

# 论述建筑施工企业建设工程合同管理及风险防控

白璐

陕西建工集团股份有限公司

**摘要：**伴随经济的快速发展，建筑工程项目也在不断的增多，建筑工程项目所涉及的参与人员和设备材料等内容较为丰富，因此需要通过系统化的管理才能满足具体要求。而对于合同管理来说，其是整个项目管理当中重要的组成部分，与企业的经济效益有着直接紧密的联系。但是在合同管理过程中，受到多种外在因素的直接影响工程项目的合同管理仍然存在较多的风险内容，若不能及时采用相关对策加以防范，最终极有可能影响到工程顺利的开展与实施，对企业的经济效益也造成了一定的困扰。所以在具体建筑施工管理过程中，应针对合同管理存在的风险与防控措施进行全面的分析与总结经验，为日后建筑施工提供坚实的基础。

**关键词：**建筑工程；合同管理；防控措施

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.11.086

**引言：**建筑行业发展过程中，普遍存在利低产高的现状。即使整体的利润水平较低，但生产效率较高。通过系统化分析当前的问题现状，可得出相关结论，是对合同的管理与风险的防控不够到位，导致项目无法达到预期的经济收益。而为改变这一现状，应对施工合同进行必要分析与管理了解，合同当中所存在的风险性质，准确判断相关风险内容，以制定有效的防范合同制度。

## 一、建筑施工企业合同管理的重要性

现有的经济社会中，经济之间的互相往来，主要通过合同的形式进行开展与约束，合同对于各工作开展和实施来说有着重要的保护作用。各种经济生产或相互合作工作都应由合同来起到约束作用。在我国改革开放步伐不断发展的今天，工程项目的管理工作也已步入正轨，并开始向着国际性的市场环境进军。在此背景之下，使用传统的管理方式，已无法满足现如今的建筑施工企业发展要求。针对合同管理所存在的问题进行系统化的分析，以此来保证建筑施工行业得到综合的发展，我国建筑企业想要在国际市场站稳脚跟，需要不断地提高自身的质量管理工作合同管理有专属的工作人员进行管理，通过监督管理的方式保证各项合同内容能够准确地落实，无形当中给施工企业带来强大的约束力，以保证合同内容能够准确无误地落实，既是当中较为重要的内容之一。

我国建设工程领域的工作人员已经明白了该道理，但是从大的方面来讲执行力度仍然不够，甚至部分人员在这方面的意识仍然存在缺失的情况。我国当前建筑市场中合同管理工作仍然处于一个萌新阶段。虽然有部分人员已认识到合同管理的重要性，但由于市场大环境对

合同管理的重视度较低，所以无法形成全面系统化的创新改革与升级。并且与外界不同的是，我国建筑市场中卖家相互之间的竞争较为激烈，在工程合同当中价格利润会受到严格竞争所导致的缩水影响，以至于合同的风险在不断增加，条件也在逐渐苛刻。我国建筑施工企业想要得到全面的发展，应将合同管理工作放在重要的位置，通过完成对各项法律与专业性知识的学习和渗透，对所有工作人员的合作意识进行提升。企业的经营管理当中也应设立合同管理工作，依照法律法规进行经营和管理工作，使我国建筑施工企业得到全面的发展，保证经济效益进一步提升。

## 二、建筑施工企业合同管理方面存在的主要问题

### （一）违法违规签订合同

建筑工程项目是一个投资大、周期长、风险高的活动。一个工程项目无论规模巨大，或者规模较小，其在管理上难度都较高，所以通过合同条款来完成对项目工程的具体化管理，起到了一定的约束作用。如果合同各项条款设计的不够详细细致，最终会影响合同实施的效果。企业的具体经营中，由于企业整体管理人员并非为合同管理的专业化人员，因此缺乏合同法律意识和风险防范意识是较为常见的情况，甚至为有效规避相关法律规定，部分建筑施工的合同内容不够明确、权责不清、约束力也不足。部分甲方为使乙方可以承担更多的风险和责任，拒绝使用国家相关部门制定的建设工程施工合同范本，而是根据自身的条件拟出一些不合规定的合同文本来将工程风险进行转嫁。发包方和施工方在签订合同的过程中，并未对合同当中相关的内容条款进行认真的梳理和分析，考虑其无限延伸的情况，最终在真实性问题发生后，责任划分不够清晰，导致合同约束力较低。以上各种问题的存在影响了合同的履行，并且在实施过程中也会发生纠纷，如一旦发生纠纷其产生的后果不可估量。

