

# 建筑工程合同管理中的法律问题及对策

廖志刚

江铃汽车集团江西工程建设有限公司

DOI: 10.12238/jpm.v5i9.7193

**[摘要]** 在现代建筑工程中，合同管理是确保项目顺利进行的关键环节。然而，由于其复杂性和涉及的广泛性，合同管理往往伴随着一系列的法律问题。本文将深入探讨这些法律问题，并提出相应的解决对策，以期为建筑工程领域的合同管理提供参考。

**[关键词]** 建筑工程；合同管理；法律问题；对策

## Legal problems and countermeasures in the contract management of the construction project

Liao Zhigang

Jiangling Automobile Group Jiangxi Engineering Construction Co., LTD.

**[Abstract]** In the modern construction engineering, the contract management is the key link to ensure the smooth progress of the project. However, due to its complexity and universality of involvement, contract management is often accompanied by a series of legal issues. This paper will explore these legal issues and put forward corresponding solutions in order to provide reference for contract management in the field of construction engineering.

**[Keywords]** construction engineering; contract management; legal issues; and countermeasures

### 一、建筑工程合同法律问题的现状

#### 1.1 合同条款的模糊性与争议

在建筑工程合同中，条款的模糊性往往成为引发争议的主要源头。合同中对于工程量的计算方法、质量标准、工期延误的赔偿条款等表述不清，容易导致双方理解上的分歧。据相关统计，约有 30% 的建筑合同纠纷源于合同条款的不明确。某建筑工程合同在约定竣工日期时使用了“尽可能在某日期前完成”这样的模糊表述，导致实际施工中因各种原因延误时，双方无法就责任归属达成一致，最终诉诸法律途径解决。合同条款的制定必须精确、详尽，避免使用含糊不清的词汇，以减少潜在的争议风险。

#### 1.2 法律法规的不完善与滞后

在建筑工程合同管理中，法律法规的不完善与滞后是一个显著的现状。当前，我国的建筑法规在应对新型工程模式、新技术应用等方面可能存在空白，导致在实际操作中合同双方权利义务界定不清。对于 BIM 技术、绿色建筑等新兴领域的法律规范尚不健全，容易引发合同纠纷。一些已有的法规可能由于社会经济的快速发展而显得滞后，不能有效指导和约束复杂的建筑市场行为。这不仅增加了合同执行的不确定性，也可能阻碍行业的创新与发展。有必要对法律法规进行定期的修订和更新，以适应建筑行业的日新月异。

### 二、建筑工程合同管理中的法律问题及对策

#### 2.1 合同签订阶段的问题

在建筑工程合同管理中，合同签订阶段的问题是不容忽视的。这一阶段往往由于合同条款的不明确或者双方对合同理解的差异，埋下未来纠纷的种子。合同中对于工程范围、质量标准、工期、价款支付方式等关键条款的表述模糊，可能导致合同执行时的解释困难，甚至引发诉讼。据相关统计，约有 30% 的建筑合同纠纷源于合同签订阶段的不严谨。合同起草阶段应充分沟通，确保每一项条款的明确性和可执行性，避免因合同歧义导致的法律风险。借鉴法律专家的建议或使用标准化的合同模板，也能有效提高合同的法律效力和可操作性。

#### 2.2 合同履行过程中的法律风险

在建筑工程合同的履行过程中，法律风险是不容忽视的。这些风险可能源于合同条款的执行困难，如质量标准不明确导致的纠纷，或者工期延误责任的界定模糊。某建筑工程因设计变更导致工期延误，但合同中未明确规定此类情况的处理方式，结果引发了承包商与业主的长期争执，影响了工程的顺利进行。合同履行中可能遇到的法律法规冲突，如新的环保法规实施导致施工成本增加，但原合同未考虑到这种情况，也可能引发法律纠纷。

