

关于水业大厦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 2023-07-21 07:40 发表于广东

收录于合集
#争议复函

258个



关于水业大厦工程计价争议的复函

粤标定复函〔2023〕81号

东莞市万科房地产开发有限公司、裕达建工集团有限公司：

你们通过广东省建设工程造价纠纷处理系统，申请解决东莞市水业大厦工程计价争议的来函及相关资料收悉。

2020年8月21日签订的施工合同显示，本工程位于东莞市，资金来源为企业自筹，发包人东莞市万科房地产开发有限公司通过公开招标，确定由裕达建工集团有限公司负责承建。工程采用工程量清单计价方式，合同价格形式为总价合同，目前处于合同履约阶段。现对来函涉及的计价争议事项答复如下：

一、关于幕墙材料铝型材、玻璃、铝单板调差争议

本工程合同中关于物价波动调整价款事项的可调价材料范围未包括幕墙工程的主要材料（铝型材、玻璃、铝单板），由于2021~2022年受疫情、国际形势变化等因素影响，造成材料价格出现不同程度上涨，发承包双方就铝型材、玻璃、铝单板幕墙主要材料价格能否调差产生了争议。发包人认为，根据合同第76条物价涨落事件、第76.2款调整价差条件及计算公式、第76.7款计算细则（四）“各计量周期内应计付的价格差额以该周期内计量支付完成的合同价款为计算基础，考虑风险系数”，虽然仅约定部分材料调差，但合同材料调差风险系数已考虑铝型材、玻璃、铝单板等幕墙材料。承包人认为，由于2021~2022年受疫情、国际形势变化等不可控的多种因素造成价格波动异常，已超出所能预见的范围和承担的风险，应

根据《广东省住房和城乡建设厅关于加强建筑工程材料价格风险管控的指导意见》（粤建市函〔2018〕2058号）、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013第9.8.2条原则，重新确定材料价格调整范围与方法。

我认为，合同专用条款第76.3条中可调工料机范围不包括幕墙铝型材、玻璃、铝单板，按照本工程合同价格形式及条款，幕墙铝型材、玻璃、铝单板等材料价差应不予调整。但2021~2022年施工期间，受多种因素影响，建筑材料价格波动异常，材料价格出现不同程度上涨，如铝材、玻璃等材料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。

二、暂估价的图纸深化费用计取的争议

本工程承包范围包括泛光照明工程、高压外线工程、抗震支架工程、中水系统工程及空调控制系统工程五项非招标暂估价专业工程，根据合同约定“承包人在采购工作启动前45天将采购方案（包含图纸、预算或招标控制价、工程量清单、采购方式、采购文件、确定分布供应商的规则）通过监理人报送发包人审查，经发包人审核后，报项目业主东莞市置拓投资有限公司确认”，发承包双方就暂估价采购方案中的图纸深化费用是否计取产生争议。发包人认为，预算是根据图纸内容编制的工程造价，不涉及设计费，且根据合同第65.4条“承包人在采购工作启动前45天需提供采购方案（包含图纸）”，承包人在投标时已综合考虑暂估价事项需配合深化图纸的事实。承包人认为，发包人未向承包人提供暂估价专业工程的施工深化图纸，且合同对暂估价工程施工图深化设计费用没有约定，承包人已委托符合资质要求的设计院深化了施工图纸，发生的设计费用应该在其施工图预算的工程量清单综合单价中予以考虑。

我认为，虽然本工程合同专用条款第65条约定承包人要将采购方案（包含图纸、预算或招标控制价、工程量清单、采购方式、采购文件、确定分布供应商的规则）报送发包人审查，但涉及图纸深化的设计费用并未明确约定，根据《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013暂估价第9.9.4.1条“与组织招标工作有关的费用应当被认为已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中”，承包人需要承担组织招标工作的相关费用，因此建议双方可对承包人负责招标的暂估价专业工程深化设计所产生的相关费用重新约定，协商解决。

专此函复。

收录于合集 #争议复函 258

上一篇 · 关于清城区龙塘镇轻轨站至集美精品线路农房外立面改造建设工程计价争议的复函

阅读 1658



广东省建设工程标准定额站订阅号

分享 收藏 在看 3

写下你的留言