

工程总承包模式下建筑工程项目的法律关系梳理 与纠纷解决

王遵梅

上海段和段(郑州)律师事务所 河南郑州 450000

DOI: 10.12238/ems.v7i10.15677

[摘要] 随着建筑行业持续发展,工程总承包(EPC)模式依托其高效整合资源、压缩建设周期等长处,在各类建筑工程项目中普遍应用。该模式有着复杂的法律关系牵扯,引致纠纷不断涌现。借助深入梳理EPC模式下建筑工程项目法律关系,厘清建设单位、总承包单位、分包单位等各主体权利义务关联,剖析合同签约、执行、更改及终止各阶段法律关键之处。针对合同价款、工程质量、工期延误等一般性的纠纷类型,从法律规定、合同所涉约定以及实际案例视角出发,制定了多形态的纠纷应对方案,包含协商、调解、仲裁和诉讼等途径的恰当采用,以向建筑工程领域从业者提供全面、成体系的法律参考为目标,推进工程总承包项目成功实施及行业蓬勃发展。

[关键词] 工程总承包; 建筑工程; 法律关系; 纠纷解决

引言:

当建筑工程项目进入运作阶段,作为现代化项目组织实施途径,采用工程总承包模式,近段年头在国内有了迅猛的跨越。由住房和城乡建设部、国家发展改革委共同编订的《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》清晰说明,工程总承包即承包单位按照同建设单位签订合同,针对工程的设计、采购、施工或者仅设计与施工阶段实行总承包操作,同时对工程质量、安全、工期及造价等方面承担全面责任。此模式把原本碎片化的设计、采购、施工等环节整合起来,有益于增强项目的整体效率水平,减少沟通开支,实现资源的合理调配。

1. 工程总承包模式下的法律关系主体

1.1 建设单位

建设单位作为工程项目发起与所有的主体,在工程总承包模式里起着核心作用。其主要权利具备对项目整体目标的设定权限内容,诸如确定项目的功能定位状况、建设标准程度、投资规模大小等;对承接总承包任务主体的挑选资格,运用招标、直接发包等合法方式去选定具备相应资质能力的总承包商;再就是对项目实施环节的监督权力,具备对工程进度、质量等情况开展检查的资格,建设单位同样承担起诸多义务,好比依照合同约定及时支付工程资金,做到项目建设资金足额的到位^[1]。

1.2 总承包单位

总承包单位为工程总承包模式的核心实施主体,得具备

契合工程规模的工程设计资质以及施工资质,还可由具有相应资质的设计单位跟施工单位构成联合体。其权利包括依据合同规定自主开展项目实施的权利,涉及对设计方案进行优化、对施工队伍及材料供应商加以选择等权利;按合同所定获取工程价款之权利,完成相应工作任务,达到合同规定标准后,向建设单位主张获得工程价款支付。总承包单位应全面承担起工程项目质量、安全、工期及造价方面的义务,筹建专业范畴的项目管理队伍,编制恰当的项目实施规划并认真执行。

1.3 分包单位

对于工程总承包项目,分包单位承担部分专业工程及劳务作业。分包若合法需经建设单位应允,且分包单位应具备与之相符的资质,分包单位依据分包合同拥有获取工程款的权限,在总承包单位管理协调中开展工作,拥有一定范围的自主施工权柄。主要义务是根据分包合同约定落实分包工程内容,实现分包工程质量合格、安全达标的效果;接受总承包单位监督及管理,配合总承包单位对项目整体进度、质量等维度的掌控;同总承包单位一块儿对建设单位负有连带义务,要是分包工程有质量、安全等问题出现,分包单位要跟总承包单位共同承担法律后果。

2. 工程总承包模式下的合同关系

2.1 工程总承包合同

工程总承包合同系建设单位与总承包单位之间界定权利义务关系的核心法律凭据。合同所涉内容覆盖项目范围,清

晰厘定了总承包单位承担的设计、采购、施工等工作的边界; 契约金额及给付途径, 约定采用总价合同、单价合同、成本加酬金合同等计价模式, 且明确细化了支付时间节点以及相应支付比例; 依据国家现行建筑规范及建设单位额外要求, 界定工程应实现的质量层级^[2]。

2.2 分包合同

分包合同是总承包单位跟分包单位之间达成的合约。内容应与工程总承包合同相衔接契合, 分包范畴应处于总承包合同许可界限内, 不得把主体结构工程拿来分包, 分包合同同样得明确分包工程质量水准、工期要求、价款支付这类关键条款。从质量角度看, 分包工程质量应合乎总承包合同对整体工程质量的既定要求; 分包单位施工进度应与项目整体进度安排相契合, 防范分包工程延误引发整体工期的滞后。

