

刍议合同管理在建筑工程建设管理中的应用

吴香兰

福建漳龙建投集团有限公司

摘要：随着建筑工程的不断发展，在获得更多机遇的同时也面临着更多的挑战，传统的合同管理模式已经不再适用于现阶段的工程建设管理工作，因此，建筑企业要加强合同管理的重视，解决合同管理中出现的问题，探寻更多在工程建设管理中进行合同管理应用的措施，保证合同管理工作的有效性。文章首先分析在建筑工程建设管理中进行合同管理的必要性，以及现阶段建筑工程建设管理中合同管理存在的问题，然后重点探讨工程合同实施阶段的管理，以及合同管理在建筑工程建设管理中的应用策略，可供读者作为参考。

关键词：合同管理；建筑工程；建设管理；应用策略

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.10.069

引言：在建筑工程建设的过程中，建设管理工作是非常重要的，能够很好地保证施工的效率以及工程的质量，是促进建筑企业发展必不可少的一项工作内容。而合同管理是目前建设管理工作中最重要的一种方式，为了有效提升建设管理工作的质量，就要加强对合同管理工作的重视，对于相关的工作人员来说，要能够对现阶段合同管理工作中问题的深度分析，结合自己的工作经验，或者是通过相关培训等，不断探寻更多在建筑工程建设管理工作中应用合同管理的策略，加强工程合同实施阶段的管理，这样才能够有效提升合同管理工作的有效性，加强建筑工程的建设管理工作，不断促进我国建筑行业的发展。

一、合同管理的概述

合同的签订是为了明确合同双方的责任、义务以及权力而设定的一个协议，在工程建设中进行合同的签订，是合同双方就工程质量、施工效率以及工程款等各项内容制定的协议，是建筑施工正常进行的法律保障，只有签订了相关的合同，才能够保证合同双方按时履行对应的义务，避免管理纠纷的出现。

随着社会的进步，建筑行业也得到突飞猛进的发展，但此时豆腐渣工程、拖欠农民工工资等问题也越来越多，因此，现阶段加强合同管理工作刻不容缓，只有这样，才能够避免施工方携款潜逃、不按工艺要求进行施工等问题的发生。然而，建筑行业的信用比较低，合同的监督机制也不完善，很多相关人员并不按照合同行事，因此，现阶段要能够通过加强合同管理，减少这些

问题的出现，提升合同管理工作的有效性，保证合同双方的合法权益^[1]。

二、在建筑工程建设管理中进行合同管理的必要性

工程建设管理中的合同是明确规定合同双方的权利以及义务，而且合同管理工作贯彻了整个施工过程，在建设过程中占据着非常重要的地位。现阶段建筑工程建设的整个过程都是离不开合同管理，它既能够保障合同双方的权益，也能够对合同双方进行很好的约束，在建筑施工的过程中，如果没有合同进行很好的约束，就不能够保障工程的质量，可能就会出现豆腐渣工程，同时，也不能够保障施工的效率，在规定时间内不能完成建设工作，再者，在建设过程中，就会有工作人员中饱私囊、谋取不正当利益等。

再者，合同管理还能够决定生产要素的分配，由于目前建筑施工的范围越来越大，涉及的人力、物力以及财力都是非常多的，如果不能对这些生产要素进行很好的分配，就会出现资源分配不均的情况，而进行合同管理工作，就能够很好地解决这些问题，保证建设的速度以及质量安全。除此之外，当建设过程中出现纠纷的时候，合同管理也能够很好地进行解决^[2]。

三、建筑工程建设管理中合同管理存在的问题

（一）合同双方缺乏法律意识

合同的签订使得建筑工程是受法律保护的，但是在实际合同签订过程中，由于合同双方缺乏法律意识，会导致很多问题的出现。例如，在签订的过程中，会出现用词不严谨的情况，有的条款内容也不是非常完整，或者是直接忽视了一些条款，这些都是比较容易出现的，而很多人就故意钻这种漏洞，在合同签订上进行欺诈。除此之外，在合同的使用上，由于合同双方缺乏法律意识，也会出现很多问题，例如现阶段经常听到的阴阳合同，很多人会利用这种方式进行恶性竞争，导致我国建筑工程建设管理工作出现很多问题。

（二）合同制定的制度不健全

在合同双方签订了合同之后，就会按照合同要求进行施工，虽然在建筑行业发展过程中一直有合同签订的相关制度，但是随着建筑工程的不断发展，使得现在的合同并不能够满足需求，制度也是非常不健全的。由于现阶段的合同是缺乏相应的管理工作，就会有很多不法分子钻合同的漏洞，让合同不能够对双方进行很好的约束，同时，还对工程的质量产生了很大的影响，在出现

