

# 关于建设工程管理之施工合同管理的问题探讨

户艳芳

曹县建筑工程服务中心, 中国·山东 曹县 274400

**【摘要】**随着社会主义市场经济的进一步发展,基础建设工程合同监督管理制度也必须完善、改进和调整。一个好的施工协议,不但能够在立法上制约各方当事人的行为和权力责任,在一定程度上减少争议,同时能够维持社会秩序,提高人民的法制意识,自觉遵守合同规定。由于中国建设市场经济制度还不健全,一切都需要进一步发展与完善,所以在建设工程合同监督与管理方面还存在着一定问题,需要进一步完善对建设工程合同的监督管理。

**【关键词】**建筑工程;建设管理;合同管理;建设合同

## Discussion on Construction Contract Management in Construction Project Management

Hu Yanfang

Cao County Construction Engineering Service Center, Cao County, Shandong, China 274400

**[Abstract]**With the further development and progress of the social market economy, the infrastructure construction contract supervision and management system must also be perfected, improved and adjusted. A good construction agreement can not only restrict the behavior and rights and responsibilities of all parties in legislation, reduce disputes to a certain extent, but also maintain social order, improve people's legal awareness, and consciously abide by the contract. Since China's construction market economy system is not yet perfect, everything needs to be further developed and improved, so there are still some problems in the supervision and management of construction engineering contracts, and the supervision and management of construction engineering contracts need to be further improved.

**[Key words]**construction engineering; construction management; contract management; construction contract

### 引言

在新的常态化经济背景下,施工公司主动转变战略,调整组织架构,适应了全新的经济发展环境,并高度重视经营管理,制定了管理绩效的目标。通过提升管理,公司能够减少成本,提高生产效率,获得更大的利润空间,增强竞争力。从实践分析,加强项目合同管理具有重要意义。

### 1 建筑施工项目管理中合同管理的意义

施工合同约定是建筑施工的规范与基础,施工人员应当按照约定内容完成建筑施工。如果按照约定已履行完成,则说明生产规划和技术标准均已制定,施工质量、时间和价格均已确认,各方都应当根据约定承担相应的义务。而施工单位的合同管理制度也不同于一般公司,已发展形成了一个完善的管理制度。没有施工约定,施工工作将无法开展。工程建设履约管理直接影响到工程的多个方面。例如从建筑工程质量的角度出发,必须在合同中确定具体的质量标准和检验程序,然后在接下来的工程建设中根据约定实施验收管理。对发生的工程质量问题,也能够按照约定规定安排合适的工作人员管理,对工程质量具有积极的保障意义;至于施工进度,因为合同约定会标明具体工期要求,所以就必须要根据约定实施精细化管理,如果有需要在施工过程中发生延误,就能够用约定来追究责任;从工程造价的视角出发,合同管理的经济保护功能也同样不容忽视,不仅可以通过合同来进行对工程款的管理,降低企业风险,同时个人也可以充分利用对合同价款的确认与履约索赔,从而最大限度地保障了自己的经济权益不受损失。

施工合同管理不但显示出了更高的复杂性,而且同时显示出了越来越明显的必要性,已经成为了施工管理中必不可少的一个

基础性任务。而施工合同管理将直接影响到项目的多个方面。

### 2 在工程项目建设管理中的合同管理工作现状

#### 2.1 双方法律意识淡薄

就中国建筑市场的状况分析,施工单位为取得施工承包权,不少施工承包商会在前期待受更严格的合同。而到后期,由于他们为保护自己权益,往往擅自以承包或非法承包的方法实施工程承包,导致质量无法保障,也带来不少隐患。另外,除与原施工承包人订立的工程协议之外,部分业主还会私自签约。有的合同内容与原协议相悖,产生了潜在风险,甚至危及施工质量。

#### 2.2 在协议签署后并没有交底,忽略了变更管理

许多单位都十分重视工程合同的履行,但是合同履行后,却不是“合同交底”,而是将工作重心放到了技术施工交底、设计图纸技术交底等工作上。在工程文件签订后,材料往往会被整理好并锁在工程文件箱内。另外项目有关人员往往对工程合同的具体内容和条件并不是很了解,对合同的具体目标也不熟悉,这也为工程合同的出现留下了极大的隐患。在施工建设过程中,往往会出现某些工程变更,工程变更内容常常包括了工期、技术、环保、法律、商业经营等几个方面,使得办理工程变更比较繁琐和艰难。这就需要合同管理者依据实际工作经历和有关信息做出合同变动,而由于合同管理者没有进行调整的意识和相应知识储备,为自身带来了不必要的经济损失。

#### 2.3 合同缺乏执行力

协议的订立是各方共同沟通协商之后所签署的结果,是法定文件,这要求各方都必须履行的条款,按照协议中的条款开展后期的建设合作。各方在履行协议规定时,要做好沟通与交流,严格按照协议的内容依法行使自身的权力并且要承担自身的义务。一旦

发现了问题就不能进行交流协调,及有可能造成工程违约事件发生。而传统的合同管理模式也只能单纯地把约定内容保存了起来,而不能对后期工程项目的实际进行及其后期管理工作加以制约与规定,而这样名义上的合约管理模式不但对工期有负面影响,还导致工程款及农民工工资也无法很有效地实现支付,双方的约定也无法很好地落实。

#### 2.4 合同签订不合理

双方在签订合同的过程中,有些总承包单位对其分包工程的分包单位提出一些十分严苛的合同条款要求,比如在某些条款中包含了垫付分包工程项目的具体内容,让分包单位可以在承受了大部分资金投入的基石上完成整个施工过程,也有些总承包单位则会要求分包单位必须承受自身在整个施工中所产生的巨大损失。

