

## 试论建筑工程造价合同管理及风险控制

石辉

北京计算机技术及应用研究所, 北京 海淀 100854

**[摘要]**近些年来, 城市化建设步伐逐渐加快, 也给建筑行业发展增添了动力。在进行工程建设的过程, 合同是建设单位在进行工程管理工作时不可缺少的部分。要想保证工程可以顺利开展应不断强化合同管理, 同时可以对各参建方的权利、义务进行规范, 最大限度的规避施工过程中不必要的纷争, 同时可以保证施工效率, 提高施工质量, 实现建筑工程管理目标, 最大限度的提升工程项目经济效益。在文中对建筑工程造价合同管理中的风险进行了分析, 并提出了相应的风险控制措施, 通过此来确保合同管理效率, 提升建筑工程整体建设效果。

**[关键词]**建设单位; 工程施工合同; 合同管理

DOI: 10.33142/ec.v3i8.2397

中图分类号: TU723

文献标识码: A

### Discussion on the Management and Risk Control of Construction Engineering Cost Contract

SHI Hui

Beijing Institute of Computer Technology and Application, Haidian, Beijing, 100854, China

**Abstract:** In recent years, the pace of urbanization has been accelerated gradually, which has added impetus to the development of construction industry. In the process of engineering construction, the contract is an indispensable part of the construction unit in the project management. In order to ensure the smooth development of the project, the contract management should be continuously strengthened. Meanwhile, the rights and obligations of the parties involved in the construction can be standardized to avoid unnecessary disputes in the construction process. At the same time, it can ensure the construction efficiency, improve the construction quality, achieve the construction project management objectives, and maximize the economic benefits of the project. In this paper, the risk of construction project cost contract management is analyzed, and the corresponding risk control measures are proposed to ensure the efficiency of contract management and improve the overall construction effect of construction engineering.

**Keywords:** construction unit; engineering construction contract; contract management

### 引言

现阶段, 在进行建筑工程管理的过程中合同管理风险规避具有非常重要的意义, 但是目前我国建筑工程施工管理中涉及到造价合同管理风险控制的内容相对较少。在对合同管理中的问题进行分析后得出有效的解决方式, 例如对合同管理机制进行完善、规范合同管理风险管理体系等, 因此对建筑工程造价合同管理风险进行分析具有非常重要的意义。

### 1 建筑工程合同管理概述

#### 1.1 建筑工程合同管理与风险种类分析

##### 1.1.1 建筑合同管理分析

合同的主要作用是对经济往来进行管理, 合同管理内容与合同管理形式可以约束双方行为, 同时具有法律效力。合同内容、合同管理与企业经营工作有着直接的关系。在进行合同管理时企业属于当时人, 根据法律法规与另外一方构建起公平的合作关系, 进而完成合同签订并完成履行、变更、转让等工作, 这些工作也是合同管理中的一部分。在进行合同管理工作时应做好监督、检查及控制工作。在进行合同管理工作时可以采用动态、系统的模式, 强调过程管理, 可以说合同管理就是从合同签订生效到完成后合同失效对各个环节管理的过程。

##### 1.1.2 合同管理风险种类

###### (1) 来自管理方面的风险

目前, 建筑市场竞争是非常激烈的, 有一部分承包人员在没有对报价预算、招标文件进行分析的情况下就参与到投标工作中, 因此经常出现自身能力与投标工作不符的现象, 当中标后会有较大的经济风险。同时, 在市场经济的作用下业主手中掌握着主导地位, 承包人如果经验或洽谈经验不足经常会忽视合同中文字细节, 合同中会出现不公平条

款。再加之合同管理体系并不完善，分析合同的能力、谈判结果、合同履行等方面监管不到位，这样企业就会承担一部分管理风险。

## (2) 来自控制方面的风险

合同管理风险控制工作可以分为可控风险与不可控风险。其中可控风险可以通过有效的方式进行规避，企业应按照流程完成合同管理工作，并做好信用评价、解决有争议的内容，从而确保经济主体利益。不可控风险主要的影响因素包括经济及政治等因素，合同签订后无法正常履行，而且不可控风险是无法预估的，需要采用有效的控制方式降低不利影响，从而保证各方利益。

### 1.2 合同管理工作及风险控制工作的重要性

要想确保建筑工程施工可以顺利开展应严格做好合同管理工作，合同管理及风险控制工作并不是单一的完成管理流程，而是采用科学有效的方式进行系统化管理。在进行建筑工程施工的过程中会因不同的因素导致合同风险，给施工方、建设方等带来不必要的困扰，当出现这样的情况时就会给施工企业及相关合作机构带来经济损失，最终影响到工程建设进度及施工质量。从建筑工程市场角度来看，对合同进行有效的管理可以对建设市场进行规范。现阶段，我国建筑市场竞争非常激烈，多数建筑企业会采用不正当方式来提升自身经济效益，这样就会给市场秩序带来影响，所以应强化合同管理风险控制工作，在此基础上对市场机制进行规范，保证建筑市场的稳定性同时可以避免因不良因素所带来的影响。

