

# 合同管理在建筑工程建设管理中的应用

王国平

南京明辉建设有限公司, 中国·江苏 南京 211200

**【摘要】**在中国社会经济快速发展的背景下,建筑业面临着越来越多的发展机遇。在建筑工程施工过程中,科学有效的工作管理显得越来越重要,也是完成建筑工程全面管理的必由之路。在整个管理过程中有许多科学有效的管理方法,其中合同管理是最重要的管理方法之一。然而,在当前的社会发展过程中,由于各种相关因素的影响,建筑业获得了更多的发展机遇,同时,也出现了许多新的问题,传统的合同管理已不能满足当前的管理要求。针对管理落后的现状,有必要与管理有效匹配,进行改进,以适应当前工程建设的需要。

**【关键词】**合同管理; 建筑工程; 建设管理; 应用

在整个建设过程中,建设周期长,投资资金大,而且整个过程将涉及更多的部门和单位,这将导致包括业主在内的经济利益,合同贯穿于工程的方方面面,它能在施工过程中发挥更大的作用,提高管理能力。但目前的情况是,中国市场的合同管理还不规范,很难全面履行合同。因此,当前的问题是纠正和改进合同内容,提高管理质量,确保能够有效地开发和推广该项目。

## 1 合同管理概述

建设工程合同是合同当事人为实现建设工程的目的,明确各自的责任、权利和义务关系而订立的协议,落实建设工程款、工程价款,保证工程质量、工期和投资。只有公平有效的合同才能确保双方完成协议规定的各自任务,并促进项目发展。随着社会的不断进步,我国的建筑业取得了较好的成就,现代化的规模不断扩大,但也存在许多问题,当拖欠农民工的工资时,便开始了豆腐项目,而当地的安全受到忽视,造成人员伤亡。如果按照合同付款,制造方和施工方就不会拖欠农民工的工资;当按照合同保证工作过程的质量标准时,豆腐渣项目就不可能实施。同时市场经济的平稳发展和合同的履行。但是,建筑业存在着业主与承包商之间信息不对称、合同履行机制不完善等问题,所以通过签订合同规范双方行为,确保公司的经济利益并确保项目的质量。

## 2 建设工程合同管理中存在的问题

2.1 合同管理制度不完善。签署协定的目的是使双方能够按照条约规定的责任履行各自的任务,使工程顺利进行。然而,现行施工合同管理制度存在着不严格、不规范、不明确等问题。公司合同可以由任何部门或个人代表公司签订,因为没有统一的管理制度,当合同纠纷发生时,大家都推卸责任,导致事件无法处理,严重影响了我国合同法的规定,给建设工程的进度带来巨大的安全风险。

2.2 双方施工管理法律意识不足。建设工程项目管理中的一个重要问题是施工合同缺乏法律效力,一旦发生纠纷,合同当事人将得不到法律保护。双方在签订合同时,合同条例的模糊、没有规定、双方责任的模糊是合同纠纷无法解决的原因。当双方可以签订合同时,这里会出现不公平的条款,然后双方签订不平等的条约,如果存在履行义务,另一个地方就不清楚了,导致当事人无法提出索赔。此外,许多违规者还为同一项目签订了一份内部合同和一份内部双重合同,这些情况都会导致合同管理出现问题,导致恶性竞争,合同签订双方法律意识的缺失也使得合同难以延续,这就加大了建设工程合同管理的难度。

2.3 市场行为不规范。我国管理体制的改革在建设项目管理中发挥了标准作用。建设项目需要进行招标,但是招标过程中仍然存在很多问题,承包商故意在不合理的情况下降低了价格,故意与其他承包商合作提高中标机会,导致招标给其他承包商带来了一定的经济损失,这些都是对市场经济体制不规则行为的干

扰。同时,如果没有通知具有强大施工单位实力和适当管理技能的承包商,则建设项目将无法顺利进行,不能保证工程质量。

## 3 合同管理在施工管理中的应用措施

3.1 提高合同实施的监督力度。根据合同管理目标,加强对合同执行的监督,确保工程的实施;并对合同分析结果进行分析。一是经建设行政主管部门批准的合同监理工作,规范建筑市场秩序,严格审查的重点,加大对合同执行的配合监督。资金不足的项目,不予批准招标。二是不办理工程建设手续,建立建筑市场黑名单制度,对合同潜在风险和缺陷进行监控,制定切实可行的预防措施,减少和避免风险。三是控制合同管理人员,监督合同项目的实施情况和分包商,有效监控施工现场进度。

3.2 提高合同管理人员的业务素质。为了提高合同管理人员的素质,必须提高合同管理人员的素质,引入高层次、高质量、高水平的专业合作管理。为了保证合同的公平有效,高素质的合同管理人员可以对合同进行全面的评审,包括法律知识、财务知识、设计能力等,同时在引进人才方面进行培训,理论知识与工程实践相结合,建立科学合理的合同管理体系,避免出现管理制度失衡。企业可以建立自己的合同管理平台,对合同进行分类归档,方便查询和查阅,合同管理人员必须熟悉合同管理的各个方面,做出客观的评价,并在此基础上提高合同管理的效率。

3.3 完善管理制度。确保合同管理的可靠实施,特别是体现价格的强大价值,需要注意相应的管理制度,以便不断优化和完善。管理体系的构建主要是为合同管理提供理想的基础条件。以便在后续管理中更好的实施。要使其在合同管理中发挥强有力的积极作用,首先要建设好合同管理体系,建立健全责任制,明确合同管理的具体任务,建立有效的合同管理任务关系。然后,把具体的人推向合同管理的理想方向。合同管理的具体实施还需要依靠相应的法律规范来处理,这也需要促进国家合同法律法规的完善,以促进良好的基础环境。

## 4 结束语

合同是项目组合的重要组成部分,是一种动态的项目管理。因此,必须全面执行该条约,在管理过程中要注重管理方法和技术,提高管理者的整体素质,让他们掌握相关技术,合理有效地运用合同管理,才能保证施工质量和效率的全面提高。

## 参考文献:

[1]赵强.浅谈合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J].建材与装饰,2018, No. 525(16):176-177.

[2]杨大建.浅谈合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J].四川建材,2018, 044(001):219-220.

## 作者简介:

王国平(1982.05-),男,汉族,江苏扬州人,大专,助理工程师,研究方向:工程管理。