

# 浅谈清单计价模式对工程造价控制的影响

战鹏

山东省烟台市住房保障和房产交易中心

**[摘要]** 投标人根据工程量单开出的价格就是我们所说的工程量单。在建设工程建设中，以概算作为工程造价的标准，能够真正反映消耗和工程管理水平。也可以直接体现关联方在企业消费中的表现，点燃企业的积极性，进而提升企业的市场。本文着眼于标价模式的具体内容和功能，以了解<sup>[1]</sup>该模式对商业价值和消费的影响。

**[关键词]** 清单计价；工程造价；影响

**【DOI】** 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.10.2195

引言：影响项目成本的主要原因包括建设成本、市场异常、服务施工人员等。水平价格根据意图计算。公司可以通过计算工程量清楚地了解项目的消耗量。如遇不合理消费，企业可根据清单内容调整管理，控制项目成本，提高企业投<sup>[1]</sup>资活动效率。

## 一、工程量清单计价模式概述

### (一) 带有工程量清单的估价概念

技术工程量估价是一种在整个施工过程中，根据工程量包的规定值，起草、估价和列出工程量的方法。这是必需的，并且必须按照国家标准进行。安全文明建筑税、关税和保险必须按要求征收，不得作为竞争性规费。这就是现实。技术量计算可以清晰反映建设成本，支持业务资金管理，促进项目建设积极性，提高业务资金使用效率。这是有竞争力的。公司可以通过计算工程量来了解每个项目的确切成本。这样，他们就可以利用其他公司的名单来审查项目成本的详细范围，减少不必要的项目支出，提高企业的生存能力。它很受欢迎。账户金额的评估将按照国家确定的评估标准进行。该项目具有类似的市场需求<sup>[2]</sup>，已模拟计算和调节方法。国家价格标准是满足项目基本需求的最低出价。一般来说，这个价格不能低于项目价格。

### (二) 清单计价与建设工程招投标

该金额通常由承包商支付。在准备部分的主要部分，通常有一个零件和子组件的工作清单，量规细节，其他细节，成本和税金。客户将根据国家市场的标准和需求，以公平、公正、公开的方式起草清单上的图纸。投标人将此清单出售给纸质投标人。基于库存的投标人价值和投资。准备会议通常由承包商进行。准备工作是：1) 查看工程量账户。在编制清单的过程中，由于工作时间多，清单内容多，可能缺乏准确性和完整性。因此，经审核的投标人名单的内容非常重要。在测试时，选择专家对列表中的数据进行分析<sup>[2]</sup>和检查。2) 设计建设施工组织。施工组织项目的编制是整个施工项目的战略过程。通过施工组织设计，施工单位可以很方便地安排施工活动的条件、要素和施工过程，保证技术设计的准确性。3) 确定综合单价：总体建设项目主要由工程量、价格和成本组成。“工程量”是工程所需的施工人员、施工材料和设备的工程量。“价格”是每个施工人员的施工成本和施工设备的销售价格。“成本”是公司的固定管理成本、利润和风险成本。4) 分析和决定定价。价值价值赢得价值价值高价值价值包括商业价值、成本、消费水平、市场需求、建设周期、利润、国家价值政策等。

### (三) 清单计价和合同管理

工程清单计价是合同的重要组成部分，是承包商与承包商合作的重要基础。如果票据存在利益冲突，可以通过合同中的价目表来保护双方的利益。合同完成、跟踪和监控是交换后整体项目管理的重要<sup>[3]</sup>组成部分。

## 二、工程量清单计价的作用

### (一) 适应社会主义市场经济发展需要

评估可以控制企业的投资成本，及时修复不必要的投资，进而实现企业利益最大化。此外，业务单位根据生产成本确定价<sup>[3]</sup>格。出价时，选择低价。因此，它不仅提高了企业的竞争力，而且更像社会主义市场经济的发展。

### (二) 促进企业健康发展的需要

按工程清单计价投标时，由于工程量清单的公平、公正和公开原则，企业项目资金是透明的。因此，企业的黑匣子活动正在减少。保证了市场秩序的正常化，营造了良好的市场竞争环境。此外，它还有助于提高企业的管理水平，增加企业参与市场竞争的积极性，进而支持企业的蓬勃发展。

### (三) 与世界市场接轨的必要性

定量定价是国际公认的方法。我国实施数字化定价，有利于提高国内施工人员参与国际竞争的能力，提升项目施工管理水<sup>[4]</sup>平。因此，为适应市场的国际竞争环境，我们需要按照国际标准制定和设计评估方法，并迅速融入国际市场。

## 三、工程清单计价成本构成分析

工程量清单的成本主要包括资金成本、税金、规费等规费，然后在政府有关部门的指导和监督下，按照工程成本计算规则计算工程成本。

### (一) 衡量项目的成本

工程造价是一种能集中反映建筑公司技术水平、施工能力、管理水平和项目管理能力的成本类型。在计算某项措施的项目设计造价时，整合了大部分具体内容，根据项目组织设计和现场具体情况计算。由于项目中使用的不同结构、形状、质量、用途、方式、使用地点、运输方式和采购部件的方法会产生不同的使用成本，设计计算必须结合实际结构特点，综合考虑最佳类型或方案，最后结合施工企业的经济机会和技术编制工程造价。

