



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30周  
(7月26日—8月1日)



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

### 一、恒大集团全资控股的子公司拖欠近4亿工程款遭起诉

7月28日晚，淮北矿业发布公告称，其公司所属的淮北矿业工程建设有限责任公司与六安恒大置业有限公司存在建设工程施工合同纠纷，淮北矿业建设被六安恒大置业拖欠工程款3.9亿，曾多次向发函索要，但六安恒大置业都以没钱为由拒绝支付。

建永工程款解决中心提醒广大工程人，在工程款被拖欠后，应积极行动起来，准备好相关诉讼证据，申请诉前财产保全，用法律武器，早日拿到法院的判决书，就算对方一时半会儿拿不出来钱，至少在司法上有了底气和依据。

### 二、广东省工程造价改革试点工作实施方案出炉

近日，广东省住房和城乡建设厅印发《广东省工程造价改革试点工作实施方案》提出，到2023年年底，基本形成工程造价市场定价机制；到2025年年底，进一步完善工程造价市场竞价机制。

方案明确了广东开展工程造价改革试点的7项任务，包括引导试点项目创新计价方式、改进工程计量和计价规则、创新工程计价依据发布机制、强化建设单位造价管控责任、严格施工合同履行管理、探索工程造价纠纷的市场化解决途径、完善协同监管机制。

### 三、固定总价合同履行中，承包人未完成工程施工的，工程价款如何确定？

建设工程施工合同约定工程价款实行固定总价结算，承包人未完成工程施工，其要求发包人支付工程款，经审查承包人已施工的工程质量合格的，可以采用“按比例折算”的方式，即由鉴定机构在相应同一取费标准下分别计算出已完工程部分的价款和整个合同约定工程的总价款，两者对比计算出相应系数，再用合同约定的固定价乘以该系数确定发包人应付的工程款。

当事人就已完工程的工程量存在争议的，应当根据双方在撤场交接时签订的会议纪要、交接记录以及监理材料、后续施工资料等文件予以确定；不能确定的，应根据工程撤场时未能办理交接及工程未能完工的原因等因素合理分配举证责任。

### 四、建设工程质量保证金金额约定超过工程结算款3%，是否有效？

根据《建设工程质量保证金管理办法》：发包人应按照合同约定方式预留保证金，保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的3%。合同约定由承包人以银行保函替代预留保证金的，保函金额不得高于工程价款结算总额的3%。据此，在政府行政管理中，施工合同中质量保证金不应高于合同总价的3%。

但是在其他法律、法规对此并无强制性的规定，上述办法不属于效力效力新强制规定。江苏法院审理指南丛书《建设工程施工合同案件审理指南》以及最高人民法院民一庭《建设工程质量保证金返还期限应尊重合同约定》也均认为约定有效。因此，施工合同中约定的质量保证金高于合同总价3%的条款不应认定为无效。

### 五、已经退还质量保证金后，承包人是否依然要承担维修义务？

根据《建设工程质量保证金管理办法》规定，建设工程质量保证金（以下简称保证金）是指发包人与承包人在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。

所以，质量保证金对应的是缺陷期维修义务，缺陷期一般为1-2年。但保修期按建筑部位分别有对应的保修期，最低的为两年，所以保修期一般比缺陷期长。虽然缺陷期届满，但承包人仍应按规定履行保修义务，保修费由责任方承担。因此，质量保证金对应的缺陷期与保修期概念并不完全一致，保修期一般参与缺陷期，不能仅以缺陷期满主张不承担保修义务。

## ▶ 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政府工程工程款拖欠案

近日，建永工程款解决中心新代理了一起政府工程工程款拖欠案，案涉工程位于凉山州，系某河道护栏安装工程项目。当地政府将工程整体发包给总承包方，我方委托人以挂靠的方式从总承包方处承包了部分工程，总标的百万余元，但在施工完成后，一直未能拿到全部的工程款。

委托人虽系挂靠施工，但在工程竣工并验收合格后，依法享有主张合同约定的工程价款的权利。委托人手中拥有施工合同、竣工结算等证据，但总承包方迟迟不履行支付工程款的约定，在协商无果的情况下，委托人遂委托我中心代理本案，将总承包方上诉至当地人民法院。目前我中心专业工程款律师已开始开展办案工作。

### 二、建永工程款解决中心新代理一起因质量问题造成的工程款纠纷案

近日，建永工程款中心代理了一起因质量问题造成的工程款纠纷案。案涉工程为某学校体育场施工工程，业主方为学校，甲方为总包方，我方委托人从总包方处分包了部分工程。但工程完工后，总包方以工程存在质量问题为由，拒付工程款。

委托人多次与甲方协商无果，遂委托我中心代理本案，拟起诉甲方追回工程款。我中心接受委托后，立即着手办理。经过核实，案涉工程确存在一定质量问题，但责任并不在我方委托人。现我中心已拟定起诉方案，争取早日助委托人回款。

### 三、建永工程款解决中心代理一起工程款拖欠案，欠款时间长达五年

近日，建永工程款解决中心代理了一起工程款拖欠案，我方委托人系案涉工程施工方，在施工完成以后，一直没拿到全部的工程款，现施工竣工已超过五年。委托人曾于去年联系过我中心，但出于其他原因考虑，决定暂不起诉，继续与对方当事人协商。

之后经过多次协商，委托人始终没拿到被拖欠的工程款。最终于近日决定委托我中心代理本案，走法律的途径维护自己的权益，早日拿回自己应得的工程款。目前，我中心已启动相关办案工作。

## ▶ 工程款本周明星律师·成功案例 /STAR LAWYER



梁天海 | LIANG TIANHAI



宋健波 | SONG JIANBO

甲方以工期延误为由，不仅拒付工程款还向乙方索赔，我中心主张合同无效助委托人成功回款

此前，建永工程款解决中心代理过一起大型酒店施工工程款拖欠案，案涉工程位于四川省甘孜州某县，我方委托人粟某、陈某系该酒店的实际施工人。

业主方与我方委托人签订施工合同后，我方委托人按约定入场施工，但在施工过程中，发包人提交的地质勘察报告时间过晚，再加上当地政府因为天气等原因颁布了停工令，最终导致我方委托人完工时间比合同约定的竣工日期晚了半年以上。

工程完工后，业主方便以工期延误为由，拒付剩余工程款，多次协商无果的情况下，粟某、陈某遂委托我中心代理此案。我中心将业主方上诉至当地人民法院之后，业主方反诉称工期延误给他造成了损失，要求我方委托人支付违约金。

经过综合考虑，我中心的梁天海律师及宋健波律师提出了“因我方委托人不具备施工资质，故案涉合同无效，但工程验收合格，可依法主张工程款，而无效合同中的违约金条款同样无效”的主张。最终，法院支持了我方的主张，判令业主方限期向我方委托人支付拖欠的工程款及利息。

## ▶ 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、资深勘察设计师、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

