

建筑工程造价控制中合同管理的规范化路径研究

李明怡

重庆欣信呈工程管理有限公司 重庆 400000

【摘要】随着社会经济的快速发展,建筑工程在城市化进程中起到至关重要的作用。然而,随着建筑工程规模和复杂程度的提高,工程造价的控制问题也变得愈加突出。建筑工程造价的控制不仅直接关系到项目的经济效益和社会效益,也是保障工程质量和工期的重要手段。本研究旨在探讨建筑工程造价控制中合同管理的规范化路径,明确合同管理的过程和要求,提高工程造价控制的效果和水平。

【关键词】建筑工程;造价控制;合同管理;规范化路径

引言

在建筑工程造价控制的众多方面,合同管理是其中的重中之重。合同管理是指在建筑工程发包过程中,对合同的签订、履行和监督进行规范化管理的一种方法。合同管理的规范化路径是指在合同管理实践中,为了提高工程造价控制的效果和水平,通过制定合适的规范和指导,明确合同管理的程序和要求,确保合同各方的权益得到保护,达到工程造价控制的目标。

1 建筑工程造价控制中合同管理的基本概念和原则

建筑工程造价控制中的合同管理指建筑企业建设与业主之间进行工程建设的双方所达成的协议,它规定了工程建设各个方面的内容,包括工程建设的范围、质量、工期、价格、付款方式、保险、索赔等。总之,合同管理就是对合同的签订、执行、变更和解除等各个方面进行管理的过程,也是建筑工程造价控制中不可忽视的一个环节,其基本原则包括以下方面:

其一,合同一致性原则。工程合同必须与招标文件、投标文件、工程设计文件和其他相关文件保持一致,确保合同的有效性和可执行性。其二,合同诚信原则。工程合同双方必须遵守诚实守信的原则,履行合同义务,不得有欺诈、隐瞒、误导等行为。其三,合同公平原则。工程合同双方应当在平等自愿的基础上订立合同,遵守公平竞争原则,不得恶意串通、垄断等损害其他竞争者的利益。其四,合同有效性原则。工程合同必须符合法律法规的规定,具有法律效力,不得违反国家法律法规和社会公共利益。其五,合同保密原则。工程合同双方应当对合同内容和交易情况保守商业秘密,不得泄露给第三方,确保合同的保密性。

基于实际情况,建筑工程造价控制中的合同管理需要遵守以上原则,并保证工程合同的合法性、公正性、有效性和保密性,才能为工程项目的顺利实施提供有力保障。但是,建筑工程造价控制中的合同管理依然存在着一些问题,亟须进行规范化管理。

2 建筑工程造价控制中合同管理的规范化路径

2.1 合同管理规范化制度建立

目前,我国建筑工程企业在实施过程中对合同管理不够重视,导致合同管理水平较低,无法实现对工程投资成本的有效控制。确立一套合同管理制度文件,以明确合同管理的基本原则、责任分工、流程和细节,从而确保合同的有效实施。因此,我们应制定完善的合同管理制度文件。为确保各方权益得到平等和合理的保护,制度文件应当明确规定合同管理的目标和原则,包括但不限于公平、公正、公开、诚实守信等方面。此外,还应制定出严格而规范的合同管理制度文件,以便于对各参与主体之间的权利义务关系进行有效约束。其次,必须明确各参与方在合同管理中所承担的具体职责和义务,包括但不限于业主、承包商、监理等。第三,要制定合同管理工作方案,包括总体工作计划、组织机构及人员组成等方面的内容。需要明确合同管理的流程和程序,其中包括合同编制和签订、履约管理、变更管理、索赔管理、结算管理等各个环节的具体操作步骤,以确保合同的有效执行。另外,还应制定完善的奖惩措施,使参与各方都能从法律层面上对自己所承担的风险进行约束。最终,必须特别关注制度的细节规范,包括但不限于合同文本的规范化、合同履行中的各项要求、合同变更的评估和论证等方面。

