

## 一造《计价》，发承包阶段合同价款约定 81 个关键句

- 1、当**未进行**资格预审时，招标文件中应包括**招标公告**；当**进行**资格预审时，招标文件中应包括**投标邀请书**。
- 2、自招标文件开始发出之日起至投标人**提交投标文件**截止之日止的期限，最短不得少于 **20 天**。采用电子招标投标在线提交投标文件的，最短不少于 **10 日**。
- 3、按照规定应编制招标控制价的项目，其招标控制价应在**发布招标文件时一并公布**。
- 4、招标文件中规定的各项技术标准均**不得要求或标明**某一特定的专利、商标、名称、设计、原产地或生产供应者，不得含有倾向或者**排斥潜在投标人**的其他内容。
- 5、招标文件应说明评标委员会的组建方法，评标原则和采取的评标办法。
- 6、招标文件的澄清将在规定的**投标截止时间 15 天前**以书面形式发给所有获取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应推迟投标截止时间。
- 7、投标人在收到澄清后，应在规定的时间内以书面形式通知招标人。招标人要求投标人收到澄清后的确认时间，可以采用一个**相对**的时间，也可以采用一个**绝对**的时间。
- 8、招标人若对已发出的招标文件进行必要的修改，应当在投标截止时间 15 天前，如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，**相应推后**投标截止时间。
- 9、编制招标工程量清单，应充分体现“**实体净量**”“**量价分离**”和“**风险分担**”的原则。
- 10、**招标人**对工程量清单中各分部分项工程或适合以分部分项工程量清单设置的措施项目的工程量的准确性和完整性负责。
- 11、根据概算指标或类似工程进行估算，且仅对**主要项目**加以估算即可。
- 12、施工总方案只需对**重大问题和关键工艺**做原则性的规定，不需考虑施工步骤。
- 13、施工进度计划要满足合同对工期的要求，在**不增加资源的前提下**尽量提前。



- 14、施工总方案只需对重大问题和关键工艺做原则性的规定,不需考虑施工步骤,主要**包括**:施工方法,施工机械设备的选择,科学的施工组织,合理的施工进度,现场的平面布置及各种技术措施。
- 15、项目编码为五级十二位编码,同一招标工程的**不得有重码**。
- 16、项目名称按专业工程量计算规范附录的项目名称**结合拟建工程的实际确定**。
- 17、若采用标准图集或施工图纸能够全部或部分满足项目特征描述的要求,项目特征描述可**直接采用**“详见××图集”或“××图号”。
- 18、当附录中有两个或两个以上计量单位的,应结合拟建工程的实际**选择其中一个**。
- 19、工程量按根据设计图纸进行计算,计算时采用的原始数据必须以**施工图纸**所表示的尺寸或施工图纸能读出的尺寸为准进行计算,不得任意增减。
- 20、补充项目的工程量计算规则,应符合“计算规则要具有**可计算性**”且“计算结果要具有**唯一性**”的原则。
- 21、**暂列金额**由招标人填写其项目名称、计量单位、暂定金额等,若不能详列,也可只列暂定金额总额。
- 22、暂列金额一般可按分部分项工程费的10%-15%确定,不同专业预留的暂列金额应**分别列项**。
- 23、以“项”为计量单位给出的专业工程暂估价一般应是**综合暂估价**,即应当包括除规费、税金以外的管理费、利润等。
- 24、计日工的暂定数量由**招标人填写**。
- 25、招标人可以自行决定是否编制标底,一个招标项目**只能有一个标底**,标底必须保密。
- 26、招标人设有最高投标限价的,应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法,**不得规定最低投标限价**。



