建筑工程造价鉴定工作中争议问题处理

张永生
贵州顺大律师事务所

摘　要：在建筑工程造价鉴定工作中，争议问题的处理是十分重要和必要的。鉴定结果的正误直接关系到各方的权益和合法性，因此，我们需要遵循一定的工作程序，去处理任何争议问题。只有在遵循这些程序的情况下，我们才能针对不同的争议问题，采取适当的处理手法，最终达到公正、合理、科学的鉴定结论来保护各方的合法权益。本文首先阐述了建筑工程造价鉴定工作中存在的争议问题及其原因，然后就建筑工程造价鉴定工作中争议问题的处理提出了自己的意见和建议。

关键词：建筑工程；造价鉴定；争议处理
【DOI】10.12252/j.issn.2096-627X.2023.05.193

引言

由于各种因素的复杂性，在建筑工程造价鉴定工作中争议问题时常出现。处理争议问题确保造价鉴定工作公正、准确的关键环节。为了解决这些争议，需要有一系列的步骤和程序来进行处理。这些步骤包括收集相关证据、分析问题、协商解决、调解解决以及诉讼解决。下面将详细介绍这些步骤，以便更好地了解建筑工程造价鉴定工作中争议问题的处理方法。

一、建筑工程造价鉴定工作中存在的争议问题及其原因

（一）建筑工程造价鉴定工作中存在的争议问题

建筑工程造价鉴定工作中存在的争议问题主要表现在以下几个方面：垂直运输费、超高施工增加费的分摊问题。在一些建筑项目中，土建工程和装饰工程是连同施工的，根据相关规定，垂直运输机械费不再单独计算，连同土建一起施工的装饰工程超高施工增加费不得另行计算。因此，对于这部分费用，发包人和承包人可能存在争议。投标时低价处理或对工程量漏估的问题。在建筑市场竞争激烈的环境下，一些建筑单位为了中标，可能会采取低价投标策略，而招标方也可能会因为漏估部分工程量而造成预算不足，这都可能引起后续的争议。建筑工程质量不达标的问题。在建筑工程施工过程中，如果存在质量问题，需要进行修复或返工，这可能会引起费用上的争议。材料价格波动的问题。建筑工程需要的材料种类繁多，价格波动也可能较大，如果在合同中没有明确约定材料价格的风险承担，可能会在后续工程结算时引起争议。工程延期和索赔问题。建筑工程往往需要较长的施工时间，如果因为各种原因导致工程延期，可能会引起索赔争议。

（二）建筑工程造价鉴定工作中存在的争议的原因

建筑工程造价鉴定工作中存在争议的原因可以归纳为以下几点：司法鉴定程序启动规定的模糊性：根据《人民法院司法鉴定工作暂行规定》，司法鉴定是指在诉讼过程中，为查明案件事实，人民法院依据职权，或者应当事人及其他诉讼参与人的申请，指派或委托具有专业知识的鉴定人进行鉴定活动。但是，这个规定对于司法鉴定程序启动的时机和方式未作出详细规定，导致实践中存在争议。未经质证的证据材料被采用：在建筑工程造价鉴定过程中，可能存在未经质证的证据材料被采用的情况。根据《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》，未经质证的证据材料不得作为鉴定的根据。这一规定的目的在于确保证据的合法性和真实性，避免出现误判。鉴定机构自行决定鉴定项目的计价依据和计价方法：在建筑工程造价鉴定中，鉴定机构自行决定鉴定项目的计价依据和计价方法。而涉及法律问题的计价依据和计价方法应当由裁判机构决定。鉴定机构自行确定价格调整方法：在鉴定过程中，鉴定机构还可能自行确定价格调整方法。例如，在处理因工程变更或新增工程项目组价发生的争议时，鉴定机构应依据合同约定、定额计价、物价波动等因素进行价格调整。但这种调整方法可能存在争议，因为合同可能未明确约定风险范围和幅度。鉴定机构自行认定存在争议的法律事实和责任归属：在鉴定过程中，鉴定机构可能会对存在争议的法律事实和责任归属进行认定。例如，对于工期延误的责任归属、索赔事件的时效和成因等存在争议的问题，鉴定机构可能会根据自己的判断做出决定。鉴定机构自行分配举证责任：在建筑工程造价鉴定过程中，举证责任的分配也可能存在争议。例如，对于一些关键证

