

# 建筑工程中的合同管理：预防纠纷与风险的关键步骤

杨烽

江西省百成建筑工程有限公司

**摘要：**建筑工程中的合同管理是一个重要且复杂的领域。合同管理的不善可能导致纠纷和风险的增加，从而影响建筑项目的进展和质量。因此，预防纠纷和风险的关键步骤是至关重要的。我们分析了合同纠纷和风险的成因，提出了解决方法，探讨了其可能产生的影响和应对策略。通过本研究，我们得出结论，合同管理在建筑工程中具有重要的意义，能够有效预防纠纷和风险。因此，建筑行业应加强合同管理，注重预防措施的实施，以提升项目整体效率和质量，维护各方的合法权益。

**关键词：**合同管理；建筑工程；风险管理

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2022.07.234

## 一、合同管理的概念和作用

合同管理是指对建筑工程合同的全过程进行管理和控制，以确保各方合法权益的实现、风险的控制和纠纷的预防。合同管理的目标是建立和维护各方之间的良好合作关系，推动项目的顺利进行和成功交付。

合同管理在建筑工程中的作用主要体现在以下几个方面：

（一）澄清双方责任和权益：通过充分理解合同条款和约定，合同管理可以澄清各方的责任和权益，避免双方在合同执行过程中的争议和歧义。

（二）风险控制和纠纷预防：合同管理通过对合同条款和约定的严格执行，有助于识别潜在风险并提前采取相应措施进行风险控制。同时，合同管理还可以通过与各方进行有效沟通和协商，预防合同纠纷的发生。

（三）提高项目效率和质量：合同管理可以帮助各方确定项目的目标和要求，在项目执行过程中进行有效的监控和评估，及时发现和纠正问题，提高项目的效率和质量。

（四）保护合法权益：通过合同管理，各方可以确保自身的合法权益得到保护，避免合同执行过程中的不公平待遇和损失。合同管理在建筑工程中具有重要的作用，对于项目的顺利进行和高质量的交付有着不可替代的作用。

## 二、建筑工程中可能出现的合同纠纷及其应对策略

在建筑工程中，由于合同涉及的范围广泛、规模大、时间长，并且涉及多方利益关系，合同纠纷是常见的问题。合同纠纷的发生不仅会导致各方的经济损失，还可能延误项目进展，破坏项目的质量和声誉。因此，预防和应对合同纠纷至关重要。

### （一）合同纠纷的成因

合同纠纷的成因多种多样。首先，合同条款不明确或者存在漏洞是合同纠纷的一个常见原因。不完善的合同条款容易导致各方对合同的理解出现偏差，从而引发

纠纷。其次，变更管理不善也是合同纠纷的一个重要成因。建筑工程的进行过程中，原计划可能会因为各种原因而发生变更，如果变更管理不善，很容易引发纠纷。此外，信任等心理因素也会对合同纠纷的发生起到推动作用。

### （二）合同纠纷的应对策略

首先，合同纠纷的应对策略之一是寻求和解。在发生合同纠纷时，双方应积极沟通，充分表达自己的诉求和意见，寻求双方都能接受的解决方案。通过和解的方式，既能节省时间和精力，又能维护双方的合作关系，有利于项目的顺利进行。

其次，诉讼和仲裁是解决合同纠纷的两种主要方式。在选择诉讼或仲裁时，应根据纠纷的具体情况和双方的约定来决定。诉讼是指通过法院来解决纠纷，具有强制性和公权力。仲裁是指通过仲裁机构来解决纠纷，具有一定的民间性和公正性。无论选择诉讼还是仲裁，都需要准备充分的证据材料，以便在纠纷处理过程中占据主动地位。

另外，在合同纠纷的应对策略中，还可以通过调解和协商的方式来解决。调解是指通过第三方来协助双方达成一致意见，具有一定的中立性和公正性。协商是指双方在平等的基础上，通过沟通和讨论来解决问题，具有灵活性和自主性。在实际操作中，可以根据纠纷的具体情况，选择合适的调解和协商方式，以便更好地解决问题。

最后，合同纠纷的应对策略还包括预防纠纷的发生。通过加强合同管理，规范合同行为，提高合同履约能力，可以有效地预防纠纷的发生。在签订合同时，应尽量明确双方的权利和义务，避免产生歧义和争议。在合同履行过程中，应密切关注双方的履约情况，及时解决可能出现的问题，避免纠纷的产生。

### （三）合同纠纷应对的案例研究

为了更好地了解合同纠纷应对的实际操作，我们对

几个合同纠纷案例进行了研究。通过分析这些案例，我们总结出了一些应对策略和经验教训。这些案例研究对于建筑工程中的合同管理和纠纷预防具有重要的借鉴意义。

#### （四）合同纠纷应对的启示

通过对合同纠纷及其应对策略的分析和研究，我们得出了一些启示。首先，合同的制定和管理是保证建筑工程顺利进行和减少纠纷的关键。其次，建立和维护和谐的合作关系是防止合同纠纷发生的重要保障。此外，灵活应对变更和及时解决纠纷，也是确保合同管理顺利的重要因素。

