

# 建筑工程项目中的合同管理

靳印

(安平县建投市政工程有限公司, 河北 石家庄 050000)

**[摘要]**在中国社会主义经济的推动下, 建筑工程近年来发展迅速。为了适应建设项目市场的发展, 中国的项目管理也在不断创新和探索。在这一过程中, 合同管理已经引起了业界的广泛关注, 但还没有意识到其重要性。即使管理水平有所提高, 也无法满足工程项目的发展需求。在这方面, 应有效加强宣传合同管理的重要性和获得适当专业技能的工作, 以帮助有关工作人员充分了解合同管理的重要性。同时, 为了有效提高合同管理水平, 也需要尽可能地解决管理问题。在此基础上, 分析了建设项目合同管理的要点。

**[关键词]**建设项目; 合同管理; 要点

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.07.1022

## 一、施工项目合同管理的重要性

由于经济发展, 项目的复杂性日益明显。长期的施工过程会产生各种问题。如果协议中未约定各方的权利和义务, 这将导致相互争议, 并将取消协议的原始约束作用。双方必须在合同期限内履行其权利和义务。任何一方违反本协议规定的, 应承担相应的法律义务。

中国已经从计划经济走向市场经济。在市场经济中, 双方之间的关系是契约关系。只有建立健全的合同管理体系, 市场才能积极发展。随着全球化的发展, 面对外国建筑公司的冲击和挑战, 我们必须适应国际规则, 遵守国际惯例, 但只有这样, 我们才能在国际市场上赢得生存和发展的空间。

## 二、实施工程合约管理

任何管理活动都离不开完善的管理体系, 合同管理也不例外。项目施工不能与各种承包商分开。为确保工程按时、高质量完工, 双方有必要就工程质量、工期、价格和合同内容达成一致。合同管理使业主和承包商能够明确其义务, 更好地控制和调整项目工期, 履行其义务并行使其权利。此外, 在施工合同履行过程中, 业主、承包商、材料供应商等合同当事人之间不可避免地存在各种矛盾和纠纷, 解决这些矛盾和纠纷的程度和依据是他们之间签订的施工合同。本协议的管理可充分促进本协议的适当法律效力, 并帮助各方实现其适当利益。为了确保工程合同的正确实施, 合同双方应更加重视合同管理, 从思想上理解合同管理对控制工程成本和施工质量的重要性, 在签订合同之前, 各部门应了解任务委托给所有合同方, 并解释其权利和义务, 合同管理人员应严格按照合同规定及相关法律、法规和行政规定执行工程合同。

## 三、加强工程合同管理的关键要素分析

### (一) 意识到合同风险的预防

施工合同中存在许多风险因素。这些因素中的大多数是客观和不可避免的, 这是由施工技术的特点决定的。例如, 项目规模大、工期长、材料复杂、价格波动大等都是风险的客观因素。尽管这些风险具有高度不确定性, 但大多数因素都可以在最高水平上进行计算和衡量。施工工期延误和设计计划或技术变更应计入合同预算, 这可能发生在每个项目的任何阶段。因此, 作为一家建筑公司, 我们必须提高防范合同风险的意识, 科学准确地评估潜在风险, 通过合理的评估和分析, 将其反映在合同中, 尽量减少发生的可能性, 以最佳方式发生, 并制定相应的应急措施, 减少公司损失, 保护公司主要利益。

### (二) 完善施工合同管理制度

合同管理涉及多个环节, 包括谈判、准备、审查、签署、发布、披露、研究、责任分解、履约监控、变更、暂停、终止、终止等。为了协调建筑单位的合同管理, 建筑单位应首先为每个社区的整个合同管理过程建立和改进若干可互操作的合同管理系统, 并制定合同管理规则。合同披露制度、责任分担制度、日常报告制度和付款审批制度是各建

设单位应建立的合同管理制度。合同签订后, 合同管理层应向各级项目管理人员和各班组长进行公开, 对合同的主要内容进行解释和说明, 并建立涉及所有项目经理的合同公开制度。责任分担制度意味着合同管理人员根据不同的合同安排分配每个工作组的义务, 解释其工作范围和责任, 通过合同任务的层级划分为人员执行任务, 并协调所有相关方, 积极合作, 共同执行协议。日常报告制度要求各部门向合同管理层报告分单位的工作情况和下周的工作计划, 从而确保合同管理人员及时收到项目信息, 并就各种问题做出正确决定。

### (三) 施工合同的动态管理

合同变更在建设工程实践中频繁发生, 合同变更往往导致索赔和纠纷。因此, 合同签订后, 承包单位还必须对工程合同进行动态管理。1. 注意当地签证。如果我方根据协议条款付款, 我方应避免过早和过多的签证, 尤其是签署和确认修改协议的附加协议, 该协议必须根据相关合同条件进行衡量, 并受到互惠限制。特别注意设计中的结构变化和缺陷。此类签证必须仅在更改或改进的项目上签字。如果原始颜色保持不变, 签证将不会重复。如果材料已切割和采购, 请务必签署材料名称、规格、型号、数量、修改日期、运输、到达、最终产品、回收或替代的详细信息。2. 及时登记、收集和整理与项目有关的各种文件(如图纸、计划、技术规范、规范、订单等), 并审查和分析合同的修订部分。在实际工作过程中, 合同变更应与要求同时进行, 并在业主和承包商达成协议后进行。及时解决与停堆相关的任何损害(包括非后果性停堆损失), 双方应根据协议中约定的法律程序以书面形式签署相关的具体关闭内容。在没有定额的情况下, 必须根据项目的实际情况或根据相同的定额类型和相关规则支付补偿。

### (四) 仔细评估工程合同的履行情况

施工合同内容丰富, 真实反映了整个施工过程。认真评估工程合同的履行情况, 可以总结和总结从重建中吸取的经验教训。合同终止后, 合同管理部门将做好建设项目合同资料的收集、储存、整理、分类、登记、编号、装订、归档和归档工作, 实现项目合同档案的程序化、规范化管理。

## 结论

综上所述, 合同管理贯穿于整个施工过程, 涉及多个部门, 是一项非常复杂的工作。建筑工程的组织非常重要, 是建设单位和开发商经济利益的关键保障。在有效的合同管理中, 员工应开展所有工作, 并及时采取行动解决存在的问题, 以确保所有工作的顺利开展。

## 参考文献

- [1] 夏才树. 建筑工程项目合同管理中的问题分析及对策讨论[J]. 中华民居, 2014, (08).
- [2] 刘明明. 建筑工程项目合同管理中主要问题的分析和对策[J]. 黑龙江科学, 2014, (02).
- [3] 王亚再. 加强建筑工程合同管理之浅见[J]. 经济师, 2018, (04).