2.3 其他相关合同

除去总承包合同跟分包合同, 工程总承包项目或许涉及设备采购、材料供应、设计咨询等别样合同关系, 于设备采购合约内。采购方(多数情况下为总承包单位)与供应商就设备规格、型号、数量、价格、交货时间及地点等达成协定, 供应商得保证设备质量合乎标准, 按时完成交付; 材料供应合同与之类似, 确定材料质量规格、供应数量、价格及供货时间等, 实现项目施工的材料需求目标。

3. 工程总承包模式下常见纠纷类型及原因

3.1 合同价款纠纷

工程总承包项目中频繁出现合同价款纠纷。主要因素是合同计价方式约定的界定模糊, 恰似采用总价式的合同, 但对总价包含的工作区间、风险区间界定模糊难辨, 项目实施阶段, 一旦有新增工作或者价格产生波动, 双方就价款调整一事产生争议; 工程变更引起价款数额变动, 若建设单位提出设计变更或其他工程变更需求, 若合同未对变更价款的确定手段加以明确, 总承包单位跟建设单位在变更工程计价上容易产生矛盾^[3]。

3.2 工程质量纠纷

工程质量纠纷也属于工程总承包项目内的重点事项。问题产生的主要缘由是总承包单位管理不善, 设计阶段未周全考量施工可行性, 造成设计图纸存在欠缺, 导致工程质量不达标; 在施工操作实施阶段, 施工工艺脱离规范要求范畴, 采用不符合标准的材料及设备等。分包单位对施工质量管控不到位也是关键要素, 部分分包方技术水平薄弱, 质量观念淡薄化, 未认真依照施工标准实施操作。此外, 建设单位对

工期的不合理压缩操作, 引得总承包单位和分包单位为赶工程进度而无视质量, 也容易引发质量层面的问题, 如某个学校的教学楼建设工程, 竣工验收开展期间, 发现楼板出现了裂纹, 乃施工单位浇筑混凝土时未依照规范进行振捣, 且运用的水泥标号不符合设计规格, 引发混凝土强度不达标。

3.3 工期延误纠纷

工期延误纠纷频繁在工程总承包项目中冒头。建设单位方面的原因引起工期延误较为多见, 若以实例而言, 未按时供应施工场地、基础资料, 多次发起设计变动, 未按照合同约定支付工程款项等现象, 阻碍项目有序开展。工期的延误或许是总承包单位自身原因造成的, 好比施工组织未做到合理, 劳动力、材料、设备供应未能及时跟上进度, 施工技术碰到的难题未及时解决等。此外, 不可抗因素, 诸如自然灾害、政策革新等, 说不定引发工期推迟现象, 不过在责任判定与处理事宜上, 双方易因对不可抗力的定义及责任分摊方面的分歧而出现纠纷。例如, 在某一大型桥梁修建工程处, 由于建设单位未及时完成征地拆迁相关工作, 引发施工场地交付向后延迟3个月。基于此情况, 总承包单位提出工期顺延要求, 然而建设单位判定, 部分延误的时间可依靠总承包单位优化施工部署来补偿, 不同意把全部延迟时段顺延, 双方就工期延误责任界定及顺延时长存在意见分歧, 拖慢了项目整体推进的节奏。

4. 工程总承包模式下纠纷解决策略

4.1 协商

协商堪称解决工程总承包纠纷的首选办法, 存有成本较低、效率突出、利于维护双方合作关联的有利之处。待纠纷产生的时刻, 双方应奉守公正、信实原则, 针对争议事宜直接开展交流探讨。例如, 若出现合同价款方面的纠纷, 建设单位跟总承包单位可共同开展对合同条款、工程变更记录、价格调整依据等资料的核对, 协商得出合理的价款调整方略。在协商事宜处理过程里, 双方可延请专业的造价工程师、法律顾问等提供技术及法律方面支持, 助力双方更清晰把握争议核心, 探寻利益契合点。若协商形成统一看法, 必须签订书面的契约, 厘定双方权利义务范畴, 规避后续再次出现矛盾。如在某工业厂房项目中, 因材料价格的上涨态势引发合同价款纠纷, 建设单位跟总承包单位开展多次协商活动, 参考市场价格的起伏态势及行业常规模式, 最终达成彼此认同, 建设单位赞同在原本合同价款基础上加增5%, 二者共同签署补充契约, 高效处理了矛盾点, 保证项目按计划顺利开展^[4]。

