

建设工程纠纷案件 疑难法律问题及案例精析

10 个主题

招标投标 合同效力 发包承包 工程质量 建设工期
表见代理 工程结算 合同解除 优先受偿 诉讼时效

38 个专项

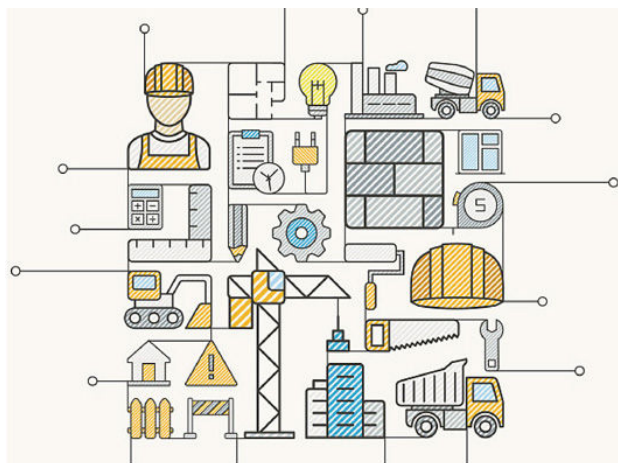
总结一线律师十余年执业实务经验
紧抓司法实践中关注度较高的疑难法律问题

34 个案例

归纳整理法院裁判思路和尺度
根据民法典及最新建设工程施工合同司法解释指导法律适用要点

孔令昌 编著

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



建设工程纠纷案件 疑难法律问题及案例精析

10个主题

招标投标 合同效力 发承包 工程质量 建设工期
表见代理 工程结算 合同解除 优先受偿 诉讼时效

38个专项

总结一线律师十余年执业实务经验
紧抓司法实践中关注度较高的疑难法律问题

34个案例

归纳整理法院裁判思路和尺度
根据民法典及最新建设工程施工合同司法解释指导法律适用要点

孔令昌——编著

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

建设工程纠纷案件
疑难法律问题及案例精析

著

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目（CIP）数据

建设工程纠纷案件疑难法律问题及案例精析/孔令昌编著. —北京：中国法制出版社，2022. 4

ISBN 978-7-5216-2524-0

I . ①建… II . ①孔… III . ①建筑工程-经济纠纷-案例-中国
IV . ①D922. 297. 5

中国版本图书馆CIP数据核字（2022）第023503号

法律资料分享，docsriver.com

责任编辑：朱丹颖（ss-nuannuan@hotmail.com）

封

面设计：杨泽江

建设工程纠纷案件疑难法律问题及案例精析

JIANSHE GONGCHENG JIUFEN ANJIAN YINAN FALÜ WENTI JI ANLI JINGXI

编著/孔令昌

经销/新华书店

印刷/

开本/710毫米×1000毫米 16开

印张/18.5 字数/248

千

版次/2022年4月第1版

2022年4月第1次印

刷

中国法制出版社出版

书号ISBN 978-7-5216-2524-0

定价：78.00元

北京市西城区西便门西里甲16号西便门办公区

邮政编码：100053
63141600

传真：010-

网址：<http://www.zgfzs.com>
63141667

编辑部电话：010-

市场营销部电话：010-63141612
63141606

印务部电话：010-

（如有印装质量问题，请与本社印务部联系。）

自序

2021年1月1日《民法典》^[1]施行，同日施行的还有《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（一）》（以下简称《建设工程施工合同司法解释（一）》），同时废除了最高人民法院此前关于建设工程施工合同的所有司法解释。这标志着建设工程施工合同纠纷案件的法律适用问题进入一个新的阶段，《民法典》和《建设工程施工合同司法解释（一）》既对建设工程领域的法律适用问题进行了系统总结，又有所创新。

借此良机，笔者再次对建设工程领域的法律法规系统地进行了学习和研究，并对自己十多年来从事建设工程领域法律服务的实务经验和教训进行回顾和反思。建设工程领域的法律实践经过几代法律人，尤其是建设工程专业法律人的不断探索，已逐渐成熟，并日益发展为一个专业的法律领域。建设工程领域的法律思维初见端倪，部分法律争议问题也已有定论，但是实践仍在不断发展，新的问题也还在不断出现。

