

成本合约在建设工程管理中的关键作用研究

罗苏艳

南昌轨道交通地产开发有限公司 江西 南昌 330038

摘要：在建设工程行业竞争日益激烈、市场环境复杂多变的背景下，建设工程管理面临着成本控制难、合同纠纷多、项目效益不佳等诸多挑战。成本合约作为建设工程管理的核心内容，贯穿于项目的投资决策、招投标、施工建设、竣工验收等全过程，对项目的成本控制、风险防范、效益提升等方面发挥着关键作用。本文深入剖析建设工程管理的现状与面临的问题，阐述成本合约的内涵与特点，详细探讨成本合约在建设工程各阶段管理中的具体作用，包括投资估算与成本预测、合同签订与履行管理、施工成本动态控制、工程结算与审计等，分析当前成本合约管理存在的问题，并针对性提出优化策略，旨在为提升建设工程管理水平、保障项目顺利实施、提高企业经济效益提供理论依据与实践指导。

关键词：成本合约；建设工程管理；成本控制；合同管理；项目效益

1 引言

建设工程作为国民经济的重要支柱产业，对推动经济发展、改善民生具有重要意义。随着建设工程规模不断扩大、技术复杂性日益提高以及市场竞争的加剧，建设工程管理面临着更高的要求和挑战。成本控制与合约管理是建设工程管理的关键环节，直接关系到项目的经济效益、质量安全和顺利推进。成本合约将成本管理与合同管理有机结合，通过科学合理的成本规划、精准的合同条款设计以及有效的合同履行监管，实现对建设工程全生命周期的精细化管理。然而，在实际建设工程管理中，部分企业对成本合约的重视程度不足，存在成本失控、合同纠纷频发等问题，严重影响项目的实施效果和企业的可持续发展。深入研究成本合约在建设工程管理中的关键作用，探索有效的成本合约管理策略，对提升建设工程管理水平、增强企业竞争力具有重要的现实意义。

2 建设工程管理现状与面临的问题

2.1 建设工程管理现状

当前，我国建设工程管理模式逐渐从传统的粗放式管理向精细化管理转变，但整体管理水平仍有待提高。在成本管理方面，部分企业缺乏科学的成本管理体系，成本预算编制不精准，成本控制手段单一，过度依赖项目结算，无法实现对成本的动态监控和有效控制，而且容易导致结算争议金额较大，拉长结算周期等问题。在合同管理方面，合同签订过程中存在条款不严谨、权利义务不明确、缺乏有效的违约管理条款等问题；合同履行过程中，缺乏有效的监督机制，合同变更、索赔等处理不规范，导致合同纠纷时有发生。此外，建设工程管

理涉及多个参与方，包括建设单位、施工单位、设计单位、监理单位等，各参与方之间信息沟通不畅、协同配合不足，进一步增加了管理难度。

2.2 建设工程管理面临的问题

建设工程管理面临着成本超支、质量安全隐患、合同纠纷等诸多问题。成本超支是建设工程中常见的问题之一，由于前期成本估算不准确、施工过程中设计变更、现场签证频繁、材料价格波动等原因，导致实际成本超出预算或合同价，压缩项目利润空间。质量安全隐患方面，部分施工单位为追求经济效益，偷工减料、违规操作，加之监管不到位，容易引发质量安全事故，不仅威胁人民生命财产安全，还会造成重大经济损失和不良社会影响。合同纠纷问题严重影响建设工程的顺利推进，合同条款漏洞、双方对合同条款理解不一致、合同履行不到位等因素，导致合同纠纷频发，增加了项目的法律风险和经济损失。这些问题的存在，凸显了加强成本合约管理的必要性和紧迫性。

3 成本合约的内涵与特点

3.1 成本合约的内涵

成本合约管理是建设工程管理中的一项重要工作，它将成本管理与合同管理有机地结合起来，对建设工程全生命周期的成本进行系统化的管理。这种管理方式包括了对建设工程的成本规划、预算编制、合同签订、履行监督、结算审计等环节的全面管理，旨在实现对建设工程成本的有效控制和合同风险的防范，确保项目目标的顺利实现。具体来说，成本合约管理涵盖了从项目投资决策阶段的成本估算，到招投标阶段的招标工程量清单、控制价编制及合同签订，再到施工阶段的成本控制

和合同履行,以及竣工验收阶段的工程结算和审计等全过程。在这个过程中,需要对建设工程的成本进行全面的规划和预算,确保成本的控制和合同的顺利履行。

成本合约管理是建设工程管理中不可或缺的一环,它涉及到建设工程管理的各个方面,包括项目的投资决策、招投标、施工、竣工验收等。通过对成本合约的全面管理,可以实现对建设工程成本的有效控制和合同风险的防范,确保项目目标的顺利实现。因此,成本合约管理在建设工程管理中具有重要的意义和作用。

