

建筑工程造价控制中的合约管理策略研究

崔齐飞

天津市明正工程咨询有限公司

摘要:近些年来,我国城市化建设的高速发展,推动了经济建设的脚步加快,然而,在建筑工程中,建筑行业要想不断发展,就要控制好工程造价,减少问题的出现。而合约中的内容是管理工程造价的重要部分。本文对建筑工程造价控制中的合约管理策略进行了深入研究,希望能够有助于推动建筑行业与社会共同发展。

关键词:建筑工程;造价控制;合约管理;策略研究

引言

随着建筑行业的蓬勃发展,在工程项目建设中,人们逐步意识到工程造价的重要性。近年来,城市化进程的加快使得我国建筑工程项目逐步增多,刺激了经济社会的进一步发展。在建筑工程项目实施中,工程造价与合约管理是工程管理中的重要内容,两者存在着紧密的联系,在建筑工程项目实施中,处理好两者直接的关系不仅可以提升工程的经济社会效益,还可以对工程中出现的风险等加以预防,进而提升建筑工程的管理水平。

一、工程造价合约管理模式革新

工程造价合约管理在新的时代,结合技术变化,结合互联网的发展已经正式进入到一个全新的阶段,在这样的一个阶段过程中,首先要做好合约管理模式的革新。对于合约管理模式的革新有几个维度的创新。第一个是对于工程项目工程造价的理解,新时期工程造价管理也发生了众多的变化,重要的是对于项目成本影响要素变化带来的行业变化。新时期,对于造价管理首先要树立全新的认识观念,要站在经验的基础上,再重新审视行业发展,审视外部环境变化带来的各方面影响。第二是对于工程造价合约管理的价值理解要不断升级更新,成本控制和经济效益最大化被认为是工程造价管理的重要目标,通过合约管理是从风险维度上最有效实现目标的管理模块,因此在造价管理过程中的对于合同管理的重视程度要不断增加。另外一个维度来讲,工程造价合约管理需要进入到全新的科学化管理阶段,要不断理解技术对于管理的革新,用更为包容的思考能力面对变化。

二、建筑工程造价与合约管理的关系

(一)在建筑工程造价管理中合约管理是其主线

在建筑工程造价管理中,合约管理是贯穿工程全过程的管理活动,其在造价管理中发挥着不可替代的作用。建筑施工前期,造价合约的签订为后期工程施工等提供了重要的参考,实现了工程设计向工程施工的转变。从建筑工程项目的实施过程来看,工程施工的前期、中期与后期等都涉及了合约管理环节,该管理环节的实施使得工程造价的管理更为科学。

(二)合约有利于解决施工过程中出现的纠纷

在建筑工程项目实施中,合约的签订是为了明确工程参与双方的权利与义务,使得合约双方在项目实施中严格按照合约条款的内容履行责任与义务,承担相应的法律责任。合约从签订之日起生效,对双方都具有一定的法律约束力,如果在施工过程中一方出现违约现象,另一方即可根据合约中的赔偿要求提起诉讼,使违约方承担一定的法律责任。因此,合约管理的实施对于合同双方都起到了一定的约束作用,使得双方都严格按照合约条款的要求执行施工操作,避免各种合同纠纷的出现。施工过程中纠纷的出现会增加工程造价,影响工程的顺利实施。

(三)以整体性分析建筑工程造价与合约关系

从建筑工程的整体性来看,对建筑合约造成影响的主要

因素有建筑施工准备期、建筑施工过程、建筑竣工阶段。首先,施工方在建筑工程的施工准备阶段,根据建筑项目实际情况,制定好建筑合约。合约的内容,要对影响建筑工程造价的因素加以管理,以书面形式呈现。其次,在建筑施工过程中,对于建筑施工过程存在的变更处,要加以严格管理、分析,避免建筑施工方用较低的工程造价,获得施工项目,并在具体施工中,使用多种工程变更方式,增加工程成本。建筑工程施工阶段管理,相对于建筑施工准备阶段来说,具有更大难度。同时,对建筑施工中存在的索赔因素,要加以具体分析、说明,只有依据合约施工,才能规避建筑施工存在的风险问题。最后,施工方在建筑工程竣工后,要与发包方共同核查施工中的多种款项,做到无疑问交接。与此同时,建筑发包方不能利用自身市场优势,拖延项目工程款,要在验收合格后,及时支付建筑项目尾款。

