

建筑工程合同管理及风险防范研究

孙悦

中国铁建港航局集团有限公司

摘要：社会经济的快速发展，使建筑行业面临较大的发展机遇，合同对于保护双方合法权益，保障建筑工程的顺利实施具有重要作用。因此，建筑企业应加大对合同管理的关注，强化对合同签订阶段的风险预防工作，加强对各项合同条款的分析研究，以降低施工阶段的各类风险因素。本文主要阐述合同管理中风险防范的重要性，并说明主要风险类型，分析风险防范的有效措施，以供相关人士参考。

关键词：建筑工程；合同管理；风险防范

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2024.10.099

引言：建筑工程施工周期长，涉及设计、施工、监理以及验收等多个工作环节，各环节存在众多潜在风险。而强化合同管理工作是降低风险问题发生概率的关键，通过签订合同，以约束双方的行为，维护自身的合法权益，确保建筑工程的顺利实施。实际管理阶段，工程的规模以及建筑要求不同，合同的风险因素也存在一定差异。因此，在合同管理方面，应加大对风险问题的识别并制定针对性措施，以避免双方的合法权益受到侵害。

一、工程案例

本工程位于山东省青岛市黄岛区灵山岛内部，工程建设项目主要包括土石方开挖、混凝土垫层、混凝土挡墙、道路路基等设施。施工时间为455日。根据实际施工需求，双方签订施工合同。明确双方的工作职责以及权力范围，并对建筑工程的投资金额进行明确规定，要求工程质量标准达到国家规定验收标准。同时，对于违规或质量不达标的现象，明确应承担的赔偿责任，以保障双方的合法权益，促使建筑工程的顺利实施。

科学完善的合同管理工作对于建筑工程的顺利实施具有重要作用，为确保建筑项目质量达到预定目标，应提前对合同管理期间出现的风险问题进行预判，并针对风险类型制定针对性的应对措施，加大对各环节的管控力度，推进合同的精细化管理，为建筑工程的开展提供安全稳定的环境。

二、合同管理风险防范重要性

第一，规范工作行为。签订合同能够以书面的形式说明双方的工作职责以及权利义务，在工程进度以及施工过程方面达成统一意见，合同经双方签字盖章后，具备法律效应。合同条款中，明确说明双方的职责。建筑工程开展阶段，双方可针对合同内容对自身的行为进行

约束，严格把控建筑质量，以确保项目状况符合合同规定要求。同时，规定工程汇款时间以及数额，一旦存在拖欠资金的行为，可根据合同中的相关规定维护自身权益，保证工程的顺利实施^[1]。

第二，解决双方纠纷。建筑施工阶段，双方一旦出现纠纷问题，法律会针对合同内容，公正客观的对双方进行调解，以避免矛盾进一步扩大。例如，施工阶段一旦出现人员伤亡问题，双方在经济赔偿方面产生纠纷。为保障人员的合法权益，可根据合同所规定的责任范围承担相应职责，以提高各项活动的公正性。

三、合同管理中的风险类型

建筑工程合同管理中的风险类型主要包含以下两方面：

第一，内部风险。该类风险问题产生的原因主要由于相关人员对于合同管理的重视程度较低，合同各项条款缺乏规范性，合同管理制度不完善，人员职责划分不明确，对施工阶段产生的风险不具备正确认识，面对风险时难以及时采取有效措施进行改进，导致对合同管理工作的顺利开展造成一定阻碍。同时，内部监管部门的业务能力参差不齐，如果对于合同的执行情况掌握不到位，相关人员对各项合同条款的落实情况不明确。各项信息获取缺乏实时性和完整性，致使管理工作中无法提供可靠的信息保障，极易出现合同变更和索赔问题，使自身合法权益受到损害。此外，合同管理人员的专业水平较低，对于合同管理缺乏精细化和专业化，自身缺乏法律意识，在各类条款落实阶段缺乏规范性，造成合同管理形式化严重，促使合同管理阶段各类风险问题频发。

第二，外部风险。建筑工程的顺利实施会为企业带来一定经济收益，部分企业为扩大自身的经济利益，甚至出现伪造建筑信息，恶意压低投标报价的行为，以骗取对方的信任，从而签订合同。实际施工阶段，完全不按照合同规定进行，为提升自身的利益，甚至损害对方的合法权益，促使合同管理风险问题进一步增加。为避免出现上述问题，合同签订阶段应加强对对方信用状况的关注，保证对方的信誉状况良好，以规避各类风险因素。同时，市场环境的变化也会产生一定风险问题，例如，建筑材料和人工费用上涨，国家政策调整等方面都会对工程的实施带来一定风险因素，而上述风险通常属于不可控风险^[2]。

