

浅谈工程造价鉴定的难点及解决方法

张学琴

瑞衡工程咨询有限公司

摘要:工程造价司法鉴定,是鉴定人员利用自己的专业知识、尽量中性、客观,只叙述事实,不作猜测,语言要简洁清晰,不带有任何倾向性,运用规范和通则以及工作中经验帮助主办法官进行测算、确定、确认与工程有关的造价、费用等,向委托单位提供相关参考意见。

关键词:工程造价鉴定;科学性;客观性;公平性

工程造价是建设市场的重要内容,贯穿建设、生产、固定资产投资全过程,关系基础设施建设及国计民生,关系各方建设主体的经济利益,因此,不可避免会发生纠纷。人民法院或仲裁机构每年处理大量与工程造价有关的建设工程纠纷案件,因工程造价的单一性、动态性、专业性和大额性,使得建设工程造价纠纷引发的案件成了人民法院、仲裁机构的“疑难杂症”。开展工程造价鉴定工作,出具客观公正的工程造价鉴定意见书,提供专业的鉴定意见,可以帮助人民法院、仲裁机构查清案件事实,是构建法治国家、和谐社会不可或缺的专业咨询活动,有助于维护当事人合法权益、化解市场矛盾、促进社会和谐。

一、造价鉴定常用的鉴定程序

司法鉴定的委托→受理→与主办法官进行沟通→向委托单位提交工程造价司法鉴定送鉴资料目录→主办法官对当事人提交的鉴定资料进行法定质证→由委托单位向鉴定机构提交质证笔录并转交鉴定资料→鉴定机构根据案件具体情况确定鉴定组成员→鉴定组成员对所有资料分析及鉴定方法的确定→进行现场验并做好工程造价司法鉴定现场勘验记录→根据鉴定资料及现场勘验情况进行工程量及工程造价计算→出具征求意见稿→当事人向委托单位提交书面反馈意见→由委托单位向鉴定机构转交书面反馈意见→鉴定人员对反馈意见进行分析并对涉及的内容进行核实,确需修正的必须进行调整,对所有反馈意见予以答复→出具“工程造价司法鉴定意见书”并提交委托单位→鉴定人员出庭作证→对所有成果文件及过程文件进行归档。

二、编制鉴定项目实施方案

1、鉴定方案在整个鉴定过程中起到提纲挈领的作用,在收到法院的委托书、鉴定材料后,要认真研究分析,熟悉鉴定要求,了解整个项目的基本情况以及原、被告争议的焦点,并且编制鉴定方案,如果案情复杂还很有必要及时向法院汇报鉴定方案,以保证方案的合理性、客观性。

2、制订鉴定方案应根据涉案工程的类型、规模及鉴定要求,合理配备相应专业技术人员,鉴定方案要结合案涉工程实际情况制定,并根据鉴定过程进展进行正对性的调整。方案内容包括鉴定范围、鉴定依据、应用标准、调查内容、双方争议的焦点、造价鉴定难点等。如因内容不明确资料较多,很多内容申请人与被申请人双

方争议较大,无和解与妥协意向,因此该工程可划分为确定工程和无法确定工程。

3、鉴定人对调查了解的与鉴定项目相关的情况应及时制作询问笔录,提请所有当事人提出书面意见或签字确认,作为鉴定依据。当核对到一定程度,如有必要应提请委托人同意并组织现场勘验,对于核对中双方争议较大且能通过勘验解决的问题,勘验时作为重点部位,如实记录现场情况。

4、出具征求意见稿时应谨慎,在没有补充新证据的情况下,正式意见尽量不做大的调整。收到当事人书面异议后,应逐条进行核实,确保出具正式意见的准确性。

5、鉴定人出庭前应做好准备工作,尤其是鉴定过程中双方的争议焦点,在庭上会再次提出,做好充分准备如何回复。对于与鉴定事项无关的问题,可经委托人允许,不予回答。

6、过程中建立鉴定工作流程信息表。

三、现场勘验的主要内容

1、对案件勘验基本事实的确认,如承包人与分包人之间的工作交接面、质量问题的存在事实等,有必要的情况下,可以拍摄照片、录像等作为笔录的附件,也可以手工制作示意图以说明问题;

2、双方协商确认的事项,如对装饰装修工程中部分材料价格的确认;

3、对案件鉴定思路、鉴定方法、计算过程等双方达成一致意见的事项,如双方同意就涉案工程造价鉴定,采用支解的方法从简单到复杂,分为地基与基础、土建、安装及附属三个阶段进行,对材料调差的区间、放坡系数、人工费调整的界线等进行确认;

4、双方对案件事实各自保留的争议;部分问题的澄清与解决情况:如挖机、塔吊、施工电梯的台数;部分现场测量、检测的数据收集情况;进一步分配的举证责任和下一步工作任务;

5、现场勘验笔录应由法官及书记员、当事人及授权代表、鉴定人代表等签字确认。当事人对现场勘验笔录存在异议的,可以签字并保留异议。如果当事人拒绝签字,也不影响现场勘验笔录的证据效力。

四、典型案件处理技巧

1、案件介绍:某科技大厦,合同方式为固定总价合同,项目转让后,发包方对本涉案项目外装方案进行了变更,同时签订了变

更补充协议, 变更后的外装包干价为 3520 万元。由于支付与各种原因造成停工并起诉, 对已完工程与停工误工损失进行鉴定。

2、案件难点: 由于双方当事人对承包方实际完成工作面未签订确认单, 对承包方实际完成工作界面的确认是本案工程造价鉴定的难点; 双方当事人均未提交变更后外装报价明细, 对外装工程的造价鉴定也是本案的难点; 由于停工误工损失费、电费、机械设备损失费鉴定依据资料不完善, 对此部分补偿费用的鉴定也是本案鉴定的难点。