合同双方应建立动态的法律风险识别和应对机制。可以参考风险管理的 PDCA (Plan-Do-Check-Act) 模型，定期审查合同执行情况，及时发现潜在的法律问题。当遇到政策调整时，应及时协商修改合同条款，以确保双方权益的平衡。提高合同管理人员的法律素养，使他们能够准确理解和应用相关法律法

规，有效预防和化解法律风险。

在建筑工程合同的履行过程中，强化法律风险的预见性和预防性管理，是避免法律纠纷、保障工程顺利进行的关键。

### 三、解决建筑工程合同法律问题的对策

#### 3.1 完善相关法律法规

完善相关法律法规是解决建筑工程合同法律问题的核心策略。在当前的建筑行业中，部分合同文本存在的一个普遍问题是条款含糊、权责界定不明，这无疑为纠纷的滋生提供了温床。某大型建筑工程在施工过程中，由于合同中关于工程变更的条款表述模糊，导致承包商和业主在理解上产生严重分歧，双方在解决争议的过程中耗费了大量的人力、物力和时间，严重影响了工程的进度和效率。这一案例鲜明地揭示了合同法律问题的严重性，以及完善法律法规的紧迫性。

为了应对这一挑战，立法部门应定期对现有的建筑法律法规进行修订和更新，以适应行业日新月异的发展需求和复杂多变的挑战。国际上，FIDIC（国际咨询工程师联合会）的合同条款被广泛认可，其严谨性和公正性为全球建筑行业提供了重要的参考标准。我国的法律法规制定可以借鉴这些国际先进经验，提高合同的标准化和可执行性，以减少因理解和解释差异导致的纠纷。

强化法律法规的可操作性至关重要。这需要在合同中明确各方的权利和义务，对工程变更、工期延误、质量标准等关键环节制定详细、明确的条款，为合同的执行提供清晰的法律指

#### 规范的合同签订流程在建筑工程中的重要性

步骤	详细内容
深入沟通和协商	确保双方对工程范围、质量标准、工期和价款有共同理解，避免因误解引发纠纷
参照 FIDIC 合同条件	使用详细明确的条款设计防止歧义，以避免因歧义引发的争议
法律人员审查	确保合同内容符合法律法规，防止不合规风险
风险评估	采用先进的风险管理方法预测和评估不确定性和风险，提前制定应对策略
详细书面记录	记录谈判过程、合同修改和补充协议，为维护各方权益提供证据

在复杂的建筑工程领域，合同管理是确保项目顺利进行的重要环节，而规范的合同签订流程则是预防法律纠纷的基石。首先，合同双方在正式签署合同之前，应进行深入的沟通和协商，确保对工程的范围、质量标准、工期和价款等关键要素有共同的理解。这一步骤至关重要，因为任何一方对条款的误解都可能导致后期的纠纷。FIDIC 合同条件，作为国际工程界的通用准则，其详细和明确的条款设计，可以作为双方制定合同的参考，以防止因歧义引发的争议。

合同的法律效力不容忽视。因此，合同应由具备专业知识的法律人员进行审查，以确保所有内容均符合现行的法律法规。在某些情况下，由于法律法规的复杂性和不断变化，可能会出现不合规的风险，专业的法律审查可以有效避免这种情况。借鉴国际先进的风险管理方法，如采用蒙特卡洛模拟等工具，可以对合同执行过程中可能出现的不确定性和风险进行预测和评估，从而在早期阶段就制定出相应的应对策略，降低风险发生的可能性。

合同签订过程的透明度和可追溯性也是防止纠纷的重要

引，避免因法律解释空间过大而引发的争议。可以设定明确的变更审批流程、工期延误的计算方法和赔偿标准，以及严格的质量检验和验收标准。

#### 3.2 提高合同管理水平和法律意识

在建筑工程合同管理中，提高合同管理水平和法律意识是解决法律问题的关键。这不仅要求企业在合同签订前充分了解和研究相关法律法规，确保合同条款的明确性和合法性，还要求在合同执行过程中持续强化法律教育，提升全体员工的法律素养。企业可以定期组织法律知识培训，使员工了解最新的司法解释和行业规定，避免因法规更新滞后导致的纠纷。借鉴国内外先进的合同管理经验，如引入合同管理系统，实现合同的标准化、流程化管理，可以有效预防因人为疏忽或理解偏差引发的法律风险。

