

# 浅谈建筑工程项目管理中合同管理的重要性

陈璐璐

中核华辰建筑工程有限公司 福建 莆田 351100

**摘要:** 建设工程合同管理情况主要是由预算部门管理招标签约施工合同的, 施工单位则是借助合同管理对施工进度、施工质量和施工成本等进行严格的管理, 并依据施工合同的主要内容, 如安装施工合同、土建施工合同、装修施工合同、鉴定检测合同、勘察合同、采购合同等, 完成好相关的合同管理工作。合同管理情况将直接影响建筑项目能否正常运行, 因此加强建筑工程项目管理中合同管理具有至关重要的意义。

**关键词:** 建筑工程、合同管理、重要性

## On the importance of contract management in construction project management

Chen Lulu

CNNC Huachen Construction Engineering Co., Ltd., Fujian, Putian 351100

**Abstract:** The construction project contract management is mainly managed by the budget department to contract the contract, the construction unit is the contract management on the construction progress, construction quality and construction cost strict management, And according to the main content of the construction contract, such as installation contract, civil contract, decoration contract, appraisal and testing contract, survey contract, procurement contract, complete the relevant contract management. Contract management will directly affect the normal operation of construction projects, so strengthening the contract management in construction project management is of vital significance.

**Key words:** construction, contract management, importance

合同管理在整个建筑工程项目进程中都占有一定的位置。对于开发项目期间的确要有公司召集总工程师、工程部门总经理、财务部门总经理等开会开发项目倡议书可行性进行探究, 尽量降低工程的施工成本, 保障项目有着充足的经济效益, 能够避免资金的不断浪费, 达成施工效果和质量的提升<sup>[1]</sup>, 相关工作人员必须结合工程项目特点, 根据建筑工程具体要求, 借助科学的合同管理将工程经济效益扩大化, 也将工程实用性有效提高, 使得合同管理工作质量得到极大程度提升, 为我国建筑行业长远发展带来有力推动。

### 1 建筑工程项目管理中合同管理中存在的问题

#### 1.1 审核单位资质信用不够彻底

合同管理是建筑项目管理中的重要内容, 很多问题和项目管理的质量息息相关。资信审查是指: 资信审查只要求投标单位提供由投标单位自行编写的以往施工记录、相关施工工资质等级、营业执照复印件; 非常必要时才会派专人到投标单位在建工程进行视察<sup>[3]</sup>。对投标单位信用状况、诉讼状况、财务状况涉及不足。在实际

施工之前以及合同签订之前, 必须确保好审核单位的资质和信用情况。

#### 1.2 合同双方法律意识薄弱

在建筑工程项目管理过程中, 合同签订必须秉承着平等自愿原则, 才能保证后续工程项目建设能够有序开展。那么, 建筑施工单位必须对合同内容有进一步了解, 避免合同内容存在漏洞, 保证对具体环节施工进行有效约束。但部分建筑施工单位未能带着法律意识去签订合同, 使得合同当中部分条款缺少规范性, 容易在后续施工环节产生利益冲突与矛盾, 最终影响到整个合作效果<sup>[4]</sup>。

#### 1.3 合同存在重新签订, 轻执行, 严重加大违约风险

合同签订后, 建筑施工单位负责人接收施工合同后未经细心研读理解合同, 造成个别承包范围项目未及时进行施工, 各施工环节衔接存在问题<sup>[5]</sup>, 极有可能出现以质量问题为理由将工程款支付压后造成违约的情况, 影响正常施工进度与整体施工质量, 同时也使得合同管理难度加大, 不利于内部成本管控。

### 1.4 合同管理人员整体素质有待提升

建筑工程项目所具有的特点与性质决定了相关工程合同管理具有一定的特殊性，那么管理人员必须带着专业知识与实践能力和做好合同管理。与此同时，合同管理人员还需要对建筑工程方面理论知识与技术工艺有一定了解，运用多角度完成合同管理，配合后续建筑工程项目实施，将参与单位整体积极性有效调动。但部分合同管理人员素质不高，特别是专业技术水平未能得到不断提升，而且部分建筑施工单位合同管理团队不够专业，管理人员数量不多，无法完成有效的合同管理工作。

