

地下综合管线工程项目合同合约规范化管理建设研究

梁振东

深圳市建设工程造价管理站

摘要：为有效推进城市化建设，各地区积极开展地下综合管线工程，开展综合管线的探测和优化工作，有效的满足了社会群众的日常需求。但在开展地下综合管线项目时，也需要对工程项目的合同进行管理，需要开展工程项目合同合约规范化管理，防止在后续合同履行过程中，出现严重的问题和纠纷。因此，本文主要对地下综合管线工程项目的合同合约规范化管理进行详细的分析。

关键词：工程项目；合同合约规范；规范化管理

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2024.21.079

引言

在地下综合管线项目运行过程中，如果出现了紧急情况，就需要落实目标责任制，明确具体的责任人，最大限度的维护地下综合管线工程的经营效益。因此，本文主要对地下综合管线项目合同的管理问题，进行详细的分析，总结工程项目合同规范化管理的措施，进一步的保障合同管理的规范化和科学化，减少不必要的纠纷或问题，助力地下综合管线工程建设目标的实现。

一、地下综合管线项目分析

地下综合管线项目就是有效按照城市化建设的进程，根据规划建设管理要求，采用科学、经济、合理的方法，查明该地区地下综合管线的分布状况，明确地下综合管线的建设数据，编制管线分布图，建立管线数据库，实现管线信息的动态化管理，优化资源配置，分析管线的功能，对埋设于地下的燃气、排水、热力等多种管线，进行详细的分析，防止在后续出现一定的问题。地下综合管线项目在运行过程中，具有多元化、复杂化、整体化的特点，需要从整体出发，对管线的分布状态进行具体的分析。在地下综合管线探测过程中，也会存在一定的危险性，各种地下综合管线埋设于地下，看不清、摸不着，只有通过专业的机器设备，才能够有效的分析地下综合管线的铺设情况，但这种未知性也会对地下综合管线项目的运行造成一定的影响，可能会出现突发意外，影响技术人员的生命安全。因此，需要积极开展地下综合管线项目的管理工作^[1]，防止在后续出现突发事件时，出现过多的纠纷，影响地下综合管线项目的有效运行。地下综合管线的项目内容较多，可

以分为地下综合管线探测阶段、计划阶段、实施阶段、收尾阶段等，需要做好充分地前期准备工作，对该地区地下综合管线进行充分地普查，及时收集目标区域内，已有的地下综合管线测绘资料，评价资料的可信度和可利用度，对该地区的地下综合管线分布情况，进行实地探测，选择科学的探测方法，确定探测参数，并在此基础上进行计划书的修改和确定，从而明确地下综合管线的使用方法，实现地下综合管线项目的目标。在地下综合管线探测过程中，可以采用先进的机器设备，通过仪器探测的方式，确定管线的位置、管线的分布情况、管线的相关属性，并在地面上通过显著标志，明确管线的位置，为后续的测量工作提供有效的数据支持。其次，在地下综合管线探测过程中，也要明确各管线之间的走向、管线之间的连接关系，并明确管线测绘图进行实地测量，防止在后续开展项目时，出现问题，影响了地下综合管线的铺设，甚至会影响到社会群众日常生活，带来了不可挽回的经济损失和社会影响。因此，正是由于地下综合管线项目运行过程中的复杂性和多元性，需要积极开展地下综合管线项目的合同管理工作，要防止突发事件对地下综合管线项目运行的影响，明确各方的责任和义务，保障地下综合管线工程能够如期交付，防止出现经济纠纷，影响了地下综合管线的项目进度，出现了不可挽回的社会损失和经济损失。

二、地下综合管线工程项目合同管理存在的问题分析

（一）合同合约的管理制度不健全

在地下综合管线项目签订合同的过程中，也需要积极的做好准备工作，需要审查合同合约中的具体内容。但合同合约的管理制度不健全，是每个建筑企业在签订合同过程中经常存在的问题，也是开展企业管理中相对薄弱的环节。在合同合约管理方面，如果不能实现专业化、法制化、规范化的管理，就会导致在合同合约履行过程中，许多管理细节无法做到细致化和规范化，导致在出现突发事件时，合同管理方法不能够有效履行，合同合约内容成了一纸空文，无法起到合约的制约管理作用，导致发包方和承包方在合同履行时，出现了严重的问题，不能够明确具体责任人，对约束双方行为也不能够起到一定的帮助，责任和义务划分出现了明显的问

题。因此，需要建立健全完善的合同合约管理制度，充分发挥合同合约在地下综合管线项目运行过程中的监督作用，避免工程项目不能够如期交付，影响了后续的项目运转环节。此外，如果合同合约的管理制度不健全，在后续出现突发事件时，发包方和承包方就可能由于合同内容出现一定的管理风险，而导致责任和义务划分出现一定问题，直接影响了双方的经济效益，带来了较多的经济纠纷和民事纠纷，严重的影响了地下综合管线项目运转情况，难以实现地下综合管线项目的运行目标。

