

合同管理在建筑工程建设管理中的应用

吴显丰

(辽宁铁法能源有限责任公司,辽宁 铁岭 112700)

摘要:随着新时期发展,建筑工程建设项目不断增多,为了进一步加强建筑工程合同管理水平,相关工作在开展过程,要结合具体建设项目,针对性地开展合同管理研究,制定更加完善的合同管理方案,不断提高建筑工程建设水平,从而为合同管理工作全面开展奠定基础。通过具体分析,结合合同管理的重要性,探索了具体的合同管理方法,旨在推进建筑工程建设事业不断发展。

关键词:合同管理;建筑工程;应用

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2022.21.127

1 引言

合同管理工作在建筑工程建设管理中具有重要作用,作为相关工作人员,要提高对于合同管理工作的认识,应根据合同管理内容,分析合同管理风险,并结合建筑工程项目,全面的提高合同管理水平,为建筑工程建筑管理工作开展提供有效保证。通过实践研究,从多方面总结了具体的合同管理对策,希望分析能为相关工作人员提供有效参考。

2 合同管理概述

所谓合同管理便是企业在开展经济活动时,通过合同形式对双方的行为进行规范的模式。企业的经营效果与合同管理的科学性高度相关。企业内开展的合同管理工作便是企业以自身为主体确定的合同形式,依据国家法律规定针对约定内容的履行、变更和转让、监督等行为的总称,这也是合同管理工作的重要内容。其中合同的审查和监控工作均可作为合同管理的重要措施。合同管理便是经过协商、草拟、确定和生效的全过程。系统性的管理工作便是与合同条款内容相关的,通过全面的系统管理对合同的履行过程进行动态监控与分析,重点研究不同的变化因素,从而对合同的内容做出合理的修订、补充和终止等行为活动。

3 建筑工程合同管理的重要性

随着我国经济的快速发展,合同已成为企业日常经济活动中不可或缺的一部分。它不仅关系到每个人的利益,也关系到企业的经济利益和发展。在当前的经济社会环境下,市场竞争日趋激烈。建筑企业要想更好地发展,做好合同管理尤为重要。因此,相关工作人员,要提高对于合同管理重要性的分析能力,应深入工作实际,全面地总结合同管理的重要性。

3.1 确保建筑工程顺利进行

建筑工程合同可作为市场经济环境中的必要形式,也是促进工程行业健康发展的重要因素。建筑工程的实施需要大量的资金成本,如果仅以口头形式形成约定,便难以

保证工程按照预期获得收益。一旦双方发生意见分歧,也会造成难以估量的损失。因此工程合同便可发挥相应的作用。只有形成有效的合同,才能保证双方的权益不受侵害,避免在工程管理期间对合同主体造成不良的影响。此外,合同管理还可在一定程度上保证工程的开展质量。由于合同是基于法律要求对工程的质量、工序等进行的明确规定,因此只有严格按照合同约定施工,才能保证工程顺利达成预期的效果,形成理想的质量和效率。

3.2 合同双方纠纷解决的依据

建筑合同主要约定了双方的权责,对于合同期间出现的各类问题进行妥善处理。基于法律的规定要求,同时结合施工现场的具体情况,合同能够尽量保证工程的顺利推进,维护合同双方的权益,并在工程实施期间提供更多的便利条件。如果工程主体对合同的管理和监督工作重视不足,便会影响合同的执行效果,并未采取针对性的措施加强风险防控,对未按照合同履行的一部分资料搜集不足。如果合同中的约定内容不够详细,也会导致受损方被迫承担利益风险。因此需加强对合同的管理工作,尤其在双方出现纠纷时,能够最大限度发挥出合同的作用。

4 建筑工程合同管理风险的主要形式

合同管理风险因素很多,通过提高对于合同管理风险的分析能力,必然利于建筑工程合同管理工作开展,因此,在实践分析过程,从多方面总结了合同管理风险的主要形式。

4.1 主观性风险与客观性风险

在对工程合同开展管理期间,所形成的主观性风险主要为人为引发的风险。但上述问题可通过人为干预的方式减少或者避免。在具体执行合同期间,主观性风险主要由建设方或发包人形成,上述主体对合同的履行情况,工程款支付的及时性和手续的合法性等方面所存在的不确定性,均会对合同管理工作造成较大的风险。同时部分建筑方凭借自身在行业中的地位,便会在合同中设置不平等条款,合同的签订过程也相对随意和盲目,这也会在一定程

度上提高合同管理的风险。

在对工程合同进行管理期间,客观性风险便是难以运用人为方式控制的风险类型,具有明显的不可预测特征。虽然我国的宏观调控手段能够对客观性风险形成一定的控制作用,但工程主体也需借助合同方式进行风险管控,避免受到经济和社会效益的损失。

4.2 外环境风险与内环境风险

依据风险发生的范围,可将合同给管理期间出现的风险分为外环境和内环境风险两种。通常造成外环境风险的因素主要为企业内不正当竞争、信用等级、财务状况不理想。内环境风险主要由企业在合同管理和执行期间形成的风险。形成内环境风险的因素主要有合同制度不科学、监管不够深入和具体、缺乏有效的管理方式、人员专业素养不高等。

