

建设工程项目合同管理中存在的问题及措施

石明喜

国网石嘴山供电公司

[摘要]在当前竞争日益激烈的市场环境下,要针对合同管理过程中存在的问题,不断加强专业知识学习、提高合同意识,提升自身业务素质,在实践中探索及归纳工程项目合同管理的技巧,寻找新方法,解决新问题,促使合同各方积极维护权利、自觉履行合同约定的义务,最终达到双赢的效果。

[关键词]建设;工程项目;合同管理;问题;措施

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2021.09.616

1 建设工程项目合同管理发展的现状

1.1 针对建设工程项目合同管理的认知不到位

不少建筑工程企业在合同管控制方面缺乏必要的认知,这就导致对于企业内部的项目合同管理也并未形成完善的体系,更不可能在体系基础上建立较为完善的建设工程项目合同管理制度,当前很多建筑工程企业自身管理是没有具体规范的,合同的管理只是作为商议之后的备案,只需要纸质管理人员注意收纳即可,对于合同中涵盖的内容,合作双方需要履行的职责缺乏足够的重视,因此在后续工程施工中对整体的工程缺少必要的跟踪调查,很容易造成工程建筑管理的疏漏。除此之外,针对建设工程项目合同管理中比较关键的授权管理以及分级管理制度并不明确,因此不能确保商业机密不被窥见,对于建设工程项目合同管理也缺乏必要的审查步骤和具体的管理程序,给工程项目带来极大的实施风险。

1.2 建设工程项目合同文本内容存在缺陷

通过查阅建设工程项目合同中的内容就可以得知,当前不少在建筑工程企业在签订建设工程项目合同时已经存在一些问题,主要的问题集中在限定的规范责任与义务不明确,违约处理方式阐述不清以及并未限定合作双方所需要负担的责任等各个方面,不少合同中对于工程中发生风险并无明确的保险责任划分,理赔原则内容也模糊不清,没有反映出具体的解决方式。针对建设工程项目合同中不足情况,在中小企业是特别常见的,建筑工程企业需要针对合同的签订以及内容核查进行详细的内容罗列,同时划分企业与合作商之间的责任,从而有效保障契约能够降低工程风险。

1.3 建设工程项目合同管理中缺少专业性人才

国外一部分先进国家在签订建设工程项目合同的过程中,相关的管理工作会交由专业的工程师进行管理工作。由于建筑工程合同的特殊性,因此涉及的专业领域知识比较多,管理过程中不仅需要建立完善的管理体系,还要面向工程中的各个环节进行专业化的管理,对于管理技术水平有着较高的要求,管理合同的工程师要熟悉建筑工程的运作机制,同时要具备一定程度的专业素养,但是现今国内建筑工程企业缺乏这样的管理体系人才,一旦基于合同内容发生纠纷就没有足够的法律支持。

2 建设工程合同管理问题的解决对策

2.1 提高合同管理意识,完善合同管理体制

企业应树立强烈的合同管理意识,提高对合同管理工作的重视度,改变忽略合同管理的传统意识,不管是企业的领导层还是普通员工,都必须定期进行法律法规以及相关规章制度的学习活动,企业可通过组织知识讲座、学习小组等形式来提高员工的合同管理意识,同时还可将对合同的认识纳入考核内容之中,从而让员工意识到合同管理与自身利益的息息相关。只有在提高合同管理意识的基础上,才能不断完善企业的合同管理体制,增强企业履行合同约定的能力。

2.2 严格按照合同范本行事

建设工程的合同是双方意志的集中展现,合同签订后就具备了法律效力,要求合同双方必须严格按照合同中的相关条款执行,要确保合同的科学性与合理性,就必须在签订合同之前做好合同文本分析工作。首先应当分析合同是否符合法律规

定,包括合同双方是否符合资格、招投标过程是否满足法定程序等,一旦出现不合法法律规范的条款,必须拒绝签订。其次应当对合同的完善性进行分析,着重查找合同中是否存在疏漏,以免在后期履行合同的过程中出现矛盾和纠纷。对合同本身和合同履行中可能的风险进行防范和控制,要从招标文件中全面分析风险因素,正确理解招标文件并制定相应投标策略,尽可能在投标书相应的实质性条款中作出有利的选择。投标过程中对合同条款逐条进行推敲,反复与招标单位磋商后再做出实质性承诺,还要对招标人在何种情况下免除承包方责任的条款研究透彻,做到心中有数,同时业主的风险责任条款也应具体明确。最后还应当分析合同是否满足公正性,包括合同条款是否具备双方平等互利的特征、权益和报酬是否平衡等。

2.3 加强合同履行管理

在工程项目合同履行期间应分析合同风险因素,制定相应的防范措施,编制风险控制清单,落实责任部门和责任人,并定期跟踪检查,尽量降低风险。同时应针对合同变更管理进行全面研究与分析,树立正确的变更管理观念,保证合法性与先进性,进行科学的协调控制。在变更管理方面,需建设高素质人才队伍,预防合同的变更纠纷问题,在加大管理力度的情况下,合理的聘用专业素质较高优秀人才,使得工作人员树立正确的观念,针对经济与预算进行合理的控制,掌握法律方面的知识,并进行全局性的维护,在各方面工作相互支持的情况下,促进合同管理的专业性,充分发挥合同变更管理工作的积极作用,促进各方面工作良好实施。

若发生需要变更合同的情况,合同承办人应当书面通知对方,并说明理由。在我方收到对方要求变更合同的通知时,合同承办人应当立即通知公司成本控制部、财务部、法务部等与其一同审查对方变更合同请求的正当性与合理性,并由合同承办人、申报单位负责人、公司成本控制部、财务部、法务部等签署意见。如果对方的请求符合法定或约定条件且我方同意变更的,应当与其签订变更协议。因变更造成经济损失的,应当及时向对方提出书面索赔请求。

2.4 建立合同实施的保障体系

在合同管理的过程中应建立合同保障体系,完善管理模式与制度,在保障体系的支持下,提升整体管理工作优化性与协调性,确保符合当前的各方面管理工作需求,使得合同管理工作促进工程项目管控的良好发展与创新。

结束语

建筑施工企业在项目施工生产管理过程中,合同管理具有十分重要的地位。一个工程项目的成败,成本控制是否到位,除需要考虑安全、质量、进度等因素以外,合同签订和合同管理对此也起着密不可分的作用,并且最终都通过合同的形式予以体现。因此,建筑施工企业必须高度重视工程项目合同管理工作。

参考文献

- [1]魏六妹.探究建设工程项目成本管理与控制措施[J].纳税,2019,13(34):284.
- [2]邵登辉.建设工程项目管理中的成本控制探究[J].住宅与房地产,2019(33):25.