

GONGCHENGZAOJIA  
JIUFENBIMIANYSUOPEICHULIDUICE  
YIBENTONG

# 工程造价 纠纷避免与索赔处理对策

一本通

◎ 本书编写组 编



真实案例 法律依据◆

讲解如何从源头上避免工程造价纠纷

避免纠纷 成功索赔◆

提供如何进行工程索赔和反索赔指引

中国建材工业出版社

# 工程造价纠纷避免与索赔处理对策

一本通

本书编写组 编

中国建材工业出版社

**图书在版编目(CIP)数据**

工程造价纠纷避免与索赔处理对策一本通/《工程造价纠纷避免与索赔处理对策一本通》编写组编.—北京:  
中国建材工业出版社,2013.1

ISBN 978-7-5160-0304-6

I. ①工… II. ①工… III. ①建设工程—工程造价—基本知识—中国 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第225268号

**工程造价纠纷避免与索赔处理对策一本通**  
本书编写组 编

出版发行: 中国建材工业出版社

地 址: 北京市西城区车公庄大街6号

邮 编: 100044

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 北京紫瑞利印刷有限公司

开 本: 787mm×1092mm 1/16

印 张: 19

字 数: 511千字

版 次: 2013年1月第1版

印 次: 2013年1月第1次

定 价: 49.00元

---

本社网址: [www.jccbs.com.cn](http://www.jccbs.com.cn)

本书如出现印装质量问题, 由我社发行部负责调换。电话: (010)88386906

对本书内容有任何疑问及建议, 请与本书责编联系。邮箱: [dayi51@sina.com](mailto:dayi51@sina.com)

---

---

## 内 容 提 要

---

---

本书以《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500)及工程建设相关概预算定额为依据,通过大量案例对工程建设过程中常见工程造价纠纷产生的原因进行了分析,并对相关造价纠纷应如何进行处理及索赔进行了详细阐述。全书主要内容包括概论、招标投标阶段纠纷分析与处理、合同阶段纠纷分析与处理、造价编制阶段纠纷分析与处理、工程变更与签证阶段纠纷分析与处理、工程施工索赔处理等。

本书内容丰富,理论与实践紧密结合,具有很强的实用价值,可供建设工程造价编制与管理人员使用。

---

---

# 前言

---

---

随着建筑业的发展，因建筑工程承包双方对建筑工程承包责任及法律观念不强等造成工程款拖欠、施工质量差等问题所引起的纠纷案时有发生。工程造价纠纷一般发生在招投标、决策和设计阶段的合同、施工阶段设计变更、工程结算等方面。一旦发生纠纷，双方利益都将受到很大损失，而由此产生的工程质量问题更会使国家财产和人民生命安全遭受不必要的损失。因此加大对建筑市场的纠察力度，完善监督管理体系非常关键，相关管理部门更应对工程的招投标、承建人的资质、工程合同签订、施工质量、审核验收一系列过程严格把关。

在整个施工过程中，从工程的立项决策阶段到施工验收和交付使用都会发生纠纷。工程造价纠纷的出现，让本身就处于劣势地位的施工单位处于更加被动的局面，低价中标、固定总价、设计变更，工程量增加的签证索赔不勤，质量保修金等约定不明，都可能造成施工单位微薄的利润付诸东流。因此应加强工程造价管理，从源头上避免造价纠纷，是施工单位节省成本，增加利润的好方法。

在现代承包工程中，特别是在国际承包工程中，由于工程规模大、施工工期长、多专业相互交叉的项目多，索赔经常发生，而且索赔额很大。索赔是当事人在合同实施过程中，根据法律、合同规定及惯例，对不应由自己承担责任的情况造成的损失，向合同的另一方当事人提出给予赔偿或补偿要求的行为。工程索赔在国际建筑市场上是承包商保护自身正当权益、补偿工程损失、提高经济效益的重要和有效手段。许多国际工程项目，通过成功的索赔能使工程收入的改善达到工程造价的10%~20%，有些工程的索赔额甚至超过了工程合同额本身。工程索赔的健康开展，对于培育和发展建筑市场，促进建筑业的发展，提高工程建设的效益，将发挥非常重用的作用。

