



扫描二维码  
关注公众号



工程款问题  
免费咨询

# 建永工程款解决中心·周刊

2021年/第43周  
(11月01日—11月07日)



## ▶ 工程款资讯·观点 /PROJECT COST INFORMATION AND VIEWS

### 一、贵阳市住房和城乡建设局召开会议，将开展根治拖欠工程款和农民工工资问题专项行动

近日，贵阳市住房和城乡建设局召开相关会议，会议指出，将按照先易后难、重点突破、逐步化解、分类实施的工作思路，积极推动“两拖欠（拖欠工程款和农民工工资）”问题化解，将全面开展根治欠薪冬季专项行动。

在整治拖欠工程款问题上，要压紧压实政府主体责任和建设单位偿还责任，根据偿还方案推进政府性项目欠款偿还，推进不力的予以追责问责，同步统筹加快推进非政府性项目拖欠问题化解。

### 二、江苏省人力资源和社会保障厅：全面排查实名制管理、工程款（人工费）拨付

近日，江苏省人力资源和社会保障厅发布通知，2021年11月2日至2022年春节前期间，将在全省组织开展根治欠薪冬季专项行动。

本次行动将全面清查在建工程项目审批管理、工程款（人工费）拨付、资金监管情况，源头化解欠薪风险。全面强化欠薪欠款违法惩戒，用好用足行政、刑事、信用等惩戒手段，加强行政执法和刑事司法衔接，加大公布力度，依法严惩欠薪等违法行为。

### 三、建设工程招投标中，不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议如何理解？

合同实质性内容，是指合同双方当事人权利义务有实质影响的内容，判断标准如下：1、内容会不会影响其他投标人中标。如果另行订立的内容，将影响其他投标人中标，那么就构成订立实质性内容。2、是不是较大的影响招标人与中标人的权利义务。如果较大的影响权利义务，则构成另行订立实质性内容，否则不构成。

结合《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)》的规定，工程范围、建设工期、工程价款、工程质量的条款以及中标合同之外提出让利，均属于建设工程施工合同实质性内容，中标人与招标人不得另行达成与中标合同不一致的内容。

### 四、建设工程价款的优先受偿能否以质保金返还时间作为起算点？

不可以。质量保修金虽然属于建设工程价款的一部分，在其作为工程价款能够对工程取得优先受偿权上与工程款是一致的，但就质量保修金的功能来看，系施工单位在工程保修书中承诺，在建筑工程竣工验收交付使用后，从交付的建设工程款中预留的用于维修建筑工程的资金；因此，该款项虽然来源于工程款，但是在功能上却发挥保证金的作用。

质量保修金是为保障工程质量而自工程款中扣除，自扣除之日起其已经与整个工程应付工程款分离，因此，对该返还义务的具体履行期限，需要基于合同的特殊约定来确定。因而，在质量保修金与工程价款存在上述功能上的区分的情况下，不应该以建设单位返还质量保修金作为应付工程款的时间。

### 五、甲乙双方已经达成了工程款结算协议的，当事人能否再申请司法造价鉴定？

对建设工程造价的确定应当遵循当事人意思自治的原则。建设工程施工合同已对工程造价进行了约定，当事人又对工程造价申请鉴定的，不应予以准许。当事人就工程款达成协议后又申请进行工程造价鉴定的，一般不予准许。承包人有充分证据证明结算协议有重大漏项的，可对有关漏项的造价进行鉴定。当事人约定按照固定价结算工程价款，一方当事人请求对建设工程造价进行鉴定的，不予支持。

除非工程发生重大设计变更导致工程量大幅增减或质量标准发生变化的，根据公平原则对增减部分应按合同约定的结算方法和结算标准计算工程款，或者申请对该变更部分工程进行造价鉴定，而不对整个工程进行造价鉴定。

## ▶ 建永工程款案件动态 / THE DYNAMIC CASE



### 一、建永工程款解决中心新代理一起挂靠施工工程款纠纷案，工程未完工但双方已办理结算

近日，建永工程款解决中心新代理了一起挂靠施工工程款纠纷案，案涉工程位于甘孜州马边县，我方委托人余总挂靠在某公司名下，与案涉工程总包方签订了施工合同，在施工过程中，双方产生纠纷，工程并未完工，但就已完工部分签订了结算协议。

但结算协议签订后，总包方并未按协议履行支付义务，多次催收无果，余总遂联系我中心代理本案，我中心由建永1部领办律师梁天海律师负责本案。目前已经将相关证据收集整理完毕，不日即将申请立案。

