



A Collection of Arbitration Cases

仲裁案例选编

第三辑

广州仲裁委员会 编



法律出版社
LAW PRESS CHINA



仲裁案例选编

第三辑

广州仲裁委员会 编



主 编：陈忠谦

副 主 编：李立之 朱用开 王小莉

责任编辑：钟晓东 郝 飞 张小建 韩 寒 冯国鸿

邹艳珏 蔡 嘉 何洁文 雷艳慧 叶 路

叶熙尧 王旭彬 陈 列



YZLI0890117693



法律出版社
LAW PRESS CHINA

图书在版编目(CIP)数据

仲裁案例选编. 第三辑 / 广州仲裁委员会编. —北京: 法律出版社, 2010. 12

ISBN 978 - 7 - 5118 - 1427 - 2

I. ①仲… II. ①广… III. ①仲裁—案例—汇编—广州市 IV. ①D927. 651. 570. 5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 210667 号

仲裁案例选编(第三辑)
广州仲裁委员会 编

编辑统筹 法律应用出版分社
策划编辑 薛 晗
责任编辑 薛 晗
装帧设计 马 帅

© 法律出版社·中国

出版 法律出版社
总发行 中国法律图书有限公司
经销 新华书店
印刷 保定市中华美凯印刷有限公司
责任印制 陶 松

开本 787×960 毫米 1/16
印张 21.25
字数 401千
版本 2010 年 12 月第 1 版
印次 2010 年 12 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

网址/www.lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

重庆公司/023-65382816/2908

北京分公司/010-62534456

西安分公司/029-85388843

上海公司/021-62071010/1636

深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 1427 - 2

定价:45.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

广州仲裁委员会简介

广州仲裁委员会成立于1995年8月29日,是《仲裁法》颁布实施后广州地区组建的唯一的民商事仲裁机构。本会自组建以来,秉承为当事人提供优质、高效服务的宗旨,锐意改革,立志创新,实现了跨越式发展。受案数量逐年增加,2009年广州仲裁委员会共受理各类民商事纠纷案件4345件,案件总标的额67亿元,位居全国仲裁机构前列。

本会现拥有一支500多人的仲裁员队伍,荟萃内地和港台地区法律、经济及其他领域的著名专家、学者、资深律师、退休法官、会计师等。本会现有工作人员80余名,所有办案秘书均通过了律师资格考试或国家司法考试。

为适应现代化办案需要,本会努力提高现代化办公手段,在全国仲裁机构中率先实现“无纸化”和“网络化”办公,最大限度降低仲裁成本,提高仲裁效率;本会拥有近5700平方米的办公场所和仲裁庭室,仲裁庭室宽敞、肃静,配备有电脑、大屏幕显示仪和先进的录音、录像设备,可适应英语等多语种交流,为当事人省却了语言交流方面的不便。

借助仲裁自身优势,顺应社会发展需求,本会适时而变,在证券期货、消费、金融、旅游、科技、医疗、体育、电子商务等领域积极探索运用仲裁方式解决纠纷,制定专业领域的特别仲裁规则,有针对性地培育专家仲裁员,不断提高仲裁效率和仲裁质量。

本会现设有案件受理部、办公室、仲裁秘书部、国际仲裁部、发展部五个职能部门,并根据发展需要先后成立了东莞分会、中山分会。2008年本会还与广东省社会科学院合作,成立了广州仲裁研究院,专门从事仲裁理论与实务研究。

本会地址:广州市沿江中路298号江湾大酒店C座12-14楼/A座6楼、8楼
邮 编:510100

案件受理咨询电话:(020)83287919 83288547 83283771(传真)

办公室电话:(020)83287761(传真)

网址:www.gzac.org、www.ccarb.org

以案例为指导不断为仲裁事业的发展注入新的活力

《仲裁案例选编·第二辑》自2009年出版以来,延续了《仲裁案例选编·第一辑》的势头,在法学界保持了良好的口碑。回顾过去的一年,广州仲裁委员会共受理各类民商事纠纷案件4345件,案件总标的额67亿元,位居全国仲裁机构前列。广州仲裁委员会在全国仲裁机构激烈的竞争中,凭借对案件的深入掌握和分析归纳,展现出了高水平的判案质量和学习型仲裁机构的良好风貌。

