

浅谈建设工程管理中建设工程合同管理

周 梅

东胜区建设工程技术服务中心 内蒙古 鄂尔多斯 017000

摘 要: 本文旨在探讨建设工程管理中的合同管理原则、目标、主要内容、策略与方法,以及合同管理的优化与创新。通过深入分析合同管理在建设工程中的重要性,提出有效的管理策略和创新思路,以期提高合同管理的效率和效果,确保工程项目的顺利进行。

关键词: 建设工程; 合同管理; 原则; 目标; 优化与创新

引言: 建设工程合同管理是项目管理中的核心环节,直接关系到工程项目的质量、进度和成本控制。随着建筑市场的不断发展和竞争日益激烈,合同管理在建设工程中的地位愈发凸显。本文将从多个角度对建设工程合同管理进行深入探讨,为实践提供理论指导。

1 建设工程合同管理的原则与目标

1.1 合同管理的基本原则

在建设工程合同管理中,遵循公平、公正、诚实信用原则,始终是稳固整个管理体系的基石。公平原则要求合同双方在权利与义务上保持均衡,不得一方过度压榨另一方,确保合同内容的合理性与可接受性。公正原则则强调在合同执行过程中,应秉持客观、中立的态度,不偏袒任何一方,确保合同处理的公正性与透明度。诚实信用原则更是合同管理的灵魂,要求合同双方应坦诚相待,不隐瞒、不欺诈,以诚实守信为基础,共同推动合同的顺利履行。依法管理原则是合同管理不可或缺的法律保障。在合同制定、签订、履行及争议解决等各个环节,都必须严格遵守国家法律法规,确保合同的合法性与有效性。依法管理不仅有助于维护合同双方的合法权益,还能有效预防因违法违规操作而引发的法律风险。全面履行原则是合同管理的核心要求。合同一旦签订,即具有法律约束力,双方必须按照合同约定的内容全面、准确地履行各自的义务。无论是工程质量、进度还是成本控制,都应严格按照合同条款执行,确保合同的全面履行与实现。

1.2 合同管理的目标

确保工程质量与进度是合同管理的首要目标。工程质量是工程项目的生命线,直接关系到项目的使用效果和安全性^[1]。通过合同管理,可以明确工程质量标准和验收程序,确保施工过程中的质量控制得到有效执行。合同还规定了工程的进度计划和时间节点,要求承包方严格按照计划进行施工,确保工程按时交付使用。控制

工程成本是合同管理的另一重要目标。在合同签订前,通过充分的市场调研和成本分析,可以合理确定工程价格,避免因价格过高或过低而导致的风险。在合同履行过程中,通过严格的成本控制和预算管理,可以确保工程费用在可控范围内,提高项目的经济效益。协调各方利益,避免纠纷是合同管理的终极追求。工程项目涉及多个参与方,包括发包方、承包方、设计单位、监理单位等,各方利益诉求不同,容易产生矛盾和纠纷。通过合同管理,可以明确各方的权利与义务,建立有效的沟通机制,及时协调解决各方之间的分歧和冲突,确保项目的顺利进行。

2 建设工程合同管理的主要内容

2.1 合同签订前的管理

在合同签订前,建设工程合同管理主要涉及到招标与投标管理以及合同条款的审查与谈判。招标与投标是建设工程项目选择承包商的重要方式。招标过程需要确保公开、公平、公正,通过发布招标公告,吸引有资质的承包商参与竞标。招标文件应详细列明工程项目的范围、要求、标准以及评标方法等,为投标者提供清晰、准确的投标指南。投标者则需根据招标文件的要求,编制投标文件,明确报价、施工方案、质量保证措施等,以展示自身的实力和优势。合同条款的审查与谈判是合同签订前的另一关键环节。发包方需对承包方提交的合同条款进行仔细审查,确保条款内容合法、合规,符合工程项目的实际需求。双方还需对合同条款进行充分谈判,就工程质量、进度、价格、变更、索赔、争议解决等关键问题进行深入磋商,以达成共识。谈判过程中,双方应秉持诚信、互利的原则,寻求共同利益的最大化。

