

合同管理在建筑工程建设管理中的应用

张甲红 孙良

(五莲县建筑工程管理服务中心, 山东 日照 262300)

【摘要】 建筑工程建设是一个复杂的过程, 涉及多方合作和资源协调。在这个过程中, 合同起着规范和保障各方权益的作用。合同管理对于建筑工程建设的顺利进行和风险控制具有重要意义。在建筑工程建设中, 合同管理包括合同签订、合同履行和合同变更等环节。合同签订阶段需要进行招标、投标和评标等过程, 确保合同的合法性和合理性。合同履行阶段需要建立完善的项目管理体系, 包括工程进度计划、质量控制计划和成本控制计划等。合同变更阶段需要经过双方协商和合同修改的程序, 以确保变更后的合同符合法律和合同约定的要求。合同管理在建筑工程建设中的应用不仅可以保障各方的权益和责任, 还可以提高项目管理的效率和结果。因此, 建筑企业应重视合同管理, 建立健全的合同管理体系, 以确保项目的顺利进行和风险控制。

【关键词】 合同管理; 建筑工程; 建设管理; 应用

引言

合同管理在各行业和领域中都具有重要性, 特别是在商业和工程领域。它确保各方的权益得到保护, 降低潜在风险, 保证项目的顺利进行, 并解决争议, 促进合作。合同管理需要注意合同条款的明确性和合理性, 建立合适的记录和档案管理体系, 以及及时沟通和协调各方利益。只有有效进行合同管理, 才能够最大程度地实现各方的期望和目标, 确保项目的成功完成。本文将讨论在建筑工程建设管理中合同管理的应用。

一、合同管理的重要性

(一) 确保权益和风险管理

合同管理在确保各方权益和风险管理方面起到重要作用。合同是各方明确约定的法律文件, 它规定了双方的权益和义务, 并为双方提供了法律依据和保障。通过合同管理, 可以确保各方在项目进行过程中的利益得到保护。对于建设项目而言, 合同明确定义了工作范围、质量要求、工期安排以及相关费用和支付条件等重要内容。这些明确的规定有助于避免合同纠纷的发生, 减少因合同条款不明确或解释模糊所带来的风险。此外, 合同管理还能够帮助各方评估并管理项目中可能出现的潜在风险。通过对合同的全面管理, 可以识别、监控和控制风险, 采取相应的措施来降低由风险带来的不确定性。

(二) 保证项目的顺利进行

合同管理有助于确保项目的顺利进行。一个明确、有效的合同管理机制可以协调各方之间的合作,

在项目实施过程中提供必要的指导和约束。通过合同的明确定义, 各方能够清晰地了解自己的职责和义务, 并据此进行工作安排和资源调配。合同管理帮助项目经理或业主合理安排资源和进度, 确保项目按照计划和预期完成。同时, 合同管理也有助于监督和控制各方的履约情况, 及时发现和解决潜在的问题, 避免工期延误、成本超支和质量问题的出现。

(三) 解决争议和促进合作

合同管理在解决争议和促进合作方面扮演着重要角色。合同中通常包含了争议解决机制, 例如仲裁和调解条款, 这些机制为各方提供了解决争议的方法和途径。通过合同管理, 可以及时处理和解决争议, 避免争端升级和法律纠纷的发生。合同管理也推动各方之间的沟通和合作。各方在履行合同的过程中需要密切合作, 根据合同约定进行交流和协商, 并共同解决可能出现的问题。通过合同管理, 各方之间的关系得到改善, 合作效果得以提升, 从而更好地实现项目目标。

二、合同管理在建筑工程建设管理中的应用

(一) 合同签订和合同文书管理

在建筑工程建设中, 合同签订是项目启动的关键一步。合同管理确保合同的合法性、有效性和清晰性, 对于双方的权益保护具有重要意义。在签订合同时, 各方需要对合同条款进行仔细审查和修改, 以确保条款的准确、全面和合理。这包括对工作范围、质量标准、工期等关键内容的明确规定, 以及支付方式、索赔条款、争议解决等条款的确定。通过合同管理,

可以避免因合同条款模糊或不完善而导致的纠纷和风险。另外，合同管理还涉及合同文书的档案管理。合同文书的保存和管理是合同管理过程中的重要环节。合同管理需确保合同文书的完整性和可追溯性，建立起合适的档案管理体系。这包括对合同的归档和分类，对合同的存储和保管，以及对合同文书的备份和定期审查，以防止合同文书的丢失和篡改，确保合同的真实性和合法性。此外，合同管理也涉及对合同的法律合规性进行确认。合同需要符合相关法律法规的规定，符合国家政策和法律的要求。合同管理需确保合同的合法性，排除合同中可能存在的非法或不规范的条款，确保合同的合同主体的资格合法性和行为合规性。

