

工程项目合同管理与工程造价风险防范

张剑涛

陕西考思特建设项目管理咨询有限公司 陕西 西安 710038

摘要：城市化进程的持续演进为建筑行业发展开辟了广阔的前景，随之而来的是日益增多的机遇与挑战，建筑企业必须主动适应市场变迁，全面把控项目施工的质量与成本，以期提升经济效益。在建筑项目的生命周期中，风险管理和成本控制对确保施工质量具有至关重要的影响。通过实施有效的成本控制策略并妥善进行风险管理，企业能够优化资源分配，进而确保项目顺利实施。文章对工程项目合同管理与工程造价风险防范进行了研究分析，以供参考。

关键词：建筑工程；合同管理；造价风险控制

1 前言

随着当前工程项目规模的持续扩张和技术复杂度的日益提升，对工程合同的合规管理需求愈发严格。工程合同作为界定建设各方权利与义务的核心工具，其管理水平直接关乎项目建设的品质、进度及成本控制等多个维度，发挥着举足轻重的作用。受制于传统观念、市场环境等多重因素，工程合同管理领域面临着众多亟待解决的挑战。本研究致力于全面剖析工程合同管理中的主要挑战，并针对性地提出有效的改进策略，这对于增强建筑工程项目的管理效能具有显著的价值和意义。

2 建筑工程施工总承包合同中的合同管理与造价管理控制价值

建筑工程项目的实施过程中，实施精确的重计量工作，并确保临时估值向固定价值的过渡，同时加强合同管理和成本控制的执行力度，对于确保项目在预定工期内顺利完成至关重要。这一举措还能有效维护建设方与施工方双方的共同经济利益。考虑到工程项目涵盖的多个维度，如流程管理、工序安排、材料采购、人工成本及施工各个阶段的复杂交织，这些环节均涉及大量的资金流动。鉴于建筑工程项目的长期性质，若未能妥善进行合同管理和造价管理控制，可能会导致资金与资源的分配滞后，甚至施工中遭遇资金或资源匮乏的困境。此过程涉及双方就建设施工相关事宜共同签署合同，其中合同管理范畴可能涵盖工程变更、质量控制目标、项目进度规划及成本控制目标等方面。通过合同管理与造价管理的协同作用，可以有效减少意外费用超支的风险，确保施工中涉及合同变更、设计调整及额外支出等均遵循严谨规范的审批程序，从而确保工作有序进行。

3 建筑工程项目合同管理与工程造价风险分析

3.1 建筑工程具体项目案例

大唐·幸福里项目该项目占地面积颇为可观，总体

建筑规模达到了约177975.64平方米，其中地下空间约为36498.5平方米，地面建设则覆盖了约141477.14平方米。项目规划包括一个地下一层停车场，以及22幢住宅楼、3座变配电设施及一座幼儿园。该工程目前暂定的合同金额为3.6亿元人民币，采用费率包干模式（特别说明，土石方工程和桩基工程除外）。合同涵盖的工程项目有：土石方工程、桩基工程、基坑支护工程、地下室工程、门窗工程、人防工程等。在预算申报阶段，施工单位的总预算金额为32712.9557万元，经过审核后，预算调整至26961.9956万元。

在石狮市灵秀镇港塘村，金盛路东侧与北环路南侧，矗立着石狮金辉城B区二期的建筑群。该项目由4栋34层的高层住宅构成，属于B区二期的建设范畴。地块的总占地面积为94700.73平方米，其中地上部分覆盖81506.73平方米，而地下区域则达到了13194平方米。这一工程的建设涵盖了一系列工作，包括土建工程及安装工程等，均在施工图重计量范围内。在双方对工程施工图的重量计量进行仔细核对与确认后，本工程重计量的固定总价被明确为15734.38万元。

3.2 建筑工程中合同管理与造价管理风险

通过对大唐·幸福里项目和石狮金辉城B区二期项目施工期间合同管理与实践造价管理的考察，项目发现这两个项目在招标阶段均采用了模拟清单报价方式，并签订了附有暂定价格的合同。在两个工程的实施过程中，均对合同管理和造价管理给予了高度的重视和投入，耗费了大量的时间与努力以确保管理的有效性。基于过往的实践经验，项目对工程合同与造价管理过程中的若干关键要素进行了深入分析，并与业界公认的优秀实践进行了对比。通过这些对比分析，项目提炼出针对工程合同管理和成本控制的策略性建议，进而促进建筑工程成本控制与整体管理效能的增强。

