

浅析工程建设合同管理

罗中卿

腾越建筑科技集团有限公司山东分公司

摘要：本文以工程建设为背景，深入浅出地阐述了工程建设合同管理的重要性和必要性，同时探讨了工程建设合同管理的理论和实践问题。通过对各种类型的工程建设合同进行深度分析，本文提出了一种结构清晰、流程详尽的工程建设合同管理模式，强调其在工程建设流程中的关键作用。此模式包括合同的编制、签订、履行与变更，至终止和解决争议，对每一环节都进行了深入细致的探讨。研究发现，执行有效的合同管理，不仅可以协助企业及时发现并解决可能产生的风险和问题，还可以使企业更好地利用合同资源，提高工程建设的效率和质量，从而实现成本控制和效益优化。

关键词：工程建设；合同管理；合同资源；成本控制；效益优化

【DOI】10.12252/j.issn.2096-627X.2022.11.197

引言

工程建设是我国经济发展的重要基石之一，而工程建设合同管理则是这个过程中不可或缺的重要环节。工程建设涉及的环节多、参与的主体多，使得其合同管理复杂性、专业性都较高。工程建设合同既有法律的性质，也有商业的性质，不仅涉及工程建设相关法律法规和相关行业规定，同时也保障了工程建设业务的顺利进行。合同管理的好坏直接决定了工程建设的效益、进度甚至是风险的高低。然而，在实际的工程建设过程中，由于诸多原因，工程建设合同管理一直面临诸多挑战，如合同的编制、签订、履行与变更，至终止和解决争议，每个环节都可能产生争议。

一、工程建设合同管理的重要性和必要性

（一）工程建设合同的含义

工程建设合同是指在工程建设过程中，由建设单位与施工单位、设计单位、监理单位等相关方之间签订的，约定各方责任和权益的法律文件。合同内容包括工程建设的目标、工期、质量要求、价格、支付方式、违约责任等。

（二）工程建设合同管理的重要性

工程建设合同管理是工程项目成功进行的基础和保障。具体表现在以下几个方面：

工程建设合同管理有助于规范工程建设行为，通过明确各方的权责，工程建设合同可以规范参与方的行为，避免违约和纠纷的发生。工程建设合同管理有助于确保工程质量，合同中约定了质量标准 and 验收要求，通过合同管理，可以有效监督工程的施工过程，确保工程质量符合规定标准。工程建设合同管理有助于保证工程进度，工程合同中约定了工程的开始和完成时间，通过合同管理，可以对工程进展进行监督和控制，确保工程按时完成。工程建设合同管理对于维护各方利益均衡具有重要意义，工程建设合同明确了各方的权益和责任，

保护了各方的利益，并为合同履行过程中的纠纷提供了解决的依据。

（三）工程建设合同管理的必要性

工程建设合同管理是避免合同纠纷的需要，工程建设合同的签订是建设项目正常进行的前提，而合同纠纷会导致工程项目进度延误、质量问题、不必要的损失等，需要进行合同管理来避免此类问题的发生。工程建设合同管理是提高工程质量的必要手段，工程建设合同管理可以通过明确质量责任、建立监督机制等方式，促进工程质量的控制和提升。工程建设合同管理也是保证工程安全的必要手段，工程建设合同管理可以约定安全管理的要求和责任，保障工程建设过程中的安全问题得到有效控制。工程建设合同管理对于优化工程效益也起到重要作用，通过合同管理，可以提高工程项目的管理效率、降低工程成本，并优化工程项目的利益分配。

二、工程建设合同管理的理论与实践

（一）工程建设合同管理的理论基础

工程建设合同管理是建筑工程项目中不可或缺的重要环节，其理论基础主要包括以下方面：

（1）合同法理论

合同法作为工程建设合同管理的基础，规范了合同的订立、生效、履行、变更和解除等关键环节。根据合同法的规定，双方当事人应当按照合同的约定履行义务，在合同中约定的期限内完成工程建设任务。合同法为工程建设合同的管理提供了法律依据和指导。

（2）项目管理理论

工程建设合同管理与项目管理有着密切的联系。项目管理理论强调项目的规划、组织、协调和控制，通过科学的方法和工具进行项目管理，实现项目目标。工程建设合同管理作为项目管理的一部分，需要根据项目管理理论进行合理的规划和组织，确保工程建设合同的顺利实施。

（3）风险管理理论

在工程建设合同管理中，风险是一个不可忽视的因素。风险管理理论强调对风险进行科学的识别、评估和控制，以降低风险对工程项目的影 响。工程建设合同管理需要根据风险管理理论，识别和评估合同履行过程中的潜在风险，采取相应的措施进行风险控制，确保合同的顺利履行。

