

关于萨达特城二区工程延长工期的索赔 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/172/2021\\_2022\\_\\_E5\\_85\\_B3\\_E4\\_BA\\_8E\\_E8\\_90\\_A8\\_E8\\_c41\\_172567.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/172/2021_2022__E5_85_B3_E4_BA_8E_E8_90_A8_E8_c41_172567.htm)

一、案例背景 萨达特二区工程包括各种类型的住宅和公共建筑，建筑面积约27万平方米，其中住宅3024套，部分为别墅.公共建筑有：社会机关事务楼、学校、娱乐中心、清真寺等。工程造价约为3993万LE(埃镑)。合同签订日期为1986年11月11日，合同期为24个月。业主为萨达特城机构(以下简称"机构"，)其上级单位为该国建设部，承包商为中建公司。在合同执行过程中，由于业主的原因.....拖欠工程进度款，要求对工程进行变更，监理工程师在施工中无理刁难及不合理扣款等等；政府部门的原因.....对指标材料(钢筋、水泥、木材和玻璃)，公司交款后，不能按时交货.以及停水、停电和其他意外风险的原因，使公司不能正常施工，工期严重拖延，在合同工期结束时工程完成还不到一半。业主从1989年9月21日起开始计算工期罚款，同时威胁要拍卖工程。中建公司根据合同执行过程中非公司方面的原因而引起的工期延误向业主提出工期索赔。

二、索赔报告(一)由于非中建公司的原因而引起的工期延误要求延长工期的报告致建设部部长阁下:您好!中建公司承担的萨达特城二区工程，由于非公司方面的原因，使该工程严重拖期，机构已经开始扣工期罚款这是不合理的，现将非公司的原因影响工期延误的各个方面向阁下陈述如下，望阁下指示有关方面研究。

1.合同开工期的确定 合同第二条第五款规定公司从收到预付款开始计算准备期，萨达特城机构支付该工程的预付款是分四次支付的，支付时间分别为:1987年3月26

日，1987年6月26日，1987年10月28日和1988年9月4日公司认为应该从1988年9月4日预付款全部支付完毕开始计算准备期，准备期为三个月，开工日期为1988年12月5日，因此，合同工期应为1988年12月5日~1990年12月5日。

2. 机构拖欠工程进度款 根据合同第四条规定，每月工程进度款在机构主席审批后15天内支付，但在实际合同执行中机构常常拖欠工程进度款。一般情况下拖欠2~3个月，有的甚至超过半年，严重影响公司的资金周转，使工期延误。下面是统计1~30号帐单支付情况:

3. 指标材料公司交款后不能按时交货 合同第三条第五款规定，对钢筋、水泥、木材和玻璃四大建筑材料，机构供应指标，若在供应部门指定期限内，中建公司付款后而迟迟得不到这些材料，则顺延工期。在合同实际执行过程中，中建公司交款后供应部门对这些指标材料的供货有不同程度的拖延，特别是钢筋拖延的情况更严重，影响了公司正常施工。根据埃及政府供应部门规定交款后在30天内供货，现统计实际施工过程中钢筋付款及供货情况:

4. 机构要求对工程进行变更 在合同执行过程中，机构经常要求对工程进行变更，而在变更时对变更的具体方案又迟迟决定不了，使公司对这部分无法施工，同时也影响到其他部位的施工，使工期延误。现统计在具体施工过程中机构对工程的主要变更项目情况:

(1)"H"型住宅基础墙体修改: (a)在1988年9月28日，机构来函提出"H"型住宅墙体施工为: 基础墙:外墙为15cm厚水泥实心砖。内墙为10cm厚水泥实心砖。上部墙体均为10cm厚水泥空心砖墙。 (b)在1988年9月29日，中建公司提出基础设计不合理，满足不了荷载要求，建议将基础墙改为:外墙为25cm厚水泥空心砖填充墙。内墙为12cm厚水泥空心砖填充墙。 (c)在1989年1

