

争议案例分享(557)—停建损失费用的计价争议

原创 省标定站 广东省建设工程标准定额站订阅号 2026年7月3日 07:40 广东



停建损失费用的计价争议

某住宅工程，2021年10月签订的施工总承包合同显示，资金来源为国有资金，发包人采用邀请招标方式，确定由某建筑公司负责承建，合同价格形式为总价合同，采用工程量清单计价方式。合同履行时发生计价争议。

一、争议事项

本工程于2021年10月22日开工，2022年3月15日发包人通知暂缓施工。2022年3月18日发承包双方及项目管理单位共同开会明确由发包人承担缓建期间可计量措施费、相关人员及劳务班组费用和临时设施费用。2022年7月25日发包人通知承包人安排2023年2月1日复工准备工作，实际上项目暂缓施工后未再复工。现发承包双方对停工期间塔吊的使用费、已加工未进场铝模、爬架、PC构件材料费、深化设计费、PC构件供应商预付款、临时设施费、管理人员工资及退场费、施工现场班组退场费、分包商的合理利润补偿费等计价问题产生争议。

二、双方观点

发包人认为，塔吊应按下发停工通知之日起1个月退场，有最低租期的按最低租期减去正常施工期计算租金损失，进退场费已含在措施项目费内不另行计取；已加工未进场的铝模、爬架、PC构件按照厂家收方凭证核算退场费用，深化设计费已含在措施项目费内不另行计取，PC构件预付款由承包人自行追回；临时设施费按已完产值对应定额中绿色施工安全防护措施费率折算；工人及管理人员停工工资应参照《广东省工资支付条款》第三十九条规定计算补偿费用，补偿时间截止至2022年8月25日。

承包人认为，因发包人原因导致停工，塔吊停工期间的使用费在扣除已经核实的实际垂直运输费用后，应按分包合同条款“租金不满一年按照一年租金收取费用”的约定计算租金，按实计取塔吊进退场费用和安装时额外增加的大型吊车费用；已加工未进场的铝模、爬架、PC构件应按对应分包合同计算费用，另外需支付上述深化设计费及PC构件预付款；临时设施应按实计算，并按合同时间作为折旧年限，超期按月计算折旧增加费；管理人员工资应按发包人2022年3月15日发文要求留下的人员数量和实际发放工资计算，劝退人员按劳动法计算离职补偿，班组、分包商提前退场补偿及未完工部分的合理利润补偿均由发包人承担。

三、我站观点

依据来函资料及双方见面会了解的情况，发承包双方已约定对停工期间塔吊租赁费等部分费用由发包人承担，但未约定具体计算方法。基于本工程实质上已全面停建，退场通知下达后，相关费用计算如发承包双方有约定的按约定办理，未有约定的部分，承包人因停建导致受损且有相关凭据的，其损失可以索赔方式向发包人提出；若因承包人未采取有效减损措施导致的损失，则由承包人承担。建议发承包双方依据上述工程索赔的原则进行结算，具体费用计算由双方协商确定。

（本案例素材来源于粤标定复函〔2025〕146号文。如有不同观点，欢迎留言分享。）

争议案例·目录

上一篇·争议案例分享(556)—甲供蒸汽费用扣减的计价争议

阅读 343

留言

写留言



