

关于广东科学技术职业学院珠海校区学生公寓33~34栋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

#争议复函

127个



粤标定复函〔2022〕66号

关于广东科学技术职业学院珠海校区学生公寓33~34栋工程计价争议的复函

广东科学技术职业学院，广东联瀚建设投资有限公司：

你们通过广东省建设工程造价纠纷处理系统，申请解决广东科学技术职业学院珠海校区学生公寓33~34栋工程计价争议的来函及相关资料收悉。

2020年12月15日签订的施工合同显示，本项目位于珠海市，资金来源为学校自筹，发包人广东科学技术职业学院通过公开招标方式，确定由广东联瀚建设投资有限公司承建，承包范围包括建筑主体、装修、安装及周边配套设施工程等，合同价格形式为单价合同，采用清单计价方式，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答复如下：

本项目招标文件明确空调、家具的采购及安装工程由发包人直接发包，不属于本项目招标范围，但招标文件和合同专用条款8.4.1条约定，发包人供应材料设备保管费用的承担：由承包人承担（如有），含在投标报价中，为满足建筑使用所购置的空调、家具、电脑、弱电等设备需在工程竣工前完成安装并调试，承包人必须为配合安装提供便利，且在施工前必须与智能化安装、设备安装、家具安装的现场管理人员进行协调管道的预埋（涉及质量安全的必须通知设计单位到场处理）。发承包双方对上述合同专用条款的约定理解不一致，就总承包服务费是否计取发生争议。发包人认为，空调、家具是发包方通过政府采购的，由后勤管理部门安装管理，不在竣工资料整理范围，空调安装时使用承包人的脚手架和施工电梯等设备，属合同专用条款8.4.1条约定的承包人必须配合安装提供的便利范围，所需费用已包含在总合同价内，不另计。承包人认为，合同专用条款8.4.1条并无约定承包人需承担为发包人购置的空调、家具等设备安装提供便利所产生的费用和为发包人直接分包的工程提供协调、管理、配合、服务（使用总承包单位脚手架、垂直运输机械等）所产生的费用，只是约定甲供材料、设备的保管费由承包人承担，而发包人采购的空调、家具等设备不属于本施工项目合同内容，不属于甲供材料、设备。由于空调、家具等设备进场安装施工时，承包人均进行了安全、进度、工期的统一管理并提供自有脚手架和施工电梯等为其服务，因此应依据《广东省房屋

建筑与装饰工程综合定额(2018)》总承包服务费的相关规定，由发包人按空调、家具等工程造价的4%另向承包人支付总承包服务费。

我认为，由于合同未单独对“总承包服务费”的含义进行明确，因此根据《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013第2.0.21条，“总承包服务费”为“总承包人为配合协调发包人进行的专业工程发包，对发包人自行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用”，本项目承包人为发包人提供在法律、法规允许的范围内分包工程和自行采购的设备、材料等的管理（比如分包人使用总包人的脚手架、水电接驳等）以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用均属总承包服务费范畴。经核实，招标清单在其他项目中除开列总承包服务费清单项外，还开列了索赔费用、现场签证费用等与本项目无关的清单，且总承包服务费清单未列服务事项、服务要求等可供报价的特征描述内容，导致招标清单是否真实开列“总承包服务费”存在歧义。而承包人在投标报价时未就上述疑点提请澄清，也未填报“总承包服务费”金额。因此，建议发承包双方根据本项目总承包服务的具体服务内容范围以及发承包双方的过错程度另行协商计算总承包服务费。

专此函复。

广东省建设工程标准定额站

2022年6月28日



长按微信二维码
关注我们获取更多信息

官网：www.gdcost.com

投稿及联系方式：020-83643090

 广东省建设工程标准定额站订阅号

收录于合集 #争议复函 127

下一篇 · [...](#)

阅读 1332

分享 收藏

3 在看

写下你的留言

