



第四节

工程合同价款管理



第四节 工程合同价款管理

【本节主要内容】

- 一、合同价款调整
- 二、合同价款期中支付
- 三、工程结算与支付
- 四、工程总承包合同价款管理



第四节 工程合同价款管理

一、合同价款调整

在工程施工合同履行过程中，因实际情况变化，合同双方在合同中约定的工程价款可能会出现变动。为此，应在施工合同中明确约定合同价款的调整事件、调整方法及调整程序。合同价款调整的主要原因包括：**工程变更、工程量清单缺陷、暂列金额、暂估价、总承包服务费、计日工、物价变化、法律法规及政策变化、新增工程、工程索赔、发承包双方约定的其他调整事项**。经发承包双方确认调整的追加（减）合同价款，应与工程进度款和施工过程结算款同期支付。



第四节 工程合同价款管理

（一）工程变更引起的合同价款调整★★★★

1. 变更引起的分部分项工程费用调整

（1）单价合同下分部分项工程费用调整。

1) 因工程变更引起分部分项工程清单项目（增减）变化，或清单工程量发生变化**不超出15%（含15%）时**，发承包双方首先应依据工程计量有关规定，确认工程变更引起的工程量变，然后按下列规定确定综合单价，并调整合同价格：



第四节 工程合同价款管理

①相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用相应的合同单价；

②相同施工条件下实施类似项目特征的清单项目，或类似施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用类似清单项目的合同单价换算调整后的综合单价；

③相同施工条件下实施不同项目特征的清单项目，或不同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，可依据工程实施情况，结合类似项目的合同单价计价规则及报价水平，协商确定市场合理的综合单价；



第四节 工程合同价款管理

④不同施工条件下实施不同项目特征的清单项目，可依据工程实施情况，结合同类工程类似清单项目的综合单价，协商确定市场合理的综合单价；

⑤因减少或取消单项目的工程变更显著改变了实施中工程的施工条件（比如因取消清单项目A,从而显著改变了清单项目B的施工条件），可根据实施工程（清单项目B）的具体情况、市场价格、合同单价计价规则及报价水平协商确定工程变更的综合单价。



第四节 工程合同价款管理

2) 因工程变更引起分部分项工程的清单工程量发生变化**超出15%**（不含15%）时，应按下列规定调整合同价格：

①如工程变更引起清单项目及相应清单项目工程量增加，应结合因增加工程数量引起人工及材料采购价格优惠的影响，在合理下调其合同单价后，计算相应清单项目价格，调整合同价格；

②如工程变更引起清单项目及相应清单项目工程量减少，应结合因减少工程数量引起人工及材料采购价格失去优惠的影响，在合理上调其合同单价后，计算相应清单项目价格，调整合同价格。



第四节 工程合同价款管理

具体调整方法可参考如下公式：

$$S = \begin{cases} 1.15Q_0P_0 + (Q_1 - 1.15Q_0)P_1 & Q_1 > 1.15Q_0 \\ Q_1P_1 & Q_1 < 0.85Q_0 \end{cases}$$

式中：S——调整后的某一分部分项工程费用结算价；

Q_0 ——招标工程量清单中列出的工程量；

Q_1 ——最终完成的工程量；

P_0 ——承包人在已标价工程量清单中填报的综合单价；

P_1 ——重新调整后的综合单价。



第四节 工程合同价款管理

单价合同下工程变更综合单价确定方法见表4-2。

表4-2单价合同下工程变更综合单价确定方法

序号	工程变更影响	工程变更特点		综合单价确定方法
		施工条件	项目特征	
1	清单项目增减变化，或清单工程量变化不超过15%	相同	相同	直接采用相同清单的合同单价
		相同	类似	对类似清单项目合同单价进行换算调整后确定综合单价
		类似	相同	
		相同	不同	结合类似项目合同单价计价规则及报价水平，由发承包双方协商确定综合单价
		不同	相同	
		不同	不同	由发承包双方协商确定工程变更综合单价
2	清单项目减少或取消	显著改变	-	结合实施工程的报价水平，由发承包双方协商确定工程变更综合单价
3	清单工程量增加超过15%	-	-	合理下调综合单价
4	清单工程量减少超过15%	-	-	合理上调综合单价



第四节 工程合同价款管理

(2) 总价合同下分部分项工程费用调整。

1) 若总价合同中约定合同单价适用于工程变更计价，因工程变更引起工程量清单项目及其工程数量发生变化时，调整合同价格的方法与采用单价合同时的变更调整方法相同。

2) 若合同约定合同单价不适用于工程变更计价，工程变更发生的清单项目可由发承包双方根据工程实施情况、市场价格、已标价工程量清单计价规则及报价水平，协商确定综合单价并计价。



