



建设工程法律资讯

CONSTRUCTION LAW INFORMATION

2023年6月刊（总第五十四期）

深圳市律师协会建设工程法律专业委员会



目录

CONTENTS

一、委员会简介	3
二、行业动态	6
（一）深圳市住房和建设局关于发布《深圳市国有资金和集体所有资金投资建设工程订立合同的正负面清单（试行）》的通知	6
（二）深圳市住房和建设局关于推行差异化缴纳投标保证金进一步降低招标投标交易成本的通知	10
（三）深圳市住房和建设局关于开展2023年上半年房屋建筑及市政工程结构质量专项检查的通知	13
（四）深圳市住房和建设局关于开展2023年工程造价咨询企业“双随机、一公开”执法检查工作的通知	15
（五）深圳市住房和建设局关于持续做好建筑工地文明城市创建工作的通知	18
三、造价争议案例	21
（一）关于大湾区科创走廊新光谱项目计价争议的复函	21
（二）关于南湾B-香工园泵站改造工程（主体泵房）计价争议的复函	29
（三）关于顺德农商银行大厦工程计价争议申请复议的复函	30

一、委员会简介

根据深圳市律师协会第十一届理事会第一次会议决定，深圳市律师协会设立多个专业委员会，建设工程法律专业委员会是其中之一。

本委会致力于提高深圳律师建设工程法律的业务素质和服务水平，拓展建设工程法律业务新领域，开发建设工程法律服务新产品，制定建设工程法律实务操作指引，积极配合人大、政府等机关有关建设工程方面立法、制定规范性文件的征求意见工作等。本委员会成员有：

主 任：	闵三军	广东铁骑山律师事务所
副 主 任：	夏世友	广东卓建律师事务所
	崔立忠	北京大成（深圳）律师事务所
	张方硕	广东广和律师事务所
秘 书 长：	钟燕蔚	广东铁骑山律师事务所
副秘书长：	冯诗昌	广东卓建律师事务所
	刘廷彦	北京大成（深圳）律师事务所
主任助理：	郭海虎	广东深展律师事务所
	聂红璐	广东坚果律师事务所
	林起遂	广东普罗米修律师事务所
委 员：	丁义平	北京大成（深圳）律师事务所
	王志强	广东卓建律师事务所
	王继来	广东金卓越（深圳）律师事务所
	王 琼	广东普罗米修（宝安）律师事务所
	王 智	广东广和律师事务所
	韦明春	泰和泰（深圳）律师事务所
	朱述行	广东卓建（龙岗）律师事务所
	朱 哲	上海市锦天城（深圳）律师事务所

向淑娴	北京市道可特（深圳）律师事务所
刘 义	广东联建律师事务所
刘 春	广东君言律师事务所
刘奎荣	广东深大地律师事务所
孙童伟	北京市中闻（深圳）律师事务所
李 凯	北京市炜衡（深圳）律师事务所
李 征	上海市君悦（深圳）律师事务所
李洋美	广东连越（深圳）律师事务所
吴冬雪	上海市建纬（深圳）律师事务所
沈玉华	广东广和律师事务所
张金成	广东普罗米修（福田）律师事务所
张学聘	广东连越（深圳）律师事务所
张 蕾	北京德和衡（深圳）律师事务所
林志强	广东宝城律师事务所
罗晓亭	北京大成（深圳）律师事务所
岳艳鹏	北京德恒（深圳）律师事务所
郑煌威	北京市京师（深圳）律师事务所
项昭亮	广东广和律师事务所
宫 波	广东竹石律师事务所
姚润楷	国浩律师（深圳）事务所
秦文涛	北京市京师（深圳）律师事务所
黄明顺	广东一米律师事务所
黄 璐	北京大成（深圳）律师事务所
梁宝文	广东金地律师事务所
彭晓辉	上海市锦天城（深圳）律师事务所
覃玉琳	广东博商律师事务所
程 志	北京市京师（深圳）律师事务所

	程新纬	广东铁骑山律师事务所
	曾 益	广东广和律师事务所
	赖昕平	广东广深律师事务所
	赖湘平	上海市锦天城（深圳）律师事务所
干事长：	赵 毅	广东良马律师事务所
干 事：	胡译丹	广东广和律师事务所
	崔竞文	泰和泰（深圳）律师事务所
	李佳琪	北京大成（深圳）律师事务所
	马芳芳	北京市道可特(深圳)律师事务所
	曹 翔	广东竹石律师事务所
	陈启龙	广东广和律师事务所
	吴俊杰	广东卓建（龙岗）律师事务所
	王宏强	广东广和律师事务所
	顾彩玉	上海市君悦（深圳）律师事务所
	谢菁华	泰和泰（深圳）律师事务所



二、行业动态

（一）深圳市住房和建设局关于发布《深圳市国有资金和集体所有资金投资建设工程订立合同的正负面清单（试行）》的通知

各相关单位：

为进一步规范我市国有资金和集体所有资金投资建设工程的合同订立与履约，维护建设各方合法权益，根据《深圳市建设工程造价管理规定》相关规定，结合建设工程实践常见合同争议和履约风险，我局研究编制了《深圳市国有资金和集体所有资金投资建设工程订立合同的正负面清单（试行）》，现予以发布，供相关单位参照使用。