笔者将多年学习与办案的心得体会和实务经验进行梳理和总结，形成这部著作。本书不想面面俱到地介绍建设工程领域的法律适用问题，而是抓住时下实务中关注度较高的疑难法律问题做些分析，兼顾整个建设工程领域法律体系的系统性。既然是疑难、有争议的法律适用问题，自然是百家争鸣，各有主张，因而，作者的观点也不免偏颇甚或错误。好在笔者精心选择了最高人民法院和部分高级人民法院的典型判例作为探讨分析的例证，增加几分可信度，对于相关问题的厘清是较为权威的佐证。需要说明的是，本书所收录案例均来源于裁判文书网等专业网站。为了更简洁、明了地释明相关法律问题，便于读者阅读，也为了更好地保护案件当事人的信息，我们对收录的案例均进行了改编，包括对当事人的情况以及与本书想说明的主要法律问题无关的情节均作了简化处理。

真诚地希望本书能给从事建设工程领域的法律人带去一定的启发，同时也能作为与资深建设工程专业法律人商榷的媒介，从而对有志于从事建设工程领域法律研究和司法实务的新人们起到抛砖引玉的效果。

是为序！

2021年6月于庄胜

[1] 为便于表述，本书中所有法律文件名称中起始的“中华人民共和国”均予以省略。

- 第一章 建设工程招标投标疑难法律问题

- 一、通过招标投标程序订立建设工程合同的成立时间问题

- （一）依据《民法典》的规定，采用合同书形式订立的建设工程合同应自双方当事人在合同书上均签名、盖章或者按指印时合同成立，对于通过招标投标程序订立建设工程合同的，合同成立时间并不明确对于合同成立的时间，《民法典》第四百八十三条规定：“承诺生效时合同成立，但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。”对于承诺生效的时间，《民法典》第四百八十四条、第一百三十七条规定，以通知方式作出的承诺，到达相对人时生效，采用到达生效主义。按照通说，中标通知书的法律性质属于承诺。因而以中标通知书方式作出的承诺，应在到达中标人时生效。所以，依据《民法典》的规定，通过招标投标法律程序签订建设工程合同，应自中标通知书到达中标人时承诺生效，同时建设工程合同成立。但是，《民法典》第四百八十三条有但书的规定，如果其他法律有特别规定，应该适用特别规定。

- （二）《招标投标法》对招标投标建设工程合同成立时间的规定也不明确

- （三）最高人民法院主张招标文件、投标文件、中标通知书可作为工程价款结算依据，即具有合同的性质，而不是在签订书面合同时建设工程合同才成立《建设工程施工合同司法解释（一）》第二十二条规定：“当事人签订的建设工程施工合同与招标文件、投标文件、中标通知书载明的工程范围、建设工期、工程质量、工程价款不一致，一方当事人请求将招标文件、投标文件、中标通知书作为结算工程价款的依据的，人民法院应予支持。”

- （四）中标通知书到达中标人时当事人之间建设工程合同成立，招标文件、投标文件和中标通知书构成建设工程合同笔者根据法律法规及司法解释，结合建设工程招标投标的实际情

形，认为招标文件、投标文件和中标通知书在招标人和中标人之间成立合同，且应在中标通知书到达中标人时合同成立，对当事人具有合同约束力，当事人此后悔标不签订书面合同，或者不按照招标文件和投标文件签订书面合同的，均构成违约行为，应承担违约责任，而不是缔约过失责任。

- 案例1.1 招标投标建设工程合同的成立时间
- 二、招标人或中标人悔标的民事法律责任
 - 案例1.2 招标人悔标违约赔偿责任的认定
- 三、建设工程黑白合同的认定及适用问题
 - （一）建设工程黑白合同的认定
 - （二）建设工程黑合同的法律效力
 - （三）关于建设工程黑白合同的法律适用
 - 案例1.3 如何认定双方实际履行的合同
- 第二章 建设工程合同效力及法律后果疑难问题
 - 一、建设工程合同无效的具体情形
 - 案例2.1 非必须招标建设工程签订数份合同效力的认定
 - 二、无效建设工程合同效力补正的情形
 - 案例2.2 发包人“能够办理建设工程规划许可审批手续而未办理”举证责任如何承担
 - 三、建设工程合同无效的法律后果
 - 案例2.3 建设工程合同无效责任的认定和损失赔偿的确定
- 第三章 建设工程发包与承包疑难法律问题
 - 一、建设工程支解
 - 案例3.1 支解发包如何认定
 - 二、建设工程内部承包、转包和挂靠的认定和法律责任问题
 - 案例3.2 内部承包与挂靠的区分
 - 三、实际施工人的认定和法律责任问题
 - （一）实际施工人的含义和认定实际施工人这一概念出现在最高人民法院的司法解释中，但没有准确的定义。那么，什么是