本书针对招标投标阶段、合同阶段、造价计算阶段、施工阶段分别详细阐述了工程造价纠纷产生的原因以及处理的方法，并给出了避免工程造价纠纷的各种对策，以帮助读者切实了解工程中产生的各种纠纷，具备解决这些基本纠纷的能力，具有防患于未然意识，尽量避免纠纷的发生；具备进行工程索赔和反索赔的能力，掌握一定

的索赔技巧。

本书在编写中摘录了部分法律、规范，以给读者提供相关的法律依据，便于读者掌握相关法律知识，从而做到处理问题有理有据；给出了部分合同范本，以供读者在实际工作中作为参考；还列举了部分工程造价纠纷案例，以帮助读者从实际案例中总结经验，吸取教训，从而在实际处理工程造价纠纷中，能够掌握主动，采用适当的方法处理好纠纷。

本书编写过程中参考或引用了部分单位和个人的相关资料，在此表示衷心感谢。尽管本书编写人员已尽最大努力，但书中错误及不当之处在所难免，敬请广大读者批评指正，以便及时修订与完善。

编 者

---

---

# 目 录

---

---

## 第一章 概论 / 1

### 第一节 工程造价纠纷产生原因与解决途径 / 1

#### 一、工程造价的含义 / 1

#### 二、工程造价纠纷的现状 / 1

#### 三、造成工程造价纠纷的原因 / 4

#### 四、解决工程造价纠纷的途径 / 6

#### 五、工程造价纠纷解决方法的改进 / 13

### 第二节 工程造价纠纷分析与解决程序 / 14

#### 一、收集资料 / 14

#### 二、遵从与分析合同 / 16

#### 三、寻找法律依据 / 17

### 第三节 造价相关法律文件 / 18

#### 一、建设法规体系 / 18

#### 二、造价相关条文节录 / 20

## 第二章 招标投标阶段纠纷分析与处理 / 31

### 第一节 工程项目招标范围划分 / 31

#### 一、必须招标的范围 / 31

#### 二、可以不进行招标的范围 / 32

### 第二节 工程招标过程审查 / 33

#### 一、工程招标范围审查 / 33

#### 二、工程招标条件审查 / 33

#### 三、工程招标代理审查 / 34

#### 四、工程招标方式审查 / 35

#### 五、工程招标文件审查 / 38

### 第三节 工程投标过程审查 / 43

#### 一、投标人资格审查 / 43

#### 二、工程投标文件审查 / 45

三、投标担保 / 46

四、联合投标 / 46

五、投标人禁止行为 / 48

#### 第四节 工程开、评、定标审查 / 49

一、开标 / 49

二、评标 / 50

三、定标 / 54

四、中标无效的情形 / 54

五、应当重新招标的情形 / 55

#### 第五节 招投标阶段易引起的纠纷及其处理措施 / 56

一、招标文件不严密 / 56

二、招标文件编制时计价条款考虑不成熟 / 56

三、中标拒签 / 58

### 第三章 合同阶段纠纷分析与处理 / 61

#### 第一节 合同类型 / 61

一、按建设工程承包合同的主体分类 / 61

二、按计价分类 / 61

三、按合同效力分类 / 65

#### 第二节 合同的谈判与签订 / 69

一、合同谈判 / 69

二、合同的签订 / 73

#### 第三节 合同的履行、变更、转让与终止 / 80

一、合同履行的原则 / 80

二、合同履行的方式 / 81

三、合同履行中的保护措施 / 82

四、合同的变更、转让和终止 / 84

#### 第四节 合同阶段易引起的纠纷及其处理措施 / 88

一、建设工程合同争议的产生原因 / 88

二、常见合同争议 / 89

三、合同争议处理措施 / 98

### 第四章 造价编制阶段纠纷分析与处理 / 104

#### 第一节 工程造价组成 / 104

一、基础组成 / 104

二、其他组成 / 107

