

建筑工程造价控制中的合约管理策略研究

孙枫

中交投资有限公司华东分公司

DOI: 10.12238/ems.v6i4.7269

[摘要] 伴随着社会的发展与进步, 我们国家的建筑业也在不断地发展壮大。建筑业的发展与社会发展具有密切关系, 二者缺一不可。只有重视建筑行业发展, 才能推动社会进步。建筑行业要想不断发展, 就要控制好工程造价, 减少问题的出现。而合约中的内容是管理工程造价的重要部分。本文对建筑工程造价控制中的合约管理策略进行了深入研究, 希望能够有助于推动建筑行业与社会共同发展。

[关键词] 工程造价; 合约管理; 策略研究

Research on Contract Management Strategies in Cost Control of Construction Projects

Sun Feng

China Communications Investment Co., Ltd. East China Branch

[Abstract] With the development and progress of society, our country's construction industry is also constantly growing and expanding. The development of the construction industry is closely related to social development, and both are indispensable. Only by valuing the development of the construction industry can we promote social progress. To continuously develop the construction industry, it is necessary to control project costs and reduce the occurrence of problems. The content of the contract is an important part of managing project costs. This article conducts in-depth research on contract management strategies in construction cost control, hoping to help promote the common development of the construction industry and society.

[Key words] engineering cost; Contract management; operational research

引言

现阶段, 建筑行业为社会经济注入了大量动力, 合同管理在建筑工程施工领域起着关键作用, 尤其是在控制工程成本、控制施工进度和提升建筑质量方面表现尤为突出。借助合约管理的合理实施, 不仅可以规范违规行为, 同时确保建筑的高质量并合理地控制工程成本^[1]。因此, 在建筑行业的进展中, 应高度关注合同管理, 从而确保该行业的持续与健康成长。

1 建筑工程造价与合约关系概述

1.1 以控制角度关注工程造价与合约关系

建筑项目的设计思路常与施工实际存在差异, 若施工时增长可能会引起成本的波动。在面对原材料定价的波动性时, 施工单位可以提前对成本进行量化评估, 并签署供应合同, 采用科学的方法来管理潜在的造价风险^[2]。施工过程中必须先规划合适的解决措施, 以适应项目变动并消除可能出现的问题。

1.2 以整体性分析建筑工程造价与合约关系

在进行建筑工程造价合同分析的过程中, 有必要深入考

量施工前准备、施工阶段以及项目竣工的各个关键步骤, 以确保项目能够全面而有效地达到预期成果^[3]。在合同签署初期阶段, 要清晰地识别和管理那些可能对造价造成影响的各种因子, 并确保这些因素能够详细以书面方式呈现, 以便避免后续的潜在纠纷; 在施工的过程中, 所有的更改都有可能导致工程的成本上升, 因此有必要确保所有更改经过了详细的评审和书面的确认; 随着施工的进行, 工程建设的管理逐渐变得更为复杂, 在此过程中, 要仔细分析施工中的索赔因素, 从而有效地规避潜在的风险并且尽量维护各方权益。

1.3 多种角度分析合约与工程造价关系

在项目的前期准备到最后阶段完成, 合同对参与各方的行动起到了约束作用。为了确保工程能顺利实施并控制成本, 严格遵守合同条款是至关重要的步骤。施工公司的高级管理层有责任深入掌握合约细节, 以便维护双方当事人的利益。

1.4 合约是建筑工程结算依据

在建筑工程领域里, 法律的强制力成为确保合约得到有效实施的根本。由于建筑行业存在的较高的复杂度和不确定性, 必须认真地制订合约的各项规定, 并明晰各方的权益和

责任,保障合同能够顺利完成。建筑项目的造价可能由于不可预测的外部因素而产生额外的成本,例如:遭遇自然灾害、受到政府策略的波动等原因,在进行合同签署与约定过程中,需要清晰地定义不可抗力事件和其应对方法,从而降低纠纷发生的几率。此外,制定一个合理的工筹规划,并在合同中清晰地约定工作完成的日期和相关责任,可以更为高效地控制工程的进度,同时提高了降低延误风险的可能性。针对工程中出现的任何更改,合同内应明确列明索赔流程,以保障施工方在合法权益受到损害时能获得合乎情理的赔偿。

2 建筑工程造价控制中的合约管理问题

2.1 对合约中的权责义务重视程度较低

合约管理在建筑项目的造价监督中占据了核心地位,其核心目的是确保合同当事人真正遵循合同中所明文规定的职责和要求。但是,在真实的建设过程中,参建单位往往忽略合约所规定的事项,盲目追求自己的经济收益,并与合约内的有偿原则大相径庭。

