

合同管理应用于建筑工程建设管理的研究

魏晓敏

新疆北新路桥集团股份有限公司 新疆 乌鲁木齐 830000

摘要: 合同管理在建筑工程建设管理中扮演着至关重要的角色,它涉及了合同的签订、执行和监督过程。合同管理作为工程项目管理的重要组成部分,贯穿了工程项目管理的全过程,不但确定了工程项目的施工价格、工期目标、质量目标、义务及责任,而且合同管理是其他项目管理体系的工作指南,对工程项目管理起到了总体控制作用。基于此,本文将详细分析合同管理在建筑工程建设管理中的应用策略,以供参考。

关键词: 合同管理; 建筑工程; 建设

引言

建设工程是一项系统工程,在工程项目的实施过程中,会受到各类因素的影响,如任一参建方的工作失职,或是不可抗力、政策法规等,都有可能导导致工程项目出现工期延误、造价波动,甚至影响工程安全和质量,产生合同纠纷。在市场激烈的竞争中,施工企业为了能够中标,通过合同管理,可以监督各方履行合同义务,确保工程质量符合标准、施工安全有保障,从而最大程度地降低工程风险。

1 建筑工程合同管理的特点

1.1 复杂的合同形式和内容

建筑工程合同通常具有复杂的形式和内容,因为建筑工程本身就涉及多个方面和环节,包括设计、施工、采购、监理等。合同内容通常包括工程范围、工期、造价、质量标准、付款方式、风险分担等众多方面的条款。此外,建筑工程合同通常还需要考虑法律法规、行业规范、技术标准等的要求,使得合同内容更加复杂和繁琐。由于合同形式和内容的复杂性,建筑工程合同管理需要具备良好的合同管理能力。这包括合同的起草和审核、合同的签订和变更、合同的履行和终止等各个阶段的管理。合同管理人员需要具备合同法律知识、工程技术知识和管理技能,才能有效地管理建筑工程合同,保障项目的合法性和合规性。

1.2 高度的风险和变更性

建筑工程本身存在多种风险,如工期风险、成本风险、质量风险等。合同管理人员需要及时识别和评估这

些风险,并采取相应的措施进行风险管理和控制。例如,合同管理人员需要制定合理的合同条款和风险分担机制,明确各方的责任和义务,确保风险得到合理分配和控制。此外,建筑工程合同常常面临着变更需求和变更风险。由于建筑工程的复杂性和不确定性,项目在实施过程中常常需要进行变更,如变更工程范围、变更工期、变更造价等。合同管理人员需要灵活应对变更需求,及时协商和签订变更合同,确保变更的合法性和合规性。同时,合同管理人员还需要评估和控制变更带来的风险,避免合同的不确定性和纠纷。

2 建筑工程管理中合同管理的问题

2.1 建筑行业合同意识薄弱

建筑工程合同管理中存在着建筑行业合同意识薄弱的问题,这是一个在建筑行业中普遍存在的挑战。合同是建筑工程中至关重要的一环,它涉及到工程的质量、进度、成本等方方面面,具有极其重要的意义。然而,在实际操作中,由于合同意识薄弱,很多问题不可避免地出现了。首先,合同意识薄弱导致了双方对合同条款的理解存在偏差。由于合同条款通常较为复杂,一些参与者往往对其中的内容理解不够透彻,导致在履行过程中产生分歧。这不仅增加了纠纷的发生几率,也给项目的顺利进行带来了挑战。其次,合同意识薄弱也导致了风险的认知不足。在建筑工程中,合同风险始终伴随着项目的全过程,其中包括合同履行风险、市场风险、政策风险等。如果缺乏对合同风险的足够认识,很可能会陷入被动局面,造成不必要的损失。此外,由于合同意识薄弱,双方对于合同履行义务的控制和监督不够到位。这容易导致工程质量无法得到有效保障,项目进度受到影响,甚至给合同方带来损失。因此,提高合同意识,加强对合同履行过程的监督是至关重要的。

2.2 合同双方法律意识薄弱

通讯作者: 魏晓敏, 出生年月: 1990年8月, 民族: 汉, 性别: 男, 籍贯: 陕西省宝鸡市, 单位: 新疆北新路桥集团股份有限公司, 职位: 副总经济师, 职称: 工程师, 学历: 本科, 邮编: 830000, 研究方向: 工程管理。

