

# 新清单计价对建筑工程招投标的影响及应对措施

白宗平

新疆兵团工业设备安装有限责任公司 新疆 乌鲁木齐 830000

**【摘要】**：2025年9月1日正式实施的GB/T 50500-2024《建设工程工程量清单计价标准》相较于2013版规范，完成了计价逻辑、风险分配、费用构成等多维度的重构，重点确立了市场化定价的核心原则，对建筑工程招投标全流程的清单编制、报价策略、评标定标、合同签订等环节产生根本性影响。本文结合新计价标准的核心修订内容，分析了其对建筑工程招投标各参与主体的具体影响，并从招标人、投标人、造价咨询机构三方视角提出针对性应对措施，为建筑工程招投标活动适应新计价标准提供参考。

**【关键词】**：新清单计价标准；建筑工程；招投标影响；应对措施

DOI:10.12417/2811-0528.26.07.102

## 1 新清单计价标准的主要修订内容

GB/T 50500-2024是工程造价改革核心成果，以“市场化、专业化、精细化”为导向系统性修订原有清单计价规范，核心五大变化为招投标核心影响依据：其一重构计价形式，取消规费项目清单并将规费并入人、管费，综合单价为税前全费用价，增值税单独列项，专业工程暂估价为全费用含税价，摆脱传统定额对单价的束缚；其二细化风险责任划分，按单价、总价合同区分清单责任主体，单价合同分部分项清单责任归招标人，总价合同已标价清单责任归投标人，措施项目清单责任均由投标人承担；其三新增核心术语与制度，明确合同基准日、施工过程结算等概念，安全生产措施费单列且预付比例 $\geq 50\%$ ，过程结算节点支付比例 $\geq 80\%$ 并作为竣工结算依据；其四优化计量计价规则，补充返工、新增工程计量条款，删除签证环节，清单缺陷可直接调价；其五完善价款调整机制，明确材料 $\pm 5\%$ 、人工 $\pm 10\%$ 的物价波动及政策变化调价阈值，政策变化风险由招标人承担，超阈值物价波动可据实调整。新计价标准的修订本质是将工程造价管理从“政府定额导向”转向“市场主体自主定价”，通过清晰的风险划分、完善的过程管控机制，倒逼招投标各参与主体提升专业能力，推动建筑市场形成“优质优价”的竞争格局。

## 2 新清单计价标准对建筑工程招投标的具体影响

### 2.1 对招标工作的影响

招标人作为招投标活动的发起方，其工作重心从“简单编制清单、设定招标控制价”转向“清单精准化、限价市场化、合同条款精细化”。一方面，清单编制责任与难度大幅提升，单价合同下招标人需对分部分项清单的准确性、完整性承担全部责任，清单缺陷将直接导致合同价款调整，若项目特征描述模糊、工程量计算偏差，会引发后续造价失控与结算争议，这对招标人的专业团队或委托的造价咨询机构提出了极高的编制要求；另一方面，最高投标限价编制逻辑彻底改变，新标取

消政府定额的强制指导作用，要求限价基于企业定额、市场询价、工程造价数据库编制，摒弃了传统“定额套价+费率调整”的方式，若招标人缺乏市场数据积累，将导致限价偏离实际市场水平，要么出现围标串标，要么导致低价中标后工程质量无法保障；此外，合同条款设计成为造价管控核心，招标人需在合同中明确风险分配、物价调整阈值、过程结算节点、安全生产措施费支付方式等内容，杜绝“无限风险”“总价包干不调整”等不合理条款，否则合同条款将因违反新标规定而失去法律效力。

### 2.2 对投标报价的影响

投标人的报价策略从“粗放式下浮”转向“精细化成本测算+风险预判”，报价的专业性与合理性成为中标核心要素。其一，报价依据发生根本性变化，投标人需依托自身企业定额积累，结合市场人工、材料、机械价格进行精准成本测算，不再能单纯依赖政府发布的信息价，缺乏企业定额与成本数据库的中小施工企业将失去报价竞争力；其二，措施费报价成为投标关键难点，新标规定无论单价还是总价合同，措施项目清单的责任均由投标人承担，且除约定情形外措施费原则上包干不调整，若投标人对施工方案研判不足、措施费漏报少报，将自行承担后续施工成本增加的损失；其三，风险预判与报价融合成为必要能力，投标人需在报价中充分考虑物价波动、清单缺陷等风险，对单价合同重点复核分部分项清单的项目特征与工程量，对总价合同需全面核查清单完整性，将合理风险纳入综合单价，同时利用新标规定的投标报价澄清机制，修正算术错误，确保已标价清单与分析表一致；其四，不平衡报价策略受到严格限制，新标强化了评标阶段对报价合理性的审查，且过程结算机制让投标人无法通过后期变更索赔弥补前期不平衡报价的损失，传统“低价中标、高价索赔”的模式不再适用。

