

建筑工程施工阶段合同管理要点探究

兰月

(中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司,四川 成都 610072)

摘要:随着经济的快速发展和高度繁荣,建筑工程开展的越来越多,也日益频繁。相比其他的建设而言,建筑工程具有规模大、耗资多、时间长等特点。这就要求参与建筑工程的各个主体必须要在开工前就确立有效的合同协议,并且在后期要各司其职,充分按照合同规定履行自己的职责和义务,只有多方主体共同合作,才能确保建筑工程的顺利竣工。但是,深入研究当代社会的建筑工程体系,尤其是在施工阶段合同管理上,仍存在许多漏洞有待重视和解决。

关键词:建筑工程;施工合同;合同管理

中图分类号:TU723

文献标识码:A

文章编号:1004-7344(2021)19-0061-02

0 引言

建筑工程具有非常庞大且复杂的工程内容,从而建筑工程的施工合同也较为复杂,会将工程施工中所有环节及相应工作人员的责任罗列其中,由此可以看出,在整个施工过程中,建筑工程合同有非常重要的作用和意义。因此,企业应该加强对施工合同管理工作的重视,加大合同管理的力度,积极分析合同中存在的问题,这样不仅可以降低工程合同履约方面的风险,而且还可以为企业获取更大的经济效益奠定基础。但在合同管理的实际工作中,仍然有一些常见的问题有待解决。基于此,对建设工程施工合同管理方面的问题开展探究,具有一定现实意义。

1 建筑工程施工合同管理概述

建筑工程施工工期长,并且会有非常多且复杂的施工环节,导致在工程建设期间出现多种多样的问题。如果在工程施工前,对这些问题所对应的约束条件没有得到明确,就会在工程施工中或完工后产生很多纠纷,从而对工程进度、整体建筑质量等产生不良影响。合同不仅是建筑工程中的重要证明,还是对施工双方的责任进行规范、明确的重要文件,当双方签订的合同生效之后,就必须履行合同中规定的责任和义务,这也是保证整体建筑工程顺利施工的重要法律依据。因此,在签订建筑工程合同时,双方都必须仔细商榷、探讨合同的内容,明确双方的责任与义务。

2 建筑工程施工阶段合同管理重要意义

2.1 合法保障合同双方的利益

建筑工程项目投资较大,每一个单位都希望获得最大的利润,而合同关系着合同双方的利益,施工单位根据合同来完成相应的施工任务,而建设单位根据合同上对施工质量、进度、安全等方面的约定来检验施工单位完成的工程量,然后按期支付打款,当互有异议时,合同又可作为纠纷解决的依据来公平、公正地解决矛盾。如果没有合同作为判断的依据,仅凭合作关系双口

头约定,那么无法准确追责,特别是在经济问题和行政责任上容易出现推诿,给工程建设管理带来相当大的麻烦,双方的利益与权利更无法保障。

2.2 确保建筑工程顺利进行

建筑工程建设需要大量的物质基础,其中人工和材料占据相当大的比例,并且这些生产要素与项目要求的工期、质量等互有关联,因此按照建设单位、承包单位双方的要求,在合同中会在工程质量、工期、维保、施工技术、安全生产等方面进行严格的规定,而施工单位会根据施工合同要求投入相应的资源,合理编制施工方案和进度控制计划、施工管理制度等,因此需要在整个阶段认真做好合同管理,确保其能指引和监督建筑工程项目的进行,有效协助控制施工质量、安全和进度。

3 建筑工程施工阶段合同管理策略

3.1 设立标准化合同内容

对于建设工程所要求的合同的具体内容和形式,国家有关部门和机构制定相应的标准和规范,合同的内容和形式都有非常明确范例。在参考范例基础上,施工企业在制定合同的实际内容之前,必须对施工项目有全面、深入的了解。要积极参考和借鉴国内外优秀、先进的合同管理案例和经验,结合工程实际工期和进度,结合工程实际施工情况,经过认真研究,对合同条款进行设计,制定科学合理的合同条款。

3.2 规范工程合同签订

(1) 加强合同谈判与签订的规范性,需充分了解合同的基本内容与框架,细读合同中的各项条款和合同双方都非常关心的质量、造价及工期的相关内容,经由多部门协同合作,严格商议和审核确认相关条款及细则,在确认合同内容和形式都没有问题的情况下签字生效。

(2) 要有效开展合同分类管理,依据特定的类别进行归档整

理,后续可以快速找到需要的合同资料,提高合同管理工作效率,也方便工程监理单位对建筑工程项目进行监管,促进建筑工程项目有序开展,最大限度减少和避免法律风险。

(3)要评估合同的合理性和全面性,确保能有效指导建筑工程建设过程和管理工作的有序进行,还要从合同管理的过程中总结经验教训,找出其中存在的缺陷和潜在风险,提高整体合同管理的效率,避免以后在合同管理过程中出现类似的错误。

