

新清单计价规范中暂估价项目结算管理探讨

毛明星

山东省青岛市 91182 部队 山东 青岛 266000

【摘要】：新清单计价规范对暂估价项目的合同管理、价格确认和结算审核提出了更高要求。暂估价因项目内容、价格依据和实施条件具有不确定性，容易在招标、施工变更、签证确认和竣工结算阶段产生争议。围绕暂估价项目结算管理，应重点分析合同约定、工程量确认、综合单价调整、材料设备询价、资料归集与审核衔接等环节存在的问题，提出完善计价依据、规范确认流程、强化全过程资料管理和提升协同审核效率的措施，为工程造价控制和结算争议防范提供参考。

【关键词】：新清单计价规范；暂估价项目；结算管理；工程造价；计价依据

DOI:10.12417/2705-0998.26.12.056

引言

暂估价项目是工程量清单计价中处理不确定工程内容和价格因素的重要方式，在专业工程、材料设备采购及暂未明确价格事项中应用较多。新清单计价规范强化了合同约定、过程确认和结算审核要求，使暂估价管理不再停留于金额预留，而是贯穿招标控制价编制、合同履行、价格确认和竣工结算全过程。实践中，暂估价项目常因确认程序不规范、计价依据不足、资料衔接不畅引发结算分歧。对其结算管理进行探讨，有助于提升造价控制精度，维护合同双方合法权益。

1 暂估价项目结算管理的规则基础

1.1 暂估价项目的适用边界

暂估价项目主要适用于招标阶段暂时无法确定准确价格、规格参数、施工条件或实施主体的工程内容，常见于专业工程、暂定材料设备、分部分项工程中需后续确认的项目。在新清单计价规范要求下，暂估价并不是随意预留费用，而应建立在工程实际需求和计价依据暂不充分的基础上。列入暂估价的内容需要具备明确的工程属性，能够在后续实施中通过询价、认价、招标或合同约定方式完成价格确认。若将普通可计量项目、已具备市场价格依据的材料设备纳入暂估价，容易弱化招标控制价的准确性，也会增加结算审核中的争议。适用边界的清晰划定，能够使暂估价真正服务于不确定事项管理，避免其成为工程费用调整的模糊空间。

1.2 合同条款对结算调整的约束

暂估价项目进入结算阶段后，能否顺利调整，关键取决于合同中对调整条件、确认程序、计价方式和风险分担的约定是否明确。合同条款应对暂估价项目的实施范围、价格确认主体、认价资料要求、调整差额处理方式作出具体规定，防止施工过程中仅凭口头意见或单方报价作为结算依据^[1]。对于专业工程暂估价，应明确是否需要重新招标、是否纳入总承包管理费计取范围，以及与原合同价款之间的衔接方式。对于材料设备暂估价，应约定品牌档次、规格标准、采购方式和价格确认时间。合同约定越具体，后续结算审核越有依据，能够减少因责任边

界不清、价格来源不明、调整口径不一致引起的造价分歧。

1.3 清单计价标准下的价格确认要求

新清单计价标准强调计价依据的完整性和价格形成过程的可追溯性，暂估价项目在结算时不能简单按照暂列金额或投标报价直接确认，而应依据实际实施内容、市场询价资料、采购合同、验收记录和变更签证等资料进行核定。价格确认过程需要体现程序合规、资料充分和口径一致，材料设备价格应结合规格型号、品牌等级、供货时间、市场波动等因素进行审核，专业工程价格则应结合施工方案、工程量确认、综合单价构成和管理费用计取规则进行判断。清单计价标准下的价格确认不只关注最终金额，还要求明确价格来源、审核过程和调整依据，使暂估价项目结算能够与合同约定、现场实施和造价审核形成一致链条。

2 暂估价项目结算中的主要短板

2.1 暂估价列项范围不够清晰

暂估价列项范围不清，主要表现为招标清单中对项目内容、规格要求、工程边界和实施条件说明不足，导致后续结算时难以判断哪些费用属于暂估价调整范围。部分项目在编制清单时，将可通过设计图纸、市场询价或类似工程资料确定价格的内容列为暂估价，使暂估价承担了本应由清单准确编制完成的计价功能。也有部分专业工程仅列出暂估金额，未说明施工内容、计量口径、质量标准和配套费用范围，造成施工阶段实施内容扩大或缩减后缺少清晰核定依据。列项边界模糊还会影响投标报价的公平性，使投标人难以准确判断风险和费用组成，结算审核中容易围绕是否应调整、调整到何种范围产生分歧。