### 2.3 对评标定标与监管工作的影响

评标定标工作从“重总价高低”转向“重报价合理性+风

险承担能力+企业实力”，监管重点向“市场化竞争+过程管控”倾斜。在评标环节，评标方法需适配新标要求，国有资金投资项目常用的综合评分法需弱化主观定性因素，强化报价合理性、成本测算依据、施工方案可行性等量化指标，经评审的合理低价法成为主流，评标专家须具备更强的造价专业能力，能精准识别恶性低价、不平衡报价等情形；在定标环节，企业综合实力成为重要考量因素，招标人不再单纯以价格为唯一评标标准，而是结合投标人的企业定额积累、造价管控能力、项目业绩、履约担保能力等综合判定，推动建筑市场从“价格竞争”向“质量与能力竞争”转变；在监管层面，住建部门与招投标监管机构的监管重点从“程序合规性”转向“实质合规性”，重点核查清单编制、限价制定、合同条款是否符合新标规定，严厉打击虚假招标、围标串标、恶性低价中标等行为，同时对过程结算、安全生产措施费支付等进行常态化监管，保障招投标活动的市场化与规范化。

## 2.4 对招投标上下游协同的影响

新清单计价标准推动招投标活动从“各主体独立操作”转向“全流程协同联动”。造价咨询机构作为核心中介主体，其服务范围从传统的清单编制、限价测算延伸至全过程造价咨询，需为招标人提供清单复核、市场数据支持、合同条款审核，为投标人提供成本测算、风险分析等服务，专业能力不足的造价咨询机构将被市场淘汰；同时，招投标活动与施工阶段的衔接更为紧密，新标引入的施工过程结算制度，将招投标阶段确定的计价规则、结算方式直接延伸至施工阶段，招投标阶段的清单编制、报价约定将直接影响过程结算的效率，若招投标阶段约定不明，将导致施工阶段结算争议不断，倒逼招投标各参与主体强化前期沟通与协同。

## 3 新清单计价下建筑工程招投标的应对措施

### 3.1 强化主体责任，实现造价精细化管控

招标人作为招投标活动的主导者，需将工作重心放在清单编制、限价制定、合同设计与过程管控上，从源头规避造价风险。第一，提升清单编制精准度，组建专业的造价管理团队或选择具备甲级资质、丰富市场数据积累的造价咨询机构，严格按照施工图纸、技术标准细化项目特征，采用 BIM 技术进行工程量计算与清单复核，杜绝错漏项与特征描述模糊问题，单价合同中重点核查分部分项清单，确保工程量计算准确；第二，构建市场化的最高投标限价编制体系，建立企业内部工程造价数据库，通过市场询价、收集类似工程成交数据、对接建材电商平台等方式获取真实市场价格，结合项目实际情况编制限价，确保限价既符合市场水平，又能有效防止围标串标与恶性低价；第三，精细化设计合同条款，依据新标规定明确合同类型对应的风险分配，单价合同中约定清单缺陷的价款调整方

式，总价合同中明确暂定工程量的调整规则，同时在合同中确定物价波动调整阈值（材料 $\pm 5\%$ 、人工 $\pm 10\%$ ）、政策变化风险的承担方式，明确施工过程结算的节点、支付比例（ $\geq 80\%$ ）与审核时限，安全生产措施费单列并约定预付比例 $\geq 50\%$ ，杜绝不合理的风险转嫁条款；第四，强化招投标全过程管控，招标阶段明确报价编制依据与评审标准，评标阶段引入专业造价专家参与评审，重点核查报价的合理性、成本测算依据的充分性，定标后加强对中标人履约能力的核查，确保中标人具备与报价匹配的施工能力。

