

建筑工程造价管理中的施工索赔管理研究

周钰雯

江苏建泰工程项目管理有限公司 江苏泰州 225300

摘 要: 本文深入探讨了建筑工程造价管理中施工索赔管理的关键问题。通过对施工索赔的定义、分类、法律依据及合同条款的系统分析,结合实际工作经验,剖析了施工进度延误、成本超支以及索赔方主观原因等索赔成因。同时,提出了针对性的成本控制措施,旨在为建筑工程造价管理中的施工索赔管理提供理论支持和实践指导,促进建筑行业的健康发展。

关键词: 建筑工程; 造价管理; 施工索赔; 成因分析; 成本控制

引言

在建筑工程领域,造价管理贯穿于项目的全生命周期,而施工索赔管理作为造价管理的重要组成部分,直接关系到项目的经济效益和各方的利益平衡。随着建筑市场竞争的日益激烈,施工过程中的不确定因素增多,施工索赔事件频繁发生。有效的施工索赔管理不仅能够维护承包商的合法权益,还能促使业主加强项目管理,提高项目的整体效益。因此,深入研究建筑工程造价管理中的施工索赔管理具有重要的现实意义。

一、施工索赔管理理论基础

1. 施工索赔的定义与分类

施工索赔是合同双方在履约过程中,因对方未履行或未正确履行义务,或遇应由其承担的风险导致损失时,受损方向责任方提出的补偿或赔偿请求。施工索赔是合同双方维护自身权益的重要手段,具有合法性和双向性。从索赔目的看,可分为工期索赔和费用索赔,前者要求延长工期以避免违约金,后者要求经济补偿以挽回不应承担的损失。按索赔依据划分,有合同内索赔、合同外索赔和道义索赔。合同内索赔基于合同明示条款提出,如工期延误罚款、工程量增减计价规则等;合同外索赔依据法律法规或公平原则,如业主无正当理由终止合同,承包商可依据《民法典》要求赔偿;道义索赔则属非合同义务,是业主主动对诚恳履约但因估计失误造成亏损的承包商给予救助。从事件性质看,涵盖工程延误索赔、工程变更索赔、合同被迫终止索赔等。工程延误索赔因发包人未按合同要求提供施工条件等造成工期拖延;工程变更索赔因发包人或监理工程师指令增加或减少工程量等引起工期延长和费用增加;合同被迫终止索赔因一

方严重违约致使合同无法正常履行,无责任的受害方提出索赔。按处理方式分,有单项索赔和总索赔,单项索赔针对单一事件独立处理,总索赔将多事件合并处理。

2. 施工索赔的法律依据与合同条款

施工索赔的法律依据涵盖多部法律法规,《中华人民共和国民法典》中多条规定为施工索赔提供支撑,如第五百七十七条规定当事人一方不履行合同义务或履行不符合约定,应承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任;第八百零三条规定发包人未按约定提供原材料、设备等,承包人可顺延工期并请求赔偿停工、窝工等损失;第八百零四条规定因发包人原因致使工程中途停建、缓建,发包人应赔偿承包人停工、窝工等损失和实际费用。《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》等也与施工索赔相关。在合同条款方面,施工合同是索赔的直接依据,其组成文件包括协议书、中标通知书、投标函及附录、专用合同条款、通用合同条款等。合同会明确双方权利义务,对索赔的程序和要求作出规定,例如索赔通知应在索赔事件发生后的规定期限内以书面形式发出,并包含简要描述、依据和要求等内容;索赔资料需在规定期限内提交,包括证明材料、损失计算清单等;对方应在收到索赔资料后的规定期限内审核并答复。

二、施工索赔的成因分析

1. 施工进度延误的成因分析

施工进度延误成因复杂多样。业主方因素常是重要诱因,如业主资金不到位,无法按时支付工程款,导致承包商采购材料、支付工人工资受阻,施工难以正常推进;业主频繁变更设计要求,增加额外工程量或改变施工方案,承包商需重新规划施工流程、调配资源,打乱

原有进度安排。承包商自身问题也不容忽视,施工组织管理不善,人员安排不合理,出现窝工、怠工现象;技术力量薄弱,面对施工难题无法及时解决,影响工序衔接;物资供应不及时,材料、设备不能按时进场,导致施工中断。外部环境同样干扰着进度,恶劣天气如暴雨、暴雪、高温等,会迫使施工暂停;政策法规调整,如环保要求提高,可能使工程停工整改;施工现场周边居民投诉噪音、扬尘等问题,导致施工受阻。