（二）合同履行和进度控制

合同的履行过程是建筑工程建设中的核心环节。合同管理在确保合同的全面履行和监控工程进度方面发挥着重要作用。合同管理通过明确规定工程质量、工期进展、材料和设备供应等方面的内容，确保各方按照合同约定履行自己的责任和义务。工程质量是建设项目的核心目标之一，通过合同管理，可以明确工程质量的要求和验收标准，加强对施工工艺和质量的管理，以确保工程质量符合预期。此外，合同管理还涉及工期进展的控制，包括对施工进度监测和评估，及时发现并解决影响工期进度的问题，确保工程按时完成。此外，合同管理通过有效的沟通和协调，在合同履行过程中处理和解决可能出现的问题和变更。建筑工程建设中，由于诸多原因，如设计变更、工程调整等，可能会引发合同变更。合同管理需根据合同约定的变更机制和程序，评估变更的合理性，与各方进行协商和谈判，并确保变更的控制和管理规范和有效。通过合同管理，可以减少变更对工程进展和造价带来的影响，确保工程的顺利推进。

（三）合同变更和索赔管理

合同变更是建筑工程建设过程中常见的情况。由于设计变更、工程调整或其他原因，合同中的一些条款可能需要调整。合同管理在合同变更和索赔管理方面发挥着重要作用，旨在确保各方在变更和索赔过程中的权益得到保护和利益得到合理补偿。合同管理需要对变更请求进行评估和处理。首先，合同管理团队会仔细研究变更请求的合理性，评估其对项目进展的影响以及相关成本变化。他们将与各方进行沟通和协商，以达成一致并制定变更合同条款，确保各方的利益得到平衡。通过合同管理的变更流程，可以规范和控制变更请求的处理，减少潜在的纠纷和停滞。

另外，合同管理还涉及索赔管理。在建筑工程过程中，由于种种原因，例如延误、质量问题或变更导致的额外费用，各方可能会提出索赔。合同管理团队会对索赔请求进行评估，并与索赔方展开协商和谈判。他们会研究索赔请求是否合理，验证索赔金额的正确性，并根据合同条款和法律规定作出合理的判断。通过合同管理，可以确保索赔的合理性和公正性，并降低索赔过程中的争议和纠纷。

（四）合同结算和验收管理

合同结算是建筑工程建设的最终环节，合同管理在结算和验收管理方面具有重要作用。合同管理涉及对工程完工后的结算和最终验收进行管理和监督，确保各方按照合同约定获得应得的利益，并顺利完成工程交接和结算工作。合同管理包括对工程质量的最终验收。合同管理团队会检查工程的质量和符合性，核实所有施工和质量标准的符合程度。他们会对工程的设计规范、材料的使用等进行逐项核实，确保工程符合合同约定的质量标准。同时，他们会与业主、监理单位和施工方等各方共同参与最终验收过程，通过现场检查和文件审查等方式，达成对工程质量最终验收的一致意见。此外，合同管理还涉及合同费用的结算和支付。在合同项目完成后，合同管理团队会对合同费用进行结算，并确保费用的准确性和合规性。他们会核实各方的支付情况和发票凭证，并根据合同条款和相关规定进行合理的费用分配和支付。通过合同管理的结算流程，可以降低费用结算中的争议和差错，并确保各方按照合同约定获得应得的费用。

三、合同管理的注意事项

（一）制定完善的合同管理制度

制定完善的合同管理制度是优化合同管理的基础。合同管理制度应包括合同签订、履行、变更、结算等方面的具体流程和规定。合同签订阶段需要明确合同条款的编写和审核程序，明确各方的权责和约束。合同文件的审核和备案要求也需要清晰定义，确保合同文件的准确性和合法性。另外，合同履行阶段需要明确工程质量的控制要求，工期安排和进度管理等。合同履行过程中可能出现的问题和纠纷处理也需要明确规范，以保证合同的顺利进行。此外，合同变更和索赔管理的流程需要明确变更申请和审批的程序，变更后的合同文件和相关文书也需要及时更新和归档备案。最后，在合同结算和验收阶段，需要明确结算的计算方式和标准，建立严格的质量验收机制和流程。制定完善的合同管理制度有助于规范和标准化合同管理工作，提高合同管理工作的效率和

