

# 建筑工程施工过程中的索赔问题分析

牟纷纷\*

青海建筑职业技术学院, 青海 810000

**摘要:** 在目前的施工过程中关于索赔的问题频繁发生, 从始至终都存在着业主和业户之间的经济纠纷问题, 能否将索赔问题成功处理主要是看处理人员的素质问题。在建筑工程施工过程中, 这种纠纷问题会影响到整个建筑工程的进展。在进行索赔时, 应该按照详细的流程步骤进行操作, 同时要严格按照相关的规定进行。从另外一种角度来看, 能否顺利的处理索赔问题是体现建筑企业的管理水平体现, 在范围内要维护自己的合法利益。本文介绍了索赔的概念和意义, 同时也详细的阐述了造成影响的因素, 并且提出了相应的处理措施。

**关键词:** 建筑工程; 施工过程; 索赔问题; 问题分析

## Analysis of Claims in Construction Process

Fen-Fen Mou\*

Qinghai College of Architectural Technology, Xining 810000, Qinghai, China

**Abstract:** Claims frequently occur during the current construction process. From beginning to end, there are economic disputes between owners and households. Whether the claims can be successfully handled depends on the quality of the personnel. During the construction process, such disputes will affect the progress of the entire construction project. Claims should be made in accordance with detailed process steps and strictly in accordance with relevant regulations. From another point of view, whether the claim can be handled smoothly reflects the management level of the construction enterprise, which should protect its legitimate interests within the scope. This paper introduces the concept and significance of the claim, describes the factors causing the impact in detail, and puts forward the corresponding treatment measures.

**Keywords:** Construction engineering; construction process; claim problem; problem analysis

### 一、前言

随着我国社会的不断发展进步, 相关的建筑工程也在紧跟发展的脚步朝前迈进, 在发展的过程中各种问题也开始出现, 尤其是安全问题最为社会所关注。在建筑工程施工过程中最被注意的还是索赔问题, 这个问题无法被完全避免, 索赔问题如果处理不好, 对于施工的承包方和发包方都是会造成严重的影响和损失, 而在目前的建筑工程中, 索赔问题始终是一个薄弱环节。如何对索赔问题进行科学的管理是建筑企业在竞争中取得胜利的关键所在, 在建筑工程施工过程中要增强合同意识, 提高自身的实力<sup>[1]</sup>。

### 二、建筑工程施工过程中索赔的概念

#### (一) 索赔的内容

索赔不是普通的民事索赔, 是指双方在履行合同的过程中, 对于非自己的错误而造成的损失, 在对方的责任承担中所出现的损失问题, 通过相关的合同规定而向对方提出相应的补偿。索赔是一种补偿行为, 而并非处罚行为, 工程索赔问题是双向的, 主要包括施工索赔和业主索赔两个方面。索赔主要包括以下几个方面的内容:

1. 因为建筑工程的承包方在接受工程后对工程进行随意的分包, 在这种情况下通常不会签署相关的合同, 但是因为承包方在管理上存在问题, 无法保证工程的质量, 在这种时候质量无法得到保证, 必然会引起索赔问题。同时, 因为在施工过程中相关工作人员的操作不当引起的永久性缺陷, 并且质量长期存在问题的情况也会导致索赔<sup>[2]</sup>。

2. 因为掌握资金的业主对于工程款拨付不及时, 导致影响了建筑工程的施工进度, 出现拖欠工程欠款的时候, 就可以引起工人的不满, 从而导致索赔问题的出现。索赔处理就是指在索赔问题发生后, 对于索赔问题展开的处理流程, 索赔处理对于处理人员的要求很高, 不仅要求拥有专业的知识还要求丰富的经验, 在这样的基础上还要熟悉相关的法律和对相关工程合同的熟悉, 最后还要求处理人员能够进行良好的沟通。

#### (二) 索赔的意义

建筑工程施工过程中的索赔是维护自身合法利益的体现, 承包方要从维护自身利益的角度出发, 建立起完善的索赔机制, 通过合理的索赔流程进行索赔工作, 降低自身的经济损失。索赔对于合同双方来说能够起到警示、警戒的作用, 有利合同双方加强自己内部的管理, 严格遵照合同进行, 促进双方的管理和素质的提高, 减少违约情况的出现。

