

建筑工程项目合同履行过程中常见争议及解决机制研究

杨 雪

安徽建工建设安装集团有限公司 安徽 滁州 239000

摘 要: 本文聚焦于建筑工程项目合同履行过程,深入剖析其中常见的争议类型,如工程质量、工期延误、工程价款结算等方面的争议。通过对这些争议产生的原因进行详细分析,包括合同条款不完善、信息不对称、外部环境变化等因素。同时,探讨了现有的解决机制,如协商、调解、仲裁和诉讼等,并指出其各自的优缺点。在此基础上,提出完善建筑工程项目合同履行争议解决机制的建议,旨在为建筑工程领域的合同管理和争议解决提供有益的参考,促进建筑行业的健康有序发展。

关键词: 建筑工程项目; 合同履行; 争议类型; 解决机制

1 引言

建筑工程项目具有投资大、周期长、涉及主体多、技术复杂等特点,合同作为规范项目各方权利义务关系的重要法律文件,在项目实施过程中起着至关重要的作用。然而,由于建筑工程项目的不确定性和复杂性,合同履行过程中不可避免地会出现各种争议。这些争议不仅会影响项目的顺利进行,导致工期延误、成本增加,还可能损害各方的利益,破坏建筑市场的正常秩序。因此,深入研究建筑工程项目合同履行过程中的常见争议及解决机制,具有重要的现实意义。

2 建筑工程项目合同履行过程中常见争议类型

2.1 工程质量争议

工程质量是建筑工程项目的核心要素,直接关系到工程的使用安全和功能发挥。在合同履行过程中,工程质量争议较为常见,主要表现为以下几个方面:①施工质量不符合合同约定标准:施工单位在施工过程中可能由于技术水平有限、管理不善、偷工减料等原因,导致工程质量达不到合同约定的标准。例如,混凝土强度不满足设计要求、墙体出现裂缝等。②材料质量不合格:建筑材料的质量直接影响工程质量。一些供应商为了追求利润,可能会提供质量不合格的材料,而施工单位在采购过程中若把关不严,将不合格材料用于工程,就会引发质量争议。比如,使用了劣质钢材导致结构承载能力不足。③质量验收程序不规范:在工程质量验收过程中,可能存在验收程序不规范、验收标准不明确等问题。建设单位、监理单位和施工单位对验收结果存在分歧,导致质量争议的产生。例如,对于一些隐蔽工程的验收,若没有及时做好记录和签字确认,后期就容易出现争议。

2.2 工期延误争议

工期是建筑工程项目合同中的重要条款之一,工期延误会给建设单位带来经济损失,如无法按时投入使用导致的租金损失、商业机会丧失等。工期延误争议主要体现在以下方面:①施工单位原因导致的工期延误:施工单位可能由于施工组织不合理、劳动力不足、设备故障等原因,无法按照合同约定的工期完成工程。例如,在施工过程中,由于施工顺序安排不当,导致某些工序无法按时进行,从而影响整个工程的进度。②建设单位原因导致的工期延误:建设单位可能由于未能按时提供施工场地、支付工程进度款、办理相关审批手续等原因,导致施工单位无法正常施工,进而造成工期延误。比如,建设单位未能及时完成拆迁工作,使得施工单位无法进入现场施工。③不可抗力因素导致的工期延误:不可抗力事件,如自然灾害、战争、政府行为等,可能会导致工程无法正常进行,从而引发工期延误争议。对于不可抗力事件的定义和责任承担,合同中可能没有明确规定,导致各方产生分歧。

2.3 工程价款结算争议

工程价款结算是建筑工程项目合同履行过程中的关键环节,直接关系到各方的经济利益。工程价款结算争议主要包括以下几种情况:①工程计量争议:在工程计量过程中,建设单位和施工单位可能对工程量的计算方法和计算结果存在分歧。例如,对于土方工程的挖填方量,双方可能由于测量方法不同而产生争议^[1]。②工程计价争议:工程计价涉及到工程单价的确定和费用的计算。合同中可能对工程单价的调整方式、费用的计算标准等没有明确规定,导致在结算过程中出现争议。比如,材料价格波动较大时,对于材料价差的调整双方可能无法达成一致。③工程变更价款争议:在工程建设过程中,由于设计变更、施工条件变化等原因,可能会产

