

建築工程合同

管理与索赔

(修订版)

成 虎 钱昆润

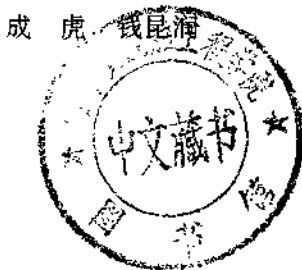
东南大学出版社

TU7:3
C77
(2)

415722

建筑工程合同 管理与索赔

(修订版)



00415722

东南大学出版社

D1130/08

内 容 简 介

本书介绍建筑工程合同、合同管理和索赔方面的知识。其内容涉及：合同的主要法律问题；建筑工程中的主要合同关系及合同；合同管理在工程项目管理中的主要任务；招标文件分析方法，合同分析方法，合同实施控制方法；工程索赔的处理方法、处理过程，索赔值的计算方法，争执的解决和反索赔等问题，并附有工程索赔和反索赔实例。

本书可作为我国土木工程专业和建筑管理专业学生的教科书和参考书，也可作为从事建筑工程管理的工作人员，特别是从事国际工程承包业务的工程技术人员和管理人员的学习参考书。

责任编辑 王小然

建筑工程合同管理与索赔

(修订版)

成 虎 钱昆润

*

东南大学出版社出版发行

南京四牌楼2号

江苏省新华书店经销 南京京新印刷厂印刷

*

开本 850×1168 毫米 1/32 印张 16.5 字数 432 千字

1996年8月第2版 1997年11月第2次印刷

印数：6001~12000册

ISBN 7-81050-139-9/TU·13

定价：23.00元

修订版前言

基于以下情况,对本书第一版作一些必要的修改:

一、从1993年1月到1995年12月作者承担了国家自然科学基金资助项目“国际承包工程合同和索赔专家系统研究”(项目号79270053)。经过3年的全面研究取得了不少新的研究成果,为本书增添了新的内容。

二、自90年代初以来合同管理和索赔在我国工程管理界,特别在建筑企业受到普遍的重视。这是由于我国建筑业正面临市场经济和与国际接轨的挑战,具体体现在:

1. 我国经济体制改革的基本目标是在本世纪末初步建立市场经济体制的框架,逐步完善市场经济法规,建立市场经济运行秩序。这一切表明,今后我国市场经济运行秩序将会逐步好转,建筑市场也将逐步法制化、规范化。在市场经济中承包商的目标是利润最大化,而加强合同管理和索赔是争取经济效益的最佳途径。因为要取得高的效益,不仅要签订一个有利的合同,圆满地履行合同,还要运用索赔武器保护自己,避免或追回损失。

2. 随着进一步改革开放,我国的工程项目管理将逐渐与国际接轨,逐渐按国际惯例进行管理。现在我国建设投资已呈多元化,国内的外资项目如世行项目、亚行项目、中外合资项目、外商独资项目,已按国际惯例进行管理,如推行建设监理制度,采用FIDIC合同条件,实行严格的合同管理。这是发展趋势。

3. 我国正推广建设监理制度。按国际惯例,监理工程师的职责就是严格的合同管理,这对建筑企业是一股强大的压力。不提高合同管理水平,工程中双方整体管理水平就不平衡,承包商就会处

于被动地位。

4. 目前建筑市场过于向买方倾斜,竞争更加激烈。许多企业,特别是国营大中型企业尤为艰难。按市场经济运行规律,在激烈竞争中企业将优胜劣汰,不可避免将有一些企业倒闭、缩减、重构或被兼并,这对每个企业都是挑战。

5. 我国建筑企业已面向国际市场,参与国际竞争。但合同管理和索赔仍然是我国国际承包工程管理中薄弱环节,所以我国的建筑企业要适应市场经济的要求,面向国际市场,参与国际竞争,没有高水平的合同和索赔管理是不行的。

三、1993年6月26日至28日建设部举办了我国首次建设索赔专题研讨会。国内的一批专家学者、政府机关管理人员对我国的合同管理和索赔进行了专题研究。此后建设部提出了《关于促进工程建设索赔工作健康开展的意见》,确定了在全国范围内进行宣传教育活动,以促进这项工作的开展。几年来在全国进行了几次合同管理和索赔的师资培训,并在许多省市举办专题讲座。可以说合同管理和索赔工作已受到各方面重视,逐步推广开来。

但总的说来,目前合同意识薄弱、合同管理水平低仍是我国建筑企业的普遍现象。作者通过广泛接触和调查发现,目前建筑企业界有如下几种看法比较流行:

1. 我国法律尚不健全、不完备、不详细、不具体,合同的法律环境不太好,合同签订和实施问题很多,不需要、也不可能高水平的合同管理。

2. 我国目前建筑市场竞争激烈,过于向买方倾斜,业主在合同中常提出苛刻的合同条件,而承包商迫于生计,只能接受这样的合同条件。在工程中,承包商处于被动地位,常常为了搞好关系,而不能严格认真地执行合同。

3. 建筑市场运行尚不规范,合同约束力不强,合同管理效果不显著,不如通过其它途径,如搞好关系、请客送礼、回扣等,更多更

快地取得经济利益。

4. 我国目前工程管理整体水平低,无论甲方、乙方都很难严格履行合同,常常双方都有违约行为,因此严格的合同管理在我国仍属超前。

上述这些观点确实反映当前的一些现象,看上去有些道理。但它们不反映问题的实质,更不反映发展的趋势。确实,在我国要进行严格的合同管理,建立健全索赔机制,有待于法律的健全和市场运行的规范化。但它们是居于同一客体中相辅相成的两个方面。严格的合同管理和索赔不仅是建筑市场法制化、规范化的具体体现,而且是它们的内容之一。目前仍有必要对各层次的管理人员进行合同、合同管理及索赔的宣传、培训和教育。

四、作者通过大量调查研究,深切地感到施工企业要提高承包工程的经济效益和管理水平,必须提高合同管理和索赔水平,具体地应抓好以下几方面工作:

1. 增强合同和索赔意识。我国在国际工程中的许多重大失误都是由于不重视合同和索赔造成的,特别是刚进入国际承包市场的经营管理者。由于我国长期计划经济的影响,国内工程管理中合同管理和索赔尚未提到议事日程上,许多施工企业对它们还十分陌生,所以对施工企业(无论是国内工程或国际工程)首先应加强合同管理和索赔的教育,使大家认识到这个问题的重要性。合同意识是市场经济意识、法律意识和工程管理意识的综合体现。

2. 建立合同管理组织,使合同管理专业化。在这方面我们必须学习和研究国外的经验。由于合同管理和索赔涉及经营、估价(预算)、法律、工程管理及公关等各方面,专业性很强,必须有专门的人员、专门的机构从事这项工作。

3. 重构工程项目管理系统,建立更为科学的、包括合同管理职能的项目管理组织结构、工作流程和信息流程,具体定义合同管理的地位、职能、工作流程,确定合同与成本、工期、质量等管理于系

统的界面,将合同管理融于投标报价和施工项目管理全过程。

4. 全面研究国际上先进的承包企业的合同管理和索赔方法、措施、手段和经验。合同管理有一套国际通用的做法和程序,目前可以从研究 FIDIC 合同条件,研究国际工程承包商的合同管理方法、程序,研究国际工程合同和索赔案例三方面入手,对国际惯例进行系统剖析。

5. 培养我国的国际工程合同管理和索赔专家。在国际工程中,合同管理和索赔是高智力的、全局的,同时又是专业性、技术性强的极为复杂的管理工作。要保证我国的国际承包业有大的发展,有更高的效益,就必须有一批从事具体合同管理和索赔工作的专家。

6. 加强合同管理和索赔方面的理论研究和计算机软件的开发。合同和索赔问题涉及面广,处理起来复杂,现在仍处于经验型管理状态,即绝大多数的合同和索赔管理者主要凭借自身经历和第一手经验开展工作,而能上升为理论的东西不多。工程案例、经验和经历无疑极其重要,但是如果没有一定的基本理论,没有自身的知识结构体系,则难以真正形成一门学科,也很难进行系统的、科学的教育和培训。

合同管理中有许多繁琐的工作,人工处理耗时费劲。加强计算机软件的开发,充分利用计算机,可以提高工作效率,让合同管理者腾出更多时间考虑更重要的事。

五、近几年来,国家又有一批新的法律颁布,尤其是最新的《仲裁法》,本书第一版中的相关内容已不适合,必须改写。

六、本书第一版有幸获 1995 年建设部优秀教材二等奖。这既是对作者过去工作的肯定,也是对作者的鞭策,激励作者作更深入的探索。

在第一版的基础上,本书增加了如下内容:

1. 工程合同体系的研究。合同管理不仅仅针对一份工程承包合同,而是一个完整的,具有复杂内在联系合同体系。

2. 合同策划。包括合同策划的内容、依据,业主和承包商的主要合同策划工作。

3. 按照合同总体分析方法,介绍了FIDIC合同的主要内容。

4. 监理工程师的索赔管理。

5. 增加了几个比较典型的单项索赔案例。

本书中例举的实例并不是给读者一个唯一答案,而是借以使读者了解别人的思路、方法、技巧。本书的出发点是“管理”,即工程合同和索赔的管理方法、管理程序、考虑问题的角度。作者希望读者在这方面有所收获。

