

建筑工程施工过程中合同管理与成本管理控制分析

贾文文

新疆兵团城建集团有限公司 新疆 乌鲁木齐 830000

摘要: 建筑工程施工过程中, 合同管理与成本管理控制对于项目成功至关重要。合同管理确保各方权益, 规范施工行为; 成本管理控制则直接影响项目经济效益。然而, 实践中常存在成本控制意识薄弱、合同管理不严谨、成本数据不准确等问题。需通过加强成本预测、优化合同管理流程、强化数据管理与信息共享、引入先进技术工具等策略, 实现合同管理与成本管理控制的协同, 提升项目管理效率与经济效益。

关键词: 建筑工程施工; 合同管理; 成本管理控制

引言

在建筑工程施工过程中, 合同管理与成本管理控制是项目的核心内容。本文旨在探讨两者在建筑工程中的重要性及其常见问题, 并提出协同策略以提升项目管理水平。合同管理作为项目顺利进行的基础, 能够明确各方责任与权益, 规范施工行为; 而成本管理控制则直接关系到项目的经济效益与成本控制能力。因此, 深入研究合同管理与成本管理控制的协同策略, 对于提高建筑工程项目的整体效益具有重要意义。

1 建筑工程施工过程中合同管理与成本管理控制的重要性

在建筑工程施工过程中, 合同管理与成本管理控制的重要性不容忽视。它们不仅是确保工程顺利进行的关键环节, 更是提升项目管理水平、保障企业经济效益的重要手段。合同管理在项目管理中居于核心地位, 通过合同, 双方明确了具体的权利与义务, 对工程项目的工期、质量、安全等做出了具体要求, 并对项目进展过程中的突发状况和特殊状况的解决措施做出了详细规定。这些规定为项目的顺利实施提供了有力保障, 减少了因权责不清、要求不明而产生的纠纷。合同作为开展项目管理的主要依据, 为项目的各项经济活动提供了明确的指导, 确保了项目管理的规范性和有效性。成本管理控制则是工程项目管理的另一大重点, 它直接关系到企业的利润和效益, 影响着项目的市场竞争力。在建筑工程施工过程中, 成本控制涉及材料费、人工费、机械费等多项开支, 这些开支的合理性和有效性直接关系到项目的成本效益。通过科学的成本管理控制, 企业可以优化资源配置, 降低不必要的开支, 提高资金利用效率, 从而在保障工程质量的前提下, 实现项目成本的最小化。合同管理与成本管理控制之间存在着密切的联系, 合同的履约过程实际上也是成本的发生过程, 合同管理中的

变更、索赔等事项直接影响着项目的成本。加强合同管理, 可以有效地对造价进行控制, 减少不必要的成本支出。成本管理控制也为合同管理提供了重要的数据支持, 使得合同中的各项条款更加合理、可行。建筑工程施工过程中的合同管理与成本管理控制是确保工程顺利进行、提升项目管理水平、保障企业经济效益的重要手段。它们共同构成了项目的核心体系, 为企业的可持续发展奠定了坚实基础。

2 建筑工程施工过程中合同管理与成本管理控制的常见问题

2.1 成本控制意识淡薄

在建筑工程施工过程中, 不少施工人员乃至部分管理人员成本控制意识较为薄弱。一线施工人员往往只专注于手头的施工任务, 一心想着如何按要求完成施工操作, 而对施工过程中材料的浪费、设备的不合理使用等可能增加成本的行为缺乏足够重视。例如, 在材料领取环节, 一些施工人员不按实际需求领取, 过量领取后随意放置, 导致材料丢失或损坏, 造成不必要的成本支出。部分基层管理人员在工作安排上, 未充分考虑施工流程的合理性与高效性。为了追赶施工进度, 盲目增加施工人员与设备投入, 却没有综合评估由此带来的成本增加。在一些建筑项目中, 由于基层管理人员缺乏成本意识, 在施工方案选择上, 没有对不同方案进行全面的成本效益分析, 而是简单地依据以往经验或便于施工的原则来确定方案, 最终导致施工成本远超预期。对于项目高层管理人员而言, 若过度关注工程质量与进度, 而忽视成本控制, 也会使得整个项目成本管理陷入困境。在项目推进过程中, 可能因追求更高的质量标准或更快的施工进度, 而投入过多的资源, 却未衡量这些投入是否必要, 从而造成成本失控。这种成本控制意识的缺失, 贯穿于建筑工程施工的各个层级, 对项目成本管理

