

工程建设全过程法律实务 365 讲

孙宁连 著

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

工程建设全过程法律实务 365 讲 / 孙宁连著. —北京 : 中国建筑工业出版社, 2021. 11
ISBN 978-7-112-26712-5

I. ①工… II. ①孙… III. ①建筑法—中国—问题解答 IV. ①D922. 297. 5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2021)第 208039 号

本书内容原发布于孙宁连律师开设的微信公众号“建设工程法律实务”的“建工一卡通”栏目, 应广大读者的要求选取 365 个问题编撰成书。相较于原公众号每日发布的一卡通, 本书更具系统性和逻辑性, 也更便于读者进行查阅和学习。

本书是孙宁连律师对自己多年建工法律实务工作的经验总结与提炼, 内容涵盖了建设工程全过程法律实务常见问题。本书从工程建设全过程出发, 精选了工程建设过程中的招标投标、合同效力、工程价款、工程质量、建设工期、优先受偿权、鉴定、诉讼程序等八大板块的 365 个工程法律实务问题, 给出问题的答案、依据以及实务案例。本书收录的 365 个问题, 每一个的都是建设工程从业人员在日常工作中经常遇到的, 对于建设工程从业人员解决实务问题、规避法律风险, 将会起到很好的指导作用。

本书主要面向工程领域相关从业人员, 包括建设单位、施工单位、全过程咨询单位的从业人员, 如律师、法官、仲裁员、法务人员等。希冀本书能帮助相关从业人员完善其工程法律知识体系, 提供工程法律实务问题的精准指导。

责任编辑: 何玮珂 毕凤鸣 李 雪

责任校对: 赵 菲

工程建设全过程法律实务 365 讲

孙宁连 著

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京海淀三里河路9号)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

天津翔远印刷有限公司印刷

*

开本: 787 毫米×1092 毫米 1/16 印张: 25 字数: 473 千字

2021 年 11 月第一版 2021 年 11 月第一次印刷

定价: 88.00 元

ISBN 978-7-112-26712-5

(38046)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社图书出版中心退换

(邮政编码 100037)

作者简介



孙宁连，律师/工程师。上海市建纬（南京）律师事务所副主任、高级合伙人、建设工程业务中心主任。

现任社会职务：江苏省法学会工程法学研究会副会长，南京都市圈建工法律联盟秘书长，南京市律师协会建设工程法律专业委员会主任，全国检察机关民事行政诉讼监督案件咨询专家，中国国际经济贸易仲裁委员会建设工程争议评审专家，南京、广州、石家庄等多地仲裁员，东南大学法学院硕士生导师，中国建筑工业出版社工程法律专家委员会委员，常设中国建设工程法律论坛课题委员会委员。

住房和城乡建设部《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》《建设项目工程总承包合同（示范文本）》主要编写人员。

孙宁连律师具有资深的工程行业从业经验，其领导的工程律师团队，只做工程法律业务，专精于工程案件代理及项目全过程法律管控服务，为行业提供重大疑难复杂工程案件输赢预判服务，是国内知名的工程法律服务律师团队。

序 一

建设工程法律在司法实践中存在诸多问题，由此催生了一批勤于钻研、爱思考、积极交流的律师，对司法实践中工程法律问题具有广泛且深入的研究。孙宁连律师就是其中杰出的一位。宁连是上海市建纬（南京）律师事务所副主任，并担任南京市律师协会建设工程法律专业委员会主任、江苏省法学会工程法学研究会副会长等与工程法律相关的职务。宁连长期致力于建设工程领域法律服务，具有丰富的实践经验和深厚理论功底。我们经常在建工程法律的各种研讨会上相遇。

宁连在日常工作中笔耕不辍，开设了微信公众号“建设工程法律实务”，将自己团队日常司法实践中遇到的问题、业内从业人员实务中遇到的问题，及时记录下来，运用自己的经验与知识，进行分析。每一个问题都十分具体，针对实践中的问题，以“建工一卡通”专栏方式进行分析。长期积累下来，问题已经涉及建设工程几乎所有的领域。现在汇集出版，对相关问题进行归纳、对分析进行完善和补充，使得对这些问题的讨论更上了一个层次。

