

# 工程量清单结算存在的问题及解决办法的研究

江春青

建中工程有限公司 江西南昌 330000

**摘要:** 工程量清单是建设工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目和税金项目的名称和相应数量等的明细清单。控制着投资项目的成本,发包人要把工程量清单作为支付工程进度款和竣工结算时候的依据,所以工程量清单的结算完成是有很多前提条件的,这就容易导致最后结算存在问题。本文将就工程量清单编制过程中的不规范、投标报价时信息不对称;审核过程中出现的一系列问题进行分析,并提出相应的解决方案,以供后续参考。

**关键词:** 工程量清单; 计价模式; 工程造价

Study on Problems and Solutions of Bill of Quantities Settlement

Jiangchunqing

Jianzhong Engineering Co., Ltd. Jiangxi Nanchang 330000

**Abstract:** The bill of quantities is a detailed list of the names and corresponding quantities of divisional and sub divisional works, measure items, other items, fee items and tax items of the construction project. Controlling the cost of the investment project, the Employer should take the bill of quantities as the basis for the payment of progress payment and completion settlement, so there are many preconditions for the completion of the settlement of the bill of quantities, which will easily lead to problems in the final settlement. This paper will discuss the nonstandard preparation of the bill of quantities and the asymmetric information in the bidding quotation; A series of problems occurred in the audit process are analyzed and corresponding solutions are proposed for future reference.

**Key words:** bill of quantities; Pricing mode; engineering cost

建设工程计价模式在 2003 年正式实施《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2003)后由原来的定额计价模式转变为工程量清单计价模式,进一步确立了建设工程计价依据的法律地位,标志建筑工程计价模式进入一个崭新阶段。显而易见,近 20 年的实施成果来看,相较于传统的定额计价模式,全新的工程量清单计价模式更加能够适应建筑业经济的发展,能够反映市场规律,有利于建筑市场的风险分担,也有利于招标工作的有序进行。<sup>[1]</sup>工程量清单贯穿了整个工程项目从招投标到最后竣工结算的全部过程,因此在编制和审核过程中造价人员审核人员的工作都至关重要,直接影响着工程的质量和多方经济效益。

## 一、工程量清单概述

### 1、工程量清单计价模式的基本内容及特点

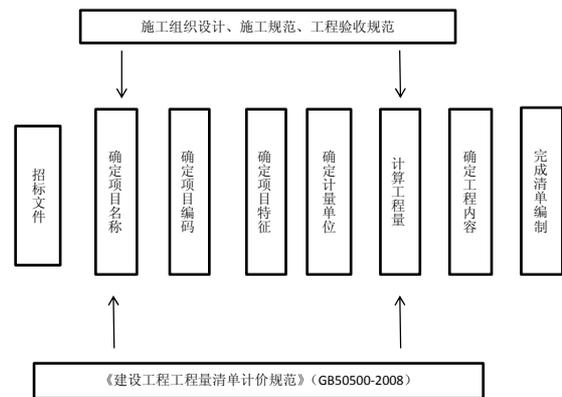
#### 1.1 基本内容

工程量清单一般为具有编制招标能力的招标人或者受委托具有相关资质的工程造价咨询单位进行编制。主要部分包括分部分项工程量清单、措施项目清单和其他项目清单。按照分部分项工程单价来分类,分为工料单价、综合单价、和全费用单价。在前期阶段,工程量清单向所有投标人明确了项目工程的实体数量、基本内容、质量要求等,保证了招标工作的透明公开、公平公正。同时,工程量清单后期也是计价模式和调整工程量、工程索赔、竣工付款和结算的依据。就整个建筑行业来说,工程清单帮助工程项目管理和工程计量更加准确,细化综合单价,依据控制量、指导价、竞争费的原则,使得各个房地产企业和建筑企业在极限竞争状态下,不必在工程量计算上煞费苦心,并且在留有足够余地的选择下浮幅度,降低偶然性技术误差。<sup>[2]</sup>

#### 1.2 总体特点

工程量清单计价模式相对传统定额计价模式具有更强的环境适应性,是目前建筑行业使用最多的计价方式,满足了自主报价的需求,改善了定额计价模式下量价合一的不足,为建筑业控制建设风险和把控工程造价提供了便利,实现了其经济利益的最大化,同时也符合当下市场发展的需求。