管理纠纷以及利益问题时，也不能够提供解决依据，这些都使得现阶段建筑工程建设管理中合同管理出现很多问题，不能够发挥出自己的效用^[3]。

四、工程合同实施阶段的管理

（一）审查合同

建筑企业想要不断加强在工程合同实施阶段的管理，就要能够做好合同的审查工作。为了保证合同签订是具有法律效应的，在进行签订的时候，就要按照国家相关规定进行确定，同时要能够对签订完成的合同进行不断审查，不仅要明确合同双方的权利以及义务，还要能在合同变更时，明确合同双方的责任范围。结合实际的施工情况，由于在施工过程中，会受到环境以及各种因素的干扰，使得建筑施工的合同变更是经常会出现的，因此，相关的工作人员要能够采用动态的方式对合同进行管理，及时发现合同中存在的问题，还要能够结合相关的工作经验，或者是问题求助的方式进行问题的解决，保证合同管理的高效性。在实际工作中，合同的审查工作是非常重要的，而且能够发挥出很大的作用，能够减少管理争议的发生，还可以避免合同双方互相推诿。

（二）合同技术数据管理

在进行合同管理工作时，主要是以数据以及文件作为基础的，因此，建筑企业要能够建立完善的施工信函的签发以及登记工作程序。对于相关的工作人员来说，要能够进行技术数据的管理工作，对供应客户以及客户的信息进行有效整理以及保管工作，还要对合同信息进行完善以及管理，包括供应商发票信息等，都要能够很好地进行管理，保证合同中的数据都是准确的；同时，工作人员还要能够通过数据对比，及时发现合同中存在的问题，并且通过对应的措施进行解决^[4]。

（三）合同中的施工现场管理

在合同签订完成后，要能够结合合同中的方案，以及日常的管理需求进行施工现场的管理工作，这能够保证相关的施工人员能够按照工艺要求进行工作，还能按时完成施工任务，保证工程建设的质量，同时，还能根据实际的施工情况，调整施工的内容以及速度，保证在合同规定的时间内完成建设工作，此外，工作人员还要将工程与原计划进行对比，确保是按照合同上的施工计划进行施工，最后，对于已经完成的工程，相关工作人员也要能够做好质量验收工作，保证工程的质量是符合要求的，只有这样，才能够发挥出合同的施工现场管理效用，从而保证建筑施工的质量。

（四）变更合同

由于在施工过程中，建筑材料的价格会不断发生变动，而且工程在施工过程中也会受到环境以及各种因素

的干扰，使得建筑施工的合同变更是经常会出现的，而合同的变更就会影响工程的进度以及工程款的落实，这也是在签订合同时，问题最多的地方。施工单位想要通过延长工期来获得更多利益，而建设单位想要减少建设成本，增加企业利益，因此，为了能够很好地解决这一问题，就要在变更合同时加强管理工作，减少“利益输送”情况的发生，同时，还要能够根据合同的变更要求以及相关的制度，确定变更费用的承担方式，以及对应责任的划分，要能够减少合同变更造成的利益损失。

（五）变更合同的应对

在应对合同的变更时，相关的工作人员可以从工程造价方面进行考虑。由于建设的范围比较大，周期也比较长，为了保证造价的准确性，工作人员可以分步、分类进行造价工作，包括项目的前端的预算，中端的核算以及终端的对比等，都要能够按照要求进行。同时，由于在施工过程中很多因素是不可控的，为了加强变更价格的管理，可以从以下几个方面进行考虑：一是加强对项目的管理，通过施工全过程的质量监控，减少合同变更的次数；二是在承包工程的时候，能够请有资质的人员进行造价工作，减少工程造价的偏差；三是要能够用积极的心态进行问题的解决，可以进行问题的预设，提高问题的解决能力^[5]。

（六）违约和赔偿的合同管理

在建筑工程的施工过程中，由于工程量比较大，而且很容易受环境因素的干扰，就会出现很多合同违约的情况。为了能够保障合同双方的权益，减少分歧的产生，就要能够做好赔偿工作，索赔工作涉及的方向是比较广的，而且我国的索赔方式也与国际索赔方式不同，主要是买方在进行主导，因此，在进行合同的索赔工作时，买方要选择一个主要方面，选择个别索赔，也不要每一个事情都进行索赔，此外，承办商也要根据实际情况进行赔偿工作。

五、合同管理在建筑工程建设管理中的应用策略

（一）采用科学有效的方法加强管理

建筑工程在进行建筑合同的制定时，要保证合同是根据相关法律规定进行确定的。因为建筑工程量比较大，而且涉及的内容比较多，因此在签订施工合同时，相关的额部门人员能够协力进行工作，每个部门的工作人员都要发挥出自己的作用，通过多方合作进行合同的签订，同时，对合同的内容要进行严格的审核，找到合同中存在的问题，在进行合同签订的时候，相关工作人员要能够发挥出岗位的特征，落实合同审核的责任。除此之外，在实际施工之前，工作人员要能够对合同中的条款进行深度解析，然后根据合同的内容进行施工计划的确定，保证能够在规定时间内完成建设工程，避免合

