

# 基建工程项目管理中的合同管理与法律风险防范

仇锦<sup>1</sup> 仇璐<sup>2</sup>

1. 山东中烟工业有限责任公司济南卷烟厂 山东 济南 250104

2. 山东中烟工业有限责任公司青岛卷烟厂 山东 青岛 266101

**摘要：**基建工程项目作为国家和地区发展的重要支撑，涉及复杂的合同管理和法律风险防范。本文旨在探讨基建工程项目管理中的合同管理策略及其法律风险防范措施，通过详细分析合同管理流程、合同内容要求及法律风险的识别与应对，为企业提供有效的管理指导，确保项目顺利实施并降低经济损失和法律风险。

**关键词：**基建工程；项目管理；合同管理；法律风险

## 引言

基建工程项目涵盖土地开发、建筑施工、工程管理等多个环节，具有投资规模大、建设周期长、参与方众多等特点。合同管理作为项目管理的重要组成部分，对于明确各方权利义务、保障工程质量、控制成本、预防纠纷具有重要意义。同时，基建工程领域涉及的法律风险复杂多样，需采取有效措施进行防范。

## 1 基建工程项目合同管理分析

### 1.1 合同管理的重要性

合同管理在基建工程项目管理中占据核心地位，是确保项目顺利进行的关键因素。有效的合同管理具备多方面的重要性：（1）明确权利义务：合同管理通过详细、明确的合同条款，清晰地界定了项目各方的权利与义务，使得每个参与方都清楚自己的职责和权益。（2）规范项目行为：合同管理为项目实施过程中的各项行为提供了明确的指导和规范，确保项目按照预定的计划、质量和成本要求进行。（3）减少纠纷：通过合同管理，可以避免因合同条款不明确或合同履行不当而引发的纠纷，从而节省大量的时间和金钱成本<sup>[1]</sup>。（4）提高经济效益和社会效益：有效的合同管理能够确保项目资源的合理配置和高效利用，提高项目的经济效益。同时，合同管理还关注项目的社会影响，确保项目在符合法律法规和社会期望的前提下进行。

### 1.2 合同分类与内容要求

基建工程项目合同种类繁多，主要包括可研报告编制、施工、监理、材料设备采购、勘察设计、造价咨询等合同。各类合同应明确以下基本内容：合同双方的全称、法定代表人及联系方式。工程范围、建设工期、工程质量、合同金额、技术资料交付、材料设备供应、工程款支付、竣工验收、质量保修等条款。合同专用章的使用、争议解决方式、合同有效期限、签约时间及地点。

## 1.3 基建工程项目合同管理流程

### 1.3.1 合同评审

合同评审是合同管理流程的起点。项目负责人会根据项目的具体需求和相关的法律法规，精心拟订合同的初稿。这一初稿随后会交给分管领导进行审阅，以确保其符合项目的整体目标和公司的相关政策。接着，初稿会被送至基建处、财务处、审计处等多个相关部门，进行会签审批。这一过程中，各部门会根据自己的专业知识和经验，对合同内容进行细致的审查，以确保其专业性和合规性。最后，法务部门或专业律师会对合同进行法律审核，确保合同条款的合法性和严密性，为合同的签订打下坚实的基础。

### 1.3.2 合同签订

在合同签订阶段，首先需要办理法人授权委托书。这一步骤是为了确保对外签订的基建合同具有法律效力，明确授权的范围和期限。在双方达成一致意见后，会正式签订书面合同。在签订过程中，会特别注意确保合同内容的完整性和准确性，避免出现任何歧义或遗漏。合同签订后，还会将其送至相关机构进行备案，以便后续的管理和监督。

### 1.3.3 合同履行

合同履行是合同管理流程中的核心环节。在这一阶段，会严格按照合同条款执行，并定期监控合同的履行情况。通过定期的进度报告和现场检查，可以确保合同实际履行或全面履行。同时，还会根据项目进度计划，跟踪合同执行进度，确保按时完成各项任务。在质量管理方面，会按照合同约定的质量标准进行项目管理，确保工程质量符合要求。

### 1.3.4 合同变更

在基建工程项目中，由于各种原因，如设计变更、工期延长等，可能需要变更合同。在这种情况下，会在

法律规定或合理期限内与对方进行协商。双方会就变更内容、变更后的权利义务和费用调整等进行深入的讨论和协商<sup>[2]</sup>。达成一致意见后，会签订补充协议，明确变更后的相关条款。同时，还会将变更后的合同送至相关部门进行审批，以确保变更的合法性和合规性。

