

建筑工程项目合同履行过程中常见争议及解决机制研究

石建强

陕西铜川煤矿建设有限公司 陕西 铜川 727000

摘要: 建筑工程合同履行具备周期长、标的额大、参与主体多、专业复杂度高的特征,履约全过程极易产生结算支付、质量工期、合同效力等各类争议。本文结合建筑工程履约实际,系统归纳常见合同争议类型,深入剖析争议产生的多重成因,对比分析现行争议解决机制的利弊与现存短板,从源头防控、过程管理、机制优化、行业监管等层面提出完善对策,为化解工程履约纠纷、规范市场履约秩序提供有效参考。

关键词: 建筑工程;项目合同;履行过程;常见争议;解决机制

引言:建筑工程项目建设环节繁杂、外部影响因素较多,合同履行管控是保障工程顺利推进的核心关键。当前国内建筑市场仍存在合同条款不完善、履约管理不规范、各方权责落实不到位等问题,导致履约争议频发,不仅增加项目建设成本、延误施工进度,还制约行业规范化发展。基于此,本文全面研究工程合同履行争议问题,优化争议防控与解决机制,助力提升建筑工程合同管理与风险防控水平。

1 建筑工程合同履行核心概述及争议类型

1.1 建筑工程合同履行核心特征

①履约周期长、标的额大,受政策、天气、市场等外部因素影响显著,合同履行过程中的不确定性风险较高,任一外部变量波动均可能传导为履约障碍。②参与主体多元,涉及发包方、承包方、分包方、监理方、勘察设计方及材料设备供应商等,各方权责关系交叉嵌套,管理协调难度大,易引发责任推诿与履约摩擦。③履约专业性强,融合工程技术、造价核算、法律法规等多领域知识,争议事实认定往往需要借助专业鉴定与专家辅助,争议解决周期长、成本高。

1.2 工程款结算与支付类争议

①计价争议:合同计价方式约定不明(如固定总价与可调价格的边界模糊)、定额适用标准分歧、工程量核算偏差,以及政策性调价文件适用条件认知不一,引发的结算金额分歧纠纷。②支付争议:发包方以资金周转困难、审计未完成等理由拖欠工程款,进度款支付节点与比例认定分歧,以及质保金返还条件成就与否的认定争议,且逾期付款利息起算时点及计算标准亦常成为争议焦点。③变更索赔争议:工程签证不全或签认程序瑕疵、设计变更通知下发不及时、现场增量事实认定不一致,以及变更部分单价确认机制缺失,引发的价款追加索赔争议^[1]。

1.3 工程质量与工期类争议

①工程质量争议:施工工艺未达设计或规范要求、进场材料质量不合格且验收把关不严、隐蔽工程验收记录与现场实际不符,以及工程交付后质量缺陷责任归属与修复费用分担引发的追责争议。②工期延误争议:发包方供料滞后、设计变更频繁、专项验收迟延,叠加政策要求停工、极端天气等不可抗力或不可归责事由,与承包方施工组织不力、劳动力不足等交织,导致工期延误原因力难以切割、违约责任比例认定困难的履约争议。③竣工验收争议:验收标准适用版本认知分歧、验收流程节点时限争议、分部分项工程验收整改意见落实不到位,以及不合格工程整改责任主体不明、整改费用承担及延期交付损失追偿争议。

1.4 合同效力与权责类争议

①合同效力争议:为规避招投标程序而签订的"阴阳合同"、无资质或超越资质等级承包、挂靠施工、转包及违法分包等情形,导致合同整体或部分无效,进而引发的已完工程折价补偿标准、管理费处理及过错损失分担等权责划分争议。②权责履行争议:发包方未按约定提供施工图纸、施工场地或施工条件,承包方未依约提交工程进度报告、竣工资料或履行安全管理义务,以及工程档案资料移交不及时、不完整等附随义务违反引发的责任纠纷。③合同解除争议:一方以对方根本违约为由单方解除合同,解约后已完工程量的清点确认、已完工程价款结算、施工机械设备退场费用承担、履约保证金处置,以及违约金计算标准是否过高等解约后的系列衍生争议。

2 建筑工程合同履行争议成因及现有解决机制分析

2.1 合同履行争议核心成因

①合同文本缺陷:招投标及签约阶段条款约定不完善,权利义务边界模糊,风险分配机制不合理,如调价

条款缺失、变更程序不明、不可抗力范围未界定,补充协议签订不规范且与主合同矛盾,埋下争议隐患。②履约管理缺失:项目实施中合同全过程动态管控缺位,工程签证、设计变更单、联系单等关键资料签认不及时、留存不完整,履约台账混乱,过程证据链断裂,导致争议时事实还原困难、举证不能^[2]。③主体认知偏差:发承包双方法律意识薄弱,视合同为形式文件,履约中诚信不足,过度追求自身利益,选择性履行义务,忽视协作配合与风险告知责任,扭曲合同目的。④行业监管不足:建筑市场监管体系不完善,对违法分包、转包、挂靠等查处力度不够,履约规范与标准指引缺失,信用惩戒机制未有效发挥,违规成本低,客观上纵容了履约失信行为。

