

工程索赔与实例

张晓强 编著

52.68

中国建筑工业出版社

(京)新登字 035 号

本书主要内容包括：索赔的定义、种类，工程中的索赔，索赔资料的准备，谈判艺术和策略，索赔手段，索赔与工程合同，索赔与施工管理，索赔工作中的注意事项。同时本书采用大量的工程索赔实例，说明如何保护承包商利益，增加效益，加强竞争能力的手段；如何利用工程索赔，扭转被动局面，减少损失等。

本书适用于从事建筑业经营管理人员及有关大专院校师生学习参考。

· · ·
工程索赔与实例

张晓强 编著

·
中国建筑工业出版社出版、发行（北京西郊百万庄）
北京大兴包头营印刷厂印刷

·
开本：787×1092毫米 1/32 印张：4⁵/₈字数：105千字

1993年4月第一版 1993年4月第一次印刷

印数：1—4,100册 定价：4.00元

ISBN7-112-02027-1/TU·1541

(7049)

前 言

随着改革开放深入发展，建筑业在国际承包市场上不断开拓，工程索赔已成为工程承包单位夺标、争取效益的有力武器，为了使从事建筑工程经营管理的同志更好地了解这方面的知识，为企业创造更好的效益，特编此书。

本书侧重于工程索赔实例，主要介绍中国建筑工程总公司驻埃及经理部在工程索赔方面的具体做法，对其他国家及国内也有一定的借鉴作用。

本书在编写过程中得到程应煌、郇锁林、庄裕杰、李长祐等同志的支持和帮助，在此表示感谢！

由于本书编写的资料受国别限制，以及本人体会不深，经验不足，编写中的问题、缺点在所难免，欢迎广大读者提出宝贵意见。

目 录

前 言

| | |
|----------------------------|---------|
| 第一章 工程索赔 | (1) |
| 第一节 索赔的定义、形式 | (1) |
| 第二节 工程承包中的索赔 | (3) |
| 第三节 工程索赔资料准备 | (8) |
| 第四节 索赔工作中的注意事项 | (10) |
| 第二章 工程索赔与合同 | (13) |
| 第一节 增设保护承包商利益的合同条款 | (13) |
| 第二节 合同实例 | (14) |
| 第三节 合同分析 | (29) |
| 第三章 工程索赔实例 | (36) |
| 第一节 玛利娜旅游村门、窗项目的索赔 | (37) |
| 第二节 萨达特城二区砖墙项目的索赔 | (51) |
| 第三节 9000套工程减少合同工程的索赔 | (60) |
| 第四节 9000套工程标书重新调整的索赔 | (70) |
| 第五节 萨达特城二区工程延长工期的索赔 | (87) |
| 第六节 埃及建设部项目工期延误的费用索赔 | (101) |

第一章 工程索赔

随着我国改革开放的发展，我国的建筑行业在国际承包市场上已占了一席之地，通过十几年在国际建筑市场上的激烈竞争，有成功的经验，也有失败的教训。由于我国走出国门很晚，而且世界建筑行业正处于低谷时期，因此一些承包工程项目的经济效益不够理想。其主要原因是缺乏国际承包经验，对项目所在国的建筑市场情况了解不透，在投标报价时对当地物价的上涨，当地币的贬值及其它意外风险估计不足，只是将国内的习惯做法搬到了国外，所以标价偏低。同时，在合同中缺少保护承包商利益的条款，使承包商在合同执行过程中，经常处于被动。另外，在承包工程中不善于利用工程索赔手段，来保护承包商自身的利益。

工程索赔是承包商保护自身利益，减少损失，增加效益的有力武器，越来越被许多承包商所认识。在一定程度上工程索赔是承包商降低标价，加强竞争能力的手段，同时又是使业主很好地履约合同的有力措施。在此引用中国建筑工程总公司驻埃及经理部（简称中建公司）利用工程索赔，改变被动局面，保护自身利益的实例，来说明工程索赔在承包工程中的重要性以及怎样有利地掌握时机，进行工程索赔。

第一节 索赔的定义、形式

索赔的定义有很多种说法，通常认为，由于业主或其它

方面的原因，使承包商在完成工程中增加了额外的费用，承包商通过合法的途径和程序要求业主或其它方面偿还他在施工中所遭受的损失，这项工作就称为工程索赔。索赔包含要求补偿的整个过程。

