

合同变更引发造价变动管控探析

姜莹莹

衢州市政府投资项目评审中心, 浙江 衢州 324000

[摘要]近几年来,我国工程行业发展速度不断加快,人们开始更加注重造价质量,而合同变更正是影响工程造价的关键因素。具体来说,变更会通过调整工程量、重组施工资源、改变工期安排等方式,对直接成本、间接成本、工期关联费用形成冲击,最终造成合同价款出现明显变化。同时,不同类型的变更也会使造价发生变动。因此,本文将首先分析合同变更引发造价变动的传导路径,之后基于不同类型,讨论其对造价形成的差异化影响,最后提出管控对策,希望形成全链条的管控逻辑,将合同变更引发的造价变动约束在合理范围内。

[关键词]合同变更;工程造价;变动;管理控制

DOI: 10.64635/ja.2026.1245

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Analysis of Cost Variation Control Caused by Contract Changes

Jiang Yingying

Quzhou Government Investment Project Evaluation Center, Quzhou, Zhejiang 324000, China

Abstract: In recent years, China's engineering industry has developed at an accelerated pace, and greater attention has been paid to cost quality. Contract changes are a key factor affecting project cost. Specifically, changes may affect direct costs, indirect costs, and schedule-related expenses by adjusting engineering quantities, reorganizing construction resources, and changing schedule arrangements, ultimately leading to significant changes in contract prices. Meanwhile, different types of changes may also result in variations in project cost. Therefore, this paper first analyzes the transmission paths through which contract changes lead to cost variation. Then, based on different types of changes, it discusses their differentiated impacts on project cost. Finally, control countermeasures are proposed, with the aim of forming a full-chain control logic and keeping cost variation caused by contract changes within a reasonable range.

Keywords: contract change; project cost; variation; management control

引言

工程项目的特点为建设周期长、参与主体多、外部条件不稳定等,仅凭合同约定无法预测未来的全部情景,所以合同变更属常态。当出现变更后,会使合同中的施工内容、技术方案出现变化,还会影响到工程中投入的资源数量与结构,造成工程造价出现连锁变动。因此,在制定管控措施前,应充分梳理合同变更对造价变动的传导机理,精准识别不同类型变更对造价产生的差异影响,才可制定更加科学的管控对策。可以看出,研究合同变更引发造价的变动管控策略具有重要意义。

1 合同变更引发造价变动的传导路径

1.1 工程量增减对直接成本的影响

工程量是构成直接成本的关键基础,如果发生合同变更,造成工程数量增加时,相应的人工、材料、施工机具消耗量也会随之上涨,直接成本便会等比例放大。反之,

变更造成工程量削减时,已进场的材料便会出现退场、废弃,集结完成的劳动力、设备也会出现窝工,从而在退场时产生运输费、材料损失费、窝工补偿,同样会造成直接成本的刚性支出。基于单价合同模式下,工程量的任何变化都会直接造成合同价款发生调整。即便在工程中采用总价包干模式,如果变更超出合同约定范围,包干基础也会被打破,需要重新完成计量计价^[1]。此外,工程量的变化还会对合同中原定的采购批量、供应商协议产生影响,采购规模出现变化后失去折让价格,造成材料单价上浮,间接增加直接成本的变动幅度。可以看出,工程量的增减会基于数量变化对直接成本产生影响,还会因价格变动生成叠加效应。

1.2 施工方案调整引发资源重新配置

在合同变更发生后,会造成原本的施工工艺、施工顺序、施工机械选型出现变动,这种施工方案的调整将会引

发资源配置重构。例如,由于设计变更将施工方案中的隔墙改成轻钢龙骨隔墙,原本的砌筑班组、砂浆搅拌设备、垂直运输频率将会被替换,改为干作业装配班组、专业的安装工具,临建施工场地布置形式也会随之出现变化。当资源经过更换、重新入场时,便会在该过程中增加转换成本,包含重新技术交底、调配新工种、更换施工器具等,以实际支出的方式加入造价。此外,较为隐蔽的影响体现为降低施工效率。在合同变更后,施工作业需要重新磨合,在变动的短时间内无论是劳动生产率、机械利用率都会低于稳态水平,形成隐性的亏损效率,无法在合同价款中对其进行精准量化,但却会呈现在成本账目内。并且,由于资源重新配置,还会造成工程相邻标段、后续施工出现连锁调整,使造价变动范围超过变更部位自身范围,生成扩散效应^[2]。

