

新清单模式下工程变更计价调整原则与方法

毛明星

山东省青岛市 91182 部队 山东 青岛 266000

【摘要】：工程变更是清单计价模式下影响工程造价控制的重要因素，变更计价调整是否规范，直接关系到合同履约、成本管控和结算准确性。围绕新清单模式下工程变更计价调整问题，重点分析变更确认、工程量核定、综合单价调整、措施费处理和价款审核等关键环节，明确以合同约定为基础、以现场签证和计量资料为依据、以公平合理为导向的调整原则，提出规范变更程序、完善价格确定方法、强化审核管理等措施，为提升工程造价管理质量提供参考。

【关键词】：新清单模式；工程变更；计价调整；综合单价；工程造价

DOI:10.12417/2705-0998.26.11.058

引言

清单计价模式强调工程量、单价和合同责任的清晰划分，对工程变更管理提出了更高要求。实际建设过程中，设计优化、现场条件变化、施工方案调整等因素容易引发工程内容和费用变化，若计价调整依据不明、程序不规范，容易造成结算争议和造价失控。研究工程变更计价调整原则与方法，有助于明确变更费用确认边界，规范价格调整流程，提高工程造价管理的准确性和合同执行的稳定性。

1 清单计价规则下工程变更费用管控基础

1.1 合同约定对计价调整的约束

合同约定是工程变更计价调整的基本依据，直接决定变更费用能否进入结算以及如何进行价格核定。新清单模式下，合同文件通常会对变更范围、计价口径、单价适用条件、措施费调整方式、价款确认程序等内容作出规定，工程变更后，费用调整不能脱离合同条款单独认定。若合同中已有相同或类似清单项目，应优先按照原合同综合单价执行；若原清单缺少对应项目，则需依据合同约定的组价规则重新确定价格。合同还对变更指令、签证审批、资料提交时限形成约束，要求变更事项在实施前完成书面确认，施工过程中同步留存计量记录、影像资料和监理意见，完工后及时提交审核材料。明确各方审批权限和资料流转要求，能够避免施工过程中随意扩大变更范围、重复申报费用或事后补充依据不充分的问题，使工程变更计价调整保持合法性、稳定性和可追溯性。

1.2 工程量确认对费用核算的支撑

工程量确认是变更费用核算的核心环节，直接影响计价调整结果的准确性。新清单模式强调按实际完成并经确认的工程量进行计价，设计变更、现场条件变化或施工工艺调整引起工程内容增减时，需要通过图纸会审记录、变更通知单、现场签证、测量记录、隐蔽工程验收资料等文件共同确定工程量^[1]。对于可直接计量的实体工程，应结合清单计算规则和现场实测数据进行核定；对于隐蔽工程或过程性工程，应在施工过程中及时完成验收确认，避免结算阶段因资料缺失产生争议。工程

量确认越规范，费用核算越能反映真实施工消耗，也能减少虚报、多算、漏算等问题，提高变更计价调整的客观性。

1.3 价格依据对调整结果的影响

价格依据关系到工程变更计价调整的合理性，尤其在新增项目、材料替换和施工条件变化较大的情况下更为关键。新清单模式下，价格确定通常需结合合同综合单价、类似项目单价、定额消耗量、市场信息价、材料采购凭证和人工机械费用变化等因素综合判断。原清单中存在相同项目时，价格调整应保持与合同单价的一致性；存在相近项目时，可参考原有组价构成进行换算；缺少可参照项目时，则需按照现行计价依据和市场价格重新组价。材料价格波动、施工难度增加、工期条件变化等因素也会影响调整结果。价格依据充分、来源清晰，能够增强审核过程的透明度，保障变更价款认定公平合理。

2 工程变更计价调整中的薄弱环节

2.1 变更确认程序不够规范

工程变更确认程序不够规范，容易使计价调整失去明确依据。新清单模式要求工程变更必须经过提出、审核、批准、实施和资料归集等环节，实际管理中常出现口头指令代替书面手续、现场施工先于审批、变更内容描述不完整等情况，导致费用调整责任边界模糊。部分项目对设计变更、施工方案调整、现场条件变化等情形缺少分类管理，变更原因、工程范围、技术要求和费用影响未能同步确认，后期结算时难以判断是否属于合同约定可调整范围。程序不严还会造成建设单位、施工单位、监理单位之间信息不一致，变更原因、工程范围、实施时间和费用影响难以形成统一记录。施工单位可能依据现场实际发生内容申报费用，监理单位侧重工程事实确认，建设单位则更关注合同边界和审批权限，各方认定口径不一致时，变更计价容易从过程控制转向事后争议处理，增加资料补证和反复核对成本，影响造价管理的规范性。