实际施工人呢？《建设工程施工合同司法解释（一）》共有四条使用了“实际施工人”这一概念，但是含义有所不同，下面逐一分析。

- （二）实际施工人的法律责任
- （三）实际施工人利益保护的特别规定
- 案例3.3 实际施工人如何认定
- 四、建设工程劳务分包法律问题
 - 案例3.4 不具备用工主体资格的组织或自然人招用的建筑工人因公伤亡的赔偿责任
- 第四章 建设工程质量与维修疑难法律问题
 - 一、建设工程质量责任承担主体和承担方式
 - （一）建设工程质量责任主体范围以及承担责任的期限
 - （二）建设工程五方责任主体应承担质量责任的具体过错情形
 - （三）发包人和施工承包人对建设工程质量缺陷的混合过错责任
 - （四）总承包人、分包人和实际施工人的建设工程质量连带责任
 - 案例4.1 发包人和承包人对建设工程质量混合过错责任的认定
 - 三、建设工程质量缺陷保修责任承担的一般规则
 - 四、建设工程保修期满后，承包人是否仍承担工程质量缺陷责任
 - 案例4.2 建设工程保修期满后承包人的工程质量瑕疵担保责任
 - 五、关于建设工程质量缺陷的举证责任问题
 - 六、两种特殊情形下的建设工程质量保修责任认定问题
 - 案例4.3 发包人擅自占用建设工程后工程质量的责任承担
- 第五章 建设工程工期疑难法律问题
 - 一、建设工程开工日期和竣工日期的认定
 - （一）建设工程开工日期的认定
 - （二）建设工程竣工日期的认定
 - 案例5.1 建设工程开工日期和竣工日期的认定

- 二、建设工程工期延误的原因和责任
 - (一) 由发包人原因造成工期延误的情形
 - (二) 因客观情形或者不可抗力造成工期延误的情形
 - (三) 由承包人原因造成工期延误的情形
 - 案例5.2 建设工程工期延误原因和责任的认定
- 三、工期索赔举证责任和索赔范围
 - (一) 发包人对承包人工期延误的索赔
 - (二) 承包人对工期延误的索赔
 - (三) 关于工期延误责任鉴定
 - 案例5.3 工期延期承包人停窝工损失索赔的认定
 - (四) 承包人未按约定期限申请工期顺延是否丧失工期顺延的权利
 - 案例5.4 承包人未在合同约定期限内申请工期顺延的后果
- 第六章 建筑领域表见代理疑难法律问题
 - 一、建筑企业项目经理及其工作人员表见代理的认定
 - (一) 项目经理及其工作人员实施的行为具有代理权表象特征
 - (二) 相对人主观上善意无过失的认定
 - (三) 伪造的公章或者项目部印章对表见代理认定的影响
 - 案例6.1 建筑领域表见代理的认定
 - 二、监理人表见代理的认定
 - 案例6.2 监理人签证单的认定
- 第七章 建设工程价款支付与结算疑难法律问题
 - 一、固定总价合同结算疑难问题
 - (一) 固定总价合同结算时是否可以调整合同价格的问题固定总价合同结算时是否可以调整合同总价，应区分不同的情形：
 - 案例7.1 固定总价合同结算调整合同价格的问题
 - (二) 固定总价建设工程合同解除工程价款结算问题
 - 案例7.2 固定总价合同解除如何结算的问题
 - 二、发包人与分包人、实际施工人的工程款结算与支付问题

