争议案例分享(643)—第三方检测费由谁承担的计价争议

广东省建设工程标准定额站订阅号 2026年11月6日 07:40 广东 听全文



第三方检测费由谁承担的计价争议

某中学工程，2024年11月签订的工程总承包合同显示，资金来源为财政资金，发包人采用公开招标方式，确定由某联合体负责承建，合同价格形式为单价合同，采用工程量清单计价方式。预算编审时发生计价争议。

一、争议事项

本工程以初步设计图纸及概算造价招标，招标时公布了经批复的概算明细，同时公布了最高投标限价由建安工程费、勘察费、设计费和预算编制费组成，其费用与概算对应的费用一致，要求投标人采用下浮率的方式报价。合同约定中标人完成施工图后依据《广东省建设工程计价依据(2018)》编制施工图预算，再按中标下浮率确定合同价格。招标文件及合同专用条款2.7.2发包人委托给承包人负责的部分工作条款约定：“承包人须负责施工范围内的建筑材料检测和报验，并配合项目整体各项检测及验收工作，除环保验收检测、土壤检测、地基基础检测、管道CCTV检测、房屋鉴定(若有)、室内环境、人防工程防护设备安装质量及人防结构实体检测、第三方监测(若有)由发包人委托且负责支付费用外。其余检测由发包人委托，相应检测费用由承包人负责支付，该费用已包含在投标报价中，施工过程不予增补”。预算编制时，发承包双方对概算明细中属于工程建设其他费的“消防设施检测费”“绿色建

筑咨询及检测费”“防雷设施检测费”“供水设施相关检测费”等四项费用是否计取产生争议。

二、双方观点

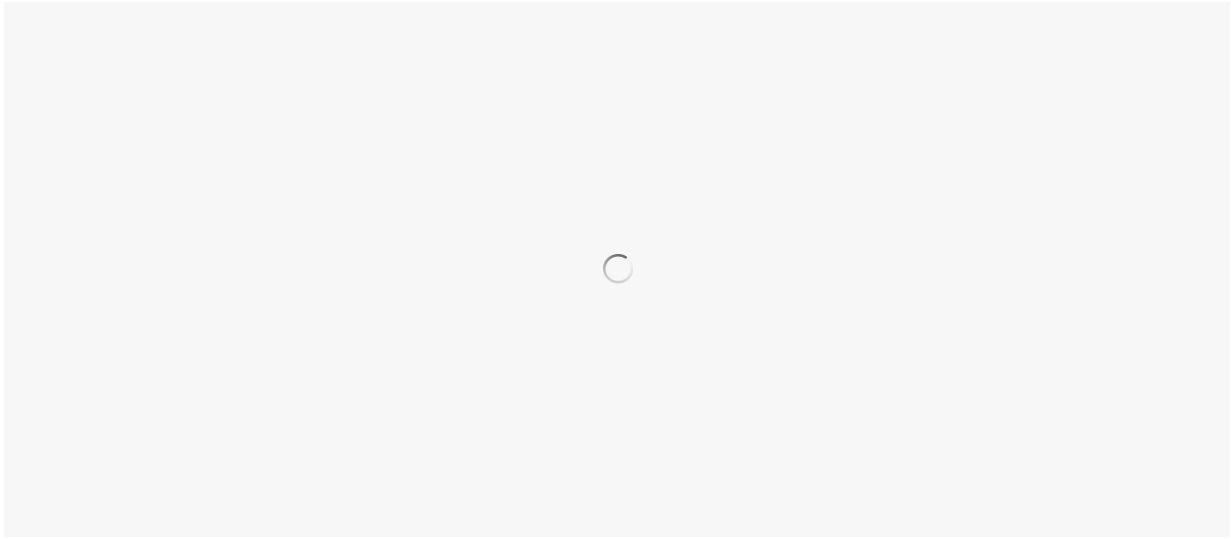
发包人认为，以上四项费用属于合同专用条款第2.7.2条约定的由发包人委托，相应检测费用由承包人在投标报价中综合考虑，不单独计算。

承包人认为，以上四项费用不包含在承包人投标报价中，应作为“工程建设其他费用”在建安费之外单独结算，由发包人承担。

三、我站观点

本工程采用定额下浮率中标，合同约定中标人完成施工图后依据《广东省建设工程计价依据(2018)》编制施工图预算，再按中标下浮率确定合同价格。可见，招标时发布的概算作为最高投标限价，要求投标人所报的下浮率，并不是按此概算下浮形成投标总价，该概算并非直接限制或约束投标人报价总额的依据。由于本工程合同价格形式为单价合同，招标文件并未开列该四项检测费用清单项目，组成最高投标限价(概算)费用也未包含该四项费用，而单价合同工程的合同总价应包括按招标文件规定完成招标工程量清单或概(预)算书内容所需的全部费用，不同于与总价合同工程总价包括按招标文件规定完成合同图纸、合同规范、合同条款等要求的工程内容所需的全部费用。因此，发包人因验收需要聘请第三方检测机构进行的“消防设施检测费”“绿色建筑咨询及检测费”“防雷设施检测费”“供水设施相关检测费”检测费用，在招标时属于漏项，在施工图预算编制时可按规定计取再按下浮率确定。

（本案例素材来源于粤标定复函〔2026〕12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(642)—受道路通行限制更换运输材料车型的计价争议

阅读 484