本书的内容有以下几个特点：第一，问题的归纳源自实践。所有的问题都是在建设工程实践中产生的，没有空想的问题。宁连对问题的归纳也显示了功底，问题的分类和具体问题的排序，便于读者查找。这会让业内人士感觉能够真正解决问题，值得阅读。第二，对问题的回答简练且能给出明确的答案。讨论问题有不同的方式，有的会进行复杂的理论分析。本书采用的方式，则是避免进行复杂的理论分析，直接给出答案和法律依据。这样能够节约读者的阅读时间，适合业内人士解决问题型的阅读。第三，基本每个问题都有裁判案例及具体的裁判观点的支撑。在最高人民法院越来越强调类案同判的当下，这些裁判案例及具体的裁判观点，既有助于我们理解法官在处理这些问题中的思路、可供完善工程实践法律风险防范作为参考，更有助于我们面对诉讼或者仲裁案件时的应对。这方面，本书具有很高的阅读价值。

对实践中问题的归案总结、对问题的解答，都体现了宁连的理论功底和实践经验，查找裁判案例及提炼具体的裁判观点，是十分费功夫的事儿。读本书中的问题，常常让我回忆起我在处理这些问题中的往事。我遇到这些问题更多是在仲裁案件中，有仲裁案件需要保密的客观原因，更主要的是懒惰这一主观原因，没有把这

些问题记录下来。宁连把自己长期的工作成果汇集成书，是对工程实践的总结，主要是完成了方便业内人士查找问题及答案的工具书，但同时也是对工作过程的历史记录，丰富了建设工程律师成果的体现方式。

我愿意推荐阅读本书！

南开大学法学院教授、博士生导师

Handwritten signature in black ink, reading '何红钧'.

序 二

工程建设项目普遍存在投资金额大、建设周期长、参建主体多的特点，这些特点反馈到工程法律实务上，就会产生众多的争议和纠纷。我国在顶层设计上对工程建设拥有一套系统、有效的监管体系，相关法律法规及标准规范众多。2021年1月1日实行的《中华人民共和国民法典》《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）》，也极大地影响着工程建设各方主体的切身利益。囿于工程建设法律规范数量庞大、涉及专业多、更替迅速，无形中提高了工程实务从业人员的专业要求。一本系统、全面、便利的法律实务工具书，也成为每个工程实务从业人员的需求。苏宁连所著的本书，就填补了这一空白。

苏宁连是建纬南京办公室的副主任，从事律师职业之前，有过多年的施工一线技术、管理工作经验。正是这些经历，让他能思工程实务人员之所思，带着需求研究工程法律，带着研究成果服务工程行业。苏宁连是脑子里装着工程法律实务问题的人，勤于耕著，本书是他长期坚持工程法律专业研究的成果之一，是他对执业中遇到的部分工程法律实务问题的汇总，值得广大工程从业人员、工程法律人阅读、珍藏。

期待苏宁连继续潜心研究，多出成果，为工程建设项目法律风险防范和争议解决作出更大的贡献。

朱树英

前 言

工程建设项目的复杂程度高、建设周期长，使得工程建设过程中蕴含着众多复杂的法律风险。随着社会经济的发展，新技术、新材料、新的发承包模式的推行，工程建设过程中存在的法律风险更趋多元化、复杂化。

现阶段，我国工程建设相关从业人员对于工程建设过程中的法律风险防控，存在工程法律知识储备不足、法律风险防控意识不强以及防控风险能力较低等问题，使得很多工程法律实务问题无法得到很好的解决。因此，如何防控工程建设法律风险，如何解决工程建设过程中产生的实务问题，就成为工程建设相关各方需要重点关注和探讨的一个课题。

本书从工程建设全过程出发，精选了工程建设过程中的招标投标、合同效力、工程价款、工程质量、工期、优先受偿权、司法鉴定、诉讼程序等八大板块的 365 个工程法律实务问题，给出问题的答案、依据以及实务案例。期望本书能够完善工程建设从业人员的工程法律知识体系，提供工程法律实务问题处理的实践指导。

本书收录的实务问题涉及工程建设的全过程，但在篇幅方面，对招标投标、工程价款这两个板块有所偏重，也说明工程实践中这两个板块的争议相对多发。

本书具有三大特点：

第一，以工程建设领域常见法律问题为核心，内容版块全面，问题务实，具有很强的工具书属性，实务指导性强。

第二，本书以确定性规则为主线，通过对实务问题的回答及相关法律依据、典型裁判案例的列举，尽可能全面地梳理、解答工程领域相关从业人员对工程法律实务问题的疑惑，揭示实务问题的解决途径。

