

建筑工程造价鉴定工作中争议问题处理策略

晏小鹏

430721199206124377

摘要: 随着城市化脚步的加快,我国建筑行业合同争议日益增多,这些争议多数与工程款项的核算紧密相关。面对利益受损的风险,承包商往往首先考虑的是维护自己的权益。一旦调解无效,他们倾向于诉诸法律手段,这推动了工程造价司法鉴定业务的兴起,并使其成为鉴定机构的重要工作内容。这一领域具有一定的独特性,并且鉴定结论在工程造价争议中常常对司法裁决起到关键作用。

关键词: 建筑工程; 造价鉴定工作; 争议问题; 处理策略

在城市化快速推进的今天,我国建筑行业迎来了巨大的成长空间,但同时也带来了众多的工程合同争议。这些争议往往涉及工程款的确,承包商通常本能地采取保护自身利益的行动。面对难以调和的纠纷,他们倾向于求助于法院,希望能够借助司法途径解决纷争,从而带动了工程造价司法鉴定业务的发展,这一业务也逐渐成为鉴定机构的核心职能。

1 导致工程造价纠纷成因

1.1 工程量漏估

在审视建筑行业的市场态势时,可以发现施工企业的数量远远超出了项目的数量,这一状况迫使大多数施工企业采取降低投标报价的策略以增强自身的竞争力。在招投标过程中,工程量清单的不完整性成为一个普遍问题,这种遗漏会对建筑工程的整体实施带来负面影响。尽管参与者会依据招标文件中的工程量清单来进行报价,但这些报价往往只是初步的参考。是否对清单中的缺失项目向招标方提出疑问,将依据投标者采用的投标策略而定。

1.2 固定总价约定

闭口合同,亦称为固定总价合同。在此种合同模式下,“不变”意味着一旦合同金额确定,除非工程量有所增减或设计发生改动,否则价格保持不变。而“总价”则代表合同所涵盖的工程量以及为达成此工程量所必需实施的所有工作的总费用。对于承包方来说,闭口合同一旦确立,他们首先面对的是成本风险。在投标阶段的价格咨询以及合同执行期间成本上升的风险,都需要由承包方自行承担。此外,承包方还需承担工程量估算的风险。在闭口合同中,业主通常只出示施工绘图和说明,承包方需自行估算工程量,并基于所报的综合单价,计算出合同的总金额。即便业主提供了工程量清单,也仅作为承包方报价的参考,业主常声明不对工程量计算的准确性负责。因此,承包方还需承担估算中可能出现的遗漏或错误的风险。对于业主来说,通过竞标程序选定的承包方,其中标价格已经将利润空间压缩至较低水平,业主面临高价获得工程的风险几乎可以忽略。然而,材料市场的价格波动并非总是只涨不跌。因此,签订闭口合同对业主而言也存在一定的风险,尽管与承包方相比,业主承担的价格风险较小。

1.3 签证索赔

签证追偿包含了各式各样的内容和情形,例如在施工过程中,某些小型工程常常被遗漏签证,有些工程项目的追偿并未按照合同规定的时间节点进行,对于各项追偿事项缺乏清晰的记录,以及追偿文件表述的不清晰等问题。针对这些问题,施工方需要对各类追偿和签证事宜进行明确规定,并且在约定的时间内,通过电子邮件和文件等形式及时提交追偿申请,保证追偿的时效性不超越约定的限制。施工方提出的追偿也应当遵循合同规定的标准流程进行,该流程对时间有严格的限制,因此必须合理掌握。

1.4 质量保证金约定不明

在施工阶段,业主和承包商在签订的建设工程承包合同中,会约定从应付的工程款项中预留一部分资金,作为确保承包商在缺陷责任期内对工程出现的质量问题进行修缮的保障金。通常这部分资金为工程结算金额的3%,并在合同中详细规定了质量保修金的条款。

另外,施工企业必须对预留的质量保证金及其期限作出明确划分,譬如在保修期满两年后,支付工程结算款项的3%作为质量保证金。有些合同明确指出了质量保证金的期限,这需要结合工程具体情况来合理规划,因为不同工程的质量保证金期限各不相同。鉴于此,施工部门在签订合同时,应特别注意这些条款,避免因期限表述不明确而在约

来源期刊



中国建设信息化
2025年03期

相关推荐

同分类资源

更多

- [\[信息与通信工程\]](#) 顶管技术在市政给排水工..
- [\[信息与通信工程\]](#) 全过程工程咨询中监理角..
- [\[信息与通信工程\]](#) 甲方在项目管理过程中的..
- [\[信息与通信工程\]](#) 暖通系统智能控制算法优..
- [\[信息与通信工程\]](#) 桥梁悬臂施工技术要点与..
- [\[信息与通信工程\]](#) 水泥稳定碎石配合比设计..
- [\[信息与通信工程\]](#) 水电工程边坡治理中植被..
- [\[信息与通信工程\]](#) 道路桥梁施工中混凝土裂..
- [\[信息与通信工程\]](#) 道路桥梁施工管理养护及..
- [\[信息与通信工程\]](#) 新能源建设工程施工和监..

