

情势变更原则在建筑工程施工合同管理中的应用

邢晓飞^{1,2}, 苏彩丽^{1,2}

(1. 开封大学土木建筑工程学院, 河南省开封市, 475004;

2. 开封市建筑固体废弃物再生利用技术重点实验室, 河南省开封市, 475004)

摘要 在建筑工程施工合同的履行过程中, 由于各种外部环境和内部因素的变化, 常常会出现合同订立时所未能预见的情况, 这些变化可能导致原合同无法继续履行或履行变得显失公平。因此, 情势变更原则在建筑工程施工合同中的适用显得尤为重要。本文旨在深入探讨情势变更原则的内涵、适用条件及其在建筑工程施工合同中的具体适用, 以为合同双方提供合理应对合同履行风险的建议, 并促进建筑工程合同的公平履行。

关键词 情势变更; 建筑工程; 施工合同; 合同履行

中图分类号: D923.6 文献标识码: B

文章编号: 1008-0899(2024)08-0065-02

《民法典》作为中国第一部以法典命名的法律汇编, 它是国民活动的法律基础。为所有的社会市场活动提供法律依据^[1]。随着市场经济的深入发展, 建筑工程行业面临着越来越复杂的外部环境和内部因素。在建筑工程施工合同的履行过程中, 由于政策法规的变动、市场价格的波动、自然灾害的发生等多种原因, 常常会出现合同履行困难或显失公平的情况。此时, 如何合理应对这些变化, 维护合同的公平正义, 保障合同双方的权益, 成为了亟待解决的问题^[2]。情势变更原则作为一种处理合同履行过程中不确定性因素的重要原则, 在建筑工程施工合同中的适用具有重要意义。

1 情势变更原则

情势变更原则是指在合同履行过程中, 由于不可归责于双方当事人的原因, 导致合同难以成立, 而发生了重大变化, 若继续履行原合同将显失公平, 此时允许当事人变更或解除合同的原则。情势变更原则的核心在于平衡合同双方当事人的权益,

基金项目: 河南省社科联调研课题 (SKL-2023-307); 开封市哲学社会科学规划调研课题 (ZXSKGH-2023-0464); 河南省教育厅高等学校重点科研项目 (24B560016)。

作者简介: 邢晓飞 (1985~), 男, 汉族, 河南开封人, 硕士, 讲师, 研究方向: 土木工程。

维护合同的公平正义。情势变更的理论基础主要来源于公平原则和诚实信用原则。公平原则要求合同双方当事人在合同履行过程中应公平合理地分担风险和损失, 当出现不可归责于双方当事人的情势变更时, 应允许对合同进行适当调整以维护公平。

2 适用条件

2.1 客观情势发生根本性变化

在建筑工程施工合同中, 情势变更原则的适用首要条件是客观情势发生根本性变化。这种变化必须是客观的、不可抗拒的, 且对合同的履行产生实质性影响。例如, 政策法规的重大调整、自然灾害的突然发生、原材料价格的大幅波动等, 都可能构成客观情势的根本性变化。如果变化轻微或不足以影响合同履行, 则不应适用该原则, 比如说工程中原材料价格在较小范围内发生波动 (一般约定为5%), 则不适用该原则。

2.2 变化的发生不可预见且不可避免

情势变更原则的适用还要求这种变化必须是当事人在订立合同时无法预见且不可避免的。这意味着当事人在订立合同时, 根据当时的环境和条件, 无法合理预见到变化的发生, 且无法通过合理的预防措施来避免其发生^[3]。因此, 当事人在合同履行过程中因变化而遭受的损失, 不应由其自行承担。即合同当事人在订立合同时无法预见这种变化的发生, 且这种变化的发生不能归咎于任何一方当事人的过错。如果变化是可以预见的或者是由