（二）合同合约归属部门不清晰

许多建筑施工企业在签订合同合约时，往往会忽略合同合约的归属管理部门，只关注合同合约中的具体文件内容，忽视合同合约管理的具体责任，导致职责划分不清晰。首先，尽管有专门的部门管理合同合约，但在出现经济纠纷时，并没有专门的法律顾问或者专门负责合同管理的人员，部分岗位会由其他人员兼职^[2]，如秘书兼职合同管理人员的管理职责，在出现问题时，这些兼职人员并没有处理这些问题的能力，甚至部分人员连合同合约管理的知识和法律规范都不清晰，在出现合同纠纷时，就会出现严重的问题，造成建筑企业的经济效益损失，导致严重的管理问题。其次，建筑施工企业在合同合约管理过程中，如果存在归属部门不清晰、职责不明确的情况，往往也不会配置专门的法律顾问解决合同合约签订及履约中出现的问题，就会在项目后续运行中出现问题，致使综合管线项目无法顺利推进，进而出现了合同合约管理不善，既影响了建筑施工企业的效益，也影响了地下综合管线项目的工期进度。此外，部分建筑施工企业，工程项目合同管理人员素质不高，针对合同管理的工作内容相对复杂和专业化要求，需要管理人员具有较高的专业素质和相关知识储备，同时也需要了解合同管理体系中涉及的法律法规、工程管理、成本管控及财务运营等的相关知识和地下综合管线工程中的常见的技术性问题，如果工作人员素质不高，没有专业的工作人员负责管理合同内容，就会在出现问题时缺乏综合性和专业性的支持，造成合同管理工作不力，忽视了专业人员的配置和使用问题，也会直接影响地下综合管线项目的顺利推进。

（三）合同合约管理方式相对落后

合同合约在编制和管理过程中，通常会包括合同合约内容立项、起草、审核、备案等多个环节，每一个环节都会直接影响合同合约的管理工作。但目前大多数的企业在合同合约制定过程中，通常会采用纸质办公的方式进行信息对接，缺乏统一完善的合同合约信息管理

平台。同时，项目合同作为项目实施、维护各方责权利的重要依据，由于部分企业不重视合同资料管理，尤其一些企业招标、合同与施工等内设管理部门割裂分治，极易造成合同资料流转过程中的信息缺失和不对称，不利于项目实施的协同推进，甚至造成变更频发、纠纷不断、造价失控等诸多问题。而在数字化时代下，建筑企业需要充分地发挥先进信息技术的优势，通过建立信息平台，克服传统古老纸笔记录方式的弊端，满足企业合同合约管理工作的实际需求，通过建立合约管理信息平台的方式，优化合同合约管理流程，提高合同合约管理工作的进度，避免在后续出现严重的问题。

（四）合同合约审查不规范

在合同合约起草完毕后，也需要双方签订合同内容，需要企业的各个部门均能够参与到合同合约的审查工作中，共同签订合同合约，避免合同合约内容不规范、不合理，影响了项目的有效运转。但大部分建筑施工企业在签订合同合约过程中，往往审查不严格，流程不规范，各个部门的参与性不强，有的仅由部门领导参与合约审查^[3]，其他部门并没有有效的参与其中，导致合同合约审查工作流于形式。如果没有及时的审查合同合约中的内容，没有进行合约编制严格把控，就会导致合同合约内容存在较多的漏洞，在后续出现合同纠纷时，就会出现严重的问题，直接影响了合同合约的完整性和专业性。此外，许多合同合约也会存在倒签的情况，地下综合管线项目运行工程的施工承包方，可能会由于施工项目周期过长、开工下达时间较晚等问题，在没有完成项目合同的签订工作时就开展了项目运行，这样就会带来更多的争议和纠纷。

三、有效优化地下综合管线工程项目合同合约管理的措施分析

（一）建立健全合同合约管理制度

为有效实现规范化管理的目标，在地下管线综合工程项目签订合同合约的过程中，要加强合同规范化和专业化管理，要从整体出发，对合同合约编制的内容等各个环节进行分析，建立相应的管理体制机制，明确合同归属部门以及合同主要负责部门，设立专门的法律顾问和合同管理人员，明确合同合约中的具体文件内容，明确管理合约的责任和义务，从制度层面加强项目合同的全过程管理，进而实现合同合约的规范化管理。此外，在合同合约签订过程中，也要对不合理的条款内容进行及时的修正，采取定期或不定期的方式，及时的分析合同合约的履行情况，并对合同内容进行及时的审查，明确合同合约的具体权利义务，确保合同合约能够有效落