本书第一章由钱昆润撰写,第二章由钱昆润和成虎共同撰写,其余各章由成虎撰写。许沛同志做了许多整理工作。

在本书修订版出版之际,作者仍希望国内的专家学者能对书中的错误、缺陷和不足之处给予批评指正。

作 者

1996年2月

第一版 前 言

本书包括三方面内容：

建筑工程合同；

建筑工程合同管理；

索赔。

撰写这本书的起因有：

1. 作者通过在德国 IPM 国际工程项目管理公司和一些大学的实践和访问，深知在国外的工程项目管理中，合同、合同管理和索赔有极其重要的地位。它们已成为工程项目管理举足轻重的一部分，直接影响工程项目的成败。

2. 1989年3月，我们邀请德国 IPM 国际工程项目管理公司总经理、东南大学客座教授哈曼(M. Hamann)博士来校讲学。他领导着德国最大的工程项目管理公司，在国际工程项目管理中成绩显著。他在讲学中主要讲了这三方面问题，而且一再强调它们的重要性。

3. 近年来，作者接触到的国内和国际工程承包企业的管理专家一致认为，建筑工程合同及其管理与索赔是目前我国工程项目管理最薄弱的环节。由于管理水平较低，造成许多工程失误，许多例子是触目惊心的。

但愿本书的出版能有助于我国工程项目管理水平的提高。

本书第一篇由钱昆润撰写，第二、三篇由成虎撰写。成虎除在德国国际工程项目管理公司工作实践一年外，还在美国关岛从事国际承包工程现场管理工作半年。

由于本书所涉及到的许多内容在我国仍属新的课题，书中难免存在缺点和不足之处，敬请国内专家学者批评指正。

作 者

1992年8月

目 录

第一篇 建筑工程合同

第一章 经济合同的基本概念	(2)
第一节 经济合同的种类.....	(2)
第二节 经济合同的形式和主要内容.....	(4)
第三节 经济合同的签订原则和程序.....	(6)
第四节 经济合同的担保.....	(8)
第五节 经济合同的有效条件和法律后果.....	(9)
第六节 经济合同的变更和解除	(11)
第七节 违反经济合同的责任	(12)
第八节 经济合同争执的解决	(15)
第九节 经济合同的行政管理	(17)
第二章 建筑工程合同	(19)
第一节 概述	(19)
第二节 建设工程勘察设计合同	(37)
第三节 建筑工程承包合同	(43)
第四节 建筑材料和设备供应合同	(62)
第五节 加工合同	(72)
第六节 其它合同	(77)

第二篇 建筑工程承包合同管理

第三章 合同管理概述	(86)
-------------------------	------

第一节	合同管理问题的提出	(86)
第二节	工程承包合同管理的特点	(88)
第三节	合同管理在工程项目管理中的地位	(91)
第四章	招标投标阶段的合同管理	(96)
第一节	概述	(96)
第二节	合同总体策划	(113)
第三节	招标文件分析	(128)
第四节	工程承包合同风险分析	(135)
第五节	合同审查表	(149)
第六节	合同签订前应注意的问题	(153)
第五章	合同履行分析	(158)
第一节	概 述	(158)
第二节	合同总体分析	(161)
第三节	合同详细分析	(191)
第四节	特殊问题的合同扩展分析	(195)
第六章	工程施工中的合同管理	(199)
第一节	承包商的任务和主要工作	(199)
第二节	合同实施保证体系	(202)
第三节	合同实施控制	(206)
第四节	合同变更管理	(219)
第五节	合同资料的文档管理	(227)

第三篇 索 赔

第七章	索赔概述	(235)
第一节	索赔和它的起因	(235)
第二节	索赔的作用和条件	(238)
第三节	索赔管理	(241)