## 第二节 造价计价依据 / 109

- 一、工程定额计价基本方法 / 109
- 二、工程量清单计价基本方法 / 114
- 三、计价依据易引起的造价纠纷 / 116

## 第三节 造价调整 / 123

- 一、造价调整的概念 / 123
- 二、工程造价价差及其调整的范围 / 124
- 三、工程造价价差调整和造价指数测定工作原则 / 124
- 四、工程造价价差调整方法 / 124
- 五、工程造价指数的测算 / 126
- 六、造价调整易引起的纠纷 / 126

## 第四节 造价审核 / 139

- 一、工程审价 / 139
- 二、司法审价 / 164
- 三、财政投资评审 / 175

# 第五章 工程变更与签证阶段纠纷分析与处理 / 188

## 第一节 工程签证与变更 / 188

- 一、关于工程签证 / 188
- 二、工程签证的程序与原则 / 190
- 三、应当签证的常见情形 / 191
- 四、工程签证问题的主要表现方式 / 196
- 五、工程签证审计方法 / 197
- 六、对签证与索赔的时效的规定 / 198
- 七、工程变更 / 199
- 八、变更与签证的控制 / 205

## 第二节 变更与签证阶段易引起的纠纷及其处理措施 / 210

- 一、未办理变更或签证手续 / 210
- 二、变更或签证手续不完善 / 212
- 三、变更或签证手续与原件不一致 / 212

# 第六章 工程施工索赔处理 / 214

## 第一节 施工索赔的分类、起因与索赔要求 / 214

- 一、索赔的概念与特征 / 214
- 二、索赔的分类 / 214
- 三、索赔的起因 / 238

四、索赔的要求 / 247

五、通常可能提出索赔的干扰事件 / 248

## 第二节 施工索赔的工期分析 / 250

一、工程延误的分类与识别 / 250

二、工期索赔分析流程 / 253

三、加速施工分析 / 253

四、工期拖延与索赔处理 / 254

五、工期索赔的原则 / 256

六、工期索赔计算方法 / 256

## 第三节 施工索赔的费用分析 / 259

一、索赔费用的种类及其构成 / 259

二、索赔事件的费用项目构成 / 261

三、费用索赔的原则 / 262

四、费用损失索赔额的计算 / 263

五、费用索赔计算方法 / 265

## 第四节 施工索赔程序 / 266

一、发现索赔机会 / 266

二、索赔意向通知 / 267

三、成立索赔小组 / 268

四、收集索赔证据 / 269

五、索赔报告的编写 / 270

六、索赔报告的递交 / 271

七、索赔报告的审查 / 272

八、索赔的处理与解决 / 275

## 第五节 索赔策略与技巧 / 278

一、索赔策略 / 278

二、索赔技巧 / 279

## 第六节 反索赔 / 281

一、反索赔的种类 / 281

二、反索赔的内容 / 284

三、索赔防范 / 285

四、反索赔工作步骤 / 287

五、反驳索赔报告 / 289

## 参考文献 / 291

# 第一章 概 论

## 第一节 工程造价纠纷产生原因与解决途径

### 一、工程造价的含义

工程造价本质上属于价格范畴。在市场经济条件下,工程造价有两种含义。

#### 1. 工程造价的第一种含义

工程造价的第一种含义是指建设一项工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用。显然,这一含义是从投资者——业主的角度来定义的。投资者选定一个投资项目,为了获得预期的效益,就要通过项目评估进行决策,然后进行设计招标、工程招标,直至竣工验收等一系列投资管理活动。投资者在投资活动中所支付的全部费用形成了固定资产和无形资产。所有这些开支构成了工程造价。从这个意义上说,工程造价就是工程投资费用,建设项目工程造价就是建设项目固定资产投资。