3.2 成本合约的特点

成本合约具有系统性、动态性、综合性等特点。系统性体现在成本合约管理贯穿建设工程全生命周期,将成本管理和合同管理的各个环节紧密相连,形成一个有机整体。通过对各环节的协同管理,实现对项目成本和合同风险的全面把控。动态性是指成本合约管理需要根据项目的实际进展情况和外部环境变化,及时调整成本控制策略和合同管理措施。例如,在施工过程中,若遇到主要材料价格大幅上涨、设计变更等情况,需要及时对目标成本进行调整,并依据合同条款处理相关调价调差等事宜。综合性则表现在成本合约管理涉及财务、法务、工程等多个领域的知识和技能。成本管理需要运用经济学原理进行成本估算、预算编制和成本分析;合同管理需要依据现行法律法规制定严谨的合同条款,并在合同履行过程中处理各种法务问题;同时,还需要结合工程技术知识,对施工过程中的成本和现场问题进行合理管控。

4 成本合约在建设工程管理中的关键作用

4.1 投资决策阶段的作用

在建设工程投资决策阶段,成本合约管理主要体现在投资估算和项目可行性研究分析方面。通过对类似建设项目的成本数据进行收集、整理和分析,结合项目所在地的市场行情、政策法规等因素,运用科学的估算方法,如单位生产能力估算法、生产能力指数法等,对项目的建设开发成本进行准确估算。合理的投资估算为项目决策提供重要依据,帮助投资者判断项目的经济效益和可行性。同时,在投资决策阶段,还需要对项目可能面临的成本风险和合同风险进行评估,如主要原材料价格波动风险、政策法规变化风险、合同条款漏洞风险等,并制定相应的风险应对措施及建议,为项目的顺利实施奠定基础。

4.2 招投标阶段的作用

招投标阶段是成本合约管理的重要环节,对控制项目成本和降低合同风险具有关键作用。在招标文件编制

过程中,通过合理设置招标控制价,对项目成本进行有效控制。招标控制价的编制需要依据用户需求书、工程量清单、计价规范以及当期市场价格信息,确保其合理性和准确性,避免因招标控制价过高或过低导致项目成本失控或流标等问题。在合同条款拟定方面,需要明确双方的权利和义务,对合同价格调整原则、工程价款支付方式、工程变更处理、索赔条款、违约责任等关键条款进行详细约定。严谨的合同条款能够减少合同纠纷的发生,保障各方的合法权益。同时,通过对投标单位的资格审查和类似业绩、报价、信誉等进行评审,选择综合实力强、报价合理的中标单位,为项目的顺利实施和成本控制提供保障。

4.3 施工建设阶段的作用

施工建设阶段是成本合约管理的核心阶段,直接关系到项目成本的控制和合同的顺利履行。在成本控制方面,通过制定详细合理的成本目标,将成本目标分解到各个施工环节和责任主体,实现成本的精细化管理。同时,加强对施工过程中的成本动态监控,及时收集和分析成本数据,对实际成本与目标成本进行对比分析,发现成本偏差及时采取措施进行控制。例如,当发现主要材料成本超支时,通过优化设计方案、寻找替代材料等方式降低成本。在合同履行管理方面,严格按照合同条款对工程进度、质量、价款支付等进行监督和管理。对工程变更和索赔事件,依据合同约定的程序进行处理,确保合同的顺利履行。通过成本合约管理,实现对施工过程的有效管控,保障项目成本目标和质量安全目标的实现。

4.4 竣工验收阶段的作用

在竣工验收阶段,成本合约管理主要体现在工程结算和审计方面。工程结算依据合同价款调整约定和实际完成的工程量,对工程价款进行重新核算。在结算过程中,需要严格审核工程量清单、工程变更签证、材料价格调整等资料,确保结算结果的准确性和公正性。工程审计则对项目的成本支出和合同履行情况进行全面审查,发现问题及时提出整改意见。通过工程结算和审计,不仅能够准确核算项目成本,确定项目的最终投资效益,还能够对项目建设过程中的成本合约管理工作进行总结和评价,为后续项目管理提供经验及参考。

5 当前成本合约管理存在的问题

5.1 成本合约管理意识淡薄

部分建设工程企业对成本合约管理的重要性认识不足,存在重施工、轻管理的现象。在项目管理过程中,过于关注施工进度和质量,忽视成本合约管理,导致成

本失控和合同纠纷频发。企业管理层缺乏成本合约管理的战略意识,没有将成本合约管理纳入企业整体管理体系或不够重视,缺乏有效的成本合约管理组织架构和制度体系或合约管理人员落实不到位,使得成本合约管理工作难以有效开展。