第四节 工程合同价款管理

2.工程变更引起的措施项目费用调整

为完成工程变更往往需要增加额外措施项目，增加的措施项目费用应按下列规定计算：

- 1) 完成工程变更所需增加的（现场没有的）施工机具，应按实际发生施工机具的型号、台数及其耗用台班计量，并按合同清单中的计日工清单的相关施工机具单价进行计价；
- 2) 完成工程变更所需增加设置的（现场没有的）临时设施，应按实际发生临时设施的类型、数量及使用时间进行计量，按发承包双方协商确定的合理市场价格进行计价。



第四节 工程合同价款管理

（二）工程量清单缺陷引起的合同价款调整★★

工程量清单缺陷是指分部分项工程项目清单中所列的清单项目与对应的合同图纸及合同规范所要求的清单项目在列项、项目特征、工程数量上存在的差异，包括工程量清单多列项、错漏项、项目特征不符、工程数量偏差等。



第四节 工程合同价款管理

1. 单价合同下工程量清单缺陷引起的合同价款调整

(1) 分部分项工程费用的调整。采用单价合同的工程，应按规定重新计量合同图纸的所有分部分项工程清单项目工程量。如果工程量清单缺陷导致计量结果与已标价工程量清单存在差异，应参照工程变更综合单价确定方法计算调整合同价格。

(2) 措施项目费用的调整。当工程量清单缺陷导致合同价款调整时，应按照价款调增（减）金额占合同价中分部分项工程项目清单价款总额的比例，计算安全生产措施项目费用调增（减）金额。除安全生产措施项目及另有规定者外，合同清单中的措施项目清单及合同工期均不应予调整。



第四节 工程合同价款管理

2. 总价合同下工程量清单缺陷的处理

采用总价合同的工程，**合同价格及合同工期不应因合同清单缺陷而调整**。但合同约定分部分项工程项目清单工程量为暂定数量时可以予以调整。



第四节 工程合同价款管理

（三）物价变化引起的合同价款调整★★★

1. 调整原则

当发承包双方在工程合同中约定了对因物价变化引起的合同清单中分部分项工程项目清单的人工费、材料费、施工机具使用费中的燃料动力费进行价格调整时，**双方应依据合同约定的市场价格信息来源所发布的合同基准日与调价时间区段相关要素市场价格波动幅度**，计算调价区段超出合同约定幅度的价差，据此进行价格调整。



第四节 工程合同价款管理

(1) 当合同约定调整的人工费、材料费、施工机具使用费中的燃料动力费市场价格波动**超出合同约定幅度时，可按价格指数调差法或价格信息调差法**调整合同价格。

若合同未约定幅度或约定不明时，则按市场价格波动幅度**超出5%**作为价格调整条件。



第四节 工程合同价款管理

(2) 当合同约定调整之外的其他材料费市场价格出现异常变动，且发承包双方在订立合同时无法预见其重大变化时，继续履行合同对于受不利影响的合同一方明显不公平的，发承包双方可遵循风险合理分担原则协商费用分担比例，承担相关部分的增（减）价差或据实调整合同价格。



第四节 工程合同价款管理

(3) 除合同另有约定外，承包人履行合同及完成工程所发生的施工耗材费用、中小型工具使用费、措施项目费用、管理费、承包人自身原因产生的费用以及计取的利润等，均不应因物价变化而进行调整。



第四节 工程合同价款管理

2. 合同价格调整方法

(1) 价格指数调差法

采用价格指数调差法对合同价格进行调整时，应按下式计算需调整的价格差额并调整合同价格。

$$\Delta P = P_0 \left[A + \left(B_1 \frac{F_{t1}}{F_{01}} + B_2 \frac{F_{t2}}{F_{02}} + B_3 \frac{F_{t3}}{F_{03}} + \dots + B_n \frac{F_{tn}}{F_{0n}} \right) - 1 \right]$$

式中： ΔP ——需调整的价格差额。



第四节 工程合同价款管理

P_0 约定的计量周期中承包人应得到的不含增值税合同价金额。此项金额不应包括价格调整、不计质量保证金的扣留和支付、预付款的支付和扣回，已按现行价格计价的变更及其他金额也不应计算在内。但工程量清单缺陷及按中标价的工料机单价计算的变更及其他金额应计算在内。



第四节 工程合同价款管理

A —一定值权重（即不调部分的权重）。

B_1 、 B_2 、 B_3 ...、 B_n —各可调因子的变值占不含税签约合同价的权重（即可调部分的权重）。

F_{t1} 、 F_{t2} 、 F_{t3} ...、 F_{tn} —各可调因子的现行价格指数。

F_{01} 、 F_{02} 、 F_{03} ...、 F_{0n} —各可调因子的基本价格指数，指合同基准日各可调因子的价格指数。如合同约定允许价格波动幅度的，基本价格指数应予以考虑此波动幅度系数。