据的提供，鉴定机构可能会要求某一方当事人承担举证责任。然而，举证责任的分配应依据法律规定和案件事实进行，不应由鉴定机构自行决定。

二、建筑工程造价鉴定争议问题处理意见和建议

（一）收集相关证据

建筑工程造价鉴定是一项复杂的任务，需要专业的知识和技能。在处理造价鉴定中的争议问题时，收集相关证据是非常重要的第一步。这些证据可以来自各种不同的来源，包括建筑合同、结算单据、施工图纸、工程变更单、市场价格信息等。下面详细叙述如何处理这些证据。建筑合同：建筑合同是建筑工程的起点，其中明确了业主和承包商的权利和义务。合同中通常会详细规定建筑工程的范围、工期、价格、质量标准、支付方式等。在造价鉴定中，合同可以提供重要的证据，证明某个工程项目的价格是否符合合同约定。结算单据：结算单据是承包商向业主提交的，用于结算工程款项的文件。这些单据通常包括工程量清单、发票、支付凭证等。通过这些单据，造价鉴定人员可以了解建筑工程的实际成本，以及是否有不符合规定的费用支出。施工图纸：施工图纸是建筑工程的设计文件，描述了建筑的结构、布局和装修细节。图纸可以提供工程量的准确信息，帮助鉴定人员确定建筑工程的实际造价。工程变更单：在建筑工程过程中，可能会发生一些设计或施工变更。这些变更通常会以工程变更单的形式记录下来。在造价鉴定中，工程变更单可以提供重要的证据，帮助鉴定人员了解设计或施工变更对造价的影响。市场价格信息：有时，建筑工程中的某些项目可能有市场价格可作为参考。例如，某些标准化的建筑部件或材料可能可以在市场上找到价格信息。这些市场价格信息可以帮助鉴定人员确定这些项目的合理价格。总之，建筑工程造价鉴定的争议问题处理需要收集相关的证据，并对这些证据进行仔细的分析和判断。只有这样，才能得出准确、公正的鉴定结果，保障各方的权益。

（二）分析争议问题

在进行建筑工程造价鉴定争议问题的分析时，我们需要按照以下步骤进行：证据评估：在收集到相关证据后，我们需要对证据的真实性、合法性和关联性进行评估。只有真实、合法且与争议问题有关的证据才会被用于接下来的分析。问题梳理：根据收集到的证据，我们将对每一个可能引起争议的问题进行详细梳理。这可能包括造价计算的准确性、合同条款的解读、施工过程中的变更等。数据分析：在梳理完问题后，我们需要对数据进行深入分析。这可能包括对造价数据的对比分析、对合同条款的语义分析、对施工变更的合理性分析等。问题判断：在分析完数据后，我们将对每一个争议问题进行判断。这需要专业的造价师根据他们的专业知识和经验，结合收集到的证据来进行。判定结果：在完成问题判断后，我们将给出每一种争议情况的判定结果。这些结果将为解决建筑工程造价鉴定争议提供依据。在整个过程中，我们需要保持公正和客观，以确保我们的判定结果是准确和公正的。同时，我们也需要与各方进行充分的沟通和解释，以确保他们对我们的判定结果的理解和支持。以上就是对建筑工程造价鉴定争议问题进行分析的过程，这个过程需要专业的造价师来进行，以确保判定的准确性。

（三）协商解决争议

协商解决建筑工程造价鉴定争议是一个涉及多方参与，包含多个步骤的过程。以下是对这个过程的详细叙述：识别争议：首先，需要清晰地识别出存在争议的造价部分。这可能涉及对建筑工程图纸、合同、以及过往的沟通记录进行深入研究。同时，需要确定争议的核心问题，例如，是对某一特定施工步骤的造价有异议，还是对整个项目的造价计算方式有异议。建立联系：与相关的建筑业主承包商建立联系，明确表达希望进行协商的意愿。这个步骤中，可以设定一个中立的场所，例如，由第三方中介机构主导的会议室，以确保所有参与者都能在一个公平、公正的环境中进行协商。分享分析结果：向参与方展示关于造价争议的分析结果，包括对造价的计算方式、可能存在的误解、以及可能的解决方案等。这样可以让所有参与方都清楚地理解争议的焦点，并且有助于引导大家共同寻找解决方案。提出可能的解决方案：基于分析结果，提出一些可能的解决方案。这些方案应该考虑到各方的利益，例如，可能需要调整某一施工步骤的造价，或者重新定义计算方式等。协商和达成共识：对提出的解决方案进行讨论，听取各方的意见和建议，并进行必要的修改。最终目标是达成共识，找到一个能让所有参与方都接受的解决方案。记录和执行：将协商的结果进行书面记录，并且确保所有的承诺都能得到执行。这可能需要一些行政工作，例如，更新合同或者与相关的政府部门进行沟通等。反

