

建筑工程合同管理与风险防范控制

王艳婷

新疆兵团城建集团有限公司

摘要：建筑工程合同管理覆盖项目全生命周期，其质量对项目成本的控制、进度的推进及质量的保障具有直接影响。当前部分建筑企业在合同管理工作中，存在流程不规范、风险识别不全面、应对措施单一等问题，进而导致合同纠纷频发并影响项目效益。本文结合行业全新发展趋势，从合同签订前准备、签订中条款把控等环节分析风险点，提出含制度完善、人员培训以及应用信息技术等内容的风险防范体系，为企业提升合同管理水平提供实践参考。

关键词：建筑工程；合同管理；风险防范控制

建筑工程项目具有投资规模大、建设周期长、参与主体多、受外部环境影响复杂等特点，合同作为明确并约束各参与方权利义务的核心法律依据，其管理工作的专业程度与执行效果直接关系项目能否按计划推进。随着行业市场化改革深化、竞争加剧及 EPC、PPP 等新型模式应用扩大，传统经验型合同管理方式已无法满足精细化管理需求。本文基于行业实际，结合最新政策与技术，探讨合同管理与风险防范，旨在提供可落地思路，而挖掘风险点、构建防范体系也是企业高质量发展需解决的课题。

1 建筑工程合同管理的重要性

1.1 保障工程顺利实施

站在宏观视角，合同管理可保证项目严格按照既定进度计划、预算计划以及质量标准进行。详细且明晰的合同条款，可确保各参与方清楚地理解其所需承担的责任与享有的权利，提升项目实施整体效率。合同中的各项条款与条件构建了项目风险管理框架，包括对可能出现问题的预防与应对措施。项目团队在合同管理的引领下，可有效识别以及控制风险，进一步提升项目成功概率。

1.2 减少合同纠纷

预防合同纠纷的关键在于清晰详尽的合同条款，如果合同条款含糊不清，各方对于权利以及义务不明确，将引发争议。有效的合同管理必须保证合同条款无歧义，杜绝因解读差异引发的纠纷。项目执行过程中，可能遇到各种未预见的情况，若得不到及时且适当的处理，很可能导致合同纠纷。合同管理需要包含有效的沟通协调机制，以便于出现问题时，各方及时有效地讨论决策，避免产生纠纷。

2 建筑工程合同管理各环节的风险点分析

2.1 合同签订前的风险

合同签订前的风险集中于合作方选择与合同条款

起草两个核心环节，会直接影响后续合同履行的稳定性。合作方选择的风险，源于企业对合作方综合实力的评估缺乏全面性，可能导致选中的合作方出现资质不符合项目要求、过往履约记录较差、财务状况不稳定等问题，这些问题会埋下合同无法按约定推进的隐患。合同条款起草的风险，体现在内容严谨性不足、要素完整性欠缺及与现行法律法规适配性不够，部分条款对权利义务界定模糊，未明确工程价款结算标准、工期节点控制、违约责任划分等关键内容的可执行约定，未涵盖不可抗力、政策调整等特殊情形的应对机制，甚至存在与《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》冲突的内容，导致条款法律效力受损，无法有效保障企业权益。

2.2 合同履行过程中的风险

合同履行过程的风险覆盖进度、质量、成本、安全四个领域，会对项目交付与企业效益产生直接影响。进度管理的风险以工期延误为核心，因施工组织方案不合理导致的施工效率低下、材料与设备供应不及时导致的施工中断、业主方未按约定支付工程进度款导致的资金链紧张、设计变更审批耗时过长导致的施工暂停等因素，可能引发业主方索赔。质量管理的风险表现为工程实体质量未达到合同标准，因施工单位未按设计图纸与技术规范施工、监理单位未有效履行监督职责、工程材料与设备质量不符合验收要求，会导致工程返工、额外成本增加及工期延长。成本管理的风险来自价款支付与成本控制，业主方延迟支付进度款影响施工方资金周转，施工方因材料价格波动、人工成本上涨、工艺优化不足导致成本超支，若合同未明确风险承担主体，会引发成本责任争议。安全管理风险为安全事故发生，因施工单位未落实合同约定的安全防护措施、未开展充分安全培训、现场管理存在漏洞，会造成人员伤亡与财产损失，导致项目停工，