第三，本书体例上短小精悍，避免读者产生阅读疲劳感。采取“一问一答一依据一案例”的体例，将每个问题的字数控制在 400~600 字左右，力争将疑难复杂的法律问题以浅显、通俗易懂的方式呈现给读者。

本书主要面向工程领域相关从业人员，包括建设单位、施工单位、全过程咨询单位的从业人员，律师、法官、仲裁员、法务等。通过阅读本书，相关从业人员可建立起建设工程法律实务的知识体系，在实践中遇到相关法律实务问题时，可通过查阅本书寻找答案，实现精准指导。

目 录

凡例（规范性文件名称缩略对照表）	1
第1章 招投标系列	7
1.1 招标	7
第1讲 教育项目是否属于必须招标的项目？	7
第2讲 必须招标项目，在施工过程中，发包人又追加与原招标工程有配套施工要求的工程，是否可以不招标直接交由原承包人施工？	8
第3讲 棚户区改造拆迁安置补偿及合作开发项目，选择开发商时是否必须招标？	8
第4讲 国有企业作为建设单位，自己具有与项目相适应的施工资质，能否不招标自行建设？	9
第5讲 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，能否采用邀请招标？	9
第6讲 依法应当公开招标的项目，经公开招标确定总承包人后，签订的合同要求总承包人选择分包人时应当采用招标方式，总承包人可不可以采用邀请招标方式选择分包人？	10
第7讲 施工总承包单位将专业工程进行分包时是否必须招标？	11
第8讲 通过招标方式选定PPP项目社会资本方，如果社会投资方具备与项目相适应的施工资质可以自行施工的，是否还需要对施工进行招标？	11
第9讲 新冠病毒肺炎疫情防控急需的应急医疗设施、隔离设施建设的施工、采购，是否必须进行招投标？	12
第10讲 财政预算资金全额投资的工程项目，项目中的造价咨询、第三方检测等服务费的估算均超过一百万元的，是否必须招标？	13
第11讲 公开招标项目必须在国家指定的媒介上发布招标公告吗？	13
第12讲 招标人在招标文件的技术标准和要求中对产品推荐品牌及对应生产厂家进行了列表，是否属于限制或排斥其他潜在投标人？	14
第13讲 资质改革后，部分资质被取消，招标文件中能否将已经被取消的资质设置为投标人资格条件？	15
第14讲 投标结束后发布包含改变投标人资格要求的补遗文件，且仅发送给已	

	投标的投标人，是否属于以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人？	16
第 15 讲	招标文件明确规定不接受联合体投标属于排斥潜在投标人吗？	17
1.2	招标代理	18
第 16 讲	招标委托代理合同未约定招标代理机构需对投标人资格进行审查， 招标代理机构是否可以不审查投标人资格？	18
第 17 讲	强制招标项目，招标人组织招标是否必须委托招标代理机构？	18
第 18 讲	必须招标的工程项目，招标人不具备招标能力，选择招标代理机构时 是否需要采用招标方式？	19
第 19 讲	招标人在招标结果产生后才与招标代理机构补签委托代理协议书，是否 会导致中标结果无效？	19
1.3	投标	21
第 20 讲	母子公司是否可以同时参加同一标段或者未划分标段的同一项目的 投标？	21
第 21 讲	工程建设项目招标投标活动中，个人可以参与投标吗？	21
第 22 讲	为同一项目提供设计服务的单位，能否参与该项目施工招标的投标？	22
第 23 讲	建筑企业分公司能以自己的名义参与投标吗？	22
第 24 讲	拟派项目经理有未经竣工验收的工程，能否参与新项目的投标？	23
第 25 讲	某单位以联合体成员参与某项目投标，该单位还能以自己的名义参加 该项目的投标吗？	24
第 26 讲	某联合体已通过资格预审，提交投标文件时更换了联合体成员，招标 人能否接受该投标？	24
第 27 讲	投标人以自己的名义投标，投标时使用另一家公司技术作为支持， 能否认定投标人与提供技术支持的公司为联合体投标？	25
第 28 讲	投标人在投标截止时间后，能否提交说明修改投标文件或者投标 报价？	25
第 29 讲	招标人接收了没有密封的投标文件，会有什么后果？	26
第 30 讲	招标人可以接收没有通过资格预审的申请人的投标文件吗？	26
第 31 讲	招标项目分两阶段招标，未在第一阶段提交技术建议的投标人是否 可以直接参加第二阶段的投标？	27
第 32 讲	施工单位出借资质供他人承揽工程，但未中标、未签订合同、 未进场施工，是否会承担法律责任？	28
1.4	投标保证金	29