### (二) 税金

作为国家税法的一部分，工程量估价法下的税款必须依法计入项目成本。此外，与其他规费不同，税金是国家法律规定的强制性规费，承包<sup>[4]</sup>商必须在一定期限内向税务部门全额缴纳。

### (三) 规费

规费是指根据相关法例须缴付的规费。与税金不同，它们主要涉及项目建设过程中的设施、交通和通讯规费或根据临时需要安装额外设备的规费。建设中的规费不确定，但不可忽略。

### (四) 其他规费

工程清单计价下的其他规费主要是利润和管理费，这也是影响市场竞争的重要因素。管理费的数额将根据管理水平和企业业绩的不同而变化。例如，如果一些公司的管理水平和生产水平较高，则每个行业项目的共享管理费就减少。这将导致一些小企业管理水平低，同时运行多个项目的能力不足，从而获得更高的分担管理成本。利润往往根据市场竞争的激烈程度不断波动，具有一定的弹性。利润的高低取决于公司目标和交易策略的合理规划。归根结底，商业竞争就是为了获得更高的利润。如果我们不能在定价项目中体现这两个因素的重要性，很可能导致公司投标的失误。

## 四、中国的工程量清单计价联系薄弱

从目前国外采用的项目成本管理模式的来看，其共同特点

工程名称: 别墅1		标段:		第 1 页共 2 页	
项目编码	010401002001	项目名称	独立基础	计量单位	m3
清单综合单价组成明细					
单价(元)					
定额编号	定额名称	定额单位	数量	人工费	材料费
A4-0007	现浇独立基础 钢筋混凝土	10m3	0.10	521.10	1642.47
				157.90	245.62
				52.11	164.25
				15.79	24.56
				52.11	164.25
				15.79	24.56
小计					
52.11 164.25 15.79 24.56					
人工单价 50元/工日					
清单项目综合单价					
271.53					
主要材料名称、规格、型号					
材料费	水泥 32.5	kg	241.57	0.33	79.72
	中粗砂	m3	0.5783	30	17.35
	碎石 40mm	m3	0.944	47	44.37
	水	m3	0.931	9	8.38
	水	m3	0.1726	9	1.55
	塑料薄膜	m2	1.304	1	1.30
其他材料费					
材料费小计					
164.25					

如下。

(1) 有类似的工程量规则，但没有标准定价，以利用市场的热情并促进公司之间的竞争。

(2) 政府宏观行政管理，间接监管，不直接参与行业管理

(3) 注重工程造价信息的收集、处理和共享，建立在信息内容、发布时间、发布渠道等方面具有较为完善的领导能力的体系。

(4) 大力发展技术咨询业。多所高校积极支持行业组织制定人才职业教育标准，提高员工知识水平，为企业提供端到端的成本管理服务等，以现代管理理念不断提升管理质量和活力。

### 五、清单计价模式下造价控制的影响

#### (一) 影响因素

影响成本的因素包括系统规划、规划和设计、资源工程量和定价、项目持续时间、范围和质量等。在股票估值中，技术量是根据实物加上储量或营业利润的工程量确定的：根据领先的估值方法，计算资源工程量和价格发生根本变化的方法。

(1) 资源消耗量包括物理量，计算规则发生变化。

(2) 价格因素。它有两个方面：一是市场信息价格随时变化。二是项目的单价为整体单价，包含其他风险因素。

#### (二) 影响过程

整个项目实施过程包括：决策阶段（包括可行性研究）、设计阶段、沟通阶段、实施阶段和项目后评估阶段。在中国实施的清单定价模式对招投标和实施阶段的影响最大。投标阶段包括分析报价、投标、签订合同等重要工作。实施阶段主要侧重于处理工程变更和索赔，以及以定价模式管理合同。由于采用了量化核算价格，一些基于定额的管理方式也发生了变化，影响了项目成本控制的全过程。

#### (三) 风险分担

此前，业主承担了交易对手的数字风险。通过签订单价合同，承包商承担价格变动的风险。同时，它还涉及更改和管理需要对投资进行更多控制的需求。在“分产量和分价”后，承包商可以根据自己的情况为项目定价，有利于市场的<sup>[1]</sup>公平竞争。但鉴于目前买方市场的状况，为防止建设项目在跌破价格后变为流动性，导致投资增加，业主需要加强对市场定价信息的了解和完善合同管理。

### 六、清单计价模式对工程造价控制

#### (一) 投资决策阶段

在建设项目成本控制的情况下，正确的投资和决策与建设项目的成败和项目的整体成本没有直接关系。建设项目实施前必须注意投资，决策。在投资和决策阶段，造价人员必须关注项目成本和投资，在创建项目<sup>[5]</sup>之前进行一系列的研究和市场评估，如项目的地理位置和最新信息先对其发展，了解行业情况，降低风险，投资。此外，要确保项目资金充足、能够按时到位，确保项目一旦获批，立即按时开工。此时，鉴于我国市场经济状况，建设单位作为项目投资领域的主要决策主体，必须积极参与投资项目的管理，发挥主导作用。在此过程中，建设单位充分了解部门、分部门工作内容、实际市场价格和应交税金，收集相关资料，做好建设项目可行性研究，准备投标。