特此通知。

附件：《深圳市国有资金和集体所有资金投资建设工程订立合同的正负面清单（试行）》

深圳市住房和建设局

2023 年 5 月 31 日

深圳市国有资金和集体所有资金投资建设工程订立合同的 正负面清单（试行）

一、正面清单（17 条）

（一）订立建设工程合同应当遵守建设工程相关法律、法规、规章、强制性规范等规定及行业管理要求

1. 依法订立。发承包双方应当依法订立建设工程合同，并严格按照合同约定执行。

2. 实质内容。依法必须招标的项目，施工合同约定的工程范围、建设工期、工程质量、工程价款等主要条款应当与招投标文件内容一致。

3. 规范标准。建设工程合同应当明确项目实施必须符合现行国家、行业、省市颁布的相关规范、标准、规程的要求。

4. 行业管理。建设工程合同应当结合项目情况，满足智能建造、建筑工业化、BIM 技术应用、建筑废弃物处置、施工过程结算等行业管理要求。

（二）订立建设工程合同主要条款内容应当完整、准确

5. 主要条款。施工合同应当明确约定主要条款内容，包括工程承包范围、发承包人权利义务、工程质量、工程安全、工期进度、合同价格确认和调整、工程款和工人工资支付、竣工验收和结算、保险、违约责任、缺陷责任与保修、相互协作等。

6. 价格调整。发包人应当合理设置建设工程投资目标，有效控制投资风险。建设工程合同应当明确约定合同价格调整条款内容，包括法律法规变化、工程变更（工作内容变化）、工程量清单缺陷、物价变化、暂估价及暂列金额、工程索赔、不可抗力等。

7. 工程变更。建设工程合同应当明确约定工程变更（包括设计变更、现场签证等）的范围、权限、变更程序和时限，以及工程变更价款的确定方法、确定程序和时限、支付方式等内容。

8. 履约评价。建设工程合同应当明确履约评价的依据、内容、方法，以及结果影响、异议解决方式等内容。

9. 保证金收取和返还。建设工程合同应当明确约定保证金的提交方式、数额（比例）、返还方式及返还时间等内容。

10. 违约责任。建设工程合同违约条款应当明确并合理约定合同双方的违约责任、赔偿范围、违约金额或违约金计算方式、违约金上限等内容。

11. 解除终止。建设工程合同应当约定合同解除或者终止条款，明确合同解除条件，赋予一方合同主体在合同无法继续履行时的单方解除权。

12. 争议解决。建设工程合同应当明确约定争议的解决方式，可以包括协商和解、机构调解、申请仲裁或提起诉讼方式解决争议。

13. 规范表述。建设工程合同条款应当用词准确、严谨，重要条款突出、醒目，合同各部分条款之间要相互呼应、解释顺序明确合理。

（三）订立建设工程合同应当遵循自愿、公平、权责对等及合理分担风险的原则

14. 物价变化。施工合同应当合理约定可调差人工、材料及机械使用的种类、价格变化风险幅度以及超出幅度后的调整方法、支付方式等。

15. 工期延误。因发包人原因导致工期延误和承包人费用增加的，发包人应当顺延工期，并给予承包人经济赔偿。因承包人原因导致工期延误和费用增加的，由承包人承担损失费用，并支付逾期竣工违约金。

16. 费用包干。建设工程合同如有约定费用包干的情形，发承包双方应当明确包干的风险范围以及范围外的费用计取方式。

17. 不可抗力。因不可抗力事件造成损失的，发承包双方应当在建设工程合同中合理划分损失承担风险范围。

二、负面清单（17 条）

（一）订立建设工程合同不得违反建设工程相关法律、法规、规章、强制性规范等规定及行业管理要求

1. 不得订立背离招投标文件实质性内容的建设工程合同，不得订立背离招投标文件、建设工程合同实质性内容的其他协议。

2. 不得设置不合理工期，不得任意压缩合理工期，并由责任方承担由于不合理工期或任意压缩工期造成的质量安全责任。

3. 政府资金投资建设工程不得以任何方式要求承包人垫资建设。不得设置与“发包人原因造成项目资金不能按时支付的，承包人应筹措资金继续施工，且不得因此停工。”相同或意思相近的条款。

4. 国有资金投资建设工程进度款支付不得低于已完工程价款的 80%。

5. 施工合同约定工人工资支付周期不得超过 1 个月。

6. 不得违法发包、转包或违法分包。建筑材料、建筑构配件和设备由承包人采购的，发包人不得违法指定承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备品牌或者指定生产厂、供应商。

7. 不得要求承包人缴纳除投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金外的其他保证金。

8. 工程质量保证金的预留比例上限不得约定超过工程价款结算总额的 3%。

发包人在缺陷责任期满后应当及时退还工程质量保证金，缺陷责任期最长不得约定超过 2 年。

(二) 订立建设工程合同主要条款内容不得缺失、不明确、错误

9. 不得对建设工程合同主要条款内容不予约定或约定不明确。

10. 不得设置不符合规定和项目实际情况的合同履行流程、时限等要求。

11. 不得仅约定违约情形，而又不明确约定违约责任的承担方式和计算方式。

12. 建设工程合同条款用词不得含糊不清、存在歧义，同一解释顺序的条款内容不得相互矛盾。

(三) 订立建设工程合同不得将合同履约风险约定完全由合同一方承担

13. 不得采用无限风险、所有风险或类似语句约定计价中的风险内容和范围。

14. 除风险明显可控外，不得设置与“人工、材料及机械使用的价格一律不予调差”相同或意思相近的条款。

15. 除风险明显可控外，不得设置与“XX 费包干，且结算时不因任何因素调整”相同或意思相近的条款。

16. 不得设置与“因发包人原因造成工期延误和费用增加的，工期不予顺延或仅顺延工期，不予任何经济赔偿”相同或意思相近的条款。

17. 不得约定不可抗力事件造成的损失全部由一方承担。

(二) 深圳市住房和建设局关于推行差异化缴纳投标保证金进一步降低招标投标交易成本的通知

深建市场〔2023〕2号

各有关单位：

为贯彻落实《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》（发改法规〔2023〕27号）、《广东省发展改革委等部门转发关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》（粤发改法规函〔2023〕460号）等文件精神，降低招标投标市场主体交易成本，优化招标投标领域营商环境，结合深圳实际，现就推行差异化缴纳投标保证金有关事项通知如下：