\*通讯作者: 牟纷纷, 1991年, 男, 汉, 青海民和人, 现就职于青海建筑职业技术学院助教, 初级职称, 本科。研究方向: 项目管理。

### 三、建筑工程施工过程中索赔出现的原因

由于我国长期处于落后阶段，在目前经济发展突飞猛进的阶段各行各业在法律和合同方面的意识较为薄弱，在以前的建筑工程中还没有出现过严格的索赔情况，但是随着我国各方面的进步发展，在建筑工程体制进行改革中，开始实施建筑工程法人责任制和合同管理制度，这逐渐开始加大了对索赔问题的关注。随着经济的发展，对于建筑工程的需求也越来越多，在建筑工程方面的法律法规上，我国也得到了很大的提高，索赔问题也得到了各大建筑企业的重视，但是在建筑工程施工过程中的索赔我国仍然还是起步阶段，各种方面都存在严重的问题<sup>[3]</sup>。

#### (一) 合同内容的问题

在签署合同时要求用词严谨，描述清晰，但是在建筑工程签署合同时，往往会不注意这种方面，导致在制定合同内容时的用词不够严谨，合同双方会产生不同的理解，这样就出现了索赔问题。比如说在签署合同时，对于某些东西没有给予严格的标准数值，而是用“合理大小”这种容易出现歧义的用词，在建筑工程的施工过程中，双方按照自己的标准遵循合同内容，很容易就引起索赔问题，如图1所示。



图1 合同问题导致的索赔

#### (二) 经济利益的问题

建筑工程施工过程中的索赔问题会影响到双方的利益问题，每个建筑工程中承包方都想获得建筑工程的建筑资格，在这种情况下只能降低价格来获得工程资格，但是在业主方面也有着不增加成本的想法，这样导致拿到资格的承包商在进行建筑工程时会出现资金预算紧张的情况，但是按照合同来看双方都不想承担更多的资金问题。本身承包商在赢得工程资格时就将自身的利润降到了最低，在这种利润极低的情况下，建筑工程如果出现问题，不仅赚取不到利润，还会影响自己企业的发展。有的时候为了追赶工期不得不采取手段来降低自身的利润风险，所以就会出现索赔问题<sup>[4]</sup>。

### 四、对建筑工程施工过程中的索赔问题分析

#### (一) 严格把控工程的变更

在建筑工程的施工过程中，承包方往往会因为工期时间较短，往往拿到设计图后在第一时间就开始施工，在施工的过程中业主经常会提出对某些地方进行更改，或者重新对工程进行规划，这种情况不仅影响到承包方的施工进度，还会为建筑施工带来很大的麻烦。在施工的过程中，不管是按照合同范围的改变还是设计要求的改变，都会影响到建筑工程的施工进度，并且会给施工索赔带来严重的损坏，为了减少这种情况造成的索赔问题的发生，项目的管理者要按照合同进行，建立严格的变更控制流程（如图2），要求业主不能随意对工程内容进行更改，因为在建筑工程施工开始后，不管是合同的更改还是对工程内容的更改都会引发索赔事件，并且要严格按照制定好的合同内容进行，涉及到资金问题的更改要采用合理公平的方式，并且在取得双方同意的情况进行，这样一来就能减少索赔问题的出现。

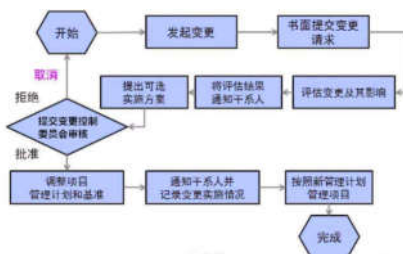


图2 变更控制流程

#### (二) 严格管理合同

合同在双方签订的那一刻，其法律效力就已经生效，为双方履行合同的内容提供了标准和依据。在双方签订合同后，双方必须严格遵守合同，如果不遵守合同的相关内容，就很有可能导致索赔。索赔问题发生的原因很多，在这些原因中最主要造成索赔问题出现的原因还是某一方违反了合同的相关内容规定。除此之外，在建筑工程的施工过程中出现合同的变更情况，也会导致一系列的索赔问题出现。为了在最大程度上弥补索赔问题的出现，建筑施工企业在签订合同前应认真研究相关条款，尽可能保护企业的自身利益<sup>[5]</sup>。如果签订了对业主有利的合同，承包商将承担更多的风险。施工企业有关责任部门必须及时发现并通知合同部门，以便于合同的协调，尽量避免索赔的发生或减少施工项目的损失。

(三) 做好项目管理的基础工作

建筑企业的管理部门要提前做好准备,对于建筑工程施工过程中可能引起的索赔事件的项目进行系统管理,并做好详细记录。一旦发生索赔问题,公司有关部门应收集索赔的证据和资料,选择合理的索赔方法,这对索赔的整个过程非常重要。做好项目管理的基础工作,即使发生索赔事件,也能冷静处理。项目管理水平的高低直接影响到承包商的盈亏。