- 27、国有资金投资的**建筑工程**招标的,应当设有**最高投标限价**;非国有资金投资的建筑工程招标的,可以设有最高投标限价或者招标标底。
- 28、当招标控制价复查结论与原公布的招标控制价误差**大于±3%**以内时,应责成招标人改正。
- 29、招标控制价应在招标文件中公布,对所编制的招标控制价**不得进行上浮或下调**。
- 30、招标人应当在**招标时公布**招标控制价的总价,以及各单位工程的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金。
- 31、招标控制是指根据**国家或省级**建设行政主管部门颁发的有关计价依据和办法,依据拟定的招标文件和招标工程量清单,结合工程具体情况发布的招标工程的最高投标限价。
- 32、为使招标控制价与投标报价所包含的内容**一致**,综合单价中应包括招标文件中要求投标人所承担的风险内容及其范围(幅度)所产生的风险费用。
- 33、对于未计价材料费(包括暂估单价的材料费)**应计入综合单价**。
- 34、招标人仅要求对分包专业工程进行总承包管理和协调时,按分包专业工程估算造价的**1.5%**计算;招标人要求对分包专业工程进行总包管理和协调,且要求提供配合服务时按分包专业工程估算造价的**3%~5%**计算;招标人自行供应材料的,按招标人供应价值的**1%**计算。
- 35、投标报价应由**投标人**或受其委托的**工程造价咨询人**编制。
- 36、在施工过程中,当出现的风险内容及其范围(幅度)在**招标文件规定的范围(幅度)内**时,综合单价不得变动,合同价款不做调整。
- 37、根据工程特点和工期要求,一般采取的方式是承包人承担**5%**以内的材料、工程设备价格风险,**10%**以内的施工机具使用费风险。
- 38、在投标报价确定分部分项工程综合单价时,计算基础主要包括**消耗量指标和生产要素单**价。



- 39、措施项目费由投标人自主确定，但其中**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价，**不得作为竞争性费用**。
- 40、暂列金额应按照招标人提供的其他项目清单中列出的金额填写，**不得变动**。
- 41、计日工应按照招标人提供的其他项目清单列出的项目和估算的数量，**自主确定各项综合单价**并计算费用。
- 42、**规费和税金**应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，**不得作为竞争性费用**。
- 43、投标人在进行工程量清单招标的投标报价时，**不能进行投标总价优惠**（或降价、让利），投标人对投标报价的任何优惠（或降价、让利）均**应反映**在相应清单项目的综合单价中。
- 44、投标文件应当对招标文件做出**实质性**（工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等）响应。
- 45、投标文件应由投标人的法定代表人或其委托代理人**签字和盖单位章**。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。
- 46、投标文件正本一份，副本份数按招标文件规定。当副本和正本不一致时，以**正本为准**。
- 47、在招标文件要求提交投标文件的**截止时间后送达或未送达指定地点**的投标文件，为无效的投标文件，招标人**不予受理**。
- 48、联合体投标的，其投标保证金由**牵头人或联合体各方**递交。投标保证金数额不得超过**项目估算价的 2%**。
- 49、一般项目投标有效期为 **60 ~ 90 天**。投标保证金的有效期应**与投标有效期保持一致**。
- 50、出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期；投标人**拒绝延长的**，其**投标失效**，但投标人有权收回其投标保证金。
- 51、联合体各方签订共同投标协议后，**不得再以自己名义单独投标**，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在同一项目中投标。



- 52、招标人接受联合体投标并进行资格预审的,联合体应当在**提交资格预审申请文件前**组成。资格预审后联合体增减、更换成员的,其投标无效。
- 53、由同一专业的单位组成的联合体,按照**资质等级较低**的单位确定资质等级。
- 54、清标指招标人或工程造价咨询人在**开标后且在评标前**,对投标人的投标报价是否响应招标文件、违反国家有关规定,以及报价的合理性、算术性错误等进行审查并出具意见的活动。
- 55、投标人**不接受修正价格的,其投标被否决**。
- 56、未能在实质上响应的投标,评标委员会应当**否决**其投标。
- 57、综合评分相等时,以投标**报价低**的优先;投标报价也相等的,优先条件由招标人事先在招标文件中确定。
- 58、招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内公示中标候选人,公示期不得少于 **3 日**。
- 59、标人自行招标的,应当自确定中标人之日起 **15 日内**,向有关行政监督部门提交招标投标情况的**书面报告**。
- 60、履约担保有现金、支票、汇票、履约担保书和银行保函等形式,履约保证金金额最高**不得超过中标合同金额的 10%**。履约保证金的有效期自合同生效之日起至合同约定的中标人主要义务履行完毕止。发包人应在工程**接收证书颁发后 28 天内**将履约保证金退还给承包人。
- 61、招标人最迟应当在与中标人**签订合同后 5 日内**,向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。
- 62、招标文件与中标人投标文件不一致的地方,以**投标文件为准**。
- 63、建设规模较小,技术难度较低,工期较短的**建设工程**,发承包双方可以采用**总价方式**确定合同价款;紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建设工程,发承包双方可以采用**成本加酬金方式**确定合同价款。
- 64、工程总承包可以是全过程的承包,也可以是**分阶段**的承包。