办理案件是仲裁工作的核心内容。严密的逻辑推理、深厚的法律功底、专业的断案风格,只有在对案件细致归纳总结和分析的基础上方有可能实现。广仲人深深懂得,只有在案件的沃土中深深耕耘,才能在未来的裁决实践中真正做到根据事实、符合法律规定、公平合理地解决纠纷。而仲裁机构所裁判的民商事纠纷能否得到公平公正的审理,又关系到我国社会主义市场经济秩序能否平稳运行、市场主体之间的矛盾能否得到有效化解。对此,广仲人不敢怠慢,我们深刻领悟到了案件对仲裁实践的极端重要性,很早就着手对过去案件的概括、归纳和总结,并以《仲裁案例选编》的形式向社会推出,并取得了良好的社会反响。自《仲裁案例选编》第一辑和第二辑问世后,该书以其细致的分析、到位的说理和严密的逻辑,成了广州仲裁委员会更好地吸收过去案例从而指导今后裁判的良好平台。随着我国社会主义市场经济发展的不断深入,民商事纠纷案件呈不断上升和多样化的态势,这极大丰富了我们的案例库,也为仲裁理论与实践的发展带来了更为翔实的资料。因此,我们在前两辑《仲裁案例选编》的基础上,结合实践中出现的新类型案例,对案例库进行了更进一步的扩充和更新,精心挑选出18类共63个案例,汇编成《仲裁案例选编·第三辑》,新增加了技术合同纠纷、旅游合同纠纷、运输合同纠纷等新型案例,这些案例饱含着广仲人的辛勤与智慧,充分体现了仲裁裁决推理和形成的过程以及对法律的准确运用。我们将会把汇编案例作为一种习惯保持下去,为读者带来最前沿、最具有代表性的仲裁案例,真正做到以案例为指导,不断完善我们的裁决实践。

跨入2010年,广州仲裁委员会站在一个新的历史起点上,在“规范化、正规化、专业化”的引领下,我们将会更加重视案例在仲裁实践中的重要作用,以案例为指导,不断为仲裁事业的发展注入新的活力。《仲裁案例选编·第三辑》即是我们实践这一目标的新的起点,我们将会一如既往地坚持下去,并期冀得到读者对本书的批评和建议,以使本书更加完善,以更好地推动仲裁事业又好又快的发展。

目 录

〔一、建设工程合同纠纷〕

【一、建设工程合同纠纷】

案例 1:北京某工程有限公司与某市重点公共建设项目管理办公室关于
建设工程招标范围纠纷案

案例 2:广东某工程公司与广州市某公司关于工程款结算纠纷案 10

案例3:广州市某有限公司与某学院关于工程进度款支付纠纷案 14

案例4:广州市某建筑工程有限公司与广州市某工程技术有限公司关于
支付工程款纠纷案

案例5:广州市某空调设备有限公司与广州某健康休闲有限公司、钟某某
关于支付工程款纠纷案

案例 6:李某与广州某建筑材料有限公司关于工程价款结算纠纷案 36

案例7:易某某与广州某机械有限公司关于支付工程款纠纷案 42

【二、外贸合同纠纷】

案例8:广东省某进出口公司等与广州某贸易公司等关于外贸代理合同纠纷案

案例 9:广州某鞋业公司与广东省某外贸公司关于外贸代理合同纠纷案 60

案例 10:佛山某实业公司与广东省某纺织品进出口公司外贸纠纷案 67

案例 11:广州市某塑料制品有限公司与香港某有限公司及广东省某贸发
有限责任公司关于外贸代理合同纠纷案

【三、公司股权纠纷】

- 案例 12: 蔡某某等人与广州某实业发展有限公司关于赔偿股权转让金
纠纷案 81
- 案例 13: 陈某某与吴某东、吴某颜关于支付股权转让款纠纷案 85
- 案例 14: 朱某某与关某某、赵某某等人关于返还投资款纠纷案 91

【四、商品房买卖合同纠纷】

- 案例 15: 刘某某与广州某房地产开发公司关于商品房交付纠纷案 97
- 案例 16: 于某某、林某与广州市某房地产开发有限公司关于补办面积登记
手续及退还多收契税纠纷案 106
- 案例 17: 黄某某与广州市番禺某房地产开发有限公司关于逾期办证违约金
是否超过时效纠纷案 110
- 案例 18: 梁某、黄某与广州某房地产有限公司关于退房纠纷案 112
- 案例 19: 周某某与广州市某房地产开发有限公司关于退还面积差异款及
逾期办证违约金纠纷案 117
- 案例 20: 杨某某与广州某房地产实业有限公司关于撤销商品房买卖合同
纠纷案 121
- 案例 21: 包某某与广州市某房地产投资有限公司关于商品房买卖合同
纠纷案 125