五、建筑工程施工过程中索赔问题应注意的问题和采取的措施

(一) 寻找索赔机会

在合同执行过程中,往往会出现一些非施工单位责任造成的事件,这些事件已经发生,给施工企业造成了损失。不符合合同规定,导致工期和成本增加,是施工企业索赔的机会。施工企业必须具有敏锐的索赔机会意识,索赔的第一步是发现和发现索赔机会。如业主未能按合同规定的时间和数量交付行车道路,致使工程施工人员和设备不能按时进场,或降低材料设备运输效率,增加成本等,合同是索赔的依据,因为索赔是对不符合或违反合同的事件,并以合同条款为最终判断标准。因此,在日常工程施工管理中,首先要重视合同管理,在合同分析、合同监督和跟踪中发现索赔机会,将日常工程施工情况与合同分析结果进行对比,一旦发现两者不符,应进一步分析和索赔处理<sup>[6]</sup>。

(二) 搜集证据

索赔问题的提出应该在索赔事件发生的第一时间同步进行,建筑工程施工过程中的索赔是难以操作的过程,索赔的过程一直存在于建筑工程的施工过程中,如果索赔问题没有得到及时的解决,将整个索赔问题拖到建筑工程的尾期,不但自身的合理权益得不到保证,而且还会引发其他方面的问题。更重要的是因为部分索赔问题所导致的问题会影响到整体的建筑工程施工质量和进度。在进行索赔时需要认真收集索赔证据,在索赔中最重要的就是合同,在双方进行合作时,都会签署相应的合同。在发生工程索赔事件中,大部分的索赔方都没有注重对证据的收集,只是依照建筑工程开始前签署的合同为主。有的时候合同对于详细的施工情况描述不够清晰,这种时候就要求索赔费进行补充证据说明。进行证据的搜集对于索赔来说十分重要。在进行证据搜集时要保证证据确凿,理由充分。证据包括施工现场气候记录,相关的天气情况,施工中的各种情况,比如设备数量使用情况,质量,特殊情况的发生和处理,还要各项统计资料;带有日期的工程照片,工地的交接记录,图纸和各种资料的交接记录,防止在交接中出现漏洞,这些证据都要建立其档案,直到合同结束<sup>[7]</sup>。

(三) 发出索赔通知

建筑企业在进行索赔时一定要注意索赔时间,越早提出索赔越好,在一定时间内向业主递交索赔意向通知,该通知是施工企业保护自己索赔权利的措施。按照相关的规定,索赔的期限在28天内,如果超过这个期限,业主有权拒绝施工企业的索赔要求。在很多建筑工程总许多企业因未能遵守这个期限规定,致使合理的索赔要求无效<sup>[8]</sup>,如图3所示。



图3 索赔无效

(四) 保留施工记录

在发出索赔通知后就要对施工现场的记录做好整理,保障每天的记录都能获得,如果索赔问题造成的现场损失,需要做好现场照片、录像等资料,保障合理的证据。

(五) 提交索赔报告

索赔意向通知提交后的28天内,或监理工程师同意的其他合理时间内,施工企业应递交延长工期或补偿经济损失的正式索赔报告及相关资料。如果索赔事件或者索赔事件的影响持续存在,施工企业应按工程师合理要求的时间间隔,定期陆续报出每一个时间段内的索赔证据资料和索赔要求,在该索赔事件的影响结束后的28天内,再报出详细报告,提出索赔论证资料、累计索赔额和累计索赔工期<sup>[9]</sup>。

六、结语

综上所述,索赔是一项复杂且对于索赔处理人员要求很高的工作,在索赔的处理工作中,不仅要求处理人员充分理解施工图纸,还要求掌握相应的法律知识和良好的沟通水平,在索赔中要求依照合同进行,讲证据,讲诚信,只有这样才能把索赔工作处理好,维护好自身的合法权益,将效益最大化。

参考文献:

[1]王明芬.基于新会计准则的建筑企业工程索赔要求和实践[J].纳税,2019,13(01):35.  
 [2]常矛.建设工程施工合同索赔预防措施研究[J].建材与装饰,2018(49):227-228.  
 [3]刘冰.工程造价管理中工程索赔的理论研究[J].住宅与房地产,2018(34):19.  
 [4]周海韵.面向FIDIC合同的工程承包商索赔机会发现与研究[D].郑州大学,2018.

- [5]赵军.工程造价管理中工程索赔的理论研究[J].居舍,2018(33):137+81.
- [6]刘芳.浅析我国建筑工程索赔存在的问题及对策[J].山东工业技术,2018(12):111.
- [7]韩禄卿.工程造价管理中工程索赔的理论研究[J].建材与装饰,2018(21):144-145.
- [8]郭纤华.建筑工程索赔的困境分析及应对策略[J].工程经济,2018,28(04):31-33.
- [9]裴盛文.BIM技术在建筑工程索赔中的应用研究[J].四川水泥,2018(04):150.