

建筑工程中合同管理与工程监管相结合的探讨

刘远辉

中铁电气化局集团有限公司，北京市丰台区，100071；

摘要：随着社会的不断发展，建筑行业在我国得到了迅速的发展，人们对于建筑行业的要求也越来越高，这就对建筑工程提出了更高的要求。但是目前我国许多建筑工程由于在施工过程中缺乏管理和监督，导致土木工程造价超预算的问题。如何有效地解决土木工程造价超预算问题成为目前建筑行业所面临的最大挑战之一。合同管理在现代工程建设中的重要组成部分，合同管理与工程监管相结合，不仅可以解决造价超预算的问题，还可以有效地控制施工成本，为施工企业创造更多的经济效益。

关键词：土木建筑工程；造价超预算；合同管理；成本控制；工程监管

DOI： 10. 69979/3060-8767. 25. 05. 044

引言

随着社会经济的不断发展，人们对于建筑工程的要求也越来越高，这就要求施工企业在施工过程中要采取更科学、合理的方法来进行工程建设，只有这样才能够为企业带来更多的经济效益。合同管理作为现代建筑工程中重要的管理内容，其在建筑工程中发挥着重要的作用。只有将合同管理和工程监管相结合，才能够从根本上解决土木工程造价超预算问题，从而为施工企业带来更多的经济效益。本文主要分析了当前我国建筑工程中合同管理与工程监管相结合所面临的挑战以及相应的解决方案，希望能够对我国建筑行业的发展提供一定的帮助。

1 土木建筑工程的成本控制问题

在实际的施工过程中，由于种种原因，导致施工企业无法按照预期的计划进行施工，最终导致工程造价超出预算。所以在施工过程中必须对工程进行成本控制，这是提高企业经济效益的重要手段。但是由于土木建筑工程具有一定的特殊性，所以在实际的施工过程中往往会出现一些不可预测的因素，这就会导致土木建筑工程造价超出预算。虽然工程造价超预算并不会影响到施工企业的经济效益，但是如果不进行控制，就会使工程成本大大增加，最终导致建筑企业陷入亏损的困境^[1]。

2 影响成本控制的因素

在进行建筑工程成本控制时，施工企业应该首先对影响成本控制的因素进行全面分析，然后根据影响因素制定相应的解决措施。首先，土木工程施工企业应该对项目的施工方案进行全面地分析，然后根据项目的实际情况和项目施工方案，制定出最适合工程施工的方案，

只有这样才能够有效地控制施工成本。其次，土木工程施工企业应该根据施工现场的实际情况来制定相应的管理制度。最后，土木工程施工企业应该加强对工程设计图纸的管理^[2]。

3 合同管理在建筑工程中的应用

3.1 合同管理的概念和作用

合同管理是指对工程项目实施中的合同进行管理。工程项目实施中，业主与承包商签订工程合同，承包商在工程合同范围内，按照合同要求进行施工。在施工过程中，承包商通过对项目实施的各个阶段进行管理和控制，达到合同规定的目标。因此，在整个建筑工程中，对建筑工程实施合同管理是十分必要的。建筑工程合同管理是保证建筑工程质量和效率的重要手段，其具有十分重要的意义：对整个建筑工程进行合理有效地规划；有效地控制建筑成本；对建筑施工过程中出现的问题进行解决；保证建筑施工质量和安全；促进整个施工企业的发展^[3]。

3.2 合同管理的关键要素

合同管理的关键要素是指建筑工程项目的合同管理体系。目前，我国在建筑工程项目中实行的是《中华人民共和国合同法》，这种法律在一定程度上能够对合同双方起到约束作用，但合同双方还是处于相对弱势的地位。因此，加强建筑工程项目的合同管理对于保护双方的利益具有非常重要的作用。当前，我国对合同管理工作比较重视，出台了一系列法律法规对建筑工程项目进行规范。但是，由于我国在建筑工程项目中实行的是“总承包”制度，因此在实施合同管理时要结合建筑工程项目实际情况制定科学合理的合同管理体系。这是保

证建筑工程项目顺利进行、实现预期目标的关键。

3.3 合同管理与成本控制的关系

在建筑工程中，成本控制是施工管理的重点。而合同管理是成本控制的一种有效手段。合同管理要坚持以合同为依据，以经济建设为中心，以实际发生的成本为基础，进行科学、合理的施工组织设计和施工方案，通过对施工组织设计和施工方案的合理安排，合理使用人力、物力和财力，达到节约投资、降低成本的目的。因此，成本控制要从项目决策阶段开始。在项目决策阶段，应进行市场调查，了解市场行情。在签订合同前应进行项目策划，确定项目建设规模、建设内容和投资总额。在此基础上再根据市场价格制定项目招投标文件和合同文本^[4]。

