

土木工程建设中的合同管理

邱 杰

南京美的房地产发展有限公司 江苏 南京 210000

摘要：土木工程建设合同管理至关重要。本文首先阐述了其定义、特点及在土木建设中的重要性，介绍了主要合同类型。随后深入剖析存在的问题，包括法规不完善、管理意识薄弱、违法违规现象频发、人才匮乏以及签订不规范等。针对这些问题提出相应对策，如构建健全制度体系、提升意识与能力、规范管理行为、推广标准文本以及强化索赔与反索赔工作等，旨在提升土木工程建设合同管理水平，保障项目顺利推进与各方合法权益，促进土木工程建设领域健康有序发展。

关键词：土木工程；建设中的；合同管理

引言：在土木工程建设领域，合同管理犹如项目的基石与导航灯。随着建设规模不断扩大与市场环境日益复杂，合同管理的作用愈发凸显。它不仅明确了各方的权利义务关系，还对工程进度、质量、成本等关键要素有着根本性的制约与引导作用。然而，当前土木工程建设合同管理面临诸多挑战，如相关法律法规存在漏洞，部分从业者合同管理意识淡薄，违法签订、分包转包等不良行为时有发生，专业人才稀缺以及合同签订流程不严谨等。这些问题严重影响工程效益与行业形象，因此深入研究并解决合同管理中的问题成为当务之急，对推动土木工程建设行业可持续发展意义重大。

1 土木工程建设合同管理概述

1.1 合同管理的定义与特点

合同管理是指对土木工程建设项目中各类合同的订立、履行、变更、转让、终止、违约处理等一系列活动进行规划、组织、协调、监督和控制的过程。其特点显著，具有全程性，从合同谈判起始贯穿项目建设直至结束后的质保期；系统性，涉及工程的各个环节、参与方以及众多条款内容，相互关联且影响；动态性，随着工程进展，受内外部多种因素影响，合同内容需不断调整与完善；风险性，面临市场波动、自然因素、政策法规变化等带来的不确定性风险，需提前识别与防范；法律性，合同的订立与执行均需遵循法律法规，具有法律效力，是解决纠纷的重要依据。

1.2 合同管理在土木工程建设中的重要性

合同管理在土木工程建设中占据核心地位。首先，它是明确各方权责的关键，清晰界定业主、承包商、供应商等主体的权利、义务与责任范围，避免推诿扯皮。其次，有助于控制工程成本，通过合理的合同定价、支付条款以及变更管理，保障资金合理使用与预算控制。

再者，能有效保障工程质量与进度，合同中对质量标准、工期要求等作出规定，并通过监督与奖惩机制推动落实。同时，是解决纠纷的依据，当出现争议时，依据合同条款进行协商、仲裁或诉讼，维护各方合法权益。此外，良好的合同管理还能提升企业信誉与竞争力，促进土木工程建设行业的规范化与健康发展。

1.3 土木工程建设合同的主要类型

土木工程建设合同类型多样。工程承包合同是最常见的类型，涵盖施工总承包合同，由一家承包商承担整个工程施工任务；分包合同，总承包商将部分专业工程分包给专业分包商；联合体承包合同，多家企业组成联合体共同承包工程，共享利益共担风险。还有勘察设计合同，明确业主与勘察设计单位间关于工程勘察、设计工作的权利义务，包括设计任务、设计周期、设计费用等内容。材料设备采购合同规定了采购方与供应方在材料设备的规格、数量、质量、价格、交货时间与地点等方面的约定^[1]。

2 土木工程建设合同管理中存在的问题

2.1 缺乏完善的合同管理法律法规

当前土木工程建设领域，合同管理相关法律法规存在诸多不足。一方面，部分法律法规条款陈旧，难以适应快速发展的建筑市场变化和新型建设模式的需求。例如，对于一些新兴的绿色建筑、装配式建筑等项目合同中的特殊权益与责任界定模糊。另一方面，法规之间存在衔接不畅甚至冲突的情况，在处理合同纠纷时，不同法规的适用范围和优先级不明确，导致司法实践中判决依据的不确定性。再者，关于合同违约赔偿的标准不够细化和合理，对于一些间接损失、预期利益损失等的赔偿规定缺乏可操作性，使得受损方难以获得充分补偿，影响了合同法律的权威性和公平性在土木工程建设中的

