

建筑工程合同管理与风险防范策略初探

马少华

哈巴河县锦桦工程建设有限公司 新疆 阿勒泰 836700

【摘要】 建筑工程施工合同是建筑行业的行为规范，明确了合同双方的职责和权利。承包人按合同规定施工、提供设施和资金，并按时保证质量完成工程任务。随着社会经济的发展，建设项目的合同管理需要进一步完善。全面施工合同规范各方行为、减少纠纷，维护市场秩序，提升行业规范。建立信用体系，评价守信经营，惩戒失信行为，提升市场秩序和诚信意识。通过以上措施，完善建设项目的合同管理，促进建筑工程市场的健康发展，提升规范程度。

【关键词】 建筑工程；合同管理；探讨

1 合同管理的重要性

建筑工程合同管理在建筑行业中的重要性不容忽视，因为它是确保工程项目自始至终顺利进行的关键因素。建筑工程往往涉及巨额的资金和多方的利益相关者，包括业主、承包商、供应商和设计师等，因此，一个明确、公正且细致的合同是协调这些利益关系、确保项目顺利进行的基石。合同明确了各方的权利和义务，确保在项目执行过程中，每个参与方都清楚自己的角色、责任和期望。建筑工程常常面临各种预期之外的风险，如设计变更、原材料价格波动、施工环境的变化等，合同管理可以为这些风险提供预防和解决的机制，确保项目不会因为突发事件而陷入停滞或亏损。合同管理还关乎项目的成本控制、工程进度和质量保证。有效的合同管理可以确保工程项目在预算内完成，避免经济损失；同时，也可以确保工程项目按时完工，满足业主的期望和需求。随着建筑技术和市场环境的不断发展和变化，合同条款和管理方式也需要与时俱进，确保其与当前的技术和市场需求相匹配，只有这样，才能确保建筑工程合同真正发挥其应有的作用，确保工程项目的成功。建筑工程合同管理不仅是一种技术或流程，更是确保建筑工程项目顺利进行、各方权益得到保障的关键环节，任何对此环节的忽视或疏漏都可能给工程项目带来巨大的风险和损失，因此，强调其重要性是至关重要的。

2 建筑工程中的高效合同管理

2.1 设立合同实施的保障系统

在建筑工程中，高效的合同管理是项目成功的关键因素之一。为确保合同的有效实施，首先需要设立一个全面而健全的合同实施保障系统。这个系统应涵盖从合同签署到完工验收的全过程，包括但不限于风险评估、进度控制、质量保证以及成本管理等方面。具体来说，合同实施保障系统首先需要建立明确的责任分配机制，确保每个参与方都明确自己的职责和权利，从而减少不

必要的纠纷和延误。该系统还需要设有多层次的审查和批准程序，以便及时发现并纠正潜在的问题和风险。例如，对于大型或复杂的工程项目，应设立专门的合同管理小组，负责合同的日常运行和维护。再者，该系统还应包含一套完善的信息收集和传播机制，以确保所有相关信息能够及时、准确地传达给所有相关人员，从而提高决策效率和实施速度。最后，合同实施保障系统还应具备灵活的调整和更新机制，以应对可能出现的不可预见情况和变化，确保合同能够在各种环境下有效执行。通过这样一个全面而高效的合同实施保障系统，建筑工程项目不仅能够更加顺利地进行，还能大幅降低由于合同问题引发的风险和损失。

2.2 合同跟踪的及时性

在建筑工程中，合同跟踪的及时性是确保项目正常进展和避免潜在风险的关键环节。一个项目的生命周期中可能会出现多种不可预测的变数，这些变数如果不及时跟踪和处理，可能导致工程延误、成本增加或其他更严重的后果。因此，建立一个实时的合同跟踪系统至关重要。这样的系统需要在合同执行过程中对每一个关键节点和条款进行实时监测，确保合同双方的义务都得到了严格的执行。例如，对于付款条款，合同跟踪系统应能确保所有的付款都在约定的时间和数额内完成，避免因财务问题导致的工程延误或纠纷。对于工程进度，系统应能够实时收集各个施工现场的数据，及时发现可能导致工程延误的因素，并迅速采取措施进行调整或补救。

2.3 制订违反同的规定

建筑工程中的高效合同管理是确保项目顺利进行和合同履行的重要环节。制定明确的合同条款和规定可以确保双方对于合同内容的理解一致。这包括明确的工程范围、质量要求、进度安排、付款方式等关键条款。通过细化和详细规定每个环节的责任和义务，可以避免

因信息不对称导致的争议和纠纷。合同中应明确约定违约责任和相应的处罚措施。明确约定违约行为的定义和处罚标准,可以有效增加承建方履约的动力和责任感。同时,也要在合同中规定违约情况下的补救措施和争议解决机制,以促使各方积极解决问题并保护自身合法权益。此外,制定违反合同的规定还需要强化监督和检查机制。监督部门应该加强对工程进展和合同履约的监管,及时发现问题并采取措施进行纠正。同时,可以引入第三方评估机构对合同执行情况进行评估和监督,提高合同管理的公正性和透明度。

2.4 根据合同,对合同项目进行监督和管理

项目方需要清晰地理解合同中规定的各项条款和条件,包括但不限于工程范围、时间表、质量标准以及付款方式等,确保项目从开始到结束都能在合同约束下进行。为实现这一目标,推荐设立专门的合同管理团队,该团队负责解读合同内容、制定相应的项目执行计划,并与执行团队密切协作以保证计划的准确实施。通过使用先进的项目管理软件,管理团队能够实时监控项目进度和成本,确保它们与合同中的规定保持一致。同时,也需要设立明确的沟通渠道和反馈机制,以便在出现偏差或发现潜在问题时,能够迅速采取纠正措施。若发现某个施工阶段出现延误或质量问题,管理团队应立即与

相关责任方沟通,找出问题原因,并根据合同条款确定相应的责任和后续行动。

3 结语

建筑工程合同管理的效率和准确性在很大程度上决定了工程项目的顺利进行和成功完成。传统的合同管理方式已经不能满足现代建筑工程的复杂性和多变性,因此,我们必须对其进行改进和优化。通过设立合同实施的保障系统,确保合同跟踪的及时性,根据合同对项目进行有效监督,正确理解合同管理工作形式,以及提高管理人员的素质,可以大幅提高建筑工程合同管理的效率,确保工程的顺利进行。

【参考文献】

- [1]王启辉,金幸烽.有关建筑工程管理之建筑工程合同管理探讨[J].中文科技期刊数据库(全文版)工程技术, 2022(8): 16-19.
- [2]马兢.建筑工程管理之建筑工程合同管理探讨[J].中文科技期刊数据库(引文版)工程技术, 2022(3): 4-8.
- [3]邓绍敏.建筑工程管理之建筑工程合同管理探讨[J].地产, 2022(5): 72-74.