工程索赔有合同内的索赔、合同外的索赔、通融方式的索赔三种形式。其中：1.合同内的索赔是指业主违背了某些合同条款，使承包商完成工程的费用增加，承包商根据合同条款，要求业主补偿完成工程所增加的费用。2.合同外的索赔是指由于业主或其它方面的某些原因，使承包商完成工程费用增加，但在合同中又找不出具体依据，只是根据当地的习惯做法或国际惯例以及当地有关法律条文（不包括在合同内），承包商要求业主或其它方面补偿完成工程所增加的费用。3.通融方式的索赔是指承包商提出一种比同情更明确的要求，但又没有合同依据，业主也没有违背法律，承包商以一种建议的形式要求业主给以补偿。例如，承包商在报价时低估了工程成本，在实施中证明比原来设想的更困难，风险大于承包商的承担能力，在通融的前提下，承包商默认自己不管在合同中还是在合同外均没有权利获得进一步的支付，有些业主可能会考虑道义或从自身利益出发给承包商一些补偿。

有人总结，想要获得好的索赔成果，必须首先很好地掌握合同—逻辑—关系的三者关系。

合同—包括标书、图纸、施工技术规范及合同条款。

逻辑—因果关系分析、推理。

关系—公共关系。

在一定程度上“关系”显得较前二者更为重要，请相信融洽友好的关系会使索赔达到理想的效果。

第二节 工程承包中的索赔

在国际工程承包中，索赔贯穿于整个工程实施过程，甚至在工程的开工前和竣工后，因此，必须加强索赔意识，注意围绕工程的每个细节，掌握时机，随时提出索赔，争取经济效益。一个工程从开工到完工都有一个较长的过程，而且在施工过程中情况是复杂多变的，牵涉到承包商、业主或业主代表、市场供应商及一些其它政府部门，往往有些意想不到的情况发生，因此，工程的实施不可能完全按照事先设想的条件进行，承包商不可避免要受到一些损失，必须很好地运用索赔这有力武器，来减少损失，增加效益。

有工程就有索赔，索赔是工程管理不可分割的组成部分，必须充分认清“工程—索赔—效益”三者的关系。下面结合中建埃及经理部在索赔工作方面的实际情况，叙述一下在工程承包中哪些方面可以进行索赔。

一、法律、法令和当地政府规定的变化而引起的索赔

根据国际通用条款70条第二款规定，如在呈递工程投标书截止之日以前的30天以后，在工程施工或预定施工的所在国国家或州的法令、法规、政令或其它法律或规定，或任何地方或法定机构的规章发生变化，或上述国家采取的法令、政令、法律、规定或规章等使承包商的施工造价增加，业主应给以补偿这部分额外费用。

有些国家或地区不引用国际通用条款，则可以利用当地或国际惯例，往往也可以索赔回这部分额外支出。

二、工程变更而引起的索赔

在一般情况下，合同或工程所在国的法律规定业主有权

对工程进行变更，其增减范围在合同额的15~25%之间，同时，变更后项目的单价，只要原合同中的单价能用得上的，就套用原合同单价，用不上的由业主和承包商共同协商一个合适的价格。因此，在业主要求变更后，承包商应根据施工技术规范，尽量争取变更项目为新项目，由双方重新确定其价格。

