



Collection of Construction Projects Arbitration Cases Studies

建设工程仲裁案例选编

第一辑



广州仲裁委员会◇编



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

013068207



D922.297.5

11

V1

Collection of Construction Projects Arbitration Cases Studies

建设工程仲裁案例选编



编委会

主 编：陈忠谦
副 主 编：王小莉 李立之 朱用开
责任编辑：郝 飞 刘花玲 董 方
叶 路 刘海威 李伟良
龚洲洋



北航

C1676188



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

D922.297.5

11

V1

图书在版编目(CIP)数据

建设工程仲裁案例选编. 第1辑 / 广州仲裁委员会编. —北京: 法律出版社, 2013. 8

ISBN 978 - 7 - 5118 - 5141 - 3

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(2013)第 153629 号

建设工程仲裁案例选编(第一辑)
广州仲裁委员会 编

编辑统筹 法律应用出版社
策划编辑 程 岳
责任编辑 程 岳
装帧设计 汪奇峰

© 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 固安华明印刷厂
责任印制 翟国磊

开本 720 毫米×960 毫米 1/16
印张 21
字数 301 千
版本 2013 年 8 月第 1 版
印次 2013 年 8 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

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

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

西安分公司/029-85388843

重庆公司/023-65382816/2908

上海公司/021-62071010/1636

北京分公司/010-62534456

深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 5141 - 3

定价:58.00 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《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。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。2012年,广州仲裁委员会共受理各类民商事纠纷案件4937件,案件总标的额80.8亿元,位居全国仲裁机构前列。

本会现拥有一支700多人的仲裁员队伍,汇集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,绝大多数工作人员通过了律师资格考试或国家司法考试。所有办案秘书都是从社会公开招聘,层层选拔,择优录用。现有的办案秘书多数是从国内知名高等院校毕业和海外留学归来的硕士研究生,他们具有良好的专业知识水平,有着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,最大限度地降低仲裁成本,提高仲裁效率;本会拥有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、仲裁发展部

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7月,本会还分别成立了金融仲裁院、知识产权仲裁院,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)

办公室电话:(020)83287761(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:0760-88162167

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

网址:www.gzac.org, www.ccarb.org

序 言

2005年,《仲裁案例选编》第一次出版发行,此后七年的时间里,广州仲裁委员会又编纂了第二辑、第三辑,均受到了广大读者热切的关注和好评。2011年,《金融仲裁案例选编》出版发行,赢得了法律界和金融界广泛的好评。为回报热情的读者,2013年,本会再次推出《建设工程仲裁案例选编》。

为保护商业秘密、维护商业信誉,大多商事仲裁案件会选择不公开进行审理,相比法院诉讼,这是仲裁最为显著的特点。正是基于此,使外界比较少有机会接触仲裁、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。伴随着广州仲裁委员会的不断发展、壮大,本会审理案件的情况吸引了经济、法律等人士的关注。为揭开仲裁的神秘面纱,让社会各界全面的、立体的了解商事仲裁,本会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、房屋租赁买卖等各类型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一一展现出来,以期为仲裁的法律实践和理论研究提供参考。

本会编辑出版的《建设工程仲裁案例选编》考虑到建设工程合同纠纷争议内容和案件事实错综复杂,涉及法律适用的新情况和新问题较多,实践中因司法理念和对法律精神的理解差异,可能造成审判中的司法标准不统一,案件处理各异,可以决定将建设工程案例独立编辑成册,单独出版发行。本辑《建设工程仲裁案例选编》纠纷类型涵盖了联营共建、非法转包分包、消防工程的验收、没有施工资质或合同主体不合格、建筑设计等问题。本会依据双方当事人主要争议焦点,将上述案例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建设

工程纠纷,共划分为五种类型,分门别类地编辑成册,以便于大家翻阅。

本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,部分是工程师、会计师等其他领域的精英,均为兼职,感谢他们对《仲裁案例选编》的贡献。感谢读者朋友一如既往的支持,你们的关注,是我们的动力,同时也欢迎大家对《仲裁案例选编》提出宝贵意见,使它做得更好,发挥更大的作用。

目 录

一、建设工程施工合同效力纠纷

- 案例 1: 广州市某房地产有限公司与广东某建筑工程有限公司关于
建设工程合同纠纷案…………… (3)
- 案例 2: 某建筑设计有限公司与某彩印制品有限公司关于建设工程
合同纠纷案…………… (19)
- 案例 3: 梁某与广州某有限公司关于支付工程款纠纷案…………… (23)