- [案例7.3 “背靠背”合同条款的效力和适用](#)
- [三、工程款逾期支付的利息和违约金问题](#)
 - [（一）关于工程款逾期支付的利息1. 工程款利息起算之日的问题](#)
 - [（二）承包人向发包人同时主张逾期支付工程款的利息和违约金的问题](#)
 - [案例7.4 工程款逾期支付的利息和违约金是否可同时主张的问题](#)
- [第八章 建设工程合同解除与违约赔偿疑难法律问题](#)
 - [一、发包人的法定解除权问题](#)
 - [（一）承包人将建设工程转包、违法分包的，发包人享有法定解除权](#)
 - [（二）发包人依据《民法典》第五百六十三条享有的法定解除权](#)
 - [案例8.1 发包人合同解除权的认定问题](#)
 - [二、承包人的法定解除权问题](#)
 - [（一）承包人依据《民法典》第八百零六条享有的合同解除权](#)
[《民法典》第八百零六条第二款规定：“发包人提供的主要建筑材料、建筑构配件和设备不符合强制性标准或者不履行协助义务，致使承包人无法施工，经催告后在合理期限内仍未履行相应义务的，承包人可以解除合同。”](#) 承包人依据本条法律规定解除合同的，主要有两种情形，下面逐一进行分析。
 - [（二）承包人依据《民法典》第五百六十三条享有的合同解除权](#)
 - [案例8.2 承包人合同解除权的认定问题](#)
 - [三、特定情形下的合同解除权问题](#)
 - [案例8.3 情势变更情形下的合同解除权](#)
 - [四、建设工程合同解除权的行使规则和期限](#)
 - [五、建设工程合同解除的法律后果](#)

- [案例8.4 承包人的预期利润如何确定](#)
- [第九章 建设工程价款优先受偿权疑难法律问题](#)
 - [一、建设工程价款优先受偿权的权利主体](#)
 - [案例9.1 实际施工人是否享有建设工程价款优先受偿权](#)
 - [二、建设工程价款优先受偿权与抵押权、其他债权的关系](#)
 - [案例9.2 建设工程价款优先受偿权与购房者债权的优先关系](#)
 - [三、建设工程价款优先受偿权的范围问题](#)
 - [案例9.3 建设工程价款优先受偿权的标的](#)
 - [四、合同无效、合同解除建设工程价款优先受偿权问题](#)
 - [五、建设工程价款优先受偿权的行使规则和期限](#)
 - [案例9.4 以房折价协议是否为行使建设工程价款优先受偿权的方式](#)
 - [六、建设工程价款优先受偿权事前放弃的效力](#)
- [第十章 建设工程案件诉讼时效问题](#)
 - [一、建设工程价款诉讼时效起算点](#)
 - [案例10.1 建设工程价款诉讼时效的认定](#)
 - [二、建设工程质量纠纷案件诉讼时效](#)
 - [案例10.2 建设工程质量索赔的诉讼时效认定问题](#)
 - [三、建设工程工期索赔纠纷案件诉讼时效](#)
 - [案例10.3 发包人主张工期违约金的诉讼时效](#)

第一章 建设工程招标投标疑难法律问题

一、通过招标投标程序订立建设工程合同的成立时间问题

通过招标投标程序签订建设工程合同的，建设工程合同是在中标通知书发出时成立，抑或在中标通知书到达中标人时成立，还是在招标人和中标人签订建设工程合同书时成立？由于法律没有明确的规定，在建设工程司法实践中仍存在争议。

笔者认为，通过招标投标程序订立建设工程合同的，建设工程合同的成立时间是中标通知书到达中标人之日。具体阐述如下：

（一）依据《民法典》的规定，采用合同书形式订立的建设工程合同应自双方当事人在合同书上均签名、盖章或者按指印时合同成立，对于通过招标投标程序订立建设工程合同的，合同成立时间并不明确对于合同成立的时间，

《民法典》第四百八十三条规定：“承诺生效时合同成立，但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。”对于承诺生效的时间，《民法典》第四百八十四条、第一百三十七条规定，以通知方式作出的承诺，到达相对人时生效，采用到达生效主义。按照通说，中标通知书的法律性质属于承诺。因而以中标通知书方式作出的承诺，应在到达中标人时生效。所以，依据《民法典》的规定，通过招标投标法律程序签订建设工程合同，应自中标通知书到达中标人时承诺生效，同时建设工程合同成立。但是，《民

法典》第四百八十三条有但书的规定，如果其他法律有特别规定，应该适用特别规定。

《民法典》第四百九十条规定：“当事人采用合同书形式订立合同的，自当事人均签名、盖章或者按指印时合同成立……”《民法典》第七百八十九条规定：“建设工程合同应当采用书面形式。”依据以上两条规定，建设工程合同只有当事人在书面的合同书上签名、盖章或者按手印时才成立。

