

# 新清单计价模式下施工企业造价风险识别与防控措施

许米娜

新疆兵团工业设备安装有限责任公司 新疆 乌鲁木齐 830000

**【摘要】**：2024版《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）的实施，推动工程造价管理向市场化、精细化转型，施工企业面临的造价风险呈现新的特征与挑战。本文结合新清单计价模式的核心变化，从投标、合同履行、施工阶段、竣工结算四个关键阶段，系统识别施工企业面临的清单编制、价格波动、变更签证等核心风险点，进而提出针对性的风险防控措施，旨在帮助施工企业适应新计价规则，提高造价风险预控管理能力，保障项目经济效益。

**【关键词】**：新清单计价模式；施工企业；造价风险；风险识别；防控措施

DOI:10.12417/2811-0528.26.07.027

## 1 新清单计价模式下施工企业造价风险识别

### 1.1 投标阶段的核心风险

投标阶段的造价风险，核心在于新清单计价规则下投标人的责任范畴被显著扩大，项目履约成本的不可控性也随之大幅提升。按照《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500—2024）规定，单价合同与总价合同的清单责任划分明确：单价合同中，分部分项工程清单的准确性和完整性由发包人全责；总价合同下，已标价清单相关责任则完全由承包人承担。这意味着，即便投标人无主观过失，若报价前未全面审核校验清单，一旦出现错漏项、项目特征描述与实际不符等问题，将直接失去价款调整权利，相关费用计入合同总价，由投标人自行承担成本超支风险。同时，新计价规则重新划分综合单价分析表责任主体，弱化政府定额指导作用，释放自主报价空间，推动报价与企业实际成本、市场实时价格高度契合。但目前多数投标人未搭建完善的企业级成本数据库，缺乏人材机消耗标准、管理费率浮动区间等核心数据的系统积累，自主报价极易出现偏差：报价过高会丧失中标竞争力，报价过低则为项目履约埋下亏损隐患。此外，施工企业应摒弃“低价中标高价索赔”的非可持续盈利方式，若招标文件未明确不平衡报价调整机制，投标文件子目报价畸高畸低时，发承包双方易在单价协商环节陷入僵局，延长合同签订周期，甚至导致合同无法签订，造成时间和经济损失。因此，施工企业必须建立专属风险清单库，提前预判并有效防范投标阶段各类造价风险。

### 1.2 合同履行阶段核心风险

合同履行阶段的核心风险，集中体现为对新计价规范中计价规则与工程变更相关要求的执行偏差。一方面，措施项目清单的全部责任由承包人独立承担，该责任划分不受合同类型的限制。若承包人在前期策划与报价阶段，未能充分识别并预判措施项目的漏项可能性，一旦实际施工中出现此类问题，后续将无权向发包人提出额外费用的补偿诉求。另一方面，工程变

更环节的规则适用需严格区分合同类型，否则极易引发变更价款纠纷。对于单价合同，工程变更需依据发包人签发或确认的变更指令，结合实际施工图纸重新计算分部分项工程的清单项目及工程量，并与完成缺陷修正后的原工程量清单进行对比，以此明确变更项目的增减内容及对应工程量；而总价合同的变更判定，则需通过对比合同约定图纸与实际施工图纸，确定工程内容的差异部分。实践中，若未根据合同类型选择对应的变更处理方式，将直接导致变更价款的计算依据不明确，进而引发争议。此外，市场化价格调整机制的缺失也会带来显著风险。若未按照新规范要求建立动态的价格调整机制，当遭遇主要材料价格异常波动时，由于缺乏合同及规范层面的有效支撑，相关方难以援引情势变更原则申请工程价款调整，最终可能面临较大的成本损失风险。

### 1.3 施工阶段的风险

2024版《建设工程工程量清单计价标准》实施后，施工阶段造价风险防控需聚焦四类核心问题：其一为临时设施规划风险，搭建方案、材料选型及场地布局的不合理，易引发材料浪费、二次搬运成本增加，造成临时工程费用超出清单计价范围；其二是施工交底风险，交底缺失或内容不全将导致工人操作不规范，进而出现垃圾分类混乱、节能设备使用不当等问题，产生材料浪费、能耗上升及返工成本；其三为环保管控风险，未按新规及环保要求落实扬尘治理、污水排放、固废处理等环保措施，易引发环保整改、行政处罚等额外费用，且环保整改产生的人工、材料投入若未纳入合规计价范畴，还会造成清单外成本叠加，进一步加剧造价超支风险。其四为工程变更签证风险，业主方案变更、现场条件变化若未及时办理签证或证据留存不足，会导致清单外成本无法索赔，引发造价失控。

