

建筑工程建设管理中合同管理思考

胡敬惠

河北城乡建设学校

DOI: 10.12238/jpm.v5i1.6463

[摘要] 建筑工程建设管理中的合同管理是项目成功实施的重要环节。对建筑工程建设管理中的合同管理进行了思考和分析，指出了存在的问题和挑战，并提出了改进的方向和建议，以提高合同管理效率和准确性。通过加强合同信息化管理系统的建设和强化合同管理人员的培训和素质提升，可以推动建筑工程项目的顺利进行，保障各方权益。

[关键词] 建筑工程；建设管理；合同管理

Reflections on contract management in construction management

Hu Jinghui

Hebei urban and rural construction school

[Abstract] Contract management in construction management is an important part of the successful implementation of the project. This paper thinks and analyzes the contract management in the construction management of construction projects, points out the existing problems and challenges, and puts forward the direction and suggestions for improvement to improve the efficiency and accuracy of contract management. By strengthening the construction of the contract information management system and strengthening the training and quality improvement of contract management personnel, the smooth progress of construction projects can be promoted and the rights and interests of all parties can be protected.

[Key words] construction engineering; construction management; Contract management

引言

建筑工程合同管理是建设项目中至关重要的环节，它涉及着合同文件的签署、履行和监督等方面。然而，在实际操作中，我们常常会面临合同条款不清晰、沟通不畅和风险管理不足等问题。这些问题给项目进展和各方利益带来了不利影响。因此，我们需要思考如何加强合同管理，以提高项目的顺利进行。

1. 合同管理的定义与范畴

合同管理是指在建筑工程建设过程中，对合同的签订、履行和解决争议的全过程进行有效控制和管理的一种管理方式。合同管理的范畴包括了合同的制定、签订、执行和变更等环节。合同管理的定义指的是在建筑工程项目中，根据相关法律法规和规范要求，对合同签订的各项事宜进行整体规划和有效管理的过程。这包括合同的起草、审核、修改和签署等具体环节的管理，确保合同条款的明确性和完整性，以及相应的合同法律风险的防范。合同管理范畴涉及到合同的签订和履行全过程。在合同签订阶段，合同管理要求对合同条款进行认真审查，确保各项权益的平衡和风险的规避。同时，在合同履行阶段，合

同管理需要确保合同双方按照合同约定的价格、工期和质量标准进行履约，并及时处理可能出现的变更，保证工程按照合同要求正常进行。此外，合同管理还包括了合同纠纷解决的环节。在合同履行过程中，可能会出现纠纷和争议，这时需要进行及时、公平、有效的解决，以保障各方的合法权益。因此，合同管理也包括了合同纠纷的调解、仲裁和诉讼等解决途径。

2. 合同管理的重要性

2.1 合同管理确保项目交付的准时和按计划进行

建筑工程项目通常涉及到多个参与方，包括业主、承包商、设计师、监理等。而合同则成为各方之间约定事项和责任的重要依据。合同管理通过明确双方权益、义务和责任，有助于确保项目按时交付，并按计划进行。合同中规定了合同期限、工作范围、付款条件和质量标准等关键信息，使得整个项目能够有序进行。合同管理还可以避免潜在的纠纷和争议。合同中明确了各方的权利和义务，如果其中一方违反了合同条款，另一方可以依据合同进行维权和索赔。同时，合同管理也有利于及时发现并解决合同履行过程中的问题，避免延期和额外费用的

发生。

2.2 合同管理确保施工质量和安全标准的实施

合同是协调施工过程中各方职责和义务的重要工具。在建筑工程中，施工质量和安全标准至关重要。合同管理能够确保各方在项目实施中按照合同约定履行职责，遵守相关法规和安全标准。通过合同管理，可以明确工程质量要求、验收标准和质量控制措施，并监督合同执行过程中的质量控制和检查。合同条款中通常包含了承包商应遵循的施工质量要求，以及适用的建筑法规和标准。同时，合同管理也包括了合同文件的维护和管理，确保所有相关文件和证明材料的完整性和合法性，有助于提高施工质量的可靠性和可追溯性。

2.3 合同管理促进良好的合作关系和风险控制

建筑工程中涉及多个参与方的合作，合同管理有助于建立和维护良好的合作关系。在项目开始阶段，合同明确了各方的权益和责任，明确了项目的目标和期望。这有助于提升各方之间的合作意愿和信任度，形成良好的合作氛围。合同管理还可以减少信息不对称和合作风险，提高合作的效率和效果。风险管理是合同管理的一部分，通过合同管理可以识别、评估和处理潜在的风险。合同中通常包括了对工程变更、付款调整、责任约定和保险要求等方面的规定。这有助于提前预防和应对各类风险，避免不必要的损失和纠纷发生。

