

# 基于清单式计价模式的建筑工程造价管控措施

张先洪

赣州市博程建设工程管理有限公司 江西赣州 341000

**摘要：**由于清单式计价模式是建筑工程造价管控工作的重要模式之一，能够为管理人员提供清晰且明确的建筑工程建设数据，便于管理人员开展工程造价管控工作，可以起到优化建筑工程造价计算流程、保障计算结果准确性的作用。因此，在实际应用阶段，管理人员必须知晓清单式计价模式的应用优势，并找出影响工程造价管控工作顺利推进的原因，通过制定有效的构件管理标准、丰富工程量清单内容、开展动态造价管控、落实各项风险防控措施等方法，提高建筑工程造价管理整体质量。

**关键词：**清单式计价模式；建筑工程；造价管控

## 引言

因为在建筑企业中，建筑工程造价管控效果是建筑工程建设的重点环节，建筑工程造价计算的准确性将会对企业的经济收益造成影响，所以管理人员通过借助清单式计价模式，能够增强造价计算工作的精准性和高效性，便于管理人员找准市场定位，有效控制建筑工程的建设成本，尽可能避免出现工程造价超预算风险，使企业始终保持稳定运行状态。

## 一、清单式计价模式的应用优势

### （一）优化招投标管理流程

在建筑工程建设过程中，管理人员借助清单式计价模式对工程进行管理，能够便于管理人员估算建筑工程量，得以为优化招投标管理流程奠定基础。第一，管理人员通过使用清单式计价模式，可以将建筑工程建设中涉及到的所有指标罗列出来，便于其计算建筑工程各环节所需投入的资金，得以遵循量价分离的基本原则，在实际施工开始前对建筑工程的各项建设费用进行准确的估算，使得在招投标过程中，相关人员可以更加快速地了解建筑工程建设的相关情况。第二，管理人员通过清单式计价模式，可以将整体工程进行拆分，分为多个子项目，并通过对各子项目进行估价，便于各承包单位进行工程承包工作，使承包单位可以根据自身的情况，适当选择子项目进行工程承包建设，便于承包单位在清单式计价模式下选择适合自己的工程承包方式，保障市场竞争的公平性和有序性。并且，在清单式计价模式下，无论工程承包方进行整体承包，还是进行子项目承包，

建筑工程项目的整体预算均不会受到影响，得以实现承包方和发包方的互利共赢，有助于推动建筑企业的可持续发展。

### （二）推动建筑工程建设开展进行

由于清单式计价模式具备较强的实用性和规范性，可以将建筑工程进行细化，并把建筑工程建设过程中的各项成本支出罗列出来，不仅能够为管理人员开展工程造价计算工作提供数据支持，还能增加建筑工程建设的可行性，便于企业获取经济收益，得以推动建筑工程建设的顺利开展进行。因此，通过使用清单式计价模式，招标企业可以在工程开始前，详细了解工程建设各个环节的成本支出，并摸清市场的价格规律，使其在竞标开始前得以做好全面的准备工作。并且，竞标企业还应根据实际需求与专业评估机构进行合作，便于企业得出较为精准的竞标价格，得以对工程造价的实际预算进行控制。

### （三）得以为市场监管提供支持

在旧有的计价模式下，政府等有关部门更加侧重于对资料的核实和审批，较少对竞标与投标价格进行干预，而在清单式计价模式下，为政府等有关部门进行定价机制干预提供机会，得以增强市场监管的参与度与力度<sup>[1]</sup>。因为企业在使用清单式计价模式时，会在建筑工程建设前进行市场调研工作、收集相关数据资料、并对数据资料进行总结与分析，为开展工程造价计算工作提供充分的数据支持，所以会使工程造价的计算金额更加精准、有效，符合企业建筑工程建设成本管控的需求。同时，清单式计价模式还会为政府等有关部门进行市场监管工作提供帮助，由于清单式计价模式所计算出来的价

格具备一定的稳定性和平衡性,不会受到工程承包方式的影响,因此,政府等有关部门可以将其作为市场监督的工具,从而更加便捷地对市场进行监督,可以为相关企业开展经济活动提供支持和保护,得以增强建筑工程项目建设的质量和效率。