3.2.1 合同管理与造价管理意识缺失

工程项目的实施过程中,众多建设企业面临着合同管理与造价管理执行效率不足的问题,这主要归因于缺乏深度理解和全面的控制策略,仅停留于表面化的管理框架构建,造价管理与合同管理的相关规范体系尚未完善,呈现出一种不完备的状态。从建设方的视角观察,造价管理的失控现象较为频繁,这体现在两个方面:一是建设单位对工程量评估的关键要素界定不清,二是实际施工期间对人工及材料成本的预估不准确,从而导致实际造价管控与监督过程中出现偏差。建筑工程企业的造价管控实践中,往往存在监管力度不足及内部管理和审计重视度不高的问题,未能严格执行合同管理的关键要素,对工程项目实施的实际情况缺乏有效的专项管理,这导致施工过程中成本管控面临多种风险。建设单位与施工单位的各个部门间在施工造价管理上缺乏协同合作,阻碍了工程造价管理整体效能的提升,进一步加剧了风险。当前的造价管理体系显得较为基础,侧重于主体规章制度的构建,而未能针对各个工程项目的独特性,如施工流程、成本控制策略及具体责任人员等进行精细化管理。这种“一刀切”的做法使得部分规章制度难以有效实施,责任分配模糊,甚至在某些情况下出现了责任推诿的现象。因此,为了提升造价管理的实效性和效率,有必要构建更加细致、针对性强的管理体系,确保各项措施能够精准对接到具体项目与责任人,从而强化成本控制,降低风险,并促进部门间的紧密合作,以全面提升工程造价管理的综合成效。工程项目管理团队致力于依据各个项目的具体情境,精心策划并实施造价管理与合同管理的综合策略与框架体系。此策略明确了合同管理中的索赔程序、管理策略、责任人角色,以及针对不同项目的造价管控实施路径、成本节约目标、项目推进与质量控制指标等关键要素,确保所有管理措施得以有效执行,进而达成预期的管理成效。

3.2.2 工程资源消耗控制水平不高

建设项目的管理中,各项要素如人员、机械、材料及资源调配等,均对项目的总体成本产生直接且显著的影响。作为项目的主导方,实施有效的监督与管理至关重要,这要求项目在现场操作中不仅要实施采购监督,还需兼顾现场监督,确保双重监管的有效性。前瞻性策略在此显得尤为关键,通过构建与施工团队或供应商之间的长期合作关系,签订稳定供货协议,可以显著降低未来不确定性带来的风险。对于大型设备、关键材料以及高消耗原材料,必须实施严格的成本控制与预算管理,确保资金分配合理且高效。此举措预防因物资供应

不畅或采购价格波动导致的成本超支,进而规避因成本偏差引发的合同争议与索赔事件,维护项目各参与方之间的良好合作关系,确保项目的顺利进行与成功交付。在“大唐·幸福里”项目中,建筑材料与设备的费用构成了总成本的 $55\%\pm 5\%$,而人工成本的投入则约占 25% 。该项目的施工进度面临着诸多挑战,包括原材料市场价格波动、设计变更、工期延误等不确定因素,这些因素可能导致成本超支,对项目的造价管理和合同管理构成挑战,进而难以在预定的合同价格与施工进度之间达到平衡,这些不确定因素还可能导致施工设计要素的调整,从而增加了项目成本控制的风险。

3.2.3 合同签订与管理存在不规范情况

根据对我国当前众多建筑工程合同管理实践效果的观察,发现合同管理签订与管理的不规范性仍是一个普遍存在的问题。具体而言,在合同签署阶段,往往忽视了针对合同法律问题的专项审查与深入分析,而建筑企业的关注点更多聚焦于工程量计算、监理工作等方面,对于合同中双方责任界定、管理目标设定及索赔条款等关键内容未予充分明确,导致合同的缺失。部分员工持有合同非必需或仅作为技术交底、竣工验收辅助文件的观念,这种态度无疑加剧了合同管理实践的局限性。管理人员所采用的合同管理手段过于传统且单一化,这对推动工程合同管理模式革新及提升合同管理效能的综合价值构成了显著障碍。

4 建筑工程中合同管理与造价管理控制对策

4.1 加强合同法律意识教育,提高合同管理水平

为了提升工程合同管理的全面效能,建筑企业需加强针对管理层及全体员工的合同法律教育,特别是通过实施深度解析合同生命周期(包括签订、执行、调整、终止)的法律规范与操作细节的培训项目。这些培训应融入实际案例分析、模拟真实情境等教学策略,使参与者深刻理解合同条款的本质及其对法律后果的影响,进而提升合同管理工作的系统性和规范性,确保交易活动的安全性。构建一套健全且适应性强的合同管理体系至关重要,该体系需明确合同管理的流程框架、操作标准以及各环节的职责分配,以维护合同管理活动的合法性。通过这一系列持续的教育强化与制度优化举措,建筑企业培育员工强烈的契约观念,确保每位成员都能严格遵守合同条款,同时,这一努力也促进了工程合同管理整体效能的显著提升。

