

建筑工程管理中的合同管理与索赔处理

王家超 马继业

中国人民解放军93125部队 江苏 徐州 221000

摘要：随着建筑行业蓬勃发展，建筑工程管理重要性愈发凸显。本文聚焦建筑工程管理中的合同管理与索赔处理。首先阐述合同管理与索赔处理的概念、重要性及其相互关系；接着剖析建筑工程合同管理存在的条款不完善、执行不到位、管理人员素质参差不齐等问题，以及索赔处理面临的索赔意识淡薄、证据收集困难、处理程序不规范等困境；最后针对性地提出改进策略，包括完善合同条款、加强执行监督、提高管理人员素质，以及增强索赔意识、完善证据收集管理、规范处理程序等，旨在为建筑工程合同管理与索赔处理提供有效参考。

关键词：建筑工程管理；合同管理；索赔处理；问题与措施

引言：在建筑工程管理领域，合同管理与索赔处理是保障项目顺利推进、维护各方合法权益的关键环节。合同管理贯穿项目始终，明确各方权利义务，为项目实施提供法律框架与行为准则；索赔处理则是在合同履行过程中，针对各类问题引发的损失，合理主张权益的重要手段。二者相辅相成，共同影响着建筑工程的经济效益与质量安全。然而，当前建筑工程合同管理与索赔处理存在诸多问题，制约着行业的健康发展。

1 建筑工程合同管理与索赔处理的概述

1.1 合同管理的概念与重要性

合同管理是对建筑工程合同的策划、签订、履行、变更、终止等全过程进行系统管理。它涵盖了从合同起草时对条款的精心设计，到签订过程中确保各方真实意愿表达，再到履行阶段对进度、质量、费用等关键要素的监控。在建筑工程中，合同管理至关重要。它是项目顺利实施的法律依据，能明确各方权利义务，减少纠纷。合理的合同管理可优化资源配置，控制成本与风险，保障工程按计划推进，提高项目经济效益与社会效益，维护建筑市场的正常秩序。

1.2 索赔处理的概念与重要性

索赔处理是指在建筑工程合同履行过程中，当一方因对方未履行或未完全履行合同规定的义务，或者由于其他非自身原因遭受损失时，按照合同约定或法律规定，向对方提出经济补偿或工期延长等要求，并通过协商、调解、仲裁或诉讼等方式解决争议的过程。索赔处理能有效维护受损方的合法权益，避免其遭受不合理损失。同时，合理的索赔处理可促使各方严格履行合同，提高合同执行的严肃性，保障建筑工程的顺利进行，对规范建筑市场行为具有重要意义^[1]。

1.3 合同管理与索赔处理的关系

合同管理与索赔处理紧密相连、相辅相成。合同管理是索赔处理的基础与依据，完善的合同条款能明确索赔的范围、条件、程序等，为索赔提供合法依据。有效的合同管理可预防或减少索赔事件的发生，通过规范各方行为，降低违约风险。而索赔处理是合同管理的重要补充与延伸，当合同履行出现偏差时，索赔处理能及时调整各方利益关系，保障合同顺利执行。二者共同作用，确保建筑工程在合法、有序的框架内推进，实现项目的经济与社会目标。

2 建筑工程合同管理中存在的问题

2.1 合同条款不完善

建筑工程合同条款存在明显缺陷。在工程范围界定上，表述模糊宽泛，未详细明确具体工作内容与边界，导致施工过程中双方对工作范围理解不一，易引发额外工作争议。对于工程质量标准，缺乏量化指标与具体检测方法，仅用“合格”“优良”等模糊词汇，难以判定是否达标。在工期条款方面，未充分考虑不可预见因素，未合理设置工期顺延条件与程序，一旦出现延误，责任难以界定。

2.2 合同管理执行不到位

合同管理执行环节问题诸多。在合同签订后，文件分发与传达不及时、不准确，部分关键人员未能全面了解合同内容，影响执行效果。工程进度监控方面，未严格按照合同约定时间节点进行跟踪检查，对进度偏差未能及时发现和纠正，导致工期失控。在质量控制上，缺乏有效的过程监督，对不符合合同质量要求的行为未能及时制止和整改。

2.3 合同管理人员素质参差不齐

建筑工程合同管理人员素质差异显著。部分人员缺乏工程专业知识，对工程术语、技术规范不熟悉，难以

准确理解合同中与工程相关的条款,在处理工程变更、质量争议等问题时力不从心。一些人员沟通能力欠佳,在与合作方交流协商过程中,无法清晰表达己方观点,也不能有效理解对方意图,导致沟通效率低下,易引发矛盾。

