

关于国通外贸产业城一期A区工程计价争议的复函

原创

广东省建设工程标准定额站订阅号

204个

#争议复函

点击上方蓝色字体关注我们



关于国通外贸产业城一期A区 工程计价争议的复函

粤标定复函〔2023〕27号

广东国通物流城有限公司、汕头市建安（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，申请解决国通外贸产业城一期A区工程计价争议的来函及相关资料收悉。

2016年4月签订的施工总承包合同显示，本项目位于佛山市，资金来源为企业资金，发包人广东国通物流城有限公司通过邀请招标方式，确定由汕头市建安（集团）公司（现更名为汕头市建安（集团）有限公司）负责承建。项目采用定额计价方式，合同价格形式为单价合同，目前处于竣工结算阶段。根据上传资料及发承包双方见面会了解的情况，对来函涉及的工程计价争议事项答复如下：

一、关于型钢结构深化设计的深化图是否作为结算依据的争议

本项目设计单位在关于型钢结构深化设计情况说明中明确，原结构施工图未考虑加工和吊装等实际施工需求，需进行深化设计。发承包双方就型钢结构深化图是否作为结算依据产生争议。发包人认为，设计院出具的原结构施工图经第三方施工图审查单位审查通过，为实际验收的依据，深化图纸深化的内容为施工措施，依据合同专用条款第7.2.2条“承包人自身的施工措施，所增加的人工、材料、机械等措施费用均由承包人自行承担”，因此深化设计增加的内容不另行计价。承包人认为，钢结构图纸如不通过深化设计，原图纸无法满足施工且无法达到验收要求，型钢结构深化设计是在原结构图纸的基础上深化钢结构说明、焊接工

艺图、平面布置图、构件加工制作等，不属于施工组织设计方案，非承包人自身施工措施，在获得五方单位盖章确认后，应归入实体项目按经确认的深化图结算。

我认为，根据来函资料及设计单位提供的说明，本项目钢结构施工图未考虑因焊接工艺、构件分段、吊装需求所增加的翼缘板、开孔、各详细零构件或连接节点大样，需进行深化设计才能指导施工和明确验收标准。同时，承包人的深化设计获得设计单位、监理单位、建设单位和管理单位等盖章确认，符合合同约定的审批要求，可作为结算依据。

二、关于外墙综合脚手架的计价争议

发承包双方就地上外墙综合钢脚手架工程量和定额步距高度的计算产生争议。发包人认为，本工程最高层的屋面板标高181.10m，设计室外地坪标高-0.15m，脚手架步距应为181.25m，故D4塔楼部分的结算综合脚手架步距应按190m计算；屋面钢屋架脚手架按双方协商达成一致的修正施工方案独立计算；地下室顶板标高-1.65m到设计外地坪-0.15m脚手架按地下室外脚手架相应高度计算步距。承包人认为，屋面钢屋架脚手架是待混凝土结构全部完成、拆除原有脚手架后再进行搭设，需按先后顺序进行施工。据建筑平面图、建筑结构图显示，本项目钢结构屋檐顶标高189.28m，柱顶标高188.59m，结构圈梁梁面标高185.9m，外墙综合脚手架搭设高度必须超过结构标高才能符合安全技术要求，结合工程量计算规则，外墙综合脚手高度应从地下室顶板标高-1.65m计至钢结构屋檐顶标高189.28m，按200m步距计算。

我认为，分析本项目经批准的外脚手架搭设专项施工方案，外脚手架从地下室顶板面搭设的，应以地下室顶板标高作为计算起点，从室外地面的搭设的，应以室外地面标高作为计算起点，计算高度计至建筑物外立面的最高点。

三、关于垂直运输的计价争议

本项目地上建筑物层数为35层，其中1~9层称为T1-2停车楼（高度为49.75m），10~35层称为D4栋，发承包双方就T1-2停车楼是否按裙楼计算垂直运输产生争议。发包人认为，根据2010建筑定额A.23垂直运输章说明第一条第6小点“裙楼与塔楼工程，裙楼按设计室外地坪至裙楼檐口高度计算垂直运输，塔楼按设计室外地坪至塔楼檐口高度计算垂直运输”，T1-2停车楼其功能为停车、商铺功能，属于裙楼，D4属于塔楼，故T1-2停车楼与D4栋塔楼应按不同步距计算垂直运输费。承包人认为，根据2010建筑定额A.23垂直运输章说明第一条第5小点“一幢建筑物中有不同高度时，除另有规定外，按最高的檐口高度套同一步距计算”，本项目停车楼有10层，结构高度49.6m，属于高层建筑，且停车楼与塔楼的西立面（B5-7轴）和北立面（B5-M轴）为同一重叠立面，核心筒、剪力墙等结构构造是一体设计