## 二、建筑工程造价管控工作中清单式计价模式的应用风险问题

### (一) 缺乏有效的构件管理标准

由于在建筑工程造价计算阶段,管理人员需要对建筑工程建设所需的构件进行盘点,并计算出相应的价格,因此,若缺乏有效的构件管理标准,则会使管理人员既无法较为精准地估算建筑工程的构件用量,又不能衡量构件的总金额,较难有序推进建筑工程招投标工作的开展进行。同时,因为建筑工程的建设工程量较大,对构件的需求较多,会进一步扩大构件金额的不确定性,所以不能为管理人员进行清单式计价计算工作提供精准的数据支持。

### (二) 管理人员的专业能力较差

由于清单式计价模式在实际应用阶段,会对管理人员的专业能力有较高的需求,需要管理人员具备较为敏锐的市场感知力,能够了解市场经济的变化情况<sup>[2]</sup>,因此,若管理人员的专业能力较差,不能拥有较为丰富的专业知识储备量,专业技术水平较低,则会直接对清单式计价模式的应用效果造成影响,不仅如此,还可能会出现成本估算错误问题,削弱工程造价预算工作的实践效果。同时,部分管理人员在进行工程造价计算管理时,缺乏对清单式计价模式的清楚认知,较难精准把握该计价模式的应用需求与应用方法,导致管理人员在进行建筑工程工程量分解工作时,会出现工程量分解失误问题,使实际工程造价与预计工程造价产生较大的偏差,不仅会降低清单式计价模式的应用质量,还会缩减企业的工程建设收益,不利于企业实现可持续发展的目标。

## 三、清单式计价模式下建筑工程造价的有效管控措施

### (一) 做好工程量清单编制工作

#### 1. 制定有效的构件管理标准

管理人员在开展建筑工程造价管控工作时,为提高管控工作的适应性和有效性,应制定有效的构件管理标准,通过对工程量的详细计算,能够得出较为准确的构件预算金额,便于其编制工程量清单,有助于实现对建筑工程造价有效管控的目标。建筑工程建设的承包方在

开展建设工作时,应联系建筑工程建设的实际情况,知晓建筑工程的总工程量,并确定好各建设环节的构件需求数量、构件类型与质量标准要求,便于为管理人员编制工程量清单提供准确的数据资料,充分展现清单式计价模式的应用效果。

#### 2. 丰富工程量清单内容

管理人员在编制工程量清单时,应对工程建设情况进行全面了解,并针对每个工程建设环节进行个性和差异化管理,既要保障所收集资料的真实性与有效性,又应避免出现资料数据遗漏的问题,使工程量清单的内容与实际工程建设相吻合,提高工程量清单的实用价值。同时,管理人员应全面了解建筑工程建设的市场环境,掌握环境变化规律,并根据变化情况适当调整工程量清单,要求管理人员能够根据工程建设的实际情况,不仅要做好成本控制工作,为企业进行建筑工程建设工作争取更多的利润空间;还要求管理人员在开展相关工作时,严格按照图纸内容进行核对,把握构件质量、保障建筑工程的实际建设效果、延长建筑工程的可使用寿命。

#### 3. 落实各项编制细节

管理人员要想使所编制的工程量清单更具真实性和有效性,能够准确反应建筑工程的建设需求情况,得以使用清单式计价模式奠定基础,则必须落实各项编制细节<sup>[3]</sup>,掌握建筑工程的建设特点,将施工过程中需要用到的材料、机械设备等均计入到工程量清单中,增强工程量清单的全面性。由于清单式计价模式在实际应用阶段需要较为详细的数据资料,则管理人员应将工程建设用机械设备类型、型号、规格、技术要求、维护要求等均写入工程量清单中,使清单式计价模式的运用更具合理性和规范性。

### (二) 运用动态造价管控方法

为保障清单式计价模式的应用效果,管理人员在开展工程造价计算工作时,可以运用动态造价管控方法,在管控过程中使用BIM技术,建立建筑工程建设模型,便于管理人员在工程建设阶段对工程量进行精准识别,不仅能够提升工程量计算工作的精准度,还可以降低管理人员的工作负担,提高其工程造价计算工作的有效性和合理性。第一,管理人员通过使用BIM技术<sup>[4]</sup>,能够建立工程量清单计价系统,在该系统中具备工程量自动计算、工程项目智能化识别的功能,可以帮助管理人员进行建筑工程建设全流程的工程量统计,并高效收集相关数据资料,实现各项数据的收集、整理与分析,为管