【五、二手房买卖合同纠纷】

- 案例 22: 周某与李某某关于双倍返还定金纠纷案 129
- 案例 23: 陈某某与杨某某关于支付合同违约金纠纷案 133
- 案例 24: 林某某、郑某某与广东某房地产置业有限公司关于解除房屋买卖
合同纠纷案 136
- 案例 25: 刘某某与张某某关于退房纠纷案 140
- 案例 26: 黄某某与某置业有限公司广州分公司、梁某某关于解除房屋买卖
合同纠纷案 145
- 案例 27: 吕某与钟某、欧某关于房屋确权纠纷案 150

案例 28: 黄某与邝某关于双倍返还定金纠纷案	154
案例 29: 王某与潘某、刘某关于返还定金纠纷案	157

〔六、租赁合同纠纷〕

案例 30: 广州某集团有限公司某分公司与吴某某、王某某、陈某某关于解除租赁合同及支付租金退还履约保证金纠纷案	160
案例 31: 广州某商业有限公司与兰某关于支付租金及滞纳金纠纷案	167
案例 32: 广州某实业有限公司与邱某关于解除租赁合同、支付租金及违约金纠纷案	174
案例 33: 广州市某企业有限公司与黄某关于单方解约纠纷案	180
案例 34: 朱某与广州某地产顾问有限公司关于入场咨询服务费纠纷案	184
案例 35: 广州市某置业发展有限公司与广州某家用电器有限公司关于租金收取主体纠纷案	188

〔七、借款合同纠纷〕

案例 36: 广州市黄埔区某总公司与刘某某关于归还借款纠纷案	190
案例 37: 王某某与杨某某、广州市海珠区某书城等关于归还借款纠纷案	198

〔八、服务合同纠纷〕

案例 38: 广州某多媒体信息有限公司与江苏某传媒有限公司关于传播服务合同纠纷案	203
案例 39: 广州某清洁服务有限公司与广州某置业有限公司关于清洁费结算纠纷案	208
案例 40: 广州某某广告公司与广州某化妆品有限公司关于广告合同纠纷案	214

〔九、诉讼代理合同纠纷〕

案例 41: 广东某律师事务所与某葡萄酒业有限公司关于支付律师费纠纷案	219
案例 42: 广东省某器材公司与广州某科技发展有限公司关于委托代理合同纠纷案	223

- 案例 43: 广东某律师事务所与广州某房地产开发有限公司关于支付诉讼
代理费纠纷案 228

【十、旅游合同纠纷】

- 案例 44: 某公司、徐某某与某旅行社关于旅游合同人身损害赔偿纠纷案 231
- 案例 45: 张某与广州某旅行社关于旅游合同旅行社业务人员合同诈骗造成
他人损失纠纷案 238
- 案例 46: 杜某与广州某旅行社关于旅游合同提供住宿服务不符合约定
纠纷案 240

【十一、保险合同纠纷】

- 案例 47: 广东某实业有限公司与某财产保险股份有限公司广东分公司关于
在未对免责条款加以说明的情况下应否赔付保险费纠纷案 245
- 案例 48: 广州市某外语专修学院与某财产保险有限公司广东分公司关于
保险范围及保险标的纠纷案 248

【十二、运输合同纠纷】

- 案例 49: 孙某某与中山市某货运有限公司关于运输费支付条件纠纷案 252
- 案例 50: 广州市某货运代理有限公司与广州某实业发展有限公司关于运费
支付纠纷案 255

【十三、委托合同纠纷】

- 案例 51: 广州市某咨询服务有限公司与广州某房地产开发有限公司关于
委托代理费支付纠纷案 258
- 案例 52: 北京某律师事务所广州分所与某水利电力物资公司关于律师代理
费用支付办法纠纷案 267

【十四、物业管理合同纠纷】

- 案例 53: 广州市某物业有限公司与黄某某关于物业管理费支付纠纷案 275
- 案例 54: 中山市某物业管理服务有限公司番禺分公司与车某某关于物业管理费支付纠纷案 280

