

# 关于珑山居商住小区工程计价争议的复函

粤标定函〔2020〕184号

江门市江海区泰安地产有限公司、广东协鸿建设工程有限公司：

2020年4月14日，你们通过广东省建设工程造价纠纷处理系统，申请解决珑山居商住小区工程计价争议的来函及相关资料收悉。

据所提供资料显示，项目位于江门市江海区，资金来源为企业自筹，发包人江门市江海区泰安地产有限公司采用公开招标方式，确定由广东协鸿建设工程有限公司负责承建。合同约定采用定额计价方式，执行《广东省建筑与装饰工程综合定额（2010）》（以下简称2010土建定额）。依据双方提交的项目资料，现对来函涉及的工程计价争议事项答复如下：

## 一、关于砌块砌体是否可以根据砌筑形状划分为墙、柱、其他零星砌体计价的争议

本工程为框剪结构高层建筑，除了厨房及卫生间内墙墙体采用蒸压加气混凝土砌块外，部分梁柱采用蒸压加气混凝土砌块填充部分界面尺寸较小，双方对于此部分砌块界定产生争议。发包人认为，砌筑构件不能依据定额中混凝土墙、柱界定方法进行定义，现有争议砌体中大部分设有构造柱，应属于填充砌体墙，个别没构造柱的砌体，单个体积超 $0.1\text{m}^3$ ，按照定额的相关规定也不属于零星砌体。承包人认为，砌体墙与柱的划分界限可参照混凝土墙柱的划分方法“长度与厚度的4倍作为墙与柱分界”，按照定额砌体工程的相关章说明，本工程中剪力墙外侧砌筑成内空形状的砌体不与砌筑墙体相连，且因砌筑过程需要大量砍砖，可套用定额中“竖风道、房上烟囱”零星砌体子目。

我认为，确认所砌筑部分构件是否属于柱、竖风道、房上烟囱，首先应按照施工图的设计功能进行认定。施工图无明确功能认定，对于框架结构中出现的填充砌块，具有房间分隔功能的墙体或者具备一定装饰效果的附墙的垛、腰线等水平或竖向装饰线条，按照现行定额规则，应并入相应的墙体工程量。对于本项目争议的砌筑构件，具有不与砌筑墙体相连、断面形式为中空的特点，虽断面形式类似竖风道、房上烟囱，由于定额中无此类情形的明确规定，建议承发包双方视断面尺寸大小协商解决。定额中规定的“其它零星包括竖风道、房上烟囱”，是基于竖风道、房上烟囱的断面尺寸较小、相应材料损耗大及工效较低等因素确定的，如该工程争议构件的截面尺寸小于竖风道、房上烟囱的常规尺寸，且协商不成的，可参照按照竖风道、房上烟囱相关规定执行。

## 二、关于砌块柱、零星砌块是否可以参考砖柱及其他零星砌体定额子目计价的争议

由于砌块砌体定额子目只有墙体，对于界面尺寸小或者零星砌块砌体是否可以参照砖柱及其他零星砌体定额子目计价，双方产生争议。发包人认为，本工程砌块砌体作为填充墙不是砖柱或其他零星砌体，且由于相同厚度的砌块墙体和标准砖墙体对应的定额子目的人工和辅材消耗量差距大，砌块砌体不能参照砖砌体定额的相应子目计价。承包人认为，由于定额内砌块工程仅有墙体子目，而没有柱、零星子目，所以柱、零星的砌块定额可参照砖柱以及其他零星砌体定额子目，并根据砌块尺寸调整材料消耗量。

我认为，发承包双方首先应确认争议部分的构件类型属于柱还是其他零星砌体；对于已经确认按照砖柱、其他零星砌体工程子目执行的部分，按2010土建定额问题解答（一）第3.1条的规定，块材规格不同时，可以相关规范的灰缝构造要求，调整块材及砂浆的含量，其他保持不变。

## 三、关于预制过梁从首层运输到安装楼层的运输费是否计取的争议

本工程采用预制过梁，预制过梁在首层升降货梯附近集中制作，再利用升降货梯运输到各楼层安装，关于预制过梁此部分运输费是否计取双方发生争议。发包人认为，预制构件的垂直运输费已包含在预制过梁子目和预算包干费中，不应另外计算。承包人认为，预制过梁制作定额子目及预制过梁安装定额子目工作内容不包括构件运输，且预算包干费中的二次运输也不包含预制构件的垂直运输，因此应该计算构件从首层运输到各楼层的费用。

我认为，根据2010土建定额A.4混凝土及钢筋混凝土工程章说明第三条第5点“预制混凝土构件安装包括场内运输”的规定，因此，预制过梁的从首层运输到各层安装的运输费不应另行计取。