相关关键词

建筑工程; 造价鉴定工作; 争议问题;
处理策略

定期限内对工程尾款的支付造成延迟。

2工程造价鉴定中存在的主要问题

2.1鉴定人员的认识误差

首先，个别的鉴定人员在专业技能上存在欠缺，对于项目文档的解读缺乏全方位且深刻的分析，未能精确掌握争执各方争论的核心以及委托方的具体鉴定需求，对于争议点的探讨也不够彻底，这直接导致了评估结论的精确度受损。其次，鉴定人员在判断过程中难以避免地会受到个人主观因素的影响，这些影响可能来自个人的经历、知识层面或是对特定状况的不同见解，过强的主观倾向有可能会使得评估结果与客观真相产生偏差。

2.2审判人员的理解误差

在处理工程造价相关的法律诉讼时，法官在审理和裁决过程中面临着信息不对等和专业理解的偏差。法官可能缺乏对建筑行业专业知识的深入了解，难以精确把握工程施工的技术复杂性，对鉴定报告内的行业术语和评价方法理解不足，或者对报告中的一些关键预设持异议。这可能导致即使依据鉴定专家的评估，法官的裁决也可能与鉴定结论之间存在差异。

2.3鉴定材料的不规范

在工程成本评估的核实阶段，所涉及的一切凭证和资料均需接受严苛的审核，这是为了保障信息的真实度、准确度以及完整性。但在实际操作中，常会出现争议性的文件，如各类索赔声明、设计修改、施工签证、沟通函等。由于审判人员往往难以对这些资料进行精确的审核与控制，常常将大量重复或不合规的资料原封不动地移交给评估机构，这无疑加大了评估机构的工作负担。资料的审核环节常常被忽视，那些未经验证或来源不明的资料可能与现场实际情况有所出入，若将这些资料作为证据使用，将对评估结果的精确性产生直接影响。

3建筑工程造价鉴定策略分析

3.1提出质证异议

着手于横向维度，构建高效策略，着重强化专业技能，确保异议信息的处理达到专业水准。在法律框架内，恰当地提出各类异议。例如，当鉴定资料仅由单方提供，且双方未在确认书上签字时，评估机构必须对相关材料进行质量审核认证，双方有权就特定材料提出自己的反对意见。在异议提出后，需对各类反对声音进行综合梳理，结合实际情况提出具体要求，包括但不限于重新鉴定和补充说明等。提出异议时，应紧密联系实际情况，如合同文本中的各项规定和条款。

在纵向维度上进行分析，要根据实际情况和问题提出反对意见，例如对评估报告中某个具体细节和条款提出质疑，确保异议的明确性，针对文件中的具体问题提出反对，细致到每个问题点，明确反对的内容，并在提出反对后详细阐述反对的理由，同时确保这些理由的逻辑严密性。

3.2专业人员负责准备质证意见

专家团队，如律师、法务、代理、造价管理人员等，负责草拟质证意见书。这些意见书涉及专业技术和法律两个维度的议题。法律专家需预先整理好相关法律疑问，而造价审核人员则主导解决各类专业问题。虽然法院承担着工程造价的鉴定职责，但当鉴定人员对法院指定的鉴定细节或范围存在疑问时，他们有权提交澄清请求，这对于确保鉴定流程的及时性和明确性是至关重要的。

在工程造价的审定过程中，部分鉴定任务及其所涉及的领域与法律条款及客观事实存在紧密联系。虽然法律上的裁判属于司法审判的职权范畴，鉴定人员仍可在特定授权下，依托其专业知识和科学手段对各类专业问题进行判别。然而，在司法实际操作中，鉴定任务往往涉及专业与法律问题相互交织，这造成了法庭在界定鉴定范围及内容时易出现偏差。鉴于此，有必要针对鉴定工作的实际需求，构建一支专业的团队来处理各类涉及法律及专业的鉴定事务。

3.3准确把握报告内容

在形成质证观点之前，必要的是让专业人员深入分析相关的评估报告，精细且全方位地理解报告的内涵，以增强反对意见的合理性和精确度。专业人员应直接向评估人员提出反对意见，清晰表达自己的立场，确保提问的条理性、程序的明确性以及论点的恰当性。同时，法官也需准确把握各种问题的核心，从而进一步提高评估的品质和工作的精确性，改善评估的效率。在质量检验流程结束后，提出明确的要求，并进行补充询问，以确保对工程造价的科学评估。

在本次工程的建设过程中，钢铁材料成本出现了显著的增长势头。面对这一情况，施工方以工作联系单的形式向项目甲方提出了追加钢材采购成本差额的条款。甲方和监理机构在工地现场一同签订了这份价格调整合同。但近期，甲方对该合同提出了质疑，认为签署价格调整合同的人员并不具备相应代表资格，因此该合同不具备法律约束力，应当视为无效，不同意对材料价格进行调整。评估机构在全面评估后指出，若联系单具备法律效力，它可以作为合同履行过程中的有效文件，纳入合同条款之中。然而，考虑到实际情况，该合同并未产生法律效力，因此不会导致钢材价格的上涨。