2.2 签订合约的法律意识不高

在签署建筑工程造价控制的合约时,合同双方都应深深地意识到合约中涉及的法律条款。若缺失法律意识,进一步加剧了对合同管理的不规范现象,从而激发出一系列复杂问题^[4]。由于建筑工程的特殊性质,合同必须全面考虑工程量的规模、详细的财务预算、长久的施工周期,以及工程建设与设计蓝图之间可能存在的变更差异。缺乏过多的合同管理知识,可能会使合同条款变得模糊不清,对合同内容缺乏足够了解,导致合约双方在责任层面产生较大的分歧。现阶段,存在部分机构故意设置模糊的合同条文,从而绕过法律的制裁和承担责任,影响建设单位在合同履行与工程建设的经济效益。

因此,在起草建筑工程造价控制合约的过程中,合同的双方应当深入借鉴以前的实践经验和教训,确保合同内容清晰,各方职责清晰,从而应对施工时期可能的各种突发情况。与此同时,还需增强对合同管理的督导与执行力度,从而确保合同能够有效地得到执行,并保障合同双方当事人的法定权利。

2.3 合约管理缺少相关的机构介入管理

(1) 管理体系的不稳定性。在诸多项目领域里,合同管理的职责划分和权利结构缺乏清晰性,这也导致决策过程中没有得到有力导向和实施。

(2) 合同签署流程往往是随意的,有时由于对合约各项条款没有足够的审议和讨论,这可能会引起后续在合同执行过程中发生争端和存在不确定性。

(3) 合约文档的规范性存在不足,有时合同内容含糊不清并产生多种解读,增加了合作方的沟通和沟通的复杂性。

(4) 监管的不充分程度。在实践操作过程中,监管合同执行状况常常出现延误,这导致了一些违反规定或不当行为没有得到及时的识别和修正。

为了确保建筑工程造价控制的有效性,合约造价部门应迫切的强化合同管理,构筑一个完善且规范的管理架构,加大合同签署流程的规范性和审慎性,同时对合同执行的情况进行更为严格的监控和审查,以确保所有工程建设的操作和实施都能符合已定下的合同要求,从而保障工程建设能够顺畅地进行并顺利完成交付任务^[5]。

3 建筑工程造价合约签订前的控制方式

在正式签署该合同之前,合同管理人员应进行严格的核查和审核以确保合同的合法性和合理性,同时也需遵循国家的法律规范和要求,建立一个公平的基础框架,并确保所有相关方的利益。管理人员要通过深入核查的合同流程和规定,确保建筑工程获得稳定的法律支持,进而保障工程的顺利推进并实现工程经济效益的最大化。

4 建筑工程合约实施管理方式

4.1 合约管理具有规范性

按照国家法律的规定,设定统一的合约管理准则是确保合约法律效应得以实现的核心措施。在当下的建筑工程场景中,合约的执行常常因应复杂的工程问题以及施工环境、社会和经济等多重因素而遭遇诸多困境。施工环境的不稳定性以及社会经济状况的起伏,经常造成合约的内容与真实情境存在不完全的一致性。为了确保各方的利益得到维护,经规范对合约的修正与管理。此外,建设单位要对建设过程进行全方位的管理,以确保合约规定被恰当地遵循,进而有力地控制工程成本。

4.2 合约工程变更与索赔问题

合约的变更与索赔是施工过程中的常见现象,除了项目固有的复杂性所引起的影响之外,外部元素也经常在建设过程中起到核心的作用。当处理合约上的变更和赔偿索赔时,应确保严格按照合约的规定和相关法律程序进行操作,要确保合约的公平,保障所有参建单位的利益得到保障^[6]。合约中的条款和约定必须是明确且详细的,以防引起任何争议或误区,每项变更费用均具备合理的变更依据,并出具相应的纪要文件与变更情况说明,避免后期审计结算过程中的复杂问题。

4.3 合约签订后期工程造价管理方法

在价格审核的过程当中,务必严格按照合同价格的基本原则和准则来执行,并对任何变更进行仔细的审查。在施工过程中的合约造价资料不仅是评估价格的关键依据,也是工程预算结算的核心环节,故应对其进行妥善保存。其次,进行审价操作是确保建筑符合规定以及合理的关键步骤,需要有专业经验的人员来按照高标准来操作。审价应当确保透明和公正,确保所有相关利益得以均衡处理。

5 建筑工程造价控制中的合约管理策略

5.1 做好合约签订的工作

在施工项目的过程里,合约的签定显得非常关键。双方应在选择合约的发包和定价时格外谨慎,确保其既合法又全

面。在正式签订合同之前,双方需要确保所有人的证件都是完备的,保持与他人的法律平权,充分理解合同条款,同时要考虑到经济回报和工程的可能效果。建筑工程的高度复杂性使得签署合同时,双方需要全面考虑,以减少未来的纠纷,并维护双方的权益。

