



第三节 施工发承包阶段工程计价

二、最高投标限价

最高投标限价是招标人根据国家法律法规及相关标准、建设主管部门的有关规定以及拟定的招标文件和招标工程量清单,结合工程实际情况编制的限定投标人投标报价的最高价格。

建设工程招标设有最高投标限价的,应按国家有关规定编制最高投标限价,并在**发布招标文件时公布最高投标限价及其编制依据**。

最高投标限价应由具有编制能力的招标人或受其委托的工程造价咨询人编制。



第三节 施工发承包阶段工程计价

（一）最高投标限价的编制依据★

依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024），最高投标限价的编制依据包括：

- （1）《建设工程工程量清单计价标准》和相关工程国家及行业工程量计算标准；
- （2）招标文件（包括招标工程量清单、合同条款、招标图纸、技术标准规范等）及其补遗、澄清或修改；
- （3）国家及省级、行业建设主管部门颁发的工程计量与计价相关规定，以及根据工程需要补充的工程量计算规则；



第三节 施工发承包阶段工程计价

- (4) 与招标工程相关的技术标准规范；
- (5) 工程特点及交付标准、地勘水文资料、现场情况；
- (6) 合理施工工期及常规施工工艺、顺序；
- (7) 工程价格信息及造价资讯、工程造价数据及指数；
- (8) 其他相关资料。



第三节 施工发承包阶段工程计价

最高投标限价应基于合理计划工期内完成招标工程所需的费用进行编制。

招标人可依据招标文件要求、工程实际情况、结合类似工程合理的施工方案及工期数据合理确定计划工期,再依据招标工程量清单及同类工程的价格信息和造价资讯等,按相关主管部门规定确定招标工程可接受的最高价格。



第三节 施工发承包阶段工程计价

（二）最高投标限价的清单项目价格确定★★★

最高投标限价清单项目价格可依据招标工程技术标准规范、交付标准和招标文件要求,并结合下列工程价格信息及造价资讯进行编制:

- （1）近期完成的类似工程最高投标限价、施工图预算、设计概算、成本估算的价格;
- （2）近期获得的类似工程在市场竞争下的合理投标单价;
- （3）近期确定的类似清单项目结算单价;



第三节 施工发承包阶段工程计价

(4) 近期签订的类似工程合同价格;

(5) 通过市场询价获得的人工、材料、施工机具、清单项目综合单价等相关合理工程价格;

(6) 近期人工、材料、施工机具使用的市场价格和相关价格指数或投标价格指数等。

若招标工程的实际情况与上述工程价格信息及造价资讯存在差异,应依据其建设时期、建设地点、建设规模、交付标准等的差异影响,在合理调整价格后计算最高投标限价。



第三节 施工发承包阶段工程计价

三、基于工程量清单的投标报价

（一）投标报价编制要求★★★★★

依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024），投标人进行投标报价应遵循以下要求：

（1）投标报价应由**投标人或受其委托的工程造价咨询人编制**。

（2）投标人应响应招标文件要求，根据自身的实施方案、施工技术、管理水平、合同履行风险及专业分包工程工期等，合理确定投标工期并进行投标报价。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(3) 投标人应对已标价工程量清单填报价格的一致性 & 合理性负责, 承担不合理报价及总价合同的工程量清单缺陷等风险。

(4) **投标人的投标报价不得低于成本价, 且不得高于招标人公布的最高投标限价;** 投标工期不得超过招标人的计划工期或澄清修正的计划工期。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(5) 采用单价合同的工程, 投标人应按要求完整填报工程量清单中所有清单项目的综合单价及其合价和(或)总价计价项目的价格, 且每个清单项目应只填报一个报价; 未按要求填报(漏填或未填)综合单价及其合价和(或)清单项目价格的, 宜按规定完成相关的投标报价澄清或说明, 相关清单项目报价可视为已包含在投标总价中。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(6) 采用总价合同的工程, 投标人应按规定补充完善工程量清单, 并完整填报工程量清单中所有清单项目的综合单价及其合价和 (或) 总价计价项目的价格, 且每个清单项目应只填报一个报价; 未按要求填报 (漏填或未填) 综合单价及其合价和 (或) 清单项目价格的, 可按规定完成相关的投标报价澄清或说明, 相关清单项目报价可视为已包含在其他的清单项目中。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(7) 投标人的投标总价应与分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单、增值税的合价总额一致。