（二）工程建设合同管理的实践操作

工程建设合同管理的实践操作包括以下几个方面：

（1）合同文件管理

工程建设合同管理的首要任务是对合同文件进行管理。合同文件包括合同正本、附属文件以及各类补充合同和变更通知书等。合同管理人员需要建立完善的合同档案系统，妥善保管合同文件，并对合同文件的取得、变更和归档等过程进行记录和管理。

（2）合同履行管理

合同的履行是工程建设合同管理的核心内容。合同管理人员需要对工程建设合同的履行情况进行监督和管理，确保合同各项条款的落实和履行。包括工程进度的控制、质量的监督、款项支付的管理等，通过合同履行管理的有效组织和控制，确保工程建设合同的顺利进行。

（3）变更管理

在工程建设过程中，由于各种原因可能需要对合同进行变更。变更管理是工程建设合同管理中的重要环节。合同管理人员需要对变更进行认真评估，制定变更方案，并与合同另一方进行协商和达成一致。变更管理的有效实施，能够有效控制变更对工程进度和成本的影响，保证工程建设合同的顺利进行。

（三）工程建设合同管理的常见问题与解决方法

在工程建设合同管理中，常见的问题包括合同履行中的纠纷、合同变更的管理、支付款项的问题等。针对这些问题，可以采取以下措施进行解决：

（1）建立有效的沟通机制

针对工程建设合同管理中的沟通问题，可以建立定期的沟通机制，促进双方之间的信息共享和沟通，及时解决问题和消除矛盾。通过建立有效的沟通机制，可以提高工程建设合同管理的效率和顺利度。

（2）强化风险管理

针对工程建设合同管理中的风险问题，可以加强风险管理工作，对项目风险进行全面的识别、评估和控制。通过科学的风险管理，可以减少风险带来的不确定性，确保工程建设合同的顺利实施。

（3）加强合同文本管理

针对工程建设合同管理中的合同文件管理问题，可

以加强对合同文本的管理和控制^[4]。建立合同文本管理的制度和流程，确保合同文本的准确性和操作性，避免因合同文本不清晰或不完善而导致的纠纷和延误。

三、工程建设合同管理模式及其在工程建设中的应用

（一）工程建设合同管理模式的构建

在工程建设行业中，合同管理模式是指在合同执行过程中，遵循合同管理的基本原则和规定，运用合同管理的基本方法和技巧，对合同的签订、履行、修改、解除、终止以及解决合同纠纷等环节的全方位管理模式。对于工程建设合同管理模式的构建，笔者认为主要包括以下几个方面。

1) 合同管理模式构建的前期准备工作。前期准备是指在合同管理模式构建之前，需要进行的诸多工作，这些工作是合同管理模式构建的基础。其中包括：确定合同管理模式的构建目标，合同管理模式的构建目标一般包括提升合同管理效率、减少合同纠纷、提高合同履行率等；进行合同管理环境的分析，包括内部环境分析（如工程建设方的经营状况、合同管理人员的素质情况等）和外部环境分析（如行业情况、政策法规情况等）；还需要确定相关的合同管理策略和方案。

2) 合同管理模式的具体构建过程。在合同管理模式的具体构建过程中，是建立合同管理制度，包括合同管理的职责、权限、流程、制度以及考核，是合同管理模式运行的规则和保障；是合同管理过程的规划和设计，包括合同的签订、执行、管理、变更、解除和纠纷处理等各个环节，是合同管理模式运行的主体。

3) 合同管理模式的实施和完善。合同管理模式构建好之后，需要在实际操作中进行实施和完善。在实施过程中，需要注重合同的质量，包括合同的语言、条款、金额等，也要注重合同的履行情况，定期对合同进行审核和评估。在合同管理模式的实施过程中，要注重情况的发展变化，对模式进行适时的调整和完善，对出现的问题进行处理和纠正，以此保证合同管理模式的顺利运行。

（二）合同管理模式在工程建设中的应用

工程建设合同管理模式在实际工程建设中的应用是必不可少的，它可以通过有效的规范和指导，促进工程建设顺利进行。明确其应用方式对于保障工程建设的质量和效益至关重要。合同预审阶段，根据工程的特性以及项目的实际需求，筛选出符合条件的中标单位，与之签订合同。在合同签订环节，通过法律的角度，确保合同在双方的权益上平等对等，使双方都能按照合同精神及实质去执行。在合同执行过程中，要加强合同的履行监控。再者，由于工程建设中往往存在许多不可预知因