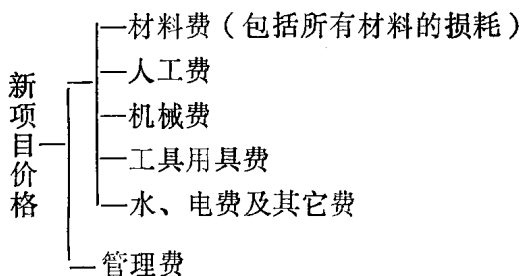
重新确定项目的价格根据习惯做法一般有下列原则：

1 套用同一公司、同一地区、相似建筑类型、同时间相似项目的单价。

2 套用其它公司、相同地区、相似建筑类型、同时间相似项目的单价。

3 根据该项目实施时建筑市场的实际情况进行价格分析。

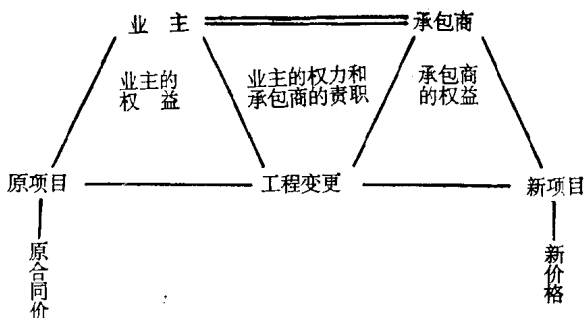
价格分析：



业主和承包商在工程变更项目上的关系及争端见下图，因此，对承包商而言，工程变更项目的索赔关键的一步是将变更项目争取为新项目。

三、材料价差的索赔

在埃及为了便于承包商投标、控制标价，在合同中一般都规定要给承包商补钢筋、水泥、门窗木材及玻璃四大建筑



材料的差价，根据市场价格的上涨或下降，费用给以增加或减少。在具体补差过程中，业主往往只补材料基本价的差价，而对运输、装卸、材料税收及施工过程中材料的损耗等等费用的增加均不考虑，使承包商完成工程增加了额外的费用。

四、技术规范 and 标书矛盾而引起的费用损失的索赔

中建公司在投标前，由于时间紧，翻译力量不足，对当地施工技术规范不太了解，没有仔细研究业主提供的技术规范，在做标时仍按我们国内的习惯做法，将技术规范上规定为一项结算的内容在标书上分成了二项或几项报价，致使业主不同意对某些项目进行结算，给公司造成了额外的支出。

五、工程款结算中业主不合理扣款而引起费用损失的索赔

在工程款结算过程中，业主有时不按有关法律规定扣各种税收，加大税收比例，在库存材料费、材料差价支付上不应扣税收而扣税收，给承包商完成工程增加了额外的费用。

六、拖欠工程进度款，利息的索赔

业主在合同执行过程中，不按时支付工程进度款，使承包商流动资金周转困难，只能贷款来完成工程，增加了额外

费用。

七、因非承包商的原因造成的工期延误损失的索赔

由于非承包商的原因，造成的工期延误，承包商可以要求延长工期，同时可以考虑要求经济补偿，但不能总把工期延长和经济补偿结合起来，具体情况如下：

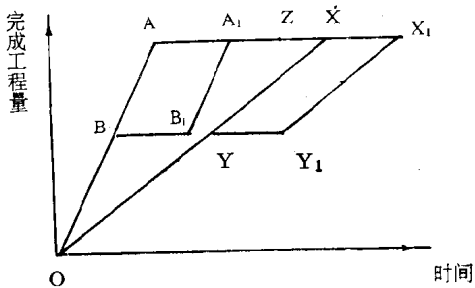
1. 由于业主的原因，影响关键线路的施工，承包商可以要求延长工期和经济补偿。

2. 由于其它的原因，影响关键线路的施工，承包商可以要求延长工期，但不能要求经济补偿。

3. 由于业主的原因，影响非关键线路的施工，承包商不能要求延长工期，但可以要求经济补偿。

4. 由于其它的原因，影响非关键线路的施工，承包商既不能要求延长工期，也不能要求经济补偿。

用下列图示作简单的例子：



某一小楼，合同期为 OA ，在施工期受恶劣气候影响一星期 $B-B_1$ ，如仍按原节奏完成，则为 B_1-A_1 。但由于承包商的原因，没有如期完工，实际为 $O-X$ ，一星期恶劣气候影响 $Y-Y_1$ ，如承包商仍按原节奏完工，则为 Y_1-X_1 ，如承包商在具体施工时加快节奏，在 A_1-X_1 之间 Z 点完成，承包商

