

Reflection on Claims and Counterclaims in Construction Projects

Yilin Teng

Shaanxi Fruit Industry Tongchuan Group Co., Ltd., Tongchuan, Shaanxi, 727000, China

Abstract

The competition in the field of construction engineering is becoming increasingly fierce, and contractor bidding has become a norm. More and more construction projects are experiencing losses, and claims or counter claims in complex engineering construction are common, which has a profound impact on engineering construction. Many factors such as contract changes, delays, and design errors in engineering construction can lead to claims and counterclaims, making the claims and counterclaim mechanism a key component of engineering management. The aim of this study is to explore in depth the issues of construction project claims or counterclaims, analyze the root causes of claims or counterclaims, and explore effective dispute resolution strategies and methods, providing effective decision support and risk control strategies for project managers, and providing recommendations for the successful implementation of construction projects.

Keywords

construction project; reason for claim; claim basis; counterclaim

关于建设工程的索赔与反索赔问题的思考

滕乙霖

陕西果业铜川集团有限公司, 中国 · 陕西 铜川 727000

摘 要

建设工程领域竞争日趋激烈, 承包商压价竞标已成为常态, 越来越多的施工项目出现亏损, 建设工程中的索赔或反索赔问题在复杂的工程建设中普遍存在, 对工程建设产生了深远影响。工程建设中的合同变更、延期、设计错误等诸多因素都可能引发索赔与反索赔, 因此索赔与反索赔机制成为工程管理的关键组成部分。本研究旨在深入探究建设工程索赔或反索赔问题, 分析导致索赔或反索赔的根本原因并探讨有效的解决争端的策略与方法, 为工程管理者提供有效的决策支持和风险控制策略, 为建设工程项目的成功实施提供建议。

关键词

建设工程; 索赔原因; 索赔依据; 反索赔

1 索赔的概念与类型

1.1 建设工程索赔的定义

建设工程索赔是指在工程承包合同履行过程中, 当事人一方因对方不完全履行合同所规定的义务或出现了应当由对方承担的风险而遭受损失时, 向另一方提出赔偿要求的行为。建设工程索赔不仅仅局限于经济损失的要求, 还包括对合同违约、工程变更、延期、设计错误、意外风险与不可预见因素等问题的补偿请求。索赔是建立在合同条款和法律规定基础上的一种权利行使, 其目的是维护合同双方的权益, 确保项目的顺利进行。

1.2 常见的索赔类型

索赔的目标是索赔方希望通过何种补偿手段来弥补损

失, 主要有两种: 工期索赔和费用索赔。按照索赔事件, 通常分为以下几种类型。

1.2.1 变更索赔

变更索赔是建设工程合同中常见的一种索赔类型, 指由于项目范围、设计或其他相关因素发生变更, 导致合同工作量和成本发生变化, 因而请求额外费用或工期调整的情况。这种索赔通常涉及额外的劳动力、材料或设备成本以及工程期间的延期成本。在工程合同中, 变更索赔的合法性和合理性通常由合同文本和相关法规规定。索赔方需要详细地说明变更的原因、范围和影响, 提供合同变更的书面通知, 并在变更发生时及时与对方协商达成一致。

1.2.2 延误索赔

延误索赔是指发包人未能按照合同约定提供施工条件或指令停止施工或加速或由于不可抗力、工程变更、设计错误或其他合同外原因导致项目工期延长, 从而引发额外成本

【作者简介】滕乙霖 (1990-), 男, 中国陕西铜川人, 硕士, 工程师, 从事工程管理研究。

的索赔请求。在工程合同中,延误索赔的提出通常要求索赔方提供详细的工期延长原因、影响范围、成本计算和合同依据。索赔方通常需要在遭受延期影响时及时通知对方,并确保提供足够的证据支持。

1.2.3 设计错误索赔

设计错误索赔是指发包方由于工程设计文件中存在错误、缺陷或矛盾,导致施工过程中出现额外工作、材料更改或工程停顿等情况,因而索求额外费用或工期调整的索赔请求。在工程合同中,设计错误索赔的提出通常要求索赔方提供详细的设计错误证明、变更影响、成本计算和合同依据。索赔方需要确保及时通知对方,并协商解决设计错误可能带来的影响,有效处理设计错误索赔有助于保障工程质量和进度,减少因设计问题而导致的争端。

1.2.4 意外风险和不可抗力索赔

意外风险和不可抗力索赔是建设工程合同中常见的一种索赔类型。不可抗力索赔指在工程执行过程中,由于无法预见、无法避免或控制的外部因素(如自然灾害、战争、政府法规变化等)导致工程无法按原计划进行,因而索求额外费用或工期调整的请求;意外风险是在施工过程中通常不能合理预见的施工条件或外界障碍,如地下水、地质断层、溶洞、地下障碍物等引起的索赔。在工程合同中,意外风险和不可抗力索赔的提出通常要求索赔方提供详细的意外风险和不可抗力事件证明、事件对工程造成的影响、额外费用计算和合同依据。索赔方需要及时通知对方,并与对方共同协商解决由意外风险和不可抗力事件引起的争端,减轻因意外风险和不可抗力事件而带来的负面影响。除此之外,如因政策法规变化、货币贬值、汇率变化、物价、劳动力工资上涨等原因也可引起索赔,

