

新旧清单规范下工程变更调价实操差异分析

吕春霞

江苏广和工程咨询有限公司 江苏 南通 226009

【摘要】：建设工程工程量清单计价规范是工程价款调整、变更结算的依据，2024版建设工程工程量清单计价标准（GB/T 50500-2024）（以下简称2024版计价标准）自2025年9月1日实施以后，工程变更调价规则比2013版建设工程工程量清单计价规范（GB 50500-2013）（以下简称2013版计价规范）有了系统性的改进，意味着我国工程造价计价体系由以前的政府主导管控走向现在的市场化自主调节。为了更好地控制造价实操的关键点，规避结算争议，本文对新旧清单规范在变更调价判定逻辑、单价确定方法、工程量偏差处理、调价触发条件等实操方面存在的不同进行比较分析，并归纳出新版规范标准的实操优势和实施困难，根据工程现场造价管理的实际需要，提出符合新版规范标准要求的调价操作方式，为工程造价精细化管理提供借鉴。

【关键词】：清单规范；工程变更；调价实操；造价改革；人才发展

DOI:10.12417/2811-0536.26.09.016

1 引言

工程量清单计价是建设工程招投标和价款结算的主要依据，清单规范的更新升级直接影响工程计价的合法性、准确性。2013版计价规范是强制性国家标准，实施十几年来规范了工程计价的基本秩序，但是存在着风险划分不清、市场化适配性差、变更调价流程僵化等行业的痛点，不能适应目前建筑市场精细化、市场化发展的需要。在操作过程中更存在着单价判定主观化、偏差处理标准不清、争议不断等状况。2024版计价标准正式实施，以市场化计价为导向，对工程变更调价的适用范围、计算方法、责任划分、操作程序等做了全面的规定，使计价逻辑得到更新。现阶段建筑行业造价管理正处在精细化、市场化转变阶段，对新旧规范调价实操差异进行准确把握，可以提高变更价款核算的准确性、合规性，减少发承包双方结算纠纷，保障工程建设各方合法权益。本文以造价实操场景为依托，对两版规范的主要差异进行系统的比较，得出实操应用要点和优化途径。

2 新旧清单规范变更调价核心逻辑差异

2.1 调价判定核心依据差异

2013版计价规范变更调价判定以清单项目名称、工序相似度为标准，重在清单条目表面匹配度。在实操过程中存在清单名称相近但是施工条件、项目特征不同的项目，仍然直接使用原有的合同单价进行结算，造成调价结果和实际施工成本相脱离，也是结算争议的主要原因。旧规范没有规定施工环境、材料规格、施工工艺等主要因素对单价的影响，判定标准主观性强，实操弹性大。

2024版计价标准对调价判定逻辑进行重新构建，

抛弃了传统的条目匹配方式，把施工条件、项目特征作为主要的判定标准，创建起分层判定体系。新标准中明确规定两种核心要素完全相同的时候，直接使用合同原有的单价；一种要素完全一致、另一种要素相近的时候，采用换算的方法来确定单价；当一种要素完全一致、另一种要素存在较大差距或者两者都不符合标准时，重新确定市场价格。该逻辑符合工程实际，大大缩减了主观判定的余地，使调价判定更加客观。

2.2 计价模式市场化程度差异

2013版计价规范计价依靠政府定额体系，调价计算大多以定额基价、既定取费标准为依据，市场化适应性较差。无论市场材料价格、施工成本怎样变化，变更调价都按照固定定额参数进行核算，不能适应目前建筑市场灵活多变的价格体系，容易造成低价中标、高价结算或者成本倒挂。

2024版计价标准减弱政府定额的限制作用，确定市场化的计价主要方向，把企业的施工管理水平、市场价格情况、工程的实际成本当做调价的主要依据。依靠企业造价数据库、市场询价信息来核定变更价款，符合企业的施工成本和市场行情，使变更调价由定额导向变为市场导向。

3 工程变更调价关键实操环节差异

3.1 新增项目单价确定实操差异

2013版计价规范对新增变更项目的单价确定方式比较单一，只笼统地规定按相似清单项目单价执行，没有详细地规定调整的方法和适用的场景。造价人员在实操中，大多直接套用近似项目的单价或者简单的使用定额组价的方式，没有考虑到变更项目工艺的差别、施工难度的变化，造成单价的计算偏差较大，