#### 2. 工程造价的第二种含义

工程造价的第二种含义是指工程价格,即为建成一项工程,预计或实际在土地市场、设备市场、技术劳务市场,以及承包市场等交易活动中所形成的建筑安装工程的价格和建设工程总价格。显然,工程造价的第二种含义是以社会主义商品经济和市场经济为前提的。它是以工程这种特定的商品形式作为交易对象,通过招投标或其他交易方式,在进行多次预估的基础上,最终由市场形成的价格。

工程造价的两种含义,是以不同角度把握同一事物的本质。对建设工程的投资者来说,面对市场经济条件下的工程造价就是项目投资,是“购买”项目要付出的价格;同时也是投资者在作为市场供给主体时“出售”项目时定价的基础。

工程造价的两种含义是对客观存在的概括。它们既共生于一个统一体,又相互区别。区别工程造价的两种含义,其理论意义在于为投资者和以承包商为代表的供应商的市场行为提供理论依据。不同的利益主体绝不能混为一谈。同时,两种含义也是对单一计划经济理论的一个否定和反思。

### 二、工程造价纠纷的现状

随着建筑业的发展,因建筑工程承包双方对建筑工程承包责任及法律观念不强等造成工程款拖欠、施工质量差等问题所引起的纠纷案时有发生。工程造价纠纷主要发生在招投标、决策和设计阶段的合同、施工阶段设计变更、工程结算等方面。一旦发生纠纷,双方利益都将受到很大损失。因工程造价纠纷产生的豆腐渣工程或烂尾楼更会使国家财产和人民的生命安全遭受更大的损失。因此加大对建筑市场的纠察力度,完善监督管理体系非常关键,相关管理部门应对工程的招投标、承建人的资质、工程合同签订、施工质量、审核验收一系列过程严格把关。树立诚实信

用观念,强化公民的法律意识,也是从事建筑活动的单位和个人以及承建单位均应具备相应的条件和资质。同样私人住宅也必须委托有资质的施工单位或者持资格证书的个体工匠施工。

现阶段,合同价格条款不严密,不合法的无效条款等现象仍然存在。如由施工方提出诉讼,或停工待款,迫使业主通过工程造价管理部门仲裁或法院判决来解决双方的纠纷,具体表现在以下几点:

- (1) 合同价过低,施工单位无利可图,实施停工,造成纠纷。
- (2) 现场签证不严密,或因监理方受贿心虚,对乙方多报工程量不能从严把关。
- (3) 对材料价格认定不一致。
- (4) 施工方对合同中不合法的无效条款通过正当法律途径进行更改。
- (5) 对工程质量有争议,甲方拒绝付款。
- (6) 非施工方原因造成的停工、窝工,施工方要求赔偿补偿等。
- (7) 业主要求提前竣工,赶工费的争议。

建设工程承包合同是承包双方权利和义务的法律保证,合同条款中的每一项内容都直接关系到双方的切身利益。因此,必须认真分析合同条款的内容,明确各自的权利和义务。然而,合同也不可能面面俱到,无法预知将来随着工程建设的全面开展而逐步显现出来的弊端,从而发生工程造价的纠纷。

#### 【解决纠纷的依据】

#### 工程造价咨询企业管理办法(节选)

中华人民共和国建设部令

第 149 号

《工程造价咨询企业管理办法》已于 2006 年 2 月 22 日经建设部第 85 次常务会议讨论通过,现予发布,自 2006 年 7 月 1 日起施行。

建设部部长 汪光焘

二〇〇六年三月二十二日

#### 第四章 工程造价咨询管理

**第十九条** 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动,不受行政区域限制。

甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。

乙级工程造价咨询企业可以从事工程造价 5000 万元人民币以下的各类建设项目的工程造价咨询业务。

**第二十条** 工程造价咨询业务范围包括:

- (一) 建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核;
- (二) 建设项目概预算的编制与审核,并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制;
- (三) 建设项目合同价款的确定(包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核);合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算)及工程款支付,工程结算及竣工结(决)算报告的编制与审核等;
- (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询;
- (五) 提供工程造价信息服务等。