2.2 现有常规争议解决机制

①协商和解:由争议双方在平等自愿基础上直接沟通谈判,自行寻求解决方案,无需第三方介入,程序灵活简便、成本最低、效率最高,且不破坏长期合作关系,适用于事实清楚、分歧较小的轻微履约纠纷。②第三方调解:引入行业协会、监理单位、行政主管部门或专业调解机构作为中立第三方,发挥其专业优势与行业威望,引导双方理性磋商,促成和解方案,兼顾专业性与灵活性,适用于双方分歧较大但仍愿维持合作的情形。③仲裁裁决:依据合同中订立的仲裁条款或事后达成的仲裁协议,将争议提交仲裁庭审理裁决,仲裁程序专业性强、审理周期短于诉讼、一裁终局且不公开审理、保密性好,裁决可在全国法院强制执行,适用于涉及商业秘密或专业性强的工程争议。④诉讼解决:通过人民法院民事诉讼程序,经历一审、二审乃至再审程序,以司法判决形式终局解决争议,法律效力最高、适用范围最广,并可依托财产保全、证据保全等措施保障权益,但周期漫长、经济成本高、程序刚性大,适用于重大复杂且无法通过其他途径解决的争议。

2.3 各类争议解决机制的优劣对比

①非诉机制优势突出但约束力有限:协商与调解程序简便、成本低廉、周期短,有利于维系双方合作关系,且过程可控、不公开进行;但其达成的和解协议、调解协议不具备强制执行力,若一方事后反悔,仍需转入仲裁或诉讼,对复杂争议的彻底解决能力明显不足。②诉讼仲裁机制权威高效但负担较重:仲裁与诉讼所作裁决或判决具有国家强制执行力,结果权威稳定,可解决复杂法律与技术交叉争议;但耗时较长、诉讼仲裁费用及律师鉴定费等支出较高,且对抗性强,容易加剧双方对立情绪,对合作关系造成难以修复的损害。③机制

适配性严重不足:实务中,争议双方未能根据争议类型、标的额度、证据完备程度等综合因素合理选择对应解决方式,存在盲目启动诉讼、仲裁前置条件未满足即起诉等情形,各机制之间程序衔接不畅,甚至出现重复处理,造成资源浪费与争议久拖不决。

2.4 争议解决机制现存普遍问题

①事前防控缺失:建筑企业争议管理理念滞后,将重心置于争议发生后的被动应对与救济,而忽视签约前风险审查、履约中动态监控等事前预防措施,源头管控意识薄弱,导致大量本可避免的争议反复发生。②多元机制衔接不足:协商、调解、仲裁、诉讼各环节之间缺乏制度化对接设计,如调解协议转化为仲裁裁决的通道不畅、诉讼中委托调解适用率低、仲裁与法院协助取证协调不足,流程断层明显,降低了多元机制的组合效能。③专业支撑明显不足:争议处理过程中,工程技术标准、造价计价规则与法律规范之间缺乏有效融合的专业平台,兼具工程与法律复合背景的专业人才匮乏,裁判者对复杂工程事实的认定过度依赖鉴定意见,鉴定周期长、成本高,直接影响争议解决的效率与精准度。

3 建筑工程合同履约争议防控及解决机制优化策略

3.1 源头防控:完善合同前期管理体系

①规范合同起草与审核:在合同缔约阶段,应严格审查合同条款的完整性、明确性与公允性,重点细化工程价款计价方式与调整条件、工期起算及顺延标准、质量验收等级与程序、双方权利义务边界、违约责任计算方式及争议解决条款等核心内容,杜绝模糊表述与权责失衡,避免为后续履约埋下争议隐患。②严格主体资质审查:签约前,应对合作方的市场主体资格、施工资质等级、类似工程业绩、财务状况及过往履约信用记录进行全面尽职调查,核实项目负责人及主要技术管理人员的任职资格,从源头杜绝挂靠施工、无资质承包或超资质承揽工程、转包及违法分包等违规行为,确保合同主体适格、履约能力匹配^[3]。③完善合同备案与交底制度:落实建设工程合同全过程备案管理要求,确保合同内容依法合规、公开透明;在项目启动前,由合同起草部门组织项目团队开展系统合同交底,将合同约定的计价规则、工期节点、质量标准、变更签证流程、索赔时限及风险分配条款逐项解读,确保施工、技术、预算、资料等各岗位人员明晰自身履约标准与风险防控要点。