二、建设工程的结算纠纷

- 案例 4: 某集团有限公司与某火电工程公司关于支付工程款纠纷案
…………… (31)
- 案例 5: 广州某消防工程有限公司与广东省某局关于建设工程合同
纠纷案…………… (40)
- 案例 6: 广东省某工程公司湛江分公司与中铁某公司关于支付工程
款纠纷案…………… (50)
- 案例 7: 陈某与王某关于支付工程款纠纷案…………… (56)
- 案例 8: 广州某园艺工程有限公司与广东某茶都有限公司关于建设
工程合同纠纷案…………… (64)
- 案例 9: 某建筑设计院有限公司与某大酒店关于建筑设计合同纠
纷案…………… (73)

- 案例 10: 某建筑安装工程有限公司与某船务工程有限公司关于建设工程合同纠纷案 (79)
- 案例 11: 某建设集团公司与某投资经营管理有限公司关于建设工程合同纠纷案 (87)
- 案例 12: 某建设工程集团公司与某装饰工程有限公司关于建设工程合同纠纷案 (95)
- 案例 13: 广州某爆破工程有限公司与广东某工程有限公司关于建设工程合同纠纷案 (103)
- 案例 14: 广州市某装饰有限公司与广州某房地产实业有限公司关于建设工程合同纠纷案 (110)
- 案例 15: 某建工集团有限公司分公司与某集团有限公司关于建设工程合同纠纷案 (115)
- 案例 16: 中国某化学工程建设有限公司与广州某聚氨酯有限公司关于建设工程合同纠纷案 (120)
- 案例 17: 某大学与深圳市某公司关于建设工程合同纠纷案 (125)
- 案例 18: 某省建筑工程公司与某企业融资与上市促进会关于支付工程款纠纷案 (130)
- 案例 19: 某市污水治理有限责任公司与某铁道建筑公司关于返还预付款纠纷案 (136)
- 案例 20: 林某某、李某与某建设集团有限公司关于拖欠工程款纠纷案 (142)
- 案例 21: 某装饰工程有限公司与某建设工程集团公司关于建设工程合同纠纷案 (147)
- 案例 22: 广州市某设计有限公司与广东某培训学院关于建设工程合同纠纷案 (152)

三、建设工程的质量纠纷

- 案例 23: 某建筑有限公司与某学院关于建设工程合同纠纷案 (157)

- 案例 24: 广州某技术有限公司与广州某科技有限公司关于支付工
程款纠纷案 (165)
- 案例 25: 某建设发展有限公司与某市钢结构材料有限公司关于支
付工程款纠纷案 (170)
- 案例 26: 潘某、丁某与某省建筑公司、某集团公司关于退还多付房
屋装修款及维修纠纷案 (176)
- 案例 27: 广州市某装饰有限公司与广州某实业有限公司关于支付
工程款纠纷案 (180)
- 案例 28: 易某与广州某有限公司关于支付工程款纠纷案 (186)

四、建设工程的工期纠纷

- 案例 29: 广州某房地产有限公司与广州某建设发展公司关于建设
工程逾期完工纠纷案 (195)
- 案例 30: 某地产实业有限公司与某建筑工程有限公司关于建设工
程合同纠纷案 (214)
- 案例 31: 某船务工程有限公司与某建筑安装工程有限公司关于建
设工程合同纠纷案 (227)
- 案例 32: 广州某房产开发有限公司与广东某建设集团有限公司关
于建设工程合同纠纷案 (234)

五、其他建设工程纠纷

- 案例 33: 某实业有限公司与某市某区第八建筑有限公司、丁某关于
解除合同纠纷案 (243)
- 案例 34: 某铁路工程有限公司与广东某船务工程有限公司关于建
设工程合同纠纷案 (250)
- 案例 35: 某石化建设监理有限公司某市分公司与某织造厂关于建
设工程监理合同纠纷案 (258)

- 案例 36: 广州某设计院与广州某房地产开发公司关于建设工程合
(261) 同纠纷案 (265)
- 案例 37: 广东省某装饰工程有限公司与广州某运输有限公司关于
(170) 消防建设合同纠纷案 (272)
- 案例 38: 中山某电子有限公司与某有限公司关于支付工程款纠纷
(161) 案 (276)
- 案例 39: 某茶都有限公司与某园艺有限公司关于开具已收工程款
(181) 发票纠纷案 (279)
- 案例 40: 胡某与某市承建工程承包公司关于赔偿停工、窝工等各项
损失纠纷案 (283)
- 案例 41: 黄某与余某、广东省某广州第二公司、广东省某第二公司
之间的建设工程合同纠纷案 (286)
- 案例 42: 某特种钢门有限公司广州分公司与广东某集团有限公司
(291) 第二分公司关于拖欠进度款纠纷案 (292)
- 案例 43: 某混凝土有限公司与某建筑工程有限公司关于买卖合同
(311) 纠纷案 (312)
- 案例 44: 某市休闲公司与某装修公司关于支付拖欠货款纠纷案 (316)
- 案例 45: 广州某设备工程有限公司与黄某关于支付工程款纠纷案 (322)