发承包双方很容易发生争议。

2024 版计价标准对新增项目单价调整方法做了详细的描述,规定了系数调整法、价差调整法和重新组价法三种实操方式,并且要求在施工合同中事先约定好适用情形。对小幅工艺、规格变化的变更项目采用系数调整法修正原价,对材料价格变动较大的项目采用价差调整法准确计算价款,对没有类似参照、施工条件完全不同的新增项目,结合市场价格和投标下浮率重新组价,调价程序更加规范、结果更加精确。

3.2 工程量偏差调价实操差异

2013 版计价规范中工程量偏差超过 15%可以调整单价,但是没有明确规定价格波动联动的条件,调整阈值单一、量化标准不清。在实际操作过程中出现工程量小幅超差但是价格波动很大的情况,或者工程量大幅超差但是价格波动很小的情况,统一使用调整规则不能达到造价的公平性,部分项目存在调价不合理的问题。

2024 版计价标准对工程量偏差调价规则进行了优化,创建起双重触发机制,规定工程量变动超出百分之十五或者价款变动超出万分一的时候,才可以开始单价调整的流程。同时对单价合同和总价合同的调价规则进行区分,对不同的合同模式下责任划分做出规定,考虑工程量变化和价格变化两种因素的影响,避免由于单一阈值造成的计价不公平现象,提高偏差调价的准确性。

3.3 清单缺陷类变更调价实操差异

2013 版计价规范把项目特征不符、清单缺项、工程量偏差当作独立条款,各自制定调价规则,条款分散并且有规则重叠、界定不清的情况。实操过程中,由于清单缺陷引起的变更不能准确对应到相应的条款,容易造成重复调价或者漏调,从而加大造价控制的难度。

2024 版计价标准整合优化清单缺陷相关条款,把各种清单问题归入工程量清单缺陷,创建起统一的调价处理流程。根据清单特征描述偏差、漏项、计量误

差等不同的缺陷类型,明确相应的调价流程和核算标准,条款体系更加清楚,实操落地性更强,有效解决了旧规范规则分散、适配混乱的问题。

4 适配新版规范的工程变更调价实操优化策略

(1) 规范合同调价条款约定:工程招投标和合同签订阶段要严格依照 2024 版计价标准进行细化,明确变更调价的有关内容。确定不同变更场景下采用的调价方法、工程量偏差阈值、价格调差范围、市场询价依据等主要条款,防止因合同条款不清、无约定而出现违约行为。就小众材料、新型施工工艺提前约定价格核定方式,避免施工和结算阶段的价款争议。

(2) 升级造价人员实操能力:对造价人员进行 2024 版计价标准的专项培训,使造价人员抛弃传统的定额计价思维,熟悉双维度判定标准、分层调价方式和市场化组价过程。强化造价人员的市场询价、成本核算能力,依靠企业造价数据库的项目价格数据资源,提高变更价款自主核算和准确判断的能力,适应市场化计价的要求。

(3) 完善全过程造价管控体系:创建施工全过程变更动态管控体系,变更产生之时立刻核验施工条件、项目特征变动情况,准确判定调价契合规则,并且留存施工影像,现场签证,市场询价记载等资料。严格依照 2024 版计价标准流程进行价款核算,杜绝事后补签、数据缺失等现象,保证变更调价资料齐全、流程合法、结果准确。

5 结论

2024 版计价标准相比 2013 版计价规范,在变更调价判定逻辑、计价方法、偏差处置、规则体系等各方面均进行全方位的优化,由原来的定额导向转为市场化精细化计价,很好地解决了旧规范在实际操作中争议大、适用性差、精确度低的问题。

2024 版计价标准更加贴近工程施工实际和市场发展规律,可以更好地提高工程变更调价的公平性、规范性。提高工程造价管控质量,助力建筑行业造价管理标准化、市场化高质量发展。

参考文献:

- [1] 齐国舟,洪海峰.工程量清单计价模式下工程结算单价调值公式的分析研究[J].建设监理,2024,(2):56-58+70.
- [2] 李伟东,李凯朝.浅析变更、调价和索赔工作在国际工程中的应用[J].一带一路报道,2018,(5):70-73.
- [3] 崔秀琴,吴宗勇,康海鑫,等.新旧清单计价规范中平整场地清单工程量及清单计价的对比[J].三明学院学报,2015,32(2):79-84.