### 3.2 完善能力体系，制定精细化报价策略

投标人需加快构建企业核心竞争力，从成本测算、风险预判、方案优化等方面提升报价专业性，适配市场化定价要求。首先，加快企业定额与成本数据库建设，结合自身施工工艺、管理水平编制企业定额，建立人材机价格动态更新机制，对接市场价格平台积累成本数据，中小施工企业可依托行业协会共享数据与经验；其次，强化施工方案与报价融合，投标前组织专业人员联合研判方案，精准测算措施项目费用，结合工艺优化报价避免漏报少报，按合同类型制定差异化清单复核策略，及时通过澄清机制解决清单问题；再次，建立科学风险报价机制，组建专业团队预判物价、政策、地质等风险，将合理风险纳入综合单价，对不可控风险明确价款调整方式，依托新标价款调整机制维护权益；最后，提升综合履约能力，摒弃“低价中标、高价索赔”模式，通过技术与管理创新降本增效，提升工程质量和工期管控能力，完善履约担保体系，以综合实力提高中标率

### 3.3 转型全过程服务，强化专业支撑能力

造价咨询机构作为招投标活动的核心中介，需从传统的“清单编制、限价测算”向“全过程造价咨询、市场数据服务”转型，成为招标人与投标人的专业支撑。第一，提升清单与限价编制的专业能力，组织专业人员深入研究新标规定，掌握税前全费用综合单价的编制方法，建立完善的工程造价数据库，积累不同类型项目的市场价格、企业定额、施工工艺等数据，为招标人提供精准的清单编制、限价测算与复核服务，确保清单无缺陷、限价贴合市场；第二，延伸全过程造价咨询服务链条，为招标人提供合同条款设计、评标标准制定、过程结算审核等全流程服务，为投标人提供成本测算、风险分析、报价优化等专业咨询，协助双方适配新标要求，减少结算争议；第三，推动 BIM 技术与造价管理的融合，利用 BIM 技术实现工程量计算、清单编制、造价测算的数字化与可视化，提升清单编制的准确性与效率，同时为招投标双方提供三维模型化的造价数据支持，便于双方复核与沟通；第四，加强行业专业人才培养，组织从业人员开展新标培训、市场数据分析、风险管控等方面的学习，培养既懂造价编制、又懂施工工艺，还能研判市场风

险的复合型人才，提升团队的综合服务能力。

### 3.4 完善配套体系，营造市场化竞争环境

住建部门、招投标监管机构、行业协会需协同发力，完善新清单计价标准的配套体系，为招投标活动提供良好的市场环境。其一，建立统一的工程造价数据库平台，由行业协会牵头，整合施工企业、造价咨询机构、建材供应商的市场数据，实现人工、材料、机械价格的动态更新与共享，为中小招标人、投标人提供数据支持；其二，强化新标宣贯与专业培训，针对招标人、投标人、评标专家开展系统性的新标培训，重点讲解清单编制、限价制定、报价策略、合同设计等实操内容，提升全行业的专业能力；其三，完善招投标监管与信用评价体系，加大对虚假招标、围标串标、恶性低价中标等行为的查处力度，建立建筑市场主体信用评价体系，将造价管控能力、合同履行情况、结算争议处理等纳入信用评价，实行守信激励、失信惩

戒；其四，规范工程担保与保险制度，推行投标担保、履约担保、工程款支付担保等制度，降低招投标活动的风险，保障发承包双方的合法权益，推动建筑市场的健康发展。

## 4 结语

GB/T 50500-2024《建设工程工程量清单计价标准》的实施，是我国建筑工程造价市场化改革的关键举措，对建筑工程招投标产生全方位、根本性影响，推动建筑市场竞争从“价格导向”转向“能力导向”。招标人、投标人、造价咨询机构需主动适配新标要求，分别强化造价管控、完善报价风控、转型全过程服务；同时行业层面需健全配套体系、强化监管培训，营造市场化规范化竞争环境。各主体协同发力，方能充分发挥新标作用，推动招投标活动高质量发展，实现工程造价精细化管控与建筑市场良性循环。

### 参考文献：

- [1] 王清祥,李丽.工程量清单计价模式下建筑工程招投标报价策略研究[J].建筑经济,2024,45(08):78-83.
- [2] 张敏,陈浩.工程造价风险分配机制与招投标环节管控适配研究[J].工程造价管理,2025(01):29-35.
- [3] 中国建设工程造价管理协会.建设工程全过程造价咨询实操指南[M].北京:中国城市出版社,2024.