3 建筑工程索赔处理存在的问题

3.1 索赔意识淡薄

在建筑工程中,各方索赔意识普遍较为淡薄。建设单位往往只关注工程进度与质量,对可能引发自身索赔权益的情况缺乏敏锐感知,当遭遇承包方违约或外部因素影响导致损失时,未能及时意识到可提出索赔。承包方同样如此,在面对建设单位的不合理要求或工程变更造成的损失时,因担心影响合作关系或缺乏索赔经验,选择默默承受。施工人员在施工过程中,遇到权益受损情况,如额外工作量未获补偿,也大多不会主动提出索赔,导致自身利益受损,也影响了整个项目索赔工作的有效开展。

3.2 索赔证据收集困难

建筑工程索赔证据收集面临诸多难题。工程现场情况复杂多变,许多关键信息稍纵即逝,如恶劣天气对工程进度的影响,若未及时记录,事后难以准确还原。部分施工过程缺乏规范的记录文档,像隐蔽工程验收资料不完整,导致在索赔时无法提供有力证据。而且,工程涉及多方参与,信息传递容易出现偏差和遗漏,使得索赔相关证据在流转过程中失真。此外,一些电子证据因存储设备问题或未及时备份,存在丢失风险,进一步增加了索赔证据收集的难度^[2]。

3.3 索赔处理程序不规范

建筑工程索赔处理程序存在明显不规范之处。在索赔事件发生后,没有明确的及时通报机制,导致相关方不能第一时间了解情况并展开调查。索赔报告的编制缺乏统一标准,内容随意,关键信息缺失,影响对索赔事项的准确评估。在协商处理阶段,没有固定的流程和时间限制,双方往往陷入无休止的争论,无法高效达成共识。对于索赔结果的反馈也不及时、不透明,一方对处理结果有异议时,缺乏有效的申诉渠道和再次协商机制,导致索赔处理陷入僵局,影响工程进度和各方关系。

4 改进建筑工程合同管理的策略

4.1 完善合同条款

(1) 明确工程范围与内容。在合同中详细且精确地界定工程的各个部分、具体工作内容以及边界,避免使用模糊、宽泛的表述。例如,对于建筑装饰工程,要明确到每一面墙的装饰材料、工艺要求等,防止施工过程中

中双方对工作范围产生分歧。(2) 细化质量标准与验收方法。制定可量化、可操作的质量指标,并明确相应的检测手段和验收流程。以混凝土工程为例,规定混凝土的强度等级、坍落度等具体参数,以及采用何种检测设备和方法进行验收,确保工程质量符合要求。(3) 完善工期与价格调整条款。充分考虑可能影响工期的各种因素,合理设置工期顺延的条件和程序。同时,针对材料价格波动、人工费用变化等情况,建立科学合理的价格调整机制,明确调价的范围、方式和时间节点,保障双方在费用方面的利益平衡。(4) 强化违约责任条款。详细列举各种违约情形,并明确相应的违约赔偿标准和计算方法,提高违约成本,增强对双方的约束力,促使双方严格履行合同义务。通过完善这些合同条款,能够有效减少合同履行过程中的争议和纠纷,保障建筑工程的顺利进行。

4.2 加强合同执行监督

(1) 建立专门的合同执行监督小组。该小组由具备专业知识和经验的人员组成,负责对合同执行情况进行全程跟踪和检查。定期对工程进度、质量、费用等方面进行评估,及时发现与合同不符的情况。(2) 运用信息化手段进行监督。借助项目管理软件,实时监控工程各项数据,如进度完成情况、材料使用量、费用支出等,并与合同计划进行对比分析。一旦发现偏差,及时发出预警,以便采取措施进行调整。(3) 加强现场巡查。监督人员定期深入施工现场,检查施工是否按照合同要求进行,包括施工工艺、操作规范等。对发现的问题及时记录,并要求相关责任方限期整改。(4) 建立沟通协调机制。定期组织合同各方召开会议,汇报合同执行情况,解决遇到的问题。加强各方之间的信息交流和沟通,避免因信息不畅导致合同执行出现问题。通过加强合同执行监督,确保合同各项条款得到有效落实。

4.3 提高合同管理人员素质

(1) 加强专业知识培训。定期组织合同管理人员参加建筑工程、合同管理等方面的培训课程和讲座,使其熟悉工程术语、技术规范和合同管理流程,提高对合同内容的理解和把握能力。(2) 培养沟通能力。通过开展沟通技巧培训和模拟场景演练,提升合同管理人员与各方交流协商的能力。使其能够清晰、准确地表达自己的观点,同时有效理解对方意图,提高沟通效率,避免因沟通不畅产生误解和矛盾。(3) 强化责任心教育。通过案例分析、职业道德培训等方式,增强合同管理人员的责任感和使命感。使其认识到合同管理工作的重要性,在工作中认真细致、严谨负责,避免出现疏忽和错误。