第 33 讲	招标人逾期退还投标保证金，是否应支付利息？	29
第 34 讲	投标人在投标截止日前撤回投标文件的，投标保证金是否应当退还？	29
第 35 讲	投标人在投标有效期内撤回投标文件的，投标保证金是否应退还？	30
第 36 讲	招标人在中标候选人公示期满后，无异议投诉的情况下，逾期不确定 中标人，中标候选人放弃中标资格的，投标保证金是否应退还？	30
第 37 讲	投标人拟派项目经理的注册建造师职业资格证书或者业绩证明材料作假， 可否不予退还投标保证金？	31
第 38 讲	投标文件中使用了未经公安机关登记备案的公司印章，但该行为 经过法定代表人同意，是否可以认定弄虚作假不予退还投标保证金？	31
第 39 讲	中标人收到中标通知书后，不按招标文件规定支付履约保证金，也不 请求缓交，招标人可否取消其中标资格并不予退还投标保证金？	32
第 40 讲	招标文件约定由招标代理机构负责收取、退还投标保证金，招标代理 机构未按时退还，投标人可否要求招标人退还？	33
第 41 讲	技术复杂或无法精确拟定技术规格的项目，招标人分两阶段进行 招标的，投标保证金应当在哪个阶段提交？	33
第 42 讲	招标项目因投诉事项被行政监督部门责令暂停招标的，投标人能否 要求退还投标保证金？	34
第 43 讲	招标文件规定“围标串标的投标保证金不予退还”的，查实围标串标后， 可否不退还投标保证金？	34
第 44 讲	联合体投标的，能否以联合体一方名义提交投标保证金？	35
第 45 讲	投标人未缴纳投标保证金，而是提交了投标保证金保险保单，在出现不予 退还投标保证金情形时，应当如何处理？	36
1.5	开标	37
第 46 讲	投标截止时间可以和开标时间不一致吗？	37
第 47 讲	强制招标项目，投标人少于 3 个可以直接开标吗？	37
第 48 讲	开标后，投标人发现未交投标保证金，能否补交？	37
1.6	评标	39
第 49 讲	投标单位的工作人员能否借调参与评标活动？	39
第 50 讲	评标委员会对评标标准扩大解释或细分，会有怎样的后果？	39
第 51 讲	项目招标过程中，由于特殊原因，评标工作无法在投标有效期内完 成的，该如何处理？	40
第 52 讲	开标后中标通知书发出前，投标人被纳入失信被执行人，其投标会被	

	否决吗?	40
第 53 讲	不同投标人上传电子投标文件的 Mac 地址 (局域网地址) 相同, 是否应当否决投标?	41
第 54 讲	投标文件中拟任的项目负责人资格证书已超期, 是否会被否决投标?	41
第 55 讲	投标人业绩造假, 能否仅不加分而不否决其投标?	42
第 56 讲	某投标人拟派项目经理是其他企业的法定代表人的, 评标委员会是否应当否决其投标?	43
第 57 讲	多家公司上传电子投标文件的 IP 地址相同, 算串标吗?	43
第 58 讲	不同投标人的电子商务标加密锁信息一致, 可否认定为串通投标?	44
第 59 讲	一家投标单位的投标文件中出现另一家投标单位的信息文件, 可否认定两家投标单位串通投标?	44
第 60 讲	江苏省内项目, 采用“评定分离”方式招标, 评标委员会推荐定标候选人时, 是否需要排序?	45
第 61 讲	江苏省内项目, 采用“评定分离”方式招标, 评标委员会推荐的定标候选人需要公示吗?	46
1.7	定标	47
第 62 讲	国有资金占控股或主导地位的项目, 是否可以在评标委员会给出的三个中标候选人中选择确定中标人?	47
第 63 讲	招标人能否在评标委员会推荐的三名中标候选人以外确定中标人?	47
第 64 讲	第一名中标候选人不符合中标条件或放弃中标, 招标人能否确定第二名中标候选人中标人?	47
第 65 讲	未确定中标人前, 招标人与投标人就投标报价、工期、质量等实质性内容进行协商, 是否导致中标无效?	48
第 66 讲	投标人与招标人串通投标而中标的, 会导致签订的施工合同无效吗?	49
第 67 讲	中标人提交的项目现场主要管理人员社保关系证明造假, 是否会导致中标无效?	49
第 68 讲	招标代理机构帮助投标人中标的, 是否导致中标无效?	50
第 69 讲	招标人向投标人泄露标底, 如该投标人中标, 中标是否有效?	50
第 70 讲	强制招标的工程项目流标后, 能否直接采用竞争性谈判、单一来源采购、询价等方式确定施工单位?	51
第 71 讲	确定中标人之前, 招标人可以对中标候选人的合同履行能力和风险进行审查吗?	51