4 工程监管在建筑工程中的作用

4.1 工程监管的定义和职责

在建筑工程中，工程监管是指政府主管部门根据国家法律法规和政策规定，在项目建设过程中对项目实施的监督管理。工程监管包括对建筑工程质量、进度、投资的控制；对安全生产、环境保护的监督管理；对工程竣工验收的监督管理等。政府主管部门按照法律法规和政策规定，对建筑工程的质量、进度和投资实施监督管理，并履行相应职责。政府主管部门依法对建筑工程实施监管，具体工作包括：制定有关建设法规；监督检查建设活动；检查建设单位执行法律法规和政策的情况；受理有关建筑工程质量、安全生产、环境保护和违法行为的举报和投诉等^[5]。

4.2 工程监管的方式和手段

(1) 从政府角度看，政府主要通过法律、政策和经济手段进行监管，如《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国建筑法》等；(2) 从行业主管部门的角度看，主要通过制定规章制度和开展检查工作进行监管，如建设部制定的《房屋建筑和市政基础设施工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》《房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督管理办法》等；(3) 从专业监管部门的角度看，主要通过制订相关技术标准、技术规范和实施检查工作进行监管，如建设部发布的《房屋建筑工程施工质量验收统一标准》《市政公用工程施工质量验收统一标准》等^[6]。

4.3 工程监管对成本控制的影响

建筑工程的成本控制包括直接成本和间接成本。在建筑工程的施工过程中，对材料、机械设备等使用过程

中发生的直接费用进行控制，对施工进度和质量进行管理，才能实现工程成本的有效控制。对于直接费用而言，其主要包括人工费、材料费、机械使用费等。这些费用的控制可以通过对施工过程中各个环节的质量和进度进行管理，使之符合项目建设规划要求，保证工程质量和进度。这些费用的控制需要在合同签订之前就进行明确的约定，使其符合项目建设规划要求和相关法律法规，并在施工过程中严格执行^[7]。

5 合同管理与工程监管相结合的实践探讨

5.1 案例分析

在某建筑工程施工现场中，相关部门严格按照合同内容，对工程质量进行了验收，结果发现该建筑工程存在施工图纸、实际施工进度与设计不符的情况，经核查该建筑工程并未严格按照合同中的相关要求施工，而是私自更改了设计图纸，因此导致了建设单位的利益受损。在此案例中，如果没有严格按照合同内容对其进行管理，那么建设单位就会面临着经济损失。因此，相关部门在对该建筑工程进行管理时，必须将合同管理与工程监管相结合。如果出现了问题，相关部门要严格按照合同中的相关要求进行处理，并及时上报给建设单位。

5.2 合同管理与工程监管的整合方式

(1) 整合方式：先由建设单位提供施工图纸，由施工单位与监理单位共同编制施工组织设计，再由监理单位提交给建设单位审核通过后，才能开始进行施工。(2) 整合方式：建设单位负责提供的材料、设备等由监理公司进行质量控制，然后施工单位对所需材料进行质量控制，最后再由监理公司对质量进行监督。(3) 整合方式：为了避免出现“豆腐渣”工程，在建筑工程的合同签订时，由建设单位、监理公司、施工单位三方共同对所签订的合同进行审核。在工程建设过程中，监理公司根据合同内容对工程的进度、质量等方面进行监督。(4) 整合方式：在工程施工过程中，监理公司与建设单位、施工单位共同对工程进行监督，三方共同对合同的履行进行监督，以保证工程质量^[8]。(5) 整合方式：为了保证工程建设的顺利进行，需要在建筑工程施工前对施工单位进行培训，并在施工过程中，对施工人员的工作进行监督管理。为了提高施工人员的工作效率，需要对其进行统一培训，并对其进行定期考核。除此之外，在工程建设中，监理公司与建设单位、施工单位三方需要共同参与监督工作。此外，还可以邀请建筑行业内的专家对监理公司进行培训。通过以上方式可以有效提高建筑工程质量。