生工程变更。对于工程变更价款的确定，建设单位和施工单位可能存在不同的理解，从而引发争议。例如，对于新增工程的计价方式，双方可能无法协商一致。

2.4 合同变更与解除争议

在建筑工程项目实施过程中，由于各种原因可能需要对合同进行变更或解除。合同变更与解除争议主要表现为：①合同变更程序争议：合同变更需要按照一定的程序进行，包括变更申请、协商、审批等环节。如果各方在变更程序上存在分歧，就会引发争议。例如，施工单位未经建设单位同意擅自变更施工方案，建设单位不予认可，从而产生争议。②合同解除条件争议：合同中通常会规定合同解除的条件，如一方严重违约、不可抗力事件导致合同无法履行等。在实际履行过程中，对于是否满足合同解除条件，各方可能存在不同的看法，导致争议的产生。比如，施工单位认为建设单位拖欠工程款构成严重违约，要求解除合同，而建设单位则认为拖欠款项是由于施工单位施工进度缓慢导致的，不同意解除合同。

3 建筑工程项目合同履行过程中争议产生的原因

3.1 合同条款不完善

合同条款是规范各方权利义务关系的重要依据，如果合同条款不完善、不明确，就容易在履行过程中产生争议。例如，合同中对工程质量标准、工期要求、工程价款结算方式等关键条款规定不详细，缺乏可操作性，就会给各方在履行合同过程中留下争议的隐患。

3.2 信息不对称

在建筑工程项目中，各方掌握的信息存在差异。建设单位可能对工程的技术要求和施工工艺了解不够深入，而施工单位可能对建设单位的资金状况和项目整体规划了解不足。这种信息不对称会导致各方在合同履行过程中对某些问题的理解和处理方式不同，从而引发争议。

3.3 外部环境变化

建筑工程项目受外部环境因素的影响较大，如政策法规的变化、市场价格的波动、自然灾害等。这些外部环境的变化可能会导致合同履行条件发生改变，从而引发争议^[2]。例如，国家出台新的环保政策，要求施工单位采用更环保的施工材料和工艺，这可能会增加施工成本，建设单位和施工单位对于成本增加的承担问题就容易产生争议。

3.4 各方利益冲突

建筑工程项目涉及建设单位、施工单位、监理单位等多个主体，各方的利益诉求不同。建设单位希望以较低的成本获得高质量的工程，施工单位则希望获得较

高的利润，监理单位需要平衡建设单位和施工单位的利益。这种利益冲突在合同履行过程中可能会表现出来，导致争议的产生。

3.5 缺乏有效的沟通与协调机制

在建筑工程项目实施过程中，各方之间缺乏有效的沟通与协调机制，信息传递不及时、不准确，容易导致误解和矛盾的产生。例如，施工单位在施工过程中遇到问题没有及时与建设单位和监理单位沟通，导致问题得不到及时解决，进而影响工程进度和质量，引发争议。

4 建筑工程项目合同履行过程中现有解决机制分析

4.1 协商解决

协商是指合同各方在争议发生后，通过自行谈判、沟通，寻求达成一致意见，解决争议的方式。协商解决的优点在于：各方可以根据争议的具体情况，灵活地提出解决方案，不受法律程序和证据规则的限制。协商不需要支付仲裁费用或诉讼费用，也不需要耗费大量的时间和精力进行证据收集和庭审准备。通过协商解决争议，各方可以在友好的氛围中解决问题，避免矛盾激化，有利于维护长期的合作关系。然而，协商解决也存在一些缺点：协商达成的协议不具有法律强制力，如果一方不履行协议，另一方无法通过法律手段强制其履行。协商的结果取决于各方的谈判能力和意愿，可能无法达成双方都满意的解决方案。

4.2 调解解决

调解是指在中立第三方的主持下，合同各方通过协商达成和解协议，解决争议的方式。调解解决的优点包括：调解人作为中立第三方，不偏袒任何一方，能够客观、公正地听取各方的意见和诉求，促进各方达成公平合理的解决方案。调解人通常具有丰富的专业知识和经验，能够为各方提供专业的建议和指导，帮助各方更好地理解争议的本质和解决方案的可行性。调解过程通常是保密的，各方可以更加自由地表达自己的观点和诉求，不用担心信息泄露对自身造成不利影响^[3]。调解解决的缺点主要有：虽然调解协议可以经过司法确认后具有强制执行效力，但在实际操作中，司法确认程序可能会增加解决争议的成本和时间。选择合适的调解人可能需要花费一定的时间和精力，而且调解人通常需要收取一定的费用，这也会增加解决争议的成本。

4.3 仲裁解决

仲裁是指合同各方根据在合同中约定的仲裁条款或事后达成的仲裁协议，将争议提交给仲裁机构进行裁决的方式。仲裁解决的优点如下：仲裁机构通常拥有一批具有丰富专业知识和实践经验的仲裁员，能够保证裁