四、合同管理风险防范措施

为强化合同管理阶段的风险防控，应注重以下四项内容：

（一）强化合同管理

1. 完善管理制度

在合同管理制度制定方面，应严格按照我国建筑领域的法律规定，健全管理制度，促使相关部门人员明确自身的职责。合同管理制度应落实全过程、动态化管理。对各项施工阶段可能存在的风险类型进行说明，并在制度中详细表述，以促使人员在风险处理方面能够有所参考，依据管理制度规范实施。同时，加强对合同管理重要性的宣传，以转变人员的工作理念，避免存在侥幸心理，强化人员的责任意识，以提高风险问题的管控能力。首先，合同签订前期，相关人员应详细审查合同条款，及时发现合同漏洞或存在歧义的条款内容，并通过双方良好沟通，对不合理条款进行修改。始终坚持以法律规定为依据，保证合同内容的规范性和严谨性，避免损害自身的合法权益。其次，管理人员自身应具备充足的专业知识以及法律意识，在合同拟定以及执行过程中以国家相关政策以及法律规定为依据，保证合同执行阶段的合法性，维护自身的合法权益。

2. 优化管理流程

为第一时间处理合同管理的风险问题，应注重对当前管理流程的优化调整，加大对各环节的风险防控工作，防止因某环节风险问题难以得到及时处理，而对整体的工程项目造成危害，保证合同风险的动态化管控。合同管理流程主要包含前期调研、合同拟定、条款协商、审核、签订、执行、变更等众多环节，为保证合同管理的专业性，应在各工作环节安排专门的人员进行监督管理，并加强现代化、信息化技术的应用，将风险管控工作落实到相应人员身上，强化人员的责任意识。同时，保证各管理环节的有效衔接，确保各项施工流程以合同条款为依据，促使工程质量达到相应标准，工程款能够按时支付。

（二）加强人员管控

1. 提升人员素质

合同管理人员的专业水平直接影响管理工作的实施效果，人员的基础知识、责任意识是影响管理工作实施质量的关键。为实现对风险问题的有效防控，应强化对人员专业水平的考核。同时，在企业内部注重对人员的培养，促使人员的能力能够适应岗位要求。第一，应不断提高合同管理人员的招聘门槛，并设置明确的岗位指标，从专业水平、工作能力、价值观念等角度选拔专业人才，保证人员的自身能力与岗位要求相匹配。第二，定期组织技术培训活动，加大对先进知识以及政策文件内容的传授力度，培养信息化技术，以更新人员的知识结构，促使人员的自身能力得到进一步发展。第三，组

织考核活动，针对企业发展需求，定期对合同管理人员进行考核，重点关注人员的风险防控能力以及专业知识掌握状况，设置明确的考核指标，并针对人员考核结果设置奖惩机制，以调动人员的主动意识，促使合同管理风险问题得到有效防控^[3]。

2. 建立评价体系

在人员管理方面，不仅要加大内部人员专业能力的关注，还应对合同签订方信誉情况进行考核，避免因为企业信誉状况较差，在签订合同后，对方无法完全落实合同条款内容。对此，合同管理过程中，可利用当地政府建立信用评价体系，对合作企业的经营状况以及信用情况进行了解。依据政府构建的评价体系，能够显著提升各类信息的公正性和权威性，通过信息公开保持合同签订双方的信息互通，帮助企业全面了解对方的实际状况，以保证各项合同条款的顺利履行。同时，企业也可建立内部数据库，对合作单位的经营状况全面调研，综合评估合作单位的实力，并将数据纳入数据库中，同时定期对信息进行更新调整。针对数据资料评估合作单位的信用等级，为合同签订提供一定参考，降低合同管理阶段的风险因素。

（三）加强风险防范

1. 建立预警机制

建立完善的风险预警机制，能够有效实现对合同管理阶段内部和外部风险问题的防控。首先，应建立风险评估机制，将签订合同双方的信誉状况作为参考，随后对合同签订过程中各类风险问题进行评估，预测合同管理阶段的潜在风险，并提前做好预防措施。对于重大风险问题及时进行预警，第一时间采取应对措施，以降低对企业的影响。其次，成立专门的风险防控队伍，对合同管理阶段的潜在风险以及危险因素进行全面分析，并制定解决措施。同时，对合同条款内容进行全面评估，保证条款的严谨性和合理性，以有效防范各类风险问题。最后，对风险问题实施跟踪和监督，时刻关注风险防控机制的执行效果，关注风险问题的变化情况，以降低风险对合同管理造成的影响。

2. 运用现代技术

为提高风险预警机制的开展水平，应加强信息化技术的应用。在合同管理中融入信息化技术，实现对数据的动态采集，自动化处理各类信息，以强化合同管理工作的开展效率，规避各类风险问题。同时，建筑工程规模较大，参与单位较多，各类信息极为复杂，而信息技术的应用能够将相关资料保存至专门平台中，并实时更新信息，保持各单位良好的沟通联系，也能降低各类纠纷。此外，将信息技术应用到风险预警工作中，实现对合同管理工作的全过程管理，对于风险问题及时预警，以避免问题进一步扩大，对企业造成严重损失。

