

两个施工合同案引四点思考 PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/65/2021_2022__E4_B8_A4_E4_B8_AA_E6_96_BD_E5_c41_65382.htm 各种合同纠纷，严重困扰着施工企业生存与发展，本文将综合评析施工合同经济案件中有关问题，供财务、经营人员参考

案例一 1996年4月28日，某建筑工程公司与某建材有限公司签订了一项建造办公楼、传达室的建筑工程承包合同。合同规定工程期限从1996年4月28日开工至1996年7月28日竣工验收；工程质量确保合格，力争优良；工程价款支付方式按补充协议办理。补充协议规定：传达室工程竣工验收合格后一次性结算工程款；办公楼主体完成一层时预付工程款30%，屋面工程完成时，预付工程款30%，竣工验收结算后，留尾款40%在半年内付清。该工程于当年5月开工，同年10月底竣工，所耗资金全部向银行贷款，但建材有限公司却未按补充协议规定支付工程款。建筑公司在催讨无果的情况下，向市中级人民法院提起诉讼。原告要求法院判令被告支付工程款及逾期支付的违约金，并要求对原告建造的价值88.9万元的办公楼、传达室及水泥路面享有留置权，在拍卖后优先支付原告的工程款。审理市中级人民法院开庭审理后认为，原、被告双方自愿签订的建筑安装承包合同及补充协议内容不违反国家法律政策，属于有效合同。原告按合同规定履行义务，但被告未按规定支付工程款，属违约行为。现原告要求支付工程款及逾期支付工程款的违约金，合法合理，法院予以采纳。对原告其他的诉讼请求予以驳回。法院判决生效后，建材有限公司仍未在规定期限内偿还工程款及违约金。当年8月13日，原告向法

院申请执行，法院对建材有限公司进行财产执行。在执行过程中查清建材有限公司早已负债累累，根本无力偿还债务。同时，建材公司也已根本无财产可执行。案例二 1997年9月24日，某房地产公司与某建筑工程公司四分公司签订施工合同，房地产公司将其开发的公寓1号楼工程由四分公司承建。后四分公司按约进场施工，完成了该工程基础部分和主体第一二层。由于某房地产公司方面的原因，1998年9月28日双方达成决算协议：双方所签订的施工合同作废，四分公司已建部分工程量及材料费、人工费、保证金等款项在工程验收合格后一个月内付清（不计利息）。由于某房地产公司拒不按约支付工程款，四分公司于2000年5月起诉至法院。审理一审法院认为，双方签订的工程款决算协议，符合法律规定，应当有效。现该工程已实际验收合格，某房地产公司未按决算协议书及书面承诺的验收时间付清工程款，应当承担民事责任。对四分公司要求支付工程款的主张予以支持。被告方某房地产公司不服判决，上诉至当地中级人民法院。二审法院认为，上诉人所称工程未经验收，无充分证据，不予采纳，其上诉理由不能成立。判决驳回上诉，维持原判。[思考与对策] 1、案例一，建筑公司虽然胜诉，但是工程款已无法追回，造成这种情况是由于施工企业在签订合同之前，未做好前期工作，对建设方的社会信誉与经济实力缺乏了解，为承包工程埋下极大的隐患，最后造成恶果。 2、案例二之所以能胜诉是由于施工企业在合同管理上比较严密，合同是打官司的重要法律凭证。施工企业在签订合同时为防止工程款拖欠，应设定具有偿还能力的"保证人"或设定有效的"抵押"手段等。 3、施工企业应充分利用法律赋予施工企业"优先受偿

权"的权利，为自己解困。1999年10月1日起实施的《合同法》对此作出了较明确的规定。4、当建设方遇到资金紧张或企业运转不正常时，常将资金危机转嫁给施工企业，工程质量存在缺陷或工期拖延，是其拒付工程款的主要借口。案例四的焦点是工程是否已经验收，双方约定的工程款给付条件是否已经具备。一方面，现行法律规定工程竣工验收由发包人组织进行。《合同法》第279条和《建设工程质量管理条例》第16条对此作出了专门规定。具体到本案中，公寓1号楼工程竣工后依法已由发包人某房地产公司通过验收，法定代表人在决算协议上的签字已证实。在二审过程中，四分公司还举证证实，公寓1号楼工程已交付使用。由此可见，该工程已竣工且确实已经验收。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