## 2 加强建筑工程项目管理中合同管理的方案分析

### 2.1 制定完善的合同管理制度

一般施工合同管理方面是对施工合同签订、商榷、商榷、履行等单方面进行跟进管控，对工程系统全过程的动态进行过程管理。那么，建筑施工单位必须站在多角度考虑，结合自身管理需求，对合同管理制度进行极大程度完善，使得合同管理行为具有一定规范性。具体而言，一是建筑单位应依照各个部门的职责工作，科学规定施工合同保管、履行等施工合同管理的各个流程的履行部门要求。二是明确各个部门在施工合同管理要求中的分工与职责要求，由独立的合同管理执行机构与专业性合同管理人员，从而保证合同管理具有一定的科学性与有效性。为此，合同管理人员能够根据施工过程中可能出现的合同变更等情况进行及时处理，运用全面监督对合同变更执行进行了解，借助针对性应对措施来实现高质量与全过程的合同管理，最大限度减低施工合同危险。

### 2.2 严把合作方的资信审查工作

一位诚信十足的合作伙伴，会使得建筑单位签约之后，增强施工合同执行效果。为此，在全部招标时，应对投标单位要求提出最近几年的财务等情况，最近几年诉讼等情况、施工机械设备等情况同和该施工工程相关公司员工、最近几年的工程施工情况等资料，整个都要仔细核查，规避合作单位的资质资信等原因导致公司造成不必要的损失<sup>[7]</sup>。

### 2.3 认真细化合同规则，明确彼此之间责任和义务

一般建筑单位施工合同关联主体内容非常之多，确实是一项技术、专业性非常高的工务，随便一个房地产工程开发包含施工、土地出让、勘察设计、竣工等每个环节，各个阶段相对要制作相应的施工合同，施工合同的相关内容绝不能一样，所以为保证施工合同的开展情况，回避法律法规存在的纠纷，需要仔细细致施工合同相关规则制度，确实相互之间的责任义务，重点向着如

下每个情况进行自行修缮，前提要提升建筑工程房地产企业施工合同双方的施工合同责任义务，规避存在阴阳施工合同，口头说的施工合同与私底下签订的施工合同等问题，把施工合同的相关具体结果解决到位是非常重要的，确实相互之间的权利义务与责任任务，相互之间本向着惠与利的规则仔细实行自己相关任务，另外也是房地产建筑工程关乎环节非常之多，所以一方面，要细化各个施工合同的细则，比如原材料施工的过程，购买材料过程，利用规定相对应的施工合同原则，确保相互之间的权利责任，方可表现出施工合同相互的经济性活动指出重要的制作约定，另一方面，能动态把握好施工合同全环节，跟着房地产建筑工程的开展趋势，单单起始准备阶段至执行结束阶段都是在不断变化的处境当中。所以建筑单位确实要委派相关具体专业的施工合同管理负责人员准时向施工合同详细解析施工处境的活动变化情况，例如工程施工现场工期拖慢，建筑原材料价格升高等原因造成施工合同产生的不必要影响情况，然而准时跟进施工管理合同情况，规避经济的流失，图1为合同管理的具体内容：

