



第三节 工程量清单及合同计价方式

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、合理的计划工期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 工程量清单及合同计价方式

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；
- （4）近期签订的类似工程合同价格；



第三节 工程量清单及合同计价方式

(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 工程量清单及合同计价方式

三、基于工程量清单的投标报价

（一）投标报价编制要求★★

（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、合同履约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。

（3）采用单价合同的工程，投标人应对已标价工程量清单填报价格的一致性及合理性负责，承担不合理报价风险。投标人不承担工程量清单缺陷风险。



第三节 工程量清单及合同计价方式

(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。

(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 工程量清单及合同计价方式

（二）投标报价编制依据★

（1）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；

（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；



第三节 工程量清单及合同计价方式

(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 工程量清单及合同计价方式

（三）投标报价编制方法★★

1.分部分项工程项目清单报价

分部分项工程项目清单报价时应考虑以下因素。

（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；

（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；



第三节 工程量清单及合同计价方式

(4) 采用单价合同的工程，因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) 除按规定进行合同价格调整的情形外，因合同中综合单价不做调整的规定所引起的承包风险的影响。



第三节 工程量清单及合同计价方式

【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。

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。



第三节 工程量清单及合同计价方式

解：（1）计算投标综合单价。

1) 挖沟槽土方综合单价：

$$\text{综合单价} = 28274 \times (1+15\%) (1+5\%) \div 560 \approx 60.97$$

(元/m³)

2) 回填方综合单价：

$$\text{综合单价} = 8723 \times (1+15\%) (1+5\%) \div 227 \approx 46.40$$

(元/m³)

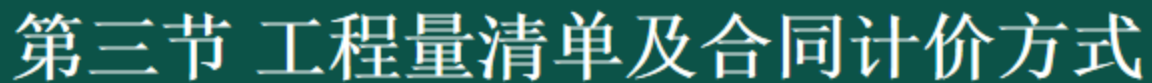


表4-1分部分项工程清单计价表

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	m³	560	60.97	34143.20
2	010103001001	回填方	原基槽三类土，分层夯填	m³	227	46.40	10532.80
合计							44676.00



第三节 工程量清单及合同计价方式

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 工程量清单及合同计价方式

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 工程量清单及合同计价方式

(6) 除工程变更、暂列金额中未能完全预见或详细说明了工程、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 工程量清单及合同计价方式

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中。

(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 工程量清单及合同计价方式

(3) 投标人对总承包服务费进行投标报价时应符合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，还应满足总承包服务费计价风险的要求。



第三节 工程量清单及合同计价方式

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 工程量清单及合同计价方式

四、工程合同计价方式与要求

工程发承包双方应在合同中约定合同计价方式。

合同计价方式有**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 工程量清单及合同计价方式

（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、调整和确认的工程施工合同，在约定的范围内合同总价不做调整。

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。**

总价合同又可分为**固定总价合同和可调总价合同。**



第三节 工程量清单及合同计价方式

(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 工程量清单及合同计价方式

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 工程量清单及合同计价方式

(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 工程量清单及合同计价方式

（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。



第三节 工程量清单及合同计价方式

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。

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。



第三节 工程量清单及合同计价方式

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。**

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。



第三节 工程量清单及合同计价方式

（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 工程量清单及合同计价方式

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。



第三节 工程量清单及合同计价方式

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 工程量清单及合同计价方式

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



第三节 工程量清单及合同计价方式

合同类型	风险	适用
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 工程量清单及合同计价方式

【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 工程量清单及合同计价方式

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。