实,顺利实现地下综合管线项目的运行目标。同时,企业也要确立专门的法律部门,从人才队伍方面加强合同合约的管理队伍建设,由专业的负责人员开展合同合约的管理工作,避免在后续出现问题时,没有专业的人员负责,没有专业的法律顾问,导致地下综合管线项目无法运行,影响了建筑企业的经济效益。

(二) 建立统一的合同合约管理信息平台

施工企业在签订合同合约时,要明确地下综合管线项目的运行目标,同时也要充分发挥信息技术的优势,要充分发挥信息技术的优势,建立健全完善的合同合约信息管理平台,要积极的对合同合约文本内容进行分析,明确合同合约管理不规范或者是管理不完善的问题,与双方共同协商,建立起统一的合同合约管理平台,在合同合约签订、起草、会审、备案等多个环节,进行在线监督和在线监控,摒弃传统的操作方式,进一步的保障了合同合约签订的规范性、合理性,通过建设合约管理信息平台,通过纸质和电子双备份的方式,使企业可对工程项目合同约定的质量、进度、造价等方面关键信息进行快速掌握和对照监控,充分发挥项目实施的协调控制和预警作用,提高合同合约管理的效率,防止在后续项目运行时,出现合同合约管理失误,为提升企业信息化管理水平,促进数字化转型提供内部驱动力。

(三) 重视合同合约文本拟定

在合同合约规范化管理过程中,要仔细审查合同文本中的内容,尽量采用合同示范文本,防止在后续项目运转过程中出现严重的问题。在合同合约文本确定过程中,要结合以往的项目案例,结合项目实际分析合同合约中的条款内容,明确合同条款中相关的文字表述,防止在后续出现合同纠纷。比如,要对一些项目运行的细节清晰表示,防止在出现纠纷时,利益受损。在制定合同时,也需要采用各种各样的合同示范文本,尽量不要让双方自行拟定合同文本^[4],而应该由专业的法律机构负责合同合约的签订,对合同合约的内容进行监督和控制,明确文本的编制方式,避免合同纠纷,更好的维护合同合约双方的经济利益。管理人员要对合同内容进行详细的审查和评估,防止合同合约文本出现问题或者细节出现遗失,出现了权责不对、风险划分不合理等问题,导致项目无法运转,出现了经济效益损失。此外,在文本确定后,也要明确发承包双方的在地下综合管线项目运行过程中的具体责任,严格规范双方的权利和义务。如果合同内容没有明确权利认定,就会出现责任划

分不清晰,出现问题时,导致地下综合管线工程不断延期、工程质量无法达标、工期无法控制等问题,直接影响了地下综合管线项目的有效运行。因此,要明确合同双方的关系,加强合同双方互动和沟通,在保障双方利益公平合理的基础上,确定合同合约文本,保障合同合约的顺利履行。

(四) 规范争端解决方法

合同合约内容已经确定了双方的权利和义务,但在具体落实过程中,由于合同双方理解程度不同,可能会出现一定的偏差,当涉及经济利益时,常常会出现争议和纠纷。因此,要通过规范、合法的方式进行沟通和协调。首先,要按照合同合约中的规定内容,理解合同中的具体细节,查明出现争端的具体原因,按照双方达成的协议^[5],保障地下综合管线工程项目的有效进行,降低双方的经济损失。其次,在合同合约中,通常会具有违约条款和违约责任,应在处理争端的过程中,确保违约责任的有效落实,积极开展监理工作,明确违约的承担方式和计算方法,在保障双方平等的情况下,根据合同合约中的违约责任,采取相应的惩罚措施,从而保障合同合约的有效落实,通过合同合约的约束行为,明确双方的权利和义务及责任,促使合同的履约更加科学、更加完善,为地下综合管线项目工程的正常运行机实现预期的设计目标提供有力保障。

结论

综上所述,为有效推进和实现地下综合管线工程项目的运行目标,需要积极加强项目合同合约管理控制工作,要实现合同合约的规范化、专业化、信息化管理,落实目标责任制,明确合同双方的权利和责任,进一步的保障地下综合管线项目的有效运行,实现规范化、标准化管理的目标。

参考文献

- [1]原涛.老城区地下综合管线综合改造工程总结与研究[J].中国高新科技,2022,(21):65-67.
- [2]崔美龄.农地流转合约稳定性与农户农业生产投资研究[D].南京农业大学,2021.
- [3]吴伟,魏军鹏,蔡聪.BIM在地下室综合管线施工过程中的应用[J].居舍,2020,(35):59-60.
- [4]顾小双.综合物探技术在城市水务工程中的应用和展望[J].岩土工程技术,2020,34(04):229-233.
- [5]冯建梁.工程项目合同合约规范化管理建设探究[J].建材与装饰,2017,(02):167-168.