

浅谈建筑工程造价控制中的合约管理策略

毛军利

山东大运河控股集团有限公司 山东 枣庄 277400

摘要: 建筑工程造价控制是项目管理中的重要环节,而合约管理策略则是控制工程造价的关键手段。本文从建立完善的合约管理体系、加强合约的起草和审查工作、强化合约的执行和监督工作、完善合约纠纷处理机制等方面,阐述了建筑工程造价控制中的合约管理策略,以期为相关管理人员提供参考和借鉴。

关键词: 建筑工程; 造价控制; 合约管理

引言: 建筑工程造价控制在项目管理中非常关键,它直接影响到项目的经济效益和社会效益。合约管理策略的制定和实施,对于保证工程质量、控制工程成本、维护各方利益具有重要意义。合约管理策略是实现工程造价控制的关键手段,通过对合约的制定、执行、监督和纠纷处理等方面进行全面管理,可以有效地降低项目成本,提高项目效益。

1 合约管理在建筑工程造价控制中的重要性

合约管理在建筑工程造价控制中的重要性不言而喻。合约管理是确保工程质量和进度的关键。通过合约管理,可以明确各方的责任和义务,确保工程按照预定的计划和标准进行。合约管理还可以对工程变更进行有效控制,防止因变更导致的造价增加。合约管理有助于降低工程风险。在建筑工程中,由于各种原因,可能会出现工程延期、质量问题等风险。通过合约管理,可以对这些风险进行预测和预防,从而降低工程风险。合约管理可以提高投资效益。通过对合同的谈判、签订、履行、变更和结算等环节的管理,可以有效地控制工程成本,提高投资效益。合约管理还可以避免因合同纠纷而导致的额外费用。合约管理还有助于提高工程管理水平。通过合约管理,可以建立和完善工程管理制度,提高工程管理的规范性和效率。然而,合约管理在实际操作中还存在一些问题。例如,合约管理的制度不健全,合约管理人员的专业素质不高,合约管理的执行力度不够等。这些问题都需要我们在实际工作中加以解决。为了提高合约管理的效果,需要建立健全合约管理制度,明确合约管理的职责和权限;加强合约管理人员的培训和考核,提高其专业素质和能力;对合约管理的监督和考核,确保合约管理的执行力度;加强与各方的沟通和协调,确保合约管理的顺利进行^[1]。只有做好合约管理,才能有效地控制工程成本,保证工程质量和进度,降低工程风险,提高投资效益。因此,我们必须高度重视合约

管理,不断提高合约管理的水平。在未来的工作中,我们将继续加强合约管理,不断完善合约管理制度,提高合约管理人员的专业素质和能力,加强对合约管理的监督和考核,确保合约管理的有效性。我们相信,通过我们的努力,一定能够做好合约管理,为建筑工程造价控制做出更大的贡献。

2 合约管理的主要环节

2.1 合同签订

合约管理的主要环节之一是合同签订。合同签订是合约双方在平等、自愿、公平的基础上,就合同条款进行协商、谈判、达成一致意见并签署书面协议的过程。这个环节是合约管理的起点,也是最为关键的环节之一。在合同签订过程中,需要注意合同文本的起草要充分考虑项目的实际情况和目标,明确双方的权利和义务,确保合同的完整性和合规性。在起草合同时,要尽可能明确各项条款,避免出现歧义、误解和不公平的条款,确保合同的合法性和公正性。对合同条款要进行认真审查和修改,避免出现歧义、误解和不公平的条款,确保合同的合法性和公正性。在审查合同时,要关注合同条款是否符合规则、是否具有可操作性、是否对双方公平等,以确保合同的合法性和公正性。在合同签署前,要对合同履行过程中的风险进行评估和防范,避免出现不必要的纠纷和损失。在签署合同前,要对合同履行过程中可能出现的风险进行预测和评估,并采取相应的措施进行防范和控制,以避免出现不必要的纠纷和损失。建立健全的合同签订管理制度,明确合同签订的流程和责任分工,确保各项管理工作得以顺利开展。在合同签订过程中,要建立完善的合同管理制度,明确合同签订的流程和责任分工,对合同的起草、审查、修改、签署等各个环节进行规范和管理,以确保合约管理的顺利进行。合同签订是合约管理的基础和关键环节,必须认真做好合同签订的各项工