2.2 综合单价调整依据不清

综合单价调整依据不清，会直接影响工程变更费用认定的合理性。清单计价模式下，综合单价通常包含人工费、材料费、

机械费、管理费、利润及一定风险因素,变更项目能否沿用原合同单价,需要结合项目特征、施工条件和工程内容变化进行判断^[2]。实际操作中,部分新增项目与原清单项目相似但特征并不完全一致,若简单套用原单价,容易忽视材料规格、施工工艺、作业环境和机械配置差异;若完全重新组价,又可能偏离合同价格体系。价格信息来源不统一、定额套用口径不一致、风险费用是否调整缺少说明,都会使综合单价缺乏可审核基础,增加结算分歧。

2.3 签证资料与结算审核脱节

签证资料与结算审核脱节,主要表现为现场记录不能有效支撑最终价款确认。工程变更实施过程中,现场签证应反映实际施工内容、发生时间、工程数量、施工部位、参与确认人员和相关影像资料,但部分项目签证填写过于笼统,只说明事项发生,却缺少工程量计算过程和计价依据。隐蔽工程、零星用工、机械台班、材料替换等内容若未在施工过程中及时留痕,结算审核阶段便难以核实真实性。部分签证虽完成签字盖章,却未与设计变更单、施工日志、验收记录和清单子目建立对应关系,审核人员只能进行重复核查或删减处理,造成变更费用认定效率低、争议多、结果稳定性不足。

3 工程变更计价调整原则与方法构建

3.1 以合同条款明确调整边界

以合同条款明确调整边界,是规范工程变更计价的前提。新清单模式下,合同中关于变更范围、计量规则、价格调整条件和风险承担方式的约定,应作为判断费用能否调整的主要依据。设计变更、工程量偏差、材料替换、施工条件变化等事项发生后,需要对照合同条款确认其是否突破原清单项目特征和报价范围,避免将施工组织不当、投标报价偏差或承包人自身管理成本纳入变更价款。合同边界还应覆盖审批权限、资料时限和确认流程,使变更事项从提出到计价均有明确依据。通过合同条款限定调整范围,能够减少事后解释差异,使工程变更费用认定更加清晰、稳定。

3.2 以实测工程量核定变更费用

以实测工程量核定变更费用,能够提升计价结果的准确性。工程变更实施后,应依据清单工程量计算规则,对实际完成内容进行现场计量,并结合施工图变更文件、测量记录、隐蔽验收资料、影像资料和监理确认记录形成完整证据链^[3]。对于土方开挖、管线迁改、结构加固、装饰调整等容易产生数量差异的项目,需要在施工过程中同步测量、同步记录、同步签认,避免结算阶段单纯依靠事后估算。工程量核定还应区分设计增加量、现场调整量和重复计算量,防止同一内容在不同签证或清单子目中重复计价。实测数据与资料记录相互印证,能够使变更费用核算更贴近实际施工情况。

3.3 以市场价格完善单价调整

以市场价格完善单价调整,是保证新增项目计价合理的重要方法。工程变更中出现原清单未覆盖的材料、工艺或施工内容时,单价确定不能仅依赖经验估算,应结合市场信息价、材料采购凭证、询价记录、设备租赁价格和人工机械费用水平进行综合测算。对于可参照原合同项目的内容,可在原综合单价构成基础上调整材料规格、消耗量和施工条件差异;对于完全新增项目,则需按照计价规范、定额依据和市场价格重新组价。市场价格资料应保持来源清晰、时间匹配和口径一致,避免价格选取随意化。通过市场价格补充单价依据,能够增强变更价款审核的透明度和公平性。

4 工程变更计价调整的项目应用呈现

4.1 设计变更费用核算过程

设计变更费用核算需要围绕变更文件、清单项目和合同计价规则展开。工程实施中若出现结构尺寸调整、材料规格替换、施工范围增减或功能要求变化,应先核对设计变更通知、图纸修改内容和技术说明,明确变更前后工程内容差异,再对应原工程量清单判断是否存在相同或类似子目。能够沿用原清单单价的,应按照确认后的增减工程量直接计算价款变化;项目特征发生明显改变的,应重新分析人工、材料、机械消耗及管理费、利润构成。核算过程还需剔除原合同范围内应承担的施工措施和风险内容,避免将正常施工成本转化为变更费用,使设计变更价款计算具备明确依据。