一、分类减免投标保证金

政府投资建设工程的勘察、设计、监理等服务类项目原则上不再收取投标保证金；确需收取的，投标保证金不得超过招标项目预算金额的2%。

政府投资建设工程的施工和货物类项目，鼓励招标人根据投标人诚信情况并结合项目实际采用以下方式降低保证金缴纳比例，具体标准由招标人在招标文件中载明。

（一）投标截止日前，投标人为无失信记录中小微企业，采用投标保证金承诺函替代投标保证金。中小微企业认定划型标准按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定执行。失信记录是指投标人在“信用中国”、深圳公共资源交易公共服务平台等网站上存在不良信用记录。

（二）投标截止日前，投标人在深圳市建筑市场主体信用管理系统中信用等级为A时，采用投标保证金承诺函替代投标保证金；信用等级为B+时，减半缴纳投标保证金；采用联合体投标的，按联合体

牵头单位在深圳市建筑市场主体信用管理系统中信用等级确定相应减免标准。

（三）根据招标文件约定，投标人采用投标保证金承诺函替代投标保证金的，承诺函应包括企业规模、信用状况等内容，并对真实性负责。

政府投资建设工程以外的其他依法必须招标建设工程项目，鼓励招标人结合项目特点，参照上述政府投资建设工程投标保证金减免政策执行。

二、严格惩处违法失信行为

享受减免投标保证金政策的投标人，如在招标投标过程中存在法律、法规规定招标人可不予退还投标保证金的情形或其他违法违规行为，招标人应向招标投标行政监督部门报告有关情况，由行政监督部门依法调查核实。经调查属实的，纳入不良信用记录并在深圳公共资源交易公共服务平台曝光；涉嫌违法违规的，依法给予限制投标资格、罚款等行政处罚。招标人可将投标人不良信用记录纳入择优参考要素。

三、全面推广电子保函（保险）

大力推行电子保函（保险）在招标投标过程中的应用，投标人可自愿选择办理电子保函（保险），电子保函（保险）与纸质保函（保险）具有同等效力，招标人不得拒绝接收。鼓励银行、保险等担保机构根据招标投标市场主体的诚信情况，进一步简化办理流程、降低服务收费。

四、定期清理各类保证金

各有关单位要高度重视，提高站位，按照“谁收取、谁清理、谁退还”原则，每年定期开展投标保证金、履约保证金、工程质量保证

金等各类历史沉淀保证金的清理工作，并通过深圳公共资源交易公共服务平台或门户网站向社会公开清理结果。

特此通知。

深圳市住房和建设局

2023 年 5 月 31 日

（三）深圳市住房和建设局关于开展2023年上半年房屋建筑及市政工程结构质量专项检查的通知

前海管理局，各区（新区）住房建设局、深汕特别合作区住房建设和水务局，市建筑站，市市政站，各相关单位：

为进一步加强我市房屋建筑及市政工程质量监督管理，保障主体结构工程总体质量稳定可控，我局决定组织开展 2023 年上半年房屋建筑及市政工程结构质量专项检查。有关事项通知如下：

一、检查范围

在监主体结构已施工完成 3 层以上、且尚未封顶的建筑工程；在监的正在进行主体结构施工的市政工程，包含盾构法隧道、二衬施工的矿山法隧道、车站及高架桥等。

二、检查内容

房建项目检查内容包括施工单位质量行为、技术资料、实物观感、实测实量、钢筋工程、装配式建筑工程、模板工程、结建式人防工程 8 大项；市政项目检查内容包括管理资料、结构实体质量、隧道区间结构质量、实测实量、结建式人防工程 5 大项。上述检查结果用得分率表示，根据每大项的应得分和检查的实得分，计算出该项的得分率。具体检查内容见附件。

三、检查时间要求

检查分为责任主体自查和监督执法抽查两个阶段。

（一）责任主体自查：本通知印发之日起至 2023 年 7 月 21 日。

（二）监督执法抽查：2023 年 6 月 9 日至 2023 年 7 月 21 日。

四、执法抽查分工

在市报建的项目，由市建筑站、市市政站组织检查。在区报建的项目，由各区建设行政主管部门牵头组织检查。

五、工作要求

（一）履行主体责任。各项目责任主体要按照通知要求，认真开展自查自纠工作，对发现的问题要及时整改闭合。自查自纠工作资料及整改闭合资料，应放置施工现场备查。主管部门抽查时，被抽查项目的建设单位项目负责人、施工单位项目经理、监理单位项目总监、设计单位项目负责人，设计单位结构工程师均应到场。

（二）加强执法抽查。在执法抽查时，各建设行政主管部门及其委托的执法机构首先要检查责任主体的自查自纠情况，然后按照附件检查用表的要求，结合现场实际情况进行重点抽查。对未认真自查自纠的、发现存在影响主体结构安全或主要使用功能的以及违反有关法律、法规、强制性条文等规定的项目，应按规定采取责令整改、责令停工、省动态信用扣分以及行政处罚等执法措施。针对检查发现的问题，要对整改情况进行跟踪督促，对整改不力的，要进一步加大惩处力度。

（三）其它要求。各监督机构应根据检查得分结果，对综合得分率低于 0.6 的工程项目加强监督，严格执法；对综合评分靠前项目要予以示范，并按附件 5 填报（市管项目前 5 名，区管项目前 2 名）。

2023 年 7 月 28 日前，各区住建局、深汕住房建设和水务局以及市两站应将检查工作总结以及附件 3、4、5（盖单位公章，另附 word 电子版）报我局工程质量安全管理处。

特此通知。

附件：

1. 房建工程结构质量专项检查用表
2. 市政工程结构质量专项检查用表
3. 结构质量专项检查问题统计一览表
4. 结构质量专项检查执法情况一览表
5. 结构质量专项检查工程项目综合得分排序表