1.8 签约	53
第 72 讲 中标人在签订合同时要求增加合同价款或者改变计价方式的, 招标人可否取消其中标资格?	53
第 73 讲 招标人与中标人订立书面合同时能否在价款金额不变的情况下改变计价方法?	53
第 74 讲 约定履约保证金超过中标合同金额 10% 的, 是否有效?	54
1.9 异议、投诉	55
第 75 讲 对资格预审文件、招标文件、开标、评标结果有异议的, 什么时间可以提出? 对异议处理结果不服的, 如何处理?	55
第 76 讲 投标人对招投标结果有异议, 可否直接向法院提起诉讼?	55
第 77 讲 行政监督部门在受理投诉后, 作出的处理决定违反法定程序的, 法院应当如何处理?	55
第 78 讲 投标人对评标结果提出异议的, 招标投标活动是否应当暂停?	56
第 79 讲 评标委员会成员对评标结论持有异议, 应当如何处理?	57
第 80 讲 行政监督部门处理投诉时, 招标人是否必须暂停招投标活动?	57
第 81 讲 行政监督部门能否将投标人弄虚作假骗取中标的行为记入不良行为记录并公示处理?	58
第 2 章 合同效力及解除系列	59
2.1 规划审批手续对合同效力的影响	59
第 82 讲 未取得建设工程规划许可证是否影响施工合同效力?	59
第 83 讲 工程建设时已经取得建设工程规划许可证, 但在案件审理过程中该证被撤销的, 是否影响施工合同的效力?	59
第 84 讲 建设单位取得了建设用地规划许可证和建设工程规划许可证, 但未取得国有土地使用权证, 签订的施工合同是否有效?	60
第 85 讲 未取得建设用地规划许可证, 但取得了建设工程规划许可证的项目, 签订的施工合同是否有效?	61
第 86 讲 乡村建设是否需要规划审批? 未取得规划许可是否影响施工合同效力?	62
第 87 讲 未取得施工许可证是否影响施工合同效力?	62
2.2 招投标秩序对合同效力的影响	64
第 88 讲 国有投资项目, 未经过招投标程序签订的施工合同是否有效?	64
第 89 讲 非必须招标项目, 签订施工合同后, 又进行招标投标程序签订	