整性和公正性，为合约管理的顺利实施提供保障。

2.2 合同履行

合同履行是合约管理的核心环节。合同履行是指当事人按照合同约定的内容和方式，全面、正确地完成各自承担的义务。在合同履行过程中，双方应当遵循诚实信用原则，根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。为了确保合同的有效履行，当事人可以采取一些措施来保障合同的顺利执行。例如，当事人可以通过设定违约责任条款来约束对方的行为，以防止对方不履行或不完全履行合同义务。当事人还可以通过设定争议解决条款来解决因合同履行而产生的争议。在合同履行过程中，可能会出现一些特殊情况，导致合同无法按照原定的方式继续履行。在这种情况下，当事人应当及时协商解决，并根据实际情况对合同进行变更或解除。如果双方无法达成一致意见，可以依据合同约定或法律规定向仲裁机构申请仲裁或向法院提起诉讼。合同履行是合约管理的重要环节之一。当事人应当严格遵循合同约定，全面、正确地完成各自承担的义务。同时，当事人也应当采取有效措施来保障合同的顺利执行，并在必要时及时协商解决因合同履行而产生的问题。只有这样，才能确保合同得到有效履行，维护当事人的合法权益。

2.3 合同变更

合同变更是指在合同履行过程中，由于各种原因需要对原合同的内容进行修改或补充。合同变更的原因有很多，例如市场环境的变化、政策的调整、当事人意愿的改变等。当发生这些变化时，如果不及时对合同进行变更，可能会导致合同无法正常履行，甚至引发纠纷。合同变更的程序一般包括提出变更请求、审查变更请求、协商变更内容、签订变更协议等步骤。在提出变更请求时，应当详细说明变更的原因和内容，并提供相关证据。审查变更请求时，应当对变更请求进行认真审查，确保其符合合同约定。协商变更内容时，应当与对方当事人充分沟通，达成一致意见。签订变更协议时，应当明确约定变更后的权利义务关系。合同变更后，应当及时通知对方当事人，并按照变更后的约定履行合同^[2]。同时，还应当注意保存好与合同变更相关的文件和证据，以备日后查证。合同变更是合同管理中一个重要的环节。通过合理、规范地进行合同变更，可以有效维护当事人的合法权益，促进合同的正常履行。因此，在签订合同时，应当充分考虑可能发生的变更情况，并在合同中约定好变更条款，以便在必要时能够顺利进行合同变更。

2.4 合同索赔

合约管理的主要环节包括合同索赔，这是一个非常重要的环节，它涉及到合同执行过程中的问题和争议。合同索赔是指在合同执行过程中，一方因对方违反合同规定或未能履行合同义务而向对方提出索赔要求的过程。在合同执行过程中，如果发现对方违反合同规定或未能履行合同义务，一方有权向对方提出索赔申请。在提出索赔申请之前，需要收集足够的证据来证明对方违反合同规定或未能履行合同义务。这些证据可以是合同文本、交付记录、验收报告等。对方需要在一定时间内对索赔申请进行审核，并给出答复。如果对方同意赔偿，则需要确定赔偿金额和支付方式。如果双方无法就赔偿金额和支付方式达成一致，需要通过法律途径来解决纠纷。可以采取仲裁、诉讼等方式来解决纠纷。合同索赔是合约管理中的重要环节，它涉及到合同执行过程中的问题和争议的解决。在合同执行过程中，需要加强合同管理，确保合同的履行和遵守。同时，需要建立完善的合同管理制度和流程，确保合同索赔的及时性和有效性。还需要加强合同执行过程中的监督和检查，及时发现和解决问题，避免出现纠纷和损失。在处理合同索赔时，需要保持客观、公正和透明，遵循相关规定，确保纠纷得到公正、合理地解决。

3 建筑工程造价控制中的合约管理策略

3.1 建立完善的合约管理体系

在建筑工程造价控制中，建立完善的合约管理体系是至关重要的。一个健全的合约管理体系可以有效地提高项目管理效率，降低工程成本，确保项目顺利实施。明确合约管理流程和责任分工，制定合理的合约管理计划，确保各项管理工作有序进行。要建立完善的合约档案管理制度。对合约档案进行分类、归档和保管，确保档案的完整性和可追溯性。这样可以方便后续查阅和使用，减少信息不对称带来的风险。加强对合约管理人员的培训和考核，确保其具备专业的法律知识和工程造价知识，以确保在起草、审查和执行合约时能够做出正确的决策。同时，要加强对合约管理人员的监督和考核，确保其工作质量和效率。建立完善的合约管理体系是实现建筑工程造价控制的重要途径。通过科学的管理手段，可以降低项目成本，提高项目效益，增强企业的核心竞争力。