4.3 不可控风险与可控风险

从风险防范的等级角度来讲,合同管理期间出现的风险还可分为可控和不可控两种类型。其中不可控风险主要指由不可控因素导致合同管理期间所需承担的风险,该类风险具有突发性特征,因此难以及时做出准确的预测,规避风险的难度也较高。如自然环境、社会和经济环境等因素。这些问题均会影响企业难以正常执行合同要求,且在可控范围之外。可控风险主要指在工程合同管理期间所产生的风险问题能够提前预估和判断,并在后续的管理中通过评定风险等级、解除合同等方式避免。

4.4 直接管理风险与间接管理风险

从责任方面来讲,可将管理中出现的风险分为直接和间接管理风险两种类型。合同的直接管理风险主要由于制度方面缺乏必要的规范性特征,监管力度不足等原因形成。间接风险主要是企业在间接管理合同期间由其他主体出现违约的情况形成的风险类型。

5 加强建筑工程合同管理与风险控制措施

5.1 建立健全的合同管理制度

建筑工程的项目数量高,规模也较大,在整个建设期间,也会涉及不同的类型和内容的合同,这也为管理工作设置了较大的难度。首先,需建立完善的索赔制度,如果合同主体存在违约行为,便会给其他工程主体造成损失,此时合同便可作为索赔的依据。通过形成上述制度能够保证合同主体均能够认真按照合同要求履行自身的义务,同时还可提高合同的约束效力,从根本上降低工程建设期间可能出现的各类问题。其次,需扎实开展签证制度的建设工作。建设主体或者承包方需开展现场签证工作,保证所有款项均需依据合同按时支付,避免出现提前支付或管理不严等情况。尤其需侧重注意工程在建设期间发生的项目变更情况,需对各类数据信息进行严格检查。最后,还需形成专门的补充合同制度体系。尤其规模较大的工程,在具体建设期间均会发生设计变更和不同程度的质量问题,针对上述问题均需做好细致记录,保证在后续做好补充合同的

签订工作。

5.2 建立风险预警机制

在工程合同管理期间,通过形成有效的风控机制能够极大程度降低管理风险。在风险预警机制中,需侧重注意下述方面:第一,需形成更为完善的风险评估机制,侧重对合同主体的信用等级进行衡量。在签订和履行合同阶段,需同步对合同风险进行评估,从而及时发现潜在风险。此外还可依据具体的风险等级来做出不同程度的预警,随之运用有效的管理措施尽量降低风险。第二,可设置专业的风控部门,主要负责对合同管理期间出现的各类风险进行评估,在具体评估期间如果发现风险,便可及时形成处理方案,对各类风险因素进行科学控制。在具体执行期间,风管部门可对合同的具体内容所具有的严谨性进行客观评估,尤其针对经济效益不高的项目,更需认真分析经济效益不高的原因,同时提出更有针对性的策略,便于控制风险。第三,对风险进行实时跟踪。风控部门在风险评估期间,如果已经预见潜在的风险,便需做出预警提示,并使用有效的管控策略跟踪风险,全面把握风险的变化,努力将风险控制在合理范围。有效地建立风险预警机制是必要的,合同管理工作开展过程,要根据具体内容,针对性地开展管理研究,制定更加完善的风险预警管理模式。

5.3 实施信息管理模式

当前高水平的信息化技术也推动了管理模式创新升级,同时提高合同管理工作的信息化水平。因此为提高合同管理工作的有效性,便可加速形成更为完善的信息化模式,从而提高合同管理工作的有效性。在构建信息化管理体系的同时,还可有效控制管理成本,提高合同管理工作的实施效率。信息化体系主要包括发包方、承包方和业主等主体,对相关的合同和预算进行科学管理。尤其在网络和信息技术的支持下,合同管理工作能够进一步提升信息管理的有效性,保证合同的数据更为可靠。从根本上来讲,在信息化时代背景下,单纯依赖于人工方式管理合同已经难以迎合工程合同管理的具体需求,此时需基于信息化技术对各类资源进行整合,在提高合同管理效率的同时,还可降低人为因素对管理效果造成的负面影响,有效掌握管理期间的不同环节,从整体层面提高合同管理的有效性。如可构建专业化的管理平台,以合同管理的理念指导整个项目合同的执行过程,从审批到签订的各环节实施信息化的手段,这样便可有效降低合同管理期间出现问题的几率。

企业需对合同管理的信息化建设给予必要的重视,运用相对成熟的信息化管理平台,同时对合同的审核、签订、用印、收货等各环节提供必要的信息化支持,以合同为主构建全过程的合同管理链条,推动合同实现规范化和程序化管理,同时还可加工合同管理系统与企业财务、采购、办公系统建立联系,全面提高合同管理工作的实施效率,最大限度压缩合同管理工作的成本投入。最后运用信息化系