决的专业性和权威性。仲裁过程一般不公开进行,有利于保护各方的商业秘密和隐私。仲裁裁决具有终局性,一旦作出即产生法律效力,各方必须履行,避免了诉讼程序中的上诉、再审等繁琐环节,提高了解决争议的效率。仲裁解决的缺点包括:仲裁机构需要收取一定的仲裁费用,包括仲裁员报酬、仲裁机构管理费等,这可能会增加解决争议的成本。虽然仲裁程序比诉讼程序灵活,但仍然有一定的规则和程序要求,各方需要花费一定的时间和精力进行准备和参与。

4.4 诉讼解决

诉讼是指合同各方将争议提交给人民法院进行审理和判决的方式。诉讼解决的优点有:法院的判决具有法律强制力,一方不履行判决,另一方可以申请法院强制执行,保证了争议解决的有效性。诉讼程序严格按照法律规定进行,公开透明,有利于保障各方的合法权益。当事人对一审判决不服可以上诉,对二审判决不服还可以申请再审,为当事人提供了较为完善的救济途径。诉讼解决的缺点主要体现在:诉讼程序繁琐,需要经过立案、审理、判决等多个环节,一个案件从起诉到判决可能需要较长的时间,这会严重影响工程项目的顺利进行。诉讼过程中需要支付诉讼费、律师费、鉴定费等各项费用,成本较高。诉讼是一种对抗性的解决方式,容易激化各方之间的矛盾,损害长期的合作关系。

5 完善建筑工程项目合同履行争议解决机制的建议

5.1 完善合同条款

在签订建筑工程项目合同时,各方应高度重视合同条款的完善。明确工程质量标准、工期要求、工程价款结算方式、合同变更与解除条件等关键条款,避免条款模糊、不明确。同时,可以引入标准合同文本,并结合项目实际情况进行修改和完善,提高合同的可操作性和规范性。

5.2 加强信息共享与沟通协调

建立有效的信息共享平台,加强各方之间的信息交流与沟通。建设单位应及时向施工单位和监理单位提供项目的相关信息,施工单位应定期向建设单位和监理单位汇报工程进展情况^[4]。同时,建立定期的沟通协调会议制度,及时解决合同履行过程中出现的问题,避免问题积累导致争议的产生。

5.3 建立多元化的争议解决机制

综合运用协商、调解、仲裁和诉讼等多种争议解决方式,建立多元化的争议解决机制。在合同中可以约定

优先采用协商和调解的方式解决争议,如果协商和调解不成,再选择仲裁或诉讼。同时,可以引入行业调解组织,充分发挥其在专业领域的优势,提高调解的成功率。

5.4 加强对争议解决过程的监督与管理

建立健全争议解决过程的监督与管理机制,确保争议解决程序的公正、公平、公开。对于仲裁和诉讼过程,可以加强对仲裁机构和法院的监督,提高裁决和判决的质量和效率。同时,建立争议解决档案管理制度,对争议解决过程中的相关资料进行整理和归档,为后续的项目管理和争议解决提供参考。

5.5 提高各方人员的法律意识和合同管理能力

加强对建筑工程项目各方人员的法律培训,提高其法律意识和合同管理能力。建设单位、施工单位和监理单位的管理人员应熟悉相关法律法规和合同条款,能够正确处理合同履行过程中出现的问题。同时,培养专业的合同管理人才,负责合同的起草、审核、履行监督等工作,降低合同风险。

结语

建筑工程项目合同履行过程中的争议是不可避免的,常见的争议类型包括工程质量争议、工期延误争议、工程价款结算争议和合同变更与解除争议等。这些争议产生的原因主要包括合同条款不完善、信息不对称、外部环境变化、各方利益冲突和缺乏有效的沟通与协调机制等。现有的争议解决机制包括协商、调解、仲裁和诉讼等,各有其优缺点。为了完善建筑工程项目合同履行争议解决机制,应完善合同条款、加强信息共享与沟通协调、建立多元化的争议解决机制、加强对争议解决过程的监督与管理以及提高各方人员的法律意识和合同管理能力。通过这些措施的实施,可以有效预防和解决建筑工程项目合同履行过程中的争议,促进建筑行业的健康有序发展。

参考文献

- [1]刘思侯.工程总承包合同争议风险和防范对策探讨[J].中国勘察设计,2024,(10):28-33.
- [2]赵志敏.建设工程总价合同结算争议及防范[J].工程造价管理,2025,36(04):42-46.
- [3]段敬广.中国工程咨询协会成功举办《工程总承包合同争议评审指南》团体标准专家评审会[J].中国工程咨询,2023,(04):33.
- [4]王洋.工程总承包合同的多层级争议解决方式[J].中国招标,2022,(07):69-71.