

2023年建设工程居间合同纠纷管辖规定 建设工程施工合同纠纷(优质5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

建设工程居间合同纠纷管辖规定篇一

问题一：关于决算价的审查

在合同约定建设方收到施工方工程款结算文件的60天内审查完毕，逾期未提出异议，则视为同意施工方决算的情况下，如果建设方在约定期限内未完成审查工作，是否可根据施工方报送的决算价直接确认工程造价？参加研讨会的绝大部分同志认为：

——如果建设方在合同约定的期限内对决算价表示异议的，应根据不同情况，分别确定不同的处理方式。全部表示异议的，决算价不能作为工程造价，应启动审价程序；部分表示异议的，异议部分应启动审价程序。理由是：这一约定是合同双方对决算价成为工程造价所附的条件，如果在合同约定的期限内建设方提出异议，则不论异议是实质性的还是非实质性的，是全部的还是部分的，都应当作为所附条件没有成就，不能按决算价确定造价。但这一异议建设单位应当明示，并应当是对施工方作出的表示。

在这种情况下，即使建设方提出审计要求的，只要施工方不同意的就不应启动审价程序。该约定对审价程序的启动产生限制作用。

——建设部《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》关于

双方未约定决算审查期限的，均以28日为限的规定是否可在案件中适用?我们认为：决算的审查期限应当是当事人自由意志的内容，本无须法律强行规定。该文件作为部门规章，对当事人的重要权利义务作出创设，似不合乎《立法法》的精神，因此该文件并不适合在案件审判中直接予以援引。

——在审理此类案件中，当遇到相对方以质量条款为异议对抗工程款的结算时应如何正确处理呢?笔者认为，由于建设方的主张不是针对决算价的，故不影响双方按约定进行决算。

问题二：关于工期的变更

建设工程居间合同纠纷管辖规定篇二

代理人：王xx律师13501809923上海君然律师事务所

因山东玉皇农业科技有限公司诉我建设工程施工合同纠纷一案，现答辩如下：

一、答辩人已经按照合同约定履行了绿化种植义务。双方于xxxx年2月29日签订的玉皇新村绿化工程施工合同，明确约定了合同工期为xxxx年3月29日至xxxx年4月8日。答辩人在合同规定的期限内完成了绿化种植义务，并通过了原告验收。原告于xxxx年7月10日按照约定支付了总工程款的50%，即原告告诉称的96906元。此款项支付了是答辩人履行种植部分义务的工程款，是总工程款的一半，并非全部工程款。因此，根据合同约定及法律规定此款项不应当返还。

二、答辩人对草坪维护管理了三个月，原告应当支付这部分费用。在完成合同约定的种植工作后，答辩人从xxxx年4月9日起对合同约定的草坪进行了为期三个月的维护和管理。并因此发生了较大数额费用，原告因此获得利益。原告应将此费用支付答辩人。

三、答辩人撤出草坪管理是经过原告同意，并将管理权交给原告的。因原告测算工程面积不合理、不提供维护水源等原因，答辩人向原告提出交涉。根据双方协商，答辩人按照原告要求写了书面申请，将草坪的维护管理工作交给玉皇新村项目部刘**、陈**等人，并约定由二人领取剩余工程款。在交付草坪管理权时，原告对草坪状况并无异议，答辩人还将用于维护草坪的草坪机两部一并交给了项目部。此后，原告从未与答辩人就此事进行联系。由于原告疏于管理，为推卸责任将答辩人起诉。

四、原告现将本案争议草坪管理权另行发包给他人。如果原告否认答辩人将管理权交还的事实，那么，首先应当向法院主张要求答辩人继续进行维护管理，而不应要求返还工程款。原告一方面诉称双方未解除该合同，另一方面又将该合同涉及的草坪管理工程另行发包，本身就是一种违约行为。原告首先应当对自己的违约行为承担违约责任。

综上，答辩人已按合同约定工期完成绿化种植义务，原告支付的是种植工程的工程款，因此，答辩人无须返还。应当驳回原告诉讼请求，诉讼费由原告自担。另外，原告应当支付答辩人所支出的草坪维护管理部分的费用，原告对此保留诉权。

