

建筑工程合同管理对造价控制的影响研究

杜天刚

新疆智诚工程项目管理有限公司, 新疆 库尔勒 841000

[摘要]建筑工程造价管控是工程建设管理的重要内容, 现阶段行业普遍存在重结算、轻前置合同管控的管理短板, 容易引发造价偏差与结算争议。本文以建筑工程全生命周期为研究视角, 采用文献研究与工程实践归纳的方法, 围绕项目招投标、施工履约、竣工结算全流程, 探究合同管理与造价控制的内在关联。研究发现, 项目造价失控多源于合同条款适配度不足、现场风险管控细化不够、岗位协同机制薄弱等实操问题。通过定制化完善合同条款、细化现场风险处置标准、强化全过程履约管控与岗位联动, 可有效缓解工程无效成本累积问题。研究成果可为建筑工程精细化造价管控提供一定的实践参考。

[关键词]建筑工程; 合同管理; 造价控制; 全过程管控; 成本风险

DOI: 10.64635/ja.2026.1431

中图分类号: TU723.1

文献标识码: A

Research on the Impact of Construction Contract Management on Cost Control

Du Tiangang

Xinjiang Zhicheng Engineering Project Management Co., Ltd., Korla, Xinjiang 841000, China

Abstract: Construction cost control is an important part of engineering construction management. At the current stage, the industry commonly faces a management weakness of emphasizing settlement while neglecting early-stage contract control, which can easily lead to cost deviations and settlement disputes. From the perspective of the whole life cycle of construction projects, this paper adopts literature research and engineering practice summarization methods to explore the internal relationship between contract management and cost control throughout the whole process of project bidding, construction performance, and completion settlement. The study finds that loss of cost control in projects is mostly caused by practical problems such as insufficient adaptability of contract clauses, inadequate refinement of on-site risk control, and weak position-based coordination mechanisms. By customizing and improving contract clauses, refining on-site risk disposal standards, and strengthening whole-process performance control and position linkage, the accumulation of ineffective engineering costs can be effectively reduced. The research results can provide practical reference for refined cost control in construction engineering.

Keywords: construction engineering; contract management; cost control; whole-process control; cost risk

引言

随着国内建筑行业规范化、精细化发展持续推进, 工程项目建设流程更为复杂, 投资管控难度逐步提升, 造价控制成效对项目建设效益与管理质量具备重要影响。当前建筑市场竞争日趋激烈, 多数施工企业利润空间持续压缩, 造价管控的精细化程度, 逐渐成为影响项目盈亏、企业稳定发展的关键因素。合同管理作为工程计价、权责划分、履约管控的重要依据, 贯穿工程建设全周期, 对稳定工程造价、规避建设风险具有积极作用。现有国内相关研究多聚焦合同制度建设、宏观管控体系搭建, 或是单一阶段的

造价优化分析, 多数研究偏向理论论述, 结合施工现场实操细节的针对性研究相对有限, 对零星工序计价、现场风险分摊、签证履约管控等一线高频问题的解决方案探讨不够深入, 难以完全适配施工现场精细化管控需求。

基于现有研究存在的内容缺口, 本文立足工程实操场景, 聚焦现阶段合同管理落地过程中的具象造价管控问题, 摒弃宏观理论堆砌的研究思路, 从条款编制、风险处置、履约监管、岗位协同多个实操维度梳理问题成因。通过结合工程现场真实工况, 提出适配一线施工的优化路径, 以期弥补现有研究实操性不足的短板, 为建筑工程全过程合

同造价协同管控提供务实的参考依据,助力工程项目造价管控质量稳步提升。

1 建筑工程全周期合同管理对造价控制的作用机理

1.1 招投标及合同签订阶段:奠定造价控制基准

招投标与合同签订阶段属于工程造价管控的前置核心环节,能够从源头锁定项目计价基准,约束后续施工与结算的造价浮动空间,是全过程造价管控的基础前提。不同类型的施工合同对应差异化的计价逻辑与风险边界,合理选型可以适配项目建设特征,维持造价整体稳定性。工程量固定、图纸成熟的标准化建筑项目,适用固定总价合同,能够锁定整体建设造价,规避施工阶段常规工序增量带来的成本波动。施工范围存在调整空间、工程量动态变化的土建项目,普遍采用单价合同,以实际完成工程量作为结算依据,兼顾计价灵活性与造价可控性。

应急抢修、临时加固等特殊工程,多采用成本加酬金合同,适配非常规施工场景,需要依托合同明确计费规则以规范计价行为^[1]。确定合同类型后,精细化的条款编制可以统一项目计价标准,明确主材计量规则、工序包干范围、价款调整条件、权责归属等核心内容。完整规范合同条款能够为后续施工变更、现场签证、价款核算提供统一执行依据,有效规范参建各方履职行为,从源头构建稳定、可控的造价管控体系,减少后续造价偏差的产生概率。