(4) 鼓励自主学习和创新。为合同管理人员提供学习资源和时间,鼓励他们自主学习新知识、新技能,探索创新合同管理方法和模式。通过提高合同管理人员素质,提升合同管理的整体水平,保障建筑工程合同管理的质量和效果。

5 改进建筑工程索赔处理的策略

5.1 增强索赔意识

(1) 开展针对性的培训教育活动。定期组织建筑工程各参与方,包括建设单位、施工单位和监理单位人员参加索赔知识培训。培训内容涵盖索赔的基本概念、常见索赔情形、索赔对项目的重要性等,通过实际案例分析,让参与者深刻认识到索赔是维护自身合法权益的正当手段,而非破坏合作关系的行为,从而从思想上重视索赔。(2) 营造积极的索赔文化氛围。在项目团队内部,鼓励成员主动反馈施工中遇到的可能引发索赔的问题。对于积极提出索赔并成功维护权益的团队或个人给予适当奖励和表彰,树立正面榜样,激发全体人员参与索赔工作的积极性。(3) 加强各方之间的沟通与交流。建设单位、施工单位和监理单位应定期召开沟通会议,在会议上公开讨论项目中出现的各类问题,分析是否存在索赔的可能性。通过充分的沟通,让各方明确自身在索赔事件中的角色和责任,避免因信息不畅通导致索赔意识淡薄。同时,建立信息共享平台,及时发布与索赔相关的信息和动态,提高各方对索赔的敏感度。

5.2 完善索赔证据收集与管理

(1) 建立规范的证据收集流程。在项目启动初期,制定详细的索赔证据收集计划,明确不同类型索赔事件所需收集的证据种类、收集时间和责任人。例如,对于因恶劣天气导致的工期延误索赔,规定在恶劣天气发生时,现场人员要及时记录天气情况、对施工的影响程度等信息,并拍摄相关照片或视频。(2) 运用多样化的证据收集方法。除了传统的书面记录、照片和视频外,还可以利用现代技术手段,如安装监控设备对施工现场进行实时监控,记录施工过程中的各种情况;使用项目管理软件记录工程进度、资源使用等数据,为索赔提供准确的数据支持。(3) 加强证据的管理与保存。设立专门的证据档案库,对收集到的索赔证据进行分类整理、

编号存档,确保证据的完整性和可追溯性。同时,采用电子和纸质双备份的方式保存证据,防止证据丢失或损坏。定期对证据档案进行检查和维护,及时更新过期或无效的证据。

5.3 规范索赔处理程序

(1) 制定标准化的索赔报告格式。明确索赔报告应包含的内容,如索赔事件的发生时间、地点、原因,造成的损失情况,以及详细的索赔金额计算依据等。要求索赔方按照统一格式提交索赔报告,使报告内容更加规范、清晰,便于审核方理解和评估。(2) 建立明确的索赔处理时限。规定从收到索赔报告到给出初步处理意见的时间,以及最终解决索赔问题的时间节点。避免索赔处理过程拖延,影响工程进度和各方关系。例如,在收到索赔报告后的10个工作日内给出初步反馈,30个工作日内完成最终处理。(3) 完善协商与调解机制。在索赔处理过程中,优先通过协商的方式解决争议。组织索赔双方进行面对面的沟通,充分听取各方意见,寻求双方都能接受的解决方案。如果协商无果,可以引入第三方调解机构,如行业内的资深专家或专业调解组织,进行客观、公正的调解,提高索赔处理的效率和公正性^[3]。

结束语

在建筑工程管理的复杂体系中,合同管理与索赔处理犹如车之两轮、鸟之双翼,缺一不可。合同管理为工程建设搭建起稳固的框架,明确各方权利义务,保障项目有序推进;索赔处理则是对合同执行过程中意外情况的灵活应对,维护各方合理权益。二者紧密相连、相辅相成。做好合同管理能减少索赔事件发生,而高效的索赔处理又可促进合同更好履行。未来,随着建筑行业不断发展,我们需持续优化合同管理与索赔处理,以更专业的素养和更完善的机制,推动建筑工程管理迈向新高度。

参考文献

- [1]陈广琴.浅谈建筑工程项目中的索赔与反索赔[J].房地产世界,2024,(21):125-127.
- [2]程应斌.建筑工程企业合同管理与索赔措施[J].上海企业,2024,(11):97-99.
- [3]邱惠琼.建筑工程施工过程中合同管理与成本控制分析[J].中国建筑金属结构,2024,23(11):190-192.