仍可以获得一星期的工期延长。如果由于业主的原因B-B1，除了可以得到一周工期延长外，还可以得到一定的经济补偿。

1) 由于非承包商的原因而引起的工期延误的工期索赔。

引起工期延误的主要原因有：

①开工日期的确定。包括无障碍工地的接收、工程预付款的支付及施工图纸的确定。

②业主对工程进行的工程变更。

③业主拖欠工程进度款。

④政府部门供应的指标材料，承包商交款后不能按时交货。

⑤监理工程师的无理刁难。

⑥施工现场停电、停水。

⑦恶劣气候影响、战争及其它意外风险。

2) 由于非承包商的原因引起的工期延误而产生的费用损失索赔。

工期延误后，为了完成剩余工程，发生的费用损失索赔主要有：

①新来工人来往机票费用。

②工程履约保函、机械设备保函等延期费用。

③劳动证、居住证办理及延期费用。

④拖欠工程款的利息。

⑤防火、防盗保险费。

⑥人工费的上涨。

⑦材料费的上涨。

⑧行政管理费的增涨。

⑨当地币的贬值。

⑩机械设备的折旧。

在合同执行过程中，索赔是多方面的，只要有变化因素产生，就可能存在索赔，应根据各国工程承包的具体情况和变化因素，来着手进行各项具体的索赔工作。

第三节 工程索赔资料准备

索赔是承包商在工程承包中采取的正常手段，一般情况下，可以通过承包商和业主之间的谈判来达到目的，但对一些通过谈判实在无法解决而承包商又有充分理由的问题，可以通过仲裁或法院裁决来解决，因此索赔的依据十分重要。索赔人员时时应注意资料的收集工作，有专人负责门类别类地建立档案。收集资料的内容如下：

1. 有关法律方面的资料。包括海关法、投资法、税法、保险法及有关工程承包的一切法律、法令及政府规定。

2. 投标时的原始资料。包括投标时市场价格情况、标书初稿及终稿、投标时附带条件、签订合同前双方会谈纪要、记录及中标的双方让步条件和要求等等。

3. 合同的原始资料。包括双方签认的合同条款、业主提供并签认的投标图纸、最终确定的标书、中标委托令、有关技术规范及合同中涉及到的有关文件资料等等。

4. 工程接地纪要。无障碍工地的接收是工程具备开工的条件之一，纪要中要特别说明现场施工的水源、电源及场地内的平整情况。

5. 来往信函的原始资料。包括业主和承包商之间及承包商为了经营活动与其它部门或个人之间的一切来往信件。

6. 业主或业主代表的口头指令。在某些紧急情况下，驻地工程师来不及以书面形式通知承包商，以口头的形式发出指令，对工程进行变更或其它指令，承包商应要求驻地工程师及时补办书面手续，或由承包商追记驻地工程师的口头指令，由驻地工程师签认。

7. 工程设计图纸修改、工程变更。包括设计部门、业主和承包商要求对工程施工进行的一切修改的原始书面资料。

8. 各种会谈纪要、记录。在合同实施过程中，承包商和业主之间为了某些要求和目的要进行各种会晤，有通过双方会谈达成协议形成纪要的，有无法形成纪要的，对那些没有文字记录的会晤，承包商要追记会晤时间、地点、参加人员及双方对具体内容的各自态度等等。

9. 施工进度情况。应及时了解工程施工各阶段的完成情况，从总的宏观控制到各分部分项工程的具体完成量，对各阶段施工用工、用料及发生的各种情况都要有详细记载。

10. 检查验收报告的原始资料。包括各分部分项工程的验收、主要建筑材料的试验报告、电器设备、五金、水卫设备等半成品监理工程师认可资料、工程初验和终验报告等等。

11. 工程款结算帐单及支付情况。包括各月工程进度款帐单、各次帐单的各种扣款情况；预付款和各月进度款的支付时间，支付的各次支票的复印件等等。

12. 购买各种建筑材料的情况。包括购买各种建筑材料的价格、时间、数量及店家，注意原始发票的保存。

13. 工程照片。工程照片能形象地反映工程进度和工程具体实施情况，最好用带日历的相机拍摄，特别注意与原设计图纸不同之处。

14.当地市场价格情况资料。承包商应至少每半年对当地建筑材料的市场价格情况作一次全面了解，同时要了解和自己相同时期类似工程当地承包商施工的工程项目价格情况，随时掌握当地建筑市场的行情。

15.工程经营活动的其它一切资料和信息。

第四节 索赔工作中的注意事项

工程索赔是一门牵涉面广，学问颇深的学科。必须及早入手，加强索赔意识，认真研究分析问题时时准备积累资料，作为以后索赔的重要依据。在索赔工作中要注意下列几点：

一、加强索赔意识

高度重视索赔，把索赔工作融汇到工程管理中，作为工程经营管理的组成部分。

二、组建强有力、稳定的索赔班子

索赔工作既是一门科学又是一门艺术，要求索赔人员具备的素质是：

- 1.有丰富的基层实践经验。
- 2.通晓各种建筑合约和建筑法规，了解国际法，懂得国际工程承包的全过程。
- 3.掌握当地有关工程承包的法律、法令及政府规定等。
- 4.具有一定财会知识。
- 5.头脑清晰，思路敏捷，工作务实。