4.2 现场签证资料审核流程

现场签证资料审核应围绕真实性、完整性和计价关联性进行。签证事项发生后,需要核查其是否具有变更指令、监理确认、施工日志、影像资料、隐蔽验收记录等支撑材料,并确认签证内容是否与实际施工部位、发生时间和工程范围相吻合^[4]。审核过程中,应重点查看签证表述是否具体,工程量计算是否附有测量数据或计算式,人工、机械、材料消耗是否与现场作业条件一致。对于零星工程、临时措施和隐蔽内容,还应核对审批权限和签认时间,防止事后补签、重复签证或超范围签证进入结算。资料审核形成清晰链条后,现场发生事项才能有效转化为可计价依据。

4.3 结算价款调整结果对比

结算价款调整结果对比能够直观反映变更计价方法的适用效果。审核阶段可将施工单位申报金额、监理确认金额和最终审定金额进行逐项比较,分析差异来源是否集中在工程量核减、单价调整、措施费扣减或重复计价剔除等方面。对于设计变更引起的实体工程增减,应重点比较清单子目对应关系和工程量计算结果;对于现场签证形成的费用,应关注资料完整程度与审核认定金额之间的匹配情况。通过调整前后价款对比,可以发现变更申报中存在的依据不足、价格偏高和范围扩大等

问题,也能体现合同条款、实测量和市场价格共同作用下的造价控制效果。

5 工程变更计价管理深化路径

5.1 清单编制精度持续提升

清单编制精度持续提升,是减少工程变更计价争议的重要基础。新清单模式下,工程量清单不仅承担报价依据功能,也影响合同履行过程中的费用调整边界。清单编制阶段需要加强图纸审查、项目特征描述、工程量计算和措施项目划分,确保清单内容能够准确反映设计意图和施工要求。对于容易发生变更的结构节点、材料规格、施工界面和专业交叉部位,应在编制阶段进行重点核对,减少漏项、错项和项目特征模糊带来的后期调整风险。清单说明还需与合同条款、计价规范和施工范围保持一致,使后续变更计价能够直接找到对应依据,提高工程造价控制的前置性。

5.2 变更审核机制协同完善

变更审核机制协同完善,能够提升计价调整的规范性和执行效率。工程变更通常涉及建设单位、设计单位、监理单位、施工单位和造价咨询单位,若各方审核标准不统一,容易出现技术确认与费用确认分离的问题^[5]。审核机制应将技术必要性、工程范围、计量方法、单价依据和资料完整性纳入同一流程,形成从变更提出到价款确认的闭环管理。设计单位负责说明技术调整原因,监理单位核实施工事实,造价人员同步测算费用

影响,建设单位依据合同权限作出确认。多方协同能够减少重复沟通和事后补证,使变更事项在实施前具备清晰的计价预判。

5.3 数字化计价管理深度应用

数字化计价管理深度应用,有助于提高工程变更全过程资料流转和价款审核的准确性。依托造价管理平台,可将变更指令、图纸版本、现场签证、工程量计量、材料价格和审核意见进行集中管理,形成可查询、可追溯的计价数据链。BIM模型、电子签证和清单计价软件的联动使用,能够对变更部位、工程数量和清单子目进行快速匹配,减少人工核算误差。材料价格信息库和历史项目数据库还可对新增项目组价提供参考,提升价格审核的客观性。数字化管理使变更计价由分散记录转向过程留痕,增强费用调整的透明度和可控性。

6 结语

新清单模式下工程变更计价调整需要以合同约定为基础,以工程量核实和价格依据审查为关键,推动变更费用认定从经验判断转向规则化管理。通过规范变更确认程序、强化签证资料审核、完善综合单价调整方法,能够减少结算争议,提高工程造价控制的准确性。后续管理还需持续提升清单编制质量,推动多方协同审核与数字化计价平台深度融合,使工程变更计价调整更加透明、规范、高效,为建设项目成本管理和合同履行提供稳定支撑。

参考文献:

- [1] 毛伟霞.基于工程量清单计价模式的造价管理[J].中国建筑金属结构,2024,23(7):184-186.
- [2] 孙娜娜.工程变更对工程造价管理的影响分析[J].大众标准化,2024,(10):85-86+89.
- [3] 吴明涛.基于工程量清单计价模式的建筑工程成本管理[J].技术与市场,2024,31(2):173-175.
- [4] 王金龙.基于工程量清单计价模式的工程造价研究[J].低碳世界,2023,13(2):166-168.
- [5] 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,(4):22-24+27.