有效体现。

2.2 合同管理意识薄弱

土木工程建设中违法签订合同、违法分包与非法转包现象屡禁不止。部分不具备资质的单位或个人通过挂靠有资质企业的方式签订合同,这种行为严重扰乱了建筑市场秩序,且由于挂靠方的技术水平和管理能力参差不齐,极大地增加了工程质量和安全风险。在分包环节,一些总承包商为谋取私利,将工程违法分包给不具备相应资质的分包商,这些分包商可能在施工过程中偷工减料、违规操作,导致工程质量下降。非法转包更是使得工程建设脱离了原承包方的有效管理和控制,转包方往往只注重经济利益,对工程进度、质量等关键要素漠视不管,不仅损害了业主的利益,也对整个土木工程建设行业的信誉和形象造成了极大的负面影响,破坏了公平竞争的市场环境。

2.3 违法签订合同、违法分包、非法转包等现象

土木工程建设中违法签订合同、违法分包与非法转包现象屡禁不止。部分不具备资质的单位或个人通过挂靠有资质企业的方式签订合同,这种行为严重扰乱了建筑市场秩序,且由于挂靠方的技术水平和管理能力参差不齐,极大地增加了工程质量和安全风险。在分包环节,一些总承包商为谋取私利,将工程违法分包给不具备相应资质的分包商,这些分包商可能在施工过程中偷工减料、违规操作,导致工程质量下降。非法转包更是使得工程建设脱离了原承包方的有效管理和控制,转包方往往只注重经济利益,对工程进度、质量等关键要素漠视不管,不仅损害了业主的利益,也对整个土木工程建设行业的信誉和形象造成了极大的负面影响,破坏了公平竞争的市场环境。

2.4 合同管理人才资源匮乏

土木工程建设合同管理领域专业人才短缺现象严重。一方面,高校相关专业课程设置对合同管理的重视程度不够,培养出的学生在合同管理知识和技能方面较为薄弱,难以满足企业对复合型合同管理人才的需求。另一方面,企业内部对合同管理人员的培训投入不足,缺乏系统的培训体系和晋升机制,导致合同管理人员业务水平提升缓慢。许多从事合同管理工作的人员缺乏法律、经济、工程技术等多方面的综合知识,在处理复杂合同问题时力不从心。例如,在面对合同纠纷时,不能准确运用法律知识维护企业权益,在合同谈判和签订过程中,不能从经济和技术角度进行合理分析与规划,从而影响了合同管理的质量和效率,制约了企业在土木工程项目中的合同管理水平提升。

2.5 合同签订不规范

土木工程建设合同签订过程中存在大量不规范行为。在合同文本选择上,部分企业未采用标准规范的合同示范文本,自行拟定的合同条款可能存在表述不清、权利义务界定不明等问题。一些合同签订前缺乏充分的审查与评估,对于合同中的重要条款,如工程价款支付方式、工期延误赔偿、质量验收标准等未进行详细研讨和明确约定。在合同签订程序上,存在手续不全的情况,例如签字盖章不规范、缺少必要的附件或见证文件等。此外,部分合同签订时存在显失公平的条款,一方利用优势地位迫使另一方接受不合理的条件,这为后续合同履行埋下了隐患,容易引发双方的矛盾与纠纷,增加了合同管理的难度和风险,不利于土木工程建设项目的顺利开展^[3]。

3 加强土木工程建设合同管理的对策与建议

3.1 建立健全合同管理制度体系

建立健全合同管理制度体系是加强土木工程建设合同管理的基础。首先,应制定完善的合同订立流程规范,从项目前期的意向沟通、条款起草、审核修订到最终的签订生效,明确每个环节的操作标准和责任主体,确保合同订立的严谨性与合法性。例如,设立专门的合同起草小组,由工程、法律、财务等多专业人员组成,对合同条款进行全面细致的推敲。其次,构建合同履行跟踪机制,定期对合同执行情况进行检查与评估,及时发现并解决合同履行过程中的问题,如工期延误、质量瑕疵等,保障项目按合同约定顺利推进。再者,建立合同档案管理制度,对合同文本、变更协议、往来函件等相关资料进行分类归档、妥善保管,以便在需要时能够快速查阅与追溯,为合同纠纷处理提供有力证据。

3.2 提高合同管理意识与能力

提高合同管理意识与能力对于土木工程建设至关重要。一方面,要加强对企业管理层和员工的合同管理培训教育,通过举办专题讲座、开展案例分析研讨等形式,普及合同管理知识,使其深刻认识到合同管理在工程建设中的重要地位和作用,从思想上重视合同管理工作。例如,邀请行业专家讲解合同管理成功与失败的案例,让员工直观感受合同管理对项目效益的影响。另一方面,鼓励合同管理人员参加专业培训课程和职业资格考试,提升其业务水平和专业素养,使其具备扎实的法律、经济、工程技术等多方面知识,能够熟练处理合同谈判、签订、履行、变更等各个环节的复杂问题。同时,企业内部应建立合同管理经验交流平台,促进不同项目间合同管理人员的交流与分享,共同提高合同管理