3.2 过程管控:强化履约全流程动态管理

①规范履约资料管理:建立项目全过程资料管理制度,明确工程签证单、设计变更通知、技术核定单、隐蔽工程验收记录、材料进场检验报告、付款申请及凭

证、往来函件、会议纪要等关键资料的签认流程、归档标准与保存期限,确保过程证据链完整可溯,为可能发生的争议提供充分的事实支撑。②建立常态化履约沟通机制:甲乙双方应构建定期与不定期相结合的履约对接机制,包括月度生产协调会、季度履约评价会、专项问题磋商会等,对施工进度、质量验收、材料供应、设计变更等事项及时沟通确认,将小型分歧化解在萌芽状态,避免因信息不对称或沟通不畅导致矛盾累积升级。③落实动态风险排查与预警:围绕工期进度、质量达标、价款支付三大核心环节,建立定期风险排查制度,对可能影响工期的关键线路延误、可能导致质量偏差的工艺工序、可能引发价款争议的变更签证事项进行动态识别评估,提前制定分级应对预案,做到风险早发现、早预警、早干预^[4]。

3.3 机制优化:构建多元联动争议解决体系

①优先推广诉前调解机制:依托行业协会、监理单位及专业调解组织,大力推广建设工程争议诉前调解机制,充分发挥工程专业技术人员在事实查明、技术判定方面的独特优势,针对常规履约争议开展专业化、高效率的调解工作,力争将大部分争议消化在诉讼之前。②完善仲裁与诉讼衔接机制:明确区分不同类型、不同额度争议的优先解决路径,建立仲裁与诉讼之间的程序衔接规范,如仲裁前调解前置、诉讼中委托调解、仲裁裁决执行与法院协助等制度安排,简化程序转换环节,缩短复杂争议处理周期,提高争议解决的整体效率。③引入工程争议评审机制:针对大型复杂或工期紧迫的重点工程项目,在合同中约定或履约过程中引入争议评审委员会机制,由工程技术、造价、法律领域专家组成评审小组,在争议发生后第一时间介入、实时评审并出具建议或决定,避免争议久拖不决影响工程正常推进,实现争议的即时化解。

3.4 行业保障:健全市场监管与制度体系

①强化建筑市场诚信监管:完善建筑市场信用信息平台,建立发承包双方履约信用档案,将拖欠工程款、

违规分包转包、恶意索赔、擅自停工等失信行为纳入信用评价体系,实施信用分级分类监管,对严重失信主体在市场准入、招标投标、资质管理等方面依法予以限制,形成守信激励、失信惩戒的刚性约束机制。②完善行业规范与标准体系:针对工程计价规则、质量验收标准、工期定额计算、工程变更与索赔认定程序等争议高发领域,由行业主管部门协同行业协会制定细化操作指引与示范文本,统一认定口径与裁量基准,最大限度地减少因标准模糊或理解分歧引发的争议^[5]。③加强行业普法与专业能力培训:面向建筑企业法定代表人、项目负责人、合同管理人员、造价工程师等重点群体,常态化开展建设工程法律法规、合同管理实务、风险防控技能等专项培训,推动企业将合同管理与风险防控纳入内控体系,全面提升全行业履约法治意识与合规管理能力。

结束语

建筑工程合同纠纷争议具有多发性、复杂性与关联性特征,单一解决方式难以适配各类纠纷处理需求。本文梳理了工程履约主要争议类型,分析争议产生根源与现有解决机制的缺陷,构建了全流程风险防控与多元联动的争议解决体系。通过强化合同前置管理、细化履约过程管控、完善行业监管机制,能够有效减少履约纠纷,推动建筑行业合规、有序、高质量发展。

参考文献

- [1]张静晓.建设工程合同纠纷争议演化规律与多元解决机制研究[J].建筑经济,2024,45(8):56-62.
- [2]霍达,刘琦,房健.固定总价合同履约结算争议成因及防范机制构建[J].建筑经济,2023,44(11):78-83.
- [3]陈珂,林梓豪.建设工程施工合同履行违约争议与纠纷化解路径[J].工程管理学报,2023,37(2):142-147.
- [4]李启明.建设工程变更签证不规范引发的履约争议及防控对策[J].土木工程与管理学报,2022,39(5):36-41.
- [5]王艳.建筑工程合同履行阶段常见争议问题及多元化解机制[J].工程经济,2025,35(4):45-49.