2.2 合同履行过程中的管理

合同签订后,建设工程合同管理进入履行阶段。此阶段的管理主要包括合同变更管理、合同进度与质量管理以及合同支付与结算管理。合同变更管理是合同履行

过程中不可避免的一环。由于工程项目具有复杂性和不确定性,实际施工过程中难免会遇到设计变更、工程量增减等情况。双方需按照合同约定的变更程序,及时办理变更手续,明确变更内容、范围和影响,以确保工程项目的顺利进行^[2]。合同进度与质量管理是合同履行过程中的核心任务。发包方需密切关注承包方的施工进度和工程质量,确保工程按时、按质完成。对于进度滞后或质量不达标的情况,发包方应及时发出整改通知,要求承包方采取有效措施进行整改。双方还应建立定期沟通机制,及时交流工程进度和质量信息,共同推动工程项目的顺利进行。合同支付与结算管理是合同履行过程中的另一重要环节。发包方需按照合同约定的支付方式和时间节点,及时向承包方支付工程款项。对于支付过程中出现的问题和争议,双方应秉持诚信、协商的原则,寻求妥善解决方案。工程竣工后,双方还需进行工程结算,明确工程总价款和支付情况,为工程项目的圆满完成画上句号。

2.3 合同纠纷处理与违约管理

在合同履行过程中,难免会出现纠纷和违约情况。此时,建设工程合同管理需要发挥其在纠纷调解与仲裁以及违约责任的认定与处理方面的作用。纠纷调解与仲裁是解决合同纠纷的有效途径。当双方因合同条款理解不一致或履行过程中产生争议时,可以首先尝试通过友好协商解决。若协商无果,则可以寻求第三方调解或仲裁机构的帮助,以公正、客观的态度对纠纷进行裁决。违约责任的认定与处理是合同管理中的重要环节。当一方违反合同约定时,另一方有权要求其承担相应的违约责任。违约责任的认定需依据合同条款和相关法律法规进行,确保裁决的公正性和合法性。对于违约方,应依法追究其责任,以维护合同的严肃性和权威性。

3 建设工程合同管理的策略与方法

3.1 合同风险的识别与防范

风险识别是合同管理中的首要任务,要求管理者具备敏锐的风险意识和全面的风险分析能力。常用的风险识别方法包括专家调查法、头脑风暴法、德尔菲法以及流程图法等。这些方法各有特点,适用于不同的风险识别场景。例如,专家调查法通过邀请行业专家对项目进行评估,能够深入挖掘潜在风险;头脑风暴法则通过集体讨论激发思维火花,快速识别多种风险。在风险识别过程中,还需掌握一些技巧。一是要注重全面性和系统性,确保不遗漏任何潜在风险;二是要善于从历史数据中汲取经验,通过类比分析预测未来可能遇到的风险;三是要保持灵活性,随着项目进展及时调整风险识别策

略。识别风险后,关键在于采取有效的防范措施。一方面,可以通过合同条款的明确约定来规避风险。例如,在合同中设置详细的违约责任条款,确保在风险发生时能够有据可依,维护自身权益。另一方面,可以建立风险预警机制,对潜在风险进行实时监控和预警,以便及时采取措施降低风险损失。还可以采取风险转移、风险减轻和风险接受等策略。风险转移通常通过购买保险或签订分包合同等方式实现;风险减轻则通过优化设计方案、加强施工管理等手段减少风险发生的可能性和影响程度;风险接受则是在充分评估风险可接受程度的基础上,选择不采取特别措施,而是依靠自身能力承担风险后果。

3.2 合同信息的收集与整理

合同文档是合同管理的基础,它记录了合同双方的权利、义务和责任等重要信息。为了确保合同文档的完整性和可追溯性,需要建立科学的文档管理制度。一方面,要明确文档的分类、编号和存储方式,确保文档的有序管理;另一方面,要建立文档借阅和修改审批流程,防止文档被随意篡改或丢失^[3]。在合同文档的建立过程中,还需注重文档的规范性和准确性。规范性要求文档格式统一、内容清晰、易于理解;准确性则要求文档内容真实、无误,能够准确反映合同双方的真实意愿和约定。随着信息技术的不断发展,合同信息的数字化和智能化应用已成为趋势。通过采用电子合同、合同管理系统等数字化工具,可以大大提高合同管理的效率和准确性。例如,电子合同可以实现合同的在线签署、存储和查询,避免了纸质合同的繁琐和不便;合同管理系统则可以对合同信息进行集中管理、自动提醒和智能分析,帮助管理者快速掌握合同动态,做出科学决策。

3.3 合同管理人员的素质与能力要求

作为合同管理人员,必须具备扎实的专业知识,包括合同法、建筑法规、工程造价等相关领域的理论知识。这些知识是合同管理的基础,也是解决合同纠纷、优化合同条款的重要依据。合同管理人员还需具备将这些知识灵活应用于实践的能力,能够根据项目实际情况制定合理的合同管理策略。合同管理涉及多方利益,需要管理者具备出色的沟通协调能力和团队协作能力。沟通协调能力要求管理者能够准确理解各方需求,有效传达信息,化解矛盾冲突;团队协作能力则要求管理者能够与团队成员紧密配合,共同完成项目目标。这些能力对于维护合同双方关系、促进项目顺利进行至关重要。面对复杂多变的合同管理环境,合同管理人员需要具备创新思维和问题解决能力。创新思维能够帮助管理者在遇到困难时跳出传统思维框架,寻找新的解决方案;问

