

建筑工程造价合同管理及风险控制

贺永金

(安徽金之诚工程管理有限公司, 安徽 合肥 230011)

摘要 建筑工程造价合同管理是建筑工程项目管理中至关重要的一环, 随着建筑行业的发展, 建筑工程造价合同管理工作模式也在不断完善。本文将针对建筑工程造价合同管理内容以及建筑工程造价合同管理的意义进行详细分析, 总结工程造价合同管理中存在的风险, 并提出合理、有效的造价合同管理风险控制措施, 以期为我国建筑工程造价合同管理领域提供借鉴。

关键词 建筑工程; 造价管理; 合同管理; 风险管控

中图分类号: TU723

文献标识码: A

文章编号: 2097-3365(2024)03-0059-03

在建筑工程造价管理中, 合同管理是造价管理工作中最为基础的关键内容之一, 科学、合理的建筑工程造价合同管理, 可以保护合同各方权益, 在规范建筑工程项目实施过程的基础上, 提高建筑工程建设效率和质量、优化资源配置, 为建筑企业创造最优经济效益。但是从客观角度上来看, 随着我国建筑工程建设项目日渐复杂, 参与建筑工程建设与管理各方持续增多, 加之建设工程项目持续增加, 为建筑工程造价合同管理带来了一定难度, 导致建筑工程造价合同管理风险增加。建筑工程造价合同管理是确保建筑工程顺利实施的关键之一, 为此, 本文将针对建筑工程造价合同管理及风险控制相关内容进行详细分析。

1 建筑工程造价合同管理的内容

建筑工程造价合同管理, 是指对建筑工程合同中的造价相关条款进行管理和执行的工作, 其工作目的是在确保合同合规执行的基础上, 维护各方利益, 实现工程建设的质量和效益。建筑工程造价合同管理工作的主要内容有以下几点: 其一, 合同条款审核。对建筑工程合同的造价相关条款进行审核, 确认其合法性和合理性, 包括工程造价的计算方法、支付方式、索赔和变更管理等。其二, 造价预算编制。根据合同要求和工程设计文件, 编制项目的详细造价预算, 包括劳动力成本、材料费用、机械设备费用等, 确保工程成本的合理性和准确性^[1]。其三, 合同价款支付管理。监督和管理工程合同的支付程序, 确保按照合同约定的支付方式和时间节点进行支付, 同时跟踪支付进度, 解决支付过程中的问题和纠纷。其四, 变更管理。处理和评估合同变更事项, 包括设计变更、施工变更等, 确保合同变更符合法律法规和相关标准, 并与各方进行协商达成一致。其五, 合同索赔管理。处理工程合

同中的索赔事项, 包括工程变更引起的费用变动、工期变更引起的损失等, 依法进行索赔的合理性和合规性评估, 协助各方解决索赔纠纷。其六, 合同履约监督。对建筑工程合同的履约情况进行监督和评估, 及时发现和解决合同履约中的问题, 确保各方按照合同约定完成合同义务。其七, 合同结算和决算。对建筑工程合同的结算和决算进行管理和监督, 核实工程实际造价并与合同约定进行比对, 确保结算和决算的准确性和公正性。其八, 合同档案管理。负责建设项目的合同档案管理工作, 包括合同文本、审批文件、付款凭证、索赔文书等的归档和保存, 确保档案的完整性和安全性^[2]。尤其是在我国当前社会迅速发展的当下, 工程造价合同管理已经成为当前建筑工程管理的重点, 做好建筑工程造价合同管理, 可以确保建筑工程合规执行、实现工程质量效益等目标。

2 建筑工程造价合同管理的意义

建筑工程造价合同管理对于控制成本、保障各方权益、风险管理、提升项目管理效率都有重要的意义。其一, 有助于控制项目成本。建筑工程造价合同管理可以做好成本控制, 通过明确合同中的造价条款、支付规定和变更管理等内容, 可以有效管理和监控项目的预算, 确保支付的准确性和合理性, 防止造价超支和未经授权的额外支付。其二, 有利于保障各方的权益^[3]。合同指定了设计方案、工期、工作范围、质量标准、支付计划等关键内容, 做好造价合同管理, 可以落实各方在项目执行过程中的权益和责任, 如果合同中有争议或纠纷, 合同管理可作为解决问题和保护权益的依据。其三, 有利于提升风险管理效率。建筑工程造价合同管理有助于减少项目风险, 可以确保各方遵守规定的工程质量、安全标准、法律法规, 有效

降低施工和质量风险^[4]。通过合同管理,可以及时发现和解决合同履行过程中的问题,减少可能的法律纠纷和经济争议。其四,有利于提升项目管理效。建筑工程造价合同管理可以提高项目管理的效率,合同管理定义了各方的职责和联系,使项目各环节的执行更加协调和高效。此外,造价合同管理还可以减少无效的沟通和误解,并促进项目各方之间更好的合作和协调。建筑工程造价合同管理是工程建设中不可或缺的一部分,其重要性日渐受到建筑管理领域的关注。

