

建筑工程造价索赔的因素及其控制策略探究

毕厚雨

弘信项目管理吉林有限公司 吉林长春 130000

【摘要】施工索赔贯穿于整个建筑工程施工的全过程，在建筑工程造价过程中，正确管理施工索赔是承包商维护自身利益，获得充分补偿的重要手段，也是提高工程经济效益的重要措施，在此基础上，本文对施工要求在建筑工程造价中的施工索赔进行探讨，首先说明施工要求在建筑工程造价施工索赔的重要性；其次探究了建筑工程造价中施工索赔的各类因素问题；再是提出了解决建筑工程造价索赔的优化策略，最后通过建筑施工造价索赔案例，进一步探究工程造价索赔的影响因素。旨在为建筑工程造价中施工索赔的研究提供参考，以期为建筑工程成本管理的研究提供一定参考价值，促进建筑企业获取更多的经济收益。

【关键词】建筑工程造价；施工索赔；问题探究；完善措施

1 绪论

建筑工程项目在长期的建设过程中，经常会由于外部环境或不可控因素的发生而使工程进度顺利进行，并造成工期的延误，使建筑工程项目不能按时保质保量的完成，造成施工造价索赔方面的问题。建筑工程项目中的工程造价补偿索赔涉及承包商履行合同、其他原因造成的工程延期、造价上涨以及业主因丧失某类合法权利而提出的损失赔偿要求等。随着市场体制的日益发展，工程造价索赔已逐渐成为工程造价管理的重要组成部分，成为施工企业实现经济效益最大化的有效途径。建筑工程造价索赔不仅能够帮助企业降低施工风险，还能彰显企业的综合实力^[1-2]。为了提高建筑企业的经济效益，有必要加强对建筑工程造价索赔的论述，完善解决措施，以期分析建筑工程造价索赔的要点，进一步提高建筑工程造价索赔的应用和实施能力。作为建筑企业的管理者，如何加强建筑工程施工造价质量管理是我们在实践中必须认真思考和解决的问题。基于此，只有对工程造价索赔问题进行系统全面的分析，才能确保建筑工程按照预计进度进行，使得工程整体质量得到有效保证。

2 建筑工程造价索赔的意义

2.1 合同双方利益的体现

索赔是工程造价中非常重要和关键的一部分，因为它是经济补偿，而不是罚款。工程费用的索赔是合法的合同要求。从某种意义上说，它是一种风险转移或其他成本分配的形式，如果施工企业能够通过索赔降低边际成本，将损失降到最低，就可以提高经济效益，大大降低成本和损失^[3]。如果能够按照实际价格和实际成本收回不必要的施工成本，就

可以使建设项目的成本大体合理，以保障双方的利益。

2.2 施工单位管理水平得到提升

作为一个有实力的施工企业，要想实现利润最大化，实现合同目标，然后对实现的金额进行收益，就需要在各项关键管理活动中，做好各项施工活动的控制和严格管理。同时要加强对工程质量、进度等的控制和管理。由于要达到要求，必须加强管理。在最大限度地推动工程进度的同时，使经济效益和工程业绩得到良好的保证。

2.3 降低项目工程的成本

现代建筑工程施工的目的在于需要通过制定详细的项目计划和预算，以确保项目资金能够得到合理的利用。然而在实际的工程项目实施过程中，往往存在着造价索赔问题的产生^[4]。因此做好施工成本管理管理工作，能够按计划推进并控制成本，同时需要在项目实施过程中及时对资金进行监控和调配，以避免出现资金不足的情况，减少工程索赔费用，在一定程度上提升建筑单位经济效益。

3 建筑工程造价中施工索赔的因素探究

3.1 工程变更原因

建筑施工项目的变更，往往是在工程项目的实施和执行过程中，比如说工程项目受到外部环境的影响，国家各种制度与标准的提高增加了对建筑企业的要求，建筑企业本身的实施计划可能也会随之改变。在实际的工程施工中，由于工程变更，原有的施工图纸中的相关内容发生了较大的变化，这就造成了工程的工作量发生了变化，对之前的成本预算造成一定的影响^[5]。进而造成施工索赔问题的产生。

3.2 国家政策法律法规因素

由于建筑工程造价控制部门公布的预算施工材料价格

变化、政府有关部门在工程施工中淘汰使用某些设备的通知、土建工程规范等的变化,导致施工要求发生变化,国内的建筑法律环境不是很好,人们不习惯用法律救济和合同手段来解决出现的问题。此外,建筑企业的发展历史并不长,大多数企业受旧计划经济体制的束缚,不适应当今市场经济的竞争。他们不了解合同和索赔管理的重要性,由于不熟悉相关的法律法规,当发生商业纠纷时,施工企业不能运用法律手段解决双方的纠纷^[6]。他们也不知道损失赔偿和罚款的区别,这使他们无法利用科学的合同管理,向项目上的工程索赔。