2. 成本超支的成因分析

首先、市场环境波动是关键因素,建筑材料价格受市场供需关系、国际大宗商品走势影响显著,若钢材、水泥等主要材料价格大幅上涨,将直接推高采购成本;人工成本亦随劳动力市场变化而浮动,熟练工人短缺、工资水平提升,都会增加人工支出。项目管理不善也难辞其咎,施工组织混乱,工序衔接不紧密,导致窝工、返工,浪费人力物力;成本预算编制不准确,对风险预估不足,未预留足够预备费,难以应对突发情况。设计变更频繁同样加剧成本超支,业主需求调整、设计缺陷暴露,引发设计变更,不仅增加额外工程量,还可能因拆改造成原有材料、设备浪费,且变更后的施工方案可能提高施工难度与成本。

3. 索赔方的主观原因分析

索赔方的主观原因对施工索赔的发生与走向有着不可忽视的影响。部分索赔方风险意识淡薄,在项目筹备阶段未对潜在风险进行全面识别与评估,未制定有效的风险应对预案,导致面对如恶劣天气、政策变动等可预见风险时,缺乏应对策略,只能被动承受损失,进而寄希望于索赔弥补。合同管理能力欠缺也是一大诱因,对合同条款理解不透彻,未能准确把握双方权利义务,在履约过程中易出现违约而不自知的情况,同时也难以敏锐捕捉对方违约行为,错过最佳索赔时机;签订合同时,对一些模糊条款未及时澄清,为后续索赔埋下争议隐患。再者,索赔方自身管理粗放,施工进度计划制定不合理,缺乏有效的进度监控与调整机制,造成工期延误却归咎于外部因素;成本控制不力,成本核算不精准,成本超支后试图通过索赔转嫁责任。

三、施工索赔管理中的成本控制措施

1. 加强合同管理

在合同签订前,需组织专业团队对合同条款进行细致审查,确保条款完整、明确,避免模糊表述与歧义,尤其针对工程范围、质量标准、工期要求、付款方式、变更处理及索赔程序等核心内容,要逐字逐句推敲,与

合同相对方充分沟通协商,争取有利条款,为后续履约与索赔筑牢基础。

合同履行阶段,要构建动态跟踪机制,安排专人负责合同执行情况的监督,实时掌握工程进度、质量、成本等关键指标与合同要求的契合度。定期对照合同条款,检查各方履约行为,一旦发现对方有违约迹象或自身权益可能受损,立即发出预警,并收集相关证据,如往来函件、会议纪要、现场照片、视频等,确保索赔依据充分、确凿。

同时,强化合同变更管理,任何工程变更都需严格遵循合同约定的变更程序,确保变更指令书面化,明确变更内容、范围、费用调整及工期影响等要素。对于对方提出的变更要求,要进行全面评估,分析其对成本、工期的影响,若可能引发索赔,提前制定应对策略。

此外,加强合同交底工作,确保项目团队全体成员熟悉合同条款,明确自身职责与义务,知晓在履约过程中如何避免违约行为,以及在遭遇风险时如何依据合同条款维护自身权益。通过定期组织合同培训与学习活动,提升团队成员的合同意识与履约能力,为施工索赔管理提供坚实的合同保障。

2. 优化施工组织设计

在项目筹备阶段,需结合工程特点、规模、现场条件及资源状况,科学规划施工流程。对各分项工程进行细致分析,合理安排施工顺序,使相邻工序紧密衔接,避免出现窝工、返工现象,例如在基础工程完成后,及时组织主体结构施工队伍进场,减少场地闲置时间。

合理配置资源是优化施工组织设计的关键。依据施工进度计划,精准计算劳动力、材料、机械的需求量与进场时间,确保资源供应与施工进度相匹配。对于劳动力,根据不同施工阶段的需求,灵活调配各工种人员数量,避免人员冗余或不足;材料采购要提前规划,考虑市场供应周期与价格波动,选择合适的采购时机与供应商,保证材料按时、按质、按量供应;机械设备的选型与配置要满足施工工艺要求,同时考虑其经济性与可靠性,合理安排使用时间,提高设备利用率。

积极采用新技术、新工艺、新材料也是优化施工组织设计的重要方向。先进的技术工艺能提高施工效率与质量,降低成本与风险。如采用装配式建筑技术,可缩短现场施工周期,减少湿作业,降低对周边环境的影响;新型建筑材料的运用,能提升建筑性能,减轻结构自重,为施工带来便利。此外,借助信息化技术,如BIM(建筑信息模型)技术,对施工过程进行模拟与优化,提前

