

造价工程师考试辅导之合同案例（一） PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/90/2021_2022__E9_80_A0_E4_BB_B7_E5_B7_A5_E7_c56_90399.htm 建设工程合同的内涵

「案例」 ××商场为了扩大营业范围，购得我市×××集团公司地皮一块，准备兴建××商场分店。××商场通过招标投标的形式与××建筑工程公司签订了建筑工程承包合同。之后，承包人将各种设备、材料运抵工地开始施工。施工过程中，城市规划管理局的工作人员来到施工现场，指出该工程不符合城市建设规划，未领取施工规划许可证，必须立即停止施工。最后，城市规划管理局对发包人作出了行政处罚，处以罚款2万元，勒令停止施工，拆除已修建部分。承包人因此而蒙受损失，向法院提起诉讼，要求发包人给予赔偿。

「案例评析」本案双方当事人之间所订合同属于典型的建设工程合同，归属于施工合同的类别，所以评判双方当事人的权责应依有关建设工程合同的规定。本案中引起当事人争议并导致损失产生的原因是工程开工前未办理规划许可证，从而导致工程为非法工程，当事人基于此而订立的合同无合法基础，应视为无效合同。依《中华人民共和国建筑法》之规定，规划许可证应由建设人，即发包人办理，所以，本案中的过错在于发包方，发包方应当赔偿给承包人造成的先期投入、设备、材料运送费用以及耗用的人工费用等项损失。建设工程合同应当采用书面形式「案例」承包人和发包人签订了物流货物堆放场地平整工程合同，规定工程按我市工程造价管理部门颁布的《综合价格》进行结算。在履行合同过程中，因发包人未解决好征地问题，使承包人7台推土机无法进

入场地，窝工200天，致使承包人没有按期交工。经发包人和承包人口头交涉，在征得承包人同意的基础上按承包人实际完成的工程量变更合同，并商定按“冶金部广东省某厂估价标准机械化施工标准”结算。工程完工结算时因为窝工问题和结算依据发生争议。承包人起诉，要求发包人承担全部窝工责任并坚持按第一次合同规定的计价依据和标准办理结算，而发包人在答辩中则要求承包人承担延期交工责任。法院经审理判决第一个合同有效，第二个回头交涉的合同无效，工程结算的依据应当依双方第一次签订的合同为准。「案例评析」本案的关键在于如何确定工程结算计价的依据，即当事人所订立的两份合同哪个有效。依《合同法》“第二百七十条建设工程合同应当采用书面形式”有关规定，建设工程合同的有效要件之一是书面形式，而且合同的签订、变更或解除，都必须采取书面形式。本案中的第一个合同是有效的书面合同，而第二个合同是口头交涉而产生的口头合同，并未经书面固定，属无效合同。所以，法院判决第一个合同为有效合同。工程招标投标活动应公开、公平、公正进行「案例」1994年初，某房地产开发公司欲开发新区第三批商品房，是年12月，该公司分别在《深圳商报》和《深圳特区报》发出招标公告，该房地产开发公司作为招标人就该工程向社会公开招标，择其优者签约承建该项目。此公告一发布，引起不小反响，先后有二十余家建筑单位投标。原告A建筑工程公司和B建筑工程公司均在投标人之列。A建筑公司基于市场竞争激烈等因素，经充分核算，在标书中作出全部工程造价不超过500万元的承诺，并自认为依此数额，该工程利润已不明显。房地产开发公司组织开标后，B建筑工程公司投标数

额为450万元。两家的投标均低于标底500万元。最后B建筑工程公司因价格更低而中标。该工程竣工后，房地产开发公司与B建筑工程公司实际结算的款额为510万元。A建筑公司得知此事后，认为房地产开发公司未依照既定标价履约，实际上侵害了自己的权益，遂向法院起诉要求房地产开发公司赔偿在投标过程中的支出等损失。「案例评析」本案争议的焦点是：经过招标投标程序而确定的合同总价能否再行变更的问题，这样做是否违反公开、公平、公正的原则。当然，如果是招标人和中标人串通损害其他投标人的利益，自应对其他投标人作出赔偿。本案中无串通的证据，就只能认定调整合同总价是当事人签约后的意思（包括设计变更、现场条件引起措施的变更等）变更，是一种合同变更行为。A建筑工程公司的起诉要求赔偿损失不应支持。如果没有出现上述的施工过程的变更（应以有效签证为准），依法律规定，通过招标投标方式签订的建筑工程合同是固定总价合同，其特征不在于：通过竞争决定的总价不因工程量、设备及原材料价格等因素的变化而改变，当事人投标标价应将一切因素涵盖，是一种高风险的承诺。当事人自行变更总价就从实质上剥夺了其他投标人公平竞价的权利并势必纵容招标人与投标人之间的串通行为，因而这种行为是违反公开、公平、公正原则的行为，构成对其他投标人权益的侵害，所以如属实，A建筑公司的主张应予支持。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