

关于保利花园建筑安装工程计价争议的复函

原创 省标定站 广东省建设工程标准定额站订阅号 2023-07-07 08:04 发表于广东

收录于合集
#争议复函

251个



关于保利花园建筑安装工程计价争议的复函

粤标定复函〔2023〕70号

惠州市保置房地产开发有限公司、深圳市金世纪工程实业有限公司：

你们通过广东省建设工程造价纠纷处理系统申请解决关于保利花园项目建筑安装工程结算争议问题的来函及相关资料收悉。

2020年1月10日签订的施工承包合同显示，本工程位于惠州市惠城区，资金来源为自筹资金，发包人惠州市保置房地产开发有限公司通过公开招标的方式，确定由深圳市金世纪工程实业有限公司负责设计施工，工程采用模拟清单招标，工程量清单计价、定额组价方式，合同价格形式为单价合同，目前处于竣工结算阶段。经研究，现对来函涉及的工程计价争议事项答复如下：

一、关于梁的计价争议

本工程部分外墙采用钢筋混凝土构造墙，墙顶设计了与墙同厚非框架梁，发承包双方对于此非框架梁的归属及混凝土标号问题产生争议。发包人认为，该位置构造墙顶的梁为结构设计的非框架梁，混凝土强度应按梁的强度，工程量并入“有梁板”内计算。承包人认为，定额A.1.5混凝土及钢筋混凝土工程工程量计算规则规定，有梁的计至梁底，与墙同厚的梁，其工程量并入墙计算，没有梁的计至板面，且《一般通用构造详图》明确，钢筋混凝土构造墙的混凝土强度等级同竖向构件，故梁混凝土强度应按墙的强度，工程量并入“直形墙”内计算。

我认为，经查阅所提交的相关图纸，来函涉及争议的混凝土梁与铝模现浇构造墙一次性浇筑施工，且与构造墙厚度相同，故该梁工程量应并入构造墙工程量计算，混凝土强度按设计图纸要求执行。

二、关于构造墙的计价争议

本工程为框架剪力墙结构，部分外墙采用钢筋混凝土构造墙，发承包双方对于构造墙按异形柱还是直型墙计量产生争议。发包人认为，铝模深化设计的构造墙与剪力墙为整体浇筑，整体浇筑的混凝土墙长度均超过定额规则的范围长度，同时图纸显示构造边缘柱非异形柱，构造墙应依据定额工程量计算规则加以区分后均按“直形墙”计量。承包人认为，外墙由剪力墙及构造墙组成，构造墙与剪力墙在结构上是断开连接的，并非一个整体(钢筋断开)，构造墙及剪力墙若满足定额规则的范围长度，应按“异形柱”计量。

我认为，经查阅所提交的相关图纸，来函涉及争议的构造墙与剪力墙一次性浇筑且为同一方向的应列入直形墙计算，其余的根据《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013的E.4现浇混凝土墙“短肢剪力墙是指截面厚度不大于300mm、各肢截面高度与厚度之比的最大值大于4但不大于8的剪力墙；各肢截面高度与厚度之比的最大值不大于4的剪力墙按柱项目编码列项”的规定划分直形墙和柱，混凝土柱根据截面形状分别列入合同清单中的矩形柱和异形柱计量计价。

三、关于架空层超高增加费的计价争议

本工程塔楼投影区域范围内架空层位于首层，层高4m，现发承包双方对于架空层是否计取超高增加费产生争议。发包人认为，建筑高度未超20m的不应考虑超高增加费，根据惠州市住建局下发的《建设工程规划核实合格证》，首层建筑面积包含公共架空层、商业等业态用房，2~27层建筑为住宅业态，因此，架空层属于首层范围不归属于住宅业态范围，其清单项目单价不考虑超高增加费。承包人认为，塔楼投影区域范围内的首层架空层属于塔楼的组成部分，其相应工程量应并入塔楼工程量，按塔楼合同清单单价计取。

我认为，塔楼投影区域范围内的首层架空层不属于塔楼的组成部分，应属于裙楼范围。从提交资料显示，本工程裙楼部分并未发生超高作业，故塔楼投影区域范围内的首层架空层单价不计取超高增加费。

专此函复。

广东省建设工程标准定额站

2023年6月13日

收录于合集 #争议复函 251

上一篇 · 关于平岗-广昌原水供应保障工程计价问题争议的复函

阅读 127

分享 收藏

赞 在看

写下你的留言