### （二）忽视合同履行的动态管理

在施工单位与发包单位签订合同后，对于合同的管理存在缺失，往往在签约时双方都很重视，但一旦合同签约，双方对合同分析和合同交底的事情做得不够完善，有的存在忽视情况导致合同的具体内容不够了解，为日后出现合同管理纠纷埋下伏笔。通过对合同纠纷发生的原因作出系统化分析，总结出以下几点导致合同纠纷的因素。第一是针对各项预控内容考虑不到位，签订合同前并未认真地分析合同当中的条款，对履行过程中所存在的风险点没有进行严格的考虑，导致发生问题后只能仓促应对。第二，甲方与乙方合同交底不够充分，

合同签订后并未进行充分的技术交底已达到全面了解各项内容的情况，最终导致技术交底到项目部时，受到延迟以至现场活动与合同规定出现了严重脱节。项目部认为不具体履行合同，但最终完成建筑要求即可，因此疏于了动态化的管理和监控，使得合同履行工作中出现较大风险。第四，在合同履行时不注意各种材料证据的收集和整理，一旦发生纠纷无法及时提供相应证据，影响了问题责任划分。

### （三）缺乏合同管理专业人才和专门机构

合同管理工作是一项系统，并且专业化的管理内容及所涉及的内容较多，专业面较广，对于合同管理人员来说一定要具有专业的技术知识。必要情况下，合同管理的人员要有完善的法律知识体系，对于工程造价的知识也要有着综合的了解，由于合同管理部门与其他部门之间缺乏及时有效的沟通，较多建设工程项目部门，甚至个别的施工单位并未设立专门的人员来完成合同的管理。在此情况下，很多合同中的细节内容和资源内容无法实现全面的共享，最终导致整体办事效率较低。建筑企业更多将合同作为一项确定工程项目的凭证，甲方与乙方签订合同后，即证明乙方正式承包该项目的施工内容，因此后续的具体施工工作都由乙方负责，但在合同内容中存在各项要求，由于定位是专业合同管理人员进行管理，导致管理工作出现疏忽，施工内容也受到一定的干扰。

### （四）双方法律意识薄弱

在建筑工程项目当中，应用合同的最终目的就是在让整体工程项目能够接受到法律的保护，但是针对现阶段的发展现状来分析，我国建筑工程项目在推行施工活动的过程中，特别是在项目前期施工准备环节，项目参与方并不能达成合作的共同意识，这就导致合同无法顺利的签订，并且合同在签订时会存在歧义或者描述不清等方面的问题。首先，在签署合同时，合同内容的严谨性较差。其次，在制定合同时，合同当中的条款不够完整，一些合同设计人员极易容易忽视一些较为详尽的条款，致使合同上存在的漏洞会比较多，会频繁的出现有失公正的问题，还有一些建设单位会过于注重强调自身的权益，完全忽视了合同构建的公平性。除此之外，一部分建设单位会过度的应用合同条款的要求和标准。举例来说，在合同当中会标注出企业所需要承担的责任和义务，但是由于其自身法律意识较为薄弱或者欠缺一定的法律知识，致使合同在履行时期频繁的出现纠纷性的问题，这对于建筑市场的竞争和发展来说尤为不利，同时其在实际运营阶段无法提高各项管控工作的力度，让管理工作开展的难度变得更大。