3 建筑工程造价合同管理常见风险

3.1 超预算风险

在建筑工程造价合同管理中,预算风险是常见的风险类型,预算风险指的是在项目进行过程中造成实际工程造价超出预算的风险。导致预算风险因素较多,建筑材料、劳动力、机械设备的价格,是影响工程造价的主要因素之一,若出现原材料价格上涨、劳动力成本增加等情况,则会导致实际造价超出预算^[5]。此外,预算编制时,很容易出现信息获取不充分、不完善等设计人员未预见的问题,导致预算不准确,造成实际造价超出预算、工程成本增加,直接造成预算风险问题。

3.2 工期延误风险

在建筑工程项目中,工期延误也是常见的风险类型,工期延误会导致项目进度拖延,进而引发成本增加、降低客户满意度、影响供应链,甚至法律纠纷等。导致延期风险因素较多,工程项目可能受到天气、自然灾害、政策变化等不可控因素的影响,导致工期延误。例如,大规模暴风雨等恶劣天气,会阻碍施工或破坏施工成果,造成工期延误或者返工。此外,建筑项目通常需要多个承包商和供应商的合作,协调工作需要时间和资源,但是若某个关键承包商遭遇资金问题、破产、供应商供货延误,都会导致工期延误。与此同时,在建筑工程合同签订之前,如果工期评估不准确,也会导致工期安排不合理,造成实际工期超过预期,直接出现工期延误风险。

3.3 设计变更风险

在建筑工程造价合同管理中,变更风险是一个重要的问题,变更是指在建筑工程进行过程中,由于需求变化、技术要求变更、法律法规变更等原因,导致设计方案需要进行修改或调整。设计变更往往会导致工程施工成本的增加^[6]。例如,在设计阶段产生的变更可能需要重新评估材料和设备的采购成本,重新制定施工方法等,这不仅增加了工程的直接成本,还可能引起延误导致其他间接成本的增加。此外,设计变更还可能对工程项目的质量产生影响,如果设计变更

没有得到合理的质量评估和控制,会导致新设计与原设计存在不协调的问题,进而影响工程项目的整体质量,不利于建筑工程顺利稳定实施。

4 建筑工程造价合同管理风险控制策略

4.1 科学开展预算编制管控

预算编制管控是造价合同管理工作的首要工作内容,在实际开展造价合同管理时,必须要合理进行预算编制管控,展现出合同造价管理价值。为了降低预算风险,建筑工程管理团队可以采取以下措施:建筑工程造价合同管理中,预算风险管控是非常重要的一项任务,以下是做好预算风险管控的一些建议:其一,制定详细的预算计划。在开始工程前制定详细的预算计划,包括项目的各个阶段和任务的预算,以及可能存在的风险因素,确保预算计划中的每个项目和任务有明确的成本预算。其二,进行风险评估。对可能产生的风险进行评估,包括市场波动、原材料价格变动、劳动力成本、环保标准等,做好风险及其可能带来的影响的预估。其三,建立风险管理体系。建立一个完善的风险管理体系,包括明确责任分工、确定风险评估和监控的流程和频率、制定应对措施等。其四,引入风险保障措施。确定风险发生后应采取的保障措施,如购买相关的保险、签订补充协议等。这些措施可以帮助降低风险,减少潜在的损失。其五,监控和调整预算。在项目进行中,密切监控成本的变化,及时调整预算计划,确保在预算范围内控制成本。关注可能影响预算的各种变动因素,如政策变化、各类费用调整等,及时采取措施应对。应该与项目中的各方进行有效的沟通,包括施工人员、供应商等,确保参与各方对预算的共识和理解,并及时共享信息,动态把控预算潜在的风险因素。其六,建立风险备用金。在预算中留出一定的风险备用金,用于应对不可预见的风险和突发状况,以确保工程的顺利进行。通过有效的预算风险管理,能够帮助项目团队更好地掌握工程造价,并减少超出预算的风险,确保项目能够按时、按质、按预算完成。

4.2 做好工程工期设置监管

为了管理工期延误风险,建筑工程造价合同管理工作可以采取以下措施:其一,合理评估工期。在制定合同计划时,应尽可能准确地评估工期,通过参考类似项目的经验数据、专业评估机构意见、专家咨询等方式,合理把控工期。其二,设定合理的工期保护机制。合同中可以设定工期保护条款,如罚款、奖励机制或里程碑约束等,激励施工方按时完成工程项目。其三,建立有效的沟通渠道。与所有相关方保持良好