3.2 加强合约的起草和审查工作

合约的起草和审查是合约管理的起始阶段，它直接影响到合约的合法性、完整性和公正性，进而影响到整个项目的造价控制。要在充分了解项目实际情况的基础上，根据项目需求和目标，制定合理的合约方案。合

约方案应该明确各方的权利和义务，规定合理的工程范围、工期、质量标准、付款方式等条款，确保合约的完整性和合规性。对合约条款进行认真审查和修改。要检查合约条款是否符合相关规定、是否具有可操作性、是否对双方公平等，以确保合约的合法性和公正性。在合约起草和审查过程中，要加强与业主、承包商、监管机构等各方的沟通和协调，确保各方对合约条款的理解和意见一致。这样可以避免因沟通不畅而引起的纠纷和误解，降低项目实施过程中的风险。加强合约的起草和审查工作是实现建筑工程造价控制的重要环节之一。只有做好这一环节的工作，才能确保合约的合法性、完整性和公正性，为后续的合约执行和项目实施提供保障。

3.3 强化合约的执行和监督工作

强化合约的执行和监督工作是建筑工程造价控制中的重要环节之一。合约的执行和监督不仅关系到项目的顺利实施，也直接影响到工程造价的控制效果。要严格遵守合约条款，确保各方的权利和义务得到有效落实。在项目实施过程中，各方应该严格按照合约条款执行工作，避免出现违约行为。同时，要注重对合约执行过程中的细节管理，确保各方的合作顺畅，避免因细节疏忽而引起的纠纷。对合约的履行情况进行监督和管理。要建立完善的监督管理制度，对合约的履行情况进行定期检查和评估，及时发现和解决存在的问题和风险^[1]。同时，要注重对项目进度的把控，合理安排项目资源，确保项目按时按质完成。加强对合约变更的管理工作。在项目实施过程中，由于各种原因导致合约变更的情况是不可避免的。因此，要建立完善的合约变更管理制度，明确变更的申请、审批和处理流程，避免因变更引起的造价失控。

3.4 完善合约纠纷处理机制

在项目实施过程中，由于各种原因导致合约纠纷的情况是不可避免的。因此，建立完善的合约纠纷处理机

制是实现建筑工程造价控制的重要保障。建立健全的纠纷处理制度。明确纠纷处理的流程和责任分工，建立专门的纠纷处理机构或团队，负责处理合约纠纷。制定合理的纠纷处理方案，确保纠纷处理工作的有序进行。采取合理的纠纷处理方式。在处理合约纠纷时，要注重采取合理的方式和方法，如协商、调解、仲裁等，避免因处理不当而引起的更大损失。要注重对纠纷处理过程中的细节管理，确保纠纷处理的公正性和合理性。加强与各方的沟通和协调。在处理合约纠纷时，要加强与业主、承包商、监管机构等各方的沟通和协调，确保各方能够达成一致意见，避免因沟通不畅而引起的更大纠纷。还要注重对纠纷处理的监督和管理，确保纠纷得到妥善处理。完善合约纠纷处理机制是实现建筑工程造价控制的重要保障。只有建立完善的合约纠纷处理机制，才能确保项目实施过程中的纠纷得到及时、公正、合理的处理，为项目的顺利实施提供保障。

结语

总的来说，建筑工程造价控制中的合约管理策略是确保项目顺利进行和成本控制的关键。通过合理的合同签订、执行和变更管理，可以有效地降低工程成本，提高工程质量和效益。同时，合约管理还需要与项目管理、风险管理等其他环节紧密结合，形成一个完善的管理体系。只有这样，才能在激烈的市场竞争中立于不败之地，为建筑企业创造更大的价值。

参考文献

- [1]张莹莹.浅谈建筑工程造价的动态管理控制[J].财经界,2020(28):57-58.
- [2]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.
- [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.