

文章编号:1674-2869(2008)05-0090-03

建设单位预防工程索赔的探讨

杨翠萍, 陈迪秋

(武汉工程大学审计处, 湖北 武汉 430074)

摘要: 陈述建设单位与施工单位的技术人员配置差别, 介绍施工单位在合同履行过程中的索赔意识; 分析施工单位索赔产生的原因, 探讨建设单位预防工程索赔的一些有效措施, 并总结建设单位预防工程索赔的意义。

关键词: 工程索赔; 预防工程索赔; 工程工期; 工程造价

中图分类号: F407.9

文献标识码: A

一、预防工程索赔的必要性

根据建设部统计分析, 当 GDP 总量为 10 万亿元的时候, 用于城市及建筑业的投资应在 8 到 9 万亿元左右, 其中用于城市建设的大体应该在 5 万亿元左右^[1]。2006 年全国 GDP 已突破 20 万亿元, 用在建设事业中的总投资约为 10 万亿元。如此巨大投资的建设单位分布在不同的领域, 这些建设单位基本上没有系统地进行交流, 很多建设单位几年才有一个建设机会, 建设单位的专业技术人员一般配备不齐全, 锻炼的机会较少, 知识也不全面, 掌握的政策系统性不够。而建筑施工单位经过建设市场的不断锤炼、发展, 几乎所有的建筑大企业都通过了国际质量体系认证(ISO9000)。建筑施工企业都建立了完善的质量合同保证体系, 其专业技术人员齐全充足, 他们在一个又一个的工程实践中不断地学习、总结, 施工单位还不断地对专业技术人员进行培训、让他们彼此间进行交流。这样, 施工单位的专业技术人员在知识结构和管理经验上表现出明显的优势。在建设市场竞争的情况下, 施工单位往往采用低价的投标策略, 中标后, 在施工过程中凭借其优势, 不断寻求索赔机会实现其利润的最大化^[2]。该情况导致了在施工合同的履行过程中, 由于施工条件的变化, 建设单位经常被索赔, 一般在工程建设过程中建设单位被索赔的内容有工程工期索赔和工程造价索赔。工程工期索赔往往会影响到建设单位生产工作的顺利进行; 工程造价索赔往往使工程结算价超过预算, 使建设单位会有较大的资金压力。因此建设单位在工程建设过程中预防工程索赔是非常必要的。

二、工程索赔产生的原因及预防索赔的主要措施

《中华人民共和国民事诉讼法》第 111 条规定: 当事人一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定条件时, 另一方有权要求履行或采取补救措施, 并有权要求赔偿损失。在工程建设过程中, 工程索赔产生的原因主要有: (1) 当事人违约; (2) 不可抗力; (3) 施工合同缺陷; (4) 施工合同变更; (5) 工程师的指令; (6) 其它第三方原因^[3]。由于施工周期长、工艺复杂, 施工条件经常变化, 建设工程索赔是不可避免的。

建设单位为了维护投资的合法利益, 应该有预防工程索赔的意识。笔者结合在施工单位施工经验和在建设单位工程造价管理经验, 对建设单位预防工程索赔的主要措施进行一些探讨。

(一) 重视工程设计

在招标前, 建设单位要将设计阶段作为重点, 加强设计图纸会审, 力求建筑工程的各部分工程配合严密, 主体工程与安装工程布置协调, 平面图和施工大样图一一对应, 图纸标高及平面尺寸通顺, 装修设计全面, 抗震要求明确, 施工说明准确、齐全, 设计计算正确, 结构安全。采用定额计价的某教学楼, 在设计时, 标准层(共四层)的平面施工图中有一条框架梁没有梁的编号。施工时, 施工单位提出该梁的断面尺寸和配筋是多少。设计单位对此以工程联系函的形式进行了明确。结算时, 施工单位却根据这份工程联系函寻找到索赔工程造价的机会。因此, 尽量减少由于工程设计图纸中遗漏、矛盾的地方出现的设计补充, 使施工单位索赔的机会降到最低限度。

(二) 完善招标文件

招标文件中陈述的内容越明确, 在施工过程

收稿日期: 2007-04-20

作者简介: 杨翠萍(1969-), 女, 湖北黄陂人, 工程师。研究方向: 建筑工程施工管理与造价管理。

中,施工单位要求建设单位赔偿的机会就越少。因此,招标文件对拟建工程一般应当明确下列内容:(1)招标范围;(2)计价方式;(3)计价依据;(4)拟建工程所需主要设备、材料供应方式;(5)所需主要设备、材料的品种、规格、型号;(6)工程造价相关费用的确定,如机械进出场费及安拆费、抽水台班、施工中停水停电的处理、安全文明施工费、工完场清的内容、施工保险费等;(7)质量要求;(8)工期规定;(9)风险的考虑等。招标文件编制得越细致、严谨,在施工过程中索赔的机会就越少。即使施工条件变化后,施工单位要求索赔时,建设单位也有据可查。2004年上半年,武汉地区的钢材价格不断上涨。某工程在2003年12月份招标时,钢材价为3600元/吨左右,施工时2004年钢材价达4200元/吨。对此,湖北省建设厅出台关于钢材、水泥结算价格调整指导性意见的文件(即钢材涨幅超过10%时,建设单位与施工单位双方可协商计算差额。但在总报价中已计取了风险系数,且合同明确不能调整钢材、水泥价格的其价差不予计算),施工单位在工程结算时根据这个指导性的文件对建设单位进行索赔。由于,建设单位在招标文件中已明确要求施工单位报价时,要考虑物价上涨的风险,无论施工过程中,发生什么物价的变化,结算时均不得调整。最后,施工单位要求的索赔根据招标文件的说明是不成立的。因此,完善招标文件,可有效地预防工程索赔。