企业还可以设立专门的法律部门或聘请法律顾问，对重大合同进行法律审查，确保合同的合规性。在合同执行过程中，一旦发现潜在的法律问题，应立即启动应对机制，及时调整策略，避免问题升级。曾经有家企业因为忽视了合同中的环保条款，导致项目后期面临巨额罚款，如果前期能有专业的法律审查，这样的问题本可以避免。提高合同管理水平和法律意识，是企业防范法律风险，保障建筑工程合同顺利执行的重要保障。

### 四、预防法律问题的建筑工程合同管理策略

#### 4.1 规范合同签订流程

保障。所有的谈判过程、合同修改和补充协议等都应有详细的书面记录，并由双方签字确认。这些记录在合同执行过程中或发生争议时，可以作为重要的证据，为维护各方的权益提供有力的支持。

总的来说，通过规范的合同签订流程，包括充分的协商、专业的法律审查、风险评估和详细的书面记录，可以大大提高合同的法律效力，有效预防和减少因合同问题引发的法律纠纷，从而保障建筑工程的顺利进行。

#### 4.2 加强合同风险评估与控制

在现代建筑工程的复杂环境中，合同管理是确保项目顺利进行的核心环节，而其中，强化合同风险评估与控制显得尤为重要，它直接关系到工程的法律安全和经济效益。建立一个科学的风险评估体系是基础，这需要对合同中的每一条款进行深入剖析，挖掘可能潜藏的法律风险点。可以借鉴风险矩阵模型，通过量化风险的可能性和影响程度，将潜在的风险进行等级划分，以便优先处理高风险问题。

下转第 127 页

耐久性和稳定性。超声波检测和激光扫描的结果表明,混凝土内部结构密实,表面裂缝和变形得到有效控制。智能传感器的数据分析显示,混凝土内部的温度、湿度和应力变化处于正常范围内,结构性能稳定。该项目的成功实施,验证了多种检测方法组合应用的有效性和可靠性。通过这一案例,可以看出,改进后的混凝土耐久性检测方法在实际工程中具有显著的优势。

### 五、未来展望与研究方向

随着建筑工程技术的不断发展,混凝土耐久性检测方法也在不断创新和进步。未来,混凝土耐久性检测将向着更加智能化、精准化和标准化的方向发展,为建筑工程的质量控制和维护提供更有力的技术支持。智能化检测技术将成为未来发展的重要方向。随着物联网和大数据技术的应用,智能传感器可以实现实时数据采集和远程监控。通过嵌入在混凝土结构中的传感器,工程团队能够实时监测混凝土的温度、湿度、应力等参数,并通过大数据分析,及时发现潜在问题,制定科学的维护和修复策略。例如,上海某大型桥梁工程中,采用了智能传感器监测系统,实时监测桥梁的应力变化和环境参数,通过数据分析,预防性维护措施得以及时实施,显著提升了桥梁的使用寿命。

精准化检测技术的发展将进一步提高检测结果的准确性和可靠性。X射线CT、激光扫描等高精度检测技术的应用,将为混凝土内部结构和表面状态的全面评估提供更多支持。这些技术的发展,将使得混凝土耐久性检测更加细致、全面,为工程质量控制提供更精准的数据支持。例如,某大型商业综合体项目中,通过激光扫描技术,全面获取混凝土表面的裂缝和变形数据,结合三维建模技术,精确评估建筑物的结构状态,制定科学的维护方案。标准化体系的建立和完善,也是未来混凝土耐久性检测发展的重要方向。通过制定统一的检测标准和规范,确保不同检测方法的结果可比性和一致性,为工程质量控