1.3 工期关联费用与间接成本变化

合同变更会对工程工期产生影响,从而使间接费用发生变动。当变更导致工期顺延时,施工企业的管理费、现场临时设施租赁费、设备占用费、安全防护维护费等固定开支会随工期延长呈现线性累加的状态,且资金占用的利息成本也会持续增长。如果造成合同变更的主要责任方为发包人,承包人还会主张合理的利润损失补偿。当变更压缩工期时,为赶上施工计划,施工企业需要使用额外劳动力、夜间作业、多班倒,会大幅提高赶工费用,包括加班津贴、夜间施工费、临时照明、降噪措施等。此外,在赶工期间,为弥补资源缺口,还会出现紧急采购、异地调配设备等情况,生成的费用会远超正常市场价。另外,间接成本变动还会涉及总部管理费、保险费、保函手续费等,这些费用会依据时间比例计取,在最终结算中会伴随工期调整被全部清算,产生造价增量。由此可见,工期关联费用出现变动,最终影响项目的整体造价水平。

2 不同类型变更对造价变动的差异化影响

2.1 设计变更

由于图纸修改、技术标准变化、施工工艺更新等情况,会造成设计变更,从而带来重新计价的问题。在工程合同中,通常会约定变更项目的单价应优先采用已标价工程量清单内的适用单价,如果没有适用单价,则要在合理范围内参考类似单价进行换算。若两种方式均无法施行,便可由承包人提出报价,工程监理会对其进行审核确定。但结合实际情况来看,新增项目的工作内容与既有清单项目内的边界较为模糊,在对比、管控时,相关工作的难度较高,如精准取定消耗量的水平、确认新材料的价格、确定管理

费与利润的取费基数等。尤其对于含有专利技术、高专业性特殊工艺的工程来说,市场询价渠道存在局限,且信息不对称也会使发包方在定价谈判中较为被动。此外,设计变更还可能造成已完成工程出现拆改,在计价范围内会纳入拆除费用、废料回收价值、重复施工的机械进退场费,如果存在漏项、估价不合理的问题,极易引发争议。

2.2 范围变更

范围变更指合同承包范围出现扩充、缩减,如增建附属用房、取消室外景观铺装等内容,主要特征是成本边界发生改变。从原合同总价角度来看,其会建立在明确的范围基线上,当范围发生变更,原报价包含的风险包干范围、措施费包干范围、管理费分摊基础均会被打破,也会造成多种争论,如新增工作内容应以何种价格水平计入、原合同单价是否仍然适用。从发包方角度来说,多会认为同类工作应维持原单价,从而实现投资控制。在承包方视角,则常以施工条件、规模效应、采购时点发生改变为理由,要求重新组价。与此同时,减少工作内容过程中也会存在较多争议^[3]。比如原合同报价中可能会分摊前期的一次性投入成本,如临时设施建造费、大型设备进场费,如果在后期大幅缩减范围,已投入的成本便无法收回,承包方定会要求补偿,如何划定成本边界将会对造价调整的公平性产生直接影响。

2.3 条件变更

由于地质条件、异常气候、地下障碍物等不可预见的条件影响,将会触发条件变更。条件变更不会对工程实体功能、规模产生影响,但会造成施工方案、施工环境出现变动,从而生成大量新增成本。例如措施费出现大幅上涨情况中,工程可能遭遇不良地质条件,需要增加降水、注浆、超前支护等措施。再如在城区施工过程中,若遇到文物将会直接暂停勘探,并增加围蔽、保护等措施。当工程使用应急措施时,无法提前做好清单报价,还会在应急中完成快速认价,大幅提高承包人的垫资压力,激化矛盾。此外,出现条件变更后,还会引发工期赶工,主要表现为发包人的图纸供应不及时、设备迟到等,造成工期损失。之后,发包人还会要求承包人加大投入缩短工期,新增成本中便会囊括赶工费、夜间施工费等。

3 合同变更引发造价变动的管控对策

3.1 完善合同文件体系

在合同变更引发造价变动的管控中,为实现正确引导,应完善合同文件体系,详细界定变更范围、估价原则条款,明确构成变更的具体情形,以附件形式列举典型变更类目,

防止定性模糊。在估价原则条款中,需清晰界定变更项目单价的适用层级,如首用合同内适用单价,次用参照类似单价进行调整,再次采用定额组价或市场询价,还要明确不同层级适用的前提条件、转换规则,避免出现无价可依的问题^[4]。与此同时,还要在合同文本中明确变更费用的构成、取费标准。在专用条款中,应固化相关内容,例如计取措施费、管理费、利润、规费、税金等费用的方式;费率与报价水平保持一致;材料价格风险的分担方式等。对于工期较长的项目,还应在其中引入调价公式,在结算模型中嵌入变更引起的资源价格波动,正确约定可调价的材料范围、基准价格、调整周期。另外,还要科学设定变更审批权限、失效机制,为精准划分审批层级,需要设置变更金额、累计变更比例的双重指标,并规定变更超过限额范围后,必须由更高的决策层进行审批,基于制度有效防止随意变更。并且,还要同时设置提出变更、确认变更、报送费用的时效失效条款,若超过期限未履行程序便会失去加价款权利,以这种方式引导各方及时做好合同变更的处理。