	中标合同的, 招投标前签订的施工合同是否有效?	65
第 90 讲	工程项目招标确定中标人后, 中标人发现招标人拟定的合同中的工期与招投标确定的工期不一致, 中标人可否拒绝签订?	66
第 91 讲	经招投标程序签订合同后, 当事人就工程价款、工期、质量等实质性内容是否可以变更?	66
2.3	资质对合同效力的影响.....	68
第 92 讲	承包人超越资质承揽工程, 所签订的建设工程施工合同是否一律无效, 有无例外情形?	68
第 93 讲	家庭室内装修中, 施工人没有资质, 双方签订的施工合同是否有效?	68
第 94 讲	建造农村住宅, 施工人是否需要资质?	69
第 95 讲	不具有房地产开发相应资质的房地产开发企业, 与施工单位签订的施工合同是否有效?	69
2.4	发、承包秩序对合同效力影响.....	71
第 96 讲	发包人是否可以将基坑工程单独发包? 所签施工合同是否有效?	71
第 97 讲	什么是转包? 转包合同效力如何?	71
第 98 讲	工程项目中, 没有资质的单位或个人借用有资质的单位名义承揽工程, 双方为借用资质签订的协议是否有效?	72
第 99 讲	施工单位将劳务分包的, 劳务分包合同的效力如何认定?	72
第 100 讲	施工总承包单位是否可以将专业工程分包? 分包合同效力如何认定?	73
第 101 讲	施工总承包单位将专业工程分包后, 专业分包单位将工程再分包的, 再分包合同是否有效?	74
第 102 讲	施工总承包单位将工程的主体结构分包出去, 分包合同效力如何认定?	74
第 103 讲	施工总承包单位将地基基础工程分包的, 分包合同是否有效?	75
第 104 讲	总承包人将钢结构工程分包出去, 是否属于违法分包?	75
第 105 讲	发包人是否可以指定分包人吗?	76
第 106 讲	专业分包单位是否可以将其承包的专业工程中的劳务作业部分再分包?	76
2.5	项目经理从事民事行为的效力.....	78
第 107 讲	项目经理以施工单位名义签订的借款合同, 出借人能否要求施工单位承担还款责任?	78

第 108 讲	项目经理以施工单位名义签订分包合同, 对施工单位是否有约束力? ...	78
第 109 讲	项目经理伪造印章, 以施工单位名义对外签订分包合同、办理结算等, 后果是否由施工单位承担?	79
第 110 讲	项目经理签署的签证文件, 施工单位能否否认?	80
第 111 讲	项目经理以施工单位名义收取工程款, 可否认定为施工单位收款?	80
2.6	与价款相关的特殊约定的效力	81
第 112 讲	招标项目中, 中标合同之外约定让利, 或以无偿建设配套设施等方式变相让利, 约定是否有效?	81
第 113 讲	工程款已届清偿期, 发包人与承包人约定以房屋折抵工程价款的, 该抵债协议是否有效?	81
第 114 讲	工程款未届清偿期, 发包人与承包人约定如发包人逾期支付工程款则以房抵债的, 该抵债协议是否有效?	82
第 115 讲	施工合同无效, 发承包双方达成的结算协议是否有效?	82
2.7	其他效力问题	84
第 116 讲	施工合同部分条款无效, 是否影响合同其他条款的效力?	84
第 117 讲	发承包双方未签订书面施工合同, 但承包人已经进场施工, 发包人接受的, 或者发包人已经支付了工程款, 承包人接受的, 施工合同是否成立? 合同是否有效?	84
第 118 讲	施工合同无效, 是否影响合同中约定的仲裁条款的效力?	85
第 119 讲	施工合同无效, 为担保施工合同履行的抵押合同或者保证合同是否有效?	85
第 120 讲	施工合同中约定的“罚款”条款是否有效?	86
2.8	施工合同的解除及其后果	87
第 121 讲	施工合同签订后, 因发包人原因未办理施工许可证导致合同未能履行的, 承包人能否解除合同?	87
第 122 讲	发包人不支付工程款, 承包人可以解除合同吗?	87
第 123 讲	承包人施工质量不合格, 发包人是否可以解除施工合同?	88
第 124 讲	承包人在约定工期内没有完工, 发包人是否可以解除施工合同?	88
第 125 讲	总承包人将工程转包、违法分包的, 发包人是否可以解除合同?	89
第 126 讲	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, 承包人是否可以直接解除合同?	89
第 127 讲	发包人未按约定期限提供施工图纸, 承包人可否解除合同?	90

