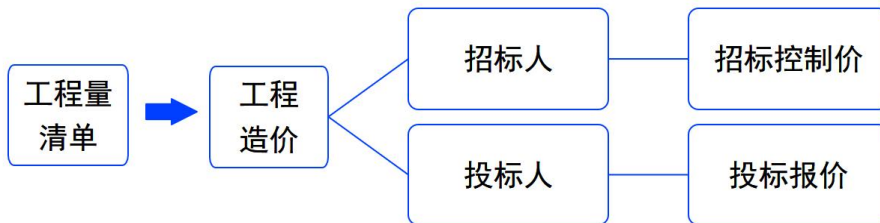


中级经济师

建筑与房地产经济专业知识和实务

教材精讲班

知识点一、工程量清单



知识点二、招标控制价

国有资金投资的工程建设项目应实行工程量清单招标，招标人必须编制招标控制价。招标控制价按照计价规范的规定编制，不应上调或下浮。

补充：

《中华人民共和国招标投标法实施条例》中规定的最高投标限价已取代《建设工程工程量清单计价规范》GB50500—2013 中规定的招标控制价。

【单选题】下列关于招标控制价的说法，正确的是（ ）。

- A. 招标人设有最高投标限价的，最高投标限价应保密
- B. 国有资金投资工程建设项目实行工程量清单招标，招标人必须编制招标控制价
- C. 招标控制价按照计价规范的规定编制，可以随意上调或下浮
- D. 招标控制价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费四部分组成

网校答案：B

网校解析：招标控制价是指招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及拟定的招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的招标工程的最高投标限价。“招标人设有最高投标限价的，应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。”国有资金投资的工程建设项目应实行工程量清单招标，招标人必须编制招标控制价。招标控制价按照计价规范的规定编制，不应上调或下浮。招标控制价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成。

知识点三、投标报价

投标报价基本原则

- (1) 投标价应由投标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制。
- (2) 投标价应由投标人自主确定，但不得低于成本。
- (3) 投标人必须按招标工程量清单填报价格，项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标工程量清单一致。
- (4) 投标价不能高于招标人设定的招标控制价，否则投标将作为废标处理。

投标报价编制注意事项

- (1) 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写的单价和合价的项目，投标人均应填写且只允许有一个报价。
- (2) 未填写单价和合价的项目，视为此项费用已包含在已标价工程量清单中的其他项目的单价和合价之中，竣工结算时，此项目不得重新组价予以调整。
- (3) 投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致。

【单选题】下列关于投标报价时应遵循的原则，说法错误的是（ ）。

- A. 投标价应由投标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制
- B. 投标人采取低价中标策略时，投标报价可以低于成本
- C. 投标人必须按招标工程量清单填报价格
- D. 投标价不能高于招标人设定的招标控制价

网校答案：B

网校解析：投标报价应遵循以下原则：①投标价应由投标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制；②投标价应由投标人自主确定，但不得低于成本；③投标人必须按招标工程量清单填报价格，项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标工程量清单一致；④投标价不能高于招标人设定的招标控制价，否则投标将作为废标处理。

【单选题】工程招标控制价的说法，正确的是（ ）。

- A. 招标控制价是对招标工程限定的最高工程造价
- B. 招标控制价应在招标时公布，可以上调或下浮
- C. 在开标前，招标控制价必须保密
- D. 投标人的投标报价可高于招标控制价，但不应超过规定的比例

网校答案：A

网校解析：国有资金投资的工程建设项目应实行工程量清单招标，招标人必须编制招标控制价。招标控制价按照计价规范的规定编制，不应上调或下浮。投标价不能高于招标人设定的招标控制价，否则投标将作为废标处理。招标人设有最高投标限价的，应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法

知识点四、承包合同价款

实行招标的工程合同价款应在中标通知书发出之日起 30 日内，由发承包双方依据招标文件和中标人的投标文件在书面合同中约定

合同计价方式选择

（1）单价合同。

实行工程量清单计价的工程。

（2）总价合同。指总价包干或总价不变化的合同。

合同工期较短、建设规模较小、技术难度较低，且施工图设计已审查完备的建设工程。

（3）成本加酬金合同。

紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建设工程。

【单选题】紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建设工程，可以采用（ ）。

- A. 单价合同
- B. 总价合同
- C. 成本加酬金合同
- D. 以上均可

网校答案：C

网校解析：紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建设工程，可以采用成本加酬金合同。成本加酬金合同是指发承包双方约定以施工工程成本再加合同约定酬金进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。采用成本加酬金合同，承包人不承担任何价格变化的风险。

本节总结