【十五、承揽合同纠纷】

- 案例 55: 广州市某工艺五金厂与深圳某工程有限公司及莫某某关于工程款支付纠纷案 282
- 案例 56: 广州市某空调设备有限公司与广州某健康休闲有限公司及钟某某关于承揽工程款支付主体纠纷案 286
- 案例 57: 广州某装饰工程有限公司与广州某企业有限公司关于工程款是否已全额支付纠纷案 295

【十六、居间合同纠纷】

- 案例 58: 某置业有限公司广州分公司与梁某某关于居间费用给付纠纷案 298
- 案例 59: 广州某物业代理有限公司与陈某某关于居间合同效力纠纷案 301
- 案例 60: 广州某房地产代理有限公司与关某某关于居间合同效力及居间费支付纠纷案 303

【十七、合作合同纠纷】

- 案例 61: 广州市某广告有限公司与广州市某经济发展有限公司关于合作合同解除后退还履约保证金等款项纠纷案 306
- 案例 62: 广州某房地产开发有限公司与广东某有限公司关于管理费结算纠纷案 314

【十八、技术合同纠纷】

- 案例 63: 广州某网络科技有限公司与某遥感应用研究所关于返还技术开发费纠纷案 323

一、建设工程合同纠纷

案例 1: 北京某工程有限公司与某市重点 公共建设项目管理办公室关于建设 工程招标范围纠纷案

一、案情简介

申请人: 北京某工程有限公司

被申请人: 某市重点公共建设项目管理办公室

被申请人作为招标单位, 于 2007 年 10 月就某市全运新城吹填场平工程项目委托某工程造价咨询事务所有限公司作为招标代理单位进行公开招标, 向投标人发放的招标资料为《某市全运新城吹填场平工程招标文件》(以下简称《招标文件》), 包括投标邀请书以及 8 章具体内容。《招标文件》载明: 标段一范围为某河涌以东的地块为吹填砂工程, 吹填沙量约 160 万立方米; 标段二范围为除某河涌以东的地块外, 其余地块为车载填土工程, 填土量约 210 万立方米。

被申请人于 11 月 9 日召开招标答疑会, 向投标人发放了《某市全运新城吹填场平工程招标答疑文件》(以下简称《招标答疑文件》) 以及包括《0 地块设计图》、《工程量清单》等 8 个附件。

申请人于 11 月 22 日递交《某市全运新城吹填场平工程标段一技术标投标文件》(以下简称《投标文件》)。经评标委员会评审, 被申请人选定申请人为某市全运新城吹填场平工程标段一的中标单位。

申请人于 2007 年 11 月 29 日编制《某市亚运城吹填场平工程(标段一)施工组织设计》(以下简称《施工组织设计》)。专业监理工程师以及总监理工程师于 2007 年 12 月 4 日签署审查意见, 同意按该《施工组织设计》指导施工。

被申请人和申请人于 2007 年 12 月 6 日签订了《某市亚运建设项目亚运城吹填场平工程(标段一)施工合同》(合同编号: V07-026-026, 以下简称《施工合同》)。《施工合同》约定: 被申请人的承包范围为某河涌以北及以东的地块, 采用吹填砂方式, 吹填砂量约 158 万立方米; 承包方式为由被申请人按照合同约定范围和图纸内

容实行工程施工承包,合同价款总价包干,若施工范围和验收标高不发生变化,则本工程结算价即为合同价;合同价款为68,955,739.56元。2008年8月11日《某市亚运城吹填场平工程施工合同绿化预留用地问题讨论会纪要》载明:申请人与被申请人就涉案《施工合同》是否包含绿化预留用地问题进行了讨论,未能达成一致意见。申请人同意无论调解或仲裁结果如何,会后立即组织绿化预留用地吹填场平工程施工,并按计划完成。

申请人对某河涌以北及以东的J、K、L、M、N地块以及绿化预留用地均已进行施工,对此问题双方无争议。

在审理的过程中,仲裁庭还查明以下事实:

(1)《招标文件》载明:“招标人提供资料包括:①某市全运新城场地平整设计[即某市市政工程设计研究院于2007年10月出具的《某市全运新城场地平整设计施工图设计》(工程编号:07-159-07-S),以下简称《施工图设计》];②地质勘察报告;③某市勘察研究院有限公司2007年10月22日出具的《某市全运新城1:500的地形图》、《某市全运新城区域场平10×10方格网图》、《某市全运新城区域场平10×10方格网工程量计算书》,并且作为竣工结算时的原地面标高的计量依据;④发包人提供的围堰方案图。以上资料仅供参考,投标人应结合现场的实际情况做出充足的预算;”“该项目招标采用施工图总价包干的承包方式;”“投标人在报价时要充分考虑本工程的一切风险因素……投标人在报价时若对招标图纸(包括某市勘察研究院有限公司2007年10月22日的《某市全运新城1:500的地形图》、《某市全运新城区域场平10×10方格网图》、《某市全运新城区域场平10×10方格网工程量计算书》等)、招标工程量及图示吹填范围存在疑义的,须按规定在开标前书面提交意见,招标人最迟在开标前五统一予以书面回复,否则视为同意招标资料的内容。中标后承包人对现场勘察的资料不作为竣工结算的依据。”

(2)《施工图设计》全部共一册,包括《设计说明书》、《工程数量表》、《全运新城规划总平面图》、《全运新城场地平整设计地块划分示意图》、《A~I地块划分示意图》、《H~N地块划分示意图》、A~N地块的《网格坐标表》、《土方计算表》以及《绿化预留用地场地平整设计图》等图纸。

(3)《设计说明书》第1.2条称:本设计的设计范围包括某市全运新城2.73平方公里内除河涌及绿化预留用地部分外所有场地,主要设计内容为场区内各地块平整场地土方工程;第3.1条称:规划某市全运新城用地面积为2.73平方公里,其中区内河涌、位于某市全运新城东南部的绿化预留用地以及规划设有地下室的区域在本次场地平整设计中不予以考虑。为了方便填土工程的设计与施工控制,在设计中需要进行场地平整设计的区域分为A~N共14个地块。需要特别补充指出的是根据被申请人的要求,绿化预留用地在本次场地平整设计中也包括在内,而绿化预留用

地则按 6.00 设计标高进行场地平整。本次场地平整工程中的填方工程根据地块所属的区域而采取不同的施工方法,其中某河涌以北及以西的地块(即 J~N 地块)为吹填砂,其余地块为车载填土。《工程数量表》载明:吹填砂清表土为 296,198 立方米、清淤泥为 78,953 立方米,合计 375,151 立方米;其说明第 2 点称:表中回填方式主要包括车载填土及吹填砂,其中吹填砂的范围为 J~N 分块、某河涌南岸 20 米宽绿化带、长南路、支路八及某河涌南岸绿化预留用地。据 J~N 地块的《土方计算表》显示,填方量合计为 1,694,948.51 立方米。《绿化预留用地平整设计图》的说明称:根据被申请人要求绿化预留用地也需进行场地平整,故补充本图纸;本地块采用吹填砂进行场地平整施工,场地设计标高为 6.0 米,其相应技术要求见技术说明书和相关图纸。

(4)某市勘察研究院有限公司 2007 年 10 月出具《某市全运新城 1:500 的地形图》、《某市全运新城区域场平 10×10 方格网图》、《某市全运新城区域场平 10×10 方格网工程量计算书》。据 J~N 地块的《土方计算方格网图》显示填方量合计为 1,188,476.9 立方米,《某市全运新城绿化预留地北块土方计算方格网图》显示填方量为 333,077.9 立方米,即 J~N 地块以及绿化预留地北块的填方总量为 1,521,554.8 立方米。

双方当事人因对建设工程招标范围存在争议,申请人向本会提起仲裁。申请人提出的仲裁请求为:(1)裁决确认申请人与被申请人签订的编号 V07-026-026《施工合同》中约定的承包范围不包括绿化预留用地(某河涌以北)。该绿化预留用地已经由申请人施工,应在合同外再另行结算付费。(2)裁决仲裁费由被申请人承担。

二、争议焦点

双方当事人对于招标图纸中约定的承包范围理解不一致时,应如何确定?如何维护本案的实质公正?