第 128 讲	因不可抗力致使施工合同无法继续履行的，当事人是否可以解除施工合同？	90
第 129 讲	施工过程中，承包人原因发生了重大安全事故的，发包人是否可以解除施工合同？	91
第 130 讲	施工合同解除的，相应的担保合同是否随施工合同解除？	91
第 3 章	工程价款及结算	93
3.1	无效合同的结算	93
第 131 讲	施工合同被确认无效，工程价款应当如何结算？	93
第 132 讲	施工合同无效，质量经验收合格，承包人要求据实结算，发包人要求参照合同约定的计价方法、计价标准结算的，如何处理？	93
第 133 讲	数份施工合同均无效时，工程价款应当如何结算？	94
3.2	变更、签证及索赔	95
第 134 讲	因设计变更导致工程量或者质量标准变化，变更部分如何结算工程价款？	95
第 135 讲	承包人请求发包人支付因设计变更而增加的工程款，发包人能否以设计变更没有按照合同约定办理签证为由拒绝支付？	95
第 136 讲	工程签证单上缺少发包人盖章或发包人现场代表签字的，签证工作量能否被确认？	96
第 137 讲	程序性瑕疵是否会影响工程签证的效力？	96
第 138 讲	发包人对承包人的签证予以认可后，能否以签证价格高于市场价为由不认可该签证？	97
第 139 讲	承包人逾期索赔工期、费用，会丧失权利吗？	98
3.3	情势变更、不可抗力	99
第 140 讲	固定价合同，约定全风险包干，人、材、机价格波动不调整价款，疫情影响导致人、材、机价格大幅上涨的，可否调整价款？	99
第 141 讲	工程竣工后，承包人能否以施工期间人工、材料价格大幅上涨为由，请求法院适用情势变更原则调整合同价款？	99
第 142 讲	施工合同无效，承包人能否以情事变更为由，请求法院调整合同价款？	100
第 143 讲	发生新冠病毒肺炎疫情，承包人不能履行合同时，是否需要告知发包人？	100
3.4	计价规则	102

第 144 讲	采用工程量清单计价的项目, 施工合同是否可以约定固定总价?	102
第 145 讲	建设工程施工合同中, 约定按照平方米单价计价的, 属于单价合同还是总价合同?	102
第 146 讲	固定总价合同中途解除, 已完工程价款如何确定?	103
第 147 讲	桩基检测和消防检测的费用是否包含在包干总价中?	104
第 148 讲	作为合同结算依据的地方政府文件被撤销, 当事人是否可以申请据实结算?	104
第 149 讲	固定总价合同, 竣工结算时价款是否可以调整?	105
第 150 讲	当事人在合同中约定定额计价, 造价主管部门对定额文件的补充规定是否可以作为结算依据?	105
第 151 讲	合同约定材料按信息价计价, 当约定的信息价缺失时, 怎么确定该材料单价?	106
第 152 讲	以已废止的定额作为计价依据进行招标并签订合同的, 结算时能否要求按现行有效的定额结算?	107
第 153 讲	合同约定按照政策性文件调整价款的, 住房和城乡建设部门发布的人工费调整文件是否可以作为调价依据?	107
第 154 讲	合同未约定总承包服务费, 总承包人是否可以以存在分包项目为由向发包人主张总承包服务费?	108
第 155 讲	安全文明施工费是否可以作为竞争性费用让利下浮?	109
第 156 讲	合同未对夜间施工增加费有约定, 承包人在夜间实际施工的, 是否可以基于施工事实主张夜间施工增加费?	109
第 157 讲	合同未约定赶工措施费, 承包人赶工并实际缩短工期的, 承包人是否可以向发包人主张支付赶工费?	110
第 158 讲	工程竣工验收合格交付发包人后, 承包人未拆除临时用房的, 发包人是否可以索赔?	110
第 159 讲	施工合同无效, 发包人可否主张从折价款中扣除规费?	111
第 160 讲	约定工程价款按一定比例下浮的, 规费是否应当同比例下浮?	112
第 161 讲	《2013 版清单计价规范》第 4.1.2 条规定, 招标工程量清单的准确性和完整性由招标人负责。但招标人招标文件要求投标人核对工程量并对工程量清单漏项、偏差负责, 并在与中标人签订的施工合同中约定出现工程量清单漏项、偏差时不调整价款, 该约定是否有效?	112
第 162 讲	合同约定设计变更程序执行相关政策文件规定, 该政策文件规定工程量	