发现并解决潜在问题,实现施工组织的精细化管理,有效规避因施工组织不当引发的索赔事件。

3. 强化风险管理

强化风险管理是建筑工程领域保障项目效益、维护各方权益并降低索赔频发的核心策略。在项目全生命周期内,需构建全方位、多层次的风险识别体系,摒弃浮于表面的风险罗列,深入剖析工程特性、环境因素与利益相关方动态,挖掘隐藏于复杂合同条款、技术难题与市场波动中的潜在风险。例如,对地质勘察报告细致研判,不仅关注表层土质数据,更要通过专业模型预测地下未知不良地质体引发的基础施工风险;对政策法规变动趋势保持敏锐洞察,分析地方环保新规对施工扬尘管控、夜间施工许可的潜在约束,以及行业税收政策调整对工程结算成本的影响。

风险评估需突破传统定性描述的局限,引入量化分析工具与概率模型,对风险发生的可能性、影响程度及时间节点进行精准测算。通过蒙特卡洛模拟预测工期延误的概率分布,利用敏感性分析锁定成本超支的关键驱动因素,为风险应对提供数据支撑。针对不同风险等级,制定差异化应对策略:对高概率、高损失风险,采取主动规避或转移措施,如通过工程保险将自然灾害损失转嫁给专业机构,或采用EPC总承包模式将设计-施工风险打包转移;对中等风险,实施风险减轻策略,优化施工方案降低高空作业坠落风险,建立动态材料价格监控机制对冲建材价格波动;对低概率风险,保留应急储备金以备突发状况,同时制定弹性工期计划缓冲不可抗力冲击。

风险监控需贯穿项目始终,构建动态预警系统,融合物联网传感器实时监测基坑变形、塔吊倾角等关键参数,运用大数据分析异常数据波动;建立跨部门风险联席会议机制,定期比对实际进度、成本与风险阈值,及时调整应对策略;强化全员风险意识,通过案例复盘、模拟演练提升团队应急响应能力,确保风险应对措施落地见效,将风险管理转化为提升项目韧性的核心竞争力。

4. 完善索赔证据管理

在工程建设过程中,需树立强烈的证据意识,将证据收集贯穿于项目始终。从合同签订阶段起,就应妥善保管各类合同文件,包括主合同、补充协议、招标文件、投标文件等,这些文件明确了双方的权利义务,是索赔的重要依据,要确保其完整无缺、真实有效,防止因文件缺失或篡改导致索赔时陷入被动。

施工过程中,要建立系统化的证据收集机制。针对工程进度,详细记录每日施工情况,通过施工日志、进

度报表等形式,准确反映实际施工进度与计划进度的偏差,以及造成偏差的原因,如恶劣天气、业主指令变更等,这些记录将为工期索赔提供有力支撑。对于工程质量问题,及时留存检验报告、验收记录、整改通知等资料,一旦出现质量争议或因质量问题引发额外成本,这些证据能够清晰界定责任归属。

在成本方面,严格把控费用支出凭证,收集并整理材料采购发票、设备租赁合同及付款凭证、人工工资发放记录等,确保每一笔成本支出都有迹可循。同时,对于因对方原因导致的成本增加,如设计变更引起的工程量变化、业主拖延付款造成的资金成本上升等,要迅速收集相关往来函件、会议纪要、现场照片、视频等证据,形成完整的证据链。

此外,还要注重证据的整理与保管,建立专门的索赔证据档案,按照时间顺序、事件类型等进行分类归档,便于在索赔时快速调取。同时,采用电子化手段对证据进行备份,防止因自然灾害、人为损坏等原因导致证据灭失,为索赔工作筑牢坚实的证据防线。

结论

在建筑工程领域中,强化合同管理、优化施工组织设计、加强风险管理和提高索赔证据管理等,是处理施工索赔、确保工程顺利进行的重点措施。合同管理构筑了项目履约和索赔的坚实基础,高效的施工组织设计可以降低履约矛盾,风险管理可以对可能出现的索赔危机进行事前预判和解决,而索赔证据管理是索赔顺利实施的强大支持。这些举措互相联系、互为补充,构筑了索赔防控综合体系。建筑企业要高度重视和积极实施,以促进项目管理水平的提高,减少索赔风险,维护企业的合法权益,达到工程经济效益和社会效益共赢。

参考文献

- [1] 李寒月.公路施工项目造价管理中的商务策划分析[J].青海交通科技,2024,36(2):43-46.
- [2] 吴世民.建筑工程施工过程中工程造价的管理控制[J].中国地名,2024(7):0157-0159.
- [3] 欧稀玲.探究建筑工程施工管理中工程造价的管理控制[J].中国科技期刊数据库 工业A,2023.
- [4] 仲倪,刘瑶瑶.工程项目施工阶段的造价管理[J].2024.
- [5] 庞权.建筑工程预算在建筑施工企业工程造价控制中的作用[J].中国建筑装饰装修,2023(20):164-166.