## 三、工程合同管理风险防控措施

### （一）建立健全合同管理体系

#### （1）建立索赔制度

索赔是合同权益当中的重要内容，施工双方签订合

同之后，双方都要认真地履行，如果一方出现违约的情况，那么另外一方就要完成索赔工作，为自身受到的经济损失获得法律规定的赔偿。因此在签订合同的时候，需要严格加入索赔的制定，规定甲乙双方如果任何一方出现问题都会导致经济损失的赔偿问题，如此一来能够有效地提升合同的约束力问题，并且保证合同双方能够严格履行合同规定行为，防止在合同当中出现经济损失与合同的纠纷问题。

#### （2）制定完善工程签证的办理流程制度

工程签证是指在建筑工程合同履行过程中，合同签订双方根据合同规定，就如果出现合同之外的工程延期，从而导致的损失赔偿而制定的补充协议，工程施工过程中，需要双方就该问题制定严格的规定，建筑工程非常容易受到外界因素的干扰，而如果并非为双方的自身因素，最终出现延期的问题，那么将需要做好有关的工程签证办理工作，保证所有的资金支付都有合同依据，防止出现合同管理最终导致资金问题出现。

#### （3）建立专门的合同补充与修改制度

在建筑工程的建设当中，经常地出现设计临时变更的情况，这样一来施工的日期等都会受到影响。所以在此过程中需要对合同的内容进行添加或者修改，对于施工方来说，应当注意所有的出现变更的工程项目问题，并且在此过程中能够为合同明确修改与补充的内容，保证施工的行为可以得到有效的规定，使得变更的施工行为能在有合同规定的日期内完成保护。

### （二）重视合同内容拟定的规范化

在合同管理工作当中，第一步需要保证合同内容的严谨性和规范性。保证建筑工程合同拟定能够符合具体的规定，对于该内容来说，这是建筑工程合同管理当中的第一步，同时也是管理当中最为重要的一步。在对工程项目合同拟定的同时，合同双方需要根据自身的情况来完成对建筑工程有关内容的综合了解，充分预见工程项目推进中能够出现的问题，在合同拟定的时间对每个工程都要完成清楚规定与解释，避免在合同履行过程中出现歧义。

### （三）建立合同评估机制

合同评估集中主要包含着合同签订对象的合法性与建筑工程承包资质的调查等内容，合同签订需要履行过程中风险评估预判，通过双方的综合因素分析来完成合同管理工作，使其满足整体发展要求，同时对于风险完成有效的等级划分。

## 四、施工企业合同管理法律风险的防控措施

### （一）完善相关的施工合同管理制度

实际的施工过程中，想要实现对合同进行有效的管理，首先应建立完善的合同管理制度，并且对施工的具体情况认真地分析与审查，确保对逾期中的现状和合同条款的现状给予认真的检查和落实，从而针对管理当中存在不明确不合理与不合法的内容，进行快速的纠

正和协调解决。考虑到施工中可能遇到的各项问题与条件，对合同条款内容给予适当的补充与完善，这对施工合同的订立和审批都有着极为重要的意义。当合同签订都符合双方经济效益，要求并满足了双方各项所提出的条件，最终在工作落实中会有较好的效益，从而保证了合同的法律效力符合条件。

### （二）有效地加强双方的责任意识 and 法律意识

合同管理工作当中，对于甲乙双方是否完全履行合同，并且避免出现合同当中的各种风险问题，作出针对性安排。可以对甲乙双方的责任意识进行全面的提升，保证发包单位与施工单位都具有良好的法律意识，充分的学习与建筑工程相关的法律法规和政策制度。首先合同修订应在法律法规所允许所要求的条件内进行落实保证法律法规对合同内容起到约束与保护作用，防止合同不受法律效应保护。其次甲乙双方应明确各自的工作内容与任务主体，将各项职责做到全面的落实与划分，明确到各种细节部分的内容，将可能存在的风险因素与规避条件全部囊括到合同条款当中，以此来保证双方的利益。