一方当事人的过错导致的,则不应适用该原则。

2.3 变化发生在合同成立后履行完毕前

情势变更的发生必须是在合同有效成立后至合同终止履行前。这是因为只有在合同履行过程中发生的变化,才可能对合同的履行产生影响,进而需要适用情势变更原则进行处理。若变化发生在合同订立前或履行完毕后,则不属于情势变更原则的适用范围。

3 情势变更在建筑工程施工合同中的应用

3.1 工程量的变化

在建筑工程施工过程中,由于设计变更、地质条件变化等原因,可能导致工程量的变化。当达到一定程度时,若继续按照原合同履行,将显失公平。此时,双方当事人可以根据情势变更原则,协商调整合同价款或工期等条款,以平衡双方的权益。

3.2 原材料价格的变化

原材料价格是建筑工程施工成本的重要组成部分。在合同履行过程中,若原材料价格发生大幅波动,将对施工成本产生重大影响。若继续按照原合同履行,可能导致施工方承担过高的成本风险。此时,双方当事人可以根据情势变更原则,协商调整合同价款或采取其他合理措施,以应对原材料价格变化带来的风险。

3.3 政策法规的调整

政策法规的调整可能对建筑工程施工合同的履行产生重大影响。例如,政府对环保要求的提高可能导致施工成本的增加;税收政策的调整可能影响施工方的盈利空间等。在这些情况下,双方当事人可以根据情势变更原则,协商调整合同条款或寻求其他合法途径,以应对政策法规变化带来的挑战。

3.4 不可抗力因素

不可抗力因素是建筑工程施工合同中常见的情势变更情形之一。如地震、洪水、台风等自然灾害以及战争、罢工等社会事件,均可能导致工程施工无法按计划进行。在这种情况下,双方当事人可以根据情势变更原则,协商调整工期、造价等合同条款,以减轻不可抗力因素对合同履行的影响。

4 情势变更原则在建筑工程施工合同适用中的争议焦点及解决策略

4.1 争议焦点

①情势变更的认定标准。在实践中,对于何种情况构成情势变更往往存在不同的理解和判断。这可能导致在认定情势变更时出现分歧和争议。因此,需要进一步明确情势变更的认定标准,以便准确判断和处理相关案件;②显失公平的判断依据。显失公平是适用情势变更原则的重要条件之一。然而,在实践中如何判断显失公平往往是一个难题。这涉及对合同双方当事人利益的平衡和评估,需要综合考虑多种因素。因此,需要进一步完善显失公平的判断依据,以确保公正合理地处理相关案件。

4.2 解决策略

①完善法律法规。通过完善相关法律法规来提供明确的指导和规范。例如,在建筑工程领域制定专门的情势变更认定标准和显失公平的判断依据,以提供明确的法律依据和操作指南;②强化建筑合同管理和风险防控。工程各参建方也应加强合同管理和风险防控工作。③加强行业自律与培训。建筑行业应加强对从业人员的培训和教育,提高其对情势变更原则的认识和理解。同时,加强行业自律,规范行业行为,减少因不当行为导致的纠纷和争议;④引入第三方评估机制。第三方评估作为一种必要而有效的外部制衡机制,弥补了传统自我评估的缺陷,在建筑工程施工合同公平性方面发挥了不可替代的促进作用。

5 结语

随着市场经济的深入发展和全球化的加速推进,建筑工程施工合同也会面临更加复杂多变的外部环境。因此,需要持续关注和研究情势变更原则在建筑工程施工合同中的适用问题,不断总结经验教训,完善相关制度和措施,以适应不断变化的实践需求。同时,我们还应加强国际合作与交流,借鉴其他国家和地区的先进经验和做法,共同推动建设工程领域的法治化进程。

参考文献

- [1] 李小燕.情势变更原则中再交涉义务研究[D].甘肃政法大学,2023.
- [2] 孙楠楠.论建设工程合同中情势变更制度的适用[D].苏州大学,2023.
- [3] 刘珂.论情势变更中的再协商[D].华东政法大学,2023.