在建筑工程中，做好合同管理，预防合同纠纷的发生，是保证项目进展和质量的关键步骤。通过对合同纠纷的成因进行分析，并提出相应的应对策略，可以帮助建筑行业提升合同管理水平，减少纠纷和风险。因此，建筑行业应加强合同管理，注重预防措施的实施，以提升项目整体效率和质量，维护各方的合法权益。

建筑行业对于合同管理的重视，不仅对项目的顺利进行和质量的保障具有重要意义，同时也对行业的可持续发展具有重要推动作用。本论文对合同管理和预防纠纷的研究方法和实践经验也可作为其他领域的合同管理提供借鉴，有助于提升各个行业的管理水平。

### 三、风险管理与建筑工程合同管理的关键步骤

#### （一）风险管理的概念和意义

风险管理是指在建筑工程项目中，对可能影响项目目标实现的不确定性因素进行识别、评估和应对的过程。建筑工程合同管理中的风险管理是一项重要的任务，它可以帮助项目方在项目实施过程中规避潜在的风险，确保项目的顺利进行。风险管理的目标是尽可能降低项目所承担的风险，以保障项目的安全性、质量和进度。

风险管理在建筑工程合同管理中具有重要的意义。首先，风险管理可以帮助项目方识别潜在的风险因素，防范在项目执行过程中可能出现的问题。其次，风险管理可以提前制定相应的应对措施，减少风险事件发生的可能性和影响。最后，风险管理可以帮助项目方评估和管理各种风险，并在合同管理过程中及时响应和调整，以保证项目的顺利进行。

#### （二）风险管理的关键步骤

风险管理的关键步骤包括风险识别、风险评估、风险应对和风险监控。下面将详细介绍每个步骤的内容和方法。

##### 1. 风险识别

风险识别是风险管理的第一步，其目的是确定可能导致项目目标无法实现的不确定性因素。在建筑工程合同管理中，风险识别需要通过调研、分析和专家评审等

方法，识别和提取与项目目标相关的各种风险因素。这些风险因素可以包括但不限于技术风险、合同风险、支付风险、供应链风险等方面的问题。

在风险识别的过程中，需要综合考虑项目的整体情况、环境因素和各方利益关系等因素，并以此为基础，制定出详细的风险识别方案。在方案执行过程中，需要有专门的人员负责风险数据的收集和整理，以确保风险的准确识别和分析。

##### 2. 风险评估

风险评估是风险管理的核心步骤，其目的是对已识别的风险进行评估和分类，确定其可能性和严重程度，并为风险应对提供依据。在建筑工程合同管理中，风险评估需要通过定性和定量的方法，对各类风险进行综合评估。

定性评估主要侧重于对风险的可能性和影响的描述，通常采用专家评估和经验判断的方法。通过专家的意见和经验，可以对风险进行预测和分析，并为后续的决策提供依据。

定量评估则是将风险量化为具体的数值，通常采用概率统计和数理模型的方法。通过数学模型的建立和计算，可以精确地评估风险的可能性和严重程度，为合同管理人员提供量化的决策依据。

#### （三）风险应对策略的选择与应用

在建筑工程中，风险是不可避免的。为了最大限度地降低风险并确保项目的成功完成，需要采取一系列风险应对策略。本节将介绍风险应对策略的类型和特点，以及如何在实际工程中选择和实施这些策略。

##### 1. 风险应对策略的类型与特点

风险应对策略通常分为以下几种类型：

**风险规避：**通过避免可能导致损失的活动或降低风险发生的可能性，从而减轻风险的影响。例如，在施工过程中，如果发现某个环节存在严重的安全隐患，可以考虑更改施工方案，以避免潜在的风险。

**风险减轻：**通过采取措施降低风险的严重程度或减小其可能导致的损失，从而减轻风险的影响。例如，在建筑项目中，可以采用高质量的建材和施工方法，以降低工程质量问题的风险。

**风险转移：**通过将风险转嫁给其他方，从而减轻自身承担的风险。例如，在建筑工程中，可以通过购买保险来转移部分风险。

**风险接受：**承认风险的存在，但不采取任何措施来减轻其影响。这种策略通常适用于那些无法避免或减轻的风险，或者承担这些风险的成本低于采取其他策略的成本。

每种风险应对策略都有其优缺点，因此在选择策略

时需要根据具体情况进行权衡。例如，风险规避虽然可以完全避免风险，但可能会导致项目成本增加或进度延误；风险接受可以在不影响项目进度和成本的情况下降低风险，但可能会导致潜在的损失。