统管理合同还可避免人为失误的情况,有效降低误差几率,提高合同管理的可靠性。

5.4 提升合同管理人员的综合素质

在实施合同管理期间,需同步提高管理人员的职业素养,将其作为提高合同管理工作质量的重要渠道。为全面提升合同管理的质量,可从下述方面提高人员的素质:第一,在选拔人才方面,需保证公正和公开,同时依据管理法律要求选择专业性和信息化水平更高的人员参与工作。此外还需对人员的职业道德进行考量,充分发挥人员的素质优势。第二,需对合同管理人员提供必要的培训机会。通过有效的培训活动提高人员的管理技能,促使其以更为专业的职业能力参与管理工作。第三,需形成全面的考核机制,针对合同管理人员进行不定期考核管理,侧重对人员掌握专业知识情况、专业技能、风控意识和能力等方面进行衡量,从本质上提高合同管理工作的实施效果。

5.5 建立健全建筑工程合同管理制度并善加利用

合同管理工作所涉及的环节较多,主要由洽谈、评审、签署、交底、责任的分配和履行、终止、解除等。建筑方需对自身的合同管理工作进行必要的规范,首先需对管理全程中各环节形成更为系统的制度要求,为合同管理工作提供依据。

合同交底、责任分解和工作报送等制度可作为各建筑单位所需形成的制度内容。在签署合同后,管理人员需对各项目人员和工作组成员做好合同交底工作,针对主要内容进行细化说明,并形成完善的交底制度。责任分解制度便是管理人员将不同时间所需承担的责任分配给各小组,同时对其工作的范围和所需承担的责任进行细致明确,通过对任务的逐层分解落实到个人,协调各方力量共同按照合同约定完成项目。每日报送制度要求各相关部门将具体工作情况及后续一周工作计划报给合同管理部门,保证管理人员能够及时掌握各类信息,并对出现的问题形成有效的解决方案。基于目前成本核算人员对合同不熟悉而出现索赔的项目,也需通过建立进度审查制度对合同的进展情况进行科学审查。合同管理人员需熟练掌握单位内各项合同管理制度要求,并严格依据制度细化落实,充分发挥出制度的指导作用。

5.6 对建筑工程合同进行动态管理

在具体开展工程建设期间,合同变更的情况也较为普遍。一旦出现上述情况,便会发生索赔纠纷。因此,在签署合同后,管理人员还需密切跟踪合同的落实情况,对项目进展进行动态跟踪管理,重点从下述方面着手实施:

5.6.1 建立索赔制度

施工索赔也是对受损失方提供利益保障的有效法律武器,对建筑企业来讲能够有效维护自身的权益,避免承担经济损失,提高利润。施工索赔也能够一定程度上降低风险,是当前建筑企业在发展过程中常用的手段。施工索赔可在企业对业主索赔期间,综合运用协商等方式降低

损失,避免出现合同纠纷。索赔需依据合同约定,举证来说明事实,所提供的证据主要包括投标文件、信函、通知、组织设计、照片、验收资料和相关规定等内容。

5.6.2 重视现场签证

在依据合同约定支付款项时,需尽量避免出现提前或过量签证的情况。尤其在签订补充协议时,更需以谨慎的态度权衡约定内容,签证也需紧密结合合同条款设置,从而让合同发挥出理想的制约功能。尤其需对设计变更和施工样图出现错误的部分给予必要的关注,该类型的签证只需要签署变更或修改的部分即可,不能针对原图纸不变更的部分进行签证,避免重复。针对已经下料或者完成原料购买的情况,也需明确列明原料的名称、型号、变更日期、具体的运输和到场情况,以及回收和代用等情况。

5.6.3 及时记录、收集和整理

工程相关的各类文件,如图纸、技术说明、变更通知等内容,需针对合同变更的内容进行细化分析与核对。在具体开展工作期间,合同的变更需与索赔同步实施,业主需与承包商达成统一意见后再变更合同。此外还需及时制止工程紧张,尽量降低合同变更带来的损失,双方需以书面形式重新制定新的合同内容,依据法律程序对已经完成的部分和停工内容签署协议。工程方需严格依据工程量清单完成定额内容,针对未设置规定的部分,也需依据具体的工程开展情况或者同类定额情况作出相应的赔偿。

6 结束语

总之,通过具体分析,结合建筑工程合同管理工作开展实际,从多方面总结了具体的管理方法。为了全面的加强合同管理水平,要全面完善合同管理制度,加强合同风险预警管理水平,积极开展合同动态化管理,从而保证合同管理工作有效开展,希望通过具体分析,能全面提高合同管理研究水平。

参考文献

- [1]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):77-82.
- [2]黄敏.论述合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J].建材与装饰,2020(01):190-191.
- [3]刘志斌.谈合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J].中国住宅设施,2019(12):71-73.
- [4]孟丽,赵肖肖,吴真真.浅谈合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J].四川水泥,2019(08):184-185.
- [5]曾凡团.合同管理在建筑工程建设管理中的应用研究[J].河南建材,2019(03):104-105.
- [6]李惠.合同管理在建筑工程建设管理中的应用探析[J].住宅与房地产,2019(15):148.

作者简介:吴显丰(1989-),男,汉族,籍贯:辽宁省抚顺市,本科,工程师,档案馆员,研究方向:建筑专业(建设管理)。