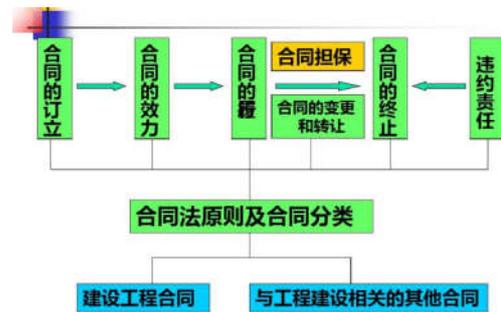


图1 合同管理的具体内容

### 2.4 提升合同管理人员相关法律意识和能力

鉴于建筑工程行业的业务涉及的相关专业性过于全面，内部控制、经济、法律法规基本关乎到，是由合同管理人员管理施工合同，大力培养施工合同监管人才的素质知识，教导多功能性较强的施工合同管理人才是现今重中之重。因此要建筑施工单位还应考虑工程特点，对人才招聘与培训专项计划进行科学制定，借助前景大好的升职空间吸引专业合同管理技术人员的参与，另外还需要及时跟进安排执行人员和施工合同管理人员进行经济、法律法规等部分的培养训练，及时提高执行人员与施工合同管理人员的经济、法律法规知识，提高主要相关员工的施工合同管理水平能力，存在着非常好的管控和执行施工合同，有着聘请具体有关专业法律法规人员对施工合同的履行、签订、起草等整体的跟进解决，回避施工合同在执行和签约期间发现显眼的法律法规事

情有着极其显著的帮助。在此基础上,合同管理人员有意识地与项目管理人员加强联系,运用全过程科学管理模式对合同管理作用充分发挥,同时在动态化监管下保证建筑工程项目各阶段施工质量,重视施工进度与安全,从而对成本管理带来极大程度促进。为此,合同管理人员也应带着全局意识,凭借自身专业能力,做好项目管理工作,同时促进项目管理水平提升,实现高质量的合同与项目管理。

#### 2.5 提升建筑单位的合同履行义务能力

一般建筑单位签约施工合同之后,施工合同实施部门必须加强开展施工合同的交接相关工作的要求,交接工作要求具体是将施工合同中的相关内容细致于每个相关部门与相关员工,确保施工合同内容中的相关条款项正确运用,每个都要建立员工的施工合同监管义务<sup>[8]</sup>。如果跟施工合同签约部门集合合同实施部门合同的交接工作要求,重点交接施工合同注意的事由,例如施工合同承接方面具体细节情况,怎样可以有效避开违法约定,如何做好签约证照等相关工作。例如财务部门加大对周转资金的管控水平,即刻反映出管理价钱的波动方面,即刻瞩目施工工程最后款结算,足额保证金额支付等方面,即刻提示履行部门做好相关结尾工作要求,这样全是发现施工合同管控的闭门环境的管理工作<sup>[9]</sup>。另外建筑单位确保自己权利利益的前提下,同时还要注意施工合同发生的纠纷赔偿相关制度,工程施工过程中是从施工合同实行部门集合的工序进而核查,工程施工待完工查收时候,自我先行成立验收工程队伍,依参照国家相关规定要求查验核收,肯定不可以形同虚设查收的方法,要加大对开发工程的质量把关控制好,尽可能缩小反馈

客人的投诉和索赔等纠纷,对应我国法律法规政策的改变,建筑单位对此更加要重视,一定要建立相关具体风险引导性方向施工合同管理理念,谨防随时有产生法律法规的意外,面对随时产生的违反约定的事情时要马上即刻解决问题,且要初定实效的解决方法,回避建筑单位的金融经济巨额流失<sup>[10]</sup>。

#### 结束语:

建筑工程项目合同管理与工程项目顺利进行息息相关。建筑施工单位积极改善合同管理模式,加强各部门之间联系。在建筑工程项目施工过程中,施工工程的质量、施工进度工期、施工工程花费、建筑施工工期等都需要由施工合同来制定,不断加大对施工合同的管理能力,就施工合同的相关具体内容进行协商制定,单方面使建筑工程施工环节过程中必然做到统筹安排,做到协调每方面的可用源头,有效专业规避资源的流失。另外可以确实工程建设主体每个方面的责任义务,督促每方都必要照着施工合同规定的执行义务同时解决流程中发现的经济方面纠纷等事宜,直接能规范建设工程主体的主要用途,回避相关法律法规存在风险,对治理我国的建筑工程市场间接起到了巨大的促使用途。

#### 参考文献:

- [1] 杨雪飞. 论述合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J]. 砖瓦,2021(3):103-104.
- [2] 刘鑫. 建筑工程施工现场合同管理及风险控制措施[J]. 现代企业,2021(4):18-19.
- [3] 李俊杰. 建筑工程项目合同预算管理与成本控制路径探究[J]. 砖瓦世界,2021(13):202-203.