

建筑施工合同管理与履约风险防范

刘赵龙

新疆北新国际工程建设有限责任公司 新疆 乌鲁木齐 830092

摘要：建筑工程合同管理与风险防范是贯穿项目全过程的系统性工作，涵盖合同签订、履行、完结各阶段的动态管控与不确定性因素的有效应对。其核心在于通过精细化条款设计、合理化风险分配、严格化审核机制夯实合同基础，依托履约监控、变更管控、沟通协调实现过程动态管理，借助组织、技术、人员、工具等多重保障措施构建防控体系，并经由持续改进机制推动管理能力迭代提升。系统化的合同管理与风险防范能够保障工程目标实现、维护合作关系稳定、增强企业竞争实力，是工程项目顺利实施的关键支撑。

关键词：建筑工程；合同管理；风险防范

引言：建筑工程具有投资规模大、建设周期长、参与主体多、技术复杂等特点，合同作为连接各方权利义务的基本载体，其管理水平直接影响工程目标的实现程度。在合同履行过程中，外部环境变化、内部管理疏漏、技术条件变更等因素交织作用，各类风险贯穿于项目始终。若缺乏系统性的合同管理与风险防范机制，权责不清、变更无序、信息滞后等问题将频繁出现，导致争议增多、成本攀升、进度延误。因此，深入理解合同管理与风险防范的核心内涵，系统识别主要风险类型与实施痛点，构建覆盖全过程的优化策略与保障措施，对于提升项目管理水平具有重要意义。

1 建筑工程合同管理与风险防范的核心内涵与重要性

1.1 核心内涵解析

合同管理是对建筑工程合同从形成至终止全过程实施动态管控的系统性活动，其范畴覆盖合同策划与文本编制、合同签订与交底、履行过程中的跟踪与监督、变更与索赔事项的规范处置、以及合同完结后的评价与归档，体现了对合同生命周期的全面把控。风险防范聚焦于合同履行中各类不确定性因素的识别、评估与应对，以系统性思维将风险管理融入合同管理各环节，以前瞻性视角在问题萌芽阶段即采取预控措施，以可操作性为导向确保风险处置方案能够在实际履约中有效落地。二者相互融合，共同构成对合同活动的全方位管控体系。

1.2 管理的重要性

合同管理与风险防范对工程目标的实现发挥着根本性保障作用，通过明确各方权利义务关系、规范履约行为，为工程质量达标、进度按计划推进、成本控制在合理范围内提供坚实支撑，确保工程建设有序开展。在合作关系维护方面，严谨规范的合同管理能够有效减少履约过程中因权责不清、预期偏差引发的争议，增强各参

与主体之间的沟通效率与互信程度，为构建稳定可持续的合作关系奠定基础。从企业竞争力提升视角审视，高水平的合同管理与风险防范能力直接体现企业的项目管控水准与抗风险实力，能够有效降低经营波动带来的不确定性，积累良好市场声誉，为企业在行业内持续发展创造有利条件^[1]。

2 建筑工程合同管理中的主要风险类型与实施痛点

2.1 风险类型划分

外部风险主要来源于工程建设所处的市场环境 with 外部条件变化。市场价格波动表现为材料、设备、人工等生产要素价格的起伏变化，此类变化直接冲击工程成本的稳定性与预期利润的实现，若合同未设置相应的价格调整机制，可能导致一方承担超出合理范围的经济负担。不可抗力事件涵盖自然灾害、突发公共事件等不可预见、无法避免且不能克服的情形，此类事件的发生往往导致工期延误、资源调配受阻以及履约条件发生根本性改变，对合同目标的实现构成重大障碍。供应链中断涉及物资供应、专业分包、设备租赁等上下游环节的衔接失效，当关键资源供给出现断裂时，施工连续性受到严重冲击，进而引发连锁性的进度延误与成本增加。内部风险聚焦于合同主体自身的管理能力与履约水平。合同条款模糊体现为权利义务表述不清、计量计价依据不明、责任边界划分含混、时间节点设定模糊，此类问题为后续履约过程中的争议埋下隐患，增加协调成本与管理难度。履约能力不足反映在技术力量、资金保障、组织管理、资源配置等方面难以满足合同约定的要求，导致履约质量下降或无法按期完成。沟通协调失效表现为各方信息传递渠道不畅、决策流程冗长、协同配合效率低下，直接影响问题处置的及时性与准确性^[2]。技术风险贯穿于工程实施的技术管理全过程。设计变更频繁导致施工方案