施工单位还需承担法律赔偿责任。

2.3 合同变更与纠纷处理的风险

合同变更与纠纷处理阶段的风险具有流程性与结果不确定性,会影响合同履行效率与企业权益维护。合同变更的风险体现在程序规范性与内容清晰度,部分企业未遵循合同约定的变更审批流程,仅通过口头沟通或非正式文件达成变更,未形成有法律效力的书面协议,导致变更内容不被认可;部分变更协议对权利义务调整、工期与价款核算、履行方式优化表述模糊,易引发新争议。合同纠纷处理的风险在于处理方式选择合理性不足与证据支撑不充分,部分企业未结合纠纷复杂程度、涉及金额、协商基础选择合适处理方式,导致处理效率低、成本高;部分企业未在履行过程中收集归档履约记录、沟通文件、验收报告等关键证据,纠纷发生后无法证明自身主张,处于被动地位。

3 建筑工程合同管理与风险防范控制策略

3.1 完善合同管理体系,规范管理流程

建筑企业需以搭建稳定的合同管理制度框架为目标,通过完善合同管理体系与规范管理流程实现这一核心需求。企业应在内部设立专门的合同管理部门,配备掌握合同管理专业知识的工作人员与熟悉法律条款的法律人员,由该部门全面统筹合同起草、审查、签订、履行监督、变更及纠纷处理等全流程工作。合同管理部门需制定覆盖合同全生命周期的管理制度,其中包含明确审批权限与操作流程的合同审批制度、实时跟踪履约进展的合同履行监督制度、规范文件存储与调取流程的合同档案管理制度,让每一项合同管理工作都能依据明确的操作标准有序开展。

在合同签订前的准备阶段,企业要重点加大合作方选择与合同起草的管理力度。合作方选择环节需建立多维度的合作方评价体系,从合作方的资质等级、市场信誉水平、财务健康状况、过往项目履约记录等方面进行全面评估,筛选出综合实力强且信誉良好的合作方,从源头减少合作风险的发生概率。合同起草环节需组织技术人员、经济分析师、法律人员共同参与,结合项目的实际需求与行业技术规范,明确合同双方在权利义务划分、工期节点设置、质量标准界定、价款结算方式、变更审批程序、纠纷处理途径等关键内容的约定,保证条款表述严谨、要素完整且符合现行法律法规要求。同时,要对起草完成的合同条款进行严格审查,重点核查条款的合法性、内容的完整性及执行的可操作性,避免因条款存在漏洞引发后续的合同风险。

合同履行过程中,企业需通过加强动态管理以有

效应对潜在风险。合同管理部门应定期对合同履行情况进行检查,收集项目实际进度、工程质量验收结果、成本支出明细、安全管理记录等方面的实际数据,将这些数据与合同约定的标准进行对比分析,及时发现履约过程中的偏差并制定针对性措施予以纠正。同时,要建立详细的合同履行台账,记录履约过程中的重要事件、签证文件、变更申请及审批结果等关键信息,确保信息记录的完整性与准确性。对于履约过程中产生的各类文件资料,需按照规范流程完成签署并进行分类存档,为可能出现的纠纷处理提供有效的证据支持。合同管理与风险防范控制时,需要仔细研究合同特点,科学调整合同中的所有内容,结合现代化要求与合同纠纷原因,从源头排除风险,提高合同管理与风险防范控制的可靠性、可行性。

3.2 加强人员培训,提升专业能力

鉴于合同管理人员与相关岗位人员的专业能力直接关系到合同管理工作的质量与风险防范的效果,建筑企业需通过系统的人员培训提升团队整体专业素养。企业应制定长期且系统的培训计划,定期组织合同管理人员参加法律法规解读、合同管理专业知识学习、建筑工程技术规范培训等方面的课程,帮助他们熟悉《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》等与建筑工程合同相关的法律法规内容,掌握合同起草的实用技巧、审查的关键要点、履行监督的科学方法及纠纷处理的基本流程,同时了解建筑工程的施工流程、技术标准与市场价格波动规律,提升合同管理工作的专业性与精准性。

针对项目管理人员、施工人员、采购人员等与合同履行密切相关的岗位人员,企业需开展具有针对性的合同知识培训。培训内容应聚焦各岗位工作涉及的具体合同条款,比如向施工人员讲解合同中关于工程质量标准的具体要求、安全操作的规范条款、工期节点控制的具体约定,向采购人员说明合同中关于材料规格参数的详细标准、供货时间节点的具体安排、价款支付方式的操作流程,帮助这些岗位人员明确自身工作与合同要求的关联,增强按合同约定开展工作的意识,减少因操作失误引发的合同纠纷。

企业还可邀请建筑行业内的资深专家、执业律师等专业人士开展专题讲座,通过分享实际的合同管理案例、解析常见的风险类型、传授风险应对的经验技巧,帮助合同管理人员与相关岗位人员提升风险识别的敏感度与应对问题的实际能力,强化全员的风险防范意识,促使他们在日常工作中主动规避合同风险。