题解决能力则要求管理者能够迅速识别问题本质,采取有效措施解决问题。这些能力对于提高合同管理效率、降低项目风险具有重要意义。

4 建设工程合同管理的优化与创新

4.1 合同管理流程的优化

在建设工程合同管理中,流程的优化是提高效率、确保合规的关键。传统的合同管理流程往往繁琐复杂,涉及多个环节和部门,容易导致信息传递不畅、审批效率低下等问题。因此,简化流程、提高效率成为合同管理优化的首要任务。简化流程并非简单地减少步骤或省略环节,而是在保证合规性和风险可控的前提下,通过合并相似环节、优化审批流程、采用电子化手段等方式,使合同管理流程更加简洁、高效。例如,可以建立合同审批的快速通道,对于符合一定条件的合同,实行简化审批程序,提高审批效率。加强合同管理部门与其他相关部门的沟通协调,确保信息畅通,避免重复工作和信息滞后。在简化流程的同时,强化监督也是确保合同管理合规性的重要手段。合同管理涉及法律法规、行业标准、企业内部规定等多个方面,必须严格遵守相关规定,确保合同的合法性和有效性。应建立健全合同管理的监督机制,对合同管理的全过程进行监督和检查,及时发现和纠正违规行为,确保合同管理的合规性。

4.2 合同管理技术的创新

随着信息技术的飞速发展,数字化、智能化技术正在深刻改变着合同管理的方式和模式。数字化合同管理平台的建立与应用,是合同管理技术创新的重要方向。数字化合同管理平台通过集成合同管理相关的各种功能和工具,实现合同管理的电子化、网络化、智能化。平台可以提供合同起草、审批、签署、执行、归档等全生命周期的管理服务,大大提高了合同管理的效率和准确性^[4]。平台还可以实现合同数据的实时更新和共享,为项目管理提供及时、准确的信息支持。人工智能在合同管理中的探索与实践,也是合同管理技术创新的重要领域。人工智能可以通过自然语言处理、机器学习等技术,对合同文本进行智能分析和处理,提取关键信息,识别风险点,为合同管理和决策提供有力支持。例如,可以利用人工智能技术对合同条款进行自动比对和分

析,发现条款之间的差异和冲突,避免合同履行过程中的纠纷和风险。

4.3 合同管理理念的更新与升级

除了流程优化和技术创新外,合同管理理念的更新与升级也是合同管理优化的重要方面。以客户为中心,提升服务质量是合同管理理念更新的核心。在建设工程项目中,合同管理不仅关乎项目业主和承包商的利益,还涉及到设计单位、监理单位等多方利益。因此,合同管理应坚持以客户为中心的理念,充分考虑各方需求和利益,提供优质、高效的服务。这要求合同管理人员具备良好的沟通协调能力和服务意识,能够积极响应客户需求,及时解决客户问题,提升客户满意度。强化合同管理在项目管理中的核心地位,也是合同管理理念升级的重要方向。合同管理作为项目管理的重要组成部分,应贯穿于项目管理的全过程。从项目立项、招投标、合同签订到合同履行、变更管理、结算支付等各个环节,都需要合同管理的支持和保障。应加强对合同管理重要性的认识,将合同管理纳入项目管理的整体框架中,确保合同管理与项目管理其他环节的紧密衔接和协同配合。

结束语

建设工程合同管理是建设工程项目管理的重要组成部分,贯穿于项目管理的全过程。通过加强合同管理,可以确保工程质量与进度、控制工程成本、协调各方利益、避免纠纷。未来,随着信息技术的不断发展和应用,建设工程合同管理将迎来更多的机遇和挑战。需要不断探索和创新合同管理的方式和方法,以适应新时代建设工程管理的需求。

参考文献

- [1]龙强.公路工程施工成本控制中的合同管理[J].运输经理世界,2022,(33):62-64.
- [2]张北宁.建设工程合同管理中存在的问题及策略[J].住宅与房地产,2021(12):166-167.
- [3]张焕.建设工程合同管理中存在的问题及策略研究[J].法制博览,2021(04):91-92.
- [4]陈文莉.合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J].城市建设理论研究:电子版,2022(03):154-156.