

Collection of Construction Projects Arbitration Cases Studies

建设工程仲裁案例选编

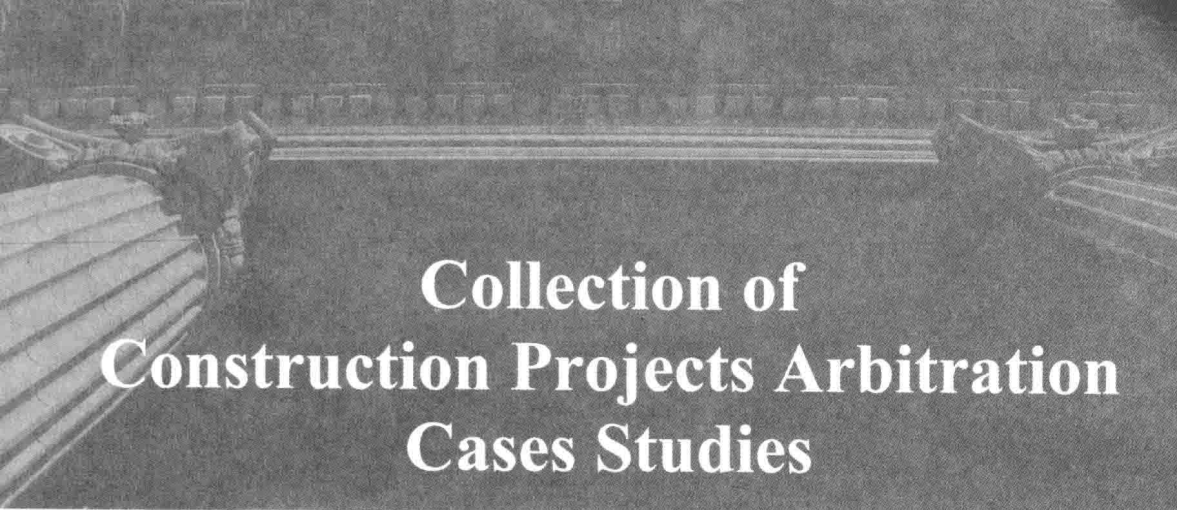
第二辑

广州仲裁委员会◇编



清华大学出版社





Collection of Construction Projects Arbitration Cases Studies

建设工程仲裁案例选编

第二辑



广州仲裁委员会◇编



清华大学出版社
北京

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签,无标签者不得销售。

版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13701121933

图书在版编目(CIP)数据

建设工程仲裁案例选编. 第2辑 / 广州仲裁委员会编. —北京:清华大学出版社,2014

ISBN 978-7-302-38234-8

I. ①建… II. ①广… III. ①建筑工程—经济纠纷—仲裁—案例—汇编—中国
IV. ①D922.297.5

中国版本图书馆CIP数据核字(2014)第231082号

责任编辑:李文彬

封面设计:傅瑞学

责任校对:宋玉莲

责任印制:宋林

出版发行:清华大学出版社

网 址: <http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址:北京清华大学学研大厦A座 邮 编:100084

社总机:010-62770175 邮 购:010-62786544

投稿与读者服务:010-62776969, c-service@tup.tsinghua.edu.cn

质 量 反 馈:010-62772015, zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn

印 刷 者:三河市君旺印务有限公司

装 订 者:三河市新茂装订有限公司

经 销:全国新华书店

开 本:170mm×240mm 印张:20.5 插页:2 字 数:315千字

版 次:2014年11月第1版

印 次:2014年11月第1次印刷

定 价:51.00元

产品编号:061399-01

编 委 会

主 编 陈忠谦

副 主 编 王小莉 李立之

责任编辑 郝 飞 刘花玲 邹艳珏 叶 路

董 方 刘海威 龚洲洋 谢泳泠

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《中华人民共和国仲裁法》颁布实施后广州地区组建的唯一的民商事仲裁机构。广州仲裁委员会自建以来,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。广州仲裁委员会受案数量逐年增加,2013年,共受理各类民商事纠纷案件5013件,案件总标的额102亿元,位居全国仲裁机构前列。

本会现拥有一支1000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。本会现有工作人员近百名,绝大多数工作人员通过了律师资格考试或国家司法考试。所有办案秘书都从社会公开招聘,层层选拔,择优录用。现有的办案秘书多数是国内知名高校和海外留学归来的硕士、博士研究生,他们具有良好的知识水平和认真负责的敬业精神,广受社会各界赞誉。

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;本会拥有近一万多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,为当事人解决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、中山分会和南沙国际仲裁中心。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。2011年,本会还分别成立了金融仲裁院、知识产权院,采取全新的探索模式,为当事人提供专业、优质、高效的仲裁服务。