馈和改进：在执行解决方案的过程中，需要持续关注其效果，如果出现问题或者新的争议，可以再次进行协商。同时，也可以从这次协商解决的过程中吸取经验，为未来的争议解决提供参考。总的来说，协商解决建筑工程造价鉴定争议是一个需要耐心、技巧和沟通的过程。在这个过程中，关键的目标是建立互信、理解对方的立场，并且找到一个能满足各方需求的解决方案。

（四）调解解决争议

调解解决争议是一种通过专业的第三方机构或个人来协助解决争议的方法。以下是详细叙述：选择调解机构：选择一个专业的造价组织来担任调解机构。这个机构应该具有公正性和专业知识，能够有效地进行调解。提交详细信息：向调解机构提交争议的详细信息，包括合同、施工图纸、通信记录等。这样，调解机构就能全面了解争议的背景和相关问题。进行调查：调解机构将进行深入的调查，以便了解争议的实际情况。这可能包括听取各方的陈述、审查相关文件和数据，以及进行现场勘查等。提出调解方案：在充分了解争议的情况下，调解机构将提出一个调解方案。这个方案应该考虑到各方的利益，旨在公平合理地解决争议。

协商和讨论：各方将根据调解方案进行协商和讨论。在这个过程中，调解机构将扮演协调者的角色，促进各方的沟通和理解。达成协议：经过充分的协商和讨论，如果各方能够达成共识，那么调解就可以成功解决争议。签署协议：一旦达成协议，各方将签署一份书面协议，记录解决方案并确保其执行。执行和监督：签署协议后，各方将根据协议进行执行。调解机构可以在执行过程中提供必要的支持和监督，以确保协议的有效执行。通过调解解决争议，可以在协商无法达成共识的情况下，寻求专业的第三方机构的帮助。这不仅可以避免法律诉讼，还可以在相对平和的环境中解决争议，促进各方的合作和信任。

（五）诉讼解决争议

当争议问题无法通过协商或调解解决时，诉讼便成了一种常见的解决方案。诉讼是司法系统介入，通过正式的程序和法律程序来解决争端。这个过程需要涉及律师和法院的参与。

首先，诉讼需要律师的参与。律师是专业的法律专家，他们熟悉法律条文和诉讼程序，能够提供专业的法律建议和代表客户进行诉讼。在诉讼过程中，律师将代表当事人的利益，准备和提交各种法律文件，并参与法庭的诉讼程序。工程造价的司法鉴定应遵循程序合法的原则，依据《建设工程造价鉴定规范》（GBT51262-2017）的规定，鉴定人、申请人、当事人均需按照规范的程序提交证据、参与鉴定、对结论提出意见等，可见，在建设工程司法造价鉴定中，程序性的问题也是当事人、尤其是律师应当重视的一个重要层面。其次，诉讼将在法院进行。法院是独立的司法机构，负责听取证据并作出裁决。在诉讼过程中，法院将听取双方的观点，审查证据，特别是工程造价争议问题，涉及的专业性较强，更要求律师在诉讼过程中向法院提供有效、可靠的事实根据、充分的证据材料及准确的法律适用供法庭参考，法院会根据法律和司法原则作出裁决。法院的裁决具有法律效力，双方都必须遵守。诉讼过程可能会经历不同的阶段。通常，诉讼会从初审阶段开始，双方会提交证据并进行口头辩论。如果争议无法在初审阶段解决，可能需要进入上诉阶段，由更高级别的法院进行审理。在上诉过程中，法院将审查初审法院的裁决，并考虑是否有足够的证据支持该裁决。总的来说，诉讼是一种解决争议的最后手段。虽然它能够提供最终的解决方案，但也需要耗费大量的时间和资源。因此，在选择诉讼之前，双方应该考虑其他解决方案，并尽可能通过协商或调解解决争议。

总结

综上所述，建筑工程造价鉴定工作争议问题的处理需要遵循一定的程序。在处理争议问题时，必须先搜集证据，进行分析，在可能的情况下通过协商和调解解决争议，最后在必要情况下采取诉讼来解决。

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（5）：135-137.

[2]林琳.关于工程造价鉴定工作中争议问题处理的实例浅析[J].城市建设理论研究：电子版，2014，（017）：508-509

[3]刘晶.关于工程造价鉴定工作中争议问题处理的实例浅析[J].绿色环保建材，2018（9）：26.

[4]王福堂.对仲裁中建设工程造价鉴定若干问题的探讨[J].建筑工程技术与设计，2018（12）36