索赔人员要稳定，从工程刚开始接触谈判到投标、签订合同、工程实施直至工程的竣工结算，索赔人员都要参与工程具体管理工作，掌握和积累第一手原始资料，特别是对外

谈判人员更要稳定，通过双方长时期的接触，相互了解，建立信任友好的关系，有利于谈判的效率和效益。

三、把握索赔时机及时提出索赔

当合同执行过程中，某些情况发生变化，使承包商完成工程增加额外费用时，承包商应根据具体情况，及时和有关方面联系，要求得到自己应有的权利，在一般情况下，要求索赔权利的函件应在七天内提出，以供备案。

四、索赔致函

向业主提供索赔报告，要求依据充分，实事求是，文字简洁，数据尽量准确，对不同事件的索赔尽可能采用一事一函。

五、谈判的方式和策略

谈判是索赔过程的重要环节，通过谈判使承包商和业主之间相互了解对方的观点、要求和难处，在一定程度上双方均作些让步，达成一致意见。索赔效果是通过谈判来实现的，对不同对象或不同事件要根据具体情况采用不同的谈判方式。谈判是一门艺术，在谈判过程中请注意以下几方面：

1. 必须知道问题的所在。承包商事先必须知道要解决什么问题？其权利依据是什么？要求实事求是地认真审查，搞清事实，尽量避免权利在法律或合同中含糊其词的措词。

2. 必须了解对方的底牌。要充分了解对方谈判人员的权限、性格和爱好及对该工程监督管理机制，索赔谈判要分层次分阶段进行，在一定层次谈判解决不了的问题，不要强其所难，可以通过更高层次的会晤来解决。

3. 使用简洁明了的语言。用简练的语言直接了当地说明根据什么，要求什么权利。

4. 耐心。许多索赔是复杂的，要耐心仔细地涉及它们，

不要遗漏重要的线索，当争论发生时，特别是对重复和感情冲动的指责，要耐心和集中地听，对付的办法要艺术，不要伤害对方的自尊心，不要给人你无所不知的印象。

5.信心。要对自己理解问题的能力和解决问题的愿望有充分的信心。

索赔是一件综合、复杂的工作，谈判要采取适当的策略，要做到有理、有利、有节、有争、有让，一味的固执己见，可能会使承包商丧失应有的权利。

六、索赔工作中的关系

融洽友好的关系有利于索赔工作的进行，因此，要注重和对方搞好关系，培养私人感情，经常走访和拜会，使相互间充分了解和信任。

七、索赔的手段

一般情况下，索赔可以通过双方协商来解决，但有时业主故意拖延，使承包商正当的权利得不到满足，承包商可以采取一些强硬的措施，给业主施加一定的压力，做到软、硬兼施。在实在无法的情况下，可以通过仲裁和法院来解决，但不到万不得已，不应走这一步。

第二章 工程索赔与合同

工程索赔是承包商减少损失，增加效益的措施，合同是工程索赔的重要依据之一，要想在竞争激烈的国际承包市场上站稳脚跟，必须重视索赔工作，充分利用索赔来达到自己的目的。索赔工作伴随着工程开始而开始，在投标报价，签订合同时就要考虑各种不利因素，为今后的索赔工作埋下伏笔。

第一节 增设保护承包商利益的合同条款

合同是业主和承包商双方具体执行的重要依据，合同的合理程度直接影响到工程的经济效益。有位欧洲企业家说过：“宁愿不签合同，也不签一个不利于自己的合同”。这里根据埃及在承包工程合同方面的具体情况，承包商签约时在保护自身利益方面要注意的主要有：

- 1.明确施工技术规范。
- 2.明确施工图纸。
- 3.明确支付工程进度款的具体时间，拖欠工程款的支付要顺延工期，同时要按当地中央银行利率最高牌价计算利息。
- 4.明确钢筋、水泥、木材、玻璃四大建筑材料的具体补差办法及差价支付的具体时间。对四大建筑材料的补差包括基本价、运输、装卸、税收等购买材料时一切费用的差价和