申请人认为《施工合同》的承包范围并不包括绿化预留用地的主要理由为:

第一,招标文件对施工范围“不包括绿化预留用地”的意思表示是明示的、直接的。(1)《施工图设计》第 1.2 条的陈述明确说明设计图纸是不包括绿化预留用地的。(2)《设计说明书》第 3.1 条陈述进一步强调标段一的施工地块就是 J~N5 个地块。(3)招标文件第八章第一节“工程招标范围和内容”载明:“按经招标人审核后的施工组织设计实施吹填砂工程。”申请人在报送给招标人审核的施工组织设计中是明确不包括绿化预留用地的,而被申请人的专业监理工程师及总监理工程师对《施工组织设计》都予以批准同意,应视为对该范围的确认。(4)从《招标文件》中“本项目招标采用施工图总价包干的承包方式”的表述可见,招标投标依据应为某市市政工程设计研究院出具的《施工设计图》,而非某市勘察设计研究院有限公司出具的勘察图纸。

第二,《施工图设计》中包含《绿化预留用地平整设计图》的事实本身不足以说明该绿化用地必然由申请人施工,因被申请人将该图纸提供给第一、第二标段所有的投标人,在《设计说明书》第3.1条已明确指示第一标段就是J~N地块的情形之下,申请人有理由认为补充的图纸是其他标段的范围。且该图纸说明第2点称:“根据被申请人的要求,补充本图纸”。既然图纸是补充提供的,就应补充提供相应的网格图及土方图,也应在J~N地块工程量(169万立方米)的基础上补充增加工程量,但被申请人并未增加。

第三,从工程量上看,施工范围也不应包括绿化预留用地。《施工图设计》中,J~N地块的工程量合计已高达169万立方米,而招标总包的工程量是158万立方米。即使按照被申请人提供的某市勘察研究院有限公司的数据J~N地块工程量118万立方米,加上根据《工程数量表》载明的清淤泥清表土的37万多立方米,两项合计也已达到招标数据158万立方米。倘再加上绿化预留用地的33.3万立方米,则数据已近200万立方米,远高于招标数据。且《招标文件》第六章中特别声明“以上资料仅供参考,投标人应结合现场的实际情况做出充足预算”的陈述说明招标人提供的图纸数据仅供投标人参考,并非一定需以该数字为准。

第四,招标文件仅是要约邀请,投标文件才是要约,中标方为承诺。锁定双方权利义务权威文件应以合同以及《施工组织设计》为准。《招标文件》第八章第一节“工程招标范围和内容”所显示的对工程施工范围的确定因素有两个,分别是招标人提供的图纸及经招标人审核的《施工组织设计》。因此,当双方对施工范围有争议时,应根据上面两个文件来界定施工范围。本案中,图纸出现范围的理解分歧,而经招标人批准同意的《施工组织设计》却清晰表明施工范围不包括绿化预留用地,故理应以此为准。

被申请人的主要答辩为:

第一,申请人对招标文件资料和合同的理解有误。(1)《施工图设计》第1.2条的表述结合后文“规划某市全运新城用地面积为2.73平方公里,其中区内河涌、位于某市全运新城东南部的绿化预留用地以及规划设有地下室的区域在本次场地平整设计中不予以考虑”以及“需要特别补充指出的是根据被申请人的要求在绿化预留用地在本次场地平整设计中也包括在内,而绿化预留用地则按6.00设计标高进行场地平整”的陈述,应当将其中的“绿化预留用地”理解为河涌两岸20米宽的绿化带。(2)申请人错误将《招标文件》和《施工合同》中的“招标图纸”理解为只是某市市政工程设计研究院出具的《施工设计图》。其实被申请人在招标过程中已明确告知申请人,招标图纸不仅包括《某市全运新城场地平整设计施工图设计》,还包括《地质勘察报告》、《某市全运新城1:500的地形图》、《某市全运新城区域场平10×10方格网图》、《某市全运新城区域场平10×10方格网工程量计算书》等图纸和资

料。(3)申请人错误将设计单位提供的工程量视为本次招标的参考数据。事实上,被申请人在招标过程中以及在合同中已经明确地告知了申请人工程量参考的是某市勘察研究院有限公司提供的数据,原因是设计单位出具的是50米×50米方格网图,其计算出来的工程量是不准确的。而某市勘察研究院有限公司勘察制作了更为精确的10米×10米方格网图,并据此计算某市全运新城场平工程的土方工程量,作为该工程项目招标、施工、验收的依据。(4)申请人错误认为没有编号的绿化预留用地北块就不属招标范围。地块划分只是为了方便设计与施工控制,并非划定招标范围。

