

第三节 发承包阶段工程计价

知识点一、工程量清单

项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价(元)	合价(元)
	地下室地面工程					33713.93
011101003001	细石混凝土楼面	水泥砂浆找平层~厚 20mm 细石混凝土楼面~厚 30mm	m ²	108.67	79.56	8645.79
011101002001	现浇水磨石楼面	现浇本色水磨石楼面带嵌条~厚 15 (mm)	m ²	108.21	181.28	19616.31
011102001001	石材楼面(门槛)	水泥砂浆找平层~厚 20mm 大理石楼面湿铺 水泥砂浆	m ²	0.46	690.17	317.48
011105002001	石材踢脚线(H=60)	墙面水泥砂浆抹底灰~15mm厚 踢脚线 大理石 石材磨 鸭嘴边 石材磨 平边	m	60.74	84.53	5134.35

工程量清单计价的组成

工程造价 = 分部分项工程费 + 措施项目费 + 其他项目费 + 规费 + 税金

综合单价 = 人工费 + 材料费 + 施工机具使用费 + 管理费 + 利润 + 一定范围的风险

(一) 分部分项五个要件:

项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量(数量)

(二) 措施项目可划分为两类:

一类是"总价项目如文明施工和安全防护、临时设施等,此类项目在现行国家计量规范中无工程量计算规则,应以总价(或计算基础乘费率)计算,以"项"计价;

另一类是"单价项目如脚手架、施工降水工程等,

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)	
						综合单价	合价
1	011701001001	综合脚手架	1、建筑结构形式:框剪 2、檐口高度:60m	m ²	18000		

总价措施项目清单与计价表

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额	备注
1	011701001001	安全文明施工	定额基价					
2	011701002001	夜间施工	定额人工费					

（三）其他项目费

- ①暂列金额（按招标人）
- ②材料暂估价和专业工程暂估价（按招标人）
- ③计日工（项目数量按招标人，单价投标人自定）
- ④总承包费用（投标人自定）

（1）暂列金额。

暂列金额是招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。它是用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

（2）暂估价。

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、工程设备的单价及专业工程的金额，包括材料暂估单价、工程设备暂估单价、专业工程暂估价。

（3）计日工。

计日工是指在施工过程中，承包人完成发包人提出的工程合同范围以外的零星项目或工作，按合同中约定的单价进行计价的一种协议方式。

（4）总承包服务费。

总承包服务费是指总承包人为配合协调发包人进行的专业工程发包，对发包人自行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

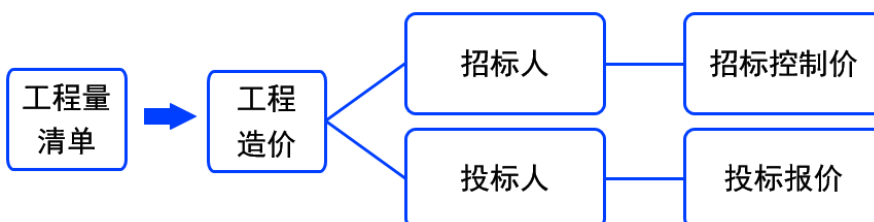
【多选题】按招标工程量清单中列出数量或金额填写，不得变动的是（ ）。

- A.材料、工程暂估价
- B.暂列金额
- C.计日工
- D.总承包服务费
- E.措施项目费

答案：AB

解析：暂列金额应按招标工程量清单中列出的金额填写，不得变动。暂估价中的材料工程设备暂估价应按招标工程量清单中列出的单价计入综合单价，专业工程暂估价应按招标工程量清单中列出的金额填写，均不得变动或更改。

第三节 发承包阶段工程计价



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

答案：B

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。

投标报价编制方法

分部分项工程和措施项目中的单价项目，应依据招标文件及招标工程量清单中的项目特征描述确定综合单价计算。当招标文件描述的项目特征与设计图纸不符时，投标人应以招标文件描述的项目特征来确定综合单价。招标工程量清单中提供了暂估单价的材料和工程设备、按暂估单价计入综合单价。投标报价的综合单价应包括招标文件中划分的应由投标人承担的风险范围及其费用。招标文件中没有明确的，应提请招标人明确。

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

答案：B

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

答案：A

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

答案：C

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