1.2 工程施工履约阶段:实现造价动态管控

工程施工履约阶段是造价动态变化的核心周期,也是合同管理落地见效的关键阶段,合同条款的执行力度直接决定项目动态成本的管控效果。施工阶段各类工序调整、现场工况变动、资金计量结算等工作,均需要依托合同约定标准开展管控,实现造价动态平衡。合同可以为工程变更管理提供规范依据,明确变更审批流程、计价口径与实施要求,保障工序调整过程的造价可控。针对地下管线、基坑垫层等隐蔽工程,合同约定的施工标准与计量要求,能够规范现场施工流程,保障工程量核算有据可依。在进度款管控层面,合同明确计量节点、验收标准与付款条件,可规范阶段性价款结算行为,保障资金拨付与实际施工进度相互匹配。同时合同条款可以有效约束现场索赔行为,明确索赔触发条件、资料要求与办理时限,规范参建各方的价款诉求。依托常态化合同对标管理开展现场管控,能够持续约束施工过程中的成本波动,实现施工阶段造价的动态精细化管控。

1.3 竣工结算阶段:保障造价管控闭环落地

竣工结算阶段是工程造价管控的收尾闭环环节,前期全周期合同管理的规范程度,直接决定结算审核效率与最终造价核算精度。竣工结算的核心工作,是依托施工合同、补充协议、变更签证等全套履约资料,完成项目整体工程价款的复核与清算。完整规范的合同资料体系,可以统一结算计价标准,规范各类变更、调整、扣款项目的核算口径,保障结算工作有序推进。

项目建设全过程落实标准化合同管理,能够系统规整施工台账、变更记录、验收资料,让所有工序价款调整、施工内容变动都具备合法依据^[2]。依托完备的合同履约资料开展结算审核,可以有效规避计价偏差、核算疏漏等问题,减少参建各方的价款争议。规范的合同闭环管理,能够提升竣工结算的精准度与时效性,顺利完成项目造价全周期管控工作,真实反映工程项目实际建设成本与投资效益。

2 建筑工程合同管理视角下造价失控的核心问题

2.1 合同条款适配性不足,现场计价存在大量模糊空间

目前多数建筑项目合同均直接套用通用范本,条款通用性较强,无法贴合具体项目施工细节,现场高频发生的小额工序缺少明确计价依据,从源头埋下造价偏差隐患。通用合同内容大多只约束主体土建、钢筋混凝土结构等核心工序,完全忽略施工现场常态化的零星作业内容,包括临时道路铺设、建筑垃圾外运、基坑防护搭设、材料二次转运、局部修补整改等实操工作。这类工序单次工程量小、发生频次高,长期累积会形成可观的无效成本。同时很多合同综合单价的包干范围界定模糊,比如墙面抹灰单价未明确是否包含基层清理、墙面养护、成品保护等附属工序,施工完成后容易产生新增价款争议。除此之外,多数合同未设置签证办理、资料提交的有效时限,部分施工结束数月后才补办签证资料,现场施工工况早已无法核验,极易出现虚增工程量、虚假签证等问题,稳步推高项目实际造价。

2.2 现场风险界定与履约管控宽松,动态成本失控频发

工程项目施工阶段风险场景多、造价波动频繁,多数合同对常态化施工风险界定模糊,叠加现场履约管控不严,导致零散隐性成本持续累积,最终造成造价超标。一方面,合同风险划分过于笼统,仅针对重大地质变更、灾害事故等极端情况划定责任,忽略建材价格浮动、隐蔽工程土质偏差、雨季施工隐患等日常常见风险。例如施工期间钢筋、混凝土主材小幅涨跌无统一调价阈值,基坑开挖遇到软弱

土层需要换填加固、雨季基坑积水和局部土方塌陷等整改工作,缺少明确的费用承担主体,甲乙双方多通过临时协商处置问题,经济性较差且容易滋生额外成本。

另一方面,施工现场普遍重进度、轻管控,为追赶施工节点默许先施工、后补资料的违规模式。室内尺寸微调、墙体局部拆除、外墙返工等小型变更普遍存在签证资料不全、工程量标注模糊的问题,结算阶段只能按照施工方申报数据核价。同时现场缺少常态化合同对标核查,超图纸施工、材料过度损耗、未验收工序提前计量付款等问题频发,小额成本偏差不断叠加,最终引发整体造价失控。

2.3 岗位协同衔接不足,精细化管控落地效果较差

项目现场合同管理与造价核算岗位工作相对割裂,缺少常态化联动机制,岗位专业盲区与信息不对称问题,直接影响造价管控的精细度。合同经办人员侧重资料归档与流程合规,对现场具体计价细则、零星工程核算标准掌握不够全面,部分补充协议的特殊计价规则无法及时同步至造价岗位。

造价人员结算核算时沿用传统单价,容易出现计价标准与合同约定不符的情况。同时造价人员对合同时效条款认知不足,不清楚签证补办、施工索赔的固定时限,容易认可无效施工资料,将不合理费用计入结算总价。基层管理人员普遍存在专业单一的问题,技术人员不懂计价规则,造价人员不熟悉现场施工工艺,面对隐蔽工程核量、工艺调价、价款争议处置等复合型工作时,容易出现判断偏差。

