

# 浅析房屋建筑工程造价中施工索赔的原因与索赔要点

贺方

宁夏盛世新大地装饰工程有限公司

DOI:10.18686/bd.v1i6.405

**[摘要]** 房屋建筑工程造价施工索赔是合同双方利益的体现、是施工合同管理实施的重要体现,并且加强房屋建筑工程造价过程中的施工索赔有利于施工单位自身素质和管理水平的提高。基于此,本文简述了索赔的主要特征,对房屋建筑工程造价中的施工索赔原因及房屋建筑工程造价中的施工索赔要点进行了探讨分析,旨在提高房屋建筑工程的经济效益。

**[关键词]** 索赔;特征;房屋建筑工程造价;施工索赔;原因;要点

房屋建筑工程造价施工索赔是指承包商在合同实施过程中,对非自身原因造成的工程延期、费用增加而要求业主给予补偿损失的一种权利要求。因此为了提高建筑企业的经济效益,必须加强对施工索赔的分析。以下就房屋建筑工程造价中的施工索赔原因及施工索赔要点进行了探讨分析。

## 1 索赔的主要特征

笔者认为索赔的特征主要表现为:(1)索赔是一种未经对方确认的单方行为。其与工程签证不同,在施工过程中签证是承发包双方就额外费用补偿或工期延长等达成一致的书面证明材料和补充协议,其可以直接作为工程款结算依据,而索赔则是单方面行为,对对方尚未形成约束力,这种索赔要求能否得到最终实现,必须要通过双方协商、谈判、调解或仲裁、诉讼后才能实现。(2)索赔双向性的特征。不仅承包人可以向发包人索赔,发包人同样也可以向承包人索赔,但是由于实际工程建设中的发包人向承包人索赔发生频率相对较低,而且在索赔处理中,发包人始终处于主动和有利地位,对承包人的违约行为,其可以直接从应付工程款中扣抵、扣留保留金或通过履约保函向银行索赔来实现自己的索赔要求。承包人的索赔范围非常广泛,一般只要因非承包人自身责任造成其工期延长或成本增加,都有可能向发包人提出索赔。有时发包人违反合同,如未及时交付施工图纸、合格的施工现场、决策错误等造成工程修改、停工、返工、窝工,未按合同规定支付工程款等,承包人可向发包人提出赔偿要求;也可能由于发包人应承担风险的原因,如恶劣气候条件影响、国家法规修改等造成承包人损失或损害时,也会向发包人提出补偿要求。(3)只有实际发生了经济损失和权利损失,一方才能向对方索赔。经济损失是指因对方因素造成合同外的额外支出,如人工费、材料费、机械费、管理费等额外开支;权利损害是指虽然没有经济上的损失,但造成了一方权利上的损害,如由于恶劣气候条件对工程进度度的不利影响,承包人有权要求工期延长等。因此发生了实际的经济损失或权利损害,应是一方提出索赔的一个基本前提条件。有时上述两者同时存在,如发包人未及时交付合格的施工现场,既造成承包人的经济损失,又侵犯了承包

人的工期权利,因此承包人既要求经济赔偿,又要求工期延长;有时两者则可单独存在,如恶劣气候条件影响、不可抗力事件等,承包人根据合同规定或惯例则只能要求工期延长,不应要求经济补偿。

