

基于施工合同价格调整有关问题的思考

王勤学 蔡文勇

水利部水利水电规划设计总院 北京 100120

摘要：工程施工合同价格调整是合同价款结算的重要组成部分，体现了物价因素对合同价格的影响，是平衡发承包双方权益、管控合同风险的重要举措。本文依托《中华人民共和国民法典》及各类工程计价规范，阐述施工合同价格调整的内涵、原则与适用场景，聚焦当前施工合同条款约定不规范、风险管控缺失、核算流程繁杂、纠纷化解低效等突出问题，从条款设计、风险管控、核算流程、纠纷化解四方面提出优化对策，旨在规范施工合同价格调整实操流程，规避价款结算争议，保障工程建设市场有序发展。

关键词：施工合同；价格调整；有关问题

引言：水利工程施工周期长、市场环境多变，受物价波动及政策调整影响，极易造成工程实际成本与合同结算价款间产生偏差。建设实施阶段，施工合同价格调整通常是基于《水利水电工程标准施工招标文件》（2009年）通用合同条款，在专用合同条款中约定价格调整范围和调整方法。但是部分合同条款约定不清、过于转移物价风险，导致发承包双方风险分担显失公平、履约流程不规范等问题频发，滋生大量结算纠纷。基于此，本文结合工程实例，系统梳理施工合同价格调整的核心依据与现存问题，针对性制定优化方案，为施工合同价款结算管理、化解履约争议提供参考。

1 施工合同价格调整核心理论与依据

1.1 施工合同价格调整的核心内涵

（1）价格调整的定义：施工合同价格调整是在合同约定双方各自应承担风险基础上，因物价波动、国家政策调整、工程设计及工程量变更、不可抗力等客观外部因素，导致成本显著变动或合同约定双方各自应承担风险大小、范围变化时，应按合同程序与计价规则对原合同价款进行公平、有据的追加或扣减，以平衡风险分配、维护履约公平。（2）价格调整的基本原则：一是公平合理原则，合理划分建设单位与施工企业的履约风险，均衡双方权益，避免采用无限风险、所有风险或类似语句约定计价中的风险因素；二是有约必守原则，以合同约定为首要依据，严格按照合同既定调价规则执行，保障合同的约束力；三是实事求是原则，立足工程实际施工情况，以真实成本变动数据、现场施工资料、工程量台账作为调价依据，确保调价结果真实合规^[1]。

1.2 施工合同价格调整的依据

（1）法律层面依据：以《中华人民共和国民法典》为核心法律支撑，其中合同变更、情势变更及公平原则

相关条款，明确工程履约环境发生重大、不可预见变化时，允许对合同价款进行合理调整，界定了价格调整的合法性，为争议化解、价款调整提供法定依据。（2）合同示范文本依据：《水利水电工程标准施工招标文件》（2009年）通用合同条款，提供了价格调整的计算方法，为实操落地提供标准化参考。（3）其他依据：《建设工程造价鉴定规程》指出，当事人要求因物价问题调整合同价款时，对建设工程施工发承包合同履行期间，因人工、材料、工程设备、机械台班（时）价格波动影响合同价款的，应根据合同约定的种类、内容、范围（幅度）、方法调整合同价款。

1.3 施工合同价格调整的主要适用场景

（1）市场价格波动场景：施工期内，因人工、材料、设备和机械台时价格波动，超出合同约定双方各自应承担的风险范围，如钢材、水泥、油料、砂石料等价格异常波动，属于最常见的调价适用场景。（2）政策法规变化场景：在合同基准日后，因法律变化导致施工企业在合同履行中所需要的工程费用发生除物价波动引起的价格调整约定以外的增减时应根据法律、国家或省、自治区、直辖市有关部门的规定，确定需调整的合同价款。（3）工程变更与其他场景：合同履行过程中，因设计变更、工程量增减，或不可抗力、第三方影响造成工程停工、工期延误，由此增加的成本，可依合同约定进行价格调整。

2 现阶段施工合同价格调整存在的突出问题

2.1 合同条款约定不规范、不严谨

（1）合同条款缺失或约定不清：当前部分工程施工合同条款约定较为粗放，未约定合同价格调整或约定不清楚。合同中未明确界定市场价格波动的风险范围、浮动幅度与责任边界，当施工期间主要建筑材料、人工价格出现