3.3 合同条款缺陷

由于施工合同是在项目开工前签订的,是根据过去的经验对未来的预测。由于项目本身和施工环境存在许多不确定因素,合同不可能准确预测和涵盖所有问题,合同条款中存在许多错误、疏漏和遗漏,如合同草拟不完善、规范不明确等。这会损害承包商履行合同的利益,进而导致索赔^[7]。

3.4 业主行为

业主投标文件中的错误、遗漏和不一致会导致投标被取消,并在施工阶段早期造成经济损失。如果业主未能按照适用的合同条款按时交付土地。如果业主未能在合同期内及时进行征地、拆迁和绿化工作,能导致建筑物不符合施工要求^[8]。业主向建设单位提出不合理的紧急要求。在施工过程中,施工单位在没有事先通知的情况下要求变更施工方案,导致一系列不良后果和经济损失。

3.5 物价变化

建筑项目对材料的需求量大,施工周期长,在此期间,原材料的价格会随着市场行情的变化而波动。项目预算只是根据当前情况和未来预测,很难准确反映建设周期情况下的原材料价格,特别是一些特殊建筑材料对价格波动更为敏感^[9]。随着物价的持续上涨,人工和材料成本等对价格波动更加敏感。施工成本不断增加,但为了避免出现重大问题,有必要进行施工索赔。

3.6 意外风险

在工程中,由于不可预见的风险和许多不可预见的因素,承包商也会遭受经济损失。如果出现这些问题,承包商仍有权向建筑商索赔。如果在项目施工过程中发生自然灾害,可以向保险公司索赔自然灾害造成的经济损失,承包商有权通知建筑商需要推迟施工,并根据目前的情况要求延长工期。如果由于紧急情况而终止合同,除上述费用外,承包商还可以要求补偿拆除厂房和设备的费用以及遣返施工人员的费用。

4 建筑工程造价索赔的优化策略

4.1 科学合理的索赔预防措施

加强建设项目开工和施工阶段的审查活动。需要对所有与施工相关的资料进行审查,制定审查制度,协调参与审查活动的各个部门,对整个施工过程和审查顺序进行协调,避免出现因对施工工艺和施工图纸的热爱而对设计资料的热爱等影响施工工艺和施工图纸的问题,导致对初步设计活动要求过高的问题。需要确定理想的生产工程目标。新技术和新方法等与建设项目的施工工艺和施工设计相符合和验证的可能性,以减少施工工艺和施工设计的符合性问题,如索赔情况等。在整体建设项目过程中,各方应对所考虑的整体项目内容进行详细分析,制定合理的防范措施,避免经济损失和索赔情况的发生^[10]。

4.2 科学计算索赔费用

索赔是工程项目中普遍存在的问题,索赔的发生绝不是对参建方的惩罚,也不是惩罚性质的负面影响。索赔费用是以赔偿实际损失为标准,索赔过程中的实际损失分别涉及直接损失和间接损失两个方面,这两个方面都需要做好控制和管理,然后科学准确地计算索赔成本。索赔费用是以赔偿实际损失为标准。

4.3 全面收集相关索赔资料

为了使企业在施工过程中发生损失时有更好的机会追回款项,有必要及时收集、整理、核实和跟踪损失信息。为了做好索赔工作,有必要坚持使用证据来支持承包商提出的各种索赔要求。证据是索赔的重要组成部分,如果证据缺失或不足,索赔甚至反索赔很容易被驳回。因此负责承包商索赔的机构和人员应仔细审查合同条款,并在跟踪过程中,收集整理与工程索赔有关的数据和资料,如承包商签订的施工合同和有关法律法规,以及施工图、施工设计、招标文件、投标书、验收报告、工程变更申请单、工程变更申请表等。资格证明必须正确、完整,必须能够充分说明干预措施对项目的影响^[11-12]。

4.4 提升工程合同的管理水平

在现阶段的建设项目中,与索赔相关的问题大多出现在施工阶段,建设单位应提高项目合同管理的整体水平,有效避免与索赔相关的问题。施工单位可以安排专业人员对合同进行全面审查,确保合同内容包括审查时需要考虑的法律法规条款;必要时,可以邀请专家用自选的词句起草合同。起草合同时特别注意法律法规的内容^[13]。对关键问题使用严格的合同术语。双方应平等参与合同起草过程,确保合同符合双方利益,避免工程索赔的发生,避免过分追求经济利益和有利于一方的索赔。

4.5 索赔报告的合理编制

索赔报告的编制应以事实为依据,设计方应提供充分的理论证据,结合事实证据,充分说明造成损失的原因。与索赔过程相关的费用包括直接费用和间接费用,索赔报告应包含足够的信息以确保索赔计算的准确性。与索赔报告编制相关的经济法律方面应与现场实际情况相结合,以确保报告和事实的准确性^[14]。