在建筑工程合同管理中，合同双方的法律意识薄弱可能会导致一系列问题。合同作为双方约定的法律文件，对于工程进度、质量和费用等方面起着至关重要的作用。然而，由于合同双方的法律意识不足，可能会引发以下问题。首先，缺乏法律意识可能导致合同条款理解不清晰，双方在履行合同过程中容易发生歧义和纠纷。例如，对于工程质量、材料标准、验收标准等条款的理解存在偏差，造成双方对合同内容的认知不一致，从而引发纠纷和争议。其次，缺乏法律意识可能导致合同履行过程中的漏洞和风险。双方对于法律规定、合同约定的权利义务认知不清晰，容易出现合同履行不到位、违约行为等问题，使得工程进度受阻、费用增加，甚至引发法律诉讼。此外，缺乏法律意识也会导致合同变更和索赔过程复杂化。在工程过程中，由于双方对于法律法规和合同条款的不了解，导致了变更、索赔等事项处理困难，增加了合同管理的复杂性和风险性。

2.3 合同管理制度不完善

建筑工程合同管理中存在合同管理制度不完善的问题是一个影响项目顺利进行的重要因素。合同管理制度的不完善可能导致合同执行不规范、风险控制不到位、产生纠纷等一系列问题，严重影响工程项目的质量和进度。首先，合同管理制度不完善将导致合同执行不规范。缺乏规范的合同管理制度可能导致合同条款不清晰、合同变更不规范等问题，使得合同执行过程中出现误解和争议，影响工程进度和效果。其次，不完善的合同管理制度会导致风险控制不到位。合同管理制度缺乏完善的风险评估和防范机制，可能导致项目出现质量问题、安全事故等风险，给项目带来重大损失和影响。此外，不完善的合同管理制度还容易产生纠纷。在合同管理制度不健全的情况下，合同履行过程中可能出现供应商、承包商、业主之间的纠纷，影响项目的正常进行，甚至演变为法律诉讼，增加了项目的风险和成本。

2.4 合同管理人员综合素质参差不齐

在建筑工程中，合同管理人员的综合素质参差不齐的问题已经成为一个普遍关注的话题。合同管理人员在工程项目中扮演着至关重要的角色，他们负责监督合同的执行、风险管理、成本控制以及与各方向协调沟通等工作。然而，由于行业标准的不一以及从业人员的水平参差不齐，合同管理人员的综合素质问题日益凸显。首先，合同管理人员的专业知识和技能水平存在差异。有些合同管理人员缺乏系统的专业培训和教育背景，导致其在合同管理流程中出现盲点和错误判断，严重影响了工程项目的顺利进行。另外，一些合同管理人员在面

对复杂的法律条款和合同条款时，缺乏足够的法律知识和应对能力，这也容易引发纠纷和合同风险。其次，合同管理人员在沟通协调和人际关系处理方面存在不足。作为工程项目中的重要管理者，合同管理人员需要与业主、承包商、监理单位等多方进行有效沟通与协调。然而，一些合同管理人员在处理人际关系和协调工作时缺乏应对的技巧，容易造成矛盾和冲突，进而影响整个工程的正常运行。另外，合同管理人员的责任意识和风险意识也存在不足。有些合同管理人员对于风险的判断不够敏锐，或者在风险应对上显得有些轻率，这容易导致工程项目出现经济损失和安全隐患。

3 加强合同管理在建筑工程管理中的应用

3.1 强化建筑单位管理人员的合同管理意识

加强建筑工程合同管理是确保工程质量和进度的重要举措。为了强化建筑单位管理人员的合同管理意识，有几项策略可以采取。首先，建立全面的培训计划。通过为管理人员提供专业的培训课程，使他们深入了解合同管理的重要性和技巧。培训内容可以包括合同法律知识、合同风险管理、合同执行和监督等方面，以提高他们的专业知识和技能。其次，建立信息化的合同管理平台。利用先进的信息技术手段，建立合同管理系统，实现对合同的全流程管理和监控。通过电子化合同文本、预警提醒、数据分析等功能，提高管理人员对合同执行情况的感知和把控能力。最后，强化风险意识和沟通机制。加强对不同类型合同风险的分析评估，建立风险提示机制和预警机制，及时发现和解决合同管理中的问题。同时，建立畅通的沟通渠道，鼓励与业主、承包商、供应商等相关方进行及时有效的沟通，提高合同管理的透明度和协同性。

3.2 强化建筑工程合同管理的法律意识

在加强建筑工程合同管理时，强化建筑工程合同管理的法律意识是至关重要的策略。合同是建筑工程中最基本的法律文件，它规定了各方责任和权利，约束着工程的进行和结果。因此，加强对建筑工程合同管理的法律意识不仅可以有效管理风险，还可以确保合同的有效执行和维护建设工程的合法权益。首先，加强法律意识需要从合同的签订阶段开始。在签订建筑工程合同时，应仔细审查合同条款，理解各项规定，并可以选择适当的法律顾问参与合同谈判。这样可以确保合同条款合法合规，避免后续的纠纷和风险。其次，对建筑工程合同管理的法律意识也需要贯穿整个工程的实施阶段。在工程进行中，需要遵守合同约定的各项规定，包括支付条款、工程质量要求、变更管理等，并保持与合同方的有