工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。

**第二十一条** 工程造价咨询企业在承接各类建设项目的工程造价咨询业务时,应当与委托人订立书面工程造价咨询合同。

工程造价咨询企业与委托人可以参照《建设工程造价咨询合同》(示范文本)订立合同。

**第二十二条** 工程造价咨询企业从事工程造价咨询业务,应当按照有关规定的要求出具工程造价成果文件。

工程造价成果文件应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章,并由执行咨询业务的注册造价工程师签字、加盖执业印章。

**第二十三条** 工程造价咨询企业设立分支机构的,应当自领取分支机构营业执照之日起 30 日内,持下列材料到分支机构工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门备案:

- (一)分支机构营业执照复印件;
- (二)工程造价咨询企业资质证书复印件;
- (三)拟在分支机构执业的不少于 3 名注册造价工程师的注册证书复印件;
- (四)分支机构固定办公场所的租赁合同或产权证明。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当在接受备案之日起 20 日内,报国务院建设主管部门备案。

**第二十四条** 分支机构从事工程造价咨询业务,应当由设立该分支机构的工程造价咨询企业负责承接工程造价咨询业务、订立工程造价咨询合同、出具工程造价成果文件。

分支机构不得以自己名义承接工程造价咨询业务、订立工程造价咨询合同、出具工程造价成果文件。

**第二十五条** 工程造价咨询企业跨省、自治区、直辖市承接工程造价咨询业务的,应当自承接业务之日起 30 日内到建设工程所在地省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门备案。

**第二十六条** 工程造价咨询收费应当按照有关规定,由当事人在建设工程造价咨询合同中约定。

**第二十七条** 工程造价咨询企业不得有下列行为:

- (一)涂改、倒卖、出租、出借资质证书,或者以其他形式非法转让资质证书;
- (二)超越资质等级业务范围承接工程造价咨询业务;
- (三)同时接受招标人和投标人或两个以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务;
- (四)以给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争;
- (五)转包承接的工程造价咨询业务;
- (六)法律、法规禁止的其他行为。

**第二十八条** 除法律、法规另有规定外,未经委托人书面同意,工程造价咨询企业不得对外提供工程造价咨询服务过程中获知的当事人的商业秘密和业务资料。

**第二十九条** 县级以上地方人民政府建设主管部门、有关专业部门应当依照有关法律、法规和本办法的规定,对工程造价咨询企业从事工程造价咨询业务的活动实施监督检查。

**第三十条** 监督检查机关履行监督检查职责时,有权采取下列措施:

- (一)要求被检查单位提供工程造价咨询企业资质证书、造价工程师注册证书,有关工程造价咨询业务的文档,有关技术档案管理制度、质量控制制度、财务管理制度文件;
- (二)进入被检查单位进行检查,查阅工程造价咨询成果文件以及工程造价咨询合同等相关资料;
- (三)纠正违反有关法律、法规和本办法及执业规程规定的行为。

监督检查机关应当将监督检查的处理结果向社会公布。

**第三十一条** 监督检查机关进行监督检查时,应当有两名以上监督检查人员参加,并出示执法证件,不得妨碍被检查单位的正常经营活动,不得索取或者收受财物、谋取其他利益。

有关单位和个人对依法进行的监督检查应当协助与配合,不得拒绝或者阻挠。

**第三十二条** 有下列情形之一的,资质许可机关或者其上级机关,根据利害关系人的请求或者依据职权,可以撤销工程造价咨询企业资质:

- (一)资质许可机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予工程造价咨询企业资质许可的;
- (二)超越法定职权作出准予工程造价咨询企业资质许可的;
- (三)违反法定程序作出准予工程造价咨询企业资质许可的;
- (四)对不具备行政许可条件的申请人作出准予工程造价咨询企业资质许可的;
- (五)依法可以撤销工程造价咨询企业资质的其他情形。