## 2 房屋建筑工程造价中的施工索赔原因分析

房屋建筑工程造价索赔是房屋建筑工程造价控制的重要内容,其是属于履行合同正当权利要求。房屋建筑工程造价施工索赔的原因主要有:(1)自然条件与人为因素引起的索赔。不利的自然条件是指在施工中遇到的实际自然条件比招标文件中所描述的更为困难和恶劣,是一个有经验的承包商无法预测的不利自然条件与人为因素,如果在施工过程中承包商遇到了地下构筑物或者文物,只要是图纸上没有说明的、导致了承包商必须花费更多的时间和费用,这种情况下承包商可向业主提出索赔要求。一般情况下因遇人为因素而要求索赔的数额并不大,但也有类似情况的发生。除此以外,由于机械设备闲置而引起的费用也是索赔的主要部分。(2)国家政策法规变化引起的索赔。由工程造价管理部门发布的房屋建筑工程材料预算价格的变化、国家调整关于银行贷款利率的规定、国家有关部门关于在工程建设中停止使用一些设备的通知、施工技术的规定等,所引起的工程成本增加费用的索赔。(3)工程变更原因引起的索赔。由于业主或者监理工程师发布的工作指令,对原图纸设计院进行了较大的变更,会引起工程量的增减,工程进度的加快或滞后,工程成本的增加或减少,而这些增加或减少,自然会导致工程索赔产生。(4)合同条款缺陷引起的索赔。由于建设工程承包合同是在工程开始施工前签订的,是基于历史经验而对未来情况的预测,而工程本身和施工环境有许多不确定性,合同不可能对所有的问题都作出准确预见和规定,合同中会出现一些考虑不周、合同条款、缺陷和不足,如合同措辞不当,说明不清楚。这些都可能导致在合同履行过程中承包商的利益受到损害,进而引发索赔。(5)业主不当行为引起的索赔。建筑施工合同规定了当事人双方权利、义务和责任。有时由于业主或工程师的不当行为:如业主未按规定时间向承包商支付工程材料预付款和工程进度款,未按规定时间提供施工图纸,未按规定时间提

供业主采购的设备或提供的设备有缺陷,监理工程师某些错误指令,监理工程师对施工企业的施工组织进行不合理干预等。如果这些不当行为的确给承包商造成施工费用增加或工期延长,承包商有权向业主提出索赔。(6)物价上涨引起的索赔。由于物价上涨,使人工费和材料费不断增长,引起了工程成本的增加费用的索赔。

### 3 房屋建筑工程造价的施工索赔要点分析

房屋建筑工程造价的施工索赔要点主要体现在:(1)全面准确收集索赔资料。索赔不只是在工程竣工结算时才做的工作,而是从工程中标、签订合同直到竣工结算,贯穿施工全过程的一项重要工作。为企业创造更大的利润空间。施工过程中,如果发生施工索赔现象时,需要及时做好索赔资料收集、整理、签证等工作。做好索赔工作必须坚持用证据来说话,承包商提出的每一项索赔都必须有理有据。证据是影响索赔的主要因素,没有证据或证据不足,则索赔容易被驳回甚至遭反索赔。因此,承包商索赔机构及工作人员应认真研究合同条款,干扰事件一旦发生应抓紧收集、整理与施工索赔有关的证据和资料,如承发包方签订的施工合同和相关的法律、法规以及施工图、施工组织设计、招标文件、投标书、图纸会审纪要、设计变更通知单、施工现场签证、施工进度表、施工备忘录以及监理工程师的指令书和双方往来的信函等。索赔证据必须真实全面,能充分说明干扰事件对工程造成的影响。(2)及时递交索赔意向通知,把握好索赔的时效性。索赔事件发生后或意识到索赔在工程项目建设施工中潜在时,承包商应立即组织

有关专业人员会同索赔小组,起草索赔意向通知,按照签定的施工合同约定的有效时间内递交给监理工程师,对此事件表示索赔的意愿。(3)科学计算索赔费用。费用索赔以补偿实际损失为原则,对发令人不具有任何惩罚性质。实际损失包括直接损失和间接损失两个方面。(4)合理编制索赔报告。编写好索赔报告是一项法律、经济、技术、技巧复杂的工作。首先是对索赔的客观事实与损失的因果关系作有理有据的说明。其实是索赔报告必须准确,对索赔的事实要实事求是,计算的数据要准确无误,使对方能理解和了解索赔事件的来龙去脉。

### 4 结束语

房屋建筑工程造价施工索赔是工程施工合同管理中的一项重要内容,在房屋建筑工程造价过程中,依法处理施工索赔问题是承包商维护自身利益,获得合理报酬的一种必要手段,也是提高房屋建筑工程经济效益的重要措施,因此必须加强对其进行分析。

### 参考文献:

- [1]刘芳.建设工程索赔与反索赔[J].企业文化,2015(02)
- [2]张丽红.浅谈建筑工程施工索赔[J].建材发展导向,2014(06)
- [3]刘忠军.关于建筑工程施工中的变更索赔管理[J].建筑建材装饰,2015(05)
- [4]陈波.施工索赔对工程造价的影响及解决方法[J].信息周刊,2015(06)