

2023 一级造价工程师《建设工程计价》知识点精讲

【知识点】合同价款的约定

(一) 签约合同价与中标价的关系

**合同价就是中标价**，因为中标价是指评标时经过算术修正的、并在中标通知书中申明招标人接受的投标价格。招标人和中标人应当按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，招标人和中标人**不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议**。

(二) 合同价款约定的规定和内容

1. 合同签订的时间及规定

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 **30 天内**，按照招标文件和**中标人的**投标文件订立书面合同。招标人与中标人签订合同后 **5 日内**，应当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**。

【例题·多选】关于招标人与中标人合同的签订，下列说法正确的有（ ）。【2020】

- A. 双方按照招标文件和投标文件订立书面合同
- B. 双方在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 日内签订施工合同
- C. 招标人要求中标人按中标下浮 3%后签订施工合同
- D. 中标人无正当理由拒绝签订合同的，招标人可不退还其投标保证金
- E. 招标人在于中标人签订合同后 5 日内，向所有投标人退还投标保证金

【答案】BD

【解析】招标人和中标人应当按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同；招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金。给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。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。

2. 合同价款类型的选择

合同约定不得违背招、投标文件中关于**工期、造价、质量**等方面的实质性内容。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**。

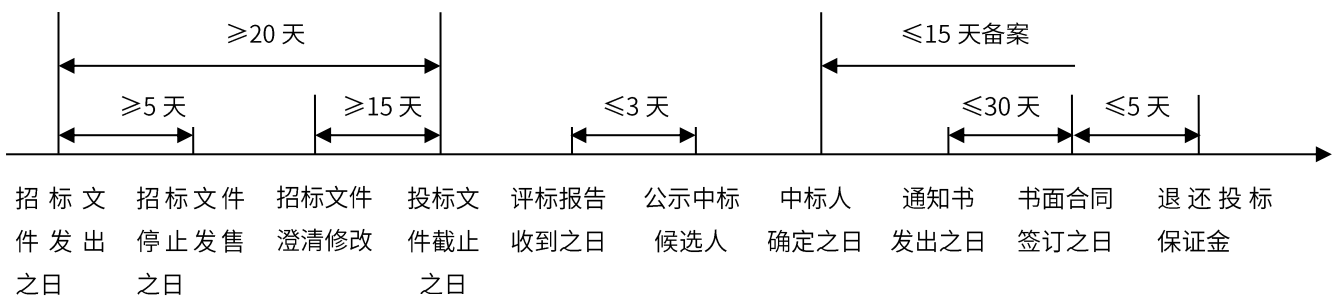
工程量清单计价的建筑工程	单价方式
建设规模较小，技术难度较低，工期较短的建设工程	总价方式
紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建设工程	成本加酬金方式

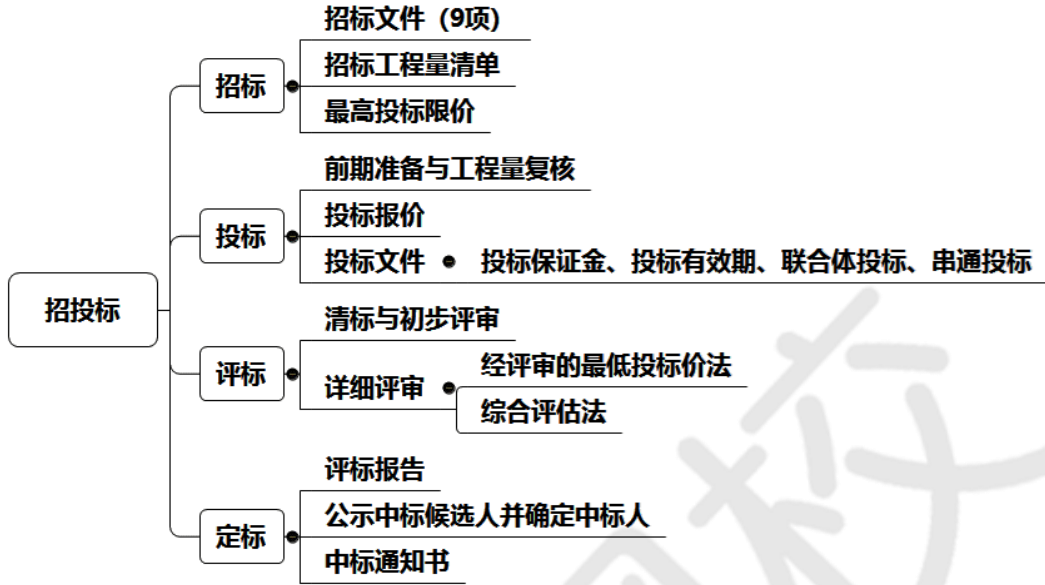
【例题·多选】下列条件下的建设工程，其施工承包合同适合采用成本加酬金方式确定合同价的有（ ）。【2019】

- A. 工程建设规模小
- B. 施工技术特别复杂
- C. 工期较短
- D. 紧急抢险项目
- E. 施工图设计还有待进一步深化

【答案】BD

【解析】实行工程量清单计价的建筑工程，鼓励发承包双方采用单价方式确定合同价款；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。





**【例题·案例十】**

某开发区国有资金投资办公楼建设项目业主委托具有造价咨询资质的机构编制了招标文件和最高投标限价并采用公开招标方式进行项目施工招标。该项目招标公告和招标文件中的部分规定如下：