### 2. 风险应对策略的选择与实施

在选择风险应对策略时，需要考虑以下几个因素：

**风险的性质：**不同类型的风险需要采用不同的应对策略。例如，对于可预测的风险，可以采取风险规避或风险减轻策略；对于无法预测的风险，可以考虑采用风险转移策略。

**项目的需求和目标：**项目的需求和目标将影响风险应对策略的选择。例如，如果项目的时间和成本非常关键，那么可以考虑采用风险接受策略，以保持项目的进度和成本。

**风险承担能力：**项目团队需要评估自身承担风险的能力，并选择合适的策略。例如，如果项目团队具有较高的风险承担能力，那么可以考虑采用风险减轻或风险接受策略。

在实施风险应对策略时，需要注意以下几点：

**制定详细的计划：**对于每种风险应对策略，都需要制定详细的实施计划，以确保策略的有效执行。

**监控和调整：**在实施风险应对策略的过程中，需要对风险进行持续监控，并根据实际情况调整策略。

**沟通与协作：**项目团队需要就风险应对策略的实施进行有效沟通与协作，以确保整个过程的顺利进行。

### （四）风险管理的实践案例

在某建筑工程项目中，项目方在实施过程中面临着多元化的风险，如工期延误、质量问题、合同纠纷等。为了有效应对这些风险，项目方采取了以下措施：**预先制定风险管理计划：**在项目启动阶段，项目方制定了详细的风险管理计划。该计划包括了风险识别、评估和应对的具体步骤和方法，以及相关责任人和时间节点等。**建立风险识别和评估机制：**项目方通过多方面的调研和专家评审，及时识别和分析了与项目目标相关的各类风险。同时，项目方采用定性和定量的方法，对风险进行了评估和分类，为后续的决策提供了可靠的依据。**制定风险应对策略：**基于风险评估的结果，项目方制定了相应的风险应对策略。通过实施风险预防、风险转移和风险缓解等措施，项目方成功降低了风险的可能性和影响。**建立风险监控机制：**项目方建立了科学合理的风险监控机制，对项目中的风险进行持续跟踪和监测。通过定期检查和评估项目进展情况，项目方及时发现并处理了一些潜在的风险问题，确保了项目的顺利进行。

通过以上措施的实施，项目方成功规避了可能威胁项目实施的风险，并最终顺利完成了该建筑工程项目。

## 四、对建筑工程合同管理的建议与展望

首先，对于建筑工程合同的管理，应当强化合同的制定和审查环节。在合同制定阶段，各方参与者应当充分了解合同的内容，确保合同中的条款明确、具体，符合双方的利益和意愿。在合同审查阶段，可以邀请专业律师或法务人员参与，以确保合同的合法性和合规性。此外，还应当注重合同的更新和修订工作，以应对建筑工程过程中可能出现的新问题、新情况。

其次，加强建筑工程合同的履行管理。在合同履行过程中，各方参与者应严格按照合同约定的内容执行，确保工程进度、质量、安全等方面的要求得到满足。同时，应当建立健全的沟通协调机制，及时解决合同履行过程中出现的争议和问题，避免纠纷的产生。

第三，强化建筑工程合同的风险管理。合同风险管理包括风险识别、风险评估、风险应对等多个环节。在风险识别阶段，要充分了解建筑工程的特点和风险点，确保覆盖所有可能的潜在风险。在风险评估阶段，要科学、合理地评估各种风险的可能性和影响程度，为制定风险应对策略提供依据。在风险应对阶段，要制定针对性的风险应对措施，将风险降到最低。

最后，推广建筑工程合同管理的先进经验和做法。随着信息技术的发展，越来越多的先进管理方法和技术手段应用于建筑工程合同管理，如电子合同、大数据分析、人工智能等。各方参与者应当积极学习和借鉴这些成功经验，提升自身合同管理水平，共同推动整个行业的发展。

### 结束语

在建筑工程合同管理中，风险管理是一个重要且复杂的任务。通过风险识别、风险评估、风险应对和风险监控等关键步骤，可以有效降低项目的风险，确保项目的顺利进行。建筑行业应加强对风险管理的重视，提升合同管理水平，以预防纠纷和风险，维护各方的合法权益，促进建筑行业的可持续发展。

### 参考文献

- [1] 李登祥. 试论建筑工程造价合同管理及风险控制[J]. 四川水泥, 2015(1): 64-64, 85.
- [2] 孙建锋. 试论建筑工程造价合同管理及风险控制[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2015, 5(28): 769.
- [3] 涂永金. 浅析建筑工程合同管理及风险防范[J]. 建材发展导向(下), 2014, (1).
- [4] 江晋宁. 浅析建筑工程合同管理及风险防范[J]. 中国管理信息化, 2014, (6).
- [5] 万喻. 试论建筑工程造价合同管理及风险控制[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2015(22): 10448-10449.