

Mechanism and Solution Measures of Project Cost Dispute

Lei Wang

Hubei Chengkang Future Engineering Consulting Co., Ltd., Wuhan, Hubei, 430022, China

Abstract

Project cost disputes often appear in the process of project implementation, which affects the normal progress of the engineering project. This paper discusses and analyzes the causes of the project cost disputes, and puts forward the expression forms and solution measures of the project cost disputes, so as to provide a reference method to avoid reducing the project cost disputes.

Keywords

project cost dispute; solution measures; mechanism

工程造价纠纷机理及解决措施

王磊

湖北诚康未来工程咨询有限公司, 中国·湖北 武汉 430022

摘要

工程造价纠纷经常出现在工程实施过程中, 影响工程项目的正常进行。论文论述分析了造成工程造价纠纷的原因, 提出工程造价纠纷表现形式与解决措施, 为规避减少工程造价纠纷提供参考方法。

关键词

工程造价纠纷; 解决措施; 机理

1 引言

国家建设行政主管部门为了避免工程造价纠纷出现, 想尽了各种办法, 比如制定详尽的计价办法和工程量清单计价规范、招标文件和合同示范文本、过程结算有关规定等, 但效果不理想, 工程造价纠纷还是时常出现。为什么呢?

2 工程造价纠纷机理

工程造价纠纷在项目建设中时常出现, 主要原因就是标准施工招标文件和工程量清单计价规范等规范都赋予了承包商的二次报价权利, 如工程变更、索赔、签证等承包商有二次报价的权利。承包商在投标报价, 填写了已标价工程量清单, 就是一次报价, 一般来说, 承包商出于竞争需要或中标考虑在一次报价时, 价格都较贴近实际施工成本, 也就是说比较合理。

承包商在已经中标的情况下, 再在遇到变更、索赔、签证和结算时, 可以自主进行二次报价, 由于失去了竞争压力, 承包商的二次报价普遍偏高, 甚至于离谱。由于工程合同中有一条重要原则: 任何一方无权单独行使定价权。承包商在无约定和逐利的情况下报高价, 我们的工程造价不可能由一

方单独决定, 如果发承包双方无法就二次报价达成一致, 就构成纠纷。工程造价纠纷就这样轻易地产生了。工程造价纠纷 = 承包商的二次报价 + 任一方无单方定价权^[1]。

既然造价纠纷能轻易产生, 为了避免建筑工程造价纠纷对我们工程管理造成不快和困扰, 就需要造价从业人员提前做好应对措施, 并针对实施过程中有可能出现的争议问题提出应对性解决方案, 或从源头上杜绝可能出现的问题, 这样才能有效保障工程造价的管理, 避免在结算过程中出现纠纷。

3 工程造价过程中纠纷表现形式

3.1 新增设备材料定价争议

在实际开展工程施工时, 经常会出现合同清单外的新增设备和材料的问题。这些设备和材料在没有政府信息指导价的情况下, 如果单价未经过建设单位、施工单位、监理单位三方公开的认质认价, 就会导致变更单中对于该材料或设备没有一个一致认同的价格。到进行工程造价结算时, 再对相应的材料或新增设备进行认质认价, 会导致价格上存在时间差难以确认价格, 譬如新增电子类设备后没有进行价格确认, 由于电子产品更迭很快, 过一段时间再确认价格可能产品都换代了。以及是否依据投标时投标报价下浮率下浮, 这也导致建设单位和施工单位对材料或设备的价格常常出现争议^[2]。

【作者简介】王磊(1985-), 男, 中国湖北武汉人, 本科, 工程师, 从事安装、市政工程造价研究管理研究。

3.2 主动不平衡报价争取变更

有经验的承包商在投标报价时，会针对业主清单项可能会发生设计变更、缺项漏项、多计少计等情况，且合同形式为固定单价合同时，根据项目最后可能实施的具体情况，对某些清单项提高报价或低于成本报价，待结算时对增加的工程量取得较高的单价或减少的工程量扣减较低的单价，或采取重新组价的形式获取更高利润。而中国的政策法规目前并没有明确规定不允许不平衡报价。

3.3 价差调整问题

由于建筑施工是一个持续的过程，在这个过程中大宗商品材料会随国际环境或市场供需情况出现价格的波动，人工随经济增长不断涨价，这不仅使承包商的收益充满了不确定性，也使建设方计划内的投资增加了风险。价格波动风险不能单独由任何一方独立承担。出于风险分担的考虑，建设单位在进行发包时，应充分考虑材料价格异常波动对工程造价的影响，在招标文件和施工合同中应对价格风险的分担进行约定，分担价格波动造成的风险^[1]。