此致

黄*区人民法院

答辩人：周**

xxxx年10月20日

建设工程居间合同纠纷管辖规定篇三

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及《中华人民共和国建筑法》，本着平等、自愿、公平、公正的原则，经甲、乙双方共同协商一致，甲方自愿将位于建筑工程承包给乙方施工，特订立本合同如下：

一、工程名称：

二、工程地点：

三、承包工程内容：除本工程所需的商砼及钢材两项材料由甲方自行采购至工地外，其余所有本工程施工图中包含的内容由乙方包工、包料、包质量、包安全、包卫生承包施工。（但甲方采购的商砼及钢材质量由甲方负责）。

四、工程造价：本工程建筑面积共计平方米单价元，工程造价。

五、付款方式：甲方按工程进度，在每月底按已完成工程量的80%支付乙方工程进度款，余款在本工程全面竣工并做好卫生清理后，再经甲方验收合格后，（除扣留2%的工程质保金外）一次性结清，保修期满后，退还质保金。

六、甲、乙双方的权利和义务：甲方有权监督乙方的工程质量并负责工地上与周边的一切协调工作。本工程在施工合同签订后，本工程的工伤保险由乙方自行购买，在施工期间，乙方必须做到安全文明施工，如出现任何安全事故，一切后果由乙方承担。

在施工期间，甲方必须保证工程款的按时支付，如果由于工程款的拖欠，造成的一切后果及损失，由甲方承担。

七、合同工期：有效天气为能超出陆个月，如在超期陆个月

后再超期，每超期一天，甲方惩罚乙方壹仟元人民币，以此类推。

八、保修责任：按国家规定执行，在保修期内，乙方在接到甲方通知后24小时内，必须派人到场维修，否则甲方有权自行维修，所产生的费用从乙方保修金中扣除，不足部分由乙方补足。

九、未尽事宜，双方协商解决，本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

年月日

文档为doc格式

建设工程居间合同纠纷管辖规定篇四

住所： _____

法定代表人： _____

被申请人□_____zz房地产开发有限公司

住所： _____

法定代表人： _____

请求事项

- 1、裁决被申请人立即向申请人支付设计费万元。
- 2、裁决被申请人按每日发生的违约金为欠款总额的千分之二

向申请人支付逾期付款违约金，暂计至为元，违约金总额从逾期付款之日起计至实际付款日。

3、裁决被申请人承担全部仲裁费用。

事实和理由

申请人与被申请人于年月日签订了《建设工程设计合同(一)》(下称“原合同”，见证据2)，约定：_____被申请人委托申请人承担安置用房项目的工程设计。原合同对设计内容、收费标准、双方权利义务做出了规定，并规定了违约责任及违约金的计算方法(即原合同第7.2

款：_____“每逾期一天，应承担支付金额千分之二的逾期违约金。”)。原合同第8.7款还约

定：_____本合同发生争议，双方当事人同意由zz仲裁委员会仲裁。

原合同签订后，申请人依约履行了设计义务并将工程方案及工程施工图交付予被申请人，工程方案及工程施工图亦经相关主管部门及审查所审查合格。(见证据3)

1、设计取费：_____新增用地建筑面积平方米套用原合同收费标准，需增补设计费万元;本次设计需对原一期设计作重大调整，调整的工作量占原设计工作量的%，需增补设计费万元;补充协议修改及新增部分的总设计费合计万元;原合同仍按原约定履行。(见补充协议第一条)

2、付款进度：_____补充协议签订后7日内，支付该协议总设计费的10%即万元作为定金;本次修改及新增部分(部分)的方案批复后7日内，支付总设计费的20%即万元;本次修改及新增部分的施工图提交后7日内，支付总设计费的65%即万元;本次修改及新增部分的工程竣工验收后7日内，支付总设计费的5%即万元。(见补充协议第三条)

3、补充协议签字或盖章后生效，未尽事宜参照设计合同执行。
(见补充协议第四条)

补充协议签订前，申请人即已根据被申请人的要求进行补充协议所规定的改扩建设计工作，包括：_____改扩建工程的设计方案已完成、交付被申请人并已经主管部门批复通过(见证据4)，开始了施工图设计。申请人与被申请人之间补充协议的签订，是对被申请人的委托设计内容、申请人已完成和应完成的改扩建设计工作、设计收费以及双方相关权利义务进行的书面补充和确认。补充协议签订后，申请人依约完成了补充协议规定的施工图并交付予被申请人，该工程施工图亦经zz市建设工程施工图审查所审查合格。(见证据6、证据8)

