

争议案例分享(604)—招标图纸未标注围挡范围能否另行计价的争议

广东省建设工程标准定额站订阅号 2026年9月8日 07:40 广东 5人



招标图纸未标注围挡范围能否另行计价的争议

某住宅工程，2020年12月签订的施工总承包合同显示，资金来源为企业资金，发包人采用邀请招标方式，确定由某建筑公司负责承建，合同价格形式为单价合同，采用工程量清单计价方式。竣工结算时发生计价争议。

一、争议事项

本工程措施项目招标工程量清单开列“现场围挡费用”清单项目，计量单位为“宗”，要求投标人参考类似工程经验填报，费用包干，如无特别提示，不论实际发生与否，或发生数额与填报数额是否一致，均不调整。因招标总平面图并未标注围挡搭设范围，故发包人在[招标答疑](#)^Q第19条回复：需考虑售楼参观安全通道等费用，后续单独报价；在第56条回复：售楼部、展示区及样板房的平面布置图及其展示要求后续提供。此外，双方订立的施工合同第3.8款约定措施项目费用总价包干；第9.6.1款约定总承包人应积极配合发包人销售需要的管理(如清洁、封闭部分区域等)，相关配合费用已包含在措施项目中。结算时，发承包双方就因销售需要在展示区设立的围挡能否另行计价产生争议。

二、双方观点

发包人认为，招标答疑涉及的参观通道围挡已由其他专业分包施工，且合同第9.6.1款约定总承包人配合发包人销售需要所产生的管理相关费用已包含在措施项目中，故招标答疑涉及的售楼部、展示区及样板房所需设置的围挡费用，已包含在投标报价的措施项目费用中，不应另行计价。

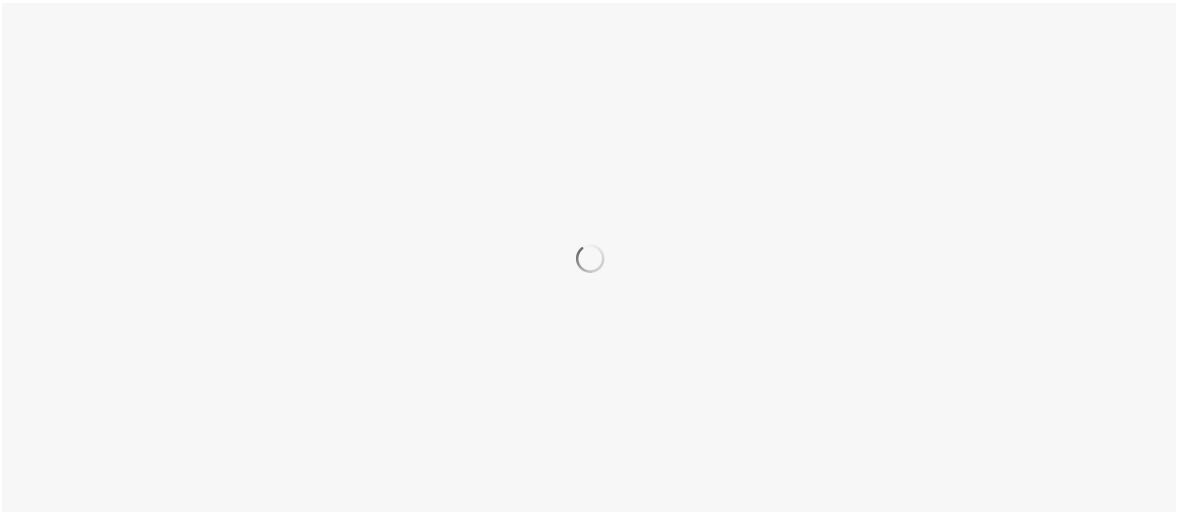
承包人认为，从招标开始到定标完成，发包人未提供任何售楼部、展示区及样板房的平面布置图及其展示要求，故后续施工的展示区围挡费用应另行计价。

三、我站观点

依据来函资料，现场围挡费用是投标人综合考虑招标文件明确的招标范围、施工场地情况、招标答疑确定事项、招标工程清单报价说明及合同条款等因素后报价形成。招标答疑明确需考虑售楼参观安全通道等费用；合同约定承包人配合发包人销售需要的管理配合费用已包含在措施项目费用中，且措施项目费用总价包干；招标工程量清单“措施项目”报价说明要求投标人参照“措施项目”及工程经验填报，且所有项目费用均为包干价^Q，不予调整。故作为有经验的承包人，在报价缺乏相应图纸的情况下，应根据类似工程经验，合理考量售楼

部、展示区及样板房区域的围挡方案进行报价，并将相应费用纳入措施项目清单费用中，结算时不再另行计算。若实施过程中因非承包人原因，投标时所考虑的合理方案与实际布置图和管理要求产生差异并引起费用增减的，可以计取其变化差额部分。

（本案例素材来源于粤标定复函〔2025〕174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\(603\)—应急抢险计价调整系数适用范围的计价争议](#)

阅读 580

留言

写留言



还没有留言，来写首评