效沟通和协调,及时解决合同执行中出现的法律问题。此外,定期进行法律意识培训和知识更新也是加强建筑工程合同管理的有效途径。通过定期培训,可以及时了解最新的法律法规和案例,促使工程管理人员保持对法律风险的高度警惕,并在实际工作中能够更加娴熟地运用法律知识解决合同管理中的疑难问题^[1]。

3.3 建立完善的合同管理制度

在加强建筑工程合同管理时,建立完善的合同管理制度是至关重要的策略。合同管理制度可以有效地规范和管理建筑工程合同,确保各方的权益得到保障,同时有效降低合同风险和管理成本。首先,需要建立明确的合同执行流程,包括合同签订、变更、履约、验收等各个环节的具体操作流程和责任人。合同管理制度应明确规定各环节的时间节点、责任人及其职责,以确保合同执行过程中的透明度和专业性。其次,应建立合同档案管理制度,包括建立完善的档案归档和管理流程,明确合同档案的保管期限、查阅权限和档案报废条件,以确保合同相关信息的安全和完整性。另外,合同管理制度还应包括合同风险评估和控制机制,建立合同履行监督和评估体系,及时发现和解决合同履行中的风险问题,确保项目顺利进行。同时,建立合同纠纷解决机制,明确合同纠纷处理的流程和责任人,保障合同纠纷能够及时、有效地得到解决。最后,合同管理制度应注重信息化建设,采用合同管理信息系统,实现合同管理的自动化和标准化,提高管理效率和精度^[2]。

3.4 促进合同管理人员综合素质的提高

加强建筑工程合同管理,促进合同管理人员综合素质的提高,是一个复杂而重要的任务。在这个过程中,有许多策略可以帮助实现这一目标。首先,加强对合同管理人员的学习和培训。这可以通过提供专业的培训课程、参与行业相关的学习活动、以及与其他领域专业人士的交流等方式来实现。这将有助于提高合同管理人员的专业知识水平,从而提升他们的综合素质。另外,建立健全的绩效评估制度也是必不可少的。这将帮助管理人员了解自己的工作表现,并为他们提供持续改进的动力。这种制度应该具有客观性和公正性,并且与实际工作业绩相结合,以激励管理人员不断提高绩效。此外,引入先进的合同管理工具和技术也是非常重要的。这样可以提高合同管理的效率和质量,帮助合同管理人员更

好地完成各项任务,并降低合同管理过程中可能出现的错误和风险^[3]。

3.5 做好合同交底工作

加强建筑工程合同管理,做好合同交底工作是非常重要的。合同交底工作是指在合同签订后,双方对合同条款进行认真、全面的交底和解释,以确保双方对合同内容的理解一致,避免后期产生纠纷。首先,在合同签订前,要明确规定合同交底的程序和标准,包括谁参与交底、交底内容、交底时间等,确保每一份合同都能够得到充分的交底和解释。其次,合同交底要求双方在签订合同后尽快进行,避免合同生效后仍存在模棱两可的条款或不明确的责任划分。合同交底应当在双方共同的见证下进行,并留有书面记录,以备后期查证。此外,利用信息化手段加强合同交底管理。借助合同管理软件或平台,对合同的交底过程进行规范化和数字化管理,以便于后期查询和追溯合同交底的全过程和内容,降低信息传递的误差和遗漏。最后,要加强交底内容的全面性和细致性。除了对合同条款的解释外,还要对合同实施过程中的重点事项和风险点进行重点交底,让双方充分了解合同内容和后续的工作安排,以确保合同的有效实施和风险控制^[4]。

结语

总之,合同管理在建筑工程建设管理中具有重要的地位和作用,它关乎工程质量、成本控制、合作关系和项目整体风险的把控。随着信息化技术的不断发展,合同管理将更加强调数据化、智能化和便捷化,为建筑工程的顺利实施和成功运营提供更加有力的支持。因此,各相关方都应当加强对合同管理的重视和投入,确保合同管理工作的专业化和高效化。

参考文献

- [1]王小军.合同管理应用于建筑工程建设管理的研究[J].居业,2023,(11):153-155.
- [2]陈小峰.合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J].散装水泥,2023,(05):50-52.
- [3]李少敏.建筑工程建设管理中合同管理研究[J].居业,2023,(05):174-176.
- [4]赵志刚,冯晓娜.建筑工程建设管理中合同管理的运用[J].建筑与预算,2022,(06):1-3.