### 1.3.5 合同终止

合同终止是合同管理流程的最后一个环节。在这一阶段，会明确合同终止的条件，如合同期满、双方协商一致、一方违约等。当合同终止条件满足时，会按照合同约定的程序办理合同终止手续。这包括结算款项、清理现场、归还资料等。同时，还会确保各方权益得到妥善处理，如解决争议、处理遗留问题等。通过完善的合同终止流程，可以确保项目的顺利结束和各方权益的实现。

## 1.4 合同管理的优化策略

### 1.4.1 完善合同管理制度

合同管理制度是合同管理的基石，其完善程度直接影响到合同管理的效率和效果。为了完善合同管理制度，需要制定详尽的管理手册，手册中应明确合同管理的目标、原则、流程、责任分配以及具体的操作指南。手册内容应涵盖合同签订前的准备、合同签订、合同履行、合同变更、合同终止等各个环节，确保每个环节都有明确的操作规范和责任主体。其次，合同管理不仅仅是法务部门或合同管理部门的职责，还需要与其他相关部门如财务、工程、采购等部门紧密合作。因此，应建立跨部门协作机制，明确各部门的职责和协作方式，确保合同管理的全面性和协调性。此外可以将合同管理纳入绩效考核体系，对合同管理人员的工作成果进行定期评估和考核。通过绩效考核机制，激励合同管理人员提高工作积极性和责任心，确保合同管理工作的有效推进。

### 1.4.2 提升合同管理人员素质

合同管理人员的素质直接影响到合同管理的质量和效果。应定期组织合同管理人员参加专业培训课程学习相关法律法规、合同管理知识以及实践案例等内容提高其专业素养和实践能力。同时鼓励合同管理人员自主学习不断更新知识结构和提升专业技能水平。同时，加强合同管理人员的职业道德教育引导其树立正确的价值观和职业观增强其责任心和使命感确保其在合同管理工作中能够秉公执法、廉洁奉公并维护双方的合法权益不受损害。还可以通过建立激励机制激发合同管理人员的积极性和创造力鼓励其创新工作方法和管理模式提高合同管理效率和质量。激励机制可以包括物质奖励和精神激励等多种形式以满足合同管理人员的不同需求和期望。

### 1.4.3 引入信息化手段

随着信息技术的不断发展信息化手段在合同管理中的应用越来越广泛。为了提升合同管理的效率和效果可以引入以下信息化手段：一是建立合同管理系统：利用先进的信息化技术建立合同管理系统实现合同的电子化存储、查询、审批和监控等功能。通过合同管理系统可以方便地进行合同信息录入、修改和查询等操作减少纸质文档的使用和存储成本并提高合同信息的准确性和可追溯性。二是实现流程自动化：通过合同管理系统实现合同管理流程的自动化处理包括合同评审、签订、履行、变更和终止等各个环节的自动化流转和审批减少人工干预和错误发生的可能性提高合同管理效率和质量<sup>[3]</sup>。三是加强数据分析与挖掘：利用合同管理系统收集的大量合同数据进行分析与挖掘发现合同管理中的规律和趋势为合同管理的决策和优化提供依据和支持。同时通过对合同数据的深度挖掘可以发现潜在的风险和问题及时采取措施进行处理和应对以降低合同管理风险并提高项目成功率。

## 2 基建工程项目法律风险防范

### 2.1 常见的法律风险

基建工程项目在实施过程中，会面临多种法律风险，这些风险不仅可能影响项目的顺利进行，还可能对项目参与方造成重大的经济损失和声誉损害。

#### 2.1.1 土地权属纠纷

基建工程项目的实施必须基于明确的土地使用权。然而，在实际操作中，土地权属不明确或转让手续不完备的情况时有发生。这可能导致项目在施工过程中被暂停，甚至被取消，给项目参与方带来巨大的经济损失。

#### 2.1.2 违约风险

基建工程项目的合同条款通常复杂且涉及多个方面，包括工程质量、工期、付款方式等。如果合同约定不明确，或者一方未能按照合同履行其义务，就可能引发违约风险。这种风险可能导致项目延期、工程质量不达标，甚至项目失败。

#### 2.1.3 知识产权纠纷

在基建工程项目中，可能涉及使用特定的技术、设计或材料，这些都可能受到知识产权法的保护。如果未经许可使用了他人的知识产权，就可能面临知识产权纠纷和巨额的赔偿。

#### 2.1.4 环境污染和安全问题

基建工程项目的施工过程中，可能会产生环境污染和安全隐患。例如，施工噪音、尘土飞扬、废弃物排放等都可能对周边环境造成污染；而施工过程中的操作不当也可能导致安全事故的发生。这些环境污染和安全问