第四节	索赔的分类	(248)
第八章	索赔的处理	(252)
第一节	索赔工作程序	(252)
第二节	索赔机会和干扰事件	(261)
第三节	索赔证据	(265)
第四节	索赔报告和索赔小组	(269)
第九章	索赔值的计算	(275)
第一节	干扰事件的影响分析方法	(275)
第二节	工期索赔计算	(280)
第三节	费用索赔计算	(291)
第十章	索赔的解决	(316)
第一节	承包商的基本方针	(316)
第二节	索赔策略研究	(325)
第三节	争执的解决	(332)
第十一章	监理工程师的索赔管理	(340)
第一节	监理工程师和他的任务	(340)
第二节	监理工程师索赔管理的任务	(352)
第三节	监理工程师索赔管理原则	(359)
第十二章	反索赔	(362)
第一节	反索赔的意义和内容	(362)
第二节	反索赔的主要步骤	(367)
第三节	反驳索赔报告	(370)
第十三章	索赔(反索赔)案例	(377)
第一节	一揽子索赔(反索赔)案例	(377)
第二节	单项索赔案例	(404)
附录一	中华人民共和国合同法	(423)
附录二	建筑安装工程承包合同条例	(435)
附录三	中华人民共和国仲裁法	(440)

附录四 《土木工程施工合同条件(FIDIC)》·····	(450)
主要参考文献 ·····	(512)

第一篇 建筑工程合同

第一章 经济合同的基本概念

经济合同是随着商品交换而产生、发展和不断完善的。它是法人、其它经济组织、个体工商户、农村承包经营户等之间为实现一定经济目的、明确相互权利义务关系的协议；也是当事人双方从自身经济利益出发，根据国家法律、法令要求，遵照平等、自愿、互利的原则，彼此协商所达成的有关经济活动内容的共同遵守的协议。

在社会主义市场经济中，在社会再生产的各个环节，社会各类经济组织或商品生产经营者之间，存在各种经济往来关系。它们是最基本的市场经济活动，它们都需要经过经济合同来实现和连接。没有经济合同，整个社会的生产和生活就不可能有效和正常地进行。

第一节 经济合同的种类

由于社会市场经济活动的形式丰富多彩，形成多种多样的经济合同，常见的经济合同的种类见表 1—1 所示。

表 1—1 经济合同分类表

序号	划分方式	经济合同名称
1	按业务范围划分	买卖、供应、租赁、借款、加工承揽、运输、信托、保管、委托、联营、合伙、咨询服务、科研、保险等合同
2	按权利、义务划分	双务(当事人双方享有同等对应的权利、义务)、单务(当事人一方负义务，他方只享权利，如无息贷款等)合同

续表 1—1 经济合同分类表

序号	划分方式	经济合同名称
3	按获得利益情况划分	有偿、无偿合同
4	按标的的形态划分	实体、虚体(如服务、科研、设计)合同
5	按是否交付标的划分	诺成(达成协议即告成立,如承包合同)、实践(要交付标的才成立,如保管、运输)合同
6	按国家计划与市场调节划分	计划合同(如统配物资分配计划合同)、非计划合同
7	按从属关系划分	主合同(如业主与总包之间的合同)、分合同(如总包与各分包之间的合同)
8	按合同期长短划分	长期(1年以上)、短期(1年及1年以下)合同
9	按法律效力划分	有效(具有法律效力,期限未超过合同规定,内容符合法律要求)、无效(不产生法律效力或已丧失法律效力)合同
10	按标的项目划分	单一(标的只有一项)、多项(标的在两项以上)合同
11	按标的物的所有权划分	让渡(如商品交换)、租赁合同
12	按法人资格划分	内部(如工厂内部车间之间)、外部(如法人之间)合同
13	按利益划分	为当事人利益、为第三者利益(如人身保险)合同

第二节 经济合同的形式和主要内容

一、经济合同的形式

经济合同主要有如下两种形式：

(一)口头合同

在日常的商品交换，如买卖、互易关系中，口头形式的合同被人们普遍地、广泛地应用。其优点是简便、迅速、易行；缺点是一旦发生争议就难以查证，对合同的履行难以形成法律约束力。

因此，口头合同要建立在双方相互信任的基础上，适用于不太复杂、不易产生争执的经济活动。

在当前，运用现代化通讯工具，如电话订货等，作为一种口头要约，也是被承认的。

(二)书面合同

它是用文字书面表达的合同。对于数量较大，内容比较复杂，以及容易产生争执的经济活动必须采用书面形式的经济合同。

书面形式的经济合同由当事人经过协商达成一致后签署。合同签订后，不因签字人的去留更替而失去法律效力。

书面合同如果委托他人代签，代签人必须事先取得委托书作为合同附件，证明具有法律代表资格。

书面合同作为双方经济活动的依据，它的优点是便于检查、管理和监督，有利于双方依约执行；如果发生合同争执，举证方便，有凭有据。

书面合同是最常用、也是最重要的合同形式，人们通常所指的合同就是这一类。本书中有关合同和合同管理的探讨，就以它为对象。

二、经济合同的内容

不同种类的经济合同其内容不一，简繁程度差别很大，经济合