### 1.4 竣工结算阶段的风险

竣工结算需提供完整、准确的结算资料，包括施工合同、招标投标文件、变更签证、验收记录等。若施工企业在施工过程中

中未及时发现和整理这些资料，或资料存在错误、遗漏，将可能导致结算审核受阻，延长结算周期，影响资金回笼。竣工结算阶段，发承包双方可能因对新清单计价规则的理解不同，在综合单价调整、工程量计算、费用计取等方面产生争议。若争议无法及时解决，将可能导致结算价款迟迟无法确定，甚至引发法律诉讼。部分发包人可能因资金紧张等原因，拖延支付工程尾款。施工企业若未采取有效的催收措施，将面临尾款回收困难的风险，影响企业的资金周转。

## 2 新清单计价模式下施工企业的造价风险防控措施

### 2.1 投标阶段防控

在投标报价环节，2024版《建设工程工程量清单计价标准》新增“投标报价的澄清或说明”环节，若招标文件约定投标报价与招标控制价偏差幅度超过±10%（或其他招标人设定的阈值），评标委员会可要求投标人提供特殊施工工艺成本测算、主要材料市场价格差异分析等佐证资料，以证明报价合理性。针对总价合同的清单准确性责任，设计“清单核查确认书”制度。由投标人经办人员对清单中的每一项内容签署核对意见，明确未填报的细目费用已包含在其他清单项目报价中；同时，在投标文件中增设遗漏风险提示条款，由投标人签署免责声明，确认自愿承担清单漏项带来的相关责任。依据新规范“自主报价应结合自身成本和市场行情”的原则，构建“成本—市场”双重报价校验体系。要求投标人在投标时，同步提交主要材料采购询价单、施工方案成本测算表、现场踏勘记录等支撑文件，以此约束投标人合理报价，避免因报价疏忽或经验不足导致的盲目报价行为，降低后续履约风险。对于不平衡报价的修正工作，需按不同情况分类处理：若报价存在不合理偏差，可在总报价保持不变的前提下，要求投标人对综合单价进行修正；若属于恶意偏差行为（例如通过抬高自营项目单价、压低分包项目单价等手段谋取不正当利益），则应责令投标人重新进行报价，相关修正文件经双方书面签字确认后，作为合同附件妥善留存。

### 2.2 合同履行阶段的风险防范与控制

合同履行过程中面临的风险，主要是由于对新计价规范及变更规则的执行出现偏差所导致。需在合同专用条款中，根据风险的具体属性明确对应的责任承担主体。通过上述分类处理方式，能够清晰划分发包人与承包人之间的责任边界，有效防止因风险分配不明确而引发的合同纠纷。在措施项目清单管理方面，新计价规范明确规定，无论采用何种合同类型，清单相关责任均由承包人承担，若承包人未能充分预判清单漏项风险，后续将无权要求额外费用补偿。在工程变更处理环节，单价合同与总价合同需遵循不同的处理规则：单价合同需依据发包人发出的变更指令及实际施工图纸，重新核算分部分项工程

量，与修正完善后的原清单进行对比，确定增减项目内容；总价合同则需通过对比合同图纸与实际施工图纸，明确二者之间的差异。若未根据合同类型适用对应的处理规则，极易引发变更价款方面的争议。此外，如未按照新计价规范建立市场化的价格调整机制，当材料价格出现波动时，可能会因缺乏合同依据而无法援引情势变更原则调整工程价款，进而导致承包人承受不必要的成本损失。