3.3 完善合同管理制度

在进行管理工作过程中,科学完善的管理制度能确保顺利开展各项工作,因此,在具体开展合同管理工作时,应对管理制度进行科学构建与完善,确保能有序开展各项工作,合理规范项目指导。在对合同管理具体构建管理制度体系时,需与项目施工具体状况有效结合,强化内部会签制度、合同归档制度及岗位责任制度等各项内容,确保其合理性和完整性。在管理体系内合理纳入合同归纳、履行、用章、签订等各项内容,严格基于国家相关法律进行合同管理制度的科学构建,确保能对其进行更有效的约束,使其合同价值和作用得到更有效的发挥。明确相关人员的职责,合理划分权责范围,确保能更为高效地落实各项工作,严格基于相关制度进行合同管理,确保能全面提高合同管理的水平。

3.4 加强合同风险管理

在具体进行成本控制时,需科学应用合同管理,使其应用价值得到更充分的发挥,在此过程中,需和工程实际有效结合,采取更科学的手段和工作方式,更高效地开展合同风险管理。在进行具体施工作业时,首先需要深入分析项目运行过程中可能出现的各种风险,然后列出风险清单、明确风险名称、产生原因、花费费用及其防控措施。从签订合同到具体实施多个方面展开具体分析,确保能及时发现问题施工过程中出现的风险问题,然后采取有效措施对其进行科学有效的处理、控制和规避,最大限度降低风险危害。

3.5 合理规范施工方案

通常情况下,受到外部环境变化、施工深度设计阶段的影响,项目工程在具体实施阶段合同时,地质资料和施工条件不可避免地出现一定程度的变化,因此,在工程施工过程中,相关单位须确保能对其地质条件变化和施工条件变化进行合理区分与科学处理,并以此为基础,科学改变施工方案,保证项目施工的合理性、科学性,进而加强合同管理。

与此同时,如是由施工企业原因导致施工方法不当和施工条件改变,或改变施工合同内提出的施工方法与方案等各种由于施工企业原因导致工期延误的状况下出现的项目成本增加,施工企业需承担主要责任。例如施工单位在布置施工场地时,超出合同规定范围,或者是项目施工供电方案出现变化等情况。在合同管理的过程中,需对相关改变和变化进行正确的责任区分,遵循“谁的原因谁担责”的原则,合同相关各方确保严格履行合同规定内容,如施工企业必须对其合同施工方案进行科学改变,或业主部门对项目合同提供的相关条件提出修改,施工单位有权基于合同条款进行索赔或申诉。

3.6 加强合同履行管理

在工程项目建设过程中,相关单位需要严格遵循合同内容开

展具体施工,严格基于合同条款规定对其施工现场进行更有效的造价控制,加强项目工程质量管理与进度管理,对施工现场进行有效记录,同时还需要科学控制现场签证,对各项机械设备和施工材料进行严格有效的管理,确保在后期提交项目过程中具有更丰富的依据。与此同时,在施工阶段具体履行施工合同时,不可避免地存在一定程度的不确定因素,在此过程中,相关单位必须对其进行深入分析,确保能够针对项目风险进行充分的准备,进而确保能够对其进行有效控制。在具体工作过程中,对于部分由于非施工方原因导致的项目费用增加或工期延误,施工单位可以基于合同条款向业主部门提出索赔。如果出现索赔事件,施工单位需要基于合同规定时间和索赔程序,向业主部门及时提交索赔意向书,同时还需要科学收集与整理索赔事件资料,确保在后期进行索赔过程中,具有更丰富的依据与事实。

3.7 完善相关法律法规,从根源实施控制

建设工程合同管理的落实,需要以完善的法律法规为支持,真正从根源上实施控制,对合同相关问题加以科学防范,确保工程建设的顺利推进。在这一方面,积极完善招投标法律体系及相关实施细则,做好招投标工作,为工程建设的顺利进行奠定坚实基础。在工期定额方面,需要保证统一性,就主材指导价格及变化系数加以制定,避免材料价格上涨风险全部由承包方承担;调整合同工期,以防工期被发包方盲目压缩。在建设工程项目中,需科学制定并完善合同示范文本体系,把握建筑市场整体形势,明确分包体系的专业化及管理模式的多样化特征,结合项目管理模式,科学制定建设工程合同示范文本,确保合同示范文本的作用得到充分发挥,保证合同示范为本的权威性与实用性,增强建设工程合同管理整体效果。

4 结语

综上所述,在建筑工程中,合同管理对工程的质量、成本、进度等方面都有着非常重要的意义和作用,是提升工程管理水平、为企业创造更多经济效益的重要途径。因此,必须加强合同履行情况的管理、监督,避免合同管理问题的发生,以此促进我国建筑行业的可持续发展。

参考文献

- [1] 常银强.建筑工程项目合同管理中存在的问题及对策分析[J].智库时代,2020(14):239-240.
- [2] 常彩珍.建设工程施工合同管理中存在的问题及对策[J].产业创新研究,2019(6):94,100.
- [3] 雷宗亮.建筑工程管理中合同管理的常见问题分析及对策[J].建材与装饰,2018(14):207.
- [4] 刘文龙.建设工程施工合同管理措施探讨[J].建材与装饰,2018(36):156.
- [5] 于国宝.建筑工程项目合同管理中存在的问题及对策分析[J].中国高新技术企业,2015(6):177-178.
- [6] 肖伟.我国建设工程施工合同管理中存在的问题及对策研究[J].建材与装饰,2019(3):117-118.

收稿日期:2021-04-09

作者简介:兰月(1995—),女,汉族,四川成都人,本科,助理工程师,主要从事合同管理工作。