## 2 影响合同管理风险控制效果的因素

### 2.1 内部风险因素

其中，内部风险因素在建筑工程合同管理中占有较大的比例，主要表现在以下方面。首先，合同管理机制不健全。合同管理机制的完善可以提升质量管理效果，但是有很多施工企业并没有认识到合同管理机制的重要性，将管理重点放在成本及质量控制方面，当合同管理机制出现漏洞时，会给工程施工进度、施工质量等带来非常不利的影响。目前，一些施工企业没有对合同管理责任进行划分与确定，管理意识、责任感不足，当出现问题时无法在第一时间找到责任人，到施工后期会导致不同的问题。其次，合同管理人员专业性不足。目前，大部分施工企业中合同管理人员专业性不足，缺乏实践经验，无法准确的操作合同管理系统，合同管理工作不全面的情况比较常见，无法保证后期管理工作效率，最终导致风险发生。

### 2.2 外部风险因素

合同风险控制工作中外部风险也是比较常见的，主要表现在以下方面。首先，由于不当的市场竞争所带来的负面影响。现阶段，我国建筑市场竞争是非常激烈的，同时还有很多企业存在不良想法，在施工过程中会采用不当方式，违反相关政策，这样就无法保证后续工作可以顺利开展，给建筑企业及市场带来非常不利的影响，最终形成风险。其次，市场突然发生变化所带来的风险。市场突变也是主要风险之一，目前很多企业都会受到突发风险的影响，突发影响主要来自政府政策、社会稳定等。因此，可以看出突发性风险不受人为因素控制，其风险影响波及面也是非常广的。

## 3 有效的控制措施

### 3.1 对合同管理制度进行优化与完善

首先，明确合同管理制度，实行合同管理责任制，并将管理责任、管理工作落实到人，同时强化工程设计阶段合同管理，并对招投标等环节进行合理规划，并对可能出现风险的环节进行有效处理，从而可以快速处理合同管理风险机制中的问题。其次，对合同管理风险进行全面控制，建筑企业应对合同管理过程中可能发生的风险进行预测与分析并保证合同管理风险应对机制的合理性，提升内部与外部风险控制能力，并从不同的角度对合同管理工作进行全面管理，例如从法律、管理、合作及内部控制等层面。最后，构建起精细化合同管理模式，合同管理并不是简单的完成管理内容与流程，需要更加细化管理模式与管理流程，同时对合同管理中可能产生的风险进行确定，做到全面、多角度控制。此外，还应根据实际情况做好合同管理人员培训工作，通过高效的培训来提升管理人员的专业素养，当有风险来临时可以在第一时间控制，避免风险扩大化。

### 3.2 监理合同管理风险预防体系

第一，建立起市场环境变化机制时应从长远发展角度出发，施工企业应对政府政策变化、建筑市场变化等情况进行分析，同时对不同阶段可能带来的合同风险进行分析并建立起风险等级，如一级风险、二级风险等。同时，还应加

强清单合同等方面的管理。第二，从招投标阶段就开始进行招投标管理。确保施工图纸、施工方案是一致的，并对招投标价格及方案、管理要求纳入到合同管理中。第三，优化合同内容、工程变更并对合同价格、结算价格间的差值进行有效控制。进一步优化、完善建筑工程施工企业招投标管理制度，从而保证合同管理人员可以有序、规范完成工作，同时规范审计过程及结算流程，重点关注竣工工程款计算及支付工作。