3. 合同管理的关键要素

3.1 合同签订阶段的要素

3.1.1 合同条款的明确性和完整性

合同条款的明确性和完整性是合同管理中至关重要的要素之一。在合同签订阶段，合同条款的明确性是指合同中所约定的各项权益、责任和义务都应表述清晰、无歧义，避免产生解释上的争议。这需要确保合同条款的语言简练、逻辑严密，并遵循法律法规、行业标准和工程实践的要求。例如，在描述工程范围时，应具体细致地列明每个工作项或工作内容，以确保各方对工作的理解一致。此外，合同条款还应涵盖风险分担、验收标准、违约责任等细节，确保各方的权益得到保障。

3.1.2 合同价格与支付方式的确

合同价格与支付方式的确也是合同签订阶段的重要要素。合同价格的确定应考虑到工程的实际情况、市场行情和合理利润，综合考虑多方因素，确保价格的公正合理。此外，支付方式的确也需谨慎选择，可根据工程进度和成本分期支付，或根据工程节点完成情况进行结算。合同金额和支付方式的明确规定能够确保资金的合理运用，避免支付纠纷和经济风险。

3.1.3 合同期限和工期安排

合同期限和工期安排是合同签订阶段需关注的重要要素之一。合同期限指的是合同的有效时间，即合同开始和结束的

日期。工期安排则是合同约定的工程完成时间，包括各个工程阶段和关键节点的时间安排。在合同签订时，应根据实际项目情况和工程规模，合理设定合同期限和工期要求，确保工程按时竣工。合同期限及工期安排的明确规定有助于工程进度控制、资源调配和合同履约的顺利进行。

通过确保合同条款的明确性和完整性、合同价格与支付方式的确以及合同期限和工期安排的明确规定，能够有效预防合同纠纷和风险出现，为建筑工程的顺利实施提供保障。因此，在合同签订阶段，各方应认真对待并细致审视这些要素，确保合同的合法性、公平性和有效性。

3.2 合同履行阶段的要素

3.2.1 工程进度与合同履约

在合同履行阶段，工程进度与合同履约密切相关。工程进度的控制和管理是确保合同按时履行的关键环节。合同中通常会明确规定各个工程阶段的开始和完成时间，以及关键节点的达成要求。施工方应根据合同约定的工期要求进行详细的进度计划，并采取相应措施确保工作按计划进行。此外，需要建立有效的监控机制，及时发现并解决造成工期延误的问题，并与业主进行有效的沟通和协调。通过严格控制工程进度，确保合同的履约达成。

3.2.2 质量管理与验收标准

质量管理与验收标准也是合同履行阶段需要考虑的重要要素。合同通常会明确规定工程质量的要求和验收标准。施工方应遵循合同约定的质量标准和技术规范，从施工过程的各个环节严格把关，提高工程质量。在履行合同的过程中，应进行必要的质量检查和测试，确保工程符合要求。同时，在完成工程后，还需进行最终验收，验证工程是否满足合同的质量要求。质量管理与验收标准的确保有助于提高工程的可靠性和稳定性，并确保合同的质量履约。

3.2.3 变更管理和索赔处理

在履行合同的过程中，难免会有变更和索赔的情况出现。合同管理的要素之一就是变更和索赔进行有效管理和处理。变更管理涉及到合同范围、价格、工期等方面的改动，在变更发生时，需按合同约定适时申请并经过双方协商达成一致。索赔处理则包括对工程变更、施工阻碍、设计问题等引起的损失进行请求赔偿。在面对变更和索赔时，各方应遵循合同中约定的程序和条款，并通过协商或依法解决争议。合理的变更管理和索赔处理有助于维护各方的合法权益，并保障合同履约的顺利推进。通过严格控制工程进度、实施有效的质量管理与验收标准、合理处理变更和索赔等问题，可以提高工程的效率和质量，同时确保合同双方的利益得以平衡和保护。在合同履行阶段，各方应积极履行合同义务，并在必要时及时处理和解决可能出现的问题，以实现合同的顺利履行。

4. 建筑工程合同管理存在的问题

建筑工程合同管理在实际操作过程中存在一些问题和挑战。在项目启动阶段，合同文件中的条款和规定应该明确、清晰，并涵盖项目的各个方面。然而，在实际操作中，合同文件常常存在条款模糊、解释歧义或缺乏细节等问题，导致各方在履行合同过程中产生分歧和争议。合同管理过程中存在交流和沟通不畅的问题。建筑工程项目通常涉及多个参与方，包括业主、承包商、设计师、监理等。因此，良好的沟通和协作至关重要。然而，在实践中，合同管理过程中的信息沟通可能存在不及时、不准确或不详尽的情况，造成误解和错失重要信息，进而影响项目的顺利进行。