2 索赔与反索赔的内涵

在工程建设的各个阶段都有可能发生索赔,但发生索赔最集中、处理难度最复杂的情况发生在施工阶段,索赔属于经济补偿行为,而不是惩罚。索赔是双向的,承包商可向发包方(业主)主张索赔,发包方(业主)也可向承包商主张索赔,简称“反索赔”,索赔或反索赔是法律和合同赋予双方当事人的正当权利。索赔事件的发生,不一定在合同文件中约定,索赔事件的发生也可是一定行为造成,也可能是意外风险或不可抗力引起的,索赔事件的发生一定要有造成损失的后果才能引起索赔。索赔与反索赔机制有助于解决建设工程中不可避免发生的争议和纷争,有利于维护各方的合法权益,为未来类似问题的预防和工程管理提供宝贵经验,促进建设工程管理水平的提升^[1]。

3 索赔与反索赔的管理

建设工程具有投资大、建设工期长、技术要求高的特点,加上建筑施工单位秩序管理混乱,建设工程的索赔与反索赔在工程承包合同履行过程中长期存在。因此,必须做好

索赔与反索赔的管理,客观公正地解决工程的索赔与反索赔问题,达到“双赢”或者“多赢”。

3.1 索赔的识别与程序

建设工程索赔的识别和记录程序是工程索赔管理的重要步骤。在工程建设中,及时发现并记录可能导致索赔的事件至关重要。一方面,要确立清晰的索赔识别标准,包括合同违约、变更、延期、设计错误等,同时建立定期的检查机制,监测工程进展以及合同相关的任何潜在问题。另一方面,建立完善的记录体系,准确记录索赔相关信息,包括事件发生的时间、地点、涉及的合同条款、相关文件等,这些记录不仅为索赔提供有力证据支撑,也有助于后续的索赔审查和处理。通过明确的识别和记录程序,可以及时、准确地识别索赔与反索赔事件,避免潜在的争端,维护项目正常进行^[2]。

3.2 索赔的处理流程

索赔的处理流程是建设工程索赔管理的关键组成部分。首先,应明确合同中关于索赔的相关条款和规定,确保各方对索赔处理流程有共同的理解。其次,应建立清晰的索赔提交流程以及提交时间的要求。最后,在索赔的初步阶段,设立专门的索赔审查小组,对索赔的合法性和合理性进行评估。若索赔得到发包方(业主)认可,应进行进一步的协商,明确额外费用或工期调整等具体事宜,若未能达成一致,应按照规定启动争端解决机制,如调解、仲裁或诉讼,避免争端的升级和拖延,促进索赔事项的有效解决。

3.3 索赔的文档和证据准备

建设工程索赔关键是证据,确保有效的文档和证据准备是工程合同中索赔管理不可或缺的环节。另外,建立详尽的文档管理系统,如合同文件、通信记录、会议纪要等,以记录合同执行的各个阶段。对于可能引发索赔的事件,要求各方及时提供书面通知,并保留相关文件。在索赔文件准备阶段,索赔方或反索赔方要求另一方提供详细的索赔说明、成本计算以及与事件相关的合同依据。在证据准备方面,要求提供独立的证人证词、专业评估报告等,以增加索赔主张的可信度^[3]。

3.4 索赔的提交与处理

索赔的提交与处理是确保建设工程各方在索赔事项上达成公正、合理、迅速的共识。索赔方在提交前应进行充分的内部审查,确保索赔请求合法、合理,有充分的依据。在索赔处理中,建立专门的索赔审查小组,可由合同管理人员、法务和技术专业人员组成,对索赔或者反索赔的合法性和合理性进行审查和评估,及时沟通与协商,增加透明度,减少可能的误解和争端。在达成共识后,书面确认双方对索赔或反索赔事项的理解,维护建设工程项目的合同关系和合作氛围。

4 索赔或反索赔的策略与方法

在工程建设中,索赔是双向的,索赔或反索赔是承包

商与发包方(业主)的正当权利。大多数承包商和发包方(业主)都十分重视索赔工作,树立起较强的索赔意识,善于索赔,敢于索赔。

4.1 索赔处理的原则

4.1.1 以合同为依据原则

不论索赔来自何种原因,在索赔处理中,都必须在合同中找到相应依据。合同文件包括合同协议书、图纸、合同条件、工程量清单、双方有关工程的洽商、变更、往来函件等。因此,合同管理与控制在工程合同中是实施索赔或反索赔策略的关键要素,建立健全合同管理体系,确保合同条款的清晰、明确,为双方提供一致的执行标准,不仅有助于预防索赔或反索赔发生,还能提前识别潜在风险,降低后期索赔的概率^[4]。