3.3 应用信息技术,提升管理效率

在信息技术快速发展的当下,建筑企业可以借助先进的技术手段优化合同管理流程,进一步提升风险防范效率。企业应引入专业的合同管理信息系统,实现合同从起草、审查、签订、履行到归档的全流程信息化管理。该系统能够集中存储合同相关信息,方便管理人员随时查询、统计与分析合同数据;同时具备履约提醒功能,通过设置工期节点、价款支付等关键环节的自动提醒,避免因管理人员疏忽导致的合同违约;还能自动分析履约过程中产生的数据,为企业调整管理策略、优化决策提供必要的技术支持。

企业可利用大数据技术构建合同风险识别与预警机制。通过收集建筑行业内的合同纠纷案例数据、市场材料价格波动信息、政策法规调整内容等多维度数据,建立风险识别模型,对合同签订前的合作方信用风险、合同履行过程中的进度延误风险、成本超支风险、质量不合格风险等进行实时监测与预测,提前发出风险预警信号,帮助企业及时采取防范措施降低风险发生的概率。

区块链技术的应用能够进一步保障合同文件的安全性及可追溯性。利用区块链去中心化、数据不可篡改、全程可追溯的技术特点,将合同文件及履约过程中的关键记录存储于区块链平台,能够确保合同文件的真实性与完整性,防止文件被篡改或伪造。同时,管理人员可以通过区块链平台查询合同的签署时间、签署主体身份信息、修改记录及审批流程等内容,为合同纠纷处理提供可靠且难以质疑的证据支持。

3.4 建立第三方协作机制,提升风险应对能力

建筑企业可通过建立第三方协作机制,借助外部专业机构的力量提升合同管理的专业性与风险应对能力。在合同签订前的准备阶段,企业可委托第三方咨询机构对合作方开展尽职调查,第三方咨询机构凭借专业的调查团队与丰富的行业经验,能够深入了解合作方的实际运营状况、潜在债务风险、过往履约过程中存在的问题等信息,为企业选择合作方提供客观、全面的参考依据,降低合作方选择失误的风险。同时,可委托第三方律师对合同条款进行独立审查,第三方律师可以从法律专业角度识别条款中存在的法律漏洞与潜在风险,提出针对性的修改建议,确保合同条款的合法性与严谨性。

合同履行过程中,企业可聘请第三方监理单位

对项目实施监督。第三方监理单位独立于业主方与施工方,能够以客观、公正的立场对工程进度的实际推进情况、施工质量的验收结果、安全管理的落实情况等环节进行全过程监督,及时发现施工过程中不符合合同约定的问题并督促责任方整改,确保项目严格按照合同约定推进。对于工程价款的结算工作,可委托第三方造价咨询机构进行审核,第三方造价咨询机构具备专业的造价计算能力以及丰富的审核经验,能够准确核查工程量计算的准确性、计价标准的适用性,避免因价款计算错误引发的合同纠纷。

当合同纠纷发生时,企业可聘请第三方律师参与纠纷处理。第三方律师熟悉建筑行业相关法律法规与纠纷处理流程,能根据纠纷的具体情况制定合理的处理方案,代表企业参与协商、调解、仲裁或诉讼等程序,运用专业的法律知识维护企业自身的合法权益,提高纠纷处理的效率并降低企业的经济损失。

4 结语

综上所述,当前建筑行业持续发展且市场环境日益复杂,建筑企业面临的合同管理风险呈现出更多样化、更复杂化的特征。建筑工程合同管理与风险防范控制作为建筑企业管理工作的重要组成部分,其执行效果直接关系到企业的经济效益获取与市场竞争力提升。建筑企业需充分认识这项工作的重要性,结合行业发展新趋势与自身实际情况,通过完善合同管理体系、加强人员专业培训、应用先进信息技术、建立第三方协作机制提升合同管理水平与风险防范能力,减少合同纠纷、保障项目推进、实现可持续发展,同时加强经验总结交流,探索适配自身的管理模式,为行业合同管理水平整体提升提供支持。

参考文献:

- [1] 闫朴,杨海东.建设工程合同管理的风险防范与控制探讨[J].中国产经,2024,(18):88-90.
- [2] 徐亚楠,刘舜.建筑工程合同管理风险识别和控制研究[J].城市建筑,2023,20(24):200-203+211.
- [3] 张伟伟.探讨建筑工程合同管理与风险防范控制[J].引文版:工程技术,2016(6):35-35.
- [4] 李孝玉.浅析建筑工程合同管理与风险防范控制[J].消费导刊,2020(6):38.
- [5] 潘瞰.建筑工程合同管理与风险防范控制[J].数码设计,2022(11):128-130.