

建筑工程施工合同纠纷的特点及合同管理研究

韩 莉

青岛博海建设集团有限公司 山东 青岛 266000

摘要:在建设工程施工管理中,合同管理以及成本风险控制对于建筑工程的顺利开展有着十分重要的作用。因此,相关的施工管理企业应做好合同管理以及成本风险控制,为建筑工程的顺利开展提供保障。做好合同管理方面的工作,减少建设工程合同纠纷,能够实现规范化的合同管理,促进合同主体双方内部现代化管理模式的建设,从根本上看,合同纠纷预防管理机制,是符合合同主体双方的根本利益的。

关键词:建筑工程施工;合同纠纷;管理措施

引言

要想加强建筑工程施工合同纠纷处理,做好合同管理工作,首先需要相关工作人员及时了解合同管理对于建筑工程的重要性,并在开展合同管理的过程中学会整理、归纳建筑工程中合同的管理措施,第一时间发现合同中存在的问题,并能立即处理,只有这样才能促进合同签订双方自觉遵守合同,按照合约上的内容进行相关的施工管理;也只有这样,才能降低建筑工程中存在的合同风险,确保建筑工程能够稳定运行。

1 建筑工程施工合同管理的重要作用

1.1 确保合同双方利益

在建设项目中标后,签订合法的合同尤为重要。在施工合同签订过程中,尽量避免出现合同漏洞、条款不清,义务权利不清晰等情况,以免造成不必要的经济损失。合同管理是在根据该建设项目的实际情况下,根据相关的法律,在确保建筑施工顺利进行的前提下,保证建筑施工双方的合法利益。

1.2 能够保证施工的顺利进行

在进行建筑施工的过程中,由于涉及较多的资金往来,以及超长的生产及使用周期等,做好施工合同管理非常重要。施工合同在建筑施工的过程中,为财务资金拨付、原材投入、周转、成本管控等提供可靠的法律保障。一旦双方因设计变更、材料上涨、工期延误等而发生经济纠纷,双方签订的合同将会成为重要的解决依据^[1]。施工合同管理是与进度、成本、质量管理等并列的一大管理职能,是工程项目管理的核心。

2 建筑工程施工合同纠纷类型

2.1 不正当竞争产生的承包及合同签订纠纷

作者简介:韩莉,女,汉族,出生于:1981年,籍贯:山东青岛,学历:大专,毕业院校:国家开放大学,研究方向:合约管理

现阶段,我国市场经济中的竞争尤为激烈,越来越多的企业为了在市场经济的竞争中能有一席之地,通常通过压缩成本的不正当手段去进行竞争。特别是当前施工单位的施工设备质量相对较低,综合整体实力不符合相关要求,业主将占据领导地位,是拥有大量利益的一方,通常会导致一些不公平的条约或异常的纠纷出现,将影响项目的整体质量和各方的利益。

2.2 合同管辖权纠纷

一般情况下,发生合同管辖权的纠纷的合同主体多为承包跨地区、跨省、跨国建设工程的建设企业,合同管辖权纠纷的内容主要包含工程款项的索赔、工程质量等,这类内容的纠纷,从合同上看,可以被归属于房地产合同的纠纷。根据我国的法律规定,房地产合同的纠纷是由房地产项目所在地的人民法院进行管辖和处理,对于跨地区、跨省、跨国的建设工程项目,在合同签订内容没有明确工程质量的要求、承建单位资质不足挂靠建设单位而影响工程质量的问题、承包商以及建设单位发包单位的款项索赔等工程质量、工程款项索赔方面的纠纷归属于合同管辖权纠纷。

2.3 违法分包或者委托施工引发的合同纠纷

分包指的是已经签订合同的施工方将合同中的施工内容进行分发,将其中一部分的工程交给第三方进行施工。分包本身并不违法,但如果施工方将工程量分配给资质较差的施工单位,或者在没有征得合同方同意的前提下签订施工协议,就构成了违法分包的操作。这样不仅会造成建筑工程施工质量安全隐患问题,而且有违施工合同中的相关条款。

3 建筑工程施工合同纠纷的特点

3.1 专业性强

在建筑工程施工过程中,每一个施工环节都需要专业的建设和管理,如施工组织、建设团队、施工团队、

工程监理、设计环节、勘测环节等。此外,施工进度、工程预算、工程结算、工程款的资金投入等,也是非常专业的。在对建筑进行施工过程中,施工单位应该考虑自然环境,地质地貌以及建筑建成时所需要的功能等因素。另外,施工监督部门应及时完善相关标准,充分发挥出自身的作用,尽可能地确保合同的专业性、合理性以及可操作性。

3.2 建筑合同纠纷比较复杂

建筑施工能否顺利进行不仅需要合同双方的共同努力,还需要与项目相关的工作人员对相关法律法规有明确了解。另外,要想拥有良好的施工条件,需要施工所在地的政府给予支持与监督,同时还需要保证施工人员的专业水平符合要求^[2]。当前由于我国法律的限制和法律规定的不完善,施工队伍中专业技术人员的增加,建筑行业正在朝着更加标准化的方向发展。例如,在承包方面,对承包商有相关的限制,并且禁止非法采购,而且签合同的双方对于建筑的要求可能会更加严格,这对于建筑施工质量起到了保障作用。