3、案例的亮点: 外装工程价款和现场采购材料价格的确定原则与方法, 由于本案例外装工程变更后双方当事人对变更后的总价认可, 但并未形成新的外装报价清单, 对于已完外装工程价款的鉴定, 本案例采取了按照当地计价标准依据外装变更根据外装变更后施工图纸网别对已完工程造价和全部工程造价进行造价鉴定, 按照同一计价标准计算出已完工程占全部工程造价的比例, 再根据双方当事人确认的外装合同总价鉴定出承包方外装工程已完的工程造价。在对外装工程现场预留材料造价进行鉴定时, 双方当事人均认可承包方外装材料已全部采购完毕, 并运至施工现场, 鉴定人一句已完外装工程造价和全部外装工程造价中的材料数量差异对现场外装预留材料进行造价鉴定, 材料价格依据投标文件与合同约定的材料价格计取, 在此基础上计算出外装工程现场预留材料造价。

4、值得借鉴的亮点方法:

(1) 双方当事人均认可承包方外装材料已全部采购完毕, 按未完工程所包含的材料计算现场预留材料造价也是一种很不错的方法

(2) 经过招标形成的合同价款, 鉴定已完工程造价采用工程造价完成率进行鉴定也是一种很不错的方法 (已完工程实际造价=合同价款*按同一标准计算出的已完工程造价/按同一标准计算出全部工程造价)

(3) 由于停工误工损失费、电费、机械设备损失费鉴定依据资料不完善。依据施工合同“停止施工超过 56 天, 发包人仍不按合同进行支付工程款, 承包人有权解除合同, 本项目未见到以上的资料, 本项目停工的人工损失费按看护人员按全程实际看护人员的费用行进行计取, 实际现场管理人员的费用按规则计算计入不确定项, 由法院裁决; 对 56 天之内的电费、机械设备损失费考虑设备停用降效计算费用计入造价鉴定值内, 对于 56 天之外的施工电梯停置补偿费计入不确定项, 由法院裁决; 此方法也是一种很不错的方法。

(4) 对该工程造价司法鉴定的实施方案进行确定, 该实施方案详细阐述了该项目的鉴定方法以及鉴定方法的优缺点, 随后鉴定公司将工程造价鉴定实施方案提交给法院, 并由主办法官对双方当事人进行了质证, 双方均同意外装工程按工程造价完成率法进行计算。所以在出庭时此问题时, 鉴定公司司法鉴定人员根据本工程鉴定依据“工程造价司法鉴定实施方案”进行解答。对于难度较大的项目, 此类方法也是值得推广。

五、造价鉴定的技术方法

1、鉴定范围的确定: 按照司法鉴定委托书委托内容要求, 对原告已实际施工完成工程的造价进行鉴定; 对原告退场遗留的工程质量问题签证, 被告另行委托其他施工单位修复的工程造价进行鉴定。

2、已完工程界面的确定: 因本项目已完工程界面的确定是鉴定的难点, 为减少争议界面, 鉴定人按照鉴定方案采取以下几种技术方法确定界面。

(1) 根据解除合同后退场盘点清单确定的已完工程确定界面。

(2) 结合现场勘验记录确定施工界面。

(3) 结合鉴定证据中各支付期施工进度结算书的已完工程量和工程形象进度统计表确定施工界面。

(4) 对于一些已完工程的界面涉及单个构件的中间节点, 如某个梁、板的局部或某个墙面装饰的局部情况, 鉴定人结合施工记录及施工期间的现场照片、录像等辅助资料确定构件或墙面完成比例的方法确定施工界面。

3、多份鉴定证据前后不一致, 与合同约定歧义处理问题: 案涉工程存在多份鉴定证据资料前后不一致的情况, 鉴定意见以最后日期资料为准; 若不同资料与合同约定存在歧义, 按合同解释顺序效力确定。

4、鉴定证据签字手续不同情况的处理问题: 案涉工程证据资料签字盖章手续完整齐全的计人确定性意见, 其他不完善部分区分不同情况列人选择性意见, 由法院根据补证资料结合庭审实际情况确定。

5、工程技术问题与法律问题相互关联

(1) 工程施工过程中, 材料在建设项目的成本中占有较大比例, 对承包人的施工成本影响较大, 为降低承包人的风险, 一般在合同中均会约定承包人在材料价格波动时承担的风险范围, 超过部分由发包人承担。发包、承包双方在处理施工过程中物价变化导致的合同价款调整问题上各抒己见, 不能达成统一意见。

(2) 合同对材料调差约定条款前后矛盾, 鉴定机构计算出涉及材料调差费用金额, 最后由双方举证, 法院来判决。

6、关于对工期延误责任的归属

(1) 在工程施工过程中, 由于很多不稳定因素的影响, 包括社会条件、人为条件、自然条件和管理水平等, 工期滞后发生的原因是多方面的, 各方应承担己方责任, 并补偿对方相应损失。

(2) 对于案件, 因发包、承包双方对合同理解不一致, 影响中间计量和工程款支付, 造成施工工期延误, 导致材料涨价而增加工程造价, 工期延误和增加的工程造价应由责任方承担。

参考文献:

- [1]《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定(2019修正)》
- [2]《建设工程造价鉴定规范(GB/T 51262-2017)》
- [3]《司法鉴定程序通则》
- [4]《民事诉讼法司法解释》
- [5]《中华人民共和国合同法》