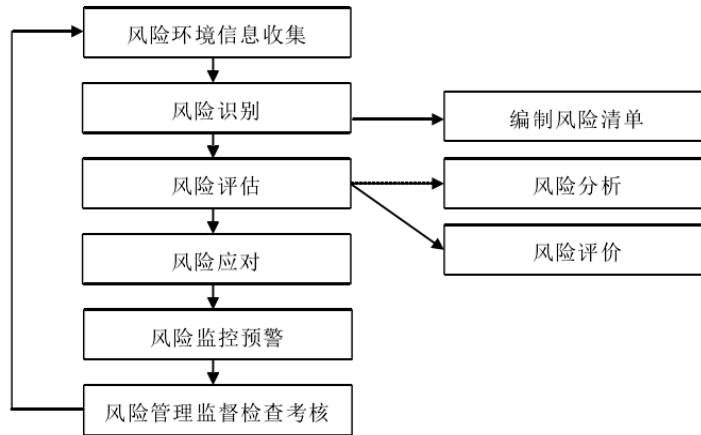


图1 合同风险管理流程

### 3.3 强化合同签订双方的法律意识

在进行合同管理工作时，要想提升管理水平，应强化合同签订双方的法律意识。合同双方的管理人员应充分认识到合同管理的重要性并对管理流程进行完善，同时与工程实际情况相结合，制定有效的管理措施并将合同管理工作落实到具体工作中。以某建筑工程项目为例，该项目总体投资量为12.7亿元，总体建设项目建筑面积为250000m<sup>2</sup>。将合同管理措施作为依据并与以往的管理经验相结合，对合同管理中的问题进行分析与处理，首先，合同管理准备环节。整个环节需要构建起合同管理结构框架，并对合同管理部门的主要责任进行确定，同时对项目合同主体间的关系进行梳理。此外，对合同管理条款进行拟定。其次，合同管理实施方面。这个阶段主要是对合同谈判、签订及履行方面并将其落实到具体工作中。在合同实施方面应将合同交底制度落实到位，做好编审、勘察设计工作，保证质量，并将施工、设计变更及现场签证等作为依据制定相应的措施。此工程在进行合同管理的过程中采用的一体化管理模式，也就是总承包模式、勘察阶段、设计阶段及施工阶段一体化管理模式，确保合同管理的全面性。最后，做好合同管理及结算评价工作。在进行合同管理关键环节时可以采用结算方式并最终确定合同价格。采用相应的评价方式对工程承包人执行情况、合同管理情况等内容进行评定，并对合同管理过程中的问题进行分析，提出相应的优化方案。在对合同管理流程进行分析后可以发现其涉及到的管理内容相对较多，因此应不断增强合同管理人员的管理意识及法律观念，并将合同管理责任落实到人，确保合同管理工作可以顺利开展。

### 3.4 对合同文本进行规范化管理

对合同管理文本进行规范化管理。首先，保证合同内容的规范性与严谨性，确保建筑工程合同内容的规范性，也是建筑工程合同管理工作中的重要一步。建筑工程合同双方在进行合同内容拟定的过程中应根据建筑行业相关规范、标准及法律法规来对合同文本进行规范，从而保证合同内容的合法性、合理性及规范性，有效避免工程施工过程中的纷争。建筑工程合同拟定过程中合同双方在对工程进行了解及调查后对可能产生的风险进行预测，并在合同中对工程各方面内容进行分析及解释，有效避免合同履行过程中合同双方分歧。现阶段，在进行合同管理工作时合同文本问题是比较明显的所以应作为管理重点。在进行合同签订时建筑工程项目管理人员应做好资料收集、审核工作，有效控制风险，同时可以将所收集到的资料作为风险规避依据。合同文本编辑的过程中应对其中的内容进行规范，确保其符合相关标准并保证其质量。在进行合同签订时，双方应对合同条款进行详细核对，确保合同内容更加全面且具体。在与建筑工程项目实际情况结合后对合同文本格式进行确定，在合同中明确规定双方的权利、责任与义务，合同中所使用的文字必须清晰、谨慎不得使用含糊或夸张文字，确保其规范性与严谨性，有效规避不必要的纷争及风险。

### 3.5 提升合同管理人员的专业素质

建筑工程管理工作中合同管理是其中的重点,与企业经济效益有着直接的关系,同时利用有效的合同管理可以保证施工进度并提升工程建设质量,所以更应不断提升合同管理人员专业素质。实际的合同管理工作中建筑企业应根据自身情况引进专业知识丰富且综合素质高、业务能力强的合同管理人员。专业的合同管理人员可以从更加专业的角度对合同内容进行分析与解读,同时专业人才可以对财务专业知识、法律法规及建筑知识等进行综合性的审查,保证合同具有法律效力。此外,还应强化培训工作,聘请行业专家进行有针对性的、专业的培训,使合同管理人员可以不断的更新自身专业知识。同时合同管理人员还应将理论知识与实践相结合,总结经验,构建起科学、高效的合同管理体系,将合同归纳到档案中,为后期查找提供便利。合同管理人员也应积极学习先进的知识并在工作中积累经验,将各个环节管理内容熟记在心,通过自身专业知识与经验对各方责任、利益进行准确的评价与判断,从而提升合同管理水平。

### 4 结束语

总的来说,在进行建筑工程合同管理及风险控制过程中应从不同的方面、角度来进行,根据此明确合同管理过程中所存在的风险,并对可能发生的风险进行预测与规避,同时提出相应的解决措施。例如,对合同管理制度进行优化与完善、构建起完善合同风险防范体系、强化合同签订双方的法律意识、对合同文本进行规范化管理及提升合同管理人员的专业素养等,从而提升建筑工程造价合同管理及风险控制水平,为建筑工程行业发展提供动力。

#### [参考文献]

- [1]朱金良.加强建设单位工程施工合同管理的思考[J].产业与科技论坛,2017,16(2):249-250.
- [2]杨尚卓.加强施工单位工程施工合同管理的思考[J].丝路视野,2017(21):122-122.
- [3]刘婷,韩卫宁.建设工程合同管理的相关分析[J].建材与装饰,2018(12):195.
- [4]吴柳融.试论建设工程合同与合同管理[J].建材与装饰,2018(11):143-144.

作者简介:石辉(1985-),男,北京计算机技术及应用研究所,中级工程师,本科,专业:土木工程,从事固定资产投资管理工作,担任甲方项目经理。