极为不利^[1]。

2.2 合同管理不到位

建筑工程合同是规范双方权利与义务的重要依据，但在实际施工中，合同管理常存在诸多问题。合同条款审查不细致，在签订合同前，相关人员未能对合同条款进行深入、全面的审查。一些合同中对于工程变更、价款调整、违约责任等关键条款的约定模糊不清。当施工过程中出现工程变更时，由于合同对此规定不明确，容易引发双方的争议，进而影响工程进度，增加额外成本。合同执行过程缺乏有效监督，在合同签订后，施工过程中对于合同执行情况的监督往往不到位。对于合同中规定的双方应履行的义务，没有建立有效的跟踪机制。例如，合同约定了材料供应商的供货时间与质量标准，但在实际供货过程中，施工方未及时检查供应商是否按时、按质供货，等到发现材料质量问题或供货延迟时，已经对施工进度造成了影响，而此时追究供应商责任也变得困难重重。合同档案管理混乱，建筑工程合同涉及众多文件资料，包括合同文本、补充协议、往来函件等。部分施工企业对合同档案管理不够重视，资料存放杂乱无章，在需要查阅相关合同信息时，难以迅速地找到所需文件。当出现合同纠纷时，由于无法及时提供有力的合同依据，施工方可能处于不利地位，导致经济损失。

2.3 成本数据不准确

成本数据的准确与否直接关系到成本管理的成效，但在建筑工程施工中，成本数据不准确的情况较为常见。成本核算方法不合理，部分施工企业采用的成本核算方法过于简单，不能准确反映实际施工成本。一些企业在核算时，对间接成本的分摊随意性较大，没有按照科学合理的标准进行分配，导致各施工环节成本数据失真。在核算混凝土浇筑成本时，若不合理分摊搅拌设备的折旧、人工费用等间接成本，会使该环节成本数据无法真实反映实际支出。施工过程中数据收集不及时、不完整。成本数据的收集依赖于施工过程中的各项记录，但实际工作中，数据收集往往存在滞后性与不完整性。施工现场的材料使用量、设备使用时间等数据未能及时记录，等到进行成本核算时，只能依靠回忆或估算，这必然导致数据不准确。一些施工人员在填写施工记录时，不认真负责，遗漏关键信息，使得成本核算缺乏完整的数据支撑，无法真实反映施工成本。成本数据传递存在偏差。在建筑工程施工中，成本数据需要在不同部门、不同层级之间传递，但在传递过程中，由于信息沟通不畅、人为失误等原因，数据容易出现偏差。基层施

工部门向财务部门上报成本数据时，可能因对数据理解有误或填报错误，导致财务部门接收的数据不准确，进而影响成本分析与决策的准确性^[2]。

3 建筑工程施工过程中合同管理与成本管理控制协同策略

3.1 加强成本预测与分析

(1) 成本预测作为成本管理的关键起始点，对建筑工程的顺利推进意义重大。在项目启动初期，需全面收集与工程相关的各类基础数据，涵盖工程设计图纸中的详细工程量信息、当地建筑材料市场的价格波动趋势以及过往类似工程的成本数据案例等。借助这些丰富的数据资源，运用科学合理的预测模型，例如基于历史数据的回归分析模型，精准估算出工程各阶段的直接成本，包括材料采购成本、人工费用成本等，以及间接成本，像施工现场的管理费用等。(2) 在工程施工过程中，持续且深入的成本分析不可或缺。定期对实际发生的成本数据与预测成本数据进行细致比对，找出两者之间存在差异的具体项目与环节。倘若发现某一施工阶段的材料实际使用量远超预测用量，需立即深入调查原因，究竟是施工工艺不合理导致材料浪费，还是材料质量存在问题造成损耗增加。通过这样深入的分析，及时发现成本管理中的潜在风险点与问题根源。(3) 根据成本分析结果，迅速且灵活地调整成本控制策略。若分析表明某类材料价格近期大幅上涨，可考虑与供应商重新洽谈价格，或者寻找性价比更高的替代材料；若发现人工成本超支，可优化施工人员配置，合理安排施工进度，避免人员闲置与窝工现象，从而确保工程成本始终处于可控状态，实现成本管理的动态优化。

3.2 优化合同管理与执行流程

(1) 合同签订前的准备工作至关重要。对合同条款进行逐字逐句的研读与审核，确保合同中关于工程范围、质量标准、工期要求、付款方式等核心条款清晰明确，不存在任何模糊不清或易产生歧义的表述。结合工程实际情况与企业自身能力，对合同中的风险因素进行全面评估，例如施工过程中可能面临的不可抗力风险、材料价格波动风险等，并在合同中明确相应的风险分担机制。(2) 在合同执行阶段，建立严格且高效的合同执行跟踪机制。安排专人负责实时监控合同履行情况，详细记录合同执行过程中的每一个关键节点与重要事项，如材料交付时间、工程进度节点完成情况等。一旦发现合同执行出现偏差，例如某一施工环节未按照合同约定的时间节点完成，立即启动预警机制，及时与合同相关方进行沟通协调，采取有效的纠正措施，确保合同能够