3.4 EPC 项目关于方案优化还是设计变更产生争议

EPC 是指公司受业主委托，按照合同约定对建设工程项目的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。EPC 项目有利于优化资源配置，减少资源占用和管理费用，缩短投标和施工周期，大部分项目风险转移给了承包商。同时承包商在承担较大风险的同时可以获得较高的利润。主要表现在承包商在满足业主功能要求的前提下，提出方案优化或设计变更等业主无法拒绝的理由。项目结算时，审计人员会这部分费用属性产生争议，方案优化和设计变更在满足功能同时费用减少还好，如增加费用，该部分费用到底是建设单位承担呢还是施工单位承担，如属建设单位原因产生的变更则由建设单位承担，承包商合同范围内的工作则由承包商自行承担。

3.5 出现错漏项、工程量差异较大

一个体量较大的项目，由于工程的复杂性和工程前期因素的不可预见性，出现工程量清单的错漏项、工程量偏差不可避免，结算时施工单位对造成工程价款减少的问题，正常情况下肯定要求进行变更，通常会将对漏项和工程量差异的价款争议。出现这种争议，往往需要根据具体情况分别处理，签订合同时是单价合同还是总价合同，甚至于工程清单计价规范与合同约定本身就有争议的问题。

4 预防和解决造价纠纷

4.1 合同清单外新增主材和设备的价格争议问题

合同清单外新增设备或材料的价格争议问题也是合同条款争议问题之一。为避免清单外新增主材和设备有争议，在进行合同条款设置时，工程结算时执行什么价格一定要说清楚。具体来说，也就是要约定好是执行工程造价管理部门发布的市场信息指导价，还是执行建施双方商定的价格或是执

行施工单位采购的材料价格。

施工单位自行采购的材料，是否需要经过建设单位的认质认价，认质认价的时间期限，认质认价的程序，未认质认价的处理等条款也要约定好。一般来说，从公平公正的角度考虑，应执行造价管理部门发布的市场信息指导价格，但这是针对有信息指导价的材料，我们的工程设备及非常规材料大部分是没有信息指导价的，那最好是在合同条款设置进行认证认价条款，同时参考工程性质可设置参考设定参考品牌档次表、如新增市场价折扣等。非标设备的采购、结算条款可约定需提供主要非标设备的购销合同，可采取补给采保费的方式。另外，还要注意，不能约定同时执行两种价格，如“或执行某某价格，或执行某某价格”的字样，这样的约定，实际上是一项不负责任的约定，不仅不是解决纠纷，反而给今后工程结算时双方产生争议和纠纷埋下了伏笔。

4.2 应对不平衡报价设置的结算条款争议问题

应对不平衡报价，除了在招标阶段编制严密的招标文件和高质量的工程量清单外，清标时将明显不合理的清单单价予以修正。还应在结算条款中明确不平衡后工程量陡增减结算方式。可以采取如下结算方式：

①实际竣工量对比中标清单工程量增加在 $\pm 10\%$ 内（含 10% ）的，按承包人的投标时的综合单价结算。

②工程量减少超过 10% 的，计算方式按：

中标单价 \times 实际量 + (重新组价 \times (1 - 中标下浮率) - 中标单价) \times (实际量 - $0.9 \times$ 中标量)

③工程量增加超过 10% 的，计算方式按：

中标单价 \times 招标工程量 $\times 1.1$ + (重新组价 \times (1 - 中标下浮率)) \times (实际量 - $1.1 \times$ 中标量)

如果项目取消实际工程量为零了，建议按如下公式调整：

中标价 \times 实际量 + (重新组价 - 中标价) \times (实际量 - 中标量) = (重新组价 - 中标价) \times (0 - 中标量)

当然，如果标底价较合理，重新组价可以用标底单价，采用方式合情合理，结算实际意义大于理论意义。

4.3 价差调整的问题

为应对价差调整出现纠纷，一般要在合同条款会约定主材价差，如下：

①本工程主要材料如下：水泥、混凝土、钢材、柴油、砂石。

②如果承包人投标文件中相关清单项目的人工和主要材料（仅包括水泥、混凝土、钢材、柴油、砂石）在施工期间的当地信息价发布价平均值对比招标期间基期信息价浮动在 $\pm 10\%$ 以外的，则该项材料的结算单价应按施工期间的当地信息发布价平均值中的价格与招标期间价格之差，以计算材料价差的形式调整超出 $\pm 10\%$ 以外部分的价格。此条款明确地指出了需要调整的材料项目、发承包方风险分担界线。材料调价差的时候，材料消耗量应以哪个组价文件比较适合呢？在投标时，有的投标单位为了获取超额利润，根据以往经验，