工程造价咨询企业以欺骗、贿赂等不正当手段取得工程造价咨询企业资质的,应当予以撤销。

**第三十三条** 工程造价咨询企业取得工程造价咨询企业资质后,不再符合相应资质条件的,资质许可机关根据利害关系人的请求或者依据职权,可以责令其限期改正;逾期不改的,可以撤回其资质。

**第三十四条** 有下列情形之一的,资质许可机关应当依法注销工程造价咨询企业资质:

- (一)工程造价咨询企业资质有效期满,未申请延续的;
- (二)工程造价咨询企业资质被撤销、撤回的;
- (三)工程造价咨询企业依法终止的;
- (四)法律、法规规定的应当注销工程造价咨询企业资质的其他情形。

**第三十五条** 工程造价咨询企业应当按照有关规定,向资质许可机关提供真实、准确、完整的工程造价咨询企业信用档案信息。

工程造价咨询企业信用档案应当包括工程造价咨询企业的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法行为、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当做为工程造价咨询企业的不良记录记入其信用档案。

任何单位和个人有权查阅信用档案。

### 三、造成工程造价纠纷的原因

#### 1. 建筑市场混乱

建筑市场混乱是导致工程造价纠纷的外部环境因素。

(1)现阶段建筑市场是买方市场,施工方被迫压价承包,使一直处于微利经营的施工企业无利可图。这种“僧多粥少”的局面使得多数施工单位为取得项目而采取低价投标策略,对招标人在招标文件中提供的招投标项目分部分项工程数量径直编制投标报价,甚至漏估工程数量而欲低价中标。

(2)建筑产品价格管理不力,无法制止建筑产品的“倾销”现象。

(3)建筑企业等级管理办法的漏洞使大量微利经营的施工企业得以生存,对建筑市场的“倾销”现象起了推波助澜的作用。

以上三个方面原因造成了建筑市场出现一定程度的恶性竞争,使得施工企业争相压价,然后在工程合同签订以后,再通过以下不正当手段牟利:①偷工减料,强压成本;②以次充好,虚报材料价格;③采取不正当手段,如行贿等,拉拢甲方及监理在合同履行中途变更价格或更多签虚报工程量。当上述三种手段都不起作用时,便诉诸法律,通过法律保护当事双方利益的条款起诉对方,造成工程造价纠纷。

## 2. 业主及监理缺乏工程造价知识和法律知识

(1) 业主及监理在不太懂行的情况下,盲目追求降低承包造价,利用买方优势;不顾国家有关规定压级压价;提出不合法的无效条款迫使施工方无利可图发生纠纷,在所难免。

(2) 施工方利用业主缺乏相应知识和盲目压价的心理,故意接受其提出的不合法条款,签订承包合同,而后诉诸法律,起诉对方,利用这些无效条款迫使对方就范,以达到增加工程造价的目的。

(3) 约定固定总价。建设单位为节省开发成本,采用固定总价一次性包死的做法越发普遍,而施工单位对约定固定总价存在的风险认识不足。所以,采用固定总价时施工单位应再三考虑其他风险因素,在承接工程之余将风险降至最低。

**【例】** 材料涨价,如果在合同中约定由乙方包工、包料,但没有约定材料费用的调整方法,一旦材料涨价从而使施工单位成本增加,施工单位再以材料涨价要求建设单位进行补偿,建设单位可能会以双方签订的是固定总价合同,材料款已包括在总价范围内来进行抗辩。

(4) 质量保修金约定不明。实践中,建设单位通常会约定工程结算价的5%作为工程质量保修金,保修期满后2年后30天内甲方支付5%的工程余款给乙方。在这里,如果施工单位没有注意而签订了合同,这工程结算价的5%的质量保修金将可能拿不回来,对于某些利润就在这5%里面的施工企业来说,无疑是很大的损失。所以,在约定质量保修金时,应注意区分质量保修期和预留质量保修金的期限。