2.2 价格确认程序执行不够规范

价格确认程序不规范，容易使暂估价项目从合同约定事项转化为结算争议事项。部分工程在材料设备采购或专业工程实施前，未按照合同约定履行询价、比价、认价、审批等程序，价格形成过程缺少建设单位、施工单位、监理单位及造价咨询单位的共同确认^[2]。个别项目仅以施工单位采购发票、供应商

报价单或现场口头认可可作为结算依据,无法充分反映市场价格水平和合同约定标准。价格确认时间滞后也会影响审核判断,若实际采购已经完成再补办认价手续,容易出现价格倒推、资料补签和责任划分不清等问题。程序执行不到位会削弱暂估价结算的客观性,使价格审核缺少稳定依据。

2.3 过程资料与结算审核衔接不足

过程资料与结算审核衔接不足,主要体现在暂估价项目实施过程中的资料形成不完整、传递不及时和归档不规范。暂估价项目结算需要依托合同条款、清单说明、询价记录、认价单、采购合同、进场验收、工程量确认、变更签证等资料共同支撑,任何环节缺失都会影响结算审核的准确性。实践中,部分项目重视现场施工进度,忽视资料同步留存,导致价格确认资料与实际施工内容之间无法对应。还有一些工程在结算阶段才集中整理资料,认价时间、签证内容、工程量记录和验收凭证之间存在不一致,增加审核复核难度。资料链条不完整会使暂估价项目缺乏可追溯依据,影响结算结果的合理性和认可度。

3 暂估价项目结算管理的优化路径

3.1 细化合同计价调整条款

合同计价调整条款应围绕暂估价项目的触发条件、调整范围、计价口径和审核依据进行细化,使结算管理具有明确执行标准。合同中需要区分材料设备暂估价、专业工程暂估价和暂估综合单价的不同处理方式,避免不同类型项目在结算时采用同一调整规则。对于价格差额处理,应明确暂估价与实际确认价之间的调整方法,说明税金、规费、管理费、利润等费用是否同步调整,防止结算审核时出现费用重复计取或漏计。合同还应约定价格确认时限、审批主体和争议处理程序,使暂估价项目从实施前确认到竣工结算形成稳定依据。条款越具体,结算调整越能体现合同约束力和清单计价规范要求。

3.2 规范材料设备询价认价流程

材料设备询价认价应建立统一流程,围绕规格型号、品牌档次、技术参数、供货条件和市场价格进行综合核定。询价前需要根据设计要求和清单特征明确采购标准,避免供应商报价因参数不一致而失去可比性^[3]。询价过程宜选取多家符合资质和供货能力的单位,形成书面报价记录,并结合采购时间、运输费用、安装配套要求和市场波动情况进行价格分析。认价环节应由建设单位、监理单位、施工单位和造价咨询单位共同参与,认价单中列明材料名称、规格、数量、单价、适用范围和确认日期。流程规范能够使暂估价材料设备价格形成过程更加透明,减少后期结算中对价格真实性和合理性的争议。

3.3 建立签证变更资料闭环机制

签证变更资料闭环机制应贯穿暂估价项目实施全过程,使现场变化、价格确认、工程量核定和结算审核之间形成连续对应关系。暂估价项目发生实施内容调整时,应同步办理变更通

知、现场签证、工程量确认和价格审核资料,避免施工完成后,再补充资料造成事实认定困难。资料闭环需要明确各参与主体的责任分工,施工单位负责提交完整依据,监理单位核实施工事实和工程量,建设单位确认变更必要性,造价咨询单位复核计价合理性。所有资料应按照项目名称、发生时间、确认流程和结算对应关系分类归档。资料链条完整后,暂估价结算能够清晰反映现场实际,审核过程也更具可追溯性。

4 暂估价项目结算管控的工程应用

4.1 材料暂估价调整过程呈现

材料暂估价调整应以实际采购需求和合同约定标准为基础,通过“清单暂估价—市场询价—认价确认—进场验收—结算调整”的顺序展开。以装饰工程中石材、门窗、洁具等材料为例,招标阶段通常只能确定大致规格和暂估单价,施工阶段需结合设计深化成果明确品牌档次、技术参数、供货周期和安装要求。价格调整时,应将原清单暂估单价与经确认的实际认价单价进行对比,差额部分按照合同约定进入结算。材料到场后,还需通过验收记录核对型号、数量、质量等级和使用部位,确保结算价格与实际进场材料一致,避免仅凭报价资料进行费用调整。