### 二、建永工程款解决中心代理的一起挂靠施工纠纷案结案，法院判令被挂靠人需承担责任

近日，建永工程款解决中心新代理的一起挂靠施工纠纷案结案，本案中，我方委托人王总系与挂靠情形下的实际施工人签订了合同，完成施工后，却未能拿到约定的工程款。多次催收无果，王总遂委托我中心代理本案。

我中心接受委托后，由建永1部领办律师梁天海律师与建永4部领办律师巫元明律师共同负责本案。经查，本案甲方为挂靠施工的个人，其几乎没有履行能力，最终，经过我中心律师的不懈努力，成功让法院同意了由被挂靠公司承担责任的主张，帮助委托人顺利拿回工程款。

### 三、建永工程款解决中心新代理一起工程款纠纷案结案，甲方曾以业主未验收为由拒付工程款

近日，建永工程款解决中心新代理一起工程款纠纷案结案，我方委托人某建筑劳务公司与被告中铁某集团公司签订合同，约定将被中铁某集团总包的铁路隧道修建工程中的部分劳务工程交由建筑劳务公司承包施工。但施工完成后，中铁某集团公司始终未按照约定履行付款义务，也未足额退还施工前建筑劳务公司缴纳的履约保证金。

多次协商无果后，建筑劳务公司遂委托建永工程款解决中心代理本案。我中心由建永1部领办律师梁天海律师与建永1部主办律师龚政海律师联手负责本案，依合同约定申请仲裁，不仅让仲裁委同意了关于工程款的请求，还为委托人争取到了合同中未进行约定的利息。

## ▶ 工程款本周明星律师 · 成功案例 /STAR LAWYER



梁天海 | LIANG TIAN HAI

### 双方对工程量与计价方式存在争议，我中心依靠司法鉴定助委托人成功回款

近日，建永工程款解决中心代理的一起建设工程施工纠纷案终审结案，案涉工程系位于内江的一起大型房地产工程。承包人某建工公司在承揽工程后，将其中的部分内容分包给刘总，双方在合同中约定，刘总负责的工程内容分为“结构面积”和“地下室部分”，两者分类不同，计算单价也存在很大差异。

工程结算时，刘总与建工公司对案涉工程中共计七千平方米的施工面积在单价计算上发生分歧，刘总认为应该按照“结构面积”计算，建工公司则认为应该按“地下室部分”计算。

无法协商一致的情况下，刘某遂委托建永工程款解决中心代理本案，我中心由建永1部领办律师梁天海律师负责，将建工公司上诉至当地中级人民法院，后双方又上诉至内江中级人民法院重新审理，我方追加房地产开发公司为共同被告。

在审理过程中，面临双方各执己见、互不相让的情况，梁律师申请司法鉴定，以确保刘总权益。最终，凭借鉴定结果，成功让法院同意了我方按照“结构面积”方式计算工程款的主张，追回了被拖欠的工程款。本案现已终审完结，成功实现了胜诉回款的目标！

## ▶ 建永工程款解决中心 /JIANYONG PROJECT FUND SOLUTION CENTER

建永工程款解决中心，坚持以“工程款”为核心研究服务，从甲方和乙方两个不同研究方向，根据工程项目和工程企业两个维度需求，精心打造了乙方回款保、甲方支付保、工程款分配保、工程企业法务通、建工集团构建通等五大产品，为工程人、工程项目、工程企业提供系统化的工程款整体解决方案，让工程款不再难。

建永工程款团队汇集资深律师、资深仲裁员、资深法官、资深司法鉴定人等四大司法专家，为“工程款”相关客户提供司法保障；更汇聚资深造价工程师、资深监理工程师、资深建造师、资深勘查设计师、资深评标专家等五大工程专家，为“工程款”相关客户提供工程行业专家保障，确保工程人、工程项目、工程企业的所有“工程款”事务都能获得全面有效的专业保障。

建永工程款团队主要成员具有超过20年的工程款服务经验，团队具有超过1000个项目的工程款服务业绩，更建立了标准化流程管理制度、大数据分析报告制度、诉讼可视化图文制度、诉讼风险全面管控制度、重大疑难案件专办制度和团队整体服务制度等六大科学有效制度，从实务经验和科学制度上全面保障“工程款”相关客户能够获得更专业、更有效、更简洁的工程款整体解决方案。

地址：(中国·四川) 成都市人民中路二段29号泰丰国际广场8层  
电话：400-182-7998 / 028-8627-7998  
传真：(028) 8627 4998 网址：www.jianyonglaw.com  
邮编：610031 邮箱：jianyonglaw@vip.sina.com



扫码立即订阅 工程款周刊 |