广州仲裁委员会

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)

广州仲裁委员会东莞分会

地址:东莞市南城区元美路2号财富广场B座18楼

咨询电话:0769-22857262

广州仲裁委员会中山分会

地址:中山市东区长江北路18号中山商事仲裁大楼

咨询电话:0760-88162168

南沙国际仲裁中心

地址:广州市南沙区环市大道南2号南沙资讯科技园软件楼南502室

咨询电话:020-34681908 传真:020-34680698

网址:中国商事仲裁网 www.gzac.org

广州仲裁网 www.ccarb.org

序 言

《建设工程仲裁案例选编》第一辑自 2013 年分类出版以来,延续了我们广州仲裁委员会编辑出版的《仲裁案例选编》的风格,得到了法学界和建筑界广泛的好评。为回报热情的读者,2014 年,我们将继续推出《建设工程仲裁案例选编》第二辑。

为保护商业秘密、维护商业信誉,大多民商事仲裁案件都是进行不公开审理,相比法院诉讼,这也是仲裁的优势和特点之一。基于此,外界很少有机会接触仲裁,了解仲裁,一些企业和个人在是否选择仲裁解决纠纷的时候,往往心存疑虑。为让社会各界更多、更好地了解民商事仲裁,我们决定从已经审结的案件中精选出建设工程、合作开发、股权转让、金融借贷、房屋租赁买卖纠纷中具有代表性的案例,将仲裁庭的审理结果、审理案件时的推理和思考,呈现给大家,以期为仲裁的法律实践和理论研究提供借鉴和参考。

考虑到建设工程合同纠纷的案件事实比较复杂,篇幅较长,双方争议较大,涉及的典型法律问题较多,特将建设工程案例单独编辑成册,出版发行。本辑《建设工程仲裁案例选编》涵盖了联营共建、非法转包分包、没有施工资质或合同主体不适格、建筑设计等方面的法律问题,按照建设工程施工合同效力纠纷、建设工程的结算纠纷、建设工程的质量纠纷、建设工程的工期纠纷及其他类型纠纷,共五种类型,将案例分门别类编辑成册,便于大家翻阅。

我们广州仲裁委员会的仲裁员大多是学者教授、律师、退休法官等法律

专业人士,其中不少的仲裁员是经济贸易等领域中的精英,感谢他们对《仲裁案例选编》的贡献。感谢读者朋友一如既往地支持我们,大家的关注,是我们前进的动力。同时,也欢迎读者对《仲裁案例选编》提出宝贵意见,我们将继续改进编辑中的不足,使《仲裁案例选编》成为读者朋友们了解仲裁的一扇窗口。

目 录

建设工程施工合同效力纠纷

- 案例 1: 深圳市东部某工程有限公司与惠州市某房地产开发有限公司
关于建设工程合同纠纷案 (3)
- 案例 2: 西建某局十三建筑有限公司与广州某广场投资有限公司关于
建设工程合同纠纷案 (12)
- 案例 3: 某路桥建设有限公司与某地建设工程总公司关于建设工程合同
纠纷案 (18)
- 案例 4: 阮某、杨某与麦某、甲公司、乙公司、丙公司关于建设工程合同
纠纷案 (22)
- 案例 5: 欧某与宋某关于建设工程合同纠纷案 (32)
- 案例 6: 关于广州某建筑公司与邵某某建设工程合同纠纷案 (38)
- 案例 7: 广州市某局与某建设工程有限公司关于建设工程合同
纠纷案 (44)
- 案例 8: 某集团有限公司与张某、李某关于建设工程合同纠纷案 (52)
- 案例 9: 某电力科技公司与某电力发展公司关于建设工程合同
纠纷案 (58)

建设工程的结算纠纷

- 案例 1: 某装修工程有限公司与某交通建设有限公司关于建设工程
合同纠纷案 (67)

- 案例 2: 某建筑安装工程有限公司与某置业有限公司关于建设工程
合同纠纷案 (73)
- 案例 3: 广州番禺某建筑公司与广州某街道办事处关于建设工程
合同纠纷案 (77)
- 案例 4: 广州某置业公司与某工程公司建设工程合同纠纷案 (83)
- 案例 5: 李某与某建筑工程有限公司关于建设工程合同纠纷案 (105)
- 案例 6: 某设备工程有限公司与某第二建筑工程有限公司、某房地产
公司关于建设工程合同纠纷案 (112)
- 案例 7: 某钢结构实业有限公司与某建设工程有限公司及吕某关于
建设工程合同纠纷案 (123)
- 案例 8: 某建筑工程用机械租赁服务部与某石油化工建设集团公司
关于建设工程合同纠纷案 (128)
- 案例 9: 某装饰产品(深圳)有限公司与深圳市某用品有限公司关于
承揽合同纠纷案 (132)
- 案例 10: 广州市某工程有限公司与广州市某房地产发展有限公司
关于建设工程合同纠纷案 (139)
- 案例 11: 某建设有限公司与某集团有限公司及其分公司关于建设
工程施工合同纠纷案 (147)
- 案例 12: 广东省某施工有限公司、广东省某施工有限公司路面沥青
工程分公司与深圳市某(集团)有限公司东莞分公司、深圳
市某(集团)有限公司关于建设工程合同纠纷案 (153)