三、建筑工程造价控制中的合约管理策略

(一)合约管理具有规范性

根据国家法律要求,制定统一合约管理规范,才能确保合约法律效应。在合约实施过程中,由于建筑工程的复杂性,很容易出现与合约不符之处。另外,施工环境、社会经济的影响,都容易使建筑工程与合约存在出入。针对施工过程中存在的问题,要在合约后期加以修改,确保建筑施工的顺利进行。对于修改的内容,施工方要加大重视程度。不仅要重视修改部分,还要对修改部分进行验证,并针对施工具体问题,进行详细分析。根据合约内容,全面管理施工过程,才能确保工程造价得到管理。

(二)招投标阶段的合约管理执行

招投标阶段属于项目前期阶段的合约管理,在前期阶段工程造价合约管理核心是要去确定核心原则。核心原则的确定需要从几个方面做好相应工作,一个是充分调研市场的基础上进行合约模块的搭建,合约体系构建。另外是对于项目施工目标,经济目标,施工细节进行充分研究。信息的完整性和充分性,对于前期阶段的合约管理有重要的影响。能够促进合约管理不出现因为信息不对称产生的技术风险,也可以降低未来的执行成本。具体执行来讲,是要对于相关的合约内容进行反复多次的分析落实,把业主和工程需求、设计需求、供应方特点、市场信息等充分融入合约体系制定策略中。在签订合约前后,更要注重企业背景调研,实地考察,准确评估。并尽可能在合约中针对不同的主体特点,在具象合同条款设定上,体现差异化和科学性。在确定合同体系的维度上,尽可能运营互联网相关工具,审核合同细节,降低前期合约审核风险。

(三)合约签订后期工程造价管理方法

在建筑施工完成后,相关的部门负责人,要按照工程合约,进行后续审价工作。在审价工程中,要时刻关注合约审价原则与审价标准。并对施工中的变更处加以审核。这也要在施工过程中,保留所有变更原件,才能作为审核依据。这些原件也是工程结算的主要内容。

(四)提高工作人员的专业素养

建筑工程造价合约管理人员的专业素质直接影响着建筑工程造价合约管理的整体水平。因此,在有关管理人员的聘用上,要注重人员专业素质的考察,必须保证管理人员具备丰富的专业知识,提升建筑工程造价合约管理的整体水平。在工程单位日常的工作中,要加强对有关人员的技能培训,通过培训提升管理人员的专业素质,实施培训与考核相结合的制度,保

(下转第334页)

白在进行火力发电过程中的问题所在,而后再针对这些问题是用具体的措施进行解决。例如:火力发电厂如果想要使用合理的节能措施来解决在火力发电过程中的电气损耗问题,就必须先搞清楚电气损耗的原因有哪些,之后再针对具体的原因进行解决,而不是直接盲目地进行处理。当火力发电厂确定了针对在火力发电过程中存在的电气损耗问题的解决方法之后,就要确保这些解决方法确实得到了实施。而保障落实的最佳手段就是要火力发电厂构建一套科学且合理的管理制度,用严格规范的科学制度来保证针对管理制度所造成电气损耗问题的解决方法确实得到了实施。

(三) 减少照明损耗

当前国家提出用节能灯代替原有的用钨丝灯泡作为照明设备的呼吁。实践证明,节能灯照明所需要消耗的电能确实比钨丝灯更少,且在使用过程中所散发的热量更少,使用寿命更长,虽然这样需要花费的成本高,但总体来看较为实惠。另外,除了应用节能灯代替原有的照明设备之外,还可以在照明系统中安装照明调压器,以此降低照明设备的电压,来达到减少电能损耗的目的。同时,虽然已经决定使用节能灯了,然而节能灯的种类繁多,选择什么类型的节能灯也是一个问题。这就要求火力发电厂在进行选择时一定要有足够的耐心,一定要精心进行挑选选择,选出那些照明效果好,且使用生命长的节能灯作为照明设备,这样就可以保障在照明设备上做到节能降耗了。