《民法典》第四百八十三条和第四百九十条规定的内容应理解为一般和特殊的关系，第四百八十三条是对所有合同成立时间的一般规定，而第四百九十条是对采用合同书形式订立合同成立时间的特殊规定。建设工程合同作为一种书面合同书形式，依据《民法典》第四百九十条的规定，应该自当事人在建设工程合同书签名、盖章或者按手印时成立。

《民法典》第四百九十条是对所有建设工程合同成立时间的规定，尤其是对没有经过招标投标程序订立的建设工程合同而言，当事人签名、盖章或者按手印时建设工程合同成立，自然没有任何问题。但是对于当事人通过招标投标程序订立建设工程合同的，是否适用本条，可能存在不同的理解，其成立时间在法律上尚不明确。

（二）《招标投标法》对招标投标建设工程合同成立时间的规定也不明确

《招标投标法》第四十五条第二款规定：“中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。”对于该法律责任的性质，存在不同的解读，大多数人倾向于认为属于缔约过失责任，因为此时建设工程合同尚未成立，任何一方悔标的，属于在订立合同过程中存在违背诚实信用原则的行为，应该对另一方在订立合同过程中的损失进行赔偿。也有人认为属于违约赔偿责任，解读为违约赔偿责任的前提条件是中标通知书发出后，建设工程合同已经成立，否则违约责任就没有存在的条件。而如何解读中标通

知书发出后建设工程合同已经成立，显然缺乏理论支持。因为根据承诺生效到达主义的立法规定，中标通知书在发出时还没有到达中标人，承诺还没有生效；承诺未生效，建设工程合同就不可能成立。

《招标投标法》第四十六条第一款规定：“招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。”第五十九条规定：“招标人与中标人不按照招标文件和中标人的投标文件订立合同的，或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议的，责令改正；可以处中标项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款。”通过招标投标程序签订建设工程合同的，法律规定除招标人要发出中标通知书外，招标人和中标人还要签订书面合同。不签订书面合同的，根据《招标投标法》第五十九条的规定将受到行政处罚。

从对《招标投标法》第四十六条、第五十九条作体系化的解释来看，《招标投标法》对建设工程合同的成立时间还是倾向于双方签订书面合同时，但是并不明确。因为，如果中标通知书发出时或者中标人收到中标通知书时建设工程合同成立，那么再订立书面合同的必要性就会大打折扣。如果没有签订书面合同的必要性，那么法律也没有必要对不签订书面合同的行为进行惩罚。

《招标投标法》虽然强制要求招标人和中标人签订书面的合同，但是就是否只有签订书面的合同，建设工程合同才成立的问题，并没有明确。而根据我国法律部门的分类，《招标投标法》属于经济法部门，经济法既有私法的性质，规定民事主体相互之间的权利义务关系；也含有公法的内容，规定国家行政机关对经济活动的行政监管。而《招标投标法》更倾向于行政机关对招标投标的监管，所以强制招标人和中标人签订书面的建设工程合同显然是为了行政监管的需求，而不是对民事合同成立时间的规定。

（三）最高人民法院主张招标文件、投标文件、中标通知书可作为工程价款结算依据，即具有合同的性质，而不是

在签订书面合同时建设工程合同才成立《建设工程施工合同司法解释（一）》第二十二规定：“当事人签订的建设工程施工合同与招标文件、投标文件、中标通知书载明的工程范围、建设工期、工程质量、工程价款不一致，一方当事人请求将招标文件、投标文件、中标通知书作为结算工程价款的依据的，人民法院应予支持。”

依据该条规定，如果招标人和中标人在中标通知书发出后签订的建设工程合同与招标文件、投标文件、中标通知书载明的工程范围、建设工期、工程质量、工程价款不一致的，应该以招标文件、投标文件、中标通知书作为结算工程价款的依据，当事人签订的建设工程合同书不能作为结算工程价款的依据。既然能够作为当事人结算工程价款的依据，说明招标文件、投标文件、中标通知书已经产生法律约束力，当事人之间的合同权利义务关系已经成立，否则，就不能作为结算工程价款的依据。

最高人民法院明确了招标文件、投标文件、中标通知书的法律效力，明确肯定了招标文件、投标文件、中标通知书能够成为工程价款结算的法律依据。但是，对于招标文件、投标文件、中标通知书是何时在当事人之间成立建设工程合同，是在中标通知书发出时，还是在中标通知书到达中标人时，最高人民法院也没有给出明确的答案。