建设工程的质量纠纷

- 案例 1: 某设计研究院与某房地产开发有限公司关于建设合同纠
纷案 (165)
- 案例 2: 广州某装饰设计公司 with 广州某实业公司关于装修质量纠
纷案 (172)
- 案例 3: 广州市某公司与古某、广东某酒店建设工程合同纠纷案 (178)
- 案例 4: 某装饰设计有限公司与孙某关于装饰装修合同纠纷案 (182)

建设工程的工期纠纷

- 案例 1: 某建筑工程总公司与某大学关于建设工程合同纠纷案 (189)
- 案例 2: 某房地产有限公司与某基础工程有限公司关于建设工程
合同纠纷案 (198)
- 案例 3: 蔡某、徐某与某装饰工程有限公司关于建设工程合同纠
纷案 (201)
- 案例 4: 某军区总医院与广东某投资有限公司关于建设工程合同
纠纷案 (205)
- 案例 5: 广州某工程有限公司与某有限公司关于装饰装修合同
纠纷案 (211)

其他建设工程纠纷

- 案例 1: 某建筑设计有限公司与某俱乐部有限公司建设工程合同
纠纷案 (221)
- 案例 2: 某监理有限公司与某人民医院之间建设工程合同纠纷案 ... (227)
- 案例 3: 某建筑工程公司与某集团有限公司关于建设工程合同纠
纷案 (235)
- 案例 4: 某强与某房地产有限公司、某工程有限公司关于建设工程
合同纠纷案 (241)
- 案例 5: 广东省某甲建筑公司与广东省某乙建筑公司建设工程合
同纠纷案 (245)
- 案例 6: 郭某与某置业有限公司、江某、沈某关于建设工程合同
纠纷案 (251)
- 案例 7: 广州某科技股份有限公司与深圳市某建筑工程有限公司
关于建设工程合同纠纷案 (256)
- 案例 8: 某装饰设计工程有限公司与某房地产有限公司、某建筑
工程有限公司关于建设工程合同纠纷案 (271)
- 案例 9: 广州市某装修工程有限公司与广州某房地产开发有限公

司关于建设工程合同纠纷案	(279)
案例 10: 广东某有限公司与广州某工程有限公司关于建设工程 合同纠纷案	(283)

附录

一、最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题 的解释	(289)
二、广州仲裁委员会仲裁规则(修订)	(294)

建设工程施工合同效力纠纷

案例 1: 深圳市东部某工程有限公司与惠州市某房地产开发有限公司关于建设工程合同纠纷案

一、案情简介

申请人: 深圳市东部某工程有限公司

被申请人: 惠州市某房地产开发有限公司

2009 年 12 月 18 日,被申请人就涉案工程向申请人发出《中标通知书》。

2009 年 12 月 23 日,申请人(承包人)与被申请人(发包人)就位于某市某区某镇麓湖城市广场 1#楼签订《施工合同》,该《施工合同》在某住建局进行备案。《施工合同》约定承包范围为基础、主体、装饰装修工程,其他内容另行约定。该合同第一部分协议书约定,工程合同工期总日历天数为 120 天(不含节假日);拟从 2010 年 4 月 8 日开始施工,合同总价款为 68352140.98 元。申请人向被申请人承诺按照本合同约定施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,履行本合同所约定的全部义务。被申请人向申请人承诺按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项,履行本合同约定的全部义务。该合同第三部分专用条款第 26 条约定,不可抗力的其他情形包括雨天,按现场签证,若双方有争议,以《新某阳》天气预报为准。第 28.3 条约定,申请人编制施工进度报告和修订进度计划的时间要求在每月月底前提提交。第 29.2 条约定,开工按被申请人开工指令。第 65.1 条约定,每月按当月核定完成合同工程量 80% 拨付工程进度款。工程

完工验收后付至合同价的 80%, 竣工结算完成审查核定后支付至该工程结算审定造价的 95%。第 69.6 条约定, 双方同意向广州仲裁委员会申请仲裁解决争议。第 76.1 条约定, 提供合同文本, 不按合同通用条款的规定, 提供方式为双方约定, 本合同文本供报建用途。该合同专用条款部分除以上条款双方有约定外, 其他条款均注明“按双方约定”, 但双方在《施工合同》中没有另行约定。