3 基于造价精准管控的全周期合同管理优化策略

3.1 定制化细化合同条款,消除现场计价模糊漏洞

想要从源头规避造价争议、减少成本漏洞,需要摒弃通用范本直接套用的粗放模式,结合项目施工实况细化专属合同条款。招投标编制阶段,工作人员可以对照施工图纸与现场施工方案,针对性补充现场高频施工内容的计价标准^[3]。针对建筑垃圾外运、临时道路铺设、材料二次转运、零星修补、场地平整等常规小额工序,明确统一包干单价与计量规则,避免后期无据可依。

针对主材价格波动问题,可在合同中设置明确调价阈值,例如约定钢筋、混凝土单价涨跌幅度超过 5%时启动调价,涨跌幅度 5%以内的价格波动不予调整,超出部分按照当期信息价据实结算。同时明确签证办理时效,约定现场变更完成后 7~15 天内必须完成签证签字确认,超期不予认可。合同定稿前,由现场造价员、施工负责人联合审核,结合同类项目常见价款争议问题查漏补缺,比如明确基层清理、养护工序、成品保护等附属工作是否包含在

综合单价内,彻底消除条款模糊空间。

3.2 细化现场风险标准,落实全过程履约动态管控

结合施工现场真实风险场景细化价款处置规则,能够稳定造价波动范围,减少临时协商带来的成本失控问题。合同编制阶段可按照风险类型与影响程度,合理划分甲乙双方承担范围,形成清晰可落地的处置标准。

针对建材价格波动风险,可约定小幅涨跌由施工单位自行承担,大幅涨跌超出阈值的费用由双方比例分摊,比如主材单价涨跌超 5%的部分,甲乙双方按照 3:7 比例分担成本,避免单方承担全部市场风险。针对基坑开挖、基底施工等隐蔽工程,可明确勘察误差范围内的成本变动由施工方承担,现场土质与勘察报告偏差较大、需要换填加厚的新增费用,由建设单位承担主要成本^[4]。针对雨季积水、局部小型塌方等常见施工隐患,提前约定整改费用的核算方式与责任主体。

3.3 强化岗位协同联动,提升现场精细化管控能力

针对合同条款模糊、风险管控宽松、履约监管松散的现场问题,项目需要将合同管控深度融入施工全流程,通过标准化条款、精细化风控、常态化核查全面压降无效成本。合同编制阶段摒弃通用模板,结合项目施工实况明确各类工序计价标准、主材调价阈值与签证办理时效,从源头杜绝计价争议。施工前期梳理土质变化、材料涨价、工艺微调等常见风险,划分清晰的风险分摊比例与费用承担主体,避免现场临时协商造成的成本浪费。

施工全过程严格执行“先审批、后施工”的管理流程,所有小型变更、局部改造必须提前明确施工范围与计价方式,杜绝先施工后补单的乱象。管理人员每周对照合同开展现场巡查,及时整改超图纸施工、材料浪费、超量施工等问题^[5]。进度款计量阶段严格核查工序完成质量与进度,杜绝未完工、未验收工序提前付款,把动态造价管控落实到每日施工细节,避免小额成本问题累积超标。在此基础上,项目部搭建常态化岗位联动机制,合同、造价、技术人员同步参与方案交底、变更评审工作,实时统一计价口径与合同要求,定期开展签证规范、调价核算、争议处置等实操培训,搭配简易数字化台账记录变更、签证、付款数据,打通岗位信息壁垒,全面提升现场合同与造价一体化管控水平。

4 结论

本文系统分析建筑工程全周期合同管理对造价控制的作用机制,梳理得出当前工程造价偏差多源于合同条款贴合度不足、现场风险管控粗放、履约监管不严及岗位协

同薄弱等实操问题。研究证实,贴合项目实况的定制化合同条款、精细化现场风险分摊标准与常态化履约核查模式,能够有效缓解工程无效成本累积,减少施工与结算阶段的价款争议。本研究立足于一线施工场景,针对性补充了现有研究实操性不足的短板,可为中小型建筑项目造价精细化管理提供参考。后续研究可结合 BIM、信息化台账等数字化工具,进一步探索智能化合同造价管控路径,持续完善工程全过程精细化管控体系。

[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]张芳平.合同管理对建筑工程全过程造价控制的影响及对策探究[J].房地产世界,2024,(13):92-94.

[3]刘晓春.合同管理对工程结算及工程造价的影响分析[J].经济研究导刊,2022,(6):94-96.

[4]张芳平.合同管理对建筑工程全过程造价控制的影响及对策探究[J].房地产世界,2024,(13):92-94.

[5]程劼.建筑工程造价应用于工程招标与合同管理中的价值探析[J].投资与创业,2025,36(15):164-166.

作者简介:杜天刚(1973.12—),男,汉族,陕西省汉中市宁强县,大专学历,注册监理工程师,中级职称:工程师,研究方向:工程项目管理。