

争议案例分享(364)—完工后清洁费用的计价争议

原创 省标定站 广东省建设工程标准定额站订阅号 2025年09月17日 07:40 广东



完工后清洁费用的计价争议

某维修工程，资金来源为企业资金，发包人采用公开招标方式，确定由某建筑公司负责承建，2022年2月签订的施工合同显示，工程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

本工程暂估价专业工程招标清单“户内及施工区域清洁”的工程内容包括“对已完工程及设备采取的覆盖、包裹、封闭、隔离等必要区域清洁”，发承包双方均认为暂估价专业工程的工程内容为开荒保洁，该专业工程由发包人于2021年委托其他专业单位实施。分部分项工程招标清单“块料面层修补”的项目特征描述为“……清洁表面等全部操作过程”，结算时发承包双方就承包人完工后的清洁工作能否按该专业工程暂估价计算开荒清洁费用产生争议。

二、双方观点

发包人认为，发包人已在2021年委托其他专业单位实施完成开荒保洁工作，承包人完工后的清洁工作属于“块料面层修补”清单项目特征要求的“清洁表面”和预算包干费中工程成品保护的工作内容，其费用不应在暂估价专业工程“户内及施工区域清洁”中另算。

承包人认为，承包人清洁施工完成面及受施工污染的非施工面的工作发生在发包人2021年委托其他单位承揽开荒保洁工作之后。“块料面层修补”清单项目特征要求的“清洁表面”和预算包干费的工程成品保护均不属于开荒保洁的内容，因此开荒保洁费应按专业工程暂估价“户内及施工区域清洁”项目计算。

三、我站观点

根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）（以下简称“2013清单规范”），暂估价是招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价以及专业工程的金额。从招标时招标人在专业工程暂估价中开列“户内及施工区域清洁”项目的原意理解，此项目属于单独的专业工程，与分部分项招标清单“块料面层修补”项目特征所描述的“清洁表面”并非同类内容，因此应按2013清单规范第9.9.3、9.9.4条规定确定其专业工程价款，取代原专业工程暂估价并调整合同价款后进行结算。承包人完工后的清洁工作已包含在投标报价中，如发包人要求承包人完工后的清洁工作

达到暂估价专业工程标准的，则可另计开荒保洁费用，但因该专业工程中标价格为其他专业单位报价，发承包双方宜另行协商计价。

（本案例信息来源于粤标定复函〔2025〕18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(363)—非竞争费用结算能否调整的争议

阅读 1156

留言

写留言