2.2 合同预审工作

合同预审工作是在项目启动阶段对合同内容进行审核,以确保合同的技术内容和造价控制措施的合理性和可行性。在这个阶段,合同预审起着至关重要的作用。首先,预审的重点是对合同的技术内容进行审核,包括设计方案、工艺流程、设备配置等。通过对这些技术内容的审核,可以评估合同的可行性和技术可行性,避免合同中存在的不合理或不可实施的要求。同时,在预审阶段还需要对合同的造价控制措施进行审核。这包括合同金额、造价预算、支付方式等方面的审核,以确保合

同的经济合理性和造价控制的可行性。通过预审工作，可以尽早发现合同中存在的问题或风险，及时调整和处理，避免后期工程实施过程中的不必要损失和纠纷。因此，合同预审工作在项目启动阶段是非常重要的环节，它能够保障合同内容的合理性和可行性，为项目的顺利进行提供了有力的保障。

2.3 合同的编制和签订

合同的编制和签订是按照相关法律法规和标准规范的要求对建设项目的合同进行制定和达成的过程。在合同的编制和签订中，有几个关键点需要特别注意。首先，合同中应明确各方的权责。这包括项目承包商和业主的权利和义务，包括工期要求、质量要求、支付方式等方面的具体规定，以确保各方的权益不受侵害。其次，合同中应明确变更管理的规定。由于项目的复杂性，变更是难以避免的，因此，合同中应明确变更管理的程序和规定，确保变更的合理性和可行性。此外，合同中还应包含索赔管理的条款，以应对潜在的索赔事项，避免纠纷的发生。最后，合同中需要避免模糊和不具体的问题。合同是各方达成一致的依据，所以合同中的内容应具体明确，避免词义模糊、表达不清的问题，以免给项目实施过程中带来不必要的纠纷和争议。综上所述，合同的编制和签订需要遵循相关法规标准，并明确各方的权责、变更管理、索赔管理等内容，以确保合同的有效性和落实。

2.4 合同履约管理

合同履约管理是对合同履行情况进行严格管理的过程。在履约管理中，需要进行多项具体工作。首先，对物资的入库、验收和保管等工作进行管理。这包括确保各类物资按照合同约定的要求入库，并进行合格的验收，同时要妥善保管，以确保项目的顺利进行。其次，需要协调施工进度，确保工期的合理执行。履约管理过

程中要与各相关方密切合作，及时沟通和协调，解决工期延误等问题，以保证工程按时完成。同时，还要对施工单位的施工质量进行检查和验收。通过不断的质量检查和合格的验收，确保项目能够达到合同约定的质量要求。最后，履约管理需要确保合同的质量要求得到有效执行。这包括监督和审查施工过程中的工艺、材料等是否符合合同要求，以及对施工结果的验收是否符合合同质量标准，以确保项目的最终交付符合约定。综上所述，合同履约管理需要对物资的入库、验收和保管进行管理，协调施工进度，检查和验收施工质量，确保合同的质量要求得到有效执行。这些工作的顺利进行有助于项目的顺利完成。

3 结束语

建筑工程造价控制中合同管理是项目成本控制中至关重要的一环，能有效保障项目的质量、安全和经济，而规范合同管理能够有效防范风险，提升项目的效率和质量，有助于项目各方达到共赢的目标。因此，建立规范化的合同管理是建筑工程造价控制中不可或缺的环节，具有重要的意义和价值，相关企业、部门、负责人必须加强研究和实践，以推动合同管理规范化不断完善和提高，为建设更高质量、更安全的建筑工程做出更大贡献。

【参考文献】

- [1]禹力.建筑工程招投标造价控制与合同管理的关系[J].中国招标,2023(03):113-115.
- [2]王小艳.建筑工程造价控制中合同管理的标准化研究[J].大众标准化,2023(03):16-18.
- [3]张勇.合同管理对全过程建筑工程造价控制的影响[J].质量与市场,2022(16):196-198.
- [4]赵伟林.浅谈建筑工程造价合同管理及风险控制[J].中国住宅设施,2022(04):139-141.