

建筑工程全过程造价控制及合同管理研究

段敏

山西园区建设发展集团有限公司

DOI:10.12238/jpm.v4i9.6230

[摘要] 随着社会的进步与时代的发展,我国的建筑行业也在不断地发展与创新之中。建筑工程全过程中,造价控制针主要是对工程中涉及用量、价格、费用等方面的控制。而合同工程管理则是对建筑工程全过程,实施评估、资金预算、以此形成科学合理的工程分配准则,不仅保障了建筑工程的顺利进行,还能有效降低成本投入,提高经济效益。基于此,文章讨论了建筑工程全过程造价控制分析,接下来又分析了建筑合同的管理策略,希望能够为建筑行业的发展起到一定的促进作用。

[关键词] 建筑工程;全过程;造价控制;合同管理;研究

Research on cost control and contract management of construction engineering

Duan Min

Shanxi Park Construction development Group Co., Ltd. 030000

[Abstract] With the progress of society and the development of The Times, China's construction industry is also constantly developing and innovation. In the whole process of construction project, the cost control needle is mainly to control the consumption, price, cost and other aspects involved in the project. The contract project management is to evaluate the whole process of the construction project, the budget of the implementation of the project, to form a scientific and reasonable project allocation criteria, not only to ensure the smooth progress of the construction project, but also to effectively reduce the cost input, improve economic benefits. Based on this, the paper discusses the cost control analysis of the whole process of construction engineering, and then analyzes the management strategy of the construction contract, hoping to play a certain role in promoting the development of the construction industry.

[Key words] construction engineering; whole process; cost control; contract management; research

前言

现阶段,为了快速适应经济全球化的发展趋势,有效推进我国经济建设的步伐,针对建筑工程全过程中造价实时控制,以及对有关合同进行科学管理,保障经济支出的合理预算,对建筑行业的发展壮大起到巨大的推进作用。

一、全过程工程造价以及合同管理的重要性分析

首选,全过程工程造价控制能够对建筑工程各个环节的预算工作实现科学化,规范化地估算,能够有效避免施工人员在采购环节出现施工设备与施工材料购入过多,或者过少的现象。因为购入过多,导致成本增加,资源浪费;购入过少,材料或者设备的供应不足,将会对整个工程的施工进度以及质量产生极为不利的影 响。由此可见,对建筑工程全过程的工程造 价实施有效控制,达到对整个施工项目所需要的资金的科学合理地预算,从而避免资源浪费,成本增加的现象^[1]。与此同时,合同的规范管理在建筑工程中的作用也不可小觑,其会对整个建筑项目中的各方的责任产生直接的影响,因此,必须要保障

合同的科学合理规范,才能有效避免合同纠纷等问题的发生。

二、全过程造价控制概述

工程造价指的是评估预算整个工程的建造价格,对工程计价的用量、价格、费用等方面实施的前期估算。内容主要从投资估算、设计概算、修正概算、施工图预算、工程结算、竣工决算等方面体现。不仅如此,按照设计图纸和预算清单的要求,核算出工程中所需要的直接费用、间接费用、企业管理费用、利润,以及需要缴纳的税金等是工程造价的主要任务。值得注意的是,工程造价中,所谓的直接费用是指人工费与成本材料费,而间接费用是指工程实施过程中,超出预算部分的额外费用,其中施工人员受伤所产生的医疗费用,以及机器的维修费用等都算作间接费用。由此可见,对建筑工程全过程造价控制实施科学合理的管 理,能够有效保障工程管理的顺利开展。

三、合同管理概述

建筑工程合同,是指以契约的方式确定合同双方的权利与义务,以此来对合同双方达到的合同目标,实施合同任务的制

定，以及各项规范条例。建筑合同的内容主要从合同范围、工期、质量、成本、安全等方面体现，通过合同的形式将建筑工程的目标任务充分展现出来，以此确定建筑工程的组织关系与运行的规章制度，明确合同双方的工作任务^[2]。不仅如此，还可以对工程实施过程中的经济债务纠纷等提供重要的法律依据。由此可见，合同管理在建筑工程项目管理中起着至关重要的作用。尤其是在管理工程建筑施工质量、进度、造价、安全等各方面起着积极的推动作用。