### （三）规范建筑工程合同谈判与签订工作

首先，开展合同管理工作时，需要明确规定好谈判以及签订合同的相关标准，企业在签署合同时，应当提前了解合同当中的框架和基础内容。合同会包含协议书条款以及附件等多个组成部分，需要关注合同当中的通用条款以及专用条款的内容。其次，要针对合同当中所标注出的项目构建造价以及工期标准等内容进行较为详尽的了解，在签署合同时，对这部分内容进行高度化的重视，同时统一管理项目施工以及设计等多项工序，在验收后期工程项目的过程中，严格依据其所签订的合同协议以及问题的解决措施去进行。合同管理中较为常见的问题便是工程造价纠纷问题，所以应当实时调整价款的范围，并规定出作业的程序和方法，采取每月结算工程款的形式，在合同当中履行付款的任务，积极的去结算，明确结算的程序和内容等。

### （四）加强对全过程的合同监管

在合同的履行工作中应建立相关的监督管理部门，无论是甲方或是乙方，都应建立有关的专业性合同保管单位。该单位的主要工作职责是将合同条款与合同内容准确分析，并将各项信息快速传递给各工作部门，工作单位可以严格按照合同条款开展施工工作。同时施工企业要联合建设企业与相关主管部门在施工现场建立现场监督管理部门，针对施工合同条款当中的各项内容，进行严格的验收与检查，保证单位能够准确地落实各项工程内容，从而根据施工建设的进度和相关的合同条款，对具体情况进行检查，这样才能够有效保证合同条款的落实。并且在此过程中应完善相关的奖励措施和惩罚方式，最大限度降低法律风险，对施工企业和工程项目造成的严重影响。将工程担保制度引入到合同风险管理工

作当中，这样可以有效地减小当事人合同索赔的风险，项目参与方在签订合同时，要充分的考虑各方面的影响因素，预测合同风险，并制定出合同管理方式的索赔方案，定时勘察项目施工状况，结合实际情况以及法律知识，保护好自身的权益不受影响。

### （五）提高合同管理人员的素质水平

甲乙双方都要加强对合同管理人员综合素质与专业化能力的培养，保证管理人员具有较好的职业道德素养，提高其工作的责任心，进而保证他们所负责的业务内容符合单位需求。在实际工作开展中，可以对相关合同管理的人员，进行定期或者不定期的培训，开展行业交流会，总结有关经验，并严格要求合同管理人员必须持证上岗，这样可以在一定程度上有效地起到规范效果，并提高施工合同管理人员的综合素质水平。在引进合同管理人才时，要针对这部分人员进行专业专岗的培训，这样其在管理工作当中才能够变得更加的专业，满足现阶段我国建筑工程方面所提出的建设要求和标准，在进行合同管理时，需要注重合同分类存档工作的开展，熟悉了解各项合同条款，并对合同在履行时期可能产生的意外状况进行预测和评估，正确且客观的进行评价，使得合同管理可能可以融入并落实到具体的实践工作当中，总结管理经验，及时的接受教育，这样可以给后续合同管理的质量和效率起到一定的帮助，规范作业行为。

## 总结

综上所述，随着市场经济的快速发展，建筑施工企业之间的相互竞争也日益激烈，对于建筑企业的工程项目管理工作来说，合同管理是较为重要的内容，通过认真科学地开展合同管理工作，可以保证工程项目建设与发展更加符合实际要求，在具体工作中不会受到外界相关因素的影响，而导致施工进度和施工质量出现问题。加强相关工作人员，对合同管理中风险法律管理内容的认知，提高其专业素养，进一步保障企业的经济效益，确保企业不会承担过多的经济风险，提升了管理效果，并满足管理工作实际要求。有效提升合同管理效果，为企业创造更多的经济效益，提供便利条件。

## 参考文献

- [1] 刘鑫. 建筑工程施工现场合同管理及风险控制措施[J]. 现代企业, 2021(04).
- [2] 安镜如, 殷振瑶. 应用型院校背景下《工程招投标与合同管理》教学改革研究[J]. 科学咨询(科技·管理), 2021(05).
- [3] 李雅. 建筑工程项目施工现场的合同管理与索赔[J]. 现代商贸工业, 2021(25).
- [4] 吴锦华. 工程招投标与合同管理的问题与对策[J]. 现代企业, 2021(09).
- [5] 潘攀. 招投标及合同管理阶段工程造价的控制[J]. 房地产世界, 2021(22).