一、建设工程施工合同效力纠纷

案例 1: 广州市某房地产有限公司与 广东某建筑工程有限公司 关于建设工程合同纠纷案

一、案情简介

申请人: 广州市某房地产有限公司

被申请人: 广东某建筑工程有限公司

从 2007 年 1 月 15 日至 2007 年 2 月 13 日, 申请人陆续发出某 1 号地(第二期)房屋及其配套工程(A 区、B 区、C 区及人防地下车库之工程)相关招标文件。包括某 1 号地(第二期)房屋及其配套总承包工程招标书以及 7 份招标补充, 招标书规定回标时间为 2007 年 2 月 14 日上午 11 时或之前。2007 年 2 月 14 日, 被申请人向申请人首次递交投标文件。之后, 申请人从 2007 年 3 月 1 日至 2007 年 3 月 8 日向被申请人发布 4 次招标疑问。

2007 年 3 月 8 日, 被申请人向申请人发出《投标书》称: 经视察某 1 号地(第二期)房屋及其配套总承包工程的现场, 查阅建筑合同协议书(样本)、合同条款及附件、图纸、工程规范、投标总结及投标人须知之后, 被申请人愿意按照上述投标文件, 按 367982750.64 元或按上述有关建筑合同条款所确定的调整金额, 承担上述整个工程的施工建成、维护及保修。如果被申请人的投标书被接受, 被申请人保证在接到申请人之书面开工通知书或开工命令后, 在其所注明的日期(但必须是迟于该通知书发出后第三天)开始施工, 并在开始施工后 900 日内建成该工程。

2007 年 4 月 9 日, 被申请人向申请人发出《最后造价确认书》称: 被申请

人最后决定愿意以人民币 358982750.64 元承包某 1 号地(第二期)房屋及其配套总承包工程的施工。

2007 年 4 月 28 日,申请人向被申请人发出《某 1 号地(第二期)房屋及其配套总承包工程接纳投标通知书》,表示以人民币 358982750.64 元之大包干合同总价,将某 1 号地(第二期)房屋及配套总承包工程发包给被申请人。

同日,作为发包人的申请人与作为承包人的被申请人签订《协议书》。约定被申请人经招投标确立的大包干(即包工包料包质量包工期包风险)的形式承建某 1 号地(第二期)房屋及其配套总承包工程,总包干价为人民币 358982750.64 元,此合同总价须按合同条款作出调整。开工日为 2007 年 5 月 18 日(实际开工日期以开工通知书为准),完工日为 2009 年 11 月 2 日(工程开工后 900 日,按实际开工日期确定),并且约定除合同条款第 21 项所列之成因外,一切其他可能令被申请人在时间上受损失之成因如星期六/日、劳工假期、公众假期、国家法定节假日、恶劣天气、停水、停电、材料定货等,皆已包括在上述工期内。合同第十三条第五款约定:若协议书与报建合同不一致,则以本协议为准。《协议书》还约定了被申请人逾期完工的违约责任。

在上述被申请人向申请人发出《最后造价确认书》至双方签订《协议书》的这段时间,申请人向某建设工程招标管理办公室、某建设工程交易中心提交了《招标申请书》,对上述某 1 号地(第二期)房屋及其配套工程当中的地块南部甲、乙型住宅,1 号用地地下车库,某房地产 1 号用地电房 2 号工程进行招标,同时还确定被申请人、某集团有限公司、某建筑安装工程公司为投标人。经过答疑程序后,被申请人、某集团有限公司、某建设安装工程公司于 2007 年 4 月 27 日递交了投标文件,同日进行开标和评标。同日,申请人与被申请人就甲、乙型住宅,1 号用地地下车库,某房地产 1 号用地电房 2 号工程的承建事宜签订了一份《建设工程施工合同》(以下简称《施工合同》),《施工合同》约定合同工期为 900 日,合同价款为 93986641.28 元。