风险管理和风险分配不足也是合同管理面临的问题之一。合同管理应包括对各类潜在风险的识别、评估和处理，以及合理分配风险责任和补偿机制。然而，现实中合同对风险管理的规定和约定往往存在模糊、不全面或不足的情况。这会导致在项目实施过程中，各方在面临风险时无法及时应对，从而给项目进展和参与方造成损失。

5. 合同管理的改进措施与方法

5.1 清晰明确的合同条款与规定

合同的条款和规定应该是清晰明确的，以避免歧义和争议。条款的措辞应当具有明确性和精确性。使用简洁明了的语言，避免使用模糊和含糊不清的词语或术语。合同中的定义应该明确定义，并且在整个文档中保持一致性。每个条款都应当包括详细的要求和条件。例如，工作任务的范围、时间表、质量标准、验收程序等。所有涉及的方面应该被涵盖在内，以确保各方对于合同责任和权利的理解一致。合同中应该明确各方的权益和义务。明确规定业主和承包商之间的付款方式、进度支付、保证金等事项，并阐明违约责任和补救措施。同时，应该列出相关的法律要求和规章制度，以确保合同的合法性和有效性。

5.2 建立有效的合同管理机制

建立一个有效的合同管理机制对于确保合同的顺利实施至关重要。确定合同管理团队，并明确各成员的职责和权限，包括合同管理员、合同课题人员和合同审查人员。此外，指定专门的合同管理负责人，并提供相应的培训和指导，以确保合同管理的专业性和协调性。确立合同管理的各个阶段和步骤，包括合同签订、执行、变更和结束等。制定合同管理手册或操作指南，明确流程、表格和记录的使用方法，以及相应的审批和报告要求。此外，建议使用信息化技术支持合同管理。采用专业的合同管理软件或系统，以实现合同文档的电子化存储和管理，提高工作效率和信息的可追踪性。

5.3 加强合同信息化管理系统建设

随着信息技术的发展，建设一个合同信息化管理系统对于提高合同管理效率和准确性至关重要。引入自动化工具和流程来支持合同管理操作。利用电子签署技术，可以实现合同的在线签订和授权过程，从而减少人为错误和纸质文档的管理成本。同时，通过配置工作流程，将合同的审批和执行过程进行标准化和自动化，以提高工作效率和准确性。借助合同管理系统中的数据报表和分析功能，可以对合同执行情况进行监测和分析，识别潜在问题和趋势。通过对数据的挖掘和分析，可以做出更有利于项目管理和风险控制的决策。合同管理涉及多方面的敏感信息，包括商业秘密和个人隐私。因此，需要采取适当的安全措施，如数据加密、访问控制和备份策略，以确保敏感信息不会被泄露或丢失。

5.4 强化合同管理人员的培训和素质提升

合同管理人员是合同管理的关键执行者和监督者，他们的素质和能力对于合同管理的有效性至关重要。为合同管理人员提供全面的培训和专业知识的学习机会。合同管理涉及法律、商务、工程和管理等多个方面的知识，因此，合同管理人员需要具备广泛的背景知识和技能。通过组织相关的培训课程和研讨会，有助于提升他们的专业素养和技能水平。合同管理涉及多个参与方的合作和协调，因此，合同管理人员需要具备良好的沟通和协调能力，以促进各方之间的理解和合作。培养团队意识和协作精神，建立良好的工作关系，有助于提高合同管理人员在复杂项目中的综合能力。合同管理人员应遵守行业规范和道德准则，始终保持诚信、公正和透明的原则。与此同时，他们还应树立激励创新和持续改进的文化，从而促进合同管理水平的不断提升和发展。

结束语

建筑工程合同管理是建设项目顺利进行的重要保障，但在实践中存在一些问题和挑战。本文提出了建设清晰明确的合同条款和规定、建立有效的合同管理机制、加强合同信息化管理系统建设和强化合同管理人员培训的具体建议。希望这些思考和建议能够对合同管理工作提供一定的参考和帮助，推动建筑工程项目的顺利进行和行业的可持续发展。

[参考文献]

- [1]彭海军.建筑工程建设管理中合同管理思考[J].城市建设理论研究(电子版), 2023, (36): 79-81.
- [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]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.