(四) 提高机器的工作效率

好的机器直接决定了发电厂的工作效率和电气损耗程度。传统的火力发电设备的工作效率非常低,对煤炭石油等资源

的利用率非常低,而且消耗能非常多。要实现火力发电厂的电气损耗,就需要提高发电厂的机器的工作效率,如此一来就减少了机器运行时间,这样就减少了对电能的需求,实现了省电。另外,提升了机器的工作效率之后,对燃料的利用率增大,同等数量的燃料可以产生更多的电能,如此就减少了对煤炭石油资源的浪费。其实,想要提高火力发电厂煤炭资源利用的方法非常简单,只需要为锅炉制粉系统添加一道粉碎程序,对煤炭进行粉碎,如此,利用率自然上升,自然可以实现节能降耗。

结语

火力发电厂是社会经济发展中不可缺少的重要设施,在火力发电时,由于设备原因会消耗大量的电能,如果能够有效的节约电气耗能,会对社会的经济效益产生巨大的作用,发电厂应结合电厂内实际情况,采用合理的技术措施来降低能耗,并且在节约能耗的同时,应先保证发电机安全正常的运行,发电厂在日常工作中把节能降耗作为工作重心,致力于研发新的技术与方案,从而提高发电厂利润,为社会的可持续发展贡献力量。

参考文献

- [1] 尤纪超. 火力发电厂电气节能降耗技术措施探析[J]. 山东工业技术, 2018(07):175.
- [2] 于洁, 韩淑芬. 火力发电厂电气节能降耗技术研究[J]. 科技资讯, 2017, 15(31):44-45.
- [3] 林畅. 火力发电厂电气节能降耗技术措施分析[J]. 科技与企业, 2016(07)114-115.

(上接第269页)

证培训的效果,使得合约管理人员具备极其丰富的专业知识,能够具备岗位责任心,提升建筑工程造价合约管理的总体水平。

四、结语

在当前的建筑施工过程中,由于多种因素,导致建筑施工出现问题。建筑施工出现问题,会使工程造价失去管理意义。只有针对建筑工程施工存在的问题,制定合约管理方式,才能实现建筑双方利益最大化。只有在合约中,明确标注可能存在的问题,以及索赔标准,才能使施工得到全面管理。建筑行业的发展,能够推动社会进步。一旦建筑行业工程造价管理失

控,会导致整个建筑施工方资金回流出现问题,影响建筑行业持续发展。利用合约对建筑行业存在问题加以管理,才能真正发挥建筑行业的合约作用,使建筑行业工程造价得到有效的管理,更好地控制建筑行业施工过程中的成本投入,进而推动建筑行业的进步,促进社会的发展。

参考文献

- [1] 魏琳. 分析施工总承包合约管理与工程造价控制工作[J]. 建材与装饰, 2018(34):166-167.
- [2] 王永强. 试析工程造价控制中合约管理的应用[J]. 科技与企业, 2017(5):4-5.

(上接第266页)

时尽可能控制工程造价。合理预算就是要同对方约定合同初始价格,而控制工程造价的工作主要在施工阶段进行,两者都具有十分重要的作用。总而言之,要实现全过程工程造价的有效管理,就要从招标、双方签订合同、工程从开始实施到竣工三个阶段去严抓。从事工程造价的相关工作人员要始终全面贯彻项目全过程工程结算理念,尽最大努力在不影响原定的工程质量、工程结构、工程竣工时间的基础上,将实际工程造价控制在最低,通过充分降低工程投入成本的方式来提高企业的利润,从而实现企业效益的最大化,保证施工企业的经济效益与社会效益处于理想范围内。

参考文献

- [1] 曾萍. 施工企业投标阶段的工程造价管理[J]. 山西建

- 筑, 2007年19期.
- [2] 张宋义. 谈工程量清单计价实施后施工企业的造价管理[J]. 山西建筑, 2008年12期.
- [3] 孙明慧. 浅议施工企业工程造价管理[J]. 科技致富向导, 2010年14期.
- [4] 张景泰. 试论施工企业造价管理及控制措施[J]. 财经界(学术版), 2011年08期.
- [5] 张凌. 浅谈施工企业工程项目全过程造价管理[J]. 科技创新导报, 2009年13期.
- [6] 陈春华. 建筑施工企业在工程实施阶段的造价管理[J]. 价值工程, 2010年19期.