及施工的，停车楼与塔楼应为一个整体，故计算垂直运输不应将D4栋和T1-2停车楼区分计算，应根据定额规定按一个整体计算。

我认为，根据本项目的施工图，从建筑物的功能外形和项目垂直运输设备的布置，结合定额编制时裙楼与塔楼划分的标准，T1-2停车楼不属于裙楼，按照《广东省建筑与装饰工程综合定额（2010）》A.23 垂直运输工程章说明第一条第5小点规定，其垂直运输的步距应按D4栋的檐口高度计算。

四、关于钢筋计算规则的计价争议

对钢筋根数是按四舍五入+1还是向上取整+1的工程量计算规则,发承包双方产生争议。发包人认为，由第三方检测单位根据相关标准规范要求对钢筋进行检测，确定实际施工数量，符合承包人描述施工根数则检测费用由建设单位承担，否则由承包人承担检测费用；且检测结果交设计单位进行评估，达到结构安全且不影响设计使用功能则以检测根数计算，如达不到设计结构安全和使用功能，则按设计单位要求进行加固补强，所产生的费用均由承包人承担。承包人认为，根据合同约定的计算规则，依据《关于广东省建设工程定额动态管理系统定额咨询问题解答的函（第1期）》（粤标定函〔2019〕9号）问题解答，钢筋根数按向上取整+1计算。

我认为，钢筋根数的工程量计算规则是按设计图纸向上取整+1计算，而不是以检测根数计算。若项目实际施工不符合设计图纸和相关施工规范的要求，应另根据合同关于工程质量、违约等条款办理。

五、关于主梁附加加密箍筋计量的争议

关于主梁与次梁交接位置的主梁附加加密箍筋的计量，发承包双方产生争议。发包人认为，同钢筋根数的计量，应以第三方检测单位的检测结果为准。承包人认为，根据《结构设计总说明》(GS-T-01)第6.5条，本项目钢筋混凝土结构施工采用的《混凝土结构施工图平面整体表示方法制图规则和构造详图》16G101-1明确“附加箍范围内主梁正常箍筋或加密区箍筋照设”，即主梁与次梁交接位置的主梁附加箍筋，不能替代原主梁箍筋。

我认为，本项目采用《混凝土结构施工图平面整体表示方法制图规则和构造详图》16G101-1，根据附加箍筋范围的标注“附加箍范围内主梁正常箍筋或加密区箍筋照设”，因此图纸主梁附加加密箍筋数量按规范要求计算,而不是以检测结果计算，若存在不符合设计图纸和相关施工规范要求的，应另根据合同关于工程质量、违约等条款办理。

六、关于楼层预埋套管未按图集施工的计价争议

本项目楼层预埋套管的设计图集要求预埋套管D203管厚度6.0mm、D159管厚度4.5mm，实际施工的套管厚度为2mm，发承包双方对套管的计价产生争议。发包人认为，承包人未按设计图集施工且拒不整改，因此，根据现场施工工艺，参考A4-213预埋铁件子目进行计价，若承包人按施工图纸要求完成整改，可按对应套管子目计价。承包人认为，实际施工的钢套管工作内容与定额“穿楼板翼环钢套管制作C8-1-326，C8-1-327”的工作内容基本一致，组价时应套用该定额子目，若套管厚度不足，可调整子目主材及主材消耗量。

我认为，承包人施工的套管若符合设计要求，其计价应按合同约定计价；若承包人实际施工的套管不符合设计要求，应另根据合同关于工程质量、违约等条款办理。

七、关于主体结构焊缝探伤检测及主体实体检测费用的计价争议

本项目招标文件的合同协议书第4条第（7）点明确“所有检测费用（除由招标单位负责直接委托的桩基检测、防雷检测、空气检测和消防检测、水质检测外）均由承包人自行考虑，并在《其他费用报价表》中报价，如原材料检测、节能检测、门窗检测、工程验收实体检测、沉降观测等，对于政府规定由建设单位直接委托检测的其他项目（除上述桩基检测、防雷检测、空气检测和消防检测外），先由建设单位先行委托检测单位并支付检测费，然后根据实际发生费用（以合同价为准），在支付80%节点工程款时扣回”，但实际招标时，招标文件提供的附件缺少《其他费用报价表》，承包人在投标报价时也未对此进行报价，结算时发承包双方就主体结构焊缝探伤检测及主体实体检测费用的计价产生争议。发包人认为，根据合同协议书关于检测费的约定，主体结构焊缝探伤检测及主体实体检测费用应由承包人承担，且合同补充协议三的第一点已阐明2020年4月20日版的施工图预算仅作为进度款支付的依据，故此费用应由承包人承担。承包人认为，根据《广东省建设工程计价通则（2010）》第4.2.6条“对地基基础、主体结构、建筑幕墙、钢结构、消防、防雷等工程进行专项检测，其费用由发包人承担，并列入工程建设其他费用的研究试验费内”，在施工图预算中，已将主体结构实测及钢结构焊缝金属探伤项目在专项项目列项计算，故结算时应按实计。