（四）约束双方行为

1. 明确责任义务

工程合同签订阶段，应详细说明工程实施阶段的资金支付方式、施工周期、工程质量等内容，以避免条款内容不明确，导致在出现问题时双方互相推卸责任，对建筑工程的顺利实施造成不利影响。对于施工阶段容易出现变更的部分，应提前制定风险防范机制，并明确变更过程中双方承担的职责以及资金投入，防止出现歧义。对于合同违约问题，应了解各类违约类型，并建立违约评判标准，说明违约双方应承担的责任，避免以笼统的条款应对复杂多变的违约状况。对于因不可抗力因素而引发的风险问题，双方应经过研究确定责任分担或决定合同延期或终止，以避免双方的合法权益受到损害。同时，还可借鉴国家的风险分担条款，以增强合同与市场风险的适配性，通过对合同条款内容的不断完善，合理规范双方的职责范围，以降低合同执行阶段的纠纷，有效管控各类风险因素^[4]。

2. 建立约束机制

为实现对双方行为的约束，在合同管理阶段应建立保证金制度，合同签订过程中，合作单位应提前支付一定比例的保证金，以便于在工程实施阶段，一旦出现违约状况可通过扣除保证金以减少自身的损失，同时，也能对合作单位的行为起到一定约束作用，使其严格按照合同规定执行各项工作。还应成立专门的监督队伍，对项目实施进度、资金支出状况以及工程质量进行全过程监管，一旦在施工阶段发现问题，应及时进行全面整改，避免问题进一步扩大，导致建筑的安全性和稳定性受到损害。为保证合作单位各项合同条款的充分落实，可建立中期验收制度，对于前期完成的项目进行全面检查和评估，以及时发现质量问题，对施工方案进行有效调整。同时，中期验收的结果也可作为后续支付工程款的依据，全面检查建筑状况，如果质量达不到合同规定标准，可拒绝支付工程款。此外，执行工程质量担保制度，在合同规定期限内，一旦出现质量问题，合作单位应进行整改，确保质量达标。

3. 规范合同变更

合同执行阶段，由于内部和外部因素的影响，不可避免的会存在一定变更状况。在合同变更阶段，应严格落实审批流程。要求变更方应提出明确的申请，并详细说明变更的原因以及对后续施工的影响，随后企业经过全面的研究讨论，对现场状况进行评估，对变更申请进行审核。避免由某一方独自决定变更。同时，在变更结束后应及时更新相关的合同条款以及设计文件，重新进行风险评估工作，并在文件中详细标明变更区域，以防止执行过程中出现错误。变更所产生的费用应由专门工

程造价人员进行核算，针对实际增加的工程数量对费用进行合理规划。同时，合同变更后，企业应加大对施工现场的监督力度，避免出现质量不达标问题。此外，根据变更原因合理划分双方的职责，保证双方共同承担变更风险。

4. 加强沟通协调

合同签订后，为保证各项合同条款的顺利履行，应定期组织施工协调会议，加强双方的沟通交流，及时沟通项目执行阶段存在的问题，保持双方的意见一致。对于设计变更、工程款支付、质量验收等关键环节，应对合同内容进行深入解读，避免因理解偏差而导致实际施工出现问题。沟通过程中，应由专门人员对会议内容进行记录，详细标明会议参与人员、沟通问题以及责任划分，整理成会议纪要进行统一保存，为后续双方调解纠纷提供依据。对于重要的书面通知文件，文件通知方应保证各项内容清晰明了，接收方应对文件进行详细分析，并及时向发出方反馈，保持双方的意见一致。此外，企业还应开展技术培训活动，并实施技术交底，确保施工人员对设计文件以及合同条款的理解到位，避免理解偏差而影响最终的项目实施状况^[5]。

总结：综上所述，合同是维持双方合法权益、约束自身行为的重要内容。在合同管理阶段为实现对风险问题的有效防控。相关部门应强化自身的风险防范意识，完善管理制度，并建立专门的监管机制，实现对合同管理的全过程监管。同时，制定风险预警机制，及时发现潜在风险，并第一时间进行处理改正。保持合同双方的良好沟通关系，避免出现理解偏差问题。加强现代化技术的应用，以提高合同管理的工作质量和效率。只有各方人员共同参与，全面防控风险因素，才能推进合同管理的精细化、规范化发展，为建筑行业的良性发展奠定有利基础。

参考文献

- [1] 徐亚楠, 刘舜. 建筑工程合同管理风险识别和控制研究[J]. 城市建筑, 2023, 20(24): 200-203+211.
- [2] 李文芊. 新形势下建筑工程造价合同管理及风险防范[J]. 房地产世界, 2023, (15): 100-102.
- [3] 柴祥愿. 建筑工程合同管理与风险防范策略初探[J]. 中国产经, 2023, (12): 123-125.
- [4] 王璐. 建筑工程合同管理与风险防范控制研究[J]. 商讯, 2022, (21): 145-148.
- [5] 苗俊婷. 建筑工程合同管理与风险防范控制措施探讨[J]. 居舍, 2021, (34): 130-132.

作者简介：孙悦，女，汉族，1988年出生，山西省晋中市人，本科，研究方向：建筑工程合同管理及风险防范。