采用不平衡报价,不采用行业主管部门定额,自行修改调整定额中的可能会涨价的主材消耗量,到结算调价差时,因其需调差的主材含量较高,则对价差影响较大可获得较大利润。因此招标和签订合同时应明确规定是采用招标备案预算价定额消耗量还是投标报价消耗量为基数调整材料价差。

4.4 EPC项目关于方案优化还是变更产生争议的问题

针对是承包商合同工作范围内的设计优化,还是属于建设单位原因产生设计变更,可通过以下几点解决这个争议:

①在设计阶段,建设单位应明确本项目的基本需求,甚至可具体到可参考同类型项目的具体建设标准,让EPC承包方对标的项目有可参考的标准,承包人可以充分了解建设单位的诉求,在初步设计阶段做到符合各项功能规划,有效避免承包商在施工过程中又提出需优化的方案。指定标准的图纸修改流程,设计图纸一经审批通过,再次修改,需各方项目管理单位进行充分探讨,考虑该变更是否实属必要,是否在合同承包范围内,如不在范围内则不通过审批,避免结算时产生纠纷。

②在合同签订时,发承包方可对本项目约定好优化的界限、优化的收益分配方案,提高承包方对优化设计的积极性,参建各方形成有效的利益共同体,让承包方不要总想着在签证、变更上索赔工程款增加利润。

4.5 出现错漏项、工程量差异较大价款的补偿问题

在工程项目管理实践中,发包人为了规避风险,合同中约定的内容与《建设工程工程量清单计价规范》强制性条文的规定不符,日由此引发的争议层出不穷。这类争议的焦点在于约定优先还是规定优先,由于清单计价规范并不属于法律法规,司法审理及合同仲裁实践的结果表明,按规定约定工程造价是防止此类争议的有效手段,是适应中国现阶段市场环境的次优方案^[4]。

①合同条款采用固定单价,工程量据实结算。承包人是无需承担工程量的风险的。即使招标文件和合同约定承担工程量清单错漏的风险,这一约定违背了单价合同的本质属性,司法裁判一般不予采纳。因此结算时产生缺漏、工程量偏差,施工单位可按项目竣工情况按实计算。

②总价合同则有所不同。如果合同工程量是依据承包人

提供的施工图预算的,则按照造价基本原理和法律的诚实信用原则,承包人自行承担工程量清单错漏项、差异问题;采用工程量清单计价,招标的工程量清单也是由发包人提供,但招标文件和合同也约定由承包人去核对工程量清单,并对工程量清单承担错漏风险,这也表明双方约定的总价包干范围为“图纸工程量包干”,而非发包人提供的招标工程量清单的“清单工程量包干”,这是对总价包干合同的约定,并不违反总价包干合同的基本原理,清单工程量错漏的风险由承包人自行承担。

基于诉讼的原理,招标人在编制合同条款时应将相关事项予以明确。工程造价纠纷产生后,我们都不愿出现对簿公堂的情况,但对相关规则和常规司法做法予以了解,对纠纷出现后的情况予以预估最坏后果,方能心中有数,应付自如。

5 结语

综上所述,通过上文的论述,我们能够充分看出,由于承包商二次报价权利和甲乙双方都没有定价权,导致工程造价过程中的纠纷,在现有国情下不可避免地出现。因此在实操过程中,为了有效避免造价纠纷出现造成的困扰或在造价纠纷出现后不至于造成严重的后果,除了需在最大程度上提升造价人员的职业技能和业务素养外,还需做好顶层设计。招投标初期合同条款的设置完善与否能很大程度上规避造价纠纷,保障了招标合同条款的科学性与稳定性,落实相关条款到施工合同能够大幅降低工程造价纠纷,合理保障企业自身利益。工程实施中企业也应及时地总结影响工程造价纠纷的因素,对其进行综合分析,科学制定出工程造价纠纷预防对策以及工程造价纠纷应对方案,为项目顺利开展夯实基础。

参考文献

- [1] 梁显慧.工程造价结算合同条款争议问题及解决方法[J].居舍,2021(6):161-162.
- [2] 郭彦彦.基于工程建设全过程造价纠纷成因及解决途径探讨[J].四川水泥,2018(2):245.
- [3] 闫颖.工程造价纠纷避免与索赔处理对策[J].现代商贸工业,2021(34):124-125.
- [4] 王晓利.建设、施工单位避免材料价格纠纷的方法[J].科技与生活,2021(14):156.