5.2 成本合约管理体系不完善

当前,许多建设工程企业尚未建立完善的成本合约管理体系。在成本管理方面,成本预算编制缺乏科学性和准确性,成本控制手段欠缺,缺乏有效的成本动态监控机制。在合同管理方面,合同管理制度不健全,合同签订、履行、变更、索赔等环节缺乏规范的流程和标准,合同条款不严谨,容易引发合同纠纷。此外,成本管理和合同管理之间缺乏有效的协同机制,信息沟通不畅,无法实现资源共享和协同管理,影响成本合约管理的整体效果。

5.3 专业人才匮乏

成本合约管理需要既懂成本管理又懂合约管理的复合型专业人才。然而,目前建设工程行业中,具备此类专业知识和技能的人才相对匮乏。现有从业人员中,部分人员成本管理知识不足,缺乏对成本预算编制、成本分析和成本控制的专业能力;部分人员合约管理经验欠缺,对合同条款的拟定、合同风险防范和合同纠纷处理等方面不够专业。同时,企业对成本合约管理人才的培养和引进重视不够,缺乏完善的人才培养机制和激励机制,难以吸引和留住优秀人才,制约了成本合约管理水平的提升。

6 优化成本合约管理的策略

6.1 加强成本合约管理意识

建设工程企业应加强对成本合约管理的重视,提高全体员工的成本合约管理意识。企业管理层要将成本合约管理提升到战略高度,将其纳入企业整体管理体系,制定明确的成本合约管理目标和计划。通过开展培训、学习等活动,向员工普及成本合约管理知识,让员工认识到成本合约管理对项目成功和企业发展的重要性,形成全员参与成本合约管理的良好氛围。

6.2 完善成本合约管理体系

建立健全成本合约管理体系是提高成本合约管理水平的关键。在成本管理方面,完善成本预算编制方法,加强对成本预算的审核和审批,提高成本预算的准确性和科学性。建立成本动态监控机制,利用信息化技术对施工过程中的成本数据进行实时采集和分析,及时发

现成本偏差并采取措施进行控制。在合同管理方面,完善合同管理制度,规范合同签订、履行、变更、索赔等流程,明确各环节的责任和要求。加强合同条款的审核和把关,确保合同条款严谨、合法、合理,降低合同风险。同时,加强成本管理和合同管理之间的协同配合,建立信息共享平台,实现成本数据和合同信息的互通互联,提高成本合约管理的整体效率。

6.3 加强专业人才培养与引进

企业应加强成本合约管理专业人才的培养和引进。一方面,加强与高校、职业院校的合作,开展产学研联合培养项目,定向培养成本合约管理专业人才。另一方面,定期组织内部员工培训,邀请行业专家和技术人员授课,培训内容涵盖成本管理、合同管理、法律法规等方面,提高员工的专业知识和技能水平。此外,制定完善的人才引进政策,吸引外部优秀的成本合约管理人才加入企业,充实人才队伍。通过建立完善的人才激励机制,对表现优秀的成本合约管理人员给予表彰和奖励,激发员工的工作积极性和创造性。

7 结论

成本合约在建设工程管理中具有不可替代的关键作用,贯穿于建设工程全生命周期,对项目的成本控制、风险防范、效益提升等方面发挥着重要影响。通过加强成本合约管理,能够有效预防、解决建设工程管理中存在的成本超支、合同纠纷等问题,提高项目的管理水平和经济效益。尽管当前成本合约管理存在意识淡薄、体系不完善、专业人才匮乏等问题,但通过加强成本合约管理意识、完善管理体系、加强专业人才培养与引进等优化策略,能够逐步提升成本合约管理水平。未来,随着建设工程行业的不断发展和市场竞争的日益激烈,成本合约管理将更加重要,企业应不断加强成本合约管理创新,提高成本合约管理的科学性和有效性,为建设工程管理的高质量发展、企业可持续发展提供有力保障。

参考文献

- [1]李鹏,李劲煜,彭德琦.建筑施工企业成本管理创新的思考[J].财经界,2023,(17):45-47.DOI:10.19887/j.cnki.cn11-4098/f.2023.17.051.
- [2]李卉.建设工程项目成本控制分析与设计[J].工程建设与设计,2023,(06):231-233.DOI:10.13616/j.cnki.gcjsysj.2023.03.275.
- [3]邓秀.工程中合约管理与成本控制研究[J].价值工程,2022,41(11):27-29.