

关于广百海港城（A、B地块）施工总承包及总承包管理配合服务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 2023-09-15 07:40 发表于广东

收录于合集

#争议复函

285个

点击上方蓝色字体关注我们



关于广百海港城（A、B地块）施工总承包及 总承包管理配合服务 工程计价争议的复函

粤标定复函〔2023〕111号

广州市佰城投资发展有限公司、中国建筑第四工程局有限公司：

你们通过广东省建设工程造价纠纷处理系统，申请解决广百海港城（A、B地块）施工总承包及总承包管理配合服务工程计价争议的来函及相关资料收悉。

2019年12月31日签订的施工合同显示，本工程位于广州市，资金来源为企业自筹，发包人广州市佰城投资发展有限公司通过公开招标方式，确定由中国建筑第四工程局有限公司负责承建。工程采用工程量清单计价方式，合同价格形式为单价合同，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：

本工程招标时，发包人已明确二次装修施工、幕墙及铝门窗安装、机电安装工程由发包人直接发包，要求投标人按照所提供以上各专业工程131550456元的不含税暂估价及4%的费率进行总承包服务费报价。现发包人直接发包的专业分包单位陆续进场施工，截至目前为止已签订暂估价专业工程的不含税合同造价约为285790401元，未签订的还有35633026元，发承包双方就是否调整总承包服务费产生计价争议。发包人认为，根据施工合同专用条款12.1.3.1条约定，总造价较大的专业工程签订合同金额大于招标时的暂估价，承包人的总承包服务费应按招标时暂估价的基数计取。承包人认为，合同专用条款12.1.3.1条与招标文件其他

项目清单计价说明第六条第3点“.....投标单位按招标单位提供的暂估价金额进行报价，不得更改，将来以招标单位招标确定的价格调整.....”，合同专用条款10.7.1条“.....估价项目的价款在结算时按有关分包工程的结算总价调整暂估价，并相应调整合同价款.....”，专用条款11.3.1合同价款调整事件“.....（5）工程量偏差事件(总价包干工程除外).....（9）暂定工程量(若有)的数量调整.....”等约定之间存在矛盾。基于发包人直接发包的各专业分包工程的承包范围或工程量已发生重大变化，合同签订的基础和目的亦发生改变，承包人投入的塔吊、电梯、外架及现场配合等费用也随之增加，故应按照各专业工程实际总造价乘以费率（4%）计取总承包管理配合服务费。

我认为，承包人按照发包人提供的专业工程造价总额131550456元与招标文件要求对专业工程进行总包服务管理报价并承诺包干结算，但在实际履约中因发包人原因导致已签订合同的专业工程造价远大于招标时的计价基数，对比招投标时发生了实质性的重大变化，属于承包人在招标时不能预见且不能控制的风险，超出了费用包干的范围，由此导致承包人对专业工程进行总包服务管理的费用增加应予计算。

专此函复。

广东省建设工程标准定额站

2023年8月1日

阅读 1333



广东省建设工程标准定额站订阅号

分享

收藏

2

5

写下你的留言