深圳市住房和建设局

2023 年 5 月 31 日

（四）深圳市住房和建设局关于开展2023年工程造价咨询企业“双随机、一公开”执法检查工作的通知

各工程造价咨询企业：

为营造公平竞争的市场环境，推动行业健康有序发展，根据《工程造价咨询企业管理办法》《注册造价工程师管理办法》《广东省建设工程造价管理规定》《深圳市建设工程造价管理规定》等法律法规，决定于 2023 年 6 月开始对全市工程造价咨询企业的从业行为及成果文件质量开展执法检查，现将有关事项通知如下：

一、检查对象

检查对象为在深圳市从业的本地工程造价咨询企业以及外省、市工程造价咨询企业深圳分公司，结合企业信用情况和上一年度执法检

查情况实行差异化监管。受检企业通过深圳市“双随机、一公开”监管平台随机抽取。

二、检查内容

（一）营业执照是否具备工程造价咨询业务范围。

（二）技术档案管理、财务管理以及工程造价咨询质量控制制度是否建立。

（三）注册造价工程师执业行为是否合法、规范。

（四）造价成果文件编制是否符合招标文件要求、合同约定和我市相关计价规定。

（五）在“企业与人员信息诚信申报平台”、“建筑市场主体信用管理系统”以及“深圳建设工程合同与造价监管平台”（以下简称“合同与造价监管平台”）填报的信息是否完整、准确。

（六）统计报表及其他资料报送是否及时、准确。

（七）企业及其专业人员的其他从业执业行为是否合法、规范。

三、检查方式

本次检查采用现场检查和非现场检查相结合的方式开展。可以通过各级政府信息平台进行共享查询的事项，检查人员直接通过平台进行核查。不能查询的，由受检企业在“合同与造价监管平台”上传相关资料，检查人员对企业提交的资料进行网上核查。发现违法违规问题线索、受检企业未按要求报送受检资料或者受检资料存在疑问等情形的，通过现场检查予以进一步核实处理。

四、检查时间及流程

（一）企业自查及受检企业、成果文件抽取阶段（2023 年 6 月 26 日—6 月 30 日）

1. 所有企业对照《工程造价咨询企业执法检查表》（见附件 1 和附件 2）开展自查自纠工作。

2. 在深圳市“双随机、一公开”监管平台随机抽取受检企业。

3. 对于被抽取到的企业，在“合同与造价监管平台”项目库随机抽取一份 2022 年 6 月至 2023 年 5 月期间完成的造价成果文件。“合同与造价监管平台”成果文件填报不完整的企业，根据其后续上传的成果文件清单进行抽取。

（二）企业资料上传阶段（2023 年 7 月 3 日—7 月 7 日）

电话通知被抽取到的企业在规定时间内将受检资料（见附件 3）上传至“合同与造价监管平台”。其中成果文件资料须在收到通知后 1 个工作日内上传；其他资料须在收到通知后 3 个工作日内上传。

（三）检查阶段（2023 年 7 月 10 日—8 月 31 日）

对企业及其注册造价工程师的从业执业行为和成果文件质量进行检查。检查结束后，向受检企业反馈检查结果并由企业法定代表人（分公司负责人）或委托代理人签字确认。

（四）总结阶段（2023 年 9 月 1 日—10 月 31 日）

在省、市行政执法平台公示检查结果。依法处理发现的违法违规行为，对于外省、市企业深圳分公司的违法违规行为，同时抄送其总公司所在地的住房城乡建设行政主管部门。督促存在不良行为的企业按时完成整改，并根据整改情况进行复查。

附件：

1. 工程造价咨询企业执法检查表（从业行为）
2. 工程造价咨询企业执法检查表（成果文件质量）
3. 受检企业上传资料清单

4. 诚信申报承诺书

5. 2022 年 6 月至 2023 年 5 月出具造价成果文件的项目清单

6. 成果文件检查项目上传资料清单

7. 授权委托书

深圳市住房和建设局

2023 年 6 月 7 日

（从业行为检查联系人：郭冠琪，联系电话：0755-83788244；

成果文件检查联系人：余晓丹，联系电话：0755-83788616）

（五）深圳市住房和建设局关于持续做好建筑工地文明城市创建工作的通知

前海管理局、市建筑工务署，各区（新区）住房和建设局、深汕特别合作区住房建设和水务局，市建筑站、市市政站，市地铁集团，各有关单位：

为认真贯彻落实国家、省、市关于文明城市创建的工作部署，持续做好全市建筑工地范围内的文明城市创建工作，现将有关事项通知如下：

一、高度重视，积极助力我市创建全国文明城市

建筑工地围挡公益宣传、安全文明施工是文明城市创建工作的重要内容。各单位必须高度重视，加强组织领导，落实落细创建责任，加强督导检查，督促在建工地按照标准要求，持续认真做好建筑工地围挡公益宣传、安全文明施工工作，积极助力我市创建全国文明城市。

二、对标对表，全覆盖排查整改确保百分百达标

各单位要督促在建工地（包括小散工程）按照《深圳市建筑工地围挡公益宣传画面样式及具体要求》（附件1）、《深圳市建筑工地文明城市创建有关问题示例》（附件2）、《深圳市建筑工地文明城市创建检查表》（附件3）明确的标准要求，对标对表，持续开展全覆盖排查整改工作，排查工地围挡公益宣传画面的主题内容、数量占比、张贴质量，以及工地文明施工等是否符合要求，对公益宣传画面缺失、破损、脱离、老旧、褪色、污染、褶皱、被小广告覆盖遮挡等十三类问题（详见附件2）及时进行整改，并定期对围挡进行清洗清理（尤其是及时清理小广告、涂鸦等内容），确保工地持续做到“四个100%达标”：围挡宣传画面内容100%达标、围挡公益画面数量占比100%达标、围挡宣传画面质量100%达标、围挡周边文明施工100%达标。