按照既定计划顺利执行。(3)加强合同变更管理。建筑工程施工过程中,由于各种复杂因素的影响,合同变更难以避免。对于每一项合同变更申请,都要进行严格的审核与评估,分析变更对工程成本、工期以及质量的综合影响。只有在变更的必要性与合理性得到充分论证,且变更后的成本增加或工期调整等情况得到妥善处理与明确约定后,方可批准合同变更,从而有效防止因合同变更管理不善而导致的成本失控与合同纠纷^[3]。

3.3 强化成本数据管理与信息共享

(1)构建完善且专业的成本数据管理体系是基础。明确成本数据的收集范围,不仅要涵盖工程施工过程中的各项直接成本数据,如材料采购发票、人工考勤记录等,还要包括间接成本数据,如施工现场水电费账单、设备租赁费用明细等。规范数据收集的格式与流程,确保收集到的数据准确、完整、及时,为后续的成本分析与决策提供可靠依据。(2)运用先进的数据存储与管理技术,对海量的成本数据进行科学分类与存储。建立成本数据库,通过高效的数据库管理系统,实现数据的精细化组织。我们可以按照工程的不同阶段,如设计、施工、验收等,以及成本的不同类别,如材料费、人工费、设备费等维度,对数据进行有序分类和存储。这样,在需要时便能迅速准确地检索、查询与更新成本数据,极大地提高了成本数据的利用效率。(3)搭建畅通无阻的信息共享平台,实现项目参与各方之间的成本信息实时共享。施工单位、监理单位、设计单位以及业主等各方能够在该平台上及时发布与获取工程成本相关信息,如施工单位可上传实际成本支出情况,业主可查看工程成本预算执行进度等。通过信息共享,各方能够更好地协同工作,及时发现并解决成本管理中出现的问题,提高成本管理的协同性与透明度。

3.4 引入先进技术与工具

(1)利用建筑信息模型(BIM)技术,为建筑工程成本管理与合同管理提供强大支持。BIM技术能够以三维可视化的方式呈现工程建设项目,将工程的几何信息、物理信息以及时间信息等进行整合。通过BIM模型,可精确

计算工程量,避免因工程量计算误差导致的成本偏差;还能模拟施工过程,提前发现施工中的潜在问题,优化施工方案,从而有效控制工程成本。(2)项目管理软件在建筑工程中的应用也极为关键。借助功能强大的项目管理软件,对工程进度、成本、质量等进行全面集成管理。在成本管理方面,软件可实时跟踪成本数据,生成成本报表与成本曲线,直观展示成本变化趋势,便于管理人员及时掌握成本动态,做出科学决策。在合同管理方面,软件能够对合同的签订、执行、变更等全过程进行信息化管理,提高合同管理的效率与准确性。(3)大数据分析技术为建筑工程管理提供了新的视角与方法。通过收集与分析大量的历史工程数据以及市场数据,挖掘数据背后的规律与趋势。例如,利用大数据分析预测建筑材料价格走势,为材料采购决策提供参考;分析不同施工工艺与成本之间的关系,为优化施工工艺提供依据。通过运用大数据分析技术,实现成本管理与合同管理的精细化与智能化^[4]。

结语

综上所述,建筑工程施工过程中合同管理与成本管理控制的协同对于项目成功至关重要。通过加强成本预测与分析、优化合同管理与执行流程、强化成本数据管理与信息共享以及引入先进技术与工具等策略,可以有效解决实践中存在的问题,提升项目管理效率与经济效益。未来,随着建筑工程行业的不断发展,合同管理与成本管理控制的协同策略将进一步完善,为建筑工程项目的成功实施提供有力保障。

参考文献

- [1]邱惠琼.建筑工程施工过程中合同管理与成本管理控制分析[J].中国建筑金属结构,2024,23(11):190-192.
- [2]侯斌.建筑工程施工过程中合同管理与成本管理控制分析[J].建筑与施工,2024,3(22):183-184.
- [3]王勃.施工中建筑工程合同管理与成本管理和成本控制[J].百科论坛电子杂志,2021(6):2516-2517.
- [4]刘洋.施工中建筑工程合同管理与成本管理和成本控制[J].建材与装饰,2020(16):174,176.