我认为，发包人提供的招标文件缺少《其他费用报价表》，导致所有投标人均未对由中标人自行考虑的检测费用进行报价。而承包人在投标阶段也未提出质疑，也未进行报价，并在合同签订时作出了响应。建议合同双方本着公平公正、风险共担的原则，协调确定上述检测费用的计算方式。

八、关于墙柱与梁板混凝土强度等级变化处的快易收口网的计价争议

本项目《结构设计总说明》（GS-T-01）第9.2条3点“当墙柱的混凝土强度等级高于梁板一个等级及以上时，其节点区应按级高混凝土浇灌”，在图纸大样图中未注明需设置快易收口网，但承包人在工程联系单中明确了收口网设置的位置和方式，各方单位均确认。结算时，发承包双方就快易收口网的计价产生争议。发包人认为，图纸未注明需设置快易收口网，应属于承包人的施工措施，依据合同第7.2.2条，此费用由承包人承担，不计入结算。承包人认为，根据《结构设计总说明》，结合本项目主体结构墙、柱砼标号的差异情况，报审了相应的施工缝做法（钢骨架+收口网），并根据各方回复的意见进行施工且在施工图预算中列项计算了该费用，此项内容不属于施工组织设计方案，非承包人自身施工措施，应计入结算。

我认为，查询《广东省建筑与装饰工程工程定额（2010）》，墙柱与梁板浇注定额不含收口网的材料费，故实际有发生时，可另行计算收口网材料费。

九、关于幕墙灯光线条设计修改的计价争议

本项目实施过程中，增加灯光效果，需在原幕墙外增加铝合金型材线条和扣板型材，发承包双方就幕墙灯光线条设计修改套用定额子目产生争议。发包人认为，幕墙工程由总包自行招标并报备我司，其合同清单价格为市场报价，修改了幕墙灯光线条设计，其价格应按“A13-20铝骨架”铝骨架调整计算，并在2019年11月回复联系单GD-B1-244-425中确定。承包人认为，幕墙灯光线条设计修改应套用定额子目A13-13平面铝板幕墙铝合金骨架进行计价，故不认可联系单中的价格计算方式，已重新回函报价。

我认为，根据双方见面会后提供的补充资料，合同双方对在联系单GD-B1-244-425中确定的幕墙灯光线条单价后是否发生变更和在联系单GD-B1-244-425中确定的单价是否经双方确认存在不同意见，因此建议双方对此事件再次进行梳理，若在联系单GD-B1-244-425确定幕墙灯光线条单价后，有发生变更或确定的单价未经双方确认的，则按实际情况重新确定单价，反之则以联系单GD-B1-244-425确定的单价进行结算。

十、关于穿孔铝板的计价争议

本项目外立面空调机位设置可开启穿孔铝板，发承包双方就其套用定额子目计价产生争议。发包人认为，空调柜机处铝百页列入幕墙工程内由总包自行招标，属于常规铝百叶，其价格参照百叶窗定额计价，并在联系单GD-B1-244-425中予以确定。承包人认为外墙空调机位安装铝板冲压钢板，属于幕墙组成一部分，与平面铝板幕墙的施工做法相一致，采用吊篮进行安装，有别于常规铝合金百页窗做法，应套用定额子目A13-13平面铝板幕墙铝合金骨架进行计价，故不认可联系单中的价格计算方式，已重新回函报价。

我认为，建筑幕墙是由面板与支承结构体系组成，具有规定的承载能力、变形能力和适应主体结构位移能力，不分担主体结构所受作用的建筑外围护墙体结构或装饰性结构。窗是围蔽墙体洞口，可起采光、通风或观察等作用的建筑部件的总称。根据上传资料显示，本项目外立面空调机位设置的可开启穿孔铝板不属于幕墙，因此可套用定额A12-263铝合金百页窗子目进行计价，铝合金立柱、不锈钢合页等五金按实调整。

十一、关于内墙和外墙抹灰如何套取定额子目争议

本项目的内墙和外墙抹灰，发承包双方就套用定额子目产生争议。发包人认为，施工内容为抹灰、找平，没有罩面、压光，即后续需进行铺贴块料、刮腻子扫油漆、喷涂等装饰的抹灰，符合底层抹灰的工作内容，应按底层抹灰计价。承包人认为，内外墙抹灰项目，砂浆材料均为两层，应套用定额A10-7各种墙面水泥砂浆面子目进行计价，并根据图纸调整砂浆材料及含量，若按底层抹灰计算，则应按抹两遍的底层抹灰计价。

我认为，根据《关于广东省建设工程定额动态管理系统定额咨询问题解答的函（第1期）》（粤标定函〔2019〕9号）问题解答，对于抹灰工程交付竣工验收时无块料面层的，应套用一般抹灰定额子目计价。

专此函复。

广东省建设工程标准定额站
2023年3月7日

[上一篇](#) · [下一篇](#)

阅读 2156 文章已于2023-04-07修改

[分享](#) [收藏](#)

8 2