(5) 签证索赔问题。施工单位在签证索赔中存在很多问题,如:对零星工程忘记签证,不按合同中约定索赔时间进行索赔,不保留索赔证据原件,甚至对什么事项应该签证,索赔报告如何撰写不清楚,这些问题都或多或少地存在于施工单位中。所以,在实践中,施工单位首先应注意签证、索赔的约定,如约定向谁签证,签证索赔文件的送达方式、索赔文件的内容等;其次,应严格按照签证、索赔的时间向建设单位提出。

**【例】** 有些建设单位在合同中约定要求施工单位在施工过程中设计工程量的签证必须在实际发生后多少天内提出,并经监理单位及建设单位确认方有效;对索赔的提出,也应按照合同约定程序进行,以《建设工程施工合同》示范文本为例,通常在索赔事件发生28天内,向工程师发出索赔意向书,发出意向书后28天内,向工程师提出延长工期或经济补偿等,这些过程都有严格的时间限制。

再次,施工单位应注意约定索赔文件如发包人在多长时间未给予答复,将视为默认。这点是保障施工单位在建设单位故意刁难时能获得索赔的好办法。

## 3. 工程造价管理脱节,政策不配套

(1) 造价管理部门对工程承包合同价审查疏漏是工程结算时发生工程造价纠纷的一个间接原因。

(2) 现行的工程造价管理规定对业主缺乏约束力,对于他们违反规定的行为没有相应的强制性措施,使造价管理流于形式,助长了工程造价纠纷的发生。

(3) 政出多门、文件打架也是造成工程造价纠纷的重要原因。

## 4. 现行工程造价计算方法和计价依据不够完善

我们现行定额的编制是在正常施工条件下进行的,而建筑产品的多样性、复杂性,不能用一个固定的模式去一概而论,从而造成发生纠纷时很难找到解决的依据。

## 5. 施工设计深度不够

施工设计深度不够,尤其是现在市政工程属政府指令性计划工程,往往仓促开工,迫切竣工,

设计、拆迁、施工同时进行,造成设计的严密性大打折扣,设计变更很多,初期设计不能准确地反映工程的真实性。因此,过多的设计变更、施工签证,使工程决算一再提高,造成施工纠纷的可能性。

另外,还有其他原因,如自然条件的变化、各种不能预见的政策性调整等,都可能引起纠纷。

#### 四、解决工程造价纠纷的途径

##### (一)避免工程造价纠纷的对策

(1)合同条款签订应严密、有效。首先,施工方和业主有关人员应认真学习《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)等有关法律知识,认真学习国家和地方的有关工程造价的各种文件规定,并严格按照规定办理工程预结算。其次,要坚持实事求是原则,业主不盲目压价,施工方不接受不合理压价要求,不施“苦肉计”,以免签订不合法的无效条款。

(2)加强勘察设计管理资料。

(3)施工图预算要全面、准确、合法、有效。

(4)在施工过程中,要严格执行现场签证制度。监理工程师应做到守法、诚信、公正、科学。

(5)在开工前应签订材料价格确认方案的规定性文件,并严格执行,以避免以材料找差引起纠纷。

另外,各级工程造价部门应大力宣传有关造价的政策法规,完善造价各环节的管理措施。

##### (二)工程造价纠纷解决方式

工程造价纠纷主要可以通过协商、调解、仲裁或诉讼方式解决。

###### 1. 协商

按照法律和商业惯例,一旦出现商业纠纷,双方应首先在自愿、平等的基础上进行友好协商,寻求解决的可能性。双方既有商业联系,对纠纷产生的原因应心中有数,如果双方从合作的愿望出发并持客观公正的态度,进行坦诚、细致的磋商,纠纷是不难解决的。

关键是双方协商应本着互谅互让、实事求是的精神,提出公平合理的解决方案,即可达成和解协议。这是大多数人的首选方式。当然,这种和解协议的内容必须合法,不损害国家、社会、第三人利益。

