



第三节 施工发承包阶段工程计价

2. 措施项目清单报价

投标人应按自身的工程实施方案及投标工期、拟定的措施项目,对措施项目清单进行自主报价。

其中, **安全生产措施费**应符合国家及省级、行业主管部门的相关规定。



第三节 施工发承包阶段工程计价

措施项目清单的报价应满足下列因素对价格影响的要求：

- （1）招标工程的特点及其标段划分和完工交付标准；
- （2）工程地质条件、邻近建筑物、现场设施情况、周边道路、交通、水文、环境；
- （3）招标文件说明的相关合同责任；
- （4）招标文件规定的承包风险；
- （5）发包人提供材料的货物供应、专业分包工程、直接发包的专业工程的总承包管理服务（仅适用于总承包合同的投标报价）；



第三节 施工发承包阶段工程计价

(6) 除工程变更、暂列金额中未能完全预见或详细说明的工程、新增工程、工程索赔等引起的措施项目费用调整外, 执行措施项目费用包干引起的承包风险。

投标人在提交投标文件时应提交措施项目费用分拆表, 列明各项措施项目费用的初始设立费用、中期运行费用和后期拆除费用。措施项目费用分拆表可应用于工程索赔计价和进度款支付。



第三节 施工发承包阶段工程计价

3. 其他项目清单报价

(1) 投标人应按招标工程量清单中提供的暂列金额、专业工程暂估价金额, 准确填报在相应投标总价内。

(2) 投标人应按计日工清单中提供的清单项目及其暂定数量, 对计日工清单项目进行投标报价。计日工清单项目合价可依据计日工清单项目数量乘以综合单价计算。其综合单价应为完成相应清单项目单位数量的不含增值税的价格, 包括随时、少量完成相关计日工项目所需的费用。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(3) 投标人对总承包服务费进行投标报价时应满足以下要求：

①满足工程实施方案和对各专业分包工程、直接发包的专业工程的工期安排；

②满足招标文件规定的总承包服务内容及要求, 包括对发包人提供材料的供应履行管理及协调责任；对各专业分包工程履行管理和协调及配合责任；对各直接发包的专业工程履行协调及配合责任等；

③满足总承包服务费计价风险的要求。



第三节 施工发承包阶段工程计价

4. 增值税报价

投标人应将完成报价的分部分项工程项目清单、措施项目清单和其他项目清单（扣除专业工程暂估价）进行汇总, 将其合计金额作为计算基础, 乘以政府主管部门规定的增值税税率确定增值税报价。



第三节 施工发承包阶段工程计价

四、工程承包合同计价方式与要求

招标工程的合同价格应由发承包双方依据招标文件和投标文件在合同中约定。

合同的计价方式有**单价、总价和成本加酬金**三种, 工程合同也可对应分为单价合同、总价合同和成本加酬金合同。



第三节 施工发承包阶段工程计价

（一）总价合同★★★★★

总价合同是指发承包双方约定以合同图纸、合同规范进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同,在约定的范围内合同总价不做调整。

依照《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024),采用总价合同的工程,合同总价应包括按招标文件规定完成合同图纸及合同规范要求的合同工程所需的全部费用。

而已标价工程量清单仅反映合同总价的价格构成,出现工程量清单缺陷的,其价格应视为已包含在合同总价中。



第三节 施工发承包阶段工程计价

已标价工程量清单的单价可作为合同文件的组成部分,按合同约定应用于工程变更、新增工程等合同价格调整的计价。

如总价合同的工程量清单中存在以暂定数量单价计价的项目,其清单项目应按单价合同的相关规定计价。

总价合同又可分为**固定总价合同和可调总价合同**。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(1) 固定总价合同。