#### 四、关于混凝土楼板表面抹光机处理费用能否计价的争议

本工程在混凝土楼板收水后采用抹光机处理，抹光机处理费用是否计取双方产生争议。发包人认为，根据施工现场实际情况，本项目采用抹光机处理，属于质量缺陷预防和修复的工序，该工序内容已在楼板混凝土浇筑子目中包含，且交楼前清场发现楼板面已出现不同程度的凹凸不平小坑的情况，不符合抹光定额子目的工艺要求，因此不应另外套取抹光定额。承包人认为，混凝土工程相应定额子目的工作内容未包括抹光，且没有抹光机的机械消耗；且在混凝土捣制后采用混凝土抹平机抹光，面层也不可能是完全光滑，只有另加一层水泥砂浆面层撒上水泥粉采用人工的灰匙压光，才能达到光滑效果，因此本项目虽表面凹凸，因采用混凝土抹平机抹面，在套取混凝土捣制定额后，还应套取随捣随抹定额子目。

我认为，2010土建定额楼板混凝土浇捣子目中包含的为保证混凝土板表面平整度要求的收光工艺，是在已浇筑混凝土表面直接进行的随捣随抹平，施工过程中可采用人工随捣随抹，也可采用抹光机处理，工艺不同的除了定额另有说明允许调整外，均不作调整。2010土建定额地面工程中的砣面层抹光是指加浆抹光，形成光滑表面，由于两个子目对于所形成的光面要求具有较大差异，发包人与承包人应确认混凝土楼板表面抹光机进行抹光的光面需求程度，如是设计或者发包人有明确要求进行的加浆抹光，可在混凝土楼板浇捣子目基础上，另外套用楼地面砣面层抹光子目。

#### 五、关于内墙抹灰为水泥石灰砂浆一层粗面完，如何套取定额子目争议

本工程内墙抹灰实际做法为水泥石灰砂浆一层粗面完，在套取定额子目时双方争议。发包人认为，因施工前通过联系函已经通知承包人所有内墙采用混合砂浆批荡，粗面交楼，不需要罩面和压光，因此应套用底层抹灰子目。承包人认为，根据省标定站于2019年1月9日发布的《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）第20条“墙柱面有块料面层的套取底层抹灰，其余套取一般抹灰”，因此应套取一般抹灰定额子目。

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）第20条的解答内容，对于抹灰工程交付竣工验收时如无块料面层的，应套取一般抹灰子目。本项目发包人已有明确交付要求的，应遵循交付要求执行，超过交付要求且未经发包人同意的，由承包人承担。

#### 六、关于内墙抹灰压入纤维网是否按照抹灰子目的人工乘以系数1.30计价的争议

本工程内墙抹灰需压入纤维网，对于压入纤维网部分的抹灰是否按照抹灰子目人工乘以系数1.30计价，双方发生争议。发包人认为，在已计算内墙灰面压入纤维网的相关费用的前提下，不应另外执行内墙抹灰子目人工系数 $\times 1.30$ 的相关规定；承包人认为，内墙抹灰面加入玻纤网的子目仅为网植入的相关消耗，而内墙抹灰工程因挂压纤维网影响而增大了抹灰子目的人工消耗，需要对挂网部分的抹灰工程套取定额时子目的人工乘以系数1.30。

我认为，2010土建定额A.10墙柱面工程章说明第四条第4点“钉（挂）网部分的墙面抹灰人工费消耗乘以系数1.30”，是考虑有钉（挂）网的墙面，由于砂浆与墙面的粘结贴合难度增加造成抹灰时的人工降效，而非钉（挂）网过程的人工消耗。因此，在套用压入纤维网相关子目的基础上，对于压入纤维网部分的内墙抹灰人工费消耗量应乘以系数1.30，计入人工降效费用，未挂网部分执行原子目人工费消耗不予调整。

#### 七、关于外墙抹灰厚度增加如何计算的争议

对于外墙抹灰厚度如何计算双方产生争议，发包人认为应按整幅墙面划分成多个高度区间分别增加不同厚度计算。承包人认为，在主体框架施工时，由于外墙垂直高度的增加，框架外边的垂直度误差也会增大，因此，依照2010土建定额A.10墙柱面工程章说明第二点，外墙抹灰（包括墙面、柱面、零星面）在同一垂直面时，厚度增加应是按整幅墙面的高度确定抹灰厚度增加值。

我认为，根据2010土建定额A.10墙柱面工程章说明第二条规定，外墙抹灰厚度增加应是按照处于同一垂直面的整幅墙面高度确定，以整幅抹灰的高度按定额规定调整厚度，不应将整幅墙面划分成多个高度区间分别增加不同厚度。