4.2 专业工程暂估价审核衔接

专业工程暂估价审核涉及分包范围、施工内容、计价方式和总承包配合费用等多个环节,衔接不当容易导致重复计价或责任边界不清。对消防、幕墙、智能化、精装修等专业工程,应在实施前明确是否采用二次招标、竞争性比选或直接认价方式确定承包价格,并将中标价、合同价或审核价作为后续结算依据^[4]。审核过程中,需要核对专业工程施工范围是否与原清单暂估内容一致,检查施工图深化、工程量计算、综合单价组成和配套措施费用是否完整。若专业工程纳入总承包管理范围,还应区分专业分包价款与总包服务费,保证暂估价调整与合同结算体系有效衔接。

4.3 结算争议压减成效分析

暂估价项目经过规范化管控后,结算争议能够在价格来源、工程量确认和资料审核等环节得到有效压减。材料设备价格通过多方询价和书面认价形成依据,可减少单方报价引起的价格分歧;专业工程明确实施范围和审核口径,能够降低暂估金额与实际结算价差过大带来的争议。过程资料同步归集后,结算审核可以直接依据合同条款、认价单、采购合同、验收记录和签证资料进行复核,减少反复补证和口径调整。争议压减效果还体现在审核周期缩短、价款确认效率提升、合同双方责任边界更加清楚,使暂估价项目由事后争议处理转向过程控制。

5 暂估价项目结算管理的深化方向

5.1 全过程造价协同机制完善

全过程造价协同机制应覆盖招标编制、合同签订、施工实施、价格确认和竣工结算等环节,使暂估价项目不再依赖结算阶段集中处理。招标阶段需要由设计、造价和招标管理人员共同核对暂估价设置依据,减少因清单特征不完整造成的后续调整空间。合同签订阶段应将暂估价项目的确认路径、审批责任和资料要求固化为可执行条款。施工阶段应加强建设单位、监理单位、施工单位和造价咨询单位之间的信息传递,对材料认价、专业工程实施和变更签证进行同步审核。结算阶段则依据前期形成的资料链条完成复核,避免重复确认和责任倒置。协同机制完善后,暂估价管理能够由单点控制转向全过程联动。

5.2 数字化计价资料平台建设

数字化计价资料平台建设应围绕暂估价项目的资料采集、审批流转、版本管理和结算调用展开,提升结算依据的完整性与可追溯性。平台可将清单暂估价、合同条款、询价记录、认价单、采购合同、进场验收、变更签证和结算审核意见纳入统一管理,按照项目名称、费用类别、发生时间和审批状态进行分类归档^[5]。材料设备价格确认、专业工程审核和工程量变更可通过线上流程完成节点留痕,减少纸质资料遗失、补签和口径不一致等问题。结算审核时,相关资料能够直接调取并进行

交叉核验,使价格形成过程、审批责任和调整依据更加清晰,推动暂估价项目管理从人工整理转向数据化管控。

5.3 市场价格数据动态积累应用

市场价格数据动态积累应用能够为暂估价项目价格判断提供更加稳定的参照基础。材料设备和专业工程价格受品牌等级、技术参数、供货周期、施工条件和市场波动影响较大,单次询价难以全面反映合理价格区间。持续收集已完工程结算价格、供应商报价、采购合同价格、地方信息价和市场询价结果,可形成分类清晰、时间连续、来源明确的价格数据库。数据应用时应结合项目所在地、采购规模、质量标准 and 施工难度进行比对,避免机械套用历史价格。价格数据不断积累后,暂估价编制、认价审核和结算复核均能获得更充分依据,减少价格判断的随意性,提高造价管理的精细化水平。

6 结语

暂估价项目结算管理关系到工程价款调整的规范性和合同履行的稳定性。围绕适用边界、合同约定、价格确认、资料闭环和协同审核等环节开展系统管控,能够减少列项模糊、认价滞后和资料缺失引发的结算分歧。通过细化合同条款、规范询价认价流程、完善签证变更资料管理,并结合数字化平台和市场价格数据积累,暂估价项目结算可逐步实现依据清晰、程序合规、审核高效,为工程造价精细化管理提供有力支撑。

参考文献:

- [1] 黄锦霖.建筑工程竣工结算阶段的造价管理问题及优化对策[J].散装水泥,2025,(5):202-204.
- [2] 肖永亮,李泽熙,周鹏,等.浅析 2024 版工程量清单计价标准中的“新变化”[J].建筑经济,2025,46(9):5-7.
- [3] 吴佐民.改进工程量清单计价标准完善市场决定工程造价机制[J].工程造价管理,2025,36(2):10-11.
- [4] 王伟庆.浅论 2024 版《建设工程工程量清单计价标准》修订原则、要点及意义[J].工程造价管理,2025,36(2):12-16.
- [5] 陈丽艳.清单计价模式的建筑造价管理与控制研究[J].福建建材,2021,(10):104-106.