反复调整、资源计划频繁变动、工期成本控制难度加大,频繁的变更不仅消耗管理资源,还可能引发质量隐患。工艺实施偏差反映出施工过程与设计意图或技术规范之间的偏离,影响工程实体质量与使用功能。验收标准争议涉及各方对质量合格与否的判断依据存在分歧,易引发交付延迟、款项支付纠纷与责任归属争议。

2.2 实施痛点分析

合同签订阶段的核心痛点在于基础工作不扎实。权责界定不清体现为发包方与承包方之间的权利义务划分模糊、工作界面交叉重叠、责任主体不明晰,致使履约过程中出现推诿扯皮现象,问题无法得到及时有效的处置。风险分配失衡表现为合同条款将大部分不可控风险单方面转移给某一方,超出其合理承受范围,违背风险与收益对等原则,使得合同双方的风险承担能力与风险配置出现错位,影响履约的稳定性和合作的可持续性。条款可执行性差则反映在约定内容缺乏可操作的具体依据,如时间节点模糊、计量规则缺失、支付条件苛刻、验收程序不明,导致合同在履行过程中难以有效落地执行,双方在具体操作层面频繁产生分歧。合同履行阶段的主要痛点聚焦于过程管控能力不足。动态监控缺失意味着对合同执行情况的跟踪流于形式,未能建立系统的数据采集与分析机制,无法及时发现执行过程中的偏差并采取纠偏措施,导致问题积累至后期难以挽回。变更管理混乱表现为变更事项认定随意、审批流程不规范、费用与工期调整缺乏严谨核算、变更依据不完整,造成合同边界不断模糊,成本与进度控制失去基准。信息传递滞后导致关键决策所需的基础数据无法及时送达相关方,协同效率降低,错失最佳处置时机,使本可快速解决的小问题演变为重大争议。风险应对阶段的痛点突出表现在预控与追溯机制的薄弱^[3]。预警机制不足使风险从萌芽状态演变为实质性损失的过程中缺乏有效干预节点,管理人员往往在损失已经发生后才被动应对,丧失了主动控制的可能性。应急方案缺失意味着面对突发状况时缺乏预先制定的应对策略与资源调配安排,只能临时决策、仓促应对,处置效果难以保障。责任追溯困难反映出合同履行过程中的证据链不完整、记录不系统、签批手续不规范,当争议发生时难以还原事实经过并准确界定各方责任,增加了纠纷处理的复杂性与不确定性。

3 建筑工程合同管理与风险防范的优化策略与保障措施

3.1 合同签订阶段的优化策略

条款设计精细化要求合同文本在关键要素上达到高度的明确性与可操作性,将工程实施过程中的重要节点

以清晰的时间坐标加以界定,使各项交付条件与里程碑节点形成严密的对应关系,对工程数量、技术参数、计价依据、支付条件等核心内容确立统一量度标准,消除因表述模糊或依据缺失而引发的理解分歧,同时细化违约责任的认定标准与承担方式,针对不同违约情形设置差异化的处置机制,使权利义务的约束作用在合同履行中得以切实发挥。风险分配合理化强调依据合同双方各自的履约能力、资源掌控程度以及风险承受阈值进行差异化的责任划分,将市场波动、技术难度、现场条件、政策变动等各类风险要素交由更具管控优势或承受能力的一方承担,使风险配置与管控能力相匹配,避免风险过度集中于单方而影响合同履行的稳定性与持续性^[4]。审核机制严格化着眼于在合同定稿前设置多部门协同审查的刚性程序,由技术、商务、法务、财务等专业条线分别从各自职责视角对合同文本进行交叉核验,系统识别其中存在的风险隐患并加以分类标注,对存在重大缺陷或明显失衡的条款及时组织修正完善,确保合同文本在正式签署前达到严谨完备、权责清晰、风险可控的状态。

3.2 合同履行阶段的动态管理

建立履约监控体系需要构建覆盖进度、质量、成本三大核心维度的全过程数据采集与分析网络,对施工现场的实际进展状况、资源配置与消耗情况、费用支出与资金流向等进行实时记录与动态跟踪,通过数据的结构化处理与趋势研判及时发现执行过程中的偏差与异常,为管理层提供准确的决策依据,使履约状态始终处于可测、可控、可调的范围之内,防止问题由小积大、由隐变显。强化变更管理流程必须确立从变更申请、技术经济评估、分级审批直至现场执行与效果复核的完整闭环,对每一项变更事项均进行技术可行性、经济合理性、工期影响程度以及关联风险的综合研判,确保变更审批权责清晰、依据充分、程序规范,执行过程有据可查、责任可溯,避免因变更无序、依据缺失造成合同边界的持续模糊与成本工期的失控。完善沟通协调机制需搭建定期会议与跨部门协作平台相结合的多层次信息交流架构,使各参建主体能够在统一框架下互通情况、协调资源、解决分歧,同时建立争议快速响应程序,对履约过程中出现的分歧事项设定明确的响应时限与处置流程,及时介入调解与协调,防止问题积压升级,保障合同履行的顺畅推进与各方协作的有序维持。

