

# 关于宝荷欣苑二期施工总承包项目计价争议的复函

原创

广东省建设工程标准定额站订阅号

#争议复函

99个

点击上方蓝色字体关注我们



## 关于宝荷欣苑二期施工总承包项目计价争议的复函

粤标定复函〔2022〕8号

深圳市振核建设工程项目管理有限公司、中国核工业华兴建设有限公司：

你们通过广东省建设工程造价纠纷处理系统，申请解决宝荷欣苑二期施工总承包项目计价争议的来函及相关资料收悉。

从2017年2月9日签订的总承包合同显示，本项目位于深圳市龙岗区，资金来源为国有资金，发包人为深圳市振核建设工程项目管理有限公司，采用公开招标方式，由中国核工业华兴建设有限公司中标承建。项目采用清单计价方式，现处于合同履行阶段。依据所上传的项目资料，现对来函涉及的工程计价争议事项答复如下：

本项目承包人按合同约定于2017年3月21日进场，开展开工前的各项准备工作。由于受《城市总体规划督察分类处理意见》的通知（深规土[2017]602号）的影响，监理机构于2018年10月18日才发出工程开工令，明确实际开工日期为2017年11月14日，双方因执行深规土[2017]602号文导致的工期延误是否属于不可抗力产生争议。发包人认为，本项目在合同签订前，已获得深圳市及龙岗区政府审批，并取得项目用地批复及用地规划许可证，处于办理出让合同阶段，但2017年9月29日，深圳市规划和国土资源委员会印发深规土[2017]602号文，要求本项目进行占补平衡，故导致了项目建设开工延期，深规土[2017]602号文应为政策性调整，因此属于合同专用条款第40条不可抗力第40.1条款第(4)点“对工程有直接影响的重大疫情、政策性调整等”约定的情形。承包人认为，合同签订后，承包人接发包人通知于2017年3月进场组织施工，并陆续安排了相关的劳务工人、施工材料、机械设备进场，项目受深圳市城市总体规划及深规土[2017]602号文的影响，导致项目实际开工日期延期至2017年11月14日，但自进场至实际开工期间，发包人并未曾告知开工日期需要延期；同时，工程承包合同的签订应建立在项目立项成功的基础上，发包人在通知进场后不能正常移交施工场地，属于发包

人原因导致的开工延期，不属于不可抗力，延期开工应按照合同通用条款第18.3条的约定，由发包人负责补偿因延期开工增加的前期费用、机械费用等。

我认为，本项目因涉及占用城市总体规划强制性内容，需按照《城市总体规划督察分类处理意见》（深规土[2017]602号）开展城总规占补平衡方案研究，是发包人履行协助、配合城市整体的规划的义务，而有关部门要求本项目进行占补平衡方可继续推进项目建设，是履行行政职责的行为，不属于政策性调整，因此，执行深规土[2017]602号文导致工期延误应予顺延工期，由此导致承包人损失的，承包人可收集证据，向发包人索赔。

专此函复。

广东省建设工程标准定额站  
2022年1月10日



收录于合集 #争议复函 99

[上一篇](#)

[下一篇](#)

阅读 4351

[分享](#) [收藏](#)

10 4

写下你的留言