固定总价合同是指发承包双方以合同图纸、合同规范为基础协商一个固定的总价,由承包单位一笔包死不能变化的合同形式。

在合同履行过程中,若发包人没有要求变更原定承包内容,承包单位在完成承包任务后,无论实际成本如何,均按签约合同价获得工程款支付。

采用固定总价合同形式时,承包单位承担的风险较大,包括实际工程量变化、物价波动、地质条件不利、气候条件恶劣等,其投标报价中应考虑这些风险因素,因此报价一般较高。



第三节 施工发承包阶段工程计价

固定总价合同一般适用于下列情形：

- ①招标时已有施工图设计文件，施工任务和发包范围**明确**，合同履行中**不会出现较大设计变更**。
- ②**工程规模较小、工程量较少、技术不太复杂的中小型工程**，或承包工作内容较为简单的工程部位。承包单位可在投标报价时合理地预见工程实施过程中可能遇到的各种风险。
- ③**工期较短（1年以内）**，合同双方可不必考虑市场价格浮动对承包价格的影响。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(2) 可调总价合同。

可调总价合同是指在固定总价合同的基础上,规定因合同履行过程中市场价格变动、工程变更及其他工程条件变化而使工程成本增加时,可按合同约定对合同总价进行调整的合同形式。

采用可调总价合同时, **物价波动等风险转移给了发包人**,但承包单位承担的风险依然较大。由于可调总价合同中一般会列明调值条款,所以 **比较适合于工期较长(1年以上)的工程**。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(二) 单价合同★★★★★

单价合同是指发承包双方约定以工程量清单、项目特征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,在约定的范围内合同单价不做调整。

采用单价合同形式,合同双方之间可以较为合理地分担合同履行过程中的风险。

承包单位在投标时用于报价的清单工程量为估算工程量,工程结算时应对实际完成的工程进行计量,用合同单价乘以实际完成工程量,得出工程结算总价。

因此,当实际完成工程量与估算工程量有较大出入时,采用单价合同可以避免建设单位有过多额外支出或承包单位有较大亏损。



第三节 施工发承包阶段工程计价

单价合同大多用于工期长、技术复杂、实施过程中发生各种不可预见因素较多的大型工程,以及发包人为缩短工程建设周期而在初步设计完成后就进行招标的工程。

依照《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024),采用单价合同的工程,合同总价应包括按招标文件规定完成合同图纸及合同规范要求的合同工程所需的全部费用。

若工程量清单中的分部分项工程项目清单存在缺陷的,应按照规定调整合同价格。

已标价工程量清单应作为合同文件的组成部分,合同单价可用于合同价格调整的计价。但已标价工程量清单中以项计价的分部分项工程项目清单和措施项目清单,应按总价合同相关规定计价。



第三节 施工发承包阶段工程计价

（三）成本加酬金合同★★★★★

成本加酬金合同是指发承包双方约定以规定的计量、计价依据确定工程成本, 并加上按约定方式计算的酬金进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

紧急抢险、救灾或特别复杂的工程宜采用成本加酬金合同。



第三节 施工发承包阶段工程计价

依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024），采用成本加酬金合同的工程，其合同总价为暂定价，应依据招标文件、合同约定的计价规定和发包人发出的施工图纸、相关工程国家及行业工程量计算标准，按实确定工程项目及其数量，用数量乘以其项目成本单价计算合同工程成本，并按合同约定计算相应酬金及增值税后得出合同总价。

相对于总价合同和单价合同，采用成本加酬金合同时，承包单位承担的风险较小。

根据酬金计取方式不同，成本加酬金合同又可分为成本加固定百分比酬金合同、成本加固定酬金合同、成本加浮动酬金合同和目标成本加奖罚合同等四类合同形式。



第三节 施工发承包阶段工程计价

小结:

合同类型		风险	适用
总价合同	固定总价合同	承包单位承担的风险较大	不会出现较大设计变更的, 工程规模较小、工程量较少、技术不太复杂的中小型工程, 工期较短(1年以内)的
	可调总价合同	物价波动等风险转移给发包人	工期较长(1年以上)的
单价合同		较为合理地分担	工期长、技术复杂、实施过程中发生各种不可预见因素较多的大型工程, 以及发包人为缩短工程建设周期而在初步设计完成后就进行招标的工程
成本加酬金合同		承包单位承担的风险较小	紧急抢险、救灾或特别复杂的工程



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。