准确性。制度可以明确各个环节的工作内容和要求，避免工作中的漏洞和纰漏。

（二）强化合同管理团队的专业能力

合同管理需要高水平的专业知识和技能，因此要优化合同管理，必须强化合同管理团队的专业能力。合同管理团队应具备扎实的合同法律法规背景和理论基础。他们应了解国家和地区相关的法律法规，包括建筑工程合同法、招标投标法等，以便在合同签订和履行过程中能够准确把握法律要求和合同约定。此外，合同管理团队还需熟悉建筑工程施工、质量、进度、结算等方面的相关知识，能够全面理解合同条款，并能进行有效的控制和管理。另外，还要加强团队成员的培训和学习，使其了解最新的合同管理方法和最佳实践。可以组织内部培训课程，邀请合同管理领域的专家来进行专题讲座，分享实际案例和经验。同时，团队成员应积极参与行业研讨会、学术交流会等活动，与同行业的专业人士进行交流和互动，增加自身的学习和成长机会。通过强化合同管理团队的专业能力，可以提升合同管理的水平和效果。合同管理团队具备专业知识和技能，能够更加准确地理解和解读合同条款，把握合同履行的关键点和风险点。

（三）引入信息化技术，优化合同管理流程

随着信息技术的不断进步，引入信息化技术成为优化合同管理的重要手段。合同管理团队可以使用合同管理软件或其他相关的项目管理软件，以提高工作效率和准确性。这些软件可以帮助合同管理团队进行合同跟踪、变更管理、索赔管理、结算等工作。通过信息化技术，合同管理团队可以实现合同文件的电子化管理和存档，方便查阅和检索。同时，传统纸质文件管理的难题，如文件遗失、难以保密等问题也可以得到解决，从而降低了管理成本和提高了工作效率。信息化技术还可以支持合同数据的智能分析和报告生成，为合同管理团队提供及时、准确的决策支持。合同数据可以被整合在一起进行分析，以发现合同执行中的潜在风险和问题，并通过数据驱动型的决策来采取相应的措施。此外，信息化技术还可生成定制化的合同管理报告，向管理层提供合同执行情况的实时监控和综合评估，以便迅速做出必要的调整和决策。

（四）加强沟通与协调，建立良好的合作关系

合同管理需要各方的密切合作和协调，因此加强沟通与协调是优化合同管理的关键举措。合同管理团队应与业主、承包商、监理单位等各方建立密切的联

系渠道，以便随时进行有效的沟通和信息交流。例如，可以定期组织例会，通过面对面的交流来共享合同执行状况和解决问题。此外，还可以通过工作报告、邮件沟通等方式进行信息传递和沟通。通过及时的沟通，可以及早发现合同执行中的问题，以便及时进行处理和解决。此外，建立良好的合作关系是合同管理成功的关键。由于合同管理涉及多个参与方，包括业主、承包商、监理单位等，合作关系的良好与否直接影响到合同管理的顺利进行。合同管理团队应积极与各方沟通和协调，建立起互信、互利、互助的合作关系。例如，可以开展团队间的合作培训，提升相互间的理解和沟通能力。团队成员应尽量与其他团队建立紧密的合作关系，分享经验和启示，并寻求共同推动合同管理工作地发展。

结束语

合同管理在建筑工程建设管理中扮演着至关重要的角色。通过制定完善的合同管理制度，加强合同管理团队的专业能力，引入信息化技术优化流程，加强沟通与协调，建立良好的合作关系，可以进一步提升合同管理的水平和效果。在逐步完善合同管理机制和流程的过程中，我们需要认识到合同管理是一个复杂的任务，需要持续关注并不断改进。只有通过高效的合同管理，我们才能够确保合同中约定的事项得以顺利实施，维护各方的权益，最大限度地降低法律风险。因此，我们要积极应对合同管理中的挑战，并采取措施加以解决。合同管理的优化将为建筑工程建设提供更稳定的基础，确保项目能够按时、按质、按量完成。

参考文献：

- [1] 张甄勇. 合同管理在建筑工程管理中的应用 [J]. 砖瓦, 2022, (08): 130-132.
- [2] 陈建设. 合同管理在建筑工程建设管理中的应用初探 [J]. 建筑技术开发, 2021, 48(20): 77-78.
- [3] 梁奕葵. 合同管理在建筑工程建设中的应用 [J]. 江西建材, 2021, (05): 260+262.
- [4] 杨雪飞. 论述合同管理在建筑工程建设管理中的应用 [J]. 砖瓦, 2021, (03): 103-104.
- [5] 刘志斌. 谈合同管理在建筑工程建设管理中的应用 [J]. 中国住宅设施, 2019, (12): 71-73.
- [6] 曾凡团. 合同管理在建筑工程建设管理中的应用研究 [J]. 河南建材, 2019, (03): 104-105.
- [7] 李惠. 合同管理在建筑工程建设管理中的应用探析 [J]. 住宅与房地产, 2019, (15): 148.