- (1) 招标人不接受联合体投标。
- (2) 投标人必须是国有企业或进入开发区合格承包商信息库的企业。
- (3) 投标人报价高于最高投标限价和低于最低投标限价的，均按废标处理。
- (4) 投标人报价时必须采用当地建设行政主管部门造价管理机构发布的计价定额中分部分项工程人工、材料、机械台班消耗量标准。
- (5) 招标人将聘请第三方造价咨询机构在开标后评标前开展清标活动。

在项目投标及评标过程中发生了以下事件：

事件 1：投标人 A 在对设计图纸和工程量清单复核时发现分部分项工程量清单中某分项工程的特征描述与设计图纸不符。

事件 2：投标人 B 采用不平衡报价的策略，对前期工程和工程量可能减少的工程适度提高了报价，对暂估价材料采用了与最高投标限价中相同材料的单价计入了综合单价。

事件 3：投标人 C 结合自身情况，并根据过去类似工程投标经验数据，认为该工程投高标的中标概率为 0.3，投低标的中标概率为 0.6，投高标中标后，经营效果可分为好、中、差三种可能，其概率分别为 0.3、0.6、0.1，对应的损益值分别为 500 万元、400 万元、250 万元，投低标中标后，经营效果同样可分为好、中、差三种可能，其概率分别为 0.2、0.6、0.2，对应的损益值分别为 300 万元、200 万元、100 万元。编制投标文件以及参加投标的相关费用为 3 万元。经过评估，投标人 C 最终选择了投低标。

事件 4：清标时发现，投标人 D 和投标人 E 的总价和所有分部分项工程综合单价相差相同的比例。

事件 5：评标中评标委员会成员普遍认为招标人规定的评标时间不够。

**【问题】**

1. 根据招标投标法及实施条例，逐一分析项目招标公告和招标文件中（1）～（5）项规定是否妥当，并分别说明理由。
2. 事件 1 中，投标人 A 应当如何处理？分部分项工程的特征应该如何描述？
3. 事件 2 中，投标人 B 的做法是否妥当？并说明理由。
4. 事件 3 中，投标人 C 选择投低标是否合理？并通过计算说明理由。
5. 针对事件 4，评标委员会应该如何处理？并说明理由。
6. 针对事件 5，招标人应当如何处理？并说明理由。

**【参考答案】**

**【问题 1】**

答：（1）妥当，我国相关法规对此没有限制。



(2) 不妥当，招标人不得以任何理由歧视潜在的投标人。

(3) “投标人报价高于最高限价按照废标处理”妥当，“投标人报价低于最低限价按照废标处理”不妥当，根据《招标投标法实施条例》，招标人不得规定最低限价。

(4) 不妥当，投标报价由投标人自主确定，招标人不能要求投标人采用指定的人、材、机消耗量标准。

(5) 妥当，清标工作组应该由招标人选派或者邀请熟悉招标工程项目情况和招标投标程序、专业水平和职业素质较高的专业人员组成招标人也可以委托工程招标代理、工程造价咨询等单位组织具备相应条件的人员组成清标工作组。清标工作应该在开标后、评标前开展。

**【问题 2】**

答：事件 1 中，投标人可以在规定的时间内向招标人书面提出质疑，要求招标人澄清，按澄清后的内容确定投标报价的综合单价，或直接以招标工程量清单的特征描述为准，确定投标报价的综合单价。

(原理：在招标投标过程中，当出现招标工程量清单特征描述与设计图纸不符时，投标人应以招标工程量清单的项目特征描述为准，确定投标报价的综合单价。采用工程量清单方式招标，招标工程量清单必须作为招标文件的组成部分，其准确性和完整性由招标人负责。所以，招标工程量清单不准确的风险，本身就应由招标人承担，投标人没有义务和责任向招标人报告，是否报告，应取决于投标人的投标策略。)

分部分项工程量清单项目特征应按工程量清单计量规范附录中规定的项目特征，结合拟建工程项目的实际予以描述。

**【问题 3】**

答：事件 2 中，“招标人 B 对前期工程报高价妥当，对工程量可能减少的工程报高价”不妥，应当报低价；对材料暂估价按照最高投标限价中的相同单价计入综合单价不妥，应当按照招标文件中规定的单价计入综合单价。

**【问题 4】**

答：不合理，因为投高标的收益期望值为：

$$0.3 \times (0.3 \times 500 + 0.6 \times 400 + 0.1 \times 250) - 3 = 121.5 \text{ 万元}$$

$$\text{投低标的收益期望值为：} 0.6 \times (0.2 \times 300 + 0.6 \times 200 + 0.2 \times 100) - 3 = 117.0 \text{ 万元}$$

投高标收益期望值大，所以投标人 C 应当投高标。

理解思路：

$$0.3 \times (0.3 \times (500 - 3) + 0.6 \times (400 - 3) + 0.1 \times (250 - 3)) - 0.7 \times 3$$

$$= 0.3 \times (0.3 \times 500 + 0.6 \times 400 + 0.1 \times 250 - 0.3 \times 3 - 0.6 \times 3 - 0.1 \times 3) - 0.7 \times 3$$

$$= 0.3 \times (0.3 \times 500 + 0.6 \times 400 + 0.1 \times 250 - 3) - 0.7 \times 3$$

$$= 121.5 \text{ 万元}$$

**【问题 5】**

答：评标委员会应该把投标人 D 和 E 的投标文件作为废标处理。根据《招标投标法实施条例》，不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异，视为投标人相互串通投标。

**【问题 6】**

答：招标人应当延长评标时间，根据相关法规超过 1/3 评标委员会人员认为评标时间不够，招标人应当延长评标时间。