如投标总价与上述合价总额不相符,应在保持投标总价不变的前提下,按规定调整已标价工程量清单。



第三节 施工发承包阶段工程计价

（二）投标报价编制依据★★

（1）《建设工程工程量清单计价标准》和相关工程国家及行业工程量计算标准；

（2）招标文件（包括招标工程量清单、合同条款、招标图纸、技术标准规范等）及其补遗、答疑、异议澄清或修正；

（3）国家及省级、行业建设主管部门颁发的工程计量与计价相关规定，以及根据工程需要补充的工程量计算规则；



第三节 施工发承包阶段工程计价

(4) 与招标工程相关的技术标准规范等技术资料;

(5) 工程特点及交付标准、地勘水文资料、现场踏勘情况;

(6) 投标人的工程实施方案及投标工期;

(7) 投标人企业定额、工程造价数据、市场价格信息及价格变动预期、装备及管理水平、造价资讯等;

(8) 其他相关资料。



第三节 施工发承包阶段工程计价

（三）投标报价编制方法★★★★

1. 分部分项工程项目清单报价

（1）分部分项工程项目清单报价时应考虑的因素包括：

①工程数量对材料采购及人工价格的影响；

②对于招标文件规定物价变化进行价格调整的清单项目，在调整的范围和波动幅度内市场物价变动及调整时段带来的承包风险的影响；



第三节 施工发承包阶段工程计价

③对于招标文件未规定物价变化进行价格调整的清单项目的材料费、人工费、施工机具使用费等市场价格波动的影响；

④采用单价合同时，履行工程量清单缺陷价格调整规定和工程变更计价规定，导致工程数量变化带来的承包风险的影响；

⑤采用总价合同时，因履行工程量清单缺陷责任及价格包干规定和工程变更计价规定带来的承包风险的影响；

⑥除按规定进行合同价格调整的情形外，按规定总价合同及单价合同中综合单价不做调整时所引起的承包风险的影响。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(2) 按项计价的清单项目报价。

对分部分项工程项目清单中按项计价的项目,投标人应按其项目特征描述的工作内容、自身的实施方案、市场合理价格、履行招标图纸和技术标准规范要求、工程变更价格调整引起的承包风险,对按项计价项目进行投标报价。除合同另有约定外,按项计价项目报价为包干价,工程结算时不应做调整。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(3) 存在发包人提供材料的清单项目报价。

对分部分项工程项目清单中发包人提供材料的清单项目,投标人应按招标文件说明的发包人提供材料的规格型号、品牌档次及有关规定,对发包人提供材料的清单项目进行安装报价,并应满足工程数量对人工价格变化、招标文件规定的有效损耗率、自身原因超耗使用材料产生的承包风险等要求。

投标报价的综合单价及投标总价不应包含发包人提供材料的供货人将相关的材料运抵交货地点、完成卸货的费用。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(4) 存在材料暂估价的清单项目报价。

对分部分项工程项目清单中载明材料暂估价的清单项目，
应按工程量清单载明的材料暂估单价（不含增值税）计入综合单价。

投标人对分部分项工程项目清单中的材料暂估价清单项目的报价，应满足工程数量对人工价格变化、履行材料暂估价调价规则产生的价格变化等要求，并按招标文件提供的材料暂估价单价在“材料暂估单价及调整表”中列出。



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。招标文件中的项目特征描述和清单工程量见表4-1, 其他有关资料如下:

(1) 依据工程量清单和自身的实施方案, 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的15%计取, 利润率以直接费和企业管理费为基数, 按5%计算。上述费用和费率中已考虑了合理范围的风险费用以, 及不可或缺的辅助工作所需费用。



第三节 施工发承包阶段工程计价

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清单计价表。

解：

(1) 计算投标综合单价。

1) 挖沟槽土方综合单价：综合单价=28274×(1+15%)
(1+5%)÷560=60.97(元/m³)

2) 回填方综合单价：

综合单价=8723×(1+15%)(1+5%)÷227=46.40(元/m³)

(2) 编制分部分项工程清单计价表，见表4-1。



第三节 施工发承包阶段工程计价

表4-1分部分项工程清单计价表

工程名称: xxx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
1	010101003001	挖沟槽土方	三类土, 带形基础, 挖土深度2m, 垫层宽1.4m, 弃土运距200m	m ³	560	60.97	34143.20
2	010103001001	回填方	原基槽三类土, 分层夯填	m ³	227	46.40	10532.80
合计							44676.00