2007 年 5 月 14 日,经某建设工程交易中心盖章见证的《中标通知书》(中标价为 93986641.28 元)发送给被申请人。

上述《协议书》及《施工合同》签订后,被申请人进场施工。某建设局于

2007年7月27日核发涉案工程的1号地块南部甲、乙型住宅,1号用地地下车库,某房地产1号用地电房2号工程的《施工许可证》。在上述合同履行过程中,申请人向被申请人直接支付工程款110484716.06元。此外,申请人还缴付劳保金2657349.32元。同时,申请人还为被申请人代垫水电费1148940.46元、桩基检测费1211696.8元、甲料11011.12元。

由于涉案工程一直未能竣工,申请人认为被申请人逾期完工,构成违约,遂于2010年5月6日向被申请人发出《解除合同通知》,称:一、甲及乙住宅工程:被申请人本应在2009年12月9日前完工,但被申请人至今为止所完成的工程量不足40%;二、地下车库工程:被申请人本应在2009年7月2日完工,但被申请人至今为止仅完成了工程量的一半多;三、电房2号工程:被申请人本应在2008年7月25日完工,但被申请人至今为止仅完成了不到工程量的80%。被申请人的行为已构成根本性违约,且被申请人未能采取切实有效的措施加快施工进度,申请人曾督促被申请人信守约定,按期完工,均未果。有鉴于此,特向被申请人发出此函,通知如下:一、自即日起解除双方签订的《协议书》及其相关合同、协议及文件;二、请被申请人全部人员于2010年5月15日前撤离工地,同时将属于被申请人的施工机械、设备、工具和物料等迁离工地;三、申请人将追究被申请人的违约责任,支付违约金并要求被申请人赔偿申请人的经济损失。

为此,双方发生纠纷,申请人向本会提起仲裁申请。在仲裁的过程中,被申请人向某建设局举报申请人在项目招投标和建设过程中涉嫌违法行为。某建设局于2011年5月5日向被申请人复函称:一、……我局责令申请人对未依法办理招投标的项目,必须依法进行招标。二、……按照目前调查结果显示,缺乏足够的证据证实该招标因申请人与被申请人的前期商谈而影响中标结果。三、申请人与被申请人于2007年4月27日签订的施工合同中的合同价款调整(即工程结算方式)与招标文件要求不符,2007年4月28日签订的协议书上的工程内容、工程造价、建筑面积、违约罚款限额与施工合同、招标文件不一致。我局责令申请人与被申请人改正。同日,某建设局向被申请人发出《责令整改通知书》,称:被申请人与申请人于2007年4月27日签订的《施工合同》的合同价款调整(即工程结算方式)与招标文件不

一致,2007年4月28日签订的《协议书》的工程内容、工程造价、建筑面积、违约罚款限额与施工合同、招标文件不一致。该行为违反了《中华人民共和国招标投标法》第四十六条规定,根据《中华人民共和国招标投标法》第五十九条规定,我局责令被申请人与申请人改正。

在仲裁庭审理本案期间,仲裁庭委托某造价咨询公司分别按协议书约定方式以及按执行当地施工时期现行定额计价方式对涉案工程当前造价进行鉴定。2011年7月26日,某造价咨询公司作出《某1号地(第二期)房屋及其配套总承包工程造价鉴定(正稿)》。2011年8月23日,某造价咨询公司作出《关于对“某1号地(第二期)房屋及其配套总承包工程造价鉴定(正稿)”的补充意见》。最终确定工程的鉴定结果:1.按协议书约定方式为142560959.47元;2.执行当地施工时期现行定额计价方式造价为162410609.43元。

申请人的仲裁请求为:(一)解除申请人与被申请人签订的《协议书》及相关的合同文件,解除双方的工程承包合同关系。(二)裁决被申请人向申请人支付逾期竣工赔偿金20784000元(合同约定的应竣工时间开始暂计算至2010年5月17日止,要求计算至裁决工程实际竣工之日止)。(三)裁决被申请人将全部人员及其临时建筑物、机械、工具、设备和物料等7日内迁离申请人的工地。(四)裁决对申请人与被申请人签订的《协议书》项下被申请人所完成的实际工程量及申请人已付工程款进行最终结算[确认被申请人实际完成工程量为合约总工程量的30%,即已完成工程量金额为125309377.10元;申请人已付工程款为132444279元(含应扣款,被申请人依协议书约定已完成工程量金额及申请人依协议书约定已支付之工程款金额都以最终结算为准)]。(五)裁决被申请人退还申请人多支付的工程款7134901.90元(以最终决算为准)。(六)裁决被申请人承担本案仲裁费用。

二、争议焦点

(一)涉案合同的效力问题。

申请人认为,本案所涉招标程序没有任何国家机关作出中标无效的认定,被申请人主张合同无效没有任何依据。招投标行为受政府主管部门的