4.2 调解

调解凭借第三方的那种力量,推动双方和解的矛盾处理途径。作为调解的机构或个体,也许是行业协会、专门的调解组织、具有充足建筑工程经验的专家等。处于调解活动开展阶段,调解人必须充分洞悉纠纷的来龙去由,依照相关法律政策、行业准则及合同的约定,对双方予以开导、劝诱,推出恰当的调解途径。若谈及工程质量纠纷,调解人可以组织双方共同委托专业质量检测机构针对工程质量问题做鉴定,了解问题产生原因与责任的归属主体。依托此鉴定结果基础,提出修复方面的方案及费用分摊的建议,若两方接受此调解方案,同样要订立书面调解合约,使调解结果拥有法律约束力。以某商业性质写字楼项目为实例,由外墙装饰工程质量瑕疵引发了纠纷。经当地建筑行业协从中斡旋调解,双方携手委托专业检测机构开展鉴定流程后,确认质量问题系分包单位施工工艺有偏差引起,调解人提出方案,由分包单位开展修复工作。调解方案为总承包单位承担部分修复开支,双方最后达成接受共识,纠纷就此化解^[5]。

4.3 仲裁

仲裁说明双方在纠纷要么未开始、要么已开始的时候,缔结仲裁合约,把纠纷交由仲裁机构作出裁决的途径。仲裁体现出专业性、保密性、高效性等特点属性,适合处理工程总承包纠纷。在工程总承包合同里,双方不妨事先就仲裁条款达成协议,厘定仲裁机构、仲裁规则等相关事项。仲裁裁决凸显终局的属性,对双方施以约束,就合同价款、工期延误等产生的纠纷而言,一旦双方的分歧明显较大,协商及调解无法化解,可凭借仲裁协议开展仲裁申请。在仲裁实施阶段,仲裁庭依据双方给出的证据、陈述情形,配合相关法律条例、合同约定实施裁决。例如,在某高速公路工程所涉及的总承包项目中,双方就工期延误责任划分及赔偿问题产生了矛盾,鉴于合同里设定了仲裁条款,双方将该纠纷交付给约定的仲裁机关。仲裁庭结束审理事宜,全面审视建设单位未按时交付施工场地、总承包单位施工组织无序等状况,裁决由建设单位承担40%工期延误方面的责任,60%的责任归总承包单位承担,结合责任承担比例,敲定了相应的赔偿数额。

4.4 诉讼

诉讼为解决纠纷的终极方式,一旦协商、调解、仲裁均不能把纠纷解决掉,当事人可朝有管辖权的人民法院提起诉讼请求。在工程总承包纠纷进入诉讼阶段时,法院依据相关法律规定、证据规范对案件实施全面审查,诉讼进程相对繁

复,却有着权威性以及强制付诸实施的力量。在工程质量纠纷出现的情形下,若碰到严重的质量相关问题,诸如工程主体结构出现的安全隐患,当事人一般会借助诉讼予以解决。法院审理阶段期间,大概会委托专业鉴定机构就工程质量开展鉴定,依靠鉴定结果以及法律规定判定责任的归属方向。在某高层住宅项目实施阶段,由于房屋显现出严重裂缝等质量弊病,建设单位(业主)把总承包单位告上法庭,法院开展审理工作后。经专业鉴定机构实施鉴定后,判定是因总承包单位施工时违背建筑规范,导致工程质量未达合格要求,裁定总承包单位把全部修复费用承担起来,且对业主进行合理的赔偿安排^[6]。

结语:

建筑工程项目中工程总承包模式的普遍运用,引起项目管理及实施方式的改变,却也衍生出复杂法律关系与多元纠纷类型。借助对建设单位、总承包单位、分包单位等法律关系主体权利义务的厘定,再对总承包合同、分包合同等的合同关系加以梳理,我们清晰辨明工程总承包模式下法律关系的架构形态。以常见的合同价款、工程质量、工期延误等纠纷为切入点,细致分析其根源,为构建有效的纠纷处理策略给出凭据。未来,伴随建筑行业法规的逐步健全、工程总承包模式的不断演进与革新,应持续留意工程总承包项目里的法律事项,持续寻求更合理的纠纷预防跟解决模式,为建筑工程领域法治构建添砖加瓦。

[参考文献]

- [1]钟玲. 建筑工程设计企业财务风险的防范措施研究[J]. 中国经贸导刊, 2025, (06): 166-168.
 - [2]徐磊. 建筑工程招标采购合同风险及管控措施[J]. 工程技术研究, 2024, 9 (21): 168-170.
 - [3]张晓峰, 张少波, 王兵. 工程总承包模式下设计单位的法律风险扩张研究[J]. 建筑经济, 2022, 43 (04): 33-39.
 - [4]陈芳. 浅议 EPC 工程总承包模式下业主的法律风险及防范[J]. 法制博览, 2017, (23): 212.
 - [5]霍里斯, 范贤芳. 工程总承包模式下的分包及其招投标法律问题[J]. 交通企业管理, 2017, 32 (04): 84-86.
 - [6]宋靖伟, 杨小明. 建筑行业 EPC 工程总承包模式下业主权利分析[J]. 绿色环保建材, 2017, (02): 219+221.
- 作者简介: 王遵梅, 1984年8月, 女, 汉族, 本科, 山东曹县, 三级律师, 建设工程、房地产。