

合同管理在建筑工程建设管理中的应用

胥振忠

新疆北新路桥集团股份有限公司 新疆 乌鲁木齐 830000

摘要:在建筑工程建设管理中,合同管理是必不可少的重要环节。所谓合同,就是指在整个建筑工程建设管理过程当中,按照相关的法律法规的相关要求,由建设单位与承包商之间进行签订的一种合约,它规定了双方所要履行的不同权利和义务,约束了双方可能在整个工程建设中会采取的管理行为,是维护双方合法权益的重要工具。基于此,本文分析了合同管理在建筑工程建设管理中的应用策略,以供参考。

关键词:合同管理;建筑工程;建设管理;应用

引言

由于建筑工程项目是一项复杂的施工过程,其通常涉及多个参与方,如建设单位、设计单位、监理单位和施工单位等,并且不同参与方之间的利益纠葛也错综复杂。合同管理作为贯穿于整个建筑工程项目建设的一种管理方式,做好这一个管理工作对于更好的推进建筑工程顺利开展,并且维护好各方利益发挥非常关键的作用。作为项目的管理人员,加强这一管理内容的重要认识是必不可少的。

1 建筑工程项目合同管理的目标

建筑工程项目合同管理,是维系双方利益的缔约方,为了更好在建筑建设过程中,履行各自责任、权力以及义务的所签订的协议形式,从合同管理本质上看,其在保证工程项目的顺利进行方面,以及加强项目的质量控制方面,乃至控制施工成本方面都发挥着不可替代的作用,并将最终促进项目的成功交付。首先,合同管理的首要目标之一就是为了确保合同的合法性。建筑工程项目合同管理的建设中,需要以国家相关法律法规和政策为基本合同制定依据,确保项目合同的签订、履行和变更的整个过程,都是受法律保护的,此时利益的双方能维护自身的合法权益,从而避免合同纠纷问题,以及其他法律风险发生的发生可能性。其次,合同管理的目标之而,就是为了实现质量目标。合同管理在整个项目实施过程中,需要督促利益的双方,都能严格执行合同约定下所提出的质量标准和技术规范要求,确保工程质量是可靠的。另外,合同管理的目标之三在于控制好

项目的支出成本,以及促进现有资源合理化利用方面。在建筑工程项目中,合同管理需要完成对项目合同价款、工程变更索赔以及其他支付进度等相关内容的合理管理,此时,项目所有的支出成本都能掌握在管理人员手中,现有的资源也能在管理人员的合理配置中得到价值的最大化发挥。此外,合同管理的最后一项目标就要达到对项目工程的安全生产和风险管控的目的。在整个建筑工程项目建设过程当中,充斥着很多隐藏在深处难以被发现的安全隐患和风险挑战,而借助合同管理方式,则可以确保不同利益主体都能遵守相关安全规定要求,从而建立起一套完整的安全管理体系,从而有效减少事故发生概率,进而保障建设过程中的安全生产和人身财产安全。

2 建筑工程项目合同管理的重要作用

若想在建筑工程项目管理中,最大化的合同管理的作用,就要针对这一作用展开深入行的研究。首先,通过合同管理,相关的建筑工程管理人员可以规范工程项目的实施过程。通过签订和缔约合同的方式,约定好工程实施的相关内容,例如工程建设的具体范围、工程质量执行的标准、工期时间的要求乃至价格条款等,这样做的目的是为了双方,在履行合同的过程中,出现意见的分歧和纠纷等问题。其次,合同管理在有效控制工程项目成本上由很凸出的表现。通过在合同的内容中明确项目建设标价、付款方式、索赔条款等相关内容,可以有效控制工程支出成本,从而防范和避免工程合同管理不当所造成的经济损失。合同管理还可以对建设方出现变更建设行为,增加建设的额外成本方面发挥作用,从而确保项目在预算范围内完成。此外,合同管理在监督所建设工程施工的整体质量方面发挥作用。工程项目的合同内容中,还对工程质量验收指标进行了规范,作为项目的建设单位和承包商,都应该明确这一指

通讯作者:胥振忠,出生年月:1992年2月,民族:汉,性别:男,籍贯:甘肃秦安,单位:新疆北新路桥集团股份有限公司,职位:技术人员,职称:工程师,学历:本科,邮编830000,研究方向:项目管理。