其次,比定额计价方式更加公平也是工程量清单计价模式的优势。定额计价模式偏向于数量和价格结合的计算方式,对整个工程把控不严格,在实际操作中很难不使最终的工程造价超出预算。而工程量清单计价模式则按照工程造价管理原则更加精细化要求招标方将各项目资金投入做一个提前计算,双方共同承担了风险,促进招投标市场的公平公正。工程清单的编制流程见下图表 1:



图表 1 工程清单编制流程

## 二、工程清单结算过程中存在的问题

**工程概况:** 工程名称为:小坝中学项目工程 建设地点:J市滨江路,属二类抗震教育建筑。使用年限 50-100 年,抗震设防烈度为 8 度,结构采用框架结构,建面约 45 万平方米,主要建设包括教学楼、综合实验楼、运动场及其他配套建(构)筑物,项目建成后,可容纳学生 2000 人。

### 1、工程清单编制不合理

#### 1.1 编制人员水平参差

工程造价咨询单位人员水平良莠不齐,对清单计价规范理解不透彻,在预算编制时对项目特征描述不准确、列项不规范、工程量未按设计图纸现场实地测量准确。工程清单按照国家规定的编制要求是必须要由造价工程师完成,但目前一些中介机构人员水平参差

不齐,再加上清单编制的基本功要求高、专业性、技术性强同时知识面要求广泛,因此工程清单结算就存在一定的问题。由于施工材料的种类多,数量庞大,如果工程清单编制不合理,没有根据实际情况和设计图纸的数据信息准确的计算出预算成本,制定出合理的方案,那么就会造成施工过程中成本投入过度,影响整个工程项目的质量。<sup>[1]</sup>

### 1.2 清单套用不合理出现工程变更

工程清单控制着工程造价,因此在编制清单的过程中一定要注意清单特征的描述,准确的套用定额,以有效控制工程造价。如果清单套用不合理出现清单缺漏项,项目特征描述不准确等问题而又没有得到及时的纠正,很可能导致投标人按照错误项目内容进行投标报价,造成图纸不一致的情况,最终引起施工过程中材料使用、工程结算材料价格的纠纷。依据清单竣工结算时,费用必须包含整个项目工程里所含全部的费用。如果建筑单位的施工设计图纸缺乏深度,而直接以其作为招标依据,那就有可能造成不明确工作内容的情况下,项目清单直接以“项”为单位进行价格包干,施工过程中出现工程变更,增加管理难度和造价,致使项目完工时的实际结算费用要高于投标报价费用,影响竣工结算。<sup>[4]</sup>

### 1.3 招投标程序不规范

由于工期短时间紧迫,在招标投标阶段,施工单位没有去到现场实地考察,招标价格存在较大差异。或者对勘查现场的情况意见不统一,这就导致对于设计图纸、施工各项费用都没有确切深入的了解。同时,投标人如果忽视了标书中招标方提出的问题,没有对标书中的定价明细加以审核,也会造成后期双方竣工结算时候的纠纷。

## 2、工程结算审核问题

### 2.1 工程结算审核问题不够完善

虽然传统的定额计价模式已经被工程清单计价模式代替,但在工程结算审计工作中还是存在一些问题。没有根据项目实际情况来编制工程清单,没有根据内容处理工程合同的条款和要求,容易造成工程结算结果出错,减少工程收益。<sup>[5]</sup>现场签证责任落实不够完善,责任制度不够完整;由于不可避免的项目变更问题,工程清单有新增项目,计价混乱,综合分析不足。

### 2.2 合同条款不够完整

建设单位与施工单位签订合同书价格形式(综合单价合同 or 固定总价合同)未明确约定,合同条款不完整,约束力不够,对于合同的修改没有明确的说明。

### 2.3 缺少对应的工程合同管理体系

建设单位要充分了解《清单计价规范》,了解工程量表定价模式的实质。建设单位可以建立工程造价市场信息数据库,不断收集动态变化的工程造价信息,积极探索建设单位自身工程合同管理办法,向工程造价管理部门提出建议,建立工程施工合同管理备案制度等工程合同管理制度,对建设合同进行监督审查。随着清单计价模式的完善,建设单位可以充分利用清单计价模式科学合理的优势,有效控制工程造价,取得良好的投资回报。<sup>[5]</sup>