三、健全机制，持续做好工地文明城市创建工作

（一）落实创建责任机制。各单位主要负责人、分管负责人要加强工地文明城市创建工作的组织领导，健全工地文明城市创建工作责任机制，将每个工地文明城市创建工作责任明确到具体人员，强化工地文明城市创建责任落实。各区住房城乡建设主管部门要协调指导街道办事处加强辖区小散工程检查督促跟踪，要及时传达、部署国家、省、市关于创建文明城市的最新工作部署要求。

（二）落实审核指导机制。工地的围挡宣传方案应按照标准要求制定，由建设、施工、监理单位的相关负责人审批、签字，并经工程监督机构或监管单位审核通过，未经审核的画面不得在工地围挡刊载。各单位要加强对在建工地文明城市创建工作的业务指导，督促指导工

地有关负责人提高思想认识，认真学习掌握工地围挡宣传、文明城市创建工作的各项要求。

（三）落实检查督查机制。各单位要督促工地施工单位对标对表（按照附件 1、2、3）定期开展工地文明城市创建自查自纠；各级监督机构要将工地围挡公益宣传、文明施工（噪声控制、扬尘防治、泥土清洗等）纳入日常监督执法、巡查督查的要点内容，加强监督执法检查；主管部门要适时组织开展专项督查，有效发现问题、及时通报督办，压实各级责任。

（四）落实跟踪督办机制。我局将适时通过智慧建造 APP 发布专项任务，各区住房城乡建设部门，市建筑站、市市政站要督促工地按时上传“深圳市建筑工地文明城市创建检查表”等记录，并加强跟踪核查督办。我局将对在建工地达标数、达标率以及发现的问题及时通报督办。

（五）落实严格整治机制。各单位要采取有力有效措施抓好各自监管工地文明城市创建工作：对不符合有关规定要求的，要责令立即整改；对不重视、不落实，发现围挡画面有关问题较长时间未整改或反复出现的，要加大通报批评力度，加大监督执法频次，采取综合措施严肃整治；对责任单位不明确或整改难度大的，要及时向上级部门反馈上报，加强协调处置。

特此通知。

附件：

1. 深圳市建筑工地围挡公益宣传画面样式及具体要求
2. 深圳市建筑工地文明城市创建有关问题示例
3. 深圳市建筑工地文明城市创建检查表

三、造价争议案例

案例来源于广东省建设工程标准定额站官网

（一）关于大湾区科创走廊新光谱项目计价争议的复函

粤标定复函〔2023〕67 号

广州高新建设开发集团有限公司、广州机施建设集团有限公司：

你们通过广东省建设工程造价纠纷处理系统，申请解决大湾区科创走廊新光谱项目勘察设计的施工总承包工程计价争议的来函及相关资料收悉。

2019 年 12 月 20 日签订的勘察设计的施工总承包合同显示，本工程位于广州市，资金来源为企业自筹。广州高新建设开发集团有限公司通过公开招标方式，确定由广州机施建设集团有限公司负责设计施工。工程采用工程量清单计价方式，合同价格形式为单价合同，目前处于合同履行阶段。现对来函涉及的工程计价争议事项函复如下：

一、关于钢结构是否属于可调整合同价款范围的计价争议

发承包双方就钢结构厚钢板材料（规格：40~60mm 厚板带 Z 向性能）是否符合材料调差的合同约定条件产生争议。发包人认为，根据合同“物价涨跌价格调整”条款约定调价的范围仅限于人工、钢材、水泥、砂、碎石、石屑、砂浆、商品砼、沥青商品砼、电线（铜材价格涨跌幅度超过 5% 时方可调整）、电缆（铜材价格涨跌幅度超过 5%

时方可调整），其他材料、设备及机械费用均不调整，且各调价工料机的信息价格按广州市建设工程造价管理部门当月发布的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（以下简称“广州综合价格”）计取，综合价格中没有的材料、设备均不予调整。钢结构厚钢板材料（规格：40~60mm 厚板带 Z 向性能）无信息价，不能予以调差。承包人认为，根据《建筑材料术语标准》JGJ/T191-2009 规定，钢材包括钢筋、盘条、钢丝和钢绞线、型钢、钢板和钢带、结构用钢管，因此，钢结构厚钢板材料亦属于钢材，符合本工程合同条款关于材料调差的范围，故应予以调差。

我认为，根据专用条款第 23.5.2 条约定，“各调价工料机的信息价格按广州市建设工程造价管理部门发布的当月广州综合价格计取，综合价格中没有的材料、设备均不予调整”，故在广州综合价格中有信息价的钢材价格可以调差，无信息价的钢材价格不能调差。

二、关于母线槽是否属于可调整合同价款范围的争议

发承包双方就母线槽材料未在条款中明确是否属于前述可调整价款范围的材料产生争议。发包人认为，根据合同专用条款“物价涨跌价格调整”约定，本工程“母线槽”不属于可调整价款范围的材料，因此不予材料调整。承包人认为，为本工程母线槽、电线、电缆均以铜材为主要材料，且合同约定电线、电缆价格调整均在铜材价格涨跌幅度超过 5%时即可调整，另母线槽在本工程中使用量较大，施工期间铜材价格出现异常波动，已经超出一个有经验的承包人可以正常预见的风险范围，母线槽应予以调差。

我认为，合同专用条款第 23.5.2 条第（2）点明确约定调价的范围仅限于人工、钢材、水泥、砂、碎石、石屑、砂浆、商品砼、沥

青商品砼、电线、电缆，其它材料、设备及机械费用均不予调整，母线槽不在合同约定的调差材料范围内，故不予以调差。如母线槽价格波动导致损失过大的，受损一方可以索赔方式提出诉求。