### 2.3 施工实施阶段的风险防范与控制

以2024版清单计价标准为核心依据，结合工程施工进度与现场实际施工条件，对临时设施进行全流程精细化规划设计。临时设施搭建形式优先选择装配式、可周转的标准化构件，以减少一次性资金的占用；材料选型过程中需开展多方案成本对比分析，综合考量材料的采购成本、使用周期以及回收利用价值，例如采用级配碎石替代商品混凝土做临时道路基层、PPR管用于临时给排水；优化现场布局，将材料仓库、加工场地设于施工区周边近运输通道处，缩短二次搬运距离，从源头降低造价风险。构建完善的技术交底体系，强化针对性技术交底与施工人员成本意识培训：垃圾分类交底明确分类、堆放、清运要求，规范垃圾处理，降低清运费用与环保处罚风险；节能设备操作交底培训施工人员掌握变频水泵、节能塔吊等设备高效运行及维保要点，避免能耗浪费。同时明确工序质量标准、施工人员成本责任与返工成本承担方式，规范操作减少返工费用，建立即时签证管理机制并制定规范的签证办理流程。当发生工程变更或现场施工条件发生变化时，应及时暂停相关工序的施工，由技术部门对变更的可行性进行审核确认，造价部门依据清单计价标准核算变更对工程量、单价及总工程造价所产生的影响。在规定的时间内，向业主及监理单位提交包含变更图纸、现场实景照片、工程量计算书等完整证据资料的签证申请，并安排专人跟踪签证审批进度，确保清单外产生的成本能够得到合法合理的补偿，避免出现索赔失败的情况。

### 2.4 竣工结算阶段的风险防控

项目部应从开工之日起，就重视结算资料的收集和整理工作，建立结算资料台账，确保资料的完整性、准确性和及时性。结算资料包括施工合同、招投标文件、施工图、竣工图、变更签证、验收记录、材料价格证明等。在竣工结算前，对结算资料进行全面核查，及时补充完善缺失的资料，为顺利结算奠定基础。当发承包双方在竣工结算过程中产生计价争议时，承包人应首先与发包人进行友好协商，充分沟通对计价规则的理解和认识。若协商无果，可按照合同约定的争议解决方式，申请工程造价咨询机构进行调解，或向仲裁机构申请仲裁、向人民法院提起诉讼。在处理争议过程中，应注重收集和保存相关证据，维护自身合法权益。承包人应建立尾款回收管理制度，明确尾款回收的责任人和流程。在工程竣工后，及时向发包人提

交竣工结算报告,督促发包人尽快审核。对于拖延支付尾款的发包人,应采取多种催收措施,如发送催收函、上门催收等。必要时,可通过法律途径维护自身的合法权益,确保工程尾款及时回收。

### 2.5 深化数字化技术应用,赋能造价管控升级

推动 BIM、大数据、人工智能等数字化技术与造价管控深度融合。在装配式建筑工程中,全面应用 BIM 技术构建造价管理模型,实现工程量自动提取、设计变更影响分析、成本动态监测等功能。通过 BIM 模型可快速统计预制构件、配套配件、连接固件等工程量,规避人工计算的疏漏与误差;发生设计变更时,依托模型对比分析变更前后的工程量与成本变动,为变更计价提供精准数据依据。建立企业级成本数据库,整合历史项目成本、市场价格、定额标准等资源,借助大数据深度分析,形成装配式建筑工程成本指标体系,为投标报价、全流程成本核算提供坚实数据支撑。引入人工智能造价管理系统,

实现工程量清单编制、报价分析、成本趋势预测智能化,大幅提升造价管控的工作效率与数据精准度。此外,搭建一体化造价管理平台,整合设计、施工、造价、物资等各环节全量数据,实现信息实时共享与高效流转,打破部门信息孤岛,提升管控决策的科学性与合理性。

### 3 结论

总之,新清单计价标准不仅是技术规则升级,更是推动施工企业市场化改革、提升造价管理水平的重要举措。其正逐步引导建设单位摆脱政府定价依赖,掌握市场数据、增强市场意识,让工程造价计算模式合理可控;引导施工企业转变经营理念,强化市场竞争与成本管控能力;引导造价咨询企业开展全过程造价管控,扛起更大责任,推动行业能力提升。未来,在造价市场形成机制下,各方应学习规则变化、拓宽业务视野、重视数据积累、提升成本管理意识,具备造价合理确定或竞争性报价能力,适应新时代工程造价管理新要求。

### 参考文献:

- [1] 李建峰,王雪青.工程量清单计价模式下施工企业风险防控研究[J].建筑经济,2024(5):45-50.
- [2] 陈贵民,张希黔.工程变更与签证管理的造价风险控制[J].工程造价管理,2024(2):28-33.
- [3] 谭敬慧.2024 版《建设工程工程量清单计价标准》条文解读与实务指南[M].北京:中国建筑工业出版社,2024.
- [4] 张伟.工程造价改革对施工企业风险管理的影响及对策[J].工程管理学报,2022.