能力。

3.3 规范合同管理行为规范合同管理行为是确保土木工程建设合同有效实施的关键。在合同签订环节,各方应严格按照法律法规和企业内部规定进行操作,确保合同主体资格合法、合同条款完整清晰、意思表示真实准确。例如,对签约方的资质进行严格审查,防止无资质或超越资质范围签订合同的情况发生。在合同履行过程中,建立定期沟通协调机制,业主、承包商、监理等各方应及时交流工程进展情况、解决存在的问题,避免因信息不畅导致合同违约。对于合同变更,要遵循严格的变更程序,由提出方书面申请,经各方协商一致后签订变更协议,并及时通知相关部门和人员,加强对合同履行的监督检查,建立监督小组或聘请第三方机构,对工程质量、进度、安全等方面进行检查评估,确保合同条款得到切实执行。在合同纠纷处理方面,倡导通过友好协商解决,如协商不成,则依据合同约定的仲裁或诉讼条款,依法依规解决纠纷,维护各方合法权益。

3.4 规范合同示范文本,引导建筑企业采用标准文本

规范合同示范文本并引导建筑企业采用标准文本对土木工程建设合同管理意义重大。相关部门应组织专家团队依据现行法律法规、行业标准和土木工程建设的特点,对各类合同示范文本进行修订完善,使其内容更加全面、条款更加合理、表述更加准确。例如,在工程承包合同示范文本中,详细规定工程价款的计价方式、支付节点、调整机制,以及工程质量的验收标准、保修责任等内容,减少模糊不清和容易引发争议的条款,加大对标准合同示范文本的推广力度,通过举办培训班、研讨会等形式,向建筑企业宣传采用标准文本的优势和必要性,提高企业的认可度和使用率。此外,建立合同示范文本的动态更新机制,随着建筑技术的发展、市场环境的变化以及法律法规的修订,及时对示范文本进行调整更新,确保其始终符合土木工程建设合同管理的实际需求,为建筑企业提供科学合理、规范有效的合同文本依据,降低合同签订和履行过程中的风险。

3.5 加强合同履行中的索赔与反索赔工作

加强合同履行中的索赔与反索赔工作有助于维护土

木工程建设各方的合法权益。首先,各方应在合同签订时明确索赔与反索赔的条件、程序和计算方法,使索赔工作有章可循。例如,规定在何种情况下承包商可因业主原因导致的工期延误提出索赔,以及索赔的计算依据是按照合同约定的违约金标准还是实际损失计算等。其次,建立索赔证据收集与管理机制,在合同履行过程中,各方应及时收集和整理与索赔相关的证据材料,如工程变更指令、会议纪要、施工记录、验收报告等,确保索赔依据充分、真实可靠。再者,加强索赔意识培训,提高合同管理人员对索赔机会的敏锐洞察力和处理索赔事务的能力,使其能够在规定时间内按照程序提出索赔要求,并有效应对对方的反索赔,在处理索赔与反索赔案件时,应秉持公平公正的原则,依据合同约定和相关法律法规进行判定,避免恶意索赔和不合理的反索赔行为,维护良好的合同履行环境,促进土木工程建设项目的顺利进行^[4]。

结束语

土木工程建设中的合同管理是项目成功的关键保障。在行业发展进程中,虽面临诸多挑战,但通过建立健全制度体系、提升意识能力、规范管理行为、推广标准文本以及强化索赔反索赔工作等举措,能够有效提升合同管理水平。这不仅有助于确保各方权益得到切实维护,还能促进工程建设的顺利推进、质量提升与成本控制。展望未来,随着法规完善与实践经验积累,土木工程建设合同管理必将更加科学、高效,为整个行业的稳健发展奠定坚实基础。

参考文献

- [1] 李勇. 提升高速公路工程计量与合同管理力度水平的途径分析[J]. 黑龙江交通科技, 2019, 42(4): 227-228.
- [2] 张凯. 浅析建筑工程项目管理中的合同管理与施工索赔[J]. 建材与装饰, 2019(17): 147-148.
- [3] 杨成. 公路工程合同管理在项目成本控制中的作用探究[J]. 公路与预算, 2019(8): 62-64.
- [4] 刘昕昕. 公路工程合同管理在项目成本控制中的作用[J]. 黑龙江交通科技, 2019, 42(1): 210,212.