4.6 正确认识索赔法规和完善索赔机制

索赔可分为各种事件,可能是由于不可抗力或一方当事人的行为,但索赔的主要目的是赔偿受害方的经济损失。要提出索赔,双方必须签订合同,并遵守索赔方的法律法规,以避免受害方遭受经济损失。因此,提出索赔的双方具有法律上的因果关系,一旦提出索赔,主管部门应介入并指导双方,确保索赔的顺利进行。施工单位应在项目开工前制定索赔方案,提高项目索赔管理的整体水平。客户应考虑对方的索赔要求,并在实施前拒绝对方的索赔要求。施工单位应与相关监理单位商定申诉机制,如建立工程造价机制,并根据项目发展情况进行调整^[6]。

5 建筑工程施工索赔案例

5.1 案例背景

某大桥采用预应力混凝土连续刚构,只与一条农村小道相通,交通不便。由于雨天降水量大,导致对材料、设备运输及基础工程施工不利。项目开工后,因为设计图纸到的晚、桩基加长等因素,导致当年桥梁桩基未能在汛期到来前完成出水,从而延误了工期,在施工阶段水库面临蓄水状况,桥梁建筑工程也因此变成了类似水利工程,并且由于水位不稳定等因素造成了施工过程中的困难,从而增加了各种辅助措施和大量增加施工人员,直到第三年才顺利完成整个工程。由于非承包商自身情况因素,使得项目总共延误了522天,导致施工成本大幅增加。

5.2 案例分析

5.2.1 索赔因素

对于因设计错误、客户主动变更或合同文件中报告的技术地质勘察信息与现场不符而造成的损失,客户可能要承担赔偿责任。可以对项目内容提出费用索赔,例如该项目由于图纸延迟到达和桩基设计延期而造成的工期延误。

5.2.2 索赔措施

分析工期延误原因,确保与客户和施工监理的良好沟通,全面收集信息,在施工过程中收集大量关键信息,经过施工监理和业主审计公司的审核,最终成功获得了效益损失赔偿。

6 结论

建筑工程造价中的施工索赔是建筑工程合同双方利益

的体现,是实施建筑工程合同管理的重要体现,而加强建筑工程造价过程中的施工索赔有助于提高建设单位自身的质量和管理水平,建筑工程造价中的索赔现象是非常普遍的,而且过程也是非常重要的,对工程建设有着非常重要的作用,因此加强建筑工程造价中的施工索赔分析具有重要价值。本文对施工要求在建筑工程造价中的施工索赔进行探讨,首先说明施工要求在建筑工程造价施工索赔的重要性;其次探究了建筑工程造价中施工索赔的各类因素问题;再是提出了解决建筑工程造价索赔的优化策略;最后就施工索赔的案例进行分析。旨在为建筑工程造价中施工索赔的研究提供参考,以期对建筑工程成本管理的研究提供一定参考价值,促进建筑企业获取更多的经济收益。

参考文献:

- [1] 张小俊. 浅谈工程造价管理中工程索赔[J]. 建材与装饰, 2019(3): 197-198.
- [2] 段永涛. 施工索赔对工程造价的影响及解决方法[J]. 江苏建材, 2023, No. 193(02): 134-135.
- [3] 王艳艳. 关于建设工程造价索赔原因及措施的探讨[J]. 环球市场, 2017(25): 257.
- [4] 张妍. 建设工程项目造价超预算的原因及控制措施[J]. 四川水泥, 2023, No. 317(01): 34-36.
- [5] 牛新文, 高博. 建设工程施工索赔分析[J]. 中国建筑装饰装修, 2021, No. 223(07): 112-113.
- [6] 赵颖. 论建设工程施工索赔[J]. 云南水力发电, 2020, 36(05): 173-175.
- [7] 卜永新. 建筑工程索赔管理及法律风险防范策略分析[J]. 法制博览, 2023(07): 94-96.
- [8] 魏国, 任泽俭. 大型工程实施引发索赔的原因及解决措施分析[J]. 建设监理, 2023(02): 62-65.
- [9] 李璐颀, 谢路阳, 胡谋东, 等. 建设工程中因发包人原因而停窝工的索赔问题分析[J]. 现代商贸工业, 2023, 45(03): 178-180.
- [10] 赵美娟. 建筑工程变更索赔的风险探讨[J]. 陶瓷, 2023(12): 171-174.
- [11] 孙霞. 浅析施工阶段工程变更索赔及成本控制[J]. 陶瓷, 2023(10): 31-33+91.
- [12] 王蓉, 李开玮. 房建工程施工阶段的工程造价控制分析[J]. 中国住宅设施, 2023(09): 127-129.
- [13] 马维. 建筑工程项目施工现场的合同管理与索赔[J]. 居业, 2023(06): 143-145.
- [14] 王琦. 基于工程变更而产生索赔问题的研究[J]. 建筑与预算, 2022(11): 46-48.