（四）中标通知书到达中标人时当事人之间建设工程合同成立，招标文件、投标文件和中标通知书构成建设工程合同笔者根据法律法规及司法解释，结合建设工程招标投标的实际情形，认为招标文件、投标文件和中标通知书在招标人和中标人之间成立合同，且应在中标通知书到达中标人时合同成立，对当事人具有合同约束力，当事人此后悔标不签订书面合同，或者不按照招标文件和投标文件签订书面合同的，均构成违约行为，应承担违约责任，而不是缔约过失责任。

1. 招标文件、投标文件和中标通知书已经完全具备建设工程合同的所有内容，能在招标人和中标人之间成立合同

建设工程招标投标符合《民法典》关于合同通过要约、承诺方式成立的基本理论和成立的过程。但是建设工程招标投标与其他普通合同要约承诺成立的过程还不完全一样，招标文件和投标文件均具有很详细的合同内容。招标文件在理论和实践上一般被认为属于要约邀请，但是招标文件不是一般的要约邀请，其招标的内容非常详细，对建设工程的规模、质量标准、建设工期、最高限价和违约责任等建设工程合同的实质性条款都有明确详细的约定，并且附有建设工程合同文本，中标人和招标人要按照所附的合同文本签订建设工程合同，投标人如果对该合同文本有异议，应该在投标之前提出疑问，中标后原则上不得再提出异议，尤其是对合同的实质性内容不得提出异议，不得修改。所以在招标文件发出后，建设工程合同内容实际上已经基本具备。

投标文件在理论和实践上一般被认为是要约，但是投标文件的要约内容完全根据招标文件作出，而且投标文件必须完全响应招标文件中的实质性内容，主要是对建设工程价款、建设工程工期和建设工程质量标准等作出响应。如果不响应，或者不完全响应，招标人就会否决投标人的投标文件。

所以招标文件和投标文件结合在一起，就构成了建设工程合同的完整内容，中标通知书不过是招标人发出承诺的方式，是承诺的外在表现形式。在招标人确定中标人时，双方关于建设工程合同的内容已经完全确定，不得修改，法律也不允许修改。否则，如果招标人和投标人在中标后还能允许修改招标文件或投标文件的话，尤其是投标文件，招标的程序就没有存在的实质意义，对于其他的投标人也是不公平的，招标公开、公平和公正的法律价值也就荡然无存了，招标的法律制度将形同虚设。这也就是最高人民法院为什么规定在当事人签订的建设工程书面合同和招标文件、投标文件发生冲突时，应该以招标文件、投标文件确定双方的权利义务，尤其是作为合同工程价款的结算依据。



更多法律电子书尽在 docsriver.com 商家巨力书店

2. 招标文件、投标文件和中标通知书成立合同的时间应该是中标通知书到达中标人时

第一，中标通知书发出时，虽产生法律约束力，但产生的不是建设工程合同成立的民事法律约束力，而是行政监管的法律约束力。

《招标投标法》第四十五条第二款规定：“中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。”《招标投标法》规定中标通知书发出后就产生法律约束力，一方悔标的，要承担法律责任。这里对中标通知书发生法律效力采用的是发信主义，而不是到达主义。但是这里的法律效力不应理解为合同成立的法律效力，而应理解为行政监管上的法律效力。因为《招标投标法》属于经济法，而不是民事法律，所以《招标投标法》是从行政管理角度规范招标投标行为，中标通知书发出后，对双方产生行政管理的法律约束力，如果一方违反，要承担行政处罚的法律后果。而对于双方民事上的法律效力，《招标投标法》没有作出规定，也不属于其规定的范围，应该由民事法律进行规范。

所以应正确理解《招标投标法》第四十五条规定的法律责任的性质。正如上文分析，在理论和实践上一般认为属于缔约过失责任，而不是合同违约责任，因为此时建设工程合同尚未成立。其实，从民事法律角度理解，其是对任何一方在中标通知书发出后悔标可能给另一方造成的损失如何承担民事赔偿责任的规定。这里的法律责任也是一种行政法律责任。《招标投标法实施条例》第七十三条规定：“依法必须进行招标的项目的招标人有下列情形之一的，由有关行政监督部门责令改正，可以处中标项目金额10%以下的罚款；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：……（三）中标通知书发出后无正当理由改变中标结果；（四）无正当理由不与中标人订立合同……”第七十四条规定：“中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，取消其中标资格，