

建设项目施工招投标与合同价款的确定 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/149/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E9_A1_B9_E7_c56_149841.htm

1.招标标底的编制与审查 1.1标底是指招标人，编制的完成招标项目所需的全部费用，是根据国家规定的计价依据和计价办法计算出来的工程造价，是招标人对建设工程的期望价格。

1.2标底价格编制的原则 (1)国家、地方、行业规定，要素市场价格确定的工程量编制标底。

(2)类别计价。(3)反映市场。(4)成本控制。(5)打足费用(6)一工一标。(7)密封标底。

1.3标底的编制程序 (1)确定标底的编制单位。

(2)收集编制资料。(3)参加交底会及现场勘察；(4)编制标底。(5)审核标底价格。

1.4标底文件的主要内容 (1)标底的综合编制说明；

(2)标底价格审定书、标底价格计算书、带有价格的工程量清单、现场因素、各种施工措施费的测算明细以及采用固定价格工程的风险系数测算明细等；

(3)主要人工、材料、机械设备用量表；(4)标底附件

；(5)标底价格编制的有关表格。

1.5标底价格的编制方法 1.5.1以定额计价法编制标底 (1)单位估价法。

在工程概预算定额基础上，综合考虑工期、质量、差价因素、自然地理条件和招标工程范围等因素。

(2)实物量法。先用计算出的各分项工程的实物工程量，分别套取预算定额中的人工、材料、机械消耗指标，并按类相加，

求出单位工程所需的各种人工、材料、施工机械台班的总消耗量，然后分别乘以当时当地的人工、材料、施工机械台班市场单价，

求出人工费、材料费、施工机械使用费，再汇总求和。对于其他直接费、现场经费、间接费、计划利润和税金等费用的计算则根据当时当地

建筑市场的供求情况给予具体确定。1.5.2以工程量清单计价法编制标底，划分为三种形式：1)工料单价；2)完全费用单价；3)综合单价法。1.6标底的审查的内容(1)标底计价依据；是否对(2)标底价格组成内容；是否全(3)标底价格相关费用是否正确1.7标底的审查方法主要有：全面审查法、重点审查法、分解对比审查法、分组计算审查法、标准预算审查法、筛选法、应用手册审查法等。1.8标底的审定时间投标后，开标前，一般结构7天以内，复杂工程14天以内。

2.工程投标程序及投标报价的编制

2.1程序

- 1、投标报价前期的调查研究，收集信息资料 内容包括：政治和法律方面、自然条件、市场状况、工程项目方面的情况、业主情况、投标人自身情况、竞争对手资料。
- 2、是否参加投标做出决策 常用的方法是“综合评价法”。
- 3、报名，办理资格预审。
- 4、取得招标文件
- 5、研究招标文件
- 6、提出质疑。
- 7、制定施工方案
- 8、计算标价
- 9、确定策略
- 10、编制标书
- 11、投送标书

2.2投标报价的编制

计算依据 (1)招标文件(2)有关的说明等。(3)各种定额、费用定额。(4)材料价格。(5)招标单位书面资料。(6)企业有关取费、价格等的规定、标准。(7)其他与有关政策规定及调整系数等。

2.3投标报价的计算过程

- (1)复核工程量。
- (2)确定单价合价。
- (3)确定分包费。
- (4)确定利润。
- (5)确定风险费。
- (6)确定投标价格。

2.4确定投标报价的策略

主要内容有：以信取胜、以快取胜、以廉取胜、靠改进设计取胜、采用以退为进的策略、采用长远发展的策略等。

2.5报价技巧

- 1) . 不同特点采用不同报价。竞争不激烈时可报高些，反之，则低一些。
- 2) . 不平衡报价法 总报价确定后，调整内部报价，不提高总报价、不影响中标，又能在结算时得到更理想的经济

效益。在以下几方面采用不平衡报价：(1)早日结账收款的可适当提高。(2)预计工程量会增加的项目，单价提高。(3)估计修改后工程量要增加的，可以提高单价；而工程内容解说不清楚的，则可适当降低一些单价，待澄清后可再要求提价。

(4)暂定项目，具体分析。3)．计日工单价的报价 单纯报计日工单价，且不计入总价中，可以报高些，以便在业主额外用工或使用施工机械时多盈利。但如果计日工单价要计入总报价时，则需具体分析是否报高价，以免抬高总报价。总之，要分析业主在开工后可能使用的计日工数量，再来确定报价方针。

4)．可供选择的项目的报价“可供选择项目”而是业主才有权进行选择。只是提供了一种可能性，一旦业主今后选用，承包商即可得到额外加价的利益。

5)．暂定工程量的报价 暂定工程量有三种：一种是规定了暂定工程量的分项内容和暂定总价款，规定投标人必须在总报价中加入，由于分项工程量不准确，允许按投标人所报单价和实际完成工程量付款。投标时应对单价适当提高。另一种列出了暂定工程量的项目的数量，并没有限制估价总价款，要求既列出单价，也应按暂定项目的数量计算总价，结算付款时按实际完成的工程量和所报单价支付，可以采用正常价格。第三种是只有暂定工程的一笔固定总金额，将来这笔金额做什么用，由业主确定。

6)．多方案报价法 对于一些招标文件，如果发现工程范围不很明确，条款不清楚或很不公正，或技术规范要求过于苛刻时，则要在充分估计投标风险的基础上，按多方案报价法处理。即是按原招标文件报一个价，然后再提出，如某某条款作某些变动，报价可降低多少，由此可报出一个较低的价。这样，可以降低总价，吸引业主。

7)．增加建议

方案 招标文件中规定，可提一个建议方案，即可修改原设计方案，提出投标者的方案。投标者应组织一批有经验的设计和施工工程师，对原招标文件的设计和施工方案仔细研究，提出更为合理的方案以吸引业主，促成自己的方案中标。同时要强调的是，建议方案一定要比较成熟，有很好的可操作性。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com