月30日，机构来函将基础改为外墙为25cm厚水泥空心砖填充墙，并在柱转角等部位增设 6拉接钢筋。从1988.9.28—1989.1.30影响工期124天。

(2)屋面出口处门的修改: (a)1988年6月7日，机构来函所有屋面出口处的门不要施工。(b)1990年2月9日，机构又来函通知，所有装修工程必须按图纸、装修表进行施工，也就是说不能取消屋面出口处的门。从1988.6.7~1990.2.9影响工期612天。

(3)15，16，17型住宅26个单元底层通道改变。(a)1988年8月21日，机构来函要求将15，16，17型住宅26个单元由底层住宅改为通道。(b)1990年3月31日，机构又来函将15，16，17型住宅26个单元底层由通道改为住宅。从1988.8.21~1990.3.31影响工期588天。

5.地基处理在基础挖土时，出现劣质土，不能满足地基承载力要求，机构要求将此问题提交地质咨询公司处理，1987年4月10日挖土完毕，1987年7月14日咨询公司出正式处理意见报告，将所有的劣土挖掉，加深挖土1m，用干净的沙子代替。从1987.4.10~1987.7.14影响工期95天。

6.政府部门提供的材料不符合质量要求在1989年6月17日，监理工程师发现工地钢筋不符合质量要求，要求公司禁止使用这批钢材并立即运出现场。造成返工，停工待料，在1989年9月1日才运进了一批新钢筋，工程复工。从1989.6.7~1989.9.1影响工期76天。

7.恶劣气候及意外风险 在施工过程中，由于气候的原因，出现大风、大雨及砂暴使公司无法进行施工，影响工期.同时，由于现场停电、停水使公司正常施工受到影响.另外，在1987年由于政局不稳，出现警察闹事事件影响工程正常进行，下面这些情况的具体统计:对以上各种影响工期的因素进行累计、叠加，见施工过程中影响工期的各种因素统计。公司要求延长工期487天，

即从预计完工期1990年12月5日延期至1992年4月5日。望部长阁下指派有关人员对上述内容尽快研究，解决工期延误问题。顺致敬意! 中建埃及经理部 1990.4.5 (二) 业主对索赔报告的处理意见 该国建设部作为业主 萨达特城机构的上级主管部门，在研究了中建公司的要求延期的报告之后，同意在原定竣工日期基础上延期647天，答复如下: 建设部新城机构负责财经、行政事务副主席签署了1990年第385号决定。负责财经、行政事务的副主席在审阅了1987年颁布的国家民事工作人员制度的第48号法令及其修正案.1979年颁布的第59号新城建设法.1986年建设部长颁布的委托新城机构诸位副主席在技术、财经、房产、行政及机构工作人员事务方面共同担负起新城机构主席职权的第54号法令.法律事务部负责整理和保管新城机构副主席对已同意的报告所发布的各种决定的报告.1990年6月11日萨达特城机构就中建公司承建的萨达特城二区延长工期的第4419号报告.新城机械负责追踪项目施工中央行政机构主席对延长工期一事提供的报告.建设部长所委托的委员会对此事表示同意的报告。特决定: 1. 根据萨达特城机构所提供的中建公司不能在预定期限完成二区工程的理由，根据新城机构负责追踪项目施工的中央行政机构主席对此事的说明，同意在工程预定完工日期的1989年9月21日上增加647天。修改后的预定完工日期为1991年6月30日。 2. 萨达特城机构应就此采取必要的措施。 3. 本决定自发布之日起生效。新城机构财经、行政事务 副主席xxxxxx 1990.6.20 三、简评 中建公司在与业主关系僵化的情况下，直接向业主的上级提出索赔报告，最终业主同意了647天的延期。虽然这一结果并没有达到中建公司的理想要求(公司要求从1990年12月5日延期487天，延

至1992年4月5日.业主批准从预定完工日期1989年9月21日延长647天，延至1991年6月30日)，但解决了燃眉之急，免除了罚款，避免了拍卖。之后中建公司又通过相似途径，再次向业主进行工期索赔，业主再次同意延长471天，最后预定完工日期为1992年10月13日。注：本例引自张晓强《工程索赔与实例》一书。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)