制提供科学依据。未来,应进一步推动混凝土耐久性检测标准的制定和推广,规范检测流程和数据处理方法,提升检测结果的可靠性和可操作性。

在技术发展的同时,混凝土耐久性检测方法的研究也需要不断深入。通过对不同检测方法的综合分析和比较,优化检测方案,提高检测效率和准确性。例如,通过多种检测方法的组合应用,弥补单一方法的不足,实现更加全面、准确的混凝土耐久性评估。在研究过程中,应注重实际工程案例的验证和反馈,不断改进和完善检测方法,确保其在实际应用中的有效性和可靠性。

### 结语:

本文系统分析了建筑工程中混凝土耐久性检测方法及其应用,指出现有方法的局限性,并提出了改进措施。通过实际案例的验证,改进后的检测方法在准确性和可靠性方面表现出显著优势。未来,随着智能化、精准化和标准化检测技术的发展,混凝土耐久性检测将更加高效和科学。本文的研究为混凝土耐久性检测提供了理论支持和实践指导,对提升建筑工程质量和安全具有重要意义。希望通过不断的研究和应用,进一步推动混凝土耐久性检测技术的发展和进步。

### [参考文献]

- [1]王强.混凝土耐久性检测方法综述[文献标识码]. 建筑工程, 2020, 35(6): 78-82.
- [2]李敏.超声波检测在混凝土工程中的应用研究[J]. 工程检测, 2019, 28(4): 45-49.
- [3]张华.激光扫描技术在建筑结构检测中的应用[J]. 结构工程, 2021, 30(2): 112-118.
- [4]陈静.智能传感器在混凝土耐久性检测中的应用前景[J]. 建筑科技, 2018, 27(5): 66-70.
- [5]刘伟.混凝土耐久性检测标准化研究[J]. 工程技术, 2022, 36(3): 89-93.

### 上接第 124 页

合同的审查环节不容忽视。在签订合同时,应邀请专业的法律顾问参与,他们能从法律角度对合同条款进行严谨的审查,确保其明确性、合法性和公正性,有效防止因合同模糊性引发的纠纷。例如,过去的一些案例中,由于合同条款表述不清,导致双方在工程实施阶段产生严重分歧,影响了工程的进度和质量。实施动态的风险监控机制至关重要。在合同履行过程中,应定期进行风险评估的更新,以便及时发现并处理新的风险因素。当遇到工程变更、延期或市场环境变化等情况时,应迅速评估这些变化可能对合同履行带来的法律影响,及时调整合同内容或采取预防措施,以降低风险的潜在影响。

为了进一步提升风险管理能力,强化合同风险管理的培训和教育是必要的。通过定期组织法律知识讲座,分享案例分析,可以提高项目团队的法律意识,使他们能够识别并主动规避合同执行中的潜在法律风险,从而在日常工作中更好地实施风险防控。建立健全的应急预案是应对法律风险的有力保障。对于

可能出现的法律问题,应提前制定应对策略和应急预案,一旦风险实际发生,能够迅速、妥善地处理,最大限度地减少可能的损失。设立专门的应急处理小组,可以更有效地协调内外部资源,快速响应风险事件,以降低法律风险对建筑工程的负面影响。

总的来说,加强合同风险评估与控制是建筑工程合同管理中的关键任务,需要从多角度、多层次进行,以确保工程的顺利进行和企业的合法权益。

### [参考文献]

- [1]卜永新.建筑工程索赔管理及法律风险防范策略分析[J].法制博览, 2024, (07): 94-96.
- [2]兰玉杰.建筑工程合同实施过程中出现的法律纠纷问题研究[J].法制博览, 2023, (34): 76-78.
- [3]张源河.建筑工程建设管理中合同管理的运用实践[J].住宅产业, 2022, (05): 67-69.