

纠纷案例选篇1： 中山市某文体中心改造项目工期赔偿费计价争议案例

原创 卢立明 张映丹 广东省建设工程标准定额站订阅号 今天

编者按

现将“广东省建设工程造价纠纷处理系统”收集的典型案例进行剖析、编撰，以增进行业交流，共同提高造价管理质量。同时，为增强专业性和实用性，案例信息和数据略有修改，故解决方案可能与真实个案处理的结果不尽相同，请勿误解，如有异议，欢迎指正。

一、案例背景

中山市某文体中心改造项目资金来源为自筹资金。发包人中山市某文化公司于2016年7月通过公开招标方式，选定承包人广州某建设工程有限公司为中标人，承包内容包括新加建工程、消防工程、给排水工程、电气安装工程、弱电工程、通风空调等工程，合同工期为100日历天，采用清单计价方式，合同价格为2000万元。

本项目于2016年9月30日开工，于2017年4月1日竣工验收。结算时，发包人按照实际开工至竣工时长184天，减去合同工期100天，认定延误工期84天，并依据合同约定的“工期每延误一天，处罚承包人2万元作为工期赔偿费”规则，计算工期赔偿费用，但承包人提出异议。双方协商不成，将相关资料上传至广东省建设工程造价纠纷处理系统，共同提请省标定额站处理此争议。

发包人认为，项目在招标时提出拟定工期为100天，承包人在投标时并无异议，并且编制了在拟定工期100天内完工的施工组织方案，最终双方在施工合同明确约定“合同工期总日历天数为100天，且工期不因雨天、假期等因素延长”。本项目于2016年9月30日开工，于2017年4月1日竣工，则实际工期为184天。结算时实际工期184天减去合同工期100天，计算出超期84天，按合同约定的“工期每延误一天，处罚承包人2万元作为工期赔偿费”规则计算工期赔偿费为168万元，完全符合双方合同约定。

承包人认为该项目存在合同工期不合理，且实施中由于政策因素及建设单位设计变更等因素导致工期延误，认为工期延误天数计算有误。

二、争议焦点

项目误期赔偿费应如何计算。

三、处理结果

发承包双方应先根据《广东省建设工程施工标准工期定额（2011）》相关规定计算出施工标准工期，再将合同工期与施工标准工期进行对比，依据不同的对比结果选择处理方法：

（一）如合同工期短于施工标准工期的80%，且未通过专家论证审核可行的，则合同工期的约定需要界定是否违反了《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）第十条“建设工程发包单位不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期”的规定，若属于任意压缩合理工期的，则合同工期的约定无效，合同关于工期延误扣罚条款的约定亦无效，需要双方重新约定。此时延误的工期天数为实际工期（施工时长184天扣除合同条款约定应予免除除非承包人原因造成的且在工期关键线路的延误天数）数值，减去常规条件下的正常工期数值（可参照类似已完工程工期数据协商，协商不成的，因工期允许下浮20%内是合理的，建议按施工标准工期的80%计），即为本项目的工期延误天数，然后双方再根据重新约定的工期延误扣罚条款进行计算误期赔偿费用。

（二）如合同压缩工期在施工标准工期的20%以内，或者合同工期虽短于施工标准工期的80%但通过专家论证审核是可行的，则合同工期的约定有效。延误的工期天数为实际工期（施工时长184天扣除合同条款约定应予免除除非承包人原因造成的且在工期关键线路的延误天数）数值，减去合同工期100天，双方再根据原合同约定的工期延误扣罚条款约定的标准计算误期赔偿费用。

四、处理理由

（一）如合同工期短于施工标准工期的80%，且未通过专家论证审核可行的，违反了《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）第十条“建设工程发包单位不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期”规定的，则合同工期的约定属于任意压缩合理工期情形，合同工期的约定无效，合同工期需重新协商确定。

1.合同工期的修正

根据《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程施工工期的管理办法》（粤建法〔2012〕112号）第四条“招标人应在招标文件中明确招标要求的施工工期，依法必须招标的建设工程还应载明施工标准工期。施工标准工期依据《广东省建设工程施工标准工期定额》计算确定。因工程特殊无法计算施工标准工期的，可参考已完类似工程的实际施工工期，无类似工程参考的应根据工程规模、结构、施工难易程度等合理确定”规定，以及《广东省建设工程施工标准工期定额（2011）》第3.1.6条“招标文件应明确招标工期并说明确定依据、计划开工日期等有关事项。扣减施工质量竣工验收时间后的招标工期短于标准工期的，应在招标文件中单独说明，工程量清单和招标控制价（施工图预算）应开列‘赶工措施项目’和‘赶工措施费用’，赶工措施费用按照现行广东省建设工程计价依据的有关规定计算。扣减施工质量竣工验收时间后的招标工期不得少于标准工期的80%”的有关规定，该项目合同工期可参照类似已完工程工期数据协商，协商不成的，因工期允许下浮20%内是合理的，建议可按施工标准工期的80%计。