依据补充协议第三条，就申请人已完成的全部设计工作，被申请人应向申请人支付设计费累计万元，为此，申请人于20__年月日开具了两张总额为万元的设计费发票(见证据9)提交被申请人以催讨欠款。

迄今为止，虽经申请人多次催讨，但被申请人并未依约支付全部到期应付的设计费及其相关逾期付款违约金(见证据10)。

综上，被申请人拒不履行补充协议规定的付款义务，其行为已严重违约、损害了申请人的利益，应继续履行补充协议规定的付款义务并承担逾期付款的违约责任。

基于以上事实和理由，申请人依法请求仲裁庭保护申请人的合法权益，裁如所请。

此致

仲裁委员会

申请人：_____

_____年_____月_____日

建设工程居间合同纠纷管辖规定篇五

工程建设中发包方与承包方建立起施工合同关系，这种施工合同关系基本的表现形式就是书面的《建设工程施工合同》及其附件、补充协议等。该施工合同以施工单位完成工程施工，建设单位支付工程价款为主要约定内容。《合同法》第269条明确规定了建设工程合同的含义和范围，建设工程合同包括勘察、设计、施工合同；所以，施工合同属建设工程合同的一种。根据2月18日《最高人民法院关于修改〈民事案件案由规定〉的决定》（法〔〕41号），该规定第100项“建设工程合同纠纷”项下做了九个子项的划分：(1)建设工程勘察合同纠纷(2)建设工程设计合同纠纷(3)建设工程施工合同纠纷(4)建设工程价款优先受偿权纠纷(5)建设工程分包合同纠纷(6)建设工程监理合同纠纷(7)装饰装修合同纠纷(8)铁路修建合同纠纷(9)农村建房施工合同纠纷。其实，根据《合同法》第276条的规定，建设工程监理合同应当属于委托合同，不属于建设工程合同。在民事案由规定中将监理合同列入建设工程合同类纠纷，主要考虑因其与建设工程密切联系而已。而建设工程价款优先受偿权纠纷、建设工程分包合同纠纷、装饰装修合同纠纷、铁路修建合同纠纷、农村建房施工合同纠纷均是施工合同衍生和细化的结果。

工程施工中容易出现合同纠纷，这些纠纷争议焦点主要突出表现在七个方面：

- 1、施工合同的效力问题；
- 2、合同无效是否应进行结算；
- 5、工程款结算采取何种标准的问题；
- 6、诉讼中，造价司法鉴定(司法审价)的范围；

7、关于工程质量、工期、农民工利益等问题。

在最高人民法院的《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》(以下简称“司法解释”)出台前,这些争议问题,往往不同地区不同法院作出了不一样的认定。随着司法解释及相关批复的出台,在实践中统一了大家的认识,有不同意见的,也只能叫学理解释或“一家之说”,作为目前实务还应当遵循司法解释的规定才行。

一、建设工程施工合同无效的几种情形

所谓无效合同,一般是指合同虽然已成立,但因其内容和形式违反了法律、行政法规的强制性规定,以及违反社会公共利益时,合同被确认为无效。合同无效就不能产生法律约束力。施工合同的无效情形主要是指《合同法》第五十二条第(五)项规定的,违反法律、行政法规的强制性规定的合同无效。这里的“法律”是“狭义”的,是指全国人大及其常委会制定颁布的“法”,而“行政法规”也仅指国务院制定颁布的法规,而不包括国务院各部委制定的行政规章和地方法规、地方规章。涉及建设工程领域的法律法规规章庞杂,为了行政管理的需要,出台的规章、规范性文件很多,但不能作为认定合同无效的依据。而且,司法实务界基本上将法律和行政法规中的强制性规定区分为管理性规范和效力性规范,把管理性规范作为行政管理范畴,不作为认定合同效力的依据,仅把效力性强制规定作为认定合同无效的根据。区分效力性强制规定和管理性强制规定,一般主要从立法目的、设置该条款的目的来考察,司法解释出台前各地法院对此存有不同认定,司法解释对此进行了一些归纳和规定。

结合司法解释之规定了,以下五类情形的施工合同无效:

1、承包人未取得建筑施工企业资质或者超越资质等级;

