

建筑工程造价控制中合同管理的标准化研究

胡 磊

【摘要】工程造价对建筑的经济效益能产生直接影响,若工程建筑中出现超支问题,就会对建筑工程施工进度、质量等多方面造成干扰,对工程造成较大的影响,为此施工单位应强化对合同管理的力度,只有通过标准化的合同管理工作,才能够有效保证施工建筑中各阶段的资金分配工作,让整个项目投资处于可控范围内,高效做好工程造价成本管理。

【关键词】建筑工程;造价控制;合同管理

引言

工程造价作为控制工程建设成本的重要工作,需要在实际落实的过程中以建筑工程合同为基础进行,因此在建筑工程建设的过程中做好建筑工程合同管理就极为重要。基于此文章从建筑工程中合同管理标准化的重要性出发,探讨了建筑工程造价的影响因素,针对当前合同管理中的问题,提出了合同管理标准化的实践措施,希望为有关部门提供参考。

1. 建筑工程合同的基本概念

建筑工程合同是指在工程建设过程中,由发包人、承包人共同签订的建设合同,建筑工程合同在当下的工程建设和建筑市场发展扮演着重要的角色,良好的工程合同不仅是工程项目建设质量的保障,更是促进建筑市场良性运转的基础。而建筑工程合同中综合包含了建筑工程建设前后所需要涉及的各方面人力、物力、财力、时间等各方面因素信息,因此建筑工程合同的订立和实施总体具备复杂性高和风险性大的特点,因此在实际的合同订立和实施过程中,如何做好对建筑工程的合同管理就成了重要的工作。

2. 当前工程造价控制合同管理存在的风险

2.1. 管理风险

建筑工程施工时,工程造价合同管理是发挥管控作用的基础框架,但实际执行过程中,工程造价合同管理规范性不足问题始终存在,这也是常见的一项风险问题。合同管理规范性不足会使实际执行环节缺乏管控,管控覆盖面不足,进而导致工程建设质量难以得到保证。同时,还存在部分建筑企业缺乏统筹规划意识、忽略管理工作的现象,如在签订合同之前没有充分了解市场实际情况,从而导致合同中出现造价不合理问题,这也会造成管理风险。

2.2. 投资风险

要想保证建筑工程顺利完成,在动工之前,就要基于市场发展形势做好工程造价预算。同时,建筑领域建

设方在实际施工过程中,结合具体需求增加投资极为常见,但后期的投资活动往往没有进行工程造价分析和工程预算,这会使预期理想效果花费资金与投资资金存在差距,在工程竣工时出现超出预算的问题,此时超出部分的花费会导致建筑企业面临经济损失,甚至影响企业日常资金链运转。

2.3. 施工风险

建筑工程建设过程中,施工是必不可少的环节,也是工程造价管理关注的重点。施工环节涉及范围广泛,其中施工设备采购、施工人员安排、施工材料采购等环节是工程造价管理极易产生风险的内容。因此,施工风险也是重点关注内容,要加大施工环节工程管控力度,从人力、物力、财力等方面入手,深化落实工程造价管控,为合同管理顺利实施奠定基础。同时,工程造价管理人员要对施工所需的器械、材料等进行系统梳理和备案,有效降低成本支出,提升管理规范性,进而达到降低施工风险的目的。

3. 建筑工程造价控制中合同管理标准化的实践措施

3.1. 做好策划阶段的管理

对于建筑工程合同管理的有效落实,首先应当从合同的策划阶段就予以实施,策划阶段的有效管理是合同合法性和科学性的保障基础,也是实现建筑工程建设中造价管理有效落实的托底保障。而对于建筑工程合同管理的策划阶段管理本文认为应从如下几方面出发。首先,合同的策划应当做到合同策划的细致入微,这一方面要求合同签订双方在合同订立的过程中需要以法律法规为依托进行合同的设计策划,包括《合同法》《招标投标法》《建筑法》等都是需要签订双方明确和依托应用的重要法律;另一方面基于建筑工程合同在应用中的全局作用性,对于合同的设计策划还应当注意对建设目标和执行力的围绕,包括质量控制、成本控制、进度保障等都是双方共同关注的建设目标,因此在合同策划的过程中应注重以此为核心进行围绕策划,其中对于合同中付款方式要做好明确规范,避免双方在后期的付款工作

中出现争执,其中不论是在付款方式上选择进度付款还是分期付款,承包商都需要在预付款方面予以垫资,以此确保合理垫资下对承包商的控制。

3.2.加强监督与执法力度

合同是一项双方必须遵守的纸面规定,而签订双方都希望合同条款在利益方面偏向自己,为此对于合同文本的内容也会花费心思进行私自修改,而标准化的合同管理,就是避免出现这种私自修改、利益偏袒等问题,保证合同的全面性与有效性,为此合同管理人员应积极审查合同内的文本规范,并确保合同遵循法律要求,涵盖双方应具备的职责。特别是在造价合同管理中,作为一项与经济利益直接相关联的合同,也是众多合同中最容易起争端的一项合同,这就需要加强监督与执法力度,合同管理人员应充分预估可能出现的利益争端,有些问题在起草合同时就要有效避坑或在合同专业条款中考虑充分加以说明,以便在出现利益纠纷时,可通过合同进行调节,让损失降到最低,并让合同双方明确自身承担的责任与义务,同时还应依靠高标准的合同管理,对各阶段施工中存在的资金支出进行管理,每笔支出来龙去脉明确,降低施工建设中的资金风险问题,确保工程的经济效益。

3.3.加强合同管理人才建设

建筑单位还应加强合同管理人才的建设,应积极提升企业人员素质,将合同管理工作延伸到各个层次,为此建筑企业应定期开展培训工作,提升各级职工对合同法律制度的学习,可通过开展讲座的方式,提升全体职工的法律意识,加强企业管理工作的有效性。同时合同

管理人员不仅应熟悉相关法律法规制度,还应明晰合同中的各项细节问题,积极对合同文本的规范性、合同条款的公平性等以会议的形式进行探讨、研判,各部门进行严格审核,不断加强对工程造价管理人员的培训力度,确保每一名造价管理人员都能够熟悉合同管理的各项流程,并应严格要求工作人员考取相关资格证书,通过持证上岗的方式,提高企业的整体管理水平,确保造价管理人员更好地从事造价管理工作,将工程价格控制在预算范围内。

4.结束语

总而言之,建筑工程造价合同管理的标准化可确保工程的经济性,以最小投资获得最大利益,降低经济纠纷,为此应积极健全法律法规、完善合同管理模式、加强监督与执法力度、提高合同管理意识、加强合同管理人才建设、运用信息化手段进行合同管理等,提高造价管理水平,确保建筑工程具备较高的经济性。

【参考文献】

- [1]苗俊婷.建筑工程合同管理与风险防范控制措施探讨[J].居舍,2021(34):130-132.
- [2]范通明.工程造价控制与工程合同管理的关系探究[J].建筑与预算,2020(10):20-22.
- [3]丁见程.房地产开发项目建设工程合同管理研究[D].南京:东南大学,2015.

作者简介:胡磊(1985.12.19——),男,汉族,四川雅安人,本科学历,一级造价工程师,监理工程师,中级工程师,主要从事工程造价这个方面的研究工作。