四、建筑工程全过程造价控制分析

（一）决策阶段的造价分析

建筑工程决策阶段的主要内容，是针对建筑工程的实施过程是否科学合理，而进行的评估。因此，建筑工程全过程的造价控制，必须要从决策阶段入手。其中，决策阶段实施造价管理工作的目的是为项目的造价的合理性，提供科学依据，以此保障投资者的投资活动更具严谨性^[3]。此外，必须做好各项预估资料指标的积累工作，针对已经获得的估算指标，还需要结合当下的实际状况对其不断实施完善和健全，才能充分彰显其功能的有效性。最后，在编制投资估算报告中，必须要充分考虑到项目建设中，以及完工后的风险情况，并采取行之有效的方式进行预防。

（二）设计阶段的造价控制

设计阶段的造价控制主要是从材料成本与空间利用等方面体现，尤其是在空间利用方面，要加强对投资方的重视，进而实现最小化的投入获取最大化的效益，这才是造价控制的基本要求。其次，在施工材料的选择上，要结合实际，根据建筑项目开发商的要求，尽可能选取环保节能的施工材料，这样既可以节约成本，提高经济效益，同时又达到保护环境的目的。

（三）准备阶段的造价控制

建筑工程项目的准备阶段是建筑工程造价控制的关键所在，控制内容主要从施工团队的技能考核与人力资源的合理安排两方面体现^[4]。首先，对施工团队人员的专业技能实施专项考核，尽可能选取经验丰富、团队意识强的人员，才能有效保障工程的质量，减少准备阶段的成本投入。其次，科学合理的安排人力资源，减少不必要的资源浪费，才能达到准备阶段的成本控制，保障工期的正常实施。

（四）施工阶段的造价控制

施工阶段的造价控制具有周期长、过程复杂等特征。因此，要做好施工阶段的造价控制，就必须将施工项目划分成独立的施工环节，并要保证每个环节都具备相应的工程单价与造价，并在每个施工环节配备相关的项目负责人，对其管辖的项目进行成本控制，才能有效实现各个环节的成本控制目标，达到对整个建筑工程项目的全面控制。

（五）结算阶段的造价控制

结算阶段的造价控制主要是针对的是建筑工程项目完工之后，有关的施工管理人员，对整个工程项目进行全面的审查核实，尤其是对项目中费用支出，以及对工程结算阶段的严密

检查。其次，加强项目竣工结算的严密审查，竣工结算作为投资控制的结尾阶段，对承包单位和发包单位之间的利益关系起着至关重要的作用，同时还对工程造价的整体效果起着决定性的作用。由此可见，工程项目的竣工结算的审核人员，要充分做好与项目其他部门的沟通工作，特别要加强细节部分的审查核实工作^[5]。因此，将造价控制工作全面贯穿到整个建筑项目中，才能有效促进我国工程造价行业的长久稳定发展。

五、工程造价的注意事项

（一）注重对工程的熟悉程度

建筑工程的工程造价指的是对整个工程的实施过程做出整体的掌握，所以，在实施建筑工程全过程的造价控制中，针对的是整体工程所在地以及工程运行的招标、投标双方的情况，以及对双方合同签订的内容，工程运行时间等方面的前期工作实施了解与掌握，以此做出科学合理的建筑工程的整体性预算。

（二）注重工程造价的运用范围

工程造价所适用的范围主要包括以下几方面，即工程前期的工程策划，资金预算，招标投标双方的合同管理，工程施工的实施措施，预算的实际应运，以及工程完工后投入使用后所产生的经济价值与利益等。因此，在实施建筑全过程造价控制过程中，要着重加强协调各个环节之间的运行关系，进而保障工程造价运行方案的科学性与合理性。

