

造价工程师考试辅导之合同案例（九）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\\_90422.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/90/2021_2022__E9_80_A0_E4_BB_B7_E5_B7_A5_E7_c56_90422.htm) 发包人停建应赔偿损失

「案例」某市建筑工程公司与A娱乐公司签订一份建筑歌舞厅的建设工程承包合同。合同约定：由建筑公司包工包料建一座3层高、建筑面积为1405平方米的歌舞厅，工程造价为230万元，工期为一年。当第一层建设一半时，A娱乐公司不能按期支付工程进度款，建筑公司被迫停工。在停工期间，A娱乐公司被B公司收购。B公司根据市场行情，决定将正在建设的歌舞厅改建成保龄球城，不仅重新进行设计，而且与某国家级建筑公司重新签订了建设工程承包合同，同时欲解除原建设工程承包合同。在协议解除原建设工程承包合同时，因工程欠款及停工停建等损失问题双方未能达成一致意见。至此，市建筑公司已停工8个月。为追回工程欠款，要求B公司赔偿损失，市建筑公司起诉到法院。法院判决B公司赔偿损失。「案例评析」由于A公司拖欠工程款导致在建工程停工，又因为B公司收购了A公司，应承担A公司原订合同的权利与义务。B公司变更原设计导致工程停建，依法应当承担给市建筑公司造成的损失。根据《合同法》第二百八十四条，“因发包人的原因致使工程中途停建、缓建的，发包人应当采取措施弥补或者减少损失，赔偿承包人因此造成的停工、窝工、倒运、机械设备调迁、材料和构件积压等损失和实际费用”的规定。首先，应当由B公司采取措施弥补或减少建筑公司的损失，将积压的材料和构件按实际价值买回；其次，按已完工的工程量结算工程价款；第三，赔偿市建筑公

司的停工、中途停建的损失，如支付停工期间的工人工资等；第四，赔偿因中途停建而发生的实际费用，如机械设备调迁的费用等；第五，支付合同约定的一方单方提前解除合同的违约金。发包人应负设计修改责任

「案例」饮食服务总公司请T设计公司为其拟建的“四季香”酒楼进行设计，并签订了一份建设工程设计承包合同。合同约定设计方案包括全部工程建筑面积，造价为140万元人民币，设计风格为古色古香。提交设计图纸的期限为3个月。T公司如期完成设计，将设计图纸交付S公司。S公司董事会讨论决定后，为在竞争中获胜，决定将建筑面积增加近一倍，并提高酒楼的装饰标准，将总造价提高到280万元人民币，并请T公司在原设计图纸的基础上进行修改，但双方未就修改设计的费用等签订书面协议。在结算设计费时，S公司坚持按原合同约定的标准支付，T公司认为修改设计的费用标准应相应提高，因为装修规格提高，工作量增大，S公司认为T公司提交设计图纸延期亦应承担违约责任。双方因设计费的标准及违约责任等纠纷诉至法院。法院认定S公司应按实际消耗的工作量向T公司增付设计费，因双方未就修改设计的期限进行约定，因此，T公司不承担延期提交设计文件的违约责任。

「案例评析」本案中，S公司委托T公司进行酒楼设计，在T公司提交设计图纸后，S公司又要求对原设计图纸进行修改，并增加了设计面积、提高了装饰标准。但是，双方没有对修改和增加设计的费用作出约定，法院根据《合同法》第二百八十五条“因发包人变更计划，提供的资料不准确，或者未按照期限提供必需的勘察、设计工作条件而造成勘察、设计的返工、停工或者修改设计，发包人应当按照勘察人、设计人实际消耗的工作量

增付费用。”的规定，认定S公司依设计人T公司实际消耗的工作量增付费用是正确的。至于S公司所提出的T公司的延期交付的违约责任，因为双方未就修改设计的提交日期进行约定，也就无所谓违约，因此对T公司当然无须承担延期提交设计图纸的违约责任。

发包人应按时支付工程款「案例」某市轮胎厂与某市建筑公司于1993年5月10日签订了一份建设工程承包合同。合同规定：工程项目为6层楼招待所，建筑面积为4247.4平方米，总造价108万元；1993年5月20日开工，同年12月25日竣工；合同生效后10日预付48万元的材料款，工程竣工后办理竣工决算；工程按施工详图及国家施工、验收规范施工，执行国家质量标准。轮胎厂在工程竣工验收时又付款22万元，尚欠38万元，轮胎厂在1994年3月8日写有欠条，表示分期给付欠款。1995年1月轮胎厂被省外贸公司兼并。同年5月，外贸公司在某市报纸上刊登启事通知与原轮胎厂有业务联系者，见报后一个月内在该厂办理有关手续，过期不予办理。同年12月建筑公司持欠条向外贸公司要款，外贸公司以原轮胎厂的帐上无此款反映，要款已超过报上规定的时间为由拒付此款。建筑公司遂向法院起诉，请求外贸公司支付欠款和银行利息。法院判决外贸公司偿还建筑公司工程欠款38万元及利息。

「案例评析」轮胎厂与建筑公司签订建设工程承包合同，双方均具有签约主体资格，且内容合法，意思表示真实，依法应确认为有效合同。工程竣工后，双方验收结算，明确了工程价款，轮胎厂扣除预付款48万元，竣工后支付工程款22万元，还应向建筑公司支付余款38万元。1994年3月8日，轮胎厂又书面表示分期给付欠款。按《合同法》第二百八十六条“发包人未按照约定支付价款的，承

包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除按照建设工程的性质不宜折价、拍卖的以外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿”。轮胎厂拖欠建筑公司的工程款本应由轮胎厂承担法律责任，但该厂已被外贸公司兼并，其债权债务应由外贸公司承担，外贸公司拒绝付款无法律依据，建筑公司可与外贸公司协议将该工程折价以支付工程价款，也可以直接申请人民法院将该工程依法拍卖，建筑公司可就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。 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)