素，可能需要对现有合同进行一定程度的修订或变更，这个时候就需要运用到合同变更环节。如果合同执行中发生纠纷，可以通过合同争议处理环节，对双方的分歧进行有力的调解。

（三）合同管理模式的优势和局限性

合同管理模式的优势与局限性是工程建设合同管理制度与实践的必考量。确切理解和权衡这两个方面，有助于建设单位进行更有效的决策，以实现项目的快速、高效且高质量完成。对于优势，工程建设合同管理模式建立了明确的参照和操作框架，以支持规范、有效的合同订立、履行和维护工作。它刻画了各种可能出现的情景，预设了行动路线，以便在工程过程中做出及时、恰当的响应。此模式中包含的关键元素，如供应商评估、风险评估和合同谈判，均有助于降低潜在的合同风险，保护工程建设单位的财务、时间和资源。通过保持合同的透明性，所有参与方可以清楚地了解他们的相互职责和义务，这有力地促进了合同的履行和诉讼风险的降低。

四、工程建设合同管理对于成本控制和效益优化的影响

（一）工程建设合同管理实施对于成本控制的影响

在工程建设合同管理的过程中，有意识地对成本控制是极为重要的。工程建设合同管理将助力于明确各项成本的分配与计算。合同管理可以确保各方在合同中所承担的义务和权益得到充分保障，有效地均衡各方利益，降低潜在的争议风险，确保工程顺利进行。有效的工程建设合同管理还可以对减少无效工作、避免不必要的浪费以及控制预算超支起到关键作用。通过对采购、施工和验收等环节的管理，可以明确各环节的成本预算，加强合同履行过程的监管，避免由于合同履行问题导致的额外成本产生。再者，工程建设合同管理也有助于降低工程建设中的隐性成本。隐性成本主要包括工期延误、设备损坏、人力资源空闲等问题导致的成本。通过严格的合同管理，可以明确各方的责任，及时处理工程过程中出现的问题，避免导致更大的成本损失^[5]。

（二）工程建设合同管理实施对于效益优化的影响

工程建设合同管理，作为工程建设项目中的重要组成部分，不仅对工程建设的成本控制有重要影响，对于工程的效益优化也有着极其关键的作用。若能进行有效的工程建设合同管理，不仅可以提高项目的成功率，也能最大化项目的经济效益。在工程建设过程中，效益优化是各个参与方都关注的重点。而工程建设合同管理对此的影响不亚于对成本控制的作用。合同的管理和执行贯穿在整个工程建设过程中，以明确的规定和条款去约束各参与方的行为。良好的工程建设合同管理实施，可

以有效地优化各类资源的配置，提升工程项目的效益。工程建设合同管理并不能一蹴而就，有效的管理，需要通过持续对各项指标的跟踪和检查，以便实时调整和优化，提高工程效益。这也需要各参与方积极配合，以确保合同的顺利实施，并且在实际工程项目中，需要根据具体情况调整和优化合同管理策略，以适应变化的环境和需求。

（三）提高工程建设合同管理效益的策略和方法

提高工程建设合同管理效益，需要建立一套包括合同规划、招投标管理、合同执行、合同监控、合同评估等各个环节的全面管理策略。合同规划阶段，应制定科学合理的施工进度计划和成本预算，为后续合同管理提供依据。招投标管理阶段，应根据项目特性进行招标规划，清晰地制定出招标标准和评价标准，避免投标不实等风险。合同执行阶段，应确保合同内容的执行，包括合同条款的完整性校核，保证支付款项的及时性，以及管理变更带来的费用、时间、质量等方面的影响。合同监控阶段，需要对合同执行过程实施有效的跟踪和控制，确保工程建设进行和质量符合预定的规划。合同评估阶段，需要对已完成的合同进行评价和总结，找出存在的问题，完善合同管理制度。

结语

本文从工程建设的实践和理论方面深入探讨了工程建设合同管理的重要性和必要性，通过深度分析各种类型的工程建设合同，提出了一种结构清晰、流程详尽的工程建设合同管理模式，并突出了其在工程建设流程中的关键作用。通过有效的合同管理，企业可以及时地发现并解决可能产生的风险和问题，合理地利用合同资源，以提高工程建设的效率和质量，实现成本控制和效益优化。同时，本文也通过调查案例分析了不同的工程建设合同管理模式下的问题和效益，较全面地展现了合同管理对工程建设的巨大影响，为工程建设领域的合同管理提供了实践案例和理论依据。

参考文献

- [1] 张兵, 杨承忠. 浅析工程建设合同管理中的风险及其对策[J]. 价值工程, 2019, 38(24): 181-184.
- [2] 高燕. 我国建设工程合同管理存在的问题及改进建议[J]. 广东建材, 2018, 34(16): 156-157.
- [3] 孙淑静, 吴小芹. 工程建设合同管理中的关键成功因素研究[J]. 中国管理科学, 2019, 27(7): 102-108.
- [4] 李新成, 李文波. 工程建设合同管理的核心问题与对策[J]. 国土资源开发与管理, 2021, (2): 108-111.
- [5] 胡永安, 张亚楠. 建设工程合同管理的问题及对策研究[J]. 北京工业职业技术学院学报, 2020, 19(2): 62-66.