建筑施工领域实行严格的资质准入制度,《建筑法》规定了

施工企业实行资质强制管理。建设工程质量就是生命，施工企业的施工能力是保证质量的前提，对施工企业的资质管理与审察，是施工建设的基础，无资质和超越资质的企业签订的合同属无效合同。但是，承包人在工程竣工前取得相应资质等级的，不能作为无效合同处理。

2、没有资质或没有相应资质的实际施工人借用有资质的建筑施工单位名义的，通常说的“挂靠”；由于国家基础建设的大规模上马，城镇化步伐的加快，投融资渠道不畅，建设工程高利润回报加之管理存在很多不足，“挂靠”这一特殊形式就随着建筑业空前繁荣的市场应时而生。不具有法定资质的民营企业 and 实际投资人借用具有相应资质企业名义承揽工程的情况普遍存在，曾有意见认为将此种情况不应认定为无效，主要理由就是不利于民营企业的发展和不利于推动经济建设的快速发展；司法解释最终否定了这种意见。将此情形作无效规定，维护了法律的价值，规范了建筑业市场，使建设工程质量有了保障基础，也推动了建筑业健康有序的发展。当然，司法解释没有对哪种情形属“借用资质”予以明确，将此认定交给了法官。实务中一般有这么几个标准：第一，转让、出借企业资质证书的；第二，以其他方式允许他人以本企业名义承揽工程的；第三，项目负责人、技术负责人、项目质量管理人员、安全管理人员等均非承包人本单位人员。工程承包中存在三种情况之一或同时存在的，可以认定为挂靠，签订的施工合同属无效合同。

3、必须招标的未进行招投标或中标无效；

《招标投标法》第三条对工程必须进行招标的范围进行了规定，详细的规定在《工程建设项目招标范围和规模标准规定》中。凡属规定在招标范围的工程未进行招投标的，签订的施工合同无效。实践中容易出现的问题：一、必须招标的项目，总包土建与安装工程以招标方式，而附属工程如装饰工程由建设单位直接发包，那么，该直接发包的合同也属无效合同；二、必须招标的项目，总包中标后，建设单位基于各种情况

将总包工程中的部分工程直接指定给第三方施工，建设单位与第三方签订的施工合同也属无效。《招标投标法》第五十、五十二、五十三、五十四、五十五、五十七条规定了中标无效的六种情形。该法第四十五条第二款规定，中标通知对招标人和投标人具有法律约束力。中标是发包人与承包人签订施工合同的前提条件，中标无效必然导致施工合同无效。

4、违法分包；

施工总包单位进行项目分包很常见，但违反规定的分包也可导致分包合同无效。如何认定违法分包，其标准就是《建设工程质量管理条例》第七十八条规定的几种情形：一、总包单位将工程分包给不具备相应资质的单位或个人的属违法分包；二、总包合同中未约定，又未经建设单位认可，总包单位将部分工程交其它单位完成的；三、总包单位将工程主体结构的施工分包的；四、分包单位进行再分包的。这几类均属违法分包。

5、转包。

《合同法》第二百七十二條、《建筑法》第二十八條都明确规定禁止转包工程项目，《建设工程质量管理条例》第二十五条规定了不得转包工程，该条例第七十八条规定了转包是指承包单位承包建设工程后，不履行合同约定的责任和义务，将其承包的全部建设工程转给他人或将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转给其他单位承包的行为。建设部124号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》第十三条有同样的规定。需要注意，具有劳务作业法定资质的劳务承包人与总包方、分包人签订的劳务分包合同，当事人不能以转包违反法律规定为由请求合同无效。