#### 2.5 合同管理制度有缺陷

有些总承包单位由于并不注重对合同的管理,导致在企业内部十分缺乏专门的合同管理人员。合同的管理工作非常混乱,问题也层出不穷,以至造成了部分施工单位抓住细节问题谋取不义之财,严重危害了总承包单位的经营效益。

### 3 建筑工程建设管理中合同管理措施

#### 3.1 制定合同履行的保障系统、设立专业的合作机构

要加强企业组织的合同管理,首先要培养企业有关管理人员的专门技术知识。同时企业内部和企业之间要聘请有关专业的管理人员,对合同实施监督管理。如果要想合同管理上能够获得合理的保障,就需要有专门的管理人员加以引导,也可以委托给专门的管理部门,如此就可以使签约管理工程向好的方向进行。另外还需要通过对员工进行法制观念的教育,让员工对合约中包含的法制含义有必要的了解,从而增强法律意识。让员工能够主动工作,认真完成自身的工作职责。

#### 3.2 完善合同管理制度

程序化、规范化的合同协议管理体系,能够确保合同的履行、职责的落实以及争议后合法权益的保障,使得争议的处理更为快捷,保障建设工程的顺利进行。建筑业则包括了更多的工程合同、不同的利益相关者,以及生产环节。合约的协商、制定、达成、执行、解除和终结都需要大量的准备与行动。健全的合约管理体系有助于严格控制合约的各个环节,提升合约管理的品质,提高建设项目管理的效率。现在,将合同管理制度融入公司管理体系,可以提高相关部门对合同管理的重视程度,进而形成相对完善的法律意识。每个施工企业都要认识到,合同管理制度关系到施工项目能否按计划完成,保证工程质量,直接关系到企业的经济效益和行业信誉。制定完善的合同管理制度对企业具有重要的价值。对于整个建筑业来说,一个完善的合同管理体系能够规范市场行为,促进建筑业的持续高效发展。

在建设施工现场需要有监督管理的工作人员或者代表机构,从各个领域实施监察和管理,并及时进行核实,如果发现有不符双方协议内容的情形出现进行报告,并督促双方有关人员做好沟通交流以及及时解决。而双方所签定的协议有许多,涉及到多个方面。不同的约定之间对施工的各个方面做出了制约。所以,针对各类约定的条款要及时加以梳理,不同的责任人承担各个方面的协同监督,共同协调,提高质量,增强约定的落实力量。

#### 3.3 加强合同变更的管理

建筑工程变动是合同法变动中较为常见的,在建筑工程理赔中占据很重要的份量。而合同法变动也意味着建筑工程理赔的机

会。所以,政府应当做好对建筑工程变动的管理工作。这就需要合同管理者准确查阅、记忆和整理各种有关变更的法律文书,如:方案、技术说明、施工图纸、建设标准以及施工单位的更改指示,并且,准确研究和评估变更的主要零件。由于建筑施工变更、签证管理和工程建设过程中的不确定原因,对合同法的工程造价有着很重要的影响。所以,有必要研究合同法的各种规定,完善对建筑施工变更和签证的管理,完善对反诉和理赔原因的研究,真正达到对建筑施工条款控制管理的目标。

#### 3.4 强化合同双方法律意识

一是合同准备。在这个环节中,已经确定了项目合同管理工作的基本组织架构,确定了项目合同管理工作机关的主要职能,并制定了合同规章制度,进一步理顺了参加项目合同管理工作的主体双方的利益关系。此外,该项目的主要合同条款也已确定。其次,项目合同的执行。这一阶段重点是协议谈判、协议达成与执行。在协议执行方面,要严格执行履约交底机制,高效地进行计划编制与审核、勘测方案设计工作,在工程履约管理实施中,围绕工程建设、设计变更、现场签证等进行一系列措施,通过整体承包管理模式,实现勘测、设计、施工统一管理,保证项目履约管理工作的实施。此外,项目履约核算与管理考核。进入项目履约管理工作的最后环节,通过核算方法确认工程项目的最后履约价值。运用评估方式,着重对工程项目履约管理工作实施与工程项目承包商执行的内容进行了评估,剖析了项目履约管理工作中存在的缺陷与问题,并提出了改善举措。从整个流程分析,包含的内容也不少。项目合同管理者要有很强的契约意识和法律意识,认真履行工作目标和任务,以实现项目管理工作的到位。

#### 3.5 进行合理的风险转移

建设工程施工过程中出现诸多不可控因素,造成了无法预见的经营风险。所以,必须合理转让经营风险。因此,上述索赔规定正是一种合理的经营风险转让保护措施。这就要求合同管理人员深刻了解正确的索赔方式,熟悉相关法规和业务流程,并运用合理的预防措施,以合理回避施工过程中的经营风险,让工程经营风险得以合理转化。另外,人们还可运用现代投保技术为整体工程的各个方面购置相应保险。在合法法定的前提条件下,让第三者合理承担风险,以保障施工合同各方经营风险的合理转化与互信,从而推动建设工程健康平稳发展。

### 4 结语

合同法是当前社会主义法制社会中不可分割的重要内容,是公平正义原则的集中体现。因此合同法管理委员会在建设起着十分关键的作用。合同的效力从建筑开始一直维持至建筑终结。完善的合同管理制度对建筑工程十分有益,既可提高质量和经济效益,也可增进各方的合作与社会公正。

#### 参考文献:

- [1] 刘晓丽. 建设工程合同管理问题及法律监管措施解析[J]. 现代国企研究, 2019, 000 (008).
- [2] 黄贺. 谈建筑工程管理之建筑工程合同管理[J]. 林业科技情报, 2013, 45 (03).
- [3] 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 (16).
- [4] 顾煜军. 施工中建筑工程合同管理与成本管理和成本控制[J]. 建材与装饰, 2020 (05).