



第三节 施工发承包阶段工程计价

三、投标报价

投标价是指投标人投标时为响应招标文件要求所报出的、在已标价工程量清单中标明的总价。

它是在工程招标发包过程中，由投标人按照招标文件的要求，结合工程特点、自身的施工技术、装备和管理水平，依据有关计价规定自主确定的工程造价，是投标人希望达成工程承包交易的期望价格。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(一) 投标报价的基本原则★★★

(1) 投标价应由**投标人**或受其委托具有相应能力的**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。



第三节 施工发承包阶段工程计价

（二）投标报价的编制方法★★★

投标人在编制投标报价时，要先依据招标人提供的工程量清单编制分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、总价措施项目清单与计价表、其他项目清单与计价表、规费与税金项目清单与计价表，然后汇总得到单位工程、单项工程和建设项目投标报价汇总表。



第三节 施工发承包阶段工程计价

1. 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表中综合单价的确定

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。



第三节 施工发承包阶段工程计价

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。

在施工过程中，当风险内容及其范围（幅度）在招标文件规定的范围（幅度）内时，综合单价不得改变，合同价款不作调整。



第三节 施工发承包阶段工程计价

2. 总价措施项目清单与计价表中的总价项目金额确定

措施项目中的总价项目金额应根据招标文件中的措施项目清单及投标时拟定的施工组织设计或施工方案自主确定。

但其中的**安全文明施工费**必须按照国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，**不得作为竞争性费用**。



第三节 施工发承包阶段工程计价

3. 其他项目清单与计价表、规费与税金项目计价表的编制
投标人应按如下规定对其他项目进行报价。

(1) 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。

(2) 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 施工发承包阶段工程计价

(3) 计日工应按招标工程量清单中列出的项目和数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。

(4) 总承包服务费应依据招标人在招标文件中列出的分包专业工程内容和供应材料、设备情况，按照招标人提出的协调、配合与服务要求，以及施工现场管理需要自主确定。

在投标报价时，规费和税金应按照国家或省级、行业建设主管部门的有关规定计算。



第三节 施工发承包阶段工程计价

（三）编制投标报价的注意事项★★★

（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。



第三节 施工发承包阶段工程计价

【例4-4】某承包商拟投标一项土石方工程，该工程包括挖沟槽土方、回填方两项分项工程。招标文件中的清单工程量和项目特征描述见表4-1。其他有关资料如下：

(1) 依据工程量清单和施工方案，该企业计算出挖沟槽土方工料机费用合计为28274元，回填方工料机费用合计为8723元。

(2) 根据该企业管理水平确定的企业管理费按工料机费用之和（直接费）的15%计取，利润率和风险系数以直接费和企业管理费为基数，按5%计算。

试计算挖沟槽土方、回填方工程的清单项目投标综合单价，并编制分部分项工程和单价措施项目清单与计价表。



第三节 施工发承包阶段工程计价

解：（1）计算投标综合单价。

1) 挖沟槽土方综合单价：

$$\text{综合单价} = 28274 \times (1+15\%) (1+5\%) \div 560 = 60.97 \text{ (元/m}^3\text{)}$$

2) 回填方综合单价：

$$\text{综合单价} = 8723 \times (1+15\%) (1+5\%) \div 227 = 46.40 \text{ (元/m}^3\text{)}$$

（2）编制分部分项工程和单价措施项目清单与计价表，见表4-1。



第三节 施工发承包阶段工程计价

表4-1 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：×××工程

标段：

第 页 共

页 序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量 单位	清 单 工 程 量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中： 暂估 价
1	010101003 001	挖沟 槽土 方	三类土，带形 基础，挖土深 度2 m，垫层宽 1.4 m，弃土运 距 200 m	m ³	560	60.97	34143.20	
2	010103001 001	回填 方	夯填	m ³	227	46.40	10532.80	
合 计							44676.00	



第三节 施工发承包阶段工程计价

四、 施工合同计价方式及合同价款

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。

不实行招标的工程合同价款，在发承包双方认可的工程价款基础上，由发承包双方在**合同中约定**。

（一）合同计价方式的选择★★★★★

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）规定如下。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(1) 实行工程量清单计价的工程，应当采用单价合同。

单价合同是指发承包双方约定的以工程量清单及其综合单价进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

单价合同约定的工程价款中所包括的工程量清单项目综合单价，在约定条件内是固定的、不予调整的，而工程量允许调整；工程量清单项目综合单价在约定条件外的，允许调整，但调整方式和方法应在合同中约定。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(2) 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，可以采用总价合同。

总价合同是指总价包干或总价不变的合同，发承包双方约定以施工图及其预算和有关条件进行合同价款的计算、调整和确认。除工程变更外，其工程量不予调整。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(3) 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。

小结：

合同类型	适用	内容
单价合同	实行工程量清单计价的工程	综合单价
总价合同	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	除工程变更外，其工程量不予调整
成本加酬金合同	紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的	承包人不承担任何价格变化的风险



第三节 施工发承包阶段工程计价

【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



第三节 施工发承包阶段工程计价

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。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(二) 合同价款约定的内容★

发承包双方应在合同条款中对下列事项进行约定。

- (1) 预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式。
- (2) 安全文明施工措施的支付计划、使用要求等。
- (3) 工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间。
- (4) 工程价款的调整因素、方法、程序、支付方式及时间。
- (5) 施工索赔与现场签证的程序、金额确认与支付时间。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(6) 承担计价风险的内容、范围以及超出约定内容、范围的调整办法。

(7) 工程竣工价款结算编制与核对、支付及时间。

(8) 工程质量保证（保修）金的数额、预扣方式及时间。

(9) 违约责任以及发生工程价款争议的解决方法及时间。

(10) 与履行合同、支付价款有关的其他事项。