二、合同无效但建设工程质量合格的，也可参照合同约定结算工程价款。

根据司法解释的规定,无效施工合同是否应进行结算视工程质量是否合格而定。可分两类情形:一、竣工验收合格;二、验收不合格,但经过修复后合格。这两种情况下,施工方可以请求参照施工合同的约定来结算。司法解释做出这样的规定,来源于《合同法》第五十八条的规定,合同无效后,因该合同取得的财产应当予以返还,不能返或者没有必要返还的,应当折价补偿。工程施工合同显然不适合返还,而适用折价补偿。实践中,对“折价补偿”在无效施工合同的适用中有争议。一些法院认为,无效后的结算就是工程量据实计算、计价方式参照合同约定结算;一些法院认为,按定额计算,利润、管理费等不能计算。但,司法解释规定的按照合同约定结算,从文义上来看,就是按照合同约定的计价方式等来结算,涉及利润、管理费等也应计算。在如此规定下,是否存在合同有效、无效都不影响结算呢?显然不一样,合同有效,合同当事方均应全面履行约定;合同无效时,前提是工程质量合格才可请求参照合同约定结算,结算范围也应限于工程价款,涉及其他违约事项若参照合同尚存争议。故业内人士认为,出现这样的结果完全是根据《合同法》的规定推导出的结论,而非鼓励违法签订施工合同。实践中,还有一个问题容易出现:实际施工人往往从前手承包人手中接受施工工程,签订的合同价过低,实际施工人又如何主张权利?有人认为根据司法解释的规定,是否请求参照合同约定计算工程款是实际施工人的权利,而不是附带的义务,那么,合同约定价款过低时,也可不请求参照该合同计算;同时,从《合同法》对无效合同的系列规定来看,若是再分包合同无效,实际施工人与发包人形成事实上的施工合同关系,可主张参照发包人与直接承包人签订的施工合同来计算。当然,这仅是理论探讨,实践中待考察。

三、施工方与建设方在备案合同之外,另行签订的施工合同(协议)等,在结算时,若该另行签订的合同(协议)与经过备案的中标合同的实质内容不一致的,应当以备案合同作为结算的依据。

涉及建设工程施工合同当事人签订的所谓“黑白合同”问题，即备案中标合同(即白合同)与另行签订的“补充协议”或“施工合同”等形式的合同(即黑合同)对结算的约定不一致而产生争议如何处理。司法解释出台前，各地法院针对黑白合同在结算时如何认定存在争议，而目前实践中需执行该司法解释的规定。在执行中还存在问题待明确：一、黑合同是否当然无效，以及关于结算“实质性内容”的范围。应当注意到司法解释并未直接规定“黑合同”为无效合同，仅在涉及工程款结算依据存在争议时，规定以中标备案合同为依据。实践中，承包方起诉支付工程欠款时，与发包方往往对合同效力不持异议，按照不告不理的原则，法院也不必主动去认定合同效力问题，仅需确定按照哪一份合同作为结算的依据。涉及黑白合同“实质性内容不一致”的，这个“实质性内容”的范围如何确定?根据《招标投标法》的规定，一般认为合同的实质性内容是指投标人的报价、招标方式、技术规格等涉及合同主要事项的条款；《合同法》第十二条规定了合同当事人在合同中一般约定的条款内容，但并未明确规定实质性条款。实践中，施工合同的实质性内容一般是指影响或者决定当事人基本权利与义务的条款，如工程价款、计价方式、工程质量、工程期限。二、需要区分在中标备案合同之外另行签订的协议是属于与备案合同不一致的“黑合同”，还是属于正常的合同变更。这里的合同变更属狭义的，仅指合同内容的变更，不包括主体的变更。《合同法》明确了合同当事人协商一致对合同内容可以作出变更。实践中，不涉及合同实质性内容的变更形成的协议，就不属“黑合同”；涉及实质性内容的，也应根据合同履行的实际状况、具体细节来认定；如工程价款有微调，工期有延期、一些分项目有调整等，这些调整跟工程项目的实际情况有关，一般工程施工中发生的设计变更、工程量增减、诸多原因的工期变更等，在实际施工中因客观原因导致的签证、技术核定等发生的对原备案合同内容的变更就不属“黑合同”；故，是否属于对实质性内容变更的“黑合同”还不能一概而论，应根据工程施工的具体情况来作出具体的分析，应当把握合同当事人的合同变更权利不被不合理的限制和排除，又应当考量合同当事人

是否通过签订黑合同搞不正当竞争来损害国家、社会公共利益和他人的合法利益，这又成为法官的自由裁量权范围了。

三、存在黑白合同不一致按白合同结算的规定，应当有个前提，就是这个备案的合同是通过招标投标方式形成的中标合同；没有经过招标投标形成的合同即或也备案了，但不符合司法解释第二十一条之规定。这里还需注意的是，备案程序不是合同生效的条件，属行政监管手段，并在出现多个合同版本时，备案合同有利于维护交易秩序和交易规则。