标的内容，以此为标准展开相应的施工建设，通过此举如此不仅有利于提升工程质量，还能够有效降低项目建设的风险，从而保障项目的安全性。

3 建筑工程项目合同管理的现状

3.1 合同签订双方法律意识淡薄

合同签订是建筑工程项目合同管理中非常关键的一环。然而，当前的现状显示出合同签订双方法律意识淡薄的问题，这已经引起了广泛关注。首先，双方法律意识淡薄意味着在合同签订过程中，双方当事人对于法律风险和法律规定的重要性缺乏足够的认识和重视。这种现象在建筑工程项目中尤为突出，可能导致合同条款不够清晰、不够完善，甚至存在法律风险和合同漏洞，从而给项目方和承包商带来不必要的纠纷和损失。其次，双方法律意识淡薄还表现在合同执行过程中。当合同中的法律条款发生争议或纠纷时，双方缺乏法律意识和法律素养，无法有效地应对和解决问题，从而导致合同纠纷难以调和解决，进一步影响了项目的进展和成果。

3.2 合同内容不完善

建筑工程项目合同管理是一个复杂且关键的环节，在这个过程中，合同内容的完善对于项目的顺利进行起着至关重要的作用。然而，目前的现状是，许多建筑工程项目合同的内容存在着不完善的情况，这导致了一系列问题的出现。首先，合同内容不完善会给项目的实施带来很大的不确定性。由于合同中的条款和内容不够清晰明确，施工过程中可能出现各种歧义和纠纷，增加了合同双方的交涉和沟通成本，甚至可能导致工程进度延误、额外成本支出等问题。其次，合同内容不完善还会影响项目的风险管理。在合同中未能明确规定的情况下，很难对工程风险进行有效的控制和应对，一旦发生问题，可能造成严重的经济损失和安全隐患。另外，合同内容不完善也会加剧项目变更和索赔的难度。当项目出现需要变更合同内容或发生索赔的情况时，如果合同内容不完善，则会给变更和索赔的程序带来诸多困难，甚至可能影响到双方的合作关系。

3.3 对项目合同管理体系建设不重视

建筑工程项目合同管理是建筑行业中非常重要的一环，它涉及到合同的签订、执行和管理等诸多方面。然而，当前在建筑工程项目合同管理中，存在着对项目合同管理体系建设不重视的现状。首先，许多建筑工程项目存在着在合同签订阶段关注建筑工程项目合同管理，但在项目实际执行过程中管理体系不完善的情况。在合同签订时，各方往往会进行详细的讨论和协商，但一旦项目进入实施阶段，管理体系的建设和执行便显得

缺乏重视。这导致了项目合同管理脱离实际执行，无法有效监督和控制项目的进度和质量，最终可能导致合同纠纷和损失。其次，建筑工程项目合同管理中，对合同管理人员的培训和专业能力要求不够重视。合同管理人员在项目实施中起着至关重要的作用，然而，目前并没有足够的重视和投入用于对合同管理人员的培训和专业能力提升。这导致了合同管理人员可能缺乏对合同管理流程的全面把握，无法及时发现和解决合同执行中的问题，从而影响项目的顺利进行。

3.4 合同管理机制不成熟,管理手段落后

建筑工程项目合同管理是一个复杂而关键的环节，直接影响着工程项目的顺利实施和最终结果。然而，目前在合同管理机制方面存在着诸多不成熟的问题，以及管理手段落后的现象。合同管理机制不成熟表现在合同签订、履约、变更等方面的制度和流程不够完善。在合同签订阶段，由于缺乏规范化的合同模板和统一的法律意识，往往导致合同内容不明确、漏洞百出。同时，在合同履行过程中，由于监督机制不到位、责任主体不清晰，经常出现合同履行不到位的情况，给工程项目带来严重的影响。此外，对于合同变更的管理也存在较大的漏洞，变更操作常常缺乏必要的程序和规范，容易产生纠纷和争议。

4 合同管理在建筑工程建设管理中的应用

4.1 健全完善合同管理制度

在建筑工程建设管理中，健全完善的合同管理制度是非常重要的。合同管理涉及工程项目的各个方面，包括设计、施工、采购、监理等，对于确保工程质量、进度和安全具有至关重要的作用。首先，健全的合同管理制度可以有效规范工程建设活动。通过合同管理，可以明确工程合同的内容、范围、责任以及各方的权益，以及相关的法律法规标准，从而规范工程建设活动，减少纠纷和风险。其次，合同管理制度的应用可以提高工程建设的效率和质量。合同管理包括合同的签订、履行、变更和索赔管理等环节，通过对合同的全过程管理，可以及时发现和解决工程建设过程中的问题，确保工程质量和进度，提高了工程建设的效率。另外，健全完善的合同管理制度还能保障建设项目的安全和合法性。合同管理不仅仅是一种管理工具，更重要的是合同作为一种法律文书，对于规范各方的行为，保障施工安全和合法合规具有重要的意义^[1]。