第四节 工程合同价款管理

以上价格指数调差公式中的各可调因子、定值和变值权重、价格指数及其来源，由发包人根据工程情况测算确定其范围，并由投标人在投标函附录价格指数和权重表中约定。价格指数的来源或确定方式方法应由发承包双方在合同中约定。当变值权重未约定时，各可调因子的变值权重可采用最高投标限价的相应权重。

招标工程的合同基准日价格指数为投标截止日前28天的价格指数，招标人应在招标文件中予以明确。非招标工程的，应为合同签订日前28天的价格指数。



第四节 工程合同价款管理

【例4-5】某工程进行施工招标，投标截止日期为20××年7月5日。发承包双方在合同中约定：当工料机市场价格波动幅度超出5%时，采用价格指数调差法调整合同价款，可调因子为人工单价、钢材、水泥、沥青、砂石料以及机械使用费等六项。各因子的权重和价格指数见表4-3。该工程于当年8月15日开工，8月、9月和10月已完成的合同价款分别为1500万元、3600万元和7200万元（不含增值税）。每月确认的变更价款已按现行价格计价。要求按价格指数调差法计算8月、9月和10月因物价变化需调整的价格差额。



第四节 工程合同价款管理

表4-3可调因子权重及价格指数

因子项目	人工单价 (权重: 0.15)	钢材 (权重: 0.10)	水泥 (权重: 0.09)	沥青 (权重: 0.12)	砂石料 (权重: 0.13)	机械使用费	定值 (权重: 0.30)
						(权重: 0.11)	
6月价格指数	98.1元/工日	88.78	101.78	85.86	81.38	110.27	—
基本价格指数	103元/工日	93.22	106.87	90.15	85.45	115.78	—
8月价格指数	107元/工日	102.78	118.33	100.22	95.78	122.56	—
9月价格指数	107元/工日	109.66	121.56	109.37	99.39	126.98	—
10月价格指数	109元/工日	116.95	126.47	111.56	97.23	120.16	—



第四节 工程合同价款管理

解：因每月确认的变更金额已按现行价格计价，故不必再考虑调价问题。由于投标截止日期为当年7月5日，合同基准日为投标截止日前28天，故可推知合同的基准日为6月7日，所以可在6月价格指数基础上考虑合同约定允许波动幅度5%，计算可调因子基本价格指数，见表4-3。可见8月、9月和10月各项可调因子价格波动幅度均超过合同约定幅度，均需调整价格差额。



第四节 工程合同价款管理

$$(1) 8 \text{ 月需调整的价格差额} = 1500 \times \left[0.3 + \left(0.15 \times \frac{107}{103} + 0.1 \times \frac{102.78}{93.22} + 0.09 \times \frac{118.33}{106.87} + 0.12 \times \frac{100.22}{90.15} + 0.13 \times \frac{95.78}{85.45} + 0.11 \times \frac{122.56}{115.78} \right) - 1 \right]$$

≈ 91.94 (万元)

$$(2) 9 \text{ 月需调整的价格差额} = 3600 \times \left[0.3 + \left(0.15 \times \frac{107}{103} + 0.1 \times \frac{109.66}{93.22} + 0.09 \times \frac{121.56}{106.87} + 0.12 \times \frac{109.37}{90.15} + 0.13 \times \frac{99.39}{85.45} + 0.11 \times \frac{126.98}{115.78} \right) - 1 \right]$$

≈ 335.75 (万元)

$$(3) 10 \text{ 月需调整的价格差额} = 7200 \times \left[0.3 + \left(0.15 \times \frac{109}{103} + 0.1 \times \frac{116.95}{93.22} + 0.09 \times \frac{126.47}{106.87} + 0.12 \times \frac{111.56}{90.15} + 0.13 \times \frac{97.23}{85.45} + 0.11 \times \frac{120.16}{115.78} \right) - 1 \right]$$

≈ 729.23 (万元)



第四节 工程合同价款管理

(2) 价格信息调差法

价格信息调差法是根据发承包双方约定的可调因子基准价、现行市场价格以及承包人投标报价，在考虑风险幅度系数基础上计算价差调整费用，并调整合同价格的方法。



第四节 工程合同价款管理

1) 价格信息调差法的一般计算过程

若不考虑承包人投标报价中的可调价因子单价与基准价的关系，价格信息调差法的计算过程如下。

首先，计算各可调因子价差 ΔC_i ：

$$\Delta C_i = C_{ti} - C_{0i} \quad (i=1, 2, \dots, n)$$

式中： C_{0i} —可调因子*i*的基准价，即投标截止日前28天（非招标工程为合同签订日前28天）的市场价格；

C_{ti} —可调因子*i*在计量周期*t*的市场价格，即现行市场价格；

n—可调因子数量。



第四节 工程合同价款管理

其次，进行风险幅度判断。设合同约定的风险幅度系数（指合同约定不调整合同价格的物价波动上限）为 r_0 当 $|\Delta C_i| \leq C_{0i} \cdot r$ 时，不进行价差调整；当 $|\Delta C_i| > C_{0i} \cdot r$ 时，应进行价差调整。