5.3 实践中的困难与挑战

一方面,法律法规的完善程度与管理体系的成熟程度相关,目前我国关于建设工程方面的法律法规并不健全,监管体系也不完善,造成建设工程合同管理与工程监管相结合的管理方式并不成熟,这给合同管理和工程监管的整合带来了一定难度;另一方面,合同管理和工程监管整合需要一个过程,这一过程会出现一些问题,如业主、承包商等之间关系不协调,管理人员思想不统一等,这些都需要双方进行沟通与协调。另外,整合过程中还可能会出现一些问题:如合同管理和工程监管之间的界限不够清晰;合同管理和工程监管之间的衔接不够流畅;合同管理和工程监管之间的信息传递不够及时等^[9]。

6 合同管理与工程监管相结合的优势与挑战

6.1 合同管理与工程监管的关系

建筑工程的监管是一项复杂而系统的工作,与合同管理在目标、过程、方法等方面存在着相互交叉与冲突。首先,合同管理是以监管为目的,而监管是以合同为依据,监管中有合同的约定和要求,因而是以合同为中心。其次,建筑工程的监管包括质量、进度、投资、安全等方面的管理,而这些管理是以合同为依据。再次,监管的目标是通过对项目实施过程中人、财、物等要素的合理配置与优化利用来实现项目的目标。最后,监管方法又离不开合同管理。合同管理为工程监管提供了依据,使工程监管有章可循;同时又是合同管理得以有效实施的保证。

6.2 合同管理与工程监管相结合的优势

合同管理与工程监管相结合,可以实现工程项目的全程动态管理,通过合同的约定,对工程的质量、进度、造价等进行严格监管,从而保证工程项目的质量和进度。合同管理与工程监管相结合,可以实现对项目参与各方的全过程动态管理。通过对施工合同、设计图纸等资料的审查和监督,可以及时发现和纠正项目实施过程中出现的问题,避免项目出现严重的质量隐患和安全隐患。通过对工程建设全过程的监控和风险管控,实现项目参与各方和项目建设各阶段的协调配合。

6.3 合同管理与工程监管相结合面临的挑战

合同管理与工程监管相结合,对承包商来说是机遇,同时也是挑战。承包商要想取得项目合同,必须接受与合同管理相结合的各种挑战。这些挑战包括:(1)在与承包商签订的合同中,有许多规定与法律规范相违背,

这就需要承包商仔细阅读相关的规定;(2)业主在给承包商的付款方面,通常是在承包商完成合同项目后才进行的。这就需要承包商根据项目合同、法律和业主要求等仔细分析工程进度;(3)在施工过程中,业主通常会对一些重要问题提出疑问。例如,在项目施工过程中是否需要安装新设备?如果安装新设备,是否需要支付额外费用?等等。

7 结语

随着建筑行业的不断发展,建筑工程项目数量越来越多,规模越来越大。而在建筑工程项目中,合同管理和工程监管是两个必不可少的管理环节,只有将这两个管理环节结合起来,才能使建筑工程项目得到有效管理。随着我国对建筑行业的日益重视,近年来国家出台了一系列政策和法律法规来规范建筑行业,随着法律法规的不断完善,建设工程合同管理与工程监管相结合的模式也越来越成熟。因此,为了提高建筑工程项目的质量和效益,在今后的发展中,我们要不断加强对合同管理和工程监管相结合模式的研究与应用。

参考文献

- [1]黄绍涛. 建筑工程造价超预算的原因解析与控制措施[J]. 建筑, 2025, (04): 81-83.
- [2]唐新艳. 土木建筑工程造价控制的研究分析[J]. 建材发展导向, 2024, 22(08): 49-51.
- [3]刘俊青. 住宅建筑工程造价超预算的原因及其控制措施探析[J]. 居舍, 2024, (23): 150-153.
- [4]陈若冰. 建筑工程造价超预算的原因与控制措施研究——以某建筑工程为例[J]. 房地产世界, 2024, (22): 107-109.
- [5]刘兰. 合同管理在建筑工程造价控制中的作用探讨[J]. 城市开发, 2025, (04): 120-122.
- [6]须文婷. 合同管理在建筑工程造价控制中的应用[J]. 建材与装饰, 2017, (14): 176-177.
- [7]林楠. 建筑工程造价控制中的材料价格风险控制[J]. 中国招标, 2023, (02): 97-100.
- [8]陈克胜, 党世成, 张亚东. 一种基于大数据的建筑工程造价全生命周期管控技术[J]. 中国科技信息, 2025, (01): 88-90.
- [9]李兆强. 绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J]. 住宅与房地产, 2020, (12): 24.

作者简介: 刘远辉, 1983年1月, 北京市通州区, 男, 汉族, 本科, 建筑工程, 工程师。