（三）注重工程造价的实施环节

加强工程造价前期设计的科学化与合理化，是建筑工程全过程造价控制的重中之重。因此，要对建筑工程实施的地理位置，以及投资的标准要求进行仔细地规划与研究，以此确保工程造价的运行方案符合当下的实际状况。此外，为了保障工程造价的实施具有科学性与合理性，必须要结合实际，在符合工程建设实施情况的基础上，保障整体工程策划的意义与价值。

六、建筑工程合同管理策略

（一）切实保障合约规划的有效落实

在合同管理的执行过程中，必须要做好合约的计划。建筑工程项目合约规划指的是在建筑项目的目标成本确定好之后，再结合项目的生产经营计划，实现对建筑项目工程建设中所用到的全部合同实施评估。因此，在建筑工程项目合约进行规划时，必须将目标成本的制定放在首位，根据需要签订的合同进行认真分析，值得注意的是，需安排不同的负责人对目标成本的控制实施管理。由此，必须将责任落实到具体个人身上，目标转化为实际行动，与此同时，在履行合同过程中，必须结合当下实际情况，再与合约进行比较，避免施工现实状况与合同条约不符。此外，针对达不到合约要求的施工环节，需要及时作出改正，以此不断提高履行合约的执行能力。

（二）规范施工款项结算行为

由于工程款项的结算环节存在极强的随意性。导致建筑工程施工完工之后，在很长的时间段内，不能将尾款结算。此种行为在很大程度上打击了承包建筑项目单位在施工过程中的

主动性与积极性，长此以往下去，将会对建筑行业的发展带来极为不利的影响。此外，由于建筑工程的工期长，所产生的费用也随之加大，为保障工程项目的顺利进展，必须在合同中，明确工程款的具体结算方式，可以采用阶段性支付工程款的方式，在工程全部完工后，必须将全部工程款结清，并规定若不及时如数支付工程尾款，要接受相应的制裁。

（三）避免合同纠纷问题

在建筑施工中合同纠纷问题时有发生。因此，只有对建筑工程合同不断实施优化与完善，才能有效避免合同履行过程中的各种问题，保障工程施工的顺利开展。根据以往经验得出，合同纠纷的产生主要是对建筑项目工程的具体事项未进行详细讲述，导致合同双方产生误会，以至于在实际施工过程中，不能达到合同规定要求。所以，要想避免合同纠纷，就必须在合同拟订环节，签订合同的多方要进行深入交流和探讨，以确保合同的合理性与规范性。因为合同纠纷的出现，会导致承建单位进行返工，既增加了人力物力财力的投入，又延长了工期。因此，必须要做好合同的拟定工作，针对已经发生的合同纠纷事件，需要采取合理合法的手段解决问题，尽可能减少问题的出现。

结束语

综上所述，建筑工程全过程实施造价控制以及规范合同管理，在施工单位和建筑企业的发展中起着积极的推动作用。不仅可以在一定程度上减少不必要的资金支出，又能避免合同的不规范合理性产生的合同纠纷问题。因此，要结合实际，在当下的建筑工程建设过程中，要不断加强工程全过程中造价控制，逐步完善合同管理制度，以此更好地降低工程投资、建设成本，从而全面促进建筑工程整体效益的提高。

[参考文献]

- [1]李伟.建筑工程造价控制中合同管理的规范化路径研究[J].质量与市场,2023(13):193-195.
- [2]王晓娟.建筑工程全过程造价控制及合同管理研究[J].居业,2023(06):167-169.
- [3]李倩.公路工程合同管理及造价控制分析[J].交通世界,2023(12):186-188.
- [4]禹力.建筑工程招投标造价控制与合同管理的关系[J].中国招标,2023(03):113-115.
- [5]王小艳.建筑工程造价控制中合同管理的标准化研究[J].大众标准化,2023(03):16-18.