题不仅可能影响项目的顺利进行，还可能引发法律纠纷和赔偿。

## 2.2 法律风险防范措施

### 2.2.1 加强合同管理

合同管理是防范法律风险的基础。项目方应建立健全的合同管理体系，明确合同条款，规范合同评审、签订、履行、变更、终止等流程。在合同评审阶段，应组织法务、工程、财务等多个部门的专业人员对合同条款进行细致审查，确保合同条款的合法性、严密性和可行性。合同签订前，应确保双方已就合同条款达成一致意见，并办理好法人授权委托书等相关手续。在合同履行过程中，应加强合同履行检查，确保各方按约定履行合同义务。对于合同履行过程中出现的变更情况，应及时签订补充协议，明确变更后的权利义务关系和费用调整原则。合同终止时，应按照约定的条件和程序进行，并做好结算和权益保障工作。

### 2.2.2 进行土地权属调查

土地权属纠纷是基建工程项目中常见的法律风险之一，它可能导致项目停工、延期甚至取消，给项目方带来重大的经济损失。为了避免此类风险，项目方在项目启动前必须进行详尽的土地权属调查。调查内容应全面覆盖土地的所有权、使用权以及相关的转让手续，确保土地权属明确且合法。在调查过程中，项目方应与土地所有者或相关部门进行充分的沟通，深入了解土地的历史沿革、现状和未来规划等信息，以便对土地有一个全面、清晰的认识。此外，在签订土地使用权协议之前，项目方应对协议条款进行仔细的审查，确保协议的合法性和有效性，避免协议中存在模糊不清或违法的条款<sup>[4]</sup>。同时，项目方还应特别关注土地使用权期限以及续期条件等细节问题，确保在土地使用权方面不会出现任何疏漏。通过这些措施，项目方可以有效地避免因土地使用权问题导致的项目风险，确保项目的顺利进行。

### 2.2.3 强化知识产权保护

项目方在使用他人知识产权前应取得相应许可。这包括与知识产权持有人签订许可协议或购买知识产权使用权等。通过合法取得许可，确保项目方在使用知识产权时不会侵犯他人的合法权益。项目方应建立专门的知识产权保护机构，负责内部知识产权的统一管理和保护。该机构应负责知识产权的申请、审查、维护和保护等工作，确保项目中的知识产权得到合法、有效的保护。同时，项目方还应定期对员工进行知识产权培训，

提高员工的知识产权意识和保护能力。项目方应建立完善的知识产权档案管理制度，对项目涉及的知识产权进行分类、整理、归档和保管。这有助于项目方更好地管理和保护知识产权，避免知识产权流失和侵权纠纷的发生。

### 2.2.4 推行环境保护和安全管理制

项目方应制定详细的环境保护计划，明确施工过程中的环境保护措施和要求。这包括施工噪音、尘土、废弃物等方面的控制措施以及施工结束后的环境恢复计划等。通过制定详细计划并严格执行，确保项目施工不对周边环境造成污染和破坏。项目方应建立健全的安全管理制度，明确施工过程中的安全操作规程、应急预案和安全培训等内容。通过加强安全管理，确保施工过程中的安全事故得到有效预防和控制。同时，项目方还应定期对施工现场进行安全检查，及时发现和消除安全隐患。项目方可以聘请专业的环保和安全管理团队对项目实施过程进行监督和检查。这些团队应具备丰富的专业知识和实践经验，能够对项目实施过程中的环保和安全问题提出专业意见和建议。通过专业团队的监督和检查，确保项目方能够及时发现和整改环保和安全问题，降低法律风险的发生概率。

## 结语

基建工程项目管理中的合同管理与法律风险防范是确保项目顺利实施、降低经济损失和法律风险的关键。通过建立健全的合同管理体系、加强合同管理流程、明确合同条款内容、强化知识产权保护和推行环境保护及安全管理制等措施，可以有效降低基建工程项目的法律风险，保障项目顺利推进并取得良好的经济效益和社会效益。未来，随着法律环境的不断变化和项目管理水平的提升，基建工程项目的合同管理与法律风险防范将更加完善和科学。

## 参考文献

- [1]王京,郭亚晗,柳峰.基建工程中施工合同管理探索[J].中日友好医院学报,2020,34(02):123-124.
- [2]章浩.建筑工程项目合同管理中的法律风险与防范策略[J].法制博览,2020,(04):143-144.
- [3]涂钊.《建筑法律顾问:建设工程全程法律解读和风险控制(第二版)》:建设工程项目管理中的法律风险及防范策略[J].建筑学报,2023,(07):122.
- [4]周金花.建筑施工企业工程项目合同管理的法律风险及防范[J].住宅与房地产,2020,(09):157.