

# 基于清单计价模式理论下的建筑工程 造价管理控制研究

何沛高

贵阳合一项目管理咨询有限公司

**摘要:**近几年,中国的经济发展取得了前所未有的成果,建筑行业也在这种大环境下迎来了新的发展契机,各种各样的建筑工程管理手段层出不穷,使建筑工程的质量和水平都有所提升。而基于清单计价模式理论进行的建筑工程造价管理更是从根本上解决了过去造价管理效果低下的问题,因此本文根据建筑工程实际施工造价管理工作的经验,分别从招投标阶段、施工阶段和结算阶段对造价管理控制进行研究。

**关键词:**清单计价模式;建筑工程;造价管理控制

## 引言

建筑工程的施工往往是非常复杂的,涉及很多影响因素,任何一种影响因素处理不好,最终的造价管理控制效果都会大打折扣,工程造价管理控制除了能够让工程的整体施工成本被控制在合理范围内以外,还能够有效协调和调整人力资源和物力资源的应用,对于建筑工程的顺利完工有着不可忽视的重要作用。对清单计价模式理论下的造价管理进行研究,具有突出的实际意义。

### 一、招投标阶段对工程造价的控制

第一,需要做好招投标文件的分析工作,明确其所设定的一些标准和条件,同时认真分析施工图纸找到难以理解的部分,同时与招标方进行沟通,理清问题。第二,在确定投标文件的过程中需要注意审核工程量,现在来看最大的问题就在于,清单计价模式下工程量直接决定了最后的总价,但是很多施工单位不去确认招标方的工程量清单是否合理就直接进行报价,这显然不利于后续的造价控制。再加上很多施工单位为了获得施工的机会都会压低具体的报价,这样一来如果工程量不能准确确认、同时后续的工程量调整又十分困难,施工单位的工程造价一般只能按照报价进行,不难看出仔细核对工程量的重要性。第三,在确定整个工程报价的过程中,投标单位可以利用一些恰当的投标方法获得施工授权等,主要是需要在总体报价数额不变的前提下,以改变一些子项目报价为手段调整报价分配,这样一来就能够取得十分可观的经济利润,这对于施工单位而言是十分有利的,举个例子来说,对于一些结束施工就能获得结款的项目,可以恰当提升单价以便于获得更多经济收益;而那些在实际施工中工程量可能发生缩减的施工项目则可以适当调低它们的单价,这样一来既能给招标方留下好印象又能保证自身盈利水平。

### 二、工程施工中的造价控制

#### (一) 依靠管理降低成本

建筑工程的成本管理往往可以看作是该项目管理的核心内容,决定了施工方能够在这次施工中获取多少经济利益,施工单位需要调整施工方式、提升管理为核心的工作水平,从而最终解决成本浪费的问题,在人员成本方面可以采取现代工资制度作为工资分配制度,另外需要不断提升工作人员的工作能力和工作水平。更重要的是,要从原材料采购阶段入手,建立健全材料管理体系,对即将采购的建筑材料进行市场调查,根据实际建设需求购进与需求量相当的建筑材料,另外还需要做好材料管理工作,以完善的行之有效的仓储管理体系保证建筑材料的保管效果。最后就是要在实际施工中做好各类材料使用调配的管理模式,强化材料管理避免施工浪费问题。

#### (二) 控制变更

建筑工程的施工内容和规模并非一成不变,也不可能完全按照事先设计好的设计方案进行,很多时候都需要在施工中临时进行变更,这显然给造价控制管理带来了一定的负担。所以说我

们必须要做好施工变更的准备,在出现变化的第一时间确定工程量,做好工程量验收和记录工作,在此基础上进行造价管理工作往往能够避免变更带来的造价问题。

#### (三) 对签证的控制

为了建筑工程能够顺利进行施工,施工方和招标方之间往往都签订合同性文件,在履行的过程中也有可能临时进行补充,但是这种合同文件上的变动,一般会对工程造价产生深刻的影响。对于那些现场签证工作,主要是要分清责任人和签证工作的权利单位,同时做好签证管理的分级化处理,现场签证管理人员需要保持客观及时等。更重要的是建筑工程具有一定的特殊性,很多隐蔽工程和交叉施工都可能给数据处理和核实带来挑战,工作人员在施工结束以后进行数据核对非常困难,做好签证记录就显得尤为重要。另外,对于那些合同以外的施工项目也需要格外注意,要确定这些项目是否包含在综合报价中,这样一来,在由于业主方问题发生停工和延误的时候,施工方就能第一时间根据这些数据做好后续索赔处理。

#### (四) 施工索赔的控制

上文提到后续的索赔问题,这实际上是建筑工程施工比较常见的情况,工程本身的范围及内容并非一成不变,这种变化给建筑工程带来的往往是比较复杂的负面影响。比如说招标单位无法如期支付工程款、提交的图纸存在质量问题、建筑材料质量不过关等,都可能给施工方的既得利益带来影响,此时做好索赔就显得十分重要。

### 三、工程结算的造价控制

很多人都认为建筑工程的造价管理控制是针对施工阶段开展的,但是实际上直到竣工的工程结算阶段,造价管理控制都仍然发挥着不可替代的作用。承包方需要提供必要的资料和数据在结算中作为参考,尤其是涉及到建筑施工变更的文件更是十分重要,比如说工程变更、增加等问题的通知文件、隐蔽工程的验收结论、现场签证等都是重要的结算参考文件。在进行工程结算的时候,工作人员需保证结算数据和实际的建设成本一致,使之能够更好地展示工程造价,在编制结算的时候做好数据收集核对工作,对实际工程量进行审查,确定清单外项目的单价并做好汇总工作,解决过去结算工作存在的诸多问题,最重要的是要对竣工结算的总金额进行核对,在结算结束后的一定时间内进行审批,确保工程结算造价控制的质量和合理性。

### 四、结语

总而言之,清单计价模式理论是建筑工程施工造价管理控制发展的必然产物,具有管理效果突出、管理条理清晰等重要优势,主要能够通过实际发生的工程量确定工程的总体造价。在今后的发展中,我们需要对这种全新的造价管理控制模式进行进一步的分析和研究,争取找到行之有效的造价控制管理策略。

### 参考文献

- [1] 周育成. 试论清单计价模式下建筑工程造价管理途径[J]. 低碳世界, 2019, 9(05): 292-293.
- [2] 蔡晓宇. 清单计价模式下建筑工程造价管理途径解析[J]. 决策探索(中), 2018(10): 33-34.
- [3] 高木香. 清单计价模式下的建筑工程造价管理[J]. 决策探索(中), 2018(05): 47-48.
- [4] 简雷雷. 试论基于清单计价模式理论下的建筑工程造价管理控制[J]. 山东工业技术, 2018(08): 248.