

造价工程师考试辅导之合同案例（八）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\\_90417.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/90/2021_2022__E9_80_A0_E4_BB_B7_E5_B7_A5_E7_c56_90417.htm) 承包商应提供约定的产品

「案例」1992年2月4日，某外国语学院与某建筑公司签订了一项建设工程承包合同，由建筑公司为外语学院建设图书馆。合同约定：建筑面积7600平方米，高9层，总造价1080万元；由外语学院提供建设材料指标，建筑公司包工包料

；1993年8月10日竣工验收，验收合格后交付使用；交付使用后，如果在一年之内发生较大质量问题，由施工方负责修复

；工程费的结算，开工前付工程材料费50%，主体工程完工后付30%，余额于验收合格后全部结清；如延期竣工，建筑公司偿付延期交付的违约金。1993年该工程如期竣工。验收时，外语学院发现该图书馆的阅览室隔音效果不符合约定，楼顶也不符合要求，地板、墙壁等多处没有能达到国家规定的建筑质量标准。为此，外语学院要求建筑公司返工修理后再验收，建筑公司拒绝返工修理，认为不影响使用。双方协商不成，外语学院以建设工程质量不符合约定为由诉至法院。

法院判决建筑公司对不合格工程进行返工、修理。「案例评析」在该案中，外语学院与建筑公司签订的建设工程承包合同意志表示真实，合法有效。建筑公司应当履行合同约定的义务，保证建设工程的质量，向发包人外语学院交付验收合格的工程。既然建筑公司承建的图书馆经验收查明质量不符合合同的约定，发包人外语学院又要求建筑公司对质量不合格的该工程进行返工、修理，那么建筑公司理应承担返工、修理的责任。根据《合同法》第二百八十一条“施工人的

原因致使建设工程质量不符合约定的，发包人有权要求施工人在合理期限内无偿修理或者返工、改建。经过修理或者返工、改建后，造成逾期交付的，施工人应当承担违约责任。

” 建筑公司无理拒绝外语学院的正当要求，显然既违反了双方订立的合同，又违反了法律的规定。因此，法院认定建筑公司承担修理、返工的责任，是完全正确的。如果本法生效后遇到同类案件，建筑公司还应承担修理、返工后逾期交付的违约责任。承包人应承担的责任「案例」某大学为建设教职工宿舍楼，与市建筑公司签订了一份建设工程承包合同。合同约定：工程采用大包干形式，由建筑公司包工包料，主体工程 and 内外承重砖一律使用国家标准红机砖，每层有水泥圈加固；学校可先提供建筑材料和必要的用工等款项和费用；工程的全部费用于验收合格后一次付清；交付使用后，如果在8个月内发生严重质量问题，由承包人负责修复等。1年后，职工宿舍楼如期完工，在大学和建筑公司共同进行竣工验收时，大学发现工程46层的内承重墙体裂缝较多，要求建筑公司修复后再验收，建筑公司认为不影响使用而拒绝修复。因为很多教职工等着分房，大学接收了宿舍楼。在使用了6个月之后，宿舍楼5层和6层的内承重墙倒塌，致使2人死亡，8人受伤，其中两人致残，5家住户的财产受到不同程度的损失。受害者与大学要求建筑公司赔偿损失，并修复倒塌工程。建筑公司以使用不当为由拒绝赔偿。无奈之下，受害者与大学诉至法院，请法院主持公道。法院在审理期间对工程事故原因进行了鉴定，鉴定结论为建筑公司偷工减料致宿舍楼内承重墙倒塌。因此，法院认定建筑公司应当向受害者承担损害赔偿 responsibility，并负责修复倒塌的部分工程。「案例评析

」在该案中，大学与建筑公司之间有合同关系，并且约定了建设工程的保修期限和保修责任，事故发生时尚在合同约定的保修期内，建筑公司应依合同约定承担保修责任，无偿修复倒塌的宿舍楼。而对于其他人身和财产损害的受害者，即被侵权者，建筑公司是侵权行为人，是加害者，建筑公司以建设工程已验收并交付使用为由拒绝赔偿没有任何依据。所以，根据《合同法》第二百八十二条“因承包人的原因致使建设工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应当承担损害赔偿责任。”的规定以及建筑公司质量事故与损害结果之间的因果关系，建筑公司应当向受害者承担损害赔偿责任。发包人应承担的赔偿责任

「案例」某工厂与某建筑工程队于1994年7月21日签订了一份工厂土地平整工程合同。合同约定：承包人为发包人平整土地工程，造价22万元，交工日期是1994年11月底。在合同履行中因发包人未解决征用土地问题，承包人施工时被当地群众阻拦，使承包人7台推土机无法进入施工场地，窝工328个台班日。后经双方协商同意将原合同规定的交工日期延迟到1994年12月底。在施工过程中，发包人接到上级主管部门关于工程定额标准的规定后，与承包方口头交涉，同意按实际完成的工作量，按主管部门规定的机械化施工标准结算。工程完工结算时，因承包人要求按省标准结算，发包人要求按本行业定额标准结算，又因停工、窝工问题发生争议，发包人拒付工程款。承包人诉至法院要求支付工程款，赔偿窝工损失。法院判决发包人依合同约定的结算标准支付工程款，并且赔偿给承包人造成的停工、窝工的实际损失。「案例评析」在本案中，发包人应当为承包人提供施工场地和施工条件，既然该承包工程为平

整土地工程，发包人在施工之前应负责将土地征用事宜办理完毕。而发包人不仅没有办妥土地征用手续，没有为承包人提供施工条件，而且也没有通知承包人暂不能如期开工，致使承包人按期开始施工时受到当地群众阻拦，推土机无法进入施工场地，窝工328个台班日。事后虽经双方协商将交工日期延迟，但是已经给承包人造成了不可挽回的经济损失。而且承包人的经济损失是因为发包人未能按合同约定提供施工场地造成的，发包人当然应当赔偿因此给承包人造成的窝工损失。这是完全符合《合同法》的第二百八十三条规定，按“发包人未按照约定的时间和要求提供原材料、设备、场地、资金、技术资料的，承包人可以顺延工程日期，并有权要求赔偿停工、窝工等损失”处理。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)