###### 2. 调解

经过协商不能达成协议时,双方可申请业务主管部门(如工程造价管理协会等)出面进行调解。业务主管部门依法负有对日常商业活动的指导、管理、监督之责,他们比较熟悉本行业的业务,比较全面的掌握情况,由其出面调解,既容易做纠纷双方的思想工作,又能正确运用法规,提出合理和中肯的解决方案。此外,主管部门还可以运用法律和制度允许的方式,给纠纷双方以必要的帮助、照顾和支持。

如果协商一致,纠纷双方也可以共同委托所信赖的第三者(个人或团体)出面调解。由第三者进行调解,有较高的灵活性、中立性、专业性和权威性,比较超脱和公正,不致因某种利害关系而偏袒一方或损害另一方的利益,调解专家充分听取双方的意见,耐心细致说服双方,以自己专业和人格上的感召力促使双方互相让步而达成和解。

###### 3. 仲裁

如果纠纷双方不愿通过协商和调解,或者协商、调解不成时,就只能在仲裁和诉讼两种方式中作一选择。仲裁作为解决商业纠纷的重要方式,具有与法院诉讼同等的法律地位和强制执行力。目前,更多的商家宁愿选择仲裁而不愿到法院诉讼,这是因为:

第一,仲裁程序更简便,审理期限更短,效率更高。

第二,商家在仲裁程序中有更大的自主权。

第三,仲裁实行一审终局,没有上诉,因而仲裁费用更低。

此外,仲裁实行不公开审理,第三人不可旁听案件审理,媒体也不得报道仲裁程序及裁决,因此,仲裁更能保守商业秘密。

### 【解决纠纷的依据】

## 中华人民共和国仲裁法

中华人民共和国仲裁法是为保证公正、及时地仲裁经济纠纷,保护当事人的合法权益,保障社会主义市场经济健康发展,制定的法规。于1994年8月31日第八届全国人民代表大会常务委员会第九次会议通过。

### 第一章 总则

**第一条** 为保证公正、及时地仲裁经济纠纷,保护当事人的合法权益,保障社会主义市场经济健康发展,制定本法。

**第二条** 平等主体的公民、法人和其他组织之间发生的合同纠纷和其他财产权益纠纷,可以仲裁。

**第三条** 下列纠纷不能仲裁:

(一)婚姻、收养、监护、扶养、继承纠纷;

(二)依法应当由行政机关处理的行政争议。

**第四条** 当事人采用仲裁方式解决纠纷,应当双方自愿,达成仲裁协议。没有仲裁协议,一方申请仲裁的,仲裁委员会不予受理。

**第五条** 当事人达成仲裁协议,一方向人民法院起诉的,人民法院不予受理,但仲裁协议无效的除外。

**第六条** 仲裁委员会应当由当事人协议选定。

仲裁不实行级别管辖和地域管辖。

**第七条** 仲裁应当根据事实,符合法律规定,公平合理地解决纠纷。

**第八条** 仲裁依法独立进行,不受行政机关、社会团体和个人的干涉。

**第九条** 仲裁实行一裁终局的制度。裁决作出后,当事人就同一纠纷再申请仲裁或者向人民法院起诉的,仲裁委员会或者人民法院不予受理。

裁决被人民法院依法裁定撤销或者不予执行的,当事人就该纠纷可以根据双方重新达成的仲裁协议申请仲裁,也可以向人民法院起诉。

### 第二章 仲裁委员会和仲裁协会

**第十条** 仲裁委员会可以在直辖市和省、自治区人民政府所在地的市设立,也可以根据需要在其他设区的市设立,不按行政区划层层设立。

仲裁委员会由前款规定的市的人民政府组织有关部门和商会统一组建。

设立仲裁委员会,应当经省、自治区、直辖市的司法行政部门登记。

**第十一条** 仲裁委员会应当具备下列条件:

(一)有自己的名称、住所和章程;

(二)有必要的财产;

(三)有该委员会的组成人员;

(四)有聘任的仲裁员。

仲裁委员会的章程应当依照本法制定。