2. 承包人投标时编制的施工组织方案不作为合同组成部分，不能作为计算工期的依据。

发包人提出“承包人在投标时并无异议，并且编制了在拟定工期100天内完工的施工组织方案”，经查阅，该项目《施工合同》合同文件构成内容为：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

可见，合同文件并不包括承包人编制的施工组织方案。招标人在招标文件中也指出“本次招标要求投标人按以下图表要求简要编制施工组织方案，中标后必须按有关规范和要求编制详细的施工组织设计方案报招标人审批”，即承包人投标时编制的“施工简化方案”为暂时性方案，在中标后需进一步细化，所以不作为合同的一部分，不能作为计算工期的依据。

3. 非承包人原因造成的工期延误不应由承包人承担。

合同通用条款第7.5.1条“因发包人原因导致工期延误和（或）费用增加的，由发包人承担由此延误的工期和（或）增加的费用，且发包人应支付承包人合理的利润”、第7.6条“承包人遇到

不利物质条件时，应采取克服不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知发包人和监理人.....承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担”和第10.6条“因变更引起工期变化的，合同当事人均可要求调整合同工期，由合同当事人按照第4.4款[商定或确定]并参考工程所在地的工期定额标准确定增减工期天数”等约定，非承包人原因造成的工期延误不应由承包人承担，所以项目实际工期为施工时长184天扣除合同条款约定免除非承包人原因造成的且在工期关键线路的延误天数后的数值。

4.双方需重新约定工期延误扣罚条款。

任意压缩合理工期，导致合同工期的约定无效，则根据《民法通则》第九十二条“没有合法根据，取得不当利益，造成他人损失的，应当将取得的不当利益返还受损失的人”规定，即“任何人不得从自己的错误行为中获利”原则，发包人不能再按合同约定的误期赔偿标准获利。因此，合同关于工期延误扣款条款的约定亦无效，关于工期延误扣罚条款需重新约定。

综上所述，延误的工期天数为实际工期（施工时长184天扣除依据合同条款约定免除非承包人原因造成的且在工期关键线路的延误天数）数值，减去常规条件下的正常工期数值（可参照类似已完工程工期数据协商，协商不成的，因工期允许下浮20%内是合理的，建议按施工标准工期的80%计），即为本项目的工期延误天数，然后双方再根据重新约定的工期延误扣罚条款进行计算误期赔偿费用。

（二）如合同压缩工期在施工标准工期的20%以内，或者合同工期虽短于施工标准工期的80%但通过专家论证审核是可行的，则合同工期的约定有效。延误的工期天数为实际工期（施工时长184天扣除合同条款约定免除非承包人原因造成的且在工期关键线路的延误天数）数值，减去合同工期100天，双方再根据合同约定的工期延误扣罚条款约定的标准计算误期赔偿费用。

五、处理依据

（一）《合同法》(主席令第15号)

第五十二条有下列情形之一的，合同无效：

- 1.一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；
- 2.恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益；
- 3.以合法形式掩盖非法目的；
- 4.损害社会公共利益；

5.违反法律、行政法规的强制性规定。

(二) 《中华人民共和国民法通则(2009修正)》(主席令第18号)

第九十二条没有合法根据, 取得不当利益, 造成他人损失的, 应当将取得的不当利益返还受损失的人。

(三) 《建设工程质量管理条例》(国务院令第279号)

第十条建设工程发包单位不得迫使承包方以低于成本的价格竞标, 不得任意压缩合理工期。

(四) 《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程施工工期的管理办法》(粤建法〔2012〕112号)

第四条招标人应在招标文件中明确招标要求的施工工期, 依法必须招标的建设工程还应载明施工标准工期。

施工标准工期依据《广东省建设工程施工标准工期定额》计算确定。因工程特殊无法计算施工标准工期的, 可参考已完类似工程的实际施工工期, 无类似工程参考的应根据工程规模、结构、施工难易程度等合理确定。

(五) 《广东省建设工程施工标准工期定额(2011)》

3.1.6条招标文件应明确招标工期并说明确定依据、计划开工日期等有关事项。扣减施工质量竣工验收时间后的招标工期短于标准工期的, 应在招标文件中单独说明, 工程量清单和招标控制价(施工图预算)应开列“赶工措施项目”和“赶工措施费用”, 赶工措施费用按照现行广东省建设工程计价依据的有关规定计算。扣减施工质量竣工验收时间后的招标工期不得少于标准工期的80%。

(六) 《广东省建设工程施工标准工期定额(2011)》第二章术语

2.01标准工期是指按照定额规定计算的工期。

2.02招标工期是指招标人在招标文件中提出的, 完成施工招标内容并通过施工质量竣工验收所需的日历天数。

2.03投标工期是指投标人根据招标文件的要求, 结合企业自身情况和拟定的施工组织设计对招标工程报出的完成施工招标内容和通过施工质量竣工验收所需的日历天数。

2.04合同工期是指按施工合同约定应计算的总日历天数。