理人员提供清晰的数据资料分析结果，提升管理人员的造价管理效率。第二，由于施工阶段是建筑工程建设工作的重要阶段，施工阶段的建设效果将直接决定建筑工程的建设质量与工程造价的管控效果，因此，管理人员必须提高对施工阶段的控制，积极践行工程造价管理制度的相关要求，针对工程建设的全流程进行有效的成本管理，并充分发挥BIM技术的应用优势，尽可能避免出现管理误差。同时，管理人员还应做好风险管控工作，不仅要加强对建筑工程建设的整体管控，还应落实各子项目的管控工作，把握各项管控细节，既要保障建筑工程的建设质量，又要使工程建设进程得以顺利推进。

### （三）积极开展管理人员的培训工作

由于管理人员的综合能力与专业素养会对清单式计价模式的应用效果造成影响，因此，为使清单式计价模式得以在建筑工程造价管控工作中发挥作用，企业应积极开展管理人员的培训工作，通过提高管理人员的综合实力，为应用清单式计价模式奠定基础。首先，企业领导层应制定完善的工程造价管理制度，不仅可以起到约束管理人员管理行为的作用，还可以为管理人员开展造价计算管控工作提供制度参考，便于增强造价计算管控工作的合理性与可行性，保证建筑工程建设的顺利推进。其次，领导层应做好管理人员的培训工作，邀请相关领域的教授前来授课，为管理人员传授建筑领域的先进经验，使管理人员可以掌握清单式计价模式的实际应用方法，以提升管理人员的专业技术水平，使管理人员可以适应现阶段清单式计价模式的应用需求。同时，在企业内部应积极开展各项培训课程，使管理人员通过学习可以储备较多的专业知识，便于其了解市场的变化情况，逐渐培养管理人员的市场感知力，使其可以通过开展工程造价计算工作逐渐积累工作经验，成为高质量人才。最后，管理人员在开展工程造价计算工作时，为避免出现工程量分解失误问题，则需要管理人员做好相关的调查工作，全面掌握建筑工程的建设时间需求、施工标准需求、原材料质量需求、机械设备需求和技术需求等各项具体的施工需求，能够尽可能缩减工程造价计算偏差，降低计算风险和计算漏洞问题出现的概率，可以避免工程造价预算结果与实际建设成本支出产生较大的误差，尽可能保障企业的建设收入，为企业争取较多的经济效益。

### （四）提升风险防控效果

在清单式计价模式下，为避免出现较大的造价计算风险，管理人员应积极开展风险防控工作，尽可能在施工前期找到可能引发风险的问题，并有针对性制定风险防控方案，以切实提高建筑工程造价管控的风险防控效果。第一，管理人员在施工开始前必须要进行施工现场勘察工作，对比施工图纸与施工现场情况是否一致，检查施工区域内的地质情况、水文情况和气候情况，减少环境问题对工程建设的影响，确保清单式计价模式得以顺利实践应用<sup>[5]</sup>。并且，施工人员还应借助BIM技术观察建筑工程的施工细节，并进行适当的调整，以提高建筑工程建设的惯性。第二，在建筑工程的承包合同中，管理人员应完善各项合同条款，能够增强建筑工程的风险防控能力，便于落实各项风险责任，得以准确计算建筑工程建设过程中产生的费用，以起到对建设流程的有效管理，避免为企业造成较大的经济损失。

### 结语

在建筑工程造价管控过程中，清单式计价模式具备较强的应用优势，能够有效提升工程造价计算结果的精准性和规范性，得以为管理人员开展工程造价管理工作提供帮助，使得管理人员可以精准把控建筑工程的工程量清单，以减少工程造价管控风险。同时，为完全发挥出清单式计价模式的应用优势，管理人员在开展造价管控工作时，应严格遵循工程造价管理制度、优化合同的细则条款、强化项目管理，增强建筑工程造价管控工作的有效性和实用性。

### 参考文献

- [1] 王学锦. 清单计价模式下装配式建筑工程造价管理措施研究[J]. 工程设计与施工, 2023, 5(9): 40-42.
- [2] 甄亚力. 工程量清单计价模式下工程造价的控制措施[J]. 中国建筑装饰装修, 2023(21): 115-117.
- [3] 刘艳. 基于工程量清单计价模式的某工程造价管理[J]. 中国建筑金属结构, 2023, 22(3): 190-192.
- [4] 田家豪. 工程量清单计价模式下建筑工程造价管理策略分析[J]. 新材料·新装饰, 2023, 5(19): 175-178.
- [5] 李国庆. 工程量清单计价模式下工程造价控制措施[J]. 居业, 2023(05): 104-106.