三、关于砂、碎石、石屑、砂浆材料调差计价的争议

发承包双方就砂、碎石、石屑、砂浆材料涨幅超过 5%后是否材料调差产生计价争议。发包人认为根据合同专用条款 23.5.2 条 (3) ①约定，砂、碎石、石屑、砂浆四种材料的调差，不调增只调减。承包人依据合同专用条款第 23.5.2 (2) 条明确约定砂、碎石、石屑、砂浆等材料属于可调差范围(调增或调减)，而合同专用条款第 23.5.2 (3) ①是价款调整方法的约定，不应用方法去约束或确定范围。

我站认为，根据合同专用条款 23.5.2(3) 价款调整方法的约定①当人工、钢材、水泥、商品砼、沥青商品砼、电线(钢材价格上涨幅度超过 5%方可调整)、电缆(铜材价格上涨幅度超过 5%方可调整)的价格上涨幅度超过 5%，超出 5%部分由发包人承担；当人工、钢材、水泥、砂、碎石、石屑、砂浆、商品砼、沥青商品砼、电线(铜材价格下跌幅度超过 5%方可调整)、电缆(铜材价格下跌幅度超过 5%方可调整)价格下跌幅度超过 5%时，超出 5%部分由施工人退回发包人。属于对具体调差方式进行细化说明，因此砂、碎石、石屑、砂浆的调差方式应按照此条款执行，约定仅调整价格下跌超过 5%的部分。

四、关于幕墙铝材(型材及铝单板)是否纳入可调整价款范围材料的争议

发承包双方就幕墙铝材(型材及铝单板)材料未在条款明确是否属于前述可调整价款范围的材料存在争议。发包人认为，根据合同“物价涨跌价格调整”约定，本工程“幕墙铝材(型材及铝单板)材料”

不属于可调整价款范围的材料；因此不予调差。承包人认为，本工程 8 栋建筑外墙均为铝合金玻璃幕墙及铝板幕墙，涉及铝型材用量约 2000 多吨、铝单板约 30000 平方米，施工期间（2021~2023 年）受国内外经济环境影响，国内大宗材料价格市场大幅涨价，尤其工程施工期间铝锭的涨幅严重超出了发承包双方所能预见的范围及承包人所能承担的风险范围，故应列入价差调整范围予以调差。

我站认为，合同专用条款第 23.5.2 条第（2）点明确约定可调价的范围仅限于人工、钢材、水泥、砂、碎石、石屑、砂浆、商品砼、沥青商品砼、电线、电缆，幕墙铝材（型材及铝单板）不在合同约定的调差材料范围内，故不予调整。如铝材价格波动导致损失过大的，受损一方可以索赔方式提出诉求。

五、关于梁、板高大支模计价的争议

发承包双方就危险性较大的模板工程支撑体、超过一定规模的危险性较大的模板工程及支撑体系，是按经审批的专项施工方案计价还是按定额的规定计价产生争议。发包人认为，支模高度 8.4m 以内依据定额计算规则按子目计价；当支模高度超过 8.4m 时，有方案按施工方案，没有方案的按定额子目计价；支模高度超过 30m 时，按施工方案另行确定。承包人认为，依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发房屋市政工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则的通知》（粤建规范〔2019〕2 号），第一，混凝土模板支撑工程只需符合：搭设高度 5m 及以上，或搭设跨度 10m 及以上，或施工总荷载（荷载效应基本组合的设计值，以下简称设计值） 10kN/m^2 及以上，或集中线荷载（设计值） 15kN/m 及以上，或高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程中的其中任何一个施工条件时，

则属于危险性较大的分部分项工程范围，施工单位需编制专项施工方案，专项施工方案经参建各方审批通过后方可组织实施。第二、混凝土模板支撑工程只需符合：搭设高度 8m 及以上，或搭设跨度 18m 及以上，或施工总荷载(设计值)15kN/m² 及以上或集中线荷载(设计值)20kN/m² 及以上的其中任何一个施工条件时，则属于超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围，施工单位需编制专项施工方案且须经专家论证施工方案，施工方案经专家评审论证会通过后方可组织实施。《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额 2018》（以下简称“房建定额”）中模板支撑体系是按常规方案考虑的，本工程按发包人确认的施工图施工，依据国家现行施工规范及技术标准需采用非常规方案，应按专项施工方案计价。因此，危险性较大工程应按已审批的专项施工方案计价；超过一定规模的危险性较大工程范围的模板支撑体系，应按已审批且经专家论证后的专项施工方案计价，故可参考《关于仁和横琴(国际)中医药创新中心总包工程计价争议》（粤标定复函〔2022〕40 号）的复函，并结合《关于潮博中心工程高支模计价问题争议》（汕建价函〔2016〕15 号的复函执行计价。

我认为，本项目施工图预算涉及争议的措施费暂未审定，发承包双方对于存在争议暂未审定的措施费部分仍需按合同条款第 23.1 条设计概算施工图预算编制原则的约定，“施工图预算编制原则执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《广东省市政工程综合定额 2018》《广东省建筑与装饰工程综合定额 2018》《广东省安装工程综合定额 2018》《广东省园林绿化工程综合定额 2018》等相关定额标准。”本工程的模板搭设高度虽小于 8m，但分部区域集中线荷载 20KN/m 以上，符合《广东省住房和城乡建设厅关于房屋市

政工程危险性较大的分部分项工程安全管理的实施细则的通知》（粤建规范〔2019〕2号）和《关于印发广东省住房和城乡建设厅关于〈危害性较大的分部分项工程安全管理办法〉的实施细则的通知》（粤建质〔2011〕13号）关于危险性较大的分部分项工程范围的规定。因此本项目模板支架不适用于以常规施工方案编制的定额，符合上述文件中规定的高大模板或高支模范围，可根据经审批的专项施工方案计价。