## 三、工程清单结算问题应对措施

### 1、加强工程造价人员的职业素养管理

由于工程清单编制对工程造价人员要求比较高,需要足够的技术性专业性和丰富的知识储备。工程清单的质量受到造价人员综合素质的影响,因此加强造价人员的专业性很有必要。<sup>[6]</sup>必要时可以对造价人员的专业能力进行考核,制定相关的工作标准和要求以便约束造价人员的不规范行为,并定期开展培训活动,这样更有利于工程清单编制质量的保障。

### 2、注重定额套用

熟悉了定额编制后,根据施工设计图的项目具体内容,从定额目录中查出工程项目的具体位置,分析二者内容是否一致,选择符

合当前工程项目的定额,进行定额换算或者补充。同时,还要熟练掌握计价软件,利用相关软件进行方便灵活的换算,换算完成后结合实际情况进行清单描述。<sup>[7]</sup>

### 3、规范招投标程序

在招标过程中不能过度的压缩成本而不考虑工程质量,以低价中标,施工方为了考虑经济效益势必使用更加低廉的施工材料来完成工程项目,最终在竣工结算阶段双方对于工程量结算也会出现问题。投标阶段投标方未遵守工程量清单计价规范要求存在报价不合理、漏报等情况也会导致漏报部分双方存在争议,同时在招投标过程中一定要保证程序的公开透明,避免弄虚作假,假投标、串标、围标等扰乱工程招投标市场的行为。

### 4、工程结算审核结合实地

竣工图的呈现效果有限,在最后工程结算审核的时候,需要对一些细节的工程量做现场勘察确认。对一些隐蔽工程进行测量做好相关记录。实地勘察过程中能对整个工程项目有一个直观的了解,便于掌握工程的关键环节和施工难点。在工程竣工审核阶段,如果发现工程清单不符合要求和规范,应当按照施工项目的特征重新调整合同价款、定好综合单价,针对实际工程量和工程清单不符的情况,以合同为准,合同没有详细说明的,各个项目主体可以进行开会讨论,决定综合单价是需要调整还是依照工程清单的原始综合单价进行,做到客观反映工程的实际造价,划分双方责任。

### 5、注意合同管理

招标单位与施工单位合同拟定细节有出入,工程项目建设中的进度目标、质量管理目标和安全施工目标都是以合同为依据进行的,严格履行施工合同有利于减少最后竣工时期工程量清单结算的问题。<sup>[8]</sup>明确规定合同的价格形式,具体根据情况是采用固定单价合同还是综合单价合同。双方达成一致后,就可避免纠纷。

## 结语

工程清单作为工程结算的重要依据,涉及到很多方面,因为竣工审核结算是最后阶段,因此做好前期的工作非常重要。由于沟通交流少,任务重时间紧等因素的影响,促使工程清单的编制容易出现一些问题,比如施工现场的实际情况和清单不一致,编制人员编制技术不完善,项目不全面存在漏项等问题,都会导致最终竣工结算审核的时候甲方乙方存在纠纷,因此在编制工程清单的过程必须严谨细致,同时要结合图纸和实地,才能提高工程总体质量同时避免结算纠纷。

## 参考文献:

- [1]王朋君.工程量清单在项目实施中常见问题分析[J].中国招标, 2022(05): 131-132.
- [2]李栋.工程量清单计价模式下的造价纠纷及化解[J].四川建筑, 2022, 42(04): 294-295+298.
- [3]罗燕.论述工程量清单计价模式下的造价控制与管理[J].居舍, 2021(31): 136-138.
- [4]刘琳.工程量清单计价模式下工程造价全过程控制分析[J].散装水泥, 2022(04): 22-24+27.
- [5]陈小莉.建筑工程清单的重要性及编制细节问题初探[J].中国建筑金属结构, 2022(09): 126-128.
- [6]贺凤霞.工程量清单计价模式下竣工结算应对措施及风险控制研究[J].居舍, 2020(31): 150-151.
- [7]刘艳艳.浅谈工程量清单计价模式下项目竣工结算审核的常见问题及对策——以上海谱尼测试办公楼工程为例[J].建筑·建材·装饰, 2022(10): 112-114.
- [8]李晓霞.新形势下建筑工程造价的动态管理与控制的分析[J].建材与装饰, 2019(26): 200-201.