4.2 建立健全的工程合同管理体系

首先,就制度建设层面而言,建筑企业在实施项目时,必须严格遵循国家法律法规及行业准则,依据项目

特性,构建一套涵盖广泛的合同管理体系,该体系需清晰界定合同管理的范畴、准则、流程与要求,为合同管理活动奠定坚实的制度基础,确保其规范性与高效性。其次,在组织架构构建上,企业需设立专门的合同管理职能部门,并配置专业的合同管理人才,明确各岗位职责,确保每位成员都能充分施展其专业技能,组建一支政治立场坚定、业务能力强、作风端正的高水平管理队伍,以强化合同管理效能。此外,建筑企业还需加强合同管理的信息化进程,建立合同管理信息系统平台,实现合同信息的数字化管理,促进信息的有效流通与利用,为管理层提供精确的数据支持,助力科学决策的制定。

4.3 强化工程技术、物料的成本管控及利用效率

建筑工程项目的造价管理中人机物料占据着举足轻重的地位,其涉及的资金投入规模庞大,管理复杂度较高。若管理不当,极易导致资源过度消耗及成本超支的现象。因此,项目发起方必须强化整体管理控制,增强团队成员的成本效益意识。同时,对现有管理团队进行综合能力与素质评估,确保每位成员均具备必要的职业素养及相应的专业技能认证,方可纳入管理团队。应明确技术要求,加强施工指导,并根据具体工程项目的特点,加强现场监管与关键施工环节的质量控制。在项目实施过程中,需强化现场监理的重点作用,实施全面且动态的管理与监督措施,定期进行检验与验收,并严格执行规范管理制度。在施工资源管理的背景下,通过详尽比对工程量计算表,项目需系统性地核查施工材料的数量、特性及总体成本并实施有效的存储管理与验收流程。此过程由专业的库存管理团队负责执行,承担物资盘点及出入库操作,并清晰界定各类物料的种类界限及其管理范畴。在实际施工过程中,项目倡导结合工程量预算与定额分析策略,以便及时评估并验证施工材料的消耗状况。项目积极采纳先进的施工技术与材料,减少各类资源的消耗,同时提升资源的循环使用效率,为增强物资仓储管理的监督效能,项目提议采用BIM与RFID技术,以推动库存管理的信息化与科学化进程。

4.4 统筹协调工程合同管理目标与索赔要素

建筑工程领域,合同管理的核心目标聚焦于精确界定项目的进度里程碑、成本管控关键要素及确保工程质量的高标准,实施有效的监督与调控机制,遏制不必要的成本超支,从而保障合同双方的经济利益最大化。倘若在执行合同期间,任何一方察觉到另一方的行为或事件导致其经济利益或权益遭受损失,可依据合同条款提出索赔请求,涵盖单一或多方违约情形、工程变更等情形。这些条款,包括施工范围界定、质量标准的遵循、进度计划的执行、施工变更的管控以及索赔程序等,构成了合同履行的基石,为后续的合同执行奠定了坚实的基础,确保避免因合同条款模糊而导致的争议。合同作为工程项目施工启动、技术指导、竣工验收等各阶段不可或缺的参考工具,其应用价值与指导意义不容忽视,确保了整个建设过程的顺畅与高效。

结语

综上所述,确保建设项目的顺利实施,科学且合规的工程合同管理扮演了核心角色。建筑企业亟需审视当前面临的挑战,并采纳有力策略以应对,强化合同法律意识的培育,广泛采用标准的工程合同模板,以及提升合同签署、执行、索赔等流程的专业化、标准化水平,构建全面的工程合同管理框架。唯有遵循法律与行业标准,实施严谨的建设工程合同管理策略,方能有效预防风险,保障各参与方的合法权益,推动建筑市场向更加健康的方向发展,进而达成建筑业高质量发展的愿景。

参考文献

- [1]张凌钧.建筑工程施工过程中工程造价的管理控制实践[J].建设机械技术与管理,2024,37(02):142-144.
- [2]吴柳健.建筑工程施工合同管理目标与索赔的应用分析[J].中文科技期刊数据库(文摘版)社会科学,2024(04):100-103.
- [3]李亚伦.建筑工程施工合同管理与成本风险管控措施[J].现代企业,2023(01):25-26.
- [4]冯雪霞.公路工程施工项目合同管理与成本控制分析[J].石油化工建设,2022,44(04):36-38.