4.1.2 及时合理地承担风险原则

索赔事件发生后,索赔的提出和处理应当及时。索赔处理不及时,可能影响承包商的资金周转,从而影响工程进度。同时,逾期也丧失要求追加赔付金额和延长工期的权利。索赔处理还必须坚持合理性,既要维护发包方(业主)的利益,也要照顾承包方的实际情况。

4.1.3 主动控制减少索赔原则

在工程实施过程中,对可能引起索赔的事件进行预测,尽量采取一些预防措施,避免索赔事件的发生。并根据实际损失,友好协商,合情合理地提出索赔要求^[5]。

4.2 遵循索赔程序

在《建设工程工程量清单计价规范》中规定了索赔程序,承包人向发包人的索赔应在索赔事件发生后,持证明索赔事件发生的有效证据和依据正当的索赔理由,按照合同约定的时间向发包人递交索赔通知。发包人应按照合同约定的时间对承包人提出的索赔进行答复和确认。当发、承包方在合同中对此通知未作具体约定时,按以下规定办理:①承包人应在确认引起索赔事件发生后28天向发包人发出索赔通知,否则,承包人无权获得追加付款,竣工时间不得延长。②在承包人确认引起索赔的事件后42天内,承包人应向发包人递交一份详细的索赔报告。③如果引起索赔的事件具有连续影响,承包人应按月递交进一步的中间索赔报告,说明累计索赔的金额。承包人应在索赔事件产生的影响结束后28天,递交一份最终索赔报告。发包人在收到索赔报告后28天应作出回应,表示批准或不批准并附具体意见。发包人在收到最终报告后的28天内,未向承包人作出答复,视为该项索赔报告已经认可。承包人接受了竣工付款证书后,应为认为已无权再提出在合同工程接受证书前所发生的任何索赔。

4.3 索赔的依据与文件

建设工程索赔或反索赔证据复杂,涉及工程建设的方方面面:①建设工程前期审批手续,包括土地使用权证、建

设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、临时用地许可证等;②发包、承包人资质文件;③标前文件、招投标文件、施工合同及附件、经认可的施工组织设计、工程图纸、技术规范等;④建设工程双方洽商、签证往来的函件及各种会议纪要;⑤施工进度计划和具体的施工进度安排;⑥施工现场的有关文件,如施工记录、施工备忘录、施工日记、监理通知等;⑦建筑材料的采购、订货、运输、进场时间等凭据;⑧工程检查验收报告和各种技术鉴定报告;⑨工程中水、电、路开通和封闭的记录与证明等;⑩工程质量文件、质量奖项、保修文件、结算文书等;国家有关法律、法令政策文件,政府公布的物价指数、工资指数等^[6]。

4.4 加强索赔与反索赔的组织领导

索赔或反索赔是承包方和发包方依据法律和合同维护自己合法权益的正当权利,为了增强索赔或反索赔的成功率需要做到:第一,加强对索赔或反索赔工作的领导,建立由技术、工程、法务等专业人才的索赔或反索赔管理团队;第二,根据实际情况,对索赔或反索赔事件的合法性进行全面审查和评估;第三,积极采取协商、调解等非诉讼手段,在确保项目进展的同时解决争端;第四,合理地运用仲裁和诉讼等法律手段,维护双方的权益。

5 结论

综上所述,建设工程中的索赔或反索赔问题是工程管理中复杂而又艰巨的难题,面临严重的挑战,有效处理建设工程中的索赔或反索赔不仅要求树立索赔或反索赔的意识,更要清晰索赔或反索赔的管理流程,包括规范合同、现场文档、往来函件等档案资料管理,运用互联网大数据注重预防与风险管理,并通过强化合同管理与控制、实施风险评估和预防措施,最大程度地降低索赔或反索赔的概率,运用友好协商、人民调解等非诉讼手段合情合理解决争端,保障各方的权益,提高项目的整体管理水平,达到共赢的社会效果。

参考文献

- [1] 姚雪莲.基于承包人视角的工程索赔管理研究[J].建筑经济,2023,44(7):53-59.
- [2] 陈丽娜.建设工程施工合同纠纷中承包人对停工、窝工损失的索赔[J].法制博览,2023(17):60-62.
- [3] 谭思奇.基于发包方视角的建设工程索赔研究——以某房产项目为例[J].房地产世界,2023(11):118-120.
- [4] 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(2):134-135.
- [5] 袁华之.建设工程索赔与反索赔[M].北京:法律出版社,2016.
- [6] 李建峰.工程计价与造价管理[M].二版.北京:中国电力出版社,2015.