

# 合同管理在建筑工程建设管理中的应用研究

陶明鑫

(柳州市新中企投资开发有限公司 广西 柳州 545002)

**[摘要]**合同通常都具备一定的经济性,建筑工程的合同就是一种经济性质的合同,主要是指某一建筑工程项目的建设单位与勘察单位、设计单位、施工单位、材料供应单位所签订的合同。在建筑工程的项目建设中,合同的管理往往具有一定的复杂性,需要有效的合同管理机制来保证双方能够很好地履行合同义务,确保工程的进度以及项目的质量可以满足计划纲要,我们可以肯定地说,优质的建筑工程项目的合同管理可以发挥十分重要的作用。鉴于此,本文主要分析探讨了合同管理在建筑工程建设管理中的应用情况,以供参阅。

**[关键词]**合同管理; 建筑工程; 建设管理

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6261.2019.12.397

## 引言

合同是承包单位在工程施工过程中的最高行为准则。工程施工过程中的所有活动是为了履行合同内容。合同管理贯穿于工程实施的全过程和各个方面,合同管理的目的,就是保证承包商全面地、有序地完成合同规定的责任和义务,它是承包工程基础上管理的核心和灵魂。工程造价是直接涉及合同管理的主要目标之一,从经济的观点来看合同管理中造价问题是核心问题,承包商就是要在保证质量的前提下,少支多收、用最佳的经济效益,尽可能快的速度,最合理的人力和资源配置来收到预计的效果。

### 1 建筑工程合同管理的重要性

建筑工程施工工期一般都比较长,所涉及的方面也比较多,在施工中出现各种各样问题的概率就随之增加。但是,在建筑工程项目的建设初期利用合同形式将这些可能出现的问题进行有针对性的约束,就会避免一些不必要的纠纷。合同是具有法律约束性的,对于合同双方而言它是具有规范性的、法律性的文件,合同的成立需要双方的共同签订,合同的法律效力促使双方必须承担合同中约定的责任与义务。所以说,合同的内容需要双方经过一定的探讨来确定。合同的内容利于双方各自责任的分化,可以保证工程建设的顺利进行,在一定程度上还可以有效地保障施工的质量。只有不断地提高合同管理的水平,才能使建筑工程的各方在公开、公平竞争的环境中开展施工建设,保证建筑工程顺利施工建设,进而推动建筑行业健康发展,因此,合同管理对于建筑工程来说是非常重要的。

### 2 合同管理在建筑工程建设管理中的应用措施

#### 2.1 转变观念,提高团队作业水平

制定行而有效的合同管理制度,与时俱进融入全新的理念,确保合同管理制度有章可循,基于建筑工程项目周期长、变动性大的特点,在签订合同签订,需要各个部门共同参与,更需要管理人员就技术与经济进行写作,围绕工程项目从不同的角度审核合同,并提出建议,由合同经办者整理、筛选、归纳总结形成完整的内容,在合同履行过程中,管理人员要分工明确,积极发挥团队精神,按照图纸、清单和技术要求,提出符合合同条款需求的解决方案。

#### 2.2 规范建筑工程合同谈判与签订工作

建筑施工企业进行有效的合同管理首先是对合同的谈判与签订工作的开展进行明确的规范。相关企业在进行合同的签订时:①对合同中的框架和内容进行基本的了解。合同的构成部分主要是:条款、协议书、通用条款以及附件这四部分组成。特别需要注意的是合同中的专用条款和通用条款内容。②对合同中的工期、质量、造价等内容进行了解,这也是建筑合同中主要的部分,企业管理者在进行签订的过程中对此需要引起高度的重视。工程设计、施工和监理这三部分管理进行统一的管理,对后期的工程验收时严格按照签署的合同协议与问题的解

决办法。合同中最常见的是发生工程造价的纠纷,对此就需要合同中对价款的调整的范围、程序和方法做出明确的规定。③对工程款按照每月结算的方式进行,在合同中积极履行付款和结算的程序内容。

#### 2.3 合同履行过程中,要依法积极维权

合同签订以后,参与合同谈判的人员应向工程施工人员进行合同交底,将合同洽谈中发现的对施工企业有利和不利的条款统统向施工管理人员交代清楚,使施工管理人员在施工过程中加以注意,对建筑施工企业有利的要积极索赔,争取高收益,不利的要尽力避免;在工程施工过程中,施工企业应严格按照合同约定的条款及期限履行合同。工程项目部最好配备专职或兼职的合同管理人员。这些合同管理人员必须经过一定的培训以后上岗,要配合项目部负责人,根据合同约定对工程索赔等有关事项及时整理资料要求签证;负责收集整理与业主单位的签证,在业主等单位无理拒签有关材料时要及时固定证据;根据合同的约定对相对方的来函在规定期限内及时回复;负责各方之间往来函件的签收和送达;在业主单位等违约时及时发函督促其履约并同时固定证据等。

#### 2.4 根据工程建设需要完善合同管理制度

合同管理制度对合同管理具有一定的约束力,对管理工作具有指导性的作用。对建筑工程管理实施制度化,主要的目的就是确保工程建设顺利展开。由于工程合同所涵盖的内容多,涉及的环节也很多,在履行的过程中,就需要严格落实管理制度,包括合同的洽谈、合同的拟定、签订合同、解除(终止)合同等等,都需要制度化实施,所以,要对工程合同管理制度不断规范化,落实到每一个环节中。还要将合同管理制度合同参与方落实到工程管理中,根据管理需要对制度不断地完善,以使得管理制度具有可行性,并发挥实效性。

### 结束语

总之,在建筑工程项目建设施工中,合同管理具有十分重要的作用,严格按照合同条款履行施工,确保工程的质量、安全与实践进度,为解决纠纷提供依据。本文主要对合同管理在建筑工程项目中的作用、现状进行分析,并就实际应用提出相应的对策,以强化合同的法律效力,完善合同法律制度,提高合同管理工作人员的综合素质,最终确保建筑工程项目的顺利实施。

### 参考文献

- [1] 邱桂全. 合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J]. 华东科技: 综合. 2020(04): 0109-0110
- [2] 段延辉. 合同管理在建筑工程建设管理中的应用研究[J]. 中国管理信息化. 2020(16): 123-124
- [3] 谭旭萍. 论述合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J]. 中国住宅设施. 2020(04): 77-77, 82