5.2 优化合约管理中经济纠纷

在建筑项目执行过程中,经济方面的争议是常见且频繁出现的,管理人员通过恰当的合约处理和即时的沟通方式,可以有效地避免不同程度的合同纠纷问题。在签署合同时明确条款、仔细计划,并让双方充分了解并达成共鸣;在处理合约管理时,要重点思考众多要素,包括财政预算、费用管理、人员配置、物资储备以及所分配的时间等。通过细致入微的策划和资源的高效分派,建设过程中的不稳定性及潜在风险能被最大程度地减少。与此同时,管理人员应构建完善的管理和评价体系,确保合同的各个参与方都能恪守自身的义务和职责。

在经济争议不可避免地发生之际,双方应选择合理的手段来共同达成和解。如果能够坦诚相对、全面的对话与沟通,就有可能找到一个双方都能获益的解决策略,从而避免陷入持续的法律争议中。这种做法不仅有助于降低额外的成本和资源损耗,同时也能够保证建筑项目能够顺利进行并维系良好的协作关系。

5.3 合约工程变更问题和赔偿问题的处理方式

在进行建筑工程造价管理时,合同变更被认为是极其关键的一环。在合同管理过程当中,建筑单位必须严格遵循法律流程来处理相关的变更和赔偿事宜,以确保其完全按照合同所规定的方式来操作,具体处理方式如下所示^[7]。

(1)在工程发生变动时,施工单位需要清晰地区分变更的工程量。采取合理措施促进项目的追溯能力,同时也有助于后续的开销核算与运营管理。在费用变动的各个环节,财务开支的标注与管理显得尤为关键,为了进行精确的费用估算和核算,必须详尽地记录变动带来的经济后果,例如:额外的人力资源、材料开销以及时间费用等。

(2)关于赔偿,建筑单位务必要严格按照合同条款行事,并且按法律来执行其赔偿的职责。规范施工单位在施工中所暴露出来的违章行为等现象,在处理赔偿相关事宜时,必须进行深入的调查与评定,并确保所给的赔偿与具体事因的一致性。

6 规范合约双方关系

6.1 合约双方权责关系

在进行建筑项目合同约定的过程中,必须严格地控制总成本并明确各方的权益和责任,避免出现由于职责不明确,导致合同陷入风险等现象。其次,不明确的权利和责任将会妨碍工程的推进,从而损害施工单位的合法权益,并最终导致工程进度、成本和质量受到不良影响。

6.2 建筑施工方的工作程序

合同在建筑业中有着核心地位,对所有参与方都产生了强大的约束效应。遵守合同明确规定的职责和任务,是保障建筑工程能够流畅进行的关键。建筑施工的顺序正确性是极为关键的,它应当遵循相关规定,确保其质量和工程的成本均处于管理之下。在进行项目审核和工作的任何变更时,都应给予高度的关注,并确保在获得相关各方许可的情况下进行。

6.3 正确认识经济关系

控制和管理建筑工程的造价是确保施工过程顺利完成及最大经济回报的核心部分。在此过程中,维持公正与公正的管理观念显得尤为关键和必要。

如果发包一方未能履行合同中规定的义务,并导致建设单位遭受财务损失,合约应在其中明确注明赔偿方式。这些方法或许涵盖了调节合同的价值、延长施工的时间或是其他经济形式的补偿。确保受损方权益受到充分的保障,并防止不公正的损害,补偿方案应当基于合同的条款以及公正的原则来制定。全方位的管理策略是确保合同得以有效履行的主要关键因素。这涵盖了在合同实施中对各项条款的严谨履行,解决在执行合同过程当中遇到的各种难题和争议点,以及采取主动策略来面对多样化的风险状况和挑战。

7 结束语

综上所述,关于建筑工程的造价控制问题应始终贯穿工程建设的整体周期,对合约的管理是工程建设过程中最为核心的工作内容。建设单位应高度重视工程实施生产过程中的合约管理问题,确保工程的质量效益的同时,实现经济效益的最大化。只有将工程造价控制中合约管理工作做好,才能尽可能避免金钱、利益纠纷等问题,在一定程度上还有利于规范建筑业的市场秩序,促使建筑业可持续发展。

[参考文献]

- [1]彭婴. 施工总承包合约管理与工程造价控制工作应用研究[J]. 江西建材, 2021, (12): 352-354.
- [2]王涛. 建筑工程造价控制中的合约管理策略研究[J]. 住宅与房地产, 2021, (06): 57-58.
- [3]杨晓春. 建筑工程造价控制中的合约管理策略研究[J]. 企业改革与管理, 2020, (16): 22-23.
- [4]郭惠斌. 建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及措施[J]. 山西建筑, 2019, 45 (06): 226-227.
- [5]魏琳. 分析施工总承包合约管理与工程造价控制工作[J]. 建材与装饰, 2018, (34): 166-167.
- [6]张堂广. 施工总承包合约管理与工程造价控制工作研究初探[J]. 佳木斯职业学院学报, 2015, (08): 498.
- [7]王永强. 试析工程造价控制中合约管理的应用[J]. 科技与企业, 2014, (05): 4-5.