第二,被申请人在招标过程中、在合同上对须施工的范围划定是非常清楚的,也从未告知申请人绿化预留用地北块不属标段一范围。在双方签订的《施工合同》第一篇《合同协议书》第2.2款约定“承包人的承包范围为某河涌以北及以东的地块,采用吹填砂方式,吹填砂量约158万立方米”,这句话分了三个层次及内容:第一个是承包范围,“某河涌以北及以东的地块”的表述,结合被申请人提供的任何一张图纸都可见,明显是包含绿化预留用地北块的;第二个是关于施工方式,结合被申请人在招标答疑会的澄清“(1)某市全运新城吹填场平工程项目分两个标段,其中标段一即某河涌以北及以东地块,采用吹填砂方式;标段二即某河涌以南及以西地块,采用车载填土方式”,以及所附的《0地块设计图》中的《施工区域划分示意图》,明确界定了绿化预留用地北块属于标段一,须采用吹填砂方式;第三个是关于工程量,因是总价包干,所以表述采用“约158万立方米”的方式,这只是供申请人参考。况且该工程量是某市勘察研究院有限公司考虑了沉降、回填等因素而统计的成果,已包含了绿化预留用地北块的工程量,反而证明承包范围是包括绿化预留用地北块的。

第三,因招投标设置了答疑的程序,申请人对施工范围、工程量等若有疑义,必须在规定的期限内提出。

第四,本工程的承包方式是总价包干,因此被申请人只要明确划定施工范围,其他如工程量等只是投标时参考的因素,不能由这些因素反过来推断施工范围。

三、裁决结果

综上所述,根据《合同法》第60条的规定,仲裁庭裁决如下:

(1)《某市亚运建设项目亚运城吹填场平工程(标段一)施工合同》(合同编号:V07-026-026)中约定的承包范围以结算工程量158万立方米为界限,申请人包括绿化预留用地(某河涌以北)在内的已施工工程量,按合同约定的计量原则计算,若工程量小于或等于158万立方米,则结算价即为合同总包干价;若工程量超过158万立方米,超出部分应在合同外另行付费。

(2)对申请人的其他仲裁请求不予支持。

(3)本案仲裁费83,920元,由申请人承担41,960元,由被申请人承担41,960元。

上述裁决确认被申请人向申请人支付的款项,被申请人应自本裁决书送达之日起10天内付清。逾期支付,按照《民事诉讼法》第229条的规定处理。

四、裁决理由

本案的争议起因是双方当事人对于招标图纸中约定的承包范围理解不一致。由于涉案场平工程的施工合同所约定的承包方式为按照合同约定范围和图纸内容实行工程施工承包,合同价款总价包干,若施工范围和验收标高不发生变化,则本工程结算价即为合同价,因此承包范围的确定对于工程结算价款有重大影响。本案中双方的争议焦点即为《施工合同》约定的承包范围是否包括绿化预留用地(某河涌以北)。申请人主张承包范围不包括绿化预留用地,被申请人则主张绿化预留用地已包括在施工合同范围之内。

初次审视该案件中申请人所提出的请求,会认为能够根据双方提供的证据作出判断,得出承包范围包括或者不包括绿化预留用地的唯一结论。但是通过审查双方所提供的证据,比照双方对于同一证据的不同解读,仲裁庭认为双方对于主要证据的真实性并无争议,分歧主要在于对于招投标文件中的内容、施工图纸的具体指向、合同所使用词句的真实意思意见不一。

第一,《施工合同》所约定的承包范围不直接、不明确,为双方纠纷的发生埋下伏笔。根据《施工合同》的约定,承包人的承包范围为“某河涌以北及以东的地块,采用吹填砂方式,吹填砂量约158万立方米;具体范围见招标图纸。”而根据《招标文件》的相关陈述,招标图纸的范围是泛指,既包括申请人所主张的某市市政工程设计研究院出具的《施工图设计》,也包括被申请人所主张的某市勘察研究院有限公司所出具的《某市全运新城区域场平10×10方格网图》等图纸,还存在“本项目招标采用施工图总价包干的承包方式”中的“施工图”所指的是特定的《施工图设计》抑或泛指全部招标图纸的歧义问题。就《招标文件》中的陈述所言,仲裁庭不能得出招标图纸确指的就是哪一套图纸的结论。因此,对于申请人称招标图纸应以设计单位某市市政工程设计研究院出具的图纸为准以及被申请人称应以勘察单位某市勘察研究院有限公司的图纸为准的主张,仲裁庭均不予采纳。因此,仲裁庭认为《施工合同》对承包具体范围的约定是模糊不清的,并不能从文义表达中直接认定,但对于双方当事人均认可涉案工程承包范围的吹填砂量为约158万立方米的事实,仲裁庭予以确认。对于申请人对某河涌以北及以东的J、K、L、M、N地块以及绿化预留用地均已进行施工的事实,双方均无异议,仲裁庭亦予以确认。