3.3 风险防范的保障措施

组织保障是风险防范体系得以有效运行的基础支撑,需要组建专业化的合同管理团队,配备具备工程技术、商务经济、法律知识等多领域复合能力的专职人员,明

明确团队内部各岗位的权责分工与协作关系,形成从合同签订到履行完结的全过程专人负责机制,确保管理责任落到实处、工作衔接顺畅、问题响应及时。团队应具备跨专业协同能力,能够在合同条款解读、变更事项评估、争议问题处置等环节提供专业支撑,避免因职责不清或能力不足导致管理真空。技术保障依托信息化工具的深度应用,借助合同管理系统实现文本存储、条款检索、履行记录、变更追踪、预警提示、证据留存等功能的高度集成,运用数据分析平台对履约数据进行结构化处理与趋势研判,提升风险识别的前瞻性与准确度,减少人工操作的疏漏与滞后,实现合同管理从被动应对向主动防控的转变。人员保障注重通过系统化的风险意识培训与能力建设提升全员履约素养,使项目各层级管理人员充分理解合同条款的内涵与风险防控的要求,掌握风险识别的基本方法与应对处置的基本技能,在日常工作中自觉履行合同义务、识别潜在风险、主动采取预控措施,形成人人参与风险防范的工作格局,将风险防控意识融入岗位职责^[5]。工具保障聚焦于风险转移机制的合理运用,通过保险安排将部分不可控风险或重大风险分散至专业化机构,借助担保措施与履约保证金增强履约约束力,降低单一主体承担损失的冲击程度,形成多元化的风险处置工具箱,增强整体抗风险能力与履约稳定性,为合同目标的实现提供多重保障。

3.4 持续改进机制

履约后评估与反馈是推动合同管理与风险防范能力迭代提升的关键环节,需要在合同履行完毕后系统梳理全过程管理数据与执行记录,围绕合同履行效率、变更发生频率与原因、争议处理结果与耗时、风险损失程度与应对效果、各方协作满意度等维度建立量化指标体系,对管理成效进行客观评价,深入剖析存在的问题与不足,识别管理流程中的薄弱环节与制度设计中的缺陷,将成功经验与改进建议形成系统性总结,转化为流程优化、制度完善、工具升级的依据,使后续项目的合同管理能够在既有实践的基础上实现持续进步,避免同类问题重

复发生,推动管理能力螺旋式上升。行业经验借鉴与融合着眼于在更大范围内吸收同类项目与相关领域的管理智慧,通过对行业内普遍出现的风险类型、演变规律、应对策略、处置效果进行系统性梳理与提炼,结合自身业务特点与管理实际进行适应性调整与应用,形成具有通用性的风险应对策略库与标准化的管理工具模板,同时关注管理理念与方法工具的更新迭代,在借鉴中融合、在融合中创新,使合同管理与风险防范能力在持续积累中不断跃升,逐步形成成熟稳定、能够适应多样化工程场景的管理体系,为企业在复杂多变的工程环境中实现稳健经营提供坚实保障。

结束语:建筑工程合同管理与风险防范是一项涉及多专业、贯穿全过程的综合性工作,其成效直接关系到项目目标能否顺利实现、各方合作关系能否持续稳定、企业市场信誉能否稳步提升。面对工程建设中不断变化的外部条件与复杂多样的内部挑战,必须树立系统化思维,将风险防范融入合同管理的每一个环节,从签订阶段的条款设计与审核,到履行阶段的动态监控与变更管控,再到保障机制的建立健全与持续改进的有序推进,形成闭环管理体系。唯有不断夯实管理基础、完善工作机制、提升专业能力,方能在复杂多变的工程环境中实现稳健履约与可持续发展。

参考文献:

- [1]刘静.建筑工程管理中合同管理的常见问题及应对措施[J].建材发展导向,2026,24(01):112-114.
- [2]孙江雄.合同管理在建筑工程中的作用探析[J].福建建设科技,2025,(06):155-157.
- [3]林昌.建筑工程合同管理方法与法律纠纷解决办法研究[J].法制博览,2025,(30):70-72.
- [4]廖建德.公路桥梁工程合同管理中的风险防范措施研究[J].交通世界,2023,(26):189-191.
- [5]蒋涛.公路桥梁项目合同结算管理的难点与优化策略[J].工程经济,2023,33(12):56-59.