(三) 严把施工合同关

建设工程经招投标后,建设单位选择信用好、技术能力强、工程报价合理的施工单位,并与之签订施工合同。目前施工合同基本上采用GF—1999—0201版《建设工程施工合同》范本,该合同文本条款对于承、发包人的权利和义务均有明确规定,但该范本合同对施工单位不能履行合同时如何处理,没有明确的规定。因此建设单位应结合招标文件的要求、施工单位的投标承诺进一步签订补充合同。有的问题不能认为在招投标文件中已有说明,就不用再在施工合同中说明。从合同法的角度,招标文件实际上是一种要约邀请,投标文件是要约,还不是真正意义的合同,招投标文件中有关工程质量、工期、安全、结算的条件仍要在施工合同中一一明确、详细地进行说明,尽量不用易引起歧义的文字说明。施工单位在申请要求索赔时,建设单位应通过施工合同及其补充内容来维护自己的利益。

(四) 强化施工过程管理

施工单位在施工过程中,一般会仔细研读施

工合同、招投标文件、施工图纸、市场形式,并结合施工现场的实际情■,不断寻找索赔的机会。

因此,建设单位在施工过程中,首先应通读和理解施工合同,认真履行合同中规定的责任和义务,按合同要求支付工程款、及时提交施工图纸、完成其它应该配合的工作,避免配合工作不及时或不履行合同责任而造成的索赔。

其次建设单位尽量减少工程设计变更,慎签工程签证单。工程变更及签证的表现形式主要有以下几种:(1)建设单位要求的功能、装修标准、质量标准的改变或工期提前;(2)对工程设计中的不合理如错、漏等进行完善;(3)建设单位合同范围外的工作内容;(4)由于施工单位材料采购不方便等。工程建设过程中当工程变更及施工签证不可避免地发生时,建设单位一定要将既懂工程技术又通晓工程造价的工程师组织在一起分析原因。对于以上各表现形式,有的是建设单位为了优化使用功能或提高质量水平及装修标准的,这些方面建设单位理应增加工程造价投入;有的则是施工单位为获得较好的利润或弥补施工过程中的工艺缺陷建议建设单位进行设计补充和修改。如:某施工单位在进行一栋实验楼的结构施工时,由于模板加固不好,使第三层卫生间的楼板在浇筑混凝土过程中,楼板底标高不平。在装饰分部工程施工过程中,施工单位申请将卫生间顶板由普通抹灰变更为塑料扣板吊顶,建设单位基本上同意此变更。后来建设单位的代表发现了该卫生间的施工缺陷,分析施工单位可能是想用卫生间吊顶来掩饰该施工缺陷。对此建设单位根据实际情况可同意变更也可不同意变更,并可在工程变更或签证单中注明不同意增加工程造价和延迟施工工期。

最后建设单位要切实做好施工日记,日记中要注明天气情■,对于恶劣的天气要用当时气象台发布的天气术语进行描述;施工日记中尤其要注明施工部位、人员,施工材料的供应,施工现场水、电供应,是否有抽水,抽水设备的名称型号等;对于隐蔽工程要将现场实际与施工图纸相结合进行描述,必要时用影像图片进行记录;同时施工日记中还应注明与各单位文件往来。

建设单位在工程施工过程中,通过以上的预防索赔措施,会减少一些索赔的机会。如果在施工过程中发生不可避免的索赔,建设单位一定要及时办理,这样,施工现场容易察看、事件便于追溯、市场价格能准确把握,计算索赔会公平一些。同时通过施工过程中的索赔计算,建设单位能及

时总结经验,便于控制好后续的工作。

三、结 语

建设单位预防工程索赔是一项细致、复杂的工作,这需要在实践中不断学习、摸索与总结。通过以上预防索赔措施的探讨,建设单位在文件制定上要通顺、准确,互相补充、完善,在平时资料记录中详细全面、及时可靠,施工管理中要严谨、细致。这样可以减少许多施工单位要求索赔的机会,如果不可避免地出现了索赔的机会,建设单位可通过翔实的资料和严谨的文件,客观科学地计算出索赔内容,将工程损失降低到最低限度。这

样工程建设的“三大”指标即工程质量、工程工期和工程造价才会按预期的要求完成。同时建设单位通过上述探讨,还可以对施工单位进行反索赔,从而维护建设单位的合法利益。

参考文献:

- [1] 周干峙. 谈建筑经济[J]. 建筑经济, 2006, (2): 5-6.
- [2] 王凤梅. 建设项目审计中的问题及对策[J]. 中国内部审计, 2006, (5): 64-65.
- [3] 尹贻林. 工程造价计价与控制[M]. 北京: 中国计划出版社, 2003. 338-339.

The Research on the prevent engineering counterclaim of the construction organization

YANG Cui - ping , CHEN Di - qiu

(Audit Office, Wuhan Institute of Technology, Wuhan 430074, China)

Abstract: This paper states the difference of technician equipment between the construction organization and the development organization, introduces the counterclaim consciousness in the course of carrying out of the construction organization. The causes of proucing counterclaim were analyzed. Some effective methods in the prevent engineering counterclaim of the construction organization were rcsarchcd. The advantages in the prevent engincering counterclaim of the construction organization were summarized.

Key words: counterclaim; prevent counterclaim; engineering period; engineering cost

本文编辑:吴晏佩