最后，计算价差调整费用，计算公式为：
$$\Delta P = \sum_{j=1}^m [(\Delta C_j - C_{0j} \cdot r) Q_j]$$

式中： ΔP —价差调整费用，按计量周期分别计算；

ΔC_j —应进行价差调整的可调因子价差；

C_{0j} —应进行价差调整的可调因子基准价；

Q_j —应进行价差调整的可调因子 j 的数量；

m —应进行价差调整的可调因子个数。



第四节 工程合同价款管理

2) 考虑投标报价与基准价差异时的处理方法

依据《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500—2024),采用工程造价管理机构发布的信息价作为基准价和现行市场价格的,可调因子价格变化时应按下列规定调整合同价格:

承包人投标报价中可调因子单价低于基准价的,计量周期工程造价管理机构发布的单价涨幅以基准价为基础超出合同约定的风险幅度值,或材料单价跌幅以投标报价为基础超出合同约定的风险幅度值时, **其超出部分应按实调整;**



第四节 工程合同价款管理

承包人投标报价中可调因子单价高于基准价的，计量周期工程造价管理机构发布的单价跌幅以基准价为基础超出合同约定的风险幅度值，或材料单价涨幅以投标报价为基础超出合同约定的风险幅度值时，**其超出部分应按实调整；**

承包人投标报价中可调因子单价等于基准价的，计量周期工程造价管理机构发布的单价涨跌幅以基准价为基础超出合同约定的风险幅度值时，**其超出部分应按实调整。**



第四节 工程合同价款管理

【例4-6】某建设工程承包合同约定采用价格信息调差法调整合同价款。合同中约定钢材、水泥、木材为可调价材料，风险幅度系数为 $\pm 5\%$ 。投标截止日前28天工程造价管理机构发布的信息价（基准价）、承包人投标报价以及施工第3个月工程造价管理机构发布的信息价见表4-4。请采用价格信息调差法计算施工第3个月应调整的价差费用。



第四节 工程合同价款管理

表4-4价格信息调差法计算价差调整过程

材料名称	基准价	投标报价	施工第3个月信息价	施工第3个月使用量
钢材	4080元/t	4182元/t	4386元/t	102t
水泥	510元/t	530元/t	561元/t	204t
木材	1224元/m ³	1173元/m ³	1326元/m ³	51m ³



第四节 工程合同价款管理

解：首先计算施工第3个月三种材料的波动幅度。由表4-4可知，施工至第3个月时，三种材料价格均上涨。由于承包人对钢材和水泥的投标报价高于基准价，对木材的投标报价低于基准价，所以钢材和水泥单价涨幅应以投标报价为基础计算；木材单价涨幅应以基准价为基础计算。

$$\text{钢材价格波动幅度} = (4386 - 4182) / 4182 \approx 4.88\% < 5\%$$

$$\text{水泥价格波动幅度} = (561 - 530) / 530 \approx 5.85\% > 5\%$$

$$\text{木材价格波动幅度} = (1326 - 1224) / 1224 \approx 8.33\% > 5\%$$



第四节 工程合同价款管理

由于水泥和木材价格波动幅度大于承包合同约定的风险幅度系数（±5%），因此应该计算其价差费用，调整合同价格；钢材价格波动幅度小于5%，因此不应调整合同价格。价差调整费用为：

$$\begin{aligned} \text{水泥价差调整费用} &= \text{单价调整值} \times \text{第3个月水泥使用量} \\ &= [(561 - 530 \times (1 + 5\%))] \times 204 = 4.5 \times 204 = 918 \text{（元）} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{木材价差调整费用} &= [1326 - 1224 \times \\ & (1 + 5\%)] \times 51 = 40.8 \times 51 = 2080.8 \text{（元）} \end{aligned}$$

$$\text{价差调整总费用} = 918 + 2080.8 = 2998.8 \text{（元）}$$



第四节 工程合同价款管理

【单选题】依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024），合同履行过程中，因物价变化调整价格的默认风险幅度值为（）。

- A.3%
- B.5%
- C.8%
- D.15%



第四节 工程合同价款管理

答案：B

解析：依据《建设工程工程量清单计价标准》

（GB/T50500-2024），当合同约定调整的人工费、材料费、施工机具使用费中的燃料动力费市场价格波动超出合同约定幅度时，可按价格指数调差法或价格信息调差法调整合同价格。若合同未约定幅度或约定不明时，则按市场价格波动幅度超出5%作为价格调整条件。