3.2 提高变更管理流程规范性

为做好管控工作,应提高合同变更管理流程的规范性。在该过程中,应构建全过程的闭环管理流程,包含变更申请、评估、审批、实施、核价,在每个关键阶段都要设置严格的造价管控节点。在变更申请环节,应要求提供方提供变更方案、初步造价估算方案,在变更动议初期便可做好经济考量。在变更评估环节,应开展联合会审,包含技术、进度、造价等专业人员,完成技术可行性的论证结论,并对造价增量、投资结余进行精准测算,形成正确的经济比选结论。如果在该过程中存在多种可行性方案,则要使用影响造价的权重确定方案。在变更审批通过后,需要发出变更指令、实施变更,严禁在审批完成前进行施工,否则不予计量相应价款。在实施过程中,要对工程现场的签认记录、影像资料、材料凭证等数据进行全面收集,为之后的核价提供稳固支持。在核价工作进行过程中,需要确保其处于变更工程完工后的约定时间范围内,不得在竣工结算时集中积压处理,避免证据丢失。另外,还要积极开展时效管控,规定监理审核变更估价文件的时限。如果监理超时未反馈,则可将其视为认可,防止故意拖延提高争议门槛。通过这种方式,可在事前做好造价预控,并在过程中形成深度协同。

3.3 构建动态监控、预警机制

当合同变更出现后,对造价变动的影响主要呈现出累

积性、滞后性特点,如果采用静态的阶段核算,无法掌握其未来发展趋势,所以应构建动态监控、预警机制。第一,要依据投资控制目标,将总价细分到各分部分项工程、合同包中,为不同的管控单元设置造价变动范围,比如将某分部工程变更累计额控制在概算的5%~10%范围内,如果超过阈值,要立即开展专项分析,彻底梳理变更原因、发展趋势、剩余空间,精准判断是否需要为决策层报告与冻结新增变更。第二,要构建变更台账、造价偏差统计制度。可利用信息化技术,整合变更编号、报审金额、实际发生成本等数据,信息化平台会自动生成动态造价偏差报告。第三,借助挣值管理方法,从成本、进度双视角重新审视变更影响^[5]。在该过程中,要精准计算已完工作预算费用、已完工作实际费用、计划工作预算费用,获得成本偏差、进度偏差、成本绩效指数、进度绩效指数。如果变更导致成本绩效指数持续小于某临界值,则表明项目成本状态不断恶化,应立即采取纠偏措施,比如优化后续变更方案、压缩非关键开支、提高工程现场资源调配效率。

3.4 优化变更定价机制

为进一步提高管控效果,应保障定价合理性,并制定完善的冲突解决机制。为减少争议,应科学选用单价的确定方法。具体来说,对于含有合同适用单价的变更,可直接采用。对于有类似单价的合同变更,应制定清晰的换算调整系数取定规则,包含人工、材料等,不得仅凭主观判断、经验对其进行模糊判断。对于无适用、类似单价的变更来说,应采用合同约定中的定额、计价方法组价,并确定利润率,防止出现单纯压低报价的问题,增强管控效果、工程质量。该过程中,也可引入三方专业咨询机构,设置鉴定造价前置机制,起到良好的缓冲效果。如果变更项目技术复杂,短期内发包、承包双方无法达成一致,可约定由造价咨询机构出具专业意见,将其作为协商基础依据。另外,还要完善索赔、反索赔程序。在合同中,应详细规定索赔意向通知时限、同期记录保持义务、索赔报告提交时效等,确保双方及时解决问题。在反索赔条款方面,如果因承包人造成设计缺陷变更、条件变更等,发包方有权反索赔,并采用明确的扣减价款、追偿规则。

4 结语

合同变更是影响工程造价变动的关键因素,必须要采用科学管控措施,才可保障项目综合效益,提高协作关系的紧密度。从传导路径来说,合同变更对造价的影响主要体现在工程量、施工方案、工期关联费用等方面。在变更类型方面,设计变更、范围变更、条件变更都涵盖不同的

计价逻辑，应对其进行精准识别、严格管控。所以，应做好合同文本设计、重塑管理流程、构建监控预警机制，才可确保变更带来的造价变动被约束在可控范围内。

[参考文献]

- [1]叶惠军.小型排水工程工期延误变更的造价简易管控模式研究[J].中国科技期刊数据库 工业 B,2026(2):083-086.
- [2]董漫青.住宅建筑工程造价风险因素识别及管控对策[J].中国厨卫,2026,25(3):310-312.
- [3]刘占军,钟灿文,韩思龙.EPC 总承包模式下水利水电工

程造价失控关键环节与对策分析[J].大众科学,2025,46(22):184-186.

[4]华海通.工程变更对建筑工程造价的影响与对策[J].中文科技期刊数据库(全文版)经济管理,2025(11):005-008.

[5]张俊杰.EPC 工程在造价控制中存在的难点及对策分析[J].建材发展导向,2025,23(5):40-42.

作者简介：姜莹莹（1995.01—），女，民族：汉，籍贯：浙江衢州人，学历：本科，毕业院校：浙江水利水电学院，所学专业：土木工程。