	清单存在明显不平衡报价时, 审核部门有权调整单价的, 双方是否应当执行该规定?	113
3.5	结算审核及付款	115
第 163 讲	承包人将竣工结算文件提交给发包人后, 发包人逾期不审核, 也不答复, 承包人是否可以主张按竣工结算文件结算?	115
第 164 讲	当事人在合同中明确约定了承包人提交竣工结算文件的期限以及“发包人逾期答复视为认可承包人送审价”, 承包人未在约定的期限内提交竣工结算文件的, 发包人是否还受“逾期答复视为认可送审价”约束?	115
第 165 讲	行政部门及其所属单位的建设项目, 竣工决算期限是多长时间?	116
第 166 讲	政府审计结论可不可以作为工程价款结算的依据?	116
第 167 讲	当事人约定以政府审计结论作为结算依据, 但审计结论存在明显错误的该如何处理?	117
第 168 讲	当事人约定以政府审计作为结算依据, 但政府审计迟延怎么办?	117
第 169 讲	施工合同中仅约定“工程造价由审计部门审计”, 双方对工程造价未达成一致意见, 承包人是否可以申请造价鉴定?	118
第 170 讲	政府投资项目, 施工合同约定“业主审计”作为结算依据, 业主审计是否可以理解为政府审计?	119
第 171 讲	承包人未开具发票, 发包人是否可以拒绝支付工程款?	119
第 172 讲	承包人未移交工程资料, 发包人是否可以拒绝支付工程款?	120
第 173 讲	分包合同约定了“背靠背”条款, 约定是否有效? 发包人逾期支付工程款, 承包人能否适用“背靠背”条款拒绝支付分包人工程款?	120
3.6	结算依据及规则	122
第 174 讲	不属于必须招标的项目, 但走了合法的招投标程序, 存在黑白合同情形时, 如何结算?	122
第 175 讲	招标项目, 签订中标合同后, 又签订了一份实际履行的合同, 变更了中标合同的计价方式, 双方产生争议, 应按哪份合同作为价款结算依据?	122
第 176 讲	中标合同的工程价款约定与招标文件、投标文件、中标通知书不一致, 工程价款如何结算?	122
第 177 讲	招投标文件确定垫资施工, 签订合同时约定按形象进度付款, 应当按垫资履行还是按形象进度付款履行?	123
第 178 讲	发承包双方达成结算协议, 协议中未提及逾期支付进度款的处理,	



更多法律电子书尽在 docsriver.com 商家巨力书店

	承包人能否再主张逾期支付进度款的违约金?	124
第 179 讲	当事人因重大误解签订结算协议后, 能否请求撤销该结算协议?	124
第 180 讲	承发包双方签订以房抵工程款协议后, 承包人能否向发包人主张继续履行给付工程款的义务?	125
3.7	垫资、利息	126
第 181 讲	施工合同对垫资没有约定, 承包人垫资的款项应该如何处理?	126
第 182 讲	合同约定承包人垫资施工, 但没有约定垫资利息, 承包人是否可以主张利息?	127
第 183 讲	承包人垫资施工, 约定发包人需支付利息, 但对利息标准没有约定, 利息能否计取? 该如何计算?	127
第 184 讲	工程欠款的利息应当如何计付?	128
第 185 讲	工程欠款利息的起算时间如何确定?	128
第 186 讲	施工合同无效, 发包人是否还需要支付欠付工程款利息?	129
3.8	损失赔偿、违约责任	130
第 187 讲	因发包人未取得建设工程规划许可证, 导致施工合同无效, 承包人可否向发包人主张赔偿损失?	130
第 188 讲	因发包人原因停工, 造成承包人现场物资损失的, 是否可以向发包人主张赔偿?	130
第 189 讲	发包人未按时支付工程款导致工程停工, 承包人行使合同解除权时, 能否一并要求发包人赔偿可得利益损失?	131
第 190 讲	施工合同约定, 发生不可抗力事件时, 停工损失由承包人承担, 承包人是否还可以就新冠病毒性肺炎疫情期间的停工损失向发包人索赔?	131
第 191 讲	施工合同无效, 是否可以参照违约条款要求对方承担责任?	132
第 192 讲	施工合同解除后, 合同中的违约金条款能否适用?	132
第 193 讲	商品房项目, 承包人原因逾期竣工的, 发包人能否要求承包人承担赔付小业主的逾期交房违约金?	133
第 194 讲	承包人可以同时主张逾期支付工程款的利息和违约金吗?	134
第 195 讲	因承包人原因导致工期延误, 造成发包人损失的, 施工合同对损失计算方法没有约定, 发包人该如何计算损失?	135
第 196 讲	承包人原因工期延误造成发包人损失的, 发包人能否同时请求工期违约金及工期延误损失?	135