

建设工程监理投资控制讲义（十）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/268/2021\\_2022\\_\\_E5\\_BB\\_BA\\_E8\\_AE\\_BE\\_E5\\_B7\\_A5\\_E7\\_c67\\_268923.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/268/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E5_B7_A5_E7_c67_268923.htm)

第六章 建设工程施工招标阶段的投资控制（二） 第三节 招标工程标底价格的编制

一、标底价格的概念 标底是指招标人根据招标项目的具体情况，编制的完成招标项目所需的全部费用，是依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。标底由成本、利润、税金等组成，般应控制在批准的总概算及投资包干限额内。《招标投标法》没有明确规定招标工程是否必须设置标底价格，招标人可根据工程的实际情况自己决定是否需要编制标底价格。一般情况下，即使采用无标底招标方式进行工程招标，招标人在招标时还是需要对招标工程的建造费用做出估计，使心中有一基本价格底数，同时由此也可对各个投标报价的合理性做出理性的判断。对设置标底价格的招标工程，标底价格是招标人的预期价格，对工程招标阶段的工作有着一定的作用。

（1）标底价格是招标人控制建设工程投资、确定工程合同价格的参考依据。（2）标底价格是衡量、评审投标人投标报价是否合理的尺度和依据。例1：对设置标底价格的招标工程，标底价格是招标人的（ ），对工程招标阶段的工作有着一定的作用。A．预期价格B．中标价C．市场价D．投标价

答案：A二、标底价格的编制原则、依据和步骤（一）标底价格的编制原则 工程标底是招标人控制投资、确定招标工程造价的重要手段，工程标底在计算时要力科学合理、计算准确。工程标底编制人员应严格按照国家的有关政策、规定，

科学、公正地编制工程标底。在标底的编制过程中，应遵循以下原则：(1) 根据国家统一工程项目划分、计量单位、工程量计算规则以及设计图纸、招标文件，并参照国家、行业或地方批准发布的定额和国家、行业、地方规定的技术标准规范以及要素市场价格确定工程量和编制标底。(2) 标底作为招标人的期望价格，应力求与市场的实际变化相吻合，要有利于竞争和保证工程质量。(3) 标底应由直接工程费、间接费、利润、税金等组成，一般应控制在批准的建设工程投资估算或总概算（修正概算）价格以内。(4) 标底应考虑人工、材料、设备、机械台班等价格变化因素，还应包括管理费、其他费用、利润、税金以及不可预见费、预算包干费、措施费、（赶工措施费、施工技术措施费）、现场因素费用、保险等。采用固定价格的还应考虑工程的风险金等。(5) 一个工程只能编制一个标底。(6) 招标人不得以各种原因任意压低标底价格。(7) 工程标底价格完成后应及时封存，在开标前应严格保密，所有接触过工程标底价的人员都负有保密责任，不得泄露。

例2：标底应由( )等组成，一般应控制在批准的建设工程投资估算或总概算（修正概算）价格以内。A．技术措施费 B．直接工程费 C．间接费 D．利润 E．税金 答案：BCDE

(二) 标底价格的编制依据 (1) 国家的有关法律、法规以及国务院和省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门制定的有关工程造价的文件、规定。(2) 工程招标文件中确定的计价依据和计价办法，招标文件的商务条款，包括合同条件中规定由工程承包方应承担义务而可能发生的费用，以及招标文件的澄清、答疑等补充文件和资料。在标底价格计算时，计算口径和取费内容必须与招标文件中有关取费等的要求一致。

(3) 工程设计文件、图纸、技术说明及招标时的设计交底，按设计图纸确定的或招标人提供的工程量清单等相关基础资料。  
(4) 国家、行业、地方的工程建设标准，包括建设工程施工必须执行的建设技术标准、规范和规程。  
(5) 采用的施工组织设计、施工方案、施工技术措施等。  
(6) 工程施工现场地质、水文勘探资料，现场环境和条件及反映相应情况的有关资料。  
(7) 招标时的人工、材料、设备及施工机械台班等的要素市场价格信息，以及国家或地方有关政策性调价文件的规定。

(三) 标底价格的编制步骤 招标工程标底价格和工程量清单由具有编制招标文件能力的招标人自行编制，也可委托具有相应资质和能力的工程造价咨询机构、招标代理机构和监理单位编制。 招标工程标底价格的编制步骤如下： 1. 准备工作 首先，要熟悉施工图设计及说明；其次，要勘察现场，实地了解现场情况及周围环境，以作为确定施工方案、包干系数和技术措施费等有关费用的依据；再次，要了解招标文件中规定的招标范围，材料、半成品和设备的加工订货情况，工程质量和工期要求，物资供应方式；要进行市场调查，掌握材料、设备的市场价格。 2. 收集编制资料 编制标底需收集的资料和依据，包括招标文件相关条款、设计文件、工程定额、施工方案、现场环境和条件、市场价格信息等。 3. 计算标底价格 标底价格应根据所必需的资料，依据招标文件、设计图纸、施工组织设计、要素市场价格、相关定额以及计价办法等仔细准确地进行计算。 (1) 以工程量清单确定划分的计价项目及其工程量，按照采用的工程定额或招标文件的规定，计算整个工程的人工、材料、机械台班需用量。 (2) 确定人工、材料、设备、机械台班的市场价格，分别编制人工

工日及单价表、材料价格清单表、机械台班及单价表等标底价格表格。(3) 确定工程施工中的措施费用和特殊费用，编制工程现场因素、施工技术措施、赶工措施费用表以及其他特殊费用表。(4) 采用固定合同价格的，预测和测算工程施工周期内的人工、材料、设备、机械台班价格波动的风险系数。(5) 根据招标文件的要求，按工料单价计算直接费、确定其他直接费、现场经费、间接费和利润、计算税金，编制工程标底价格计算书和标底价格汇总表。

4. 审核标底价格对填有单价与合价的工程量清单、标底价格计算书、标底价格汇总表、采用固定价格的风险系数测算明细，以及现场因素、各种施工措施测算明细、材料设备清单等标底价格编制表格进行复查与审核。

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](http://www.100test.com)