4 建筑工程施工合同管理措施

4.1 加强建设工程合同主体双方的管理与建设

一方面,建设企业是施工合同的主体之一。其管理人员首先需要具备法律意识和维权意识,认识合同的重要性,明确依法签订建设合同,并在合同中明确双方权利以及义务是符合企业效益的意识,然后,外聘擅长建筑项目施工法律法规相关的法律专业人士以及技术专家,在合同签订前期准备工作,同时,加强内部管理,严厉打击违法违规现象。另一方面,合同另一主体,承包的施工单位,需要根据合同内容,遵守原则和法律法规,严格完成合同规定的事项^[3],在这个过程中要加强施工管理,保障施工质量,并且加强内部信息化管理系统的建设,确保整体水平的提升。

4.2 加强造价管理和合同管理的密切联系

对于加强工程造价项目管理工作在合同管理中的贯彻落实,更好充分发挥施工合同相关条款的重要性和价值,确保造价项目管理人员平时能够尽早参与到施工合同相关管理中。在施工合同签订以后,确定了合同价款和结算方式等内容,签证、索赔和反索赔的风险也就同时存在。需要考虑到影响施工造价的因素,即工程设计变更或签证,以及工程实施过程中各种不确定因素对工程造价的影响,技术、造价、法律人员需要深入理解合同的各项条款,加强施工合同管理,充分研究不确定因素及时深入了解施工合同相关文件的各项规定,分析其中一些已经存在的影响、隐患或者威胁,需

要及时进行调整的内容^[4],确保施工合同相关的造价管理方法能够较为科学适宜,符合现行工程造价风险控制的基本管理要求。

4.3 建立完善的合同管理体系

在建筑工程的施工管理过程中,必须建立比较完善的合同管理体系,合同的管理不是一个部门就能完成的,而是需要工程技术部门、物资管理部门、财务管理部门、计划合同部门等共同配合。建筑工程的施工合同管理工作覆盖得比较全面,从双方的洽谈、到合同的草拟、修订、签订,一直到合同生效,再到合同的履约过程、最后到合同失效,这一系列都需要和项目管理的各个部门密切联系。在建筑工程的施工现场,明确熟悉合同管理内容^[5],比如,水电费用是建设方承担还是施工方承担、建筑工程在施工过程中的质量安全问题、施工进度问题等都需要全面掌握,如果发现合同管理体系存在问题,要立刻解决,保证建设方和施工方能够自觉履行合同。对于工程量变更的问题,相关工作人员必须马上签订补充协议,这样才能保证建筑工程按照合同管理内容如约施工。

4.4 改进招标制度

招标制度的制定主要原因是为了提高经济效益,通过招标活动最大程度地保护国家和企业的权益。而在进行招标时,大多数招标单位招标流程没有按照国家规定的招标流程来进行。时常会有围标、串标的现象发生,这是对阴阳合同的纵容,没有发挥出竞标制度应有的作用。另外,在招标结束后,合同的执行过程没有得到充分的监督,从而导致了大量非法转包的现象发生。因此,迫切需要完善招标制度^[6]。为了使国家能够更好地进行干预并限制招标过程,必须及时更新招标标准。根据建筑业的发展状况,必须制定有效的招标制度,加强对招标过程中非法分包的打击力度。另外,施工单位应充分考虑施工人员的整体素质,同时,必须根据实际情况确定转包项目的类型和数量。另外,必须确保工程单位具有足够的分包资格。

4.5 加强合同的评审工作

加强合同签订的评审工作,才能防范项目风险,保障项目履约。在签订合同的过程中,合同双方的当事人要对合同内容具有清晰的认知,并且要成立比较专业的评审小组,全面、详细、认真地评审合同内容。在评审小组的建立过程中,小组成员必须包括合同管理人员、工程技术人员、质量安全管理人员、律师等,评审小组的主要工作是审查合同中的具体条款,并且要想尽办法去核实和弥补合同中存在的漏洞。通过评审小组的严格

审查,有利于降低建筑工程施工合同签订过程中存在的风险。与此同时,还能提出项目履约过程中应重点的关注内容,更好地保障项目履约。

5 结束语

综上所述,在建设工程项目履行的过程当中,存在着很多不确定性因素,都会对施工合同的正常履行产生或多或少的影响。建筑工程施工合同要想成立,前提条件要有一个建设工程项目。而建设工程项目本身具有特殊性,建筑工程施工项目存在着项目范围大,建设工艺极其复杂、建设过程中所需要的人力物力需求量大,建设工程项目的施工周期长等特点。正是由于以上的特点,在建设工程项目的施工过程当中,往往会由于各种可控或者不可控因素的影响而导致建筑工程施工合同没有办法正常履行,因而产生施工合同纠纷。因此,应当提前做好合同纠纷预防管理的措施,将合同可能出现纠纷的概率缩小,以此来确保施工合同的效力,更好的约

束、规范合同主体的行为,从而实现合同主体合法权益的有效保护。

参考文献:

- [1]肖启荣.建筑工程施工合同纠纷的特点及合同管理研究[J].城市建筑,2020,17(30):179-181.
- [2]李泽坤.建筑工程施工合同纠纷风险管理与对策研究[D].兰州:兰州交通大学,2020.
- [3]徐钊才.建筑工程合同纠纷的处理及防范探究[J].法制博览,2020(17):141-142.
- [4]孙喜平.建筑工程施工合同管理探讨[J].住宅与房地产,2020(24):151.
- [5]谢宽玲.建筑工程施工合同纠纷的处理及合同管理研究[J].居舍,2020(35):165-166.
- [6]王英燕.建筑施工企业的合同管理与风险控制[J].工程建设与设计,2020(09):295-296+299.