#### 八、关于外墙柱面、零星面抹灰钉挂钢丝网能否按照抹灰子目人工乘以系数1.30计价的争议

与争议六同理，我认为外墙柱面、零星抹灰工程有钉挂钢丝网的，钉挂网部分的抹灰人工消耗量可乘以系数1.30。

#### 九、关于外墙饰面砖（包括墙面、柱面、零星面）工程量计算的争议

在计算外墙饰面砖工程量时，双方就是否考虑抹灰及块料的厚度发生争议。发包人认为，应按建筑图的图纸尺寸计算块料面积，不计抹灰厚度和块料厚度所导致的增加面积。承包人认为，建筑图示尺寸均为主体框架（含砌体）表面的尺寸，定额工程量计算规则中的镶贴表面积应是饰面砖的外表面积，计算时应增加抹灰层与镶贴饰面砖层的厚度。

我认为，根据2010土建定额A.10墙柱面工程工程量计算规则第10.2条，块料面层工程量按设计图示尺寸以镶贴表面积计算，其中镶贴表面积不能理解为镶贴后的表面积，而是应该为按镶贴部位结构的图示尺寸计算，抹灰层及镶贴材料厚度引起的表面积增加值已在定额中综合考虑，不需另行计算。

十、若“争议一”砌体工程划分出柱、零星子目，则该部位的饰面砖能否同样划分为柱、零星子目计价的争议

本部分的争议主要在于饰面砖子目的选择方法。发包人认为，应按2010土建定额A.10墙柱面工程章说明第9条第4点“零星抹灰和零星镶贴块料面层项目适用于挑檐、天沟、腰线、窗台线、门窗套、压顶、扶手、遮阳板、雨篷周边、碗柜、过人洞、暖气壁龛池槽、花台以及单体 $0.5\text{m}^2$ 以内少量分散的抹灰和块料面层”执行。承包人认为，饰面砖应根据“争议一”划分的柱及零星砌筑项目，根据2010土建定额A.10墙柱面工程章说明第3条“内外附墙柱、梁面的抹灰和块料镶贴，不论柱、梁面与墙相平或凸出，均按墙面计算”。

我认为，饰面砖部份适用子目应按照墙柱面装饰工程相关说明确定，无论砌体是否划分为柱、零星，其饰面砖部分能否执行柱、零星等子目应按墙柱面工程章说明第九条“零星抹灰和零星镶贴块料面层项目适用于挑檐、天沟、腰线、窗台线、门窗套、压顶、扶手、遮阳板、雨篷周边、碗柜、过人洞、暖气壁龛池槽、花台以及单体 $0.5\text{m}^2$ 以内少量分散的抹灰和块料面层”规定执行。

## 十一、关于外墙综合脚手架、垂直运输、建筑物超高增加人工机械的步距计算起点争议

本工程外脚手架、垂直运输及建筑物超高的步距选取原则双方发生争议。发包人认为，外墙综合脚手架计算步距以设计室外地坪为分界，地坪以下步距从地下室底板垫层底标高计算到室外地坪标高，地坪以上步距从室外地坪标高到女儿墙顶标高；垂直运输高度是以设计室外地坪为分界，地坪以下高度从地下室底板标高计算到室外地坪标高，地坪以上高度从室外地坪标高到檐口标高；超高增加人工机械降效，地下室由于高度不符合章说明不计算，地下室以上高度计算从室外地坪标高至檐口标高。承包人认为，外墙综合脚手架工程量计算起点为开始搭设的基面，外墙综合脚手架的步距计算起点应为整栋单体楼各面综合脚手架的最低点；垂直运输高度计算起点应为运输井字架安装、施工场地的地面标高；建筑物超高增加人工机械的建筑物高度计算起点也应为运输井字架安装、施工场地的地面标高。

我认为，外墙综合脚手架的搭设起点应该为脚手架立杆的支撑点所在标高，且本工程中的绿化工程由发包人在单体土建完成后另行分包施工，虽然本工程设计立面图标注了绿化完成后地面标高为“设计外地坪”标高，但并非脚手架立杆的支撑位置。因此，根据该工程的施工流程，外墙综合脚手架搭设起点为地下室顶板顶面，地上部分外墙综合脚手架的高度步距应该是从地下室顶板顶面至女儿墙顶面，而地下室外墙综合脚手架的高度应是从地下室底板垫层底至地下室顶板顶面；根据垂直运输定额中高度确定的规定，地下部分的垂直运输高度应该由地下室底板垫层底面至地下室顶板顶面，地上部分的垂直运输高度应该是由地下室顶板顶面至檐口的高度；计算建筑物超高增加人工、机械时的建筑物高度应该是由地下室顶板顶面至檐口的高度。

专此函复。

广东省建设工程标准定额站

2020年8月7日