的沟通,包括业主、设计团队、承包商和供应商等。通过及时交流和解决问题,可以避免潜在的工期延误。其四,监控和控制工期。利用适当的工具和技术,例如 BIM 技术、3S 技术等,借助现代化科学技术实时动态把控施工进度。引入项目管理软件、工期进度表等,对工程项目进行监控和控制,及时发现工期偏差,并采取相应的措施来调整和纠正。其五,工期变更处理。若发生了工程量变更时,合同中应明确变更工程量的工期的起止时间、延期的条件和程序,以及变更工期的程序和责任划分。及时与施工方、监理方和业主进行沟通,共同评估影响及可能的解决方案。一旦工期变更请求提出,施工方应提交详细的变更申请,要求施工方提供充分的证据,包括变更原因、影响范围和预计延期。监理方和业主应及时评估变更,并在必要时审批。所有的沟通、变更请求和变更审批都应有明确的记录。在工期变更被批准后,应与监理方、施工方和业主共同努力,确保变更能够按时完成。通过科学的风险管理和项目控制措施,可以有效降低工期延误风险,确保建筑工程项目按时交付。

4.3 建立健全合同管理机制

为提升工程造价合同管理效率与水平,需要进一步优化升级合同管理制度,做到合同甲乙双方相关权利与义务的梳理,防止在后续施工时、特殊情况处理过程中产生不必要的纠纷,保证甲乙双方可以按章办事,主动承担责任。在此过程中,应该以工程造价合同管理的具体状况,判断对造价合同管理产生风险影响的因素,然后有针对性地完善合同管理体系,还可以参考其他合同管理模式,通过对比分析查找漏洞,然后达到取长补短的效果。唯有如此,才能够真正发挥出工程造价合同管理的优势作用。

4.4 动态把控设计变更情况

在建筑工程造价合同管理中,设计变更是一个常见的风险因素,为了做好设计变更风险管控,可以采取以下措施:其一,建立明确的变更管理制度。制定并执行严格的设计变更管理流程,明确各方责任和权限,确保变更合理、合规。其二,做好设计变更评估与控制。及时评估设计变更的必要性、风险与影响,并对变更进行合理控制,避免变更过多或频繁。其三,建立变更签证程序。变更应当通过签证程序进行审核和批准,签证程序要明确变更的程序、要求、限制和补偿等内容,确保变更合理性,并保障设计变更内容与合同履行的一致性。其四,加强沟通与协调。在设计变更的过程中,各相关方应加强沟通与协调,确保变更的合理性和可行性,并尽量减少对施工进度和质

量的影响。其五,控制设计变更的频率和范围。要严格控制在设计变更的频率和范围,避免频繁的变更以及范围过大的变更,对于必要的变更,要优先考虑合理的替代方案或措施。其六,建立变更管理档案。对所有的设计变更情况,要建立完整的变更管理档案,包括变更申请、审核、批准、实施和验收等相关文件,以备后续审计和纠纷处理。做好设计变更风险管控需要制定明确的管理制度,在项目启动阶段规划好预算,加强沟通与协调,合理控制变更的频率和范围,在保障工程顺利实施的基础上,为后续审计和纠纷处理提供依据。

4.5 监督合同履行情况

合同管理中最重要的一步是监督合同的履行。只有做好监督工作,双方才能自觉按照合同约定执行。在合同有效期结束前,造价合同管理人员需要对各项数据进行整合和汇总,做好后续的比对工作,确保合同档案的管理效果。此外,有必要对合同条款和实际执行情况进行对比检查,发现执行不到位的问题,及时督促对方有效执行。

5 结语

建筑工程造价合同管理涉及合同条款审核、造价预算编制、支付管理、变更管理、索赔管理、履约监督、结算决算以及合同档案管理等多个方面工作。做好建筑工程造价合同管理意义重大,不仅可以强化风险管控水平,还可以提升工程建设效率,维护各方切身利益。在实际开展建筑工程造价合同管理时,应该对常见风险进行把控,积极借助完善信息技术、管理措施,及时发现风险并抑制潜在风险问题,真正展现出建筑工程造价合同管理价值,为高质量工程建设奠定扎实的基础。

参考文献:

- [1] 段建坤.浅谈建筑工程造价合同管理及风险控制[J].新金融世界,2021(10):104-105.
- [2] 杜海雷.分析建筑材料价格对建设工程造价的影响及风险管理对策[J].陶瓷,2022(09):189-190,196.
- [3] 李沙沙.总承包项目工程造价控制措施探析[J].砖瓦世界,2022(16):88-90.
- [4] 李学亮.工程造价结算审核风险分析与控制[J].建筑与预算,2022(09):19-21.
- [5] 王莹.建筑工程造价合同管理及风险控制[J].建筑技术与设计,2021(11):882.
- [6] 高心亮.浅析合同管理对工程造价的影响[J].商业观察,2022(14):61-63.