4.2 增强合同的法律效力

在建筑工程建设管理中，合同管理起着至关重要的作用。合同的法律效力直接影响着建筑工程项目的顺利

进行和各方利益的保障。因此,增强合同的法律效力是至关重要的。在实践中,合同管理的应用能够有效地增强合同的法律效力。首先,合同管理可以通过明确合同条款和规定责任,以确保合同双方的权利和义务得到充分的保障。在建筑工程中,合同管理需要精细地规定工程的进度、质量标准、支付方式等重要条款,从而明确双方责任,减少争议的可能性,增强合同的法律效力。其次,合同管理还能够通过完善的相关制度和规范管理,来提升合同的执行力和约束力。通过合同管理,可以建立起合同履行的监督机制,加强对工程进度、质量、安全等方面的监管,从而确保合同的全面执行,增强合同的法律效力。此外,合同管理还可以通过加强信息化手段和技术支持,来提高合同管理的效率和操作的便利性。现代信息技术的应用,可以帮助实时监控工程进度和质量,及时记录施工过程中的关键环节,提供合同执行过程中的有力证据,增强合同的法律效力^[2]。

4.3 提升合同管理人员的综合素养

合同管理在建筑工程建设管理中起着至关重要的作用。它不仅涉及到项目的资金流动,还关系到各方利益的保障和项目进度的顺利推进。提升合同管理人员的综合素养,对于保障项目的顺利进行以及避免潜在的风险问题至关重要。首先,合同管理人员需要具备良好的法律知识和业务素养。他们需要全面了解合同法律条款、风险评估及合同管理的相关法律法规,以确保合同的合法性和有效性。同时,他们还需要具备严谨的逻辑分析能力和卓越的沟通协调能力,以便在合同履行过程中及时发现并解决与合同执行相关的问题。其次,合同管理人员还应具备项目管理、商务谈判和技术背景知识。这样他们能够更好地理解项目的实际情况和技术需求,有利于合同条款的优化和执行。同时,他们还需要具备良好的商务谈判技巧,在与各个合作方进行合同谈判和变更时能够保障项目利益最大化。此外,信息技术的应用也是提升合同管理人员综合素养的重要手段之一。合同管理人员需要熟练掌握合同管理系统、ERP系统和办公软件等工具,以提高工作效率和数据准确性,并借助大数据和人工智能技术对合同执行过程进行监控和预警^[3]。

4.4 转变观念,提高团队作业水平

合同管理在建筑工程建设管理中起着至关重要的作用。它不仅仅是纸面文件的签订和执行,更重要的是在整个工程周期中转变观念,提高团队作业水平。首先,合同管理在建筑工程建设管理中转变了观念。传统上,合同管理往往只是项目中的一个具体环节,一旦签订完毕,便很少再被重视。然而,现代建筑工程建设管理中的合同管理强调全过程的监控和执行,使得团队成员不再将合同视为简单的法律约束,而是将其视为项目成功的关键因素之一。这种转变的观念,推动着团队更加注重合同的细节、条款和执行过程,从而有效地避免了合同执行中的风险和纠纷。其次,合同管理在建筑工程建设管理中提高了团队作业水平。通过合同管理,团队成员不仅仅是执行项目计划和任务,更重要的是学会了协调联动、风险控制和问题解决。合同管理的执行过程中,团队需要不断协商、沟通和协作,从而形成了密切的团队关系和高效的工作模式。这种高水平的团队作业,不仅推动了项目的顺利实施,也为团队成员的个人成长和职业发展提供了宝贵的机会^[4]。

结语

总之,合同管理在建筑工程建设管理中具有重要的意义,它规范了各方的行为,控制了成本和风险,促进了各方之间的沟通和协调,是确保工程顺利进行和各方利益得到保障的关键环节。因此,建设单位和承包商都应高度重视合同管理工作,加强合同的执行和监督,使合同成为建筑工程建设管理中的有力保障。

参考文献

- [1]谭旭萍.论述合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J].中国住宅设施,2020,(04):77+82.
- [2]黄敏.论述合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J].建材与装饰,2020,(01):190-191.
- [3]刘志斌.谈合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J].中国住宅设施,2019,(12):71-73.
- [4]孟丽,赵肖肖,吴真真.浅谈合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J].四川水泥,2019,(08):184-185.