六、关于吊篮措施项目计价计量的争议

发承包双方就已按定额规则计算综合脚手架的前提下，后续施工幕墙铝合金装饰线条由于安全问题影响施工工序，需先拆除脚手架再采用吊篮施工，是否可以按已审批的施工方案另外计取吊篮措施费用产生争议。发包人认为，承包人已按房建定额标准计取建筑用外脚手架的前提下，不应再按方案另外计取铝合金装饰线条施工需要的吊篮费用，房建定额 A.1.2 脚手架工程说明第二条第 3 点“建筑用外脚手架是指单独为建筑物外墙外边线上的所有构件及部位的整体结构、装饰工程施工所需搭设的外脚手架”，幕墙铝合金装饰线条施工属于建筑外立面装饰工程施工的一部分，施工单位上报的施工方案“先拆脚手架后再进行幕墙铝合金装饰线条的施工”属于施工单位自己的组织措施，故在计取了建筑用外脚手架的前提下不应再重复计取吊篮费用。承包人认为，本工程外脚手架按房建定额计算双排外综合脚手架，为了保证幕墙铝合金线条安全安装所采用的吊篮施工措施，按已审批且经专家论证后的施工方案仍需计取吊篮措施费用（双排外综合脚手架+吊篮措施的方案）。因为本工程幕墙铝合金线条凸出幕墙玻璃外立面 300mm（实际凸出结构外沿 500mm（龙骨厚度 200mm，铝合金线条 300mm），

根据《建筑施工扣件式钢管脚手架安全技术规范》规定，脚手架内立杆与建筑物距离应小于或等于 300mm，当脚手架内立杆与建筑物距离大于 300mm 时，应按需要分别选用窄挑梁或宽挑梁设置作业平台。按规范要求外架施工完后，没有安装装饰线条施工空间，幕墙铝合金装饰线条安装需要在拆除外脚手架后采用吊篮施工，且双排外综合脚手架加吊篮施工方案也经各方专家论证和业主审批同意。双排外综合脚手架加吊篮施工方案是本工程建筑幕墙围护结构提供安全服务的措施，故承包人认为本双排外脚手架既应按房建定额标准计算外综合脚手架，同时计取吊篮措施费用。

我站认为，本项目施工图预算中涉及争议的措施费暂未审定，发承包双方对于存在争议暂未审定的措施费部分，依据合同条款 23.1 设计概算施工图预算编制原则约定，按照经审批的施工方案单独计取吊篮的措施费用。

七、关于异形柱与剪力墙模板计量的争议

发承包就凸出剪力墙的构件模板应并入剪力墙模板计算工程量还是并入异形柱模板计算工程量计价产生争议。发包人认为，根据房建定额 A.1.20 模板工程说明第七点“附墙柱及混凝土中的暗柱、暗梁及墙突出部分的模板并入墙模板计算”，且根据 16G101 平法图集，约束边缘构件/构造边缘构件属于剪力墙的一部分，故突出剪力墙体的约束边缘构件/构造边缘构件应该套用剪力墙模板。房建定额 A.1.20 模板工程说明第“八”点“异形柱与剪力墙按下图单向划分”仅适用于短肢剪力墙和异形柱的划分，并不完全适用于普通的剪力墙约束边缘构件/构造边缘构件。承包人认为，凸出剪力墙的约束边缘构件/构造边缘构件属于柱，柱及异形柱的配筋与剪力墙的配筋不同，

柱及异形柱的配筋较剪力墙配筋密，导致模板的制作难度增大，实际消耗的人工及辅材亦增加，且房建定额章节说明第八条明确规定了异形柱与剪力墙的划分（未按 16G101 平法去划分构件）。所以模板中异形柱与剪力墙的划分应依据房建定额章节说明第八条规定加以划分计量。

我站认为，对于发承包双方来函所描述凸出剪力墙的构件模板工程量，应根据《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013 附录 S 措施项目 S.2 混凝土模板及支架（撑）工程量计算规则“2. 附墙柱、暗梁、暗柱并入墙内工程量内计算”及房建定额 A.1.20 模板工程说明第七点“附墙柱及混凝土中的暗柱、暗梁及墙突出部分的模板并入墙模板计算”的规定计价。

八、关于围墙外挂式垂直绿化计价的争议

发承包双方就围墙外挂式垂直绿化是否已包括在按费率计取的绿色施工安全文明措施费存在争议。发包人认为，依据房建定额第 1443 页相关说明，“按费率计取的绿色施工安全文明措施费”包含“美化现场围挡外墙：外墙绘画图案、栽种绿色植物或花草处理”，围墙垂直绿化费用应包含在按费率计取的绿色施工安全文明措施费中，不再单独计取立体绿化的费用。承包人认为，本项目合同协议书第 3 条约定，现场临时施工围蔽不属于合同范围；招标时合同专用条款第 21.4 条约定，绿色施工围蔽按指导图集 V1.0 试行版实施；项目实施过程中，发包人要求按“穗埔建〔2020〕183 号文”增加垂直绿化，垂直绿化不属于合同中约定绿色施工安全文明措施费的内容，应另行计算费用。

我认为，本工程招标文件及合同约定施工围蔽费用不在措施项目费总价包干范围内，应理解为综合单价包干，按实际工程量计算。合同专用条款 21.4 约定施工围蔽按《广州市住房和城乡建设委员会关于广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集(V1.0 试行版)》实施，施工过程中根据发包人要求执行《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集(V2.0 版)》，重要路段采用立体绿化围蔽，因而增加围墙垂直绿植，属非原合同约定的绿色施工内容。且房建定额中“按费率计取的绿色施工安全文明措施费”所包含的“美化现场围挡外墙:外墙绘画图案、栽种绿色植物或花草处理。”与立体绿化围蔽不属于相同项目。故垂直绿化属于合同外增补内容，其费用另行计算。