第二,就招投标文件中的图纸以及文字说明而言,亦存在前后陈述不一致及相互矛盾之处。(1)《施工图设计》本身的文字表述互相矛盾。《设计说明书》第1.2条称“本设计的设计范围包括某市全运新城2.73平方公里内除河涌及绿化预留用地部分外所有场地”;而第3.1条却称“需要特别补充指出的是根据被申请人的要

求,绿化预留用地在本次场地平整设计中也包括在内,而绿化预留用地则按 6.00 设计标高进行场地平整。”这两个表述本身就是互相矛盾的,且并未明确表明绿化预留用地是否属于施工招标范围。以上表述与相关图纸内容以及《招标文件》“标段一范围为某河涌以东的地块为吹填砂工程,吹填沙量约 160 万立方米”的陈述相结合,也无法直接得出“标段一即包括某河涌以北的绿化预留用地”或是“凡位于某河涌以北及以东、采用吹填砂施工方式的地块,无论是否标示为 J~N 地块,均属于标段一的范围”的结论。(2)某市市政工程设计研究院以及某市勘察研究院有限公司出具的两套图纸之间也存在矛盾。某市市政工程设计研究院出具的《施工图设计》中绿化预留用地并没有网格坐标表以及土方计算表,而某市勘察研究院有限公司出具的图纸中则包含了绿化预留地的土方计算方格网图;某市市政工程设计研究院出具的为 50×50 的网格图,某市勘察研究院有限公司出具的为 10×10 的网格图;两套图纸计算土方量数据的存在较大差异。而该两套图纸都在被申请人提供给所有投标人的招标图纸范围之中,被申请人对在招标时并没有作出明确说明是以哪套图纸的数据为准,《招标文件》中亦称“以上资料仅供参考,投标人应结合现场的实际情况做出充足的预算”。此外,由于《施工图设计》并非单独提供给标段一的投标人,在其说明文字以及《招标文件》、《招标答疑文件》均并未明确说明的情形下,《施工图设计》包含《绿化预留用地平整设计图》的事实本身并不能证明绿化预留用地应属于标段一的投标人的工程承包范围。(3)就被申请人审核通过申请人的《施工组织设计》是否等同于认可被申请人的施工范围不包括绿化预留用地的的问题,由于《施工合同》所确认的是以招标图纸的范围为准,《招标文件》的相关表述也并没有明确工程招标范围是以《施工组织设计》或者其他的投标文件为准,因此对于申请人的该项主张,仲裁庭亦不予采纳。综上所述,仲裁庭认为根据双方的招投标文件中的图纸以及文字表述,均不能得出《施工合同》承包范围是否包括绿化预留用地的唯一结论。双方当事人从自己利益的角度出发解读,便得出完全相反的结论。而在双方约定不明的前提下,仲裁庭支持哪一方的解读,都是对另一方的不公。

第三,就被申请人认为申请人未在招投标答疑的环节提出该问题,应当自行承担责任的的主张,申请人对此认为招标文件的表述是清楚的,工程量即为约 158 万立方米、施工范围不包括绿化预留用地,因此不需要提出疑义。对此,仲裁庭认为双方当事人所持观点均难以说服对方,因此对于双方当事人的主张,仲裁庭均不予采纳。

通过以上分析,仲裁庭认为,根据双方《施工合同》的约定、涉案招投标文件的文字以及相关图纸表述,双方均无法举证证明根据现有证据能够对于《施工合同》约定的承包范围是否包括绿化预留用地的的问题得出一个合理且唯一的结论。而根据《合同法》第 125 条的规定,当事人对合同条款的理解有争议的,应当按照合同所使用的词句、合同的有关条款、合同的目的、交易习惯以及诚实信用原则,确定该条款的真