在遵循本地针对建筑材料成本波动调整及工程预算编制的相关指导方针进行探讨时，涉及到施工合同执行过程中，一旦工程造价管理机构监测到的材料价格变动幅度超出合同约定的基准价格**10%**时，合同双方即承包商与建设方应根据实际情况原则，对工程造价进行适当的调整，并签订补充合同条款，以此作为拨付工程进度款及调整合同总价款的依据。依照实际情况原则，评估机构建议，若建筑材料价格变动幅度超过**10%**，在向法庭提交评估报告后，法庭将参考相关资料，裁决材料价格上涨的成本应由双方共同负担。在评估过程中，精确掌握报告内容对于确保评估工作的准确性至关重要。

3.4引入外部力量鉴定

在工程造价鉴定过程中，当事人往往会对鉴定结论持有不接受的态度。在此情形下，可以考虑整合多方鉴定资源，对鉴定流程实施全方位的管理。例如，司法机关可以邀请领域内的专家进行科学的鉴定程序评估，构建专家资料库以维护司法鉴定工作的规范化进行。此外，增设专家协助制度，司法机关能够邀请相关领域的专家参与质证环节，这样做可以从权威和专业的角度解决各类具体问题，从而提高鉴定工作的效率及确保鉴定结果的精确性。

3.5专家辅助鉴定人出庭质证

通过设立专家辅助制度来应对工程造价鉴定中的争议问题，相当于司法机关邀请专业人士共同完成质证任务，以此方式提供更为专业和权威的解答，回应当事人的疑问，进而确保鉴定结果的精确度和工作效率，保障鉴定结果的公正性与合理性。

3.6严格运用司法审判权

在建筑工程造价的司法实践过程中，常见的一种情形是鉴定取代了审理的角色。当鉴定机构而非法院本身决定了鉴定的范围、标准和资料时，当事人的合法权利很可能遭受侵害。因此，必须厘清在工程造价司法鉴定中司法审判权的运用界限。鉴定机构和审判人员都应清楚认识到，唯有法院拥有司法审判权的行使权，这样才能有效避免审判权被鉴定权替代的情况发生。

结论

在建筑项目的造价鉴定领域，这一专业性质的任务对于从业者的技术水平有着严格的标准。由于鉴定结果具备可能改变法庭裁决的影响力，这就要求鉴定工作者必须遵循既定流程，运用当前有效的鉴定准则，精准地捕捉纠纷的核心问题。在整个鉴定过程中，还应主动与多方进行沟通，并答复双方当事人的询问。如有需要，可以吸纳其他专业鉴定机构的辅助，恪守法律法规划定的鉴定范畴，确保在最大程度保护当事人合法利益的前提下，形成一份严谨、有技术含量、中立无偏的鉴定结论。

参考文献

[1]罗丹红.建筑工程造价鉴定工作中争议问题处理[J].江苏建材, 2022(05):135-137.

[2]胡永忠.建筑工程造价司法鉴定的理论与实践的研究[J].中华建设,2021(09):158-159.

[3]张家楠.司法鉴定视阈下建筑工程造价的法律问题研究[J].法制博览,2021(03):85-86.

[4]肖启荣.建筑工程施工合同纠纷中造价鉴定研究[J].建筑技术开发,2021,48(01):77-79.

同系列内容

1	建筑施工安全管理存在的问题及对策	299	2025-04
2	危废环境管理及污染对策研究	292	2025-04
3	EPC项目承包合同中工程造价风险分析与管控	350	2025-04
4	浅议公路建设养护如何有效促进城乡客运一体化	300	2025-04
5	光伏发电效率影响因素研究进展及前景展望	313	2025-04
6	铁路隧道盾构管片槽道预埋技术优化与工程实践研究	290	2025-04
7	市政工程施工中的造价成本控制与措施管理	367	2025-04
8	水利水电工程中高压喷射灌浆技术	296	2025-04
9	全过程造价咨询在工程经济管理中的应用探讨	278	2025-04
10	电气工程及其自动化技术在智能建筑中的应用	298	2025-04

[查看全部](#)

关于我们

期刊网介绍
服务条款
知识产权声明
联系我们

特色服务

学术通
定制服务
广告合作
友情链接

期刊合作

期刊合作
合作流程
商务合作
广告服务

产品服务

期刊大全
论文中心
期刊检索
论文检索

客服电话：400-889-0263

客服QQ：00000000 琼网文【2021】1550-113号

增值电信业务经营许可证：琼B2-20210322

出版物经营许可证：新出发龙华出字第(2021)009号

广播电视节目制作经营许可证：(琼)字第00779号

若发现您的权益受到侵害，请立即联系客服QQ(30444492)或邮箱(qikanonline@126.com)，我们会尽快为您处理

版权所有 ©2023 期刊网 冀ICP备2023044594号-1