#### (二) 招标阶段

1) 控制项目成本，首先要规范招标文件的编写。一般招标文件和评标办法规定，招标控制价格中的分拆件数和分件数和单价措施必须与工程量投标账户中的工程量完全匹配。如果不一致，则报价将被拒绝，这对项目的顺利启动起着决定性的作用。同时，还可以监督和促进项目的监督和控制，防止因合同引起的法律和经济不和谐，体现拍卖的重要性。

2) 投标阶段列出的价格和工程量清单。了解小额，必须确定扣分，把握每个项目的具体情况，然后对每个项目进行分析。在考虑风险因素后，确定管理水平和回报水平，按照规定的程序计算出项目的全部股份，然后将部分项目的价格相加，最后汇总得到总金额。计算时不考虑间隙，在计算工程

量时，不应多计算以限制临时货物的出现。同时，工程量发票的计算和编制必须规范，确保施工图与实际操作一致，避免设计要求等事故，降低控制风险，降低工程成本。3) 在拍卖过程中，将检查建造商和建造商引证，以充分确认详细的提案和附件细节符合实际要求。除了价格、明细和项目明细外，还发布评估每个单元项目的成本、成本和税金<sup>[6]</sup>，因为在投标中增加或减少投标时，项目的单价会与实际存在差异。金额，违反当前情况和违约。作为施工合同的重要组成部分，工程量必须根据法规和市场规律确定，即工程成本与合同成本之间的界限。

内 容	工程量清单模式	施工图预算模式
项目设置	按照计价规则附录	按预算计价规定
工程量计算	基本按预算计价规定	按预算计价规定
工程数量	招标人提供按图纸和预算基价工程量计算规则等计算的实物量	投标人按图纸和预算基价的工程量计算规则计算
计价方式	项目综合单价	单位工程总价
招标文件	业主必须提供清单	业主不提供清单
投标报价	所有投标人在同一工程量清单基础上报价	投标人按图纸各自编制预算报价

#### (三) 结算竣工阶段的工程造价控制措施

##### 1. 按合同规定的结算方式进行机上结算审核

在项目结算审核中，重点分析采用量化账目定价法签订合同的定价方法的异同，明确结算审核制度。如果存在固定价格合同，则无论投标风险如何，项目主管都会检查是否满足总投标。例如，在拍卖过程中，投标人低估了水泥的高市场价格，导致项目总价偏低，总价偏低，预期<sup>[6]</sup>利润减少。例如，同样的风险由承包商承担。如果是固定单价合同，项目负责人根据最终的项目图纸预先计算需要填写的金额。其次，确认施工方按照工程量发票规定的劳动内容，根据当前情况调整机器人成本。例如，工程量单规定地面接收素钢板，承包商获得的塑料板总价调整为塑料板的市场价格。

##### 2. 建设期项目签证卡审核

重点检查技术变更认证、工程量清单和合同内容之间的关系。检查合同中的内容和合同中的内容；什么应该被重视，什么不应该被重视。例如，该项目有一个项目证书，“由于施工期处于雨季，在基础阶段使用单级清水泵排井取水三十天”“这个设计签证是只有在工程量清单的报价单中的计量要素报价中才包含了这个施工过程及其成本的批准，属于合同中包含的成本。

虽然国家大力推广清单计价法，但由于中国建筑业长期处于计划经济定额制，很多工程造价管理人员和技术人员还没有完全实现<sup>[6]</sup>观念转变，在他们的实际工作中清单计价往往成为一种简单的空壳。但是，建立完整的清单定价体系是一个长期的过程，需要政府的支持和市场的完善。这不仅需要员工刻苦学习理论知识，更需要大胆实践。只有理论与实践相结合，才能最终找到适合我国的清单估值体系。

#### 参考文献：

[1] 胡敏. 工程量清单计价模式下工程变更对工程造价的影响[J]. 住宅与房地产, 2020(21): 28.  
 [2] 陈波. 工程量清单计价模式下施工单位对工程造价的控制[J]. 时代金融, 2018(18): 254.  
 [3] 李丹丹. 基于工程量清单计价模式下的工程变更对工程造价产生的影响因素分析[J]. 科技创新导报, 2014, 11(04): 116+118.  
 [4] 吴钰琴. 工程量清单计价模式下施工单位对工程造价的控制[J]. 城市道桥与防洪, 2012(07): 314-317+26.  
 [5] 张杰. 工程量清单计价模式下工程变更对工程造价的影响分析[D]. 浙江工业大学, 2010.  
 [6] 李宁生. 工程量清单计价模式下业主方对工程造价的控制[J]. 建设监理, 2005(02): 30-31+36.