

厂房造价超出470万,谁买单 按合同办!可合同被人篡改了

■4份合同出现两个版本,其中包括两份备案合同

■发包方和施工方都说没动手脚,江宁区建工局也要讨清白

两年前,南京苏豪文体用品公司(以下简称苏豪公司)打算建一幢新厂房,总造价1230万。这项工程由江苏和润建设发展公司(以下简称和润公司)承包施工。因为工期一再延误,总造价多出四五百万元,双方发生纠纷。苏豪公司拿出合同,发现对方手里的合同关于款项的两条竟然不一样——都明显对对方有利。按照规定,合同必须在建工局备案,可江宁区建工局拿出的两份备案合同,与和润公司手里的合同完全一样。

“四份合同两种内容,肯定有人篡改过!”苏豪公司认为,和润公司在合同上动了手脚,并怀疑江宁区建工局有人也参与此事。对此,建工局和和润公司也认为,合同肯定是遭篡改了。那么,被篡改的究竟是苏豪公司的哪份,还是另外三份呢?

□现代快报记者 常毅 见习记者 余乐

怎么发现的? 厂房造价超了470万 发包方拒绝签字验收

合同签订于2010年6月18日。这幢框架结构为四层的新厂房建筑面积21931平方米,总造价1230万,工期7个月。合同于2010年6月23日在江宁区建工局备案。

前天上午,苏豪公司负责人侯先生向快报记者出示了他手里的合同。第32页的第23.2条约定,本合同价款采用“单方包死价”方式确定。“所谓单方包死价,就是在施工图纸不变动的前提下,工程总价是固定的。”侯先生说。

此外,第24条“工程预付款”约定,乙方(和润公司)工程机械及所有的施工人员进场后,甲方(苏豪公司)预付给乙方50万元进场费和材料费。

侯先生说,正是这两条的关键,后来被人篡改了。

而工程进度并没有安装合同约定的期限内结束,一直拖到现在,还没有完工。今年7月,工程主体验收,苏豪公司发现,建筑结构多处被改变,“他们是擅自改动。”

厂房的设计方是江苏省建筑设计研究院。负责该工程的刘先生告诉记者,施工方应该根据施工图纸进行,如果实际施工中发生变更,需书面申请,设计院签字认可后,才能改变原先方案。“我们只认可了两处改变,这两处对工程总造价影响不大。”

但目前,这幢厂房虽然尚未完工,总造价已经达到1500万。“全部完成,得1700万。”和润公司法人代表周先生说。这比合同约定的总造价高出了470万。

苏豪公司当场拒绝签字验收。

改动了哪些? 总价和预付费“有变” 施工方也说合同被改

苏豪公司找到江宁区建工局,申请调解。在建工局,双方都拿出了合同。苏豪公司发现,和润公司的合同内容,竟然和自己的不一样。

不同的两条都在第32页,在和润公司的合同上,第23.2条的“单方包死价”,变成了“固定单价”。这意味着,工程总价不再是包死的1230万,而是根据建筑实际施工情况,重新核算,单价不变,但总价一下就上去了。这条显然对和润公司有利。

第24条,“50万元进场费和材料费”变成了“甲方预付给乙方合同价 \geq 10%进场费和材料费。”即,

苏豪公司的预付费不低于123万元。而实际上,苏豪公司之前预付的是50万。这条也明显有利于和润公司。

“公说公有理,婆说婆有理。”建工局监察大队负责人告诉记者,他立即调出了在建工局招标办和监管科备案的两份合同。比对发现,这两份和和润公司手上的一样。

“四份合同应该完全相同的,肯定有人私自篡改了。”侯先生气愤地说。“合同肯定是被改了。”建工局和和润公司也这样认为。

那么,被篡改的究竟是苏豪公司的哪份,还是另外三份呢?

究竟谁改的? 发包方认为是施工方 并怀疑建工局有内鬼

究竟是谁篡改了合同?

苏豪公司首先就怀疑是和润公司。显然,对方手里的这份合同是完全有利于他们的。按照和润公司的合同,苏豪公司得认多出来的几百万工程款,还由于“没有按时支付预付款”,造成工期延误,和润公司由此不需为100多万元的违约金买单。

侯先生认为,在向建工局进行合同备案前,和润公司应该不会就进行更改。他的理由是,2011年8月、2012年元月,和润公司工人讨工资闹到建工局。第一次,苏豪公

司出了5万元,第二次没有出钱,基本由和润公司自行解决。“如果那时他们手里的合同是更改过的,完全可以拿出来,指责我们没有按时支付预付款,然后让我们为工人工资出钱。但直到今年7月发生纠纷时,才突然拿出这个合同。”侯先生推测,工人讨工资时,对方手里的合同还没有更改,后来才设法更改的,而要建工局的两份备案合同同时更改,必须得有建工局内部的人参与。

不过,侯先生承认,这都是他的推断,他手头并没有任何证据。

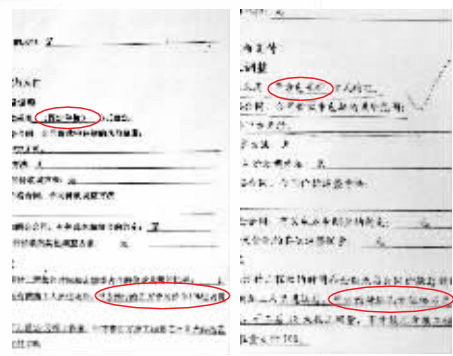


俞晓翔 制图

发包方口中的两处关键性改动:

单方包死价 \rightarrow 固定单价

50万元预付费 \rightarrow 合同价 \geq 10%的预付费



不同版本的合同

激辩

发包方:篡改痕迹明显,与补充协议矛盾

苏豪公司随后向有关部门举报。南京市住建委监察支队介入,将四份合同原件取走进行调查。

9月7日,记者拿到了这份合同的不同版本的复印件。苏豪公司侯先生和建工设计院的刘先生指出两处篡改痕迹:

一、合同都是用楷体字打印而成,但和润公司手上的这份,第32、33页变成了宋体字,不仅字体,字号和字间距也不同。第34页开始又是楷体字。

二、合同每页中部都有一个比芝麻略小的墨迹,“应该是复

印时留下来的,可能是原件上就有的,也可能是复印机上的灰尘。”刘先生说。但在第32、33页,这个墨迹消失了。“估计是重新打印了两张,替换上去的。”

对于“篡改后”的合同,侯先生发现有自相矛盾之处:预付款是 \geq 10%,也就是不少于123万,但紧接着下面一条写的是“甲方预付的50万元进场费,在工程完工时与乙方清算纳入70%中”。“这说明对方是承认50万元预付款的,这与总价的10%,也就是123万,不是自相矛盾吗?”

“大于等于10%,意味着最少是123万,最多是1230万,我们怎么可能答应签这样的条款呢?”侯先生说。侯先生还拿出一份补充协议,协议签订于2010年6月28日,有双方公司的章和具体负责人签字、手印。补充协议没有在建工局备案。协议第九条,“结算为固定单价包死价”。“就是单价固定,同时总价是包死价。”侯先生解释称。第十条中,有“甲方付给乙方50万元进场费和材料费”的说法。这与苏豪公司手里的合同一致。

施工方:对方倒打一耙,建议由法院定夺

对于苏豪公司的指责,和润公司表示对方“倒打一耙”。9月7日,和润公司法人代表周先生接受记者采访时,否认他们篡改了合同,“这个是犯罪”,“我们肯定没改”。不过,他也认为,合同肯定是遭篡改了,“于是是哪一方改的,需要双方项目经理去法院谈了。”

周先生表示,工程已经完成大半,“施工时我们按照苏豪公司现场监管人员的要求变动,现在已有1500万了,竣工后估计是1700

万。现在我们垫付了500多万。”

“说我们私自改动建筑图纸,就是倒打一耙想诈钱。”周先生说,工程增加几百万“也正常”,如果对方不付,那就去法院。

他称,工程一再延期的原因,是“对方没钱”。由于苏豪公司拒绝签字,资金也不到位,还有200多万的后期工程无法推进。“现在他们拒绝接收我们寄过去的任何材料,快递都被退回来了。”

对于苏豪公司就合同修改痕迹及自相矛盾处提出的质疑,周先生说,“他该怎么样就怎么样吧”,不过预付款“在江宁一般都是10%”。

至于那份补充协议,周先生先称不知道,后来又称是项目经理签的,有些事情不是他办的,具体情况不太清楚。他称项目经理不在,记者未能看到补充协议。最后,周先生建议苏豪公司走司法程序,由法院定夺这场纠纷。

建工局:希望警方查出真相,还我们清白

9月7日上午,江宁区建工局监察大队负责人告诉记者,双方发生纠纷后,到建工局调解,调出备案合同后,发现与和润公司的合同一致。“建筑行业有规定,双方发生合同纠纷,以政府部门备案合同为准。”

对于苏豪公司认为建工局内部人参与篡改合同,这位负责人称,“这种造假情况,是刑事犯罪!(建工局)没有人有这个胆子。”之前,苏豪公司曾就此向省市相关部门及江宁区纪委举报,9月6日下午,快报记者到江宁建工局采访时,该局相关人员正在市住建委汇报相关情况。“我们找当事人了解过,没有(造假)这个情况。”他说,调查材料已报给

市住建委及江宁区纪委。

建工局招标办工作人员告诉记者,按照规定,先由发包方带合同到建工局招标办备案,然后施工方带着合同,到监管科备案。“只要合同盖过章,不违反招投标法和合同法就可以。”监管科负责人则表示,对方来备案时,会看对方中标通知书等资料、证照等。

“我们只是备案,并不是审查。”监察大队负责人解释说。

据苏豪公司具体经办合同的人员回忆,因为他们对这类手续不太懂,合同什么的都是和润公司帮着做的,包括打印。到建工局送合同的前一天,他曾经仔细核对过四份合同,确认无误

后,四份都交给对方保管,第二天下午,双方到建工局服务窗口送合同,“当天没有再进行核对”。给招标办和监管科的两份备案合同,都是当天下午他们一起送的。

“出这个事情当天,我就建议苏豪公司报警。”建工局方面称,如果警方介入,调查出真相并不难,“我们也希望尽快查出真相,还我们一个清白。”

据了解,9月7日前,南京市住建委正在就此事进行调查,当事双方负责人、经办人及建工局相关人员,都带着相关材料和合同原件,到住建委接受调查。苏豪公司表示,将通过法律途径讨回公道。