同日, 申请人与被申请人就涉案工程签订《承包合同》, 约定开工日期以被申请人开工指令所批准的开工日期为正式开工日期, 合同工期为 120 天(节假日除外), 合同价款为 68352140.98 元。该合同第二部分通用条款第 5.2 条约定……工程师向申请人签发的任何函件、指令、通知等, 必须事先征得被申请人批准, 工程师没有征得被申请人批准而发出的任何函件、指令、通知等均属无效, 申请人应不予执行。被申请人对申请人据无效函件、指令、通知等而作出的各项工作不承担任何责任。第 8.1 条第 7 款约定, 被申请人办理施工许可证, 申请人提供办理的证件和资料。第 8.2 条约定, 被申请人未能履行 8.1 条各项义务, 导致工期延误或给申请人造成损失的, 被申请人赔偿申请人有关损失, 顺延延误的工期。第 11.1 条约定, 申请人应当按照被申请人的开工指令批准的开工日期开工, 本合同所列开工日期仅为参考。第 11.2 条约定, 因被申请人原因不能按照被申请人开工指令批准的开工日期开工, 工程师应以书面形式通知申请人, 推迟开工日期。第 13.1 条约定因设计变更或工程量增加、不可抗力等原因造成工期延误, 经工程师予以确认, 工期相应顺延。第 13.2 条约定, 申请人在第 13.1 条情况发生后 14 天内, 就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后 14 天内按本通用条款第 5.2 条规定予以确认, 逾期不予确认也不提出反对意见, 视为同意顺延工期, 工程师未按本通用条款第 5.2 条规定所作的任何确认, 均属无效。第 14.2 条约定, 因申请人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的, 申请人承担违约责任。第 32.1 条约定, 工程具备竣工验收条件, 申请人按国家工程竣工验收有关规定, 在工程竣工验收前 30 天(或遵照国家及地方政府有关规定)向被申请人提供国家法律、法规及地方政府规定的完整的竣工数据及竣工图一式三套(原件), 竣工验收合格报告、申请人承包范围内各种政府部门出具的单项合格认可文件(包

括但不限于安全评价书、防雷、消防等单项验收合格/许可等证明文件)、有关文件的原件一式五份(或地方政府部门规定分数)并承担有关费用。工程竣工验收直至工程向政府有效备案的过程所发生费用,由申请人负责并承担。第 32.4 条约定,工程竣工验收合格通过日期为实际竣工日期,实际竣工日期的次日也是该工程保修服务的起始日期。第 33.3 条约定,被申请人收到竣工结算报告及结算资料后 60 天内无正当理由不支付工程竣工结算价款,从第 61 天起按同期银行贷款利率向申请人支付拖欠工程价款的利息。第 34.3 条第 4 款约定,竣工验收合格后的两年保修期内申请人能够圆满履行工程质量保修承诺的,则保修期满后 10 日内全额无息退给申请人;申请人对保修约定未能履行或未能完全履行的,被申请人有权代申请人实施保修工作,实施期间所发生的一切费用均在质量保证金中作相应扣除,扣除后金额部分于保修期满后 10 日内退给申请人。第 35.1 条约定,被申请人无正当理由不支付工程竣工结算价款的,被申请人赔偿因其违约给申请人造成的经济损失,顺延延误的工期。违约赔偿金数额以双方在专用条款内约定被申请人赔偿申请人损失的计算方法确定。第 35.2 条约定,因申请人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工,申请人赔偿因其违约给被申请人造成的损失。违约赔偿金数额以双方在专用条款内约定申请人赔偿被申请人损失的计算方法确定;专用条款未作约定的,违约赔偿金应为申请人违约行为实际造成被申请人的直接和间接损失之和。第 37.1 条约定,在争议不能解决时,向广州仲裁委员会申请仲裁。第 39.1 条约定,不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非被申请人及申请人责任造成的爆炸、火灾,以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。第 39.3 条约定,因不可抗力事件导致延误的工期相应顺延。第三部分专用条款第 16 条约定,本合同价款采用固定总价格合同方式确定。第 21 条约定,因本工程工期较短,不采用按工程进度付款。结算方式为竣工验收合格并成功备案后,如申请人不再继续承建一期后续工程,被申请人支付双方确认的结算总价的 95% 工程款,剩余结算总价的 5% 工程款作为工程质保金。竣工验收合格后两年内申请人能够圆满履行投标工程质量保修承诺的,两年后无息退还全额质保金。

2010 年 6 月 7 日,某住建局向被申请人颁发建筑工程施工许可证,准予