大幅变动时,发承包双方无明确履约依据,极易引发价款结算争议。(2)风险分担条款失衡:多数施工合同存在权责不对等的问题,违背工程计价公平原则。建设单位为规避自身风险,将物价波动、政策变化等风险强行转嫁至施工企业,风险分担显失公平,导致施工企业成本增加,权益难以保障。(3)价格调整标准约定不清:专用合同条款中因物价波动引起的价格调整,未界定可调价材料种类、价格基准时间、价差计算方法及调价申报时效。标准的缺失导致后续价款核算口径不统一,双方各执一词,是工程价款结算纠纷频发的核心诱因。

2.2 价格调整风险管控体系不完善

(1)事前风险预判缺失:在项目招投标过程中,基于招标文件规定双方各自应承担的风险范围,也很少有施工企业开展全面的市场调研,对建筑材料价格走势、行业政策变动预判不足,未结合项目工期、建设规模、施工特点制定差异化调价预案,从源头上埋下了风险隐患。(2)事中动态管控不足:工程履约过程缺乏常态化价格动态监测机制,施工企业未实时跟踪记录人工、主要材料、机械设备的价格变动数据,支撑资料缺失。(3)事后风险处置滞后:面对市场价格波动引发的工程成本变动,发承包双方未及时开展沟通协商、落实调价事宜,普遍存在拖延处置问题,将各类调价矛盾积压至竣工结算阶段,大幅提升纠纷化解难度^[2]。

2.3 调价执行流程与核算存在漏洞

(1)调价申报流程不规范:实际合同履行中,部分施工企业未严格按照时限提交调价申请及完整佐证资料;同时部分建设单位存在消极履职问题,拖延审核、无故驳回合理调价申请,导致调价流程混乱、履约无序。(2)价款核算标准不统一:部分项目未严格遵循合同约定核算价差,存在随意更改调价计算公式、缩减可调价材料范围、刻意压低调差金额等问题,造成价款核算结果失真,损害施工企业合法权益。(3)资料留存不完善:调价全过程的市场价格证明、双方沟通纪要、逐级审批记录等核心资料留存不完整、不规范,导致调价工作无溯源依据,后续结算时存在严重举证难题。

2.4 纠纷化解机制不健全

(1)双方协商机制低效:调价争议发生后,发承包双方均以自身利益为核心,缺乏平等沟通、柔性化解矛盾的意识与渠道,协商沟通流于形式,难以达成统一解决方案。(2)第三方调解作用弱化:工程监理、造价咨询等第三方专业机构未充分发挥专业协调与判定作用,对价格调整争议缺乏专业指导、客观研判和有效调解,无法高效化解矛盾。(3)争议解决成本偏高:多数调价

纠纷最终需通过仲裁、诉讼解决,整体处理周期长、流程繁琐、举证难度大,需耗费大量人力、物力及财力,增加争议解决成本。

3 施工合同价格调整机制的完善优化对策

3.1 规范施工合同价格调整条款

(1)完善调价基础条款:施工合同作为价款调整的核心依据,需从源头杜绝条款空白、表述模糊等问题。在合同编制阶段,应结合项目建设规模、施工周期、市场环境等实际情况,清晰界定价格调整的触发条件,明确人工、材料、机械价格波动、政策变化等各类调价适用场景。同时约定调价基准价格、市场浮动风险幅度,剔除模糊化、笼统化表述,彻底解决无依据调价、随意调价等问题,确保所有价款调整工作均有明确的合同依据。对于采用价格指数调整价格差额的,还应明确各可调因子的权重。(2)构建公平风险分担机制:针对当前部分合同风险权责失衡的普遍问题,需遵循公平合理、权责对等的核心原则构建风险分担体系。结合项目施工特点,科学划分发承包双方的风险责任边界,明确合理范围内合同双方应承担的风险,使施工企业通过强化成本管理控制可预见的有限风险;对于异常价格波动、突发政策调整等不可预见风险,建立双方共担机制,杜绝风险单方转嫁,平衡双方合法权益^[3]。(3)细化调价核算与时限条款:在合同中细化操作性强的调价条款,明确合同价格调整范围、计算方法等。同时严格划定调价申报、审核、批复的具体时限与完整审批流程,明确双方履约时限责任,避免因核算标准不一、流程时限模糊引发结算争议。

3.2 建立全周期价格风险管控体系

(1)强化事前风险预判:将价格风险管控前置,建设单位在招标过程中,调研分析建筑材料价格走势、行业计价政策、市场供需变化等关键信息,结合项目施工工期、施工工艺、建设规模,制定合同价格调整条款,合理分担物价波动、政策变化风险,从源头杜绝条款空白、表述模糊等问题;施工企业在投标过程中,基于招标文件规定双方各自应承担的风险范围,开展专项风险评估,针对项目潜在的价格波动风险,制定差异化、可落地的风险应对方案。(2)落实事中动态监测:合同履行阶段,建立常态化价格动态监测机制,搭建专属工程价格动态管理台账。实时跟踪主要建筑材料、机械设备的市场价格变动情况,及时整理留存官方造价信息、市场报价凭证等资料,定期更新价格数据;搜集整理法律法规等政策性文件和不可抗力等影响事件的佐证资料。严格按照合同时限要求,完成调价申报、对接审核工