专此函复。

广东省建设工程标准定额站

2023 年 6 月 13 日

(二) 关于南湾B-香工园泵站改造工程(主体泵房)计价争议的复函

粤标定复函〔2023〕68 号

珠海市城市排水有限公司、中铁十四局集团有限公司：

你们通过广东省建设工程造价纠纷处理系统申请解决南湾 B-香工园泵站改造工程(主体泵房)计价争议的来函及相关资料收悉。

2021 年 8 月 24 日签订的施工合同显示，本工程位于珠海市横琴新区，资金来源为企业投资，发包人珠海市城市排水有限公司采用公开招标方式，确定由中铁十四局集团有限公司负责承建。合同价格形

式为单价合同，采用工程量清单计价方式，目前处于合同履行阶段。现对来函涉及的计价争议事项答复如下：

为加快施工进度，新建主体泵房桩基础由原设计的 19 根灌注桩变更为 36 根预制管桩，打桩机械采用液压锤击桩机(环保桩机)，现承发包双方对预制管桩预算所套用定额子目的施工机械存在争议。发包人认为，实际采用的液压环保锤击桩机虽与定额的柴油锤击桩机不完全吻合，但均属锤击桩机，故应套用 A1-3-22 打预制管桩进行计价，实际使用机械与定额不一致时，除定额另有规定外，不作调整。承包人认为，采用液压锤击桩机(环保桩机)施工已向建设主管部门报备，管桩造价需按环保液压锤桩机计算台班费，故建议计价时将 A1-3-22 打预制管桩子目中柴油打桩机台班费改为环保液压锤桩机台班费，台班消耗量不变。

我站认为，因项目地质原因导致工期拖延后，为加快施工进度，将灌注桩变更为液压锤锤击预制管桩，按照合同约定的变更估价原则执行《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额 2018》，编制预制管桩的新增单价，因液压锤击桩机与定额的柴油打桩机工效存在差异，不能完全按 A1-3-22 打预制管桩子目的台班消耗量计算，故属于定额缺项。建议发承包双方按施工合同专用条款第 10.4.1 条变更估价原则协商确定液压锤击桩机打预制管桩的综合单价。

专此函复。

广东省建设工程标准定额站

2023 年 6 月 13 日

(三) 关于顺德农商银行大厦工程计价争议申请复议的

复函

粤标定复函〔2023〕69号

广东顺德农村商业银行股份有限公司、中国建筑第六工程局有限公司：

你们通过广东省建设工程造价纠纷处理系统申请复核《关于顺德农商银行大厦工程计价争议的复函》（粤标定复函〔2022〕79号）中“旋挖成孔灌注桩空桩回填”及相关资料收悉。

2022年8月3日，我站依据你们线上提交的《关于顺德农商银行大厦项目工程计价争议事项的咨询函》及有关资料，通过粤标定复函〔2022〕79号文（以下简称“原复函”）就争议事项进行了回复。发承包双方对复函部分内容如何执行产生争议，申请复议。现对来函涉及的计价争议事项答复如下：

一、关于空桩回填C15混凝土计算范围的争议

我站已根据发承包双方提交的核心筒区域内旋挖成孔灌注桩空桩回填计价争议的资料进行了函复。现发承包双方对核心筒区域外采用C15混凝土填灌的灌注桩空桩是否也按复函意见进行计价产生争议。发包人认为，根据相关方案、报告、专题会议，参建各方论证需填灌的空桩部分仅涉及塔楼核心筒区域内，核心筒外的空桩回填没有参建各方论证，不应计算工程量。承包人认为，核心筒内及核心筒外空桩的回填属于同一性质，均属于分部分项工程费用，核心筒外的空桩回填工程量也应按C15混凝土填灌计算。

我站认为，如果核心筒区域外与核心筒区域内的桩施工条件、桩长、塌孔程度、原材料回填达不到要求等影响桩施工质量与机械行走的因素相同时，建议符合此种情况的核心筒区域外的空桩回填可参照原复函执行，并完善相关手续。否则，按原清单回填材料计算。

二、关于空桩回填混凝土定额消耗量的争议

原复函明确采用 C15 混凝土填灌空桩执行合同第 10.4.1 条款变更估价原则，该原则明确，新增单价执行 2010 年相应专业定额，现发承包双方对于定额消耗量产生争议。发包人认为，回填混凝土消耗量应按灌注桩相应定额子目的消耗量 1.2 执行，不作调整。承包人认为，由于现场施工过程中塌孔、串孔严重，导致实际回填 C15 混凝土用量大于定额用量，根据《广东省建筑与装饰工程综合定额 2010》A.2 桩基础工程章说明“八、沉管混凝土灌注桩，钻（冲）孔灌注桩、水泥粉煤灰碎石灌注桩和地下连续墙的混凝土含量按 1.2 扩散系数考虑，实际灌注量不同时，可调整混凝土量，其他不变”的约定，混凝土的浇筑量、人工、机械以及凿除和外运应按实计量计价。

我站认为，根据 2019 年 3 月 12 日“工程技术研讨专题会议纪要”，空桩回填混凝土是在浇灌完桩基混凝土后，借助原有施工器具继续浇灌 C15 素混凝土作为空桩回填，故该部分回填定额消耗量可依据《广东省建筑与装饰工程综合定额 2010》“A.2 桩基础工程章说明八、……，实际灌注量不同时，可调整混凝土量，其他不变”规定，按实调整定额消耗量，其他不变，同时凿除与外运的工程量按实计算。

专此复函。

广东省建设工程标准定额站

2023 年 6 月 13 日