同违约情况的发生，建设单位也要采用科学有效的方法加强管理，加强各个部门之间的沟通协作，提高合同管理的效率。

（二）建立公平的合同管理环境

为了保证建筑工程建设管理中合同签订合理性以及科学性，施工单位在与建设单位进行合同的签订时，要能够建立公平的合同管理环境，保证在公平、公正的环境下进行合同的签订。在制定的时候，合同双方也要以端正的态度进行工作，减少恶意压价、工程延期以及付款延迟现象的发生，要能够保证合同双方的利益最大化，对于相关的工作人员来说，首先，要能够端正自己的工作态度，其次，要能够对合同条款进行认真解读，最后，还要加强环境的管理，只有这样，才能够保证合同的公平性，从而确保施工合同能够发挥出自己的效用，也能够引导合同双方，按照合同的相关要求进行责任的履行^[6]。

（三）提高工作人员的专业素养

现阶段建设单位想要加强建设的合同管理效用，需要不断提高工作人员的专业素养。工作人员是合同管理工作的核心，工作人员的素养能力决定着合同管理的有效性，因此，在管理过程中，建设单位要能够加强对员工教育培训工作，培养其工作理念，确保工作人员能够意识到合同管理的重要性，具备比较高的合同管理技能，提升专业素质，同时，要能够引进高技术型人才，保证签订的合理性，再者，可以通过考核制度的确定，保证工作人员都能够按照要求进行工作，对懈怠工作的员工，可以根据相关制度进行惩罚，除此之外，还要能够加强合同管理的监督工作，避免在合同管理的时候，出现各种类型的问题。这就能够很好地保证建筑单位合同管理工作的有效性，减少违约情况的发生，能够按照合同上的规定进行工作。

（四）建筑单位加强对合同管理的重视

在进行合同管理的应用时，想要让合同管理发挥出自身的效用，建筑单位就要加强对合同管理的重视。对于建筑单位来说，可以从以下几个方面进行考虑：一是要能够加强对合同管理的宣传，包括合同管理工作的重要性，在实际工作中如何进行开展等，要能够让工作人员意识到合同管理的重要性，从而能够加入到相关工作当中；二是要能够安排一批高素质、高技术水平的工作人员，组成一支高质量的合同管理团队，还能够通过人才的引入，保证基础建设工作；三是要能够通过相关制度的确定，保证合同管理工作能够顺利进行应用，同时，还要和实际的建筑工作进行结合，保证合同管理工作能够发挥出效用^[7]。

（五）制定科学的合同管理制度

建筑工程建设管理中进行合同管理的应用时，为了保证施工的顺利进行，以及管理工作的有效性，相关部门的工作人员需要共同制定科学的合同管理制度。工作人员要能够协商进行施工环节的确定，还要确保所制定的合同是所有人都满意的，最后还能认真履行合同上的责任。但在实际工作中，合同管理是一个比较复杂的过程，每一个施工环节都要进行合同的管理，因此，制定科学的合同管理制度，是规范合同管理的必要条件，这样，才能够保证建筑施工的顺利进行。同时，为了应对合同内容繁琐这一问题，在进行合同管理工作时，要能够规范工作流程，确保工作人员能够根据相关流程进行工作，从而提升管理的质量。

结束语

综上所述，合同管理工作在建筑工程建设管理中起着比较重要的作用，它不仅关系着合同双方的利益，决定着生产要素的分配，还能够在出现管理纠纷的时候很好地进行纠纷解决。因此，建筑企业在进行工程建设管理工作时，要能够对相关工作人员进行很好的培训，或者是通过引进专业人才，有效加强工程合同实施阶段的管理，还要能够在工程建设管理过程中加强合同管理的应用，提高合同管理工作的有效性，促进建筑企业的又好又快发展。

参考文献

- [1] 丛志勇. 刍议建筑工程合同管理问题及管理策略[J]. 城市建设理论研究: 电子版, 2012(33): 1-2.
- [2] 孙新岭. 浅议合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J], 2020(4): 1-2.
- [3] 陈振寰. 刍议建筑工程合同管理问题及必要措施[J]. 城市建设理论研究: 电子版, 2013, 000(020): 1-6.
- [4] 陈育琳. 刍议建设工程合同管理中存在的问题与对策[J]. 现代经济信息, 2014(24): 2-3.
- [5] 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.
- [6] 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.
- [7] 段延辉. 合同管理在建筑工程建设管理中的应用研究[J]. 中国管理信息化, 2020, 23(16): 123-124.

作者简介:

吴香兰(1985.06-), 女, 汉, 籍贯: 福建漳州人, 本科, 现有职称: 中级工程师, 研究方向: 工程造价。