作。(3)完善事后闭环处置:构建预判、监测、处置一体化的全流程闭环管理体系,针对履约过程中出现的调价问题与争议建立快速响应机制。价格波动导致工程成本变动后,双方需第一时间对接梳理问题,核对调价数据与佐证资料,及时协商制定解决方案。同时定期复盘调价风险处置情况,总结问题成因与处置经验,优化后续风险管控方案,形成完整的风险管控闭环,减少积压性结算争议^[4]。

3.3 规范价格调整执行与核算管理

(1)严格落实标准化调价流程:规范价格调整全流程履约标准,明确各主体岗位职责,构建施工单位申报、监理单位审核、建设单位复核、造价咨询单位独立咨询的四级标准化流程。各主体需严格恪守岗位权责与时限要求,施工单位规范整理申报材料、按时提交申请;监理单位严格核查现场施工情况与价格变动真实性;建设单位及时复核批复,杜绝拖延审核、无故驳回合理调价申请等行为,保障调价流程规范有序推进。

(2)统一价款核算标准:摒弃随意化、经验化的核算模式,严格以施工合同约定、国家及地方计价规范、官方造价信息为核心依据,开展价差核算工作。核算过程中统一计价口径与计算标准,严禁随意更改调价公式、缩减可调价范围、人为压低调价金额等。结合施工现场真实成本、实际工程量精准核算调价金额,确保价款核算结果真实、合规、公正,保障双方经济权益^[5]。(3)健全过程资料管理:建立规范化的调价资料归档管理制度,实现调价全过程可溯源、可举证。系统整理并妥善留存调价核心资料,包括市场价格证明文件、官方造价信息、调价申请书、各级审批记录、双方协商纪要、工程变更凭证等全套资料。对所有资料分类归档、专人管理,确保资料完整、真实、有效,为后续竣工结算、争议调解、司法维权提供坚实的资料支撑。

3.4 健全调价纠纷多元化解机制

(1)搭建常态化协商机制:发承包双方摒弃利益对立思维,建立常态化的沟通对接渠道。在工程施工全过

程,针对合同价款调整问题及时沟通对接,秉持公平诚信、互利共赢的原则主动协商处置分歧。尽可能将争议就地化解,避免矛盾累积激化,减少后续结算纠纷,提升问题处置效率。(2)强化第三方专业调解:充分发挥监理单位、造价咨询机构的专业中立优势,激活第三方调解作用。针对双方无法自行化解的调价争议,由第三方机构结合行业规范、合同条款、市场实情开展专业研判,客观判定责任、精准核算价差金额,出具专业咨询意见,高效化解分歧,降低纠纷处置难度。(3)优化司法与仲裁维权路径:针对复杂纠纷,规范仲裁、诉讼维权流程,明确举证要点、证据标准与办理流程,依托司法手段保障自身合法权益。(4)其他路径:在合同条款约定不明确时,可参考临近标段或类似工程处理原则,解决分歧纠纷。

结束语

施工合同价格调整关乎发承包双方切身经济权益,是合同价款结算的重难点工作。当前施工合同价格调整存在诸多问题,制约工程建设履约质效。唯有规范合同调价条款、搭建全周期风险管控体系、标准化调价核算流程、健全多元纠纷化解机制,才能科学划分履约风险、平衡双方权益,有效减少价款争议,推动建筑工程价款管理规范化、专业化发展。

参考文献

- [1]高兴.建筑工程清单计价模式下隐蔽工程造价控制研究[J].智能建筑与智慧城市,2025,23(S1):28-30.
- [2]贾灵艳.住宅工程招投标阶段造价控制的博弈分析与优化[J].居舍,2025,8(19):157-160.
- [3]王健,李娟.工程建设项目招标阶段价差调整条款策划研究[J].建筑经济,2024,45(6):89-94.
- [4]张磊,刘敏.基于风险分担的建设工程合同价差调整策划[J].工程管理学报,2024,38(4):156-161.
- [5]陈涛,赵静.清单计价模式下招标阶段价差调整机制优化[J].工程造价管理,2025,16(1):68-73.