- 65、交钥匙总承包不仅承包工程项目的建设实施任务，而且提供建设项目**前期工作和运营准备工作的综合服务**。
- 66、工程总承包招标文件中，评标办法可选择**综合评估法或经评审的最低投标价法**。
- 67、“投标人须知前附表”用于进一步明确“投标人须知”中的未尽事宜，但不得与“投标人须知”正文内容相抵触，**否则抵触内容无效**。
- 68、对不同类型的总承包做出了有针对性的规定，其中最突出的特点是在通用合同条款中**提供了可选择的条款**。
- 69、除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期均为**120天**。
- 70、“标高金”由**管理费、利润和风险费**组成。
- 71、确定管理费率 and 利润率是一个多目标决策过程。最简单也是最客观的方式是**模糊综合评价法**。
- 72、综合评估法按照得分**由高到低**的顺序推荐中标候选人；经评审的最低投标价法按照经评审的价格由低到高的顺序推荐中标候选人。
- 73、总采购公告送交世界银行的时间最迟不应迟于招标文件已经准备好、将向投标人**公开发售之前60天**。
- 74、“两个信封制度”，即要求投标书的技术性部分密封装入一个信封，而将报价装入另一个密封信封。技术上不符合要求的标书，其第二个信封不再开启。两个信封也可能在一次会议上先后开启。
- 75、国际竞争性招标，其评标主要有**审标、评标、资格定审**三个步骤。
- 76、**国际工程标价**由直接费用、间接费用、利润和风险费等其他费用组成。
- 77、国际工程中，当地材料商供应到**现场的材料、设备单价**一般以材料商的报价为依据，并考虑材料预涨费（当工期较长时）的因素，综合计算单价。



78、国际工程中，在计算施工机械台班单价时，其中基本折旧费的计算一般应根据当时的工程情况考虑 **5 年折旧期**，较大工程甚至一次折旧完毕。

79、对分包费的处理有两种：一种是将分包费**列入直接费**中，即考虑间接费时包含了对分包的管理费；另一种是将分包费与直接费、间接费**平行并列**，在估算分包费时适当加入对分包商的管理费即可。

80、国际工程中，投标人的投标报价中**只能把暂定金额列入工程总报价**，不能以间接费的方式分摊进入各项目单价中。承包商无权使用此金额，而是按工程师的指示来决定是否动用。

81、国际工程上级单位管理费，一般按**工程直接费的 3% ~ 5%**收取。

233网校  
www.233.com

新人注册大礼包

立即领取

2020一级造价 教材考点/模拟套卷/免费视频



对于造价工程师考试有什么问题，可以添加小造君微信号（**ks233wx12**）在线咨询。这里有 500 位好友与你并肩同行！

233网校  
www.233.com

## 一级造价工程师高端班 7 元/天

每天一顿早餐前，突破考试及格线

- ◆ 涵盖 7 大班级
- ◆ 送专题班
- ◆ 送 2 年纸质讲义



二维码免费听课 ▶



温馨提示：具体配套服务以线上为准

### 【你将获得】

- 7 大班 级阶梯式锁分，系统化辅导通关
- 送 8 本课程讲义，帮助扔掉厚重教材
- 1 个科目 2 个老师主讲，14 位大咖坐镇授课
- 2 个考期+免费重学 2 年，可参加 4 次考试
- 5 小时内答疑，不留任何疑问
- 报考不成功，全额退费

**8 本纸质资料：**授课名师编写，专业品质保障  
配有经典考题，掌握答题“套路”  
与教材精讲班搭配学习，效果立竿见影



考证就上233网校APP

报考指导、学习视频、免费题库一手掌握