

The Application of Contract Management in Construction Project Construction Management is Discussed

Min Hao

Chongqing Rail Transit (Group) Co., LTD., Chongqing, 401120, China

【Abstract】 For construction engineering, contract management often runs through the whole process of construction management. Contract management shall not only further stipulate the obligations of both parties to perform, but also restrain their own acts. It is the most legal, effective and feasible legal means to further safeguard their legitimate rights and interests. However, at the present stage, the contract quality of China's engineering construction market is not standardized, and there are still a series of urgent problems to be solved in the contract management and its practical application in the field of construction management. Therefore, both parties of construction engineering should do a good job in contract management, strengthen the use of contract in construction engineering, so as to promote the smooth development of construction engineering.

【Keywords】 contract management; construction engineering; construction management; application

论述合同管理在建筑工程建设管理中的应用

郝珉

重庆轨道交通(集团)有限公司, 中国·重庆 401120

【摘要】对于建筑工程来说,合同管理往往贯穿于建筑管理的整个过程。合同管理不仅应对合作双方应履行的义务进一步规定,还应对各自行为的进行约束,是最合法、最有效、最可行的法律手段进一步维护各自的合法权益。然而,现阶段中国工程建设市场合同质量还不规范,合同管理及其在施工管理领域的实际应用还存在一系列亟待解决的问题。因此,建筑工程双方都应做好合同管理,强化合同在建筑工程中的运用,从而促进建筑工程的顺利发展。

【关键词】合同管理;建筑工程;建设管理;应用

DOI: 10.26789/jzjg.v7i7.1662

1 引言

合同是建设项目及其施工过程中合作双方约定的通用技术行为准则。标准的合同管理适用于施工项目的各个环节。标准化合同管理的终极目标是确保项目承包商能够依法全面、独立、合理、有效地履行合同规定的所有责任和义务,这是项目管理活动的真正目标。建设工程的项目承包商应对合同管理形成清楚的认知,从而不断提高建筑工程的整体水平,促进建筑工程的综合发展。

2 建筑工程合同管理的重要性

建设项目的建设周期一般比较长,工程项目往往有或多或少重要的建设、生产活动,有大量复杂而密切相关的工作关系,因此,施工单位的工作人员在实际项目的执行和实际施工过程中,不可避免地会遇到一些复杂的矛盾。如果管理人员在实际项目工程管理或实际施工之前,未能充分、清楚地了解纠纷的根本原因和施工的环境约束,或检查该地区相应项目的技术条件,在项目正式实施和施工准备期间,或进入竣工阶段后,可能会引发许多类似

纠纷,这可能对当地项目的实际进度、施工质量的整体评估和其他方面产生负面影响。而合同本身不仅是建设项目管理领域中最重要形式和具有法律效力的凭证之一,而且是另一种非常重要的书面文件,使施工的过程更加具体、规范^[1]。当双方确认施工项目合同并生效时,明确划分管理者的责任范围,双方需要进一步明确合同双方的相关法律义务和责任,以及履行施工服务合同法规中的合同义务。因此,在签订建设合同时,双方的业主代表必须仔细地讨论,事先讨论分析工程合同的法律内容,明确规定双方有合理的主要经济责任和合同义务。可以说,建筑工程合同是约束参与项目建设单位的重要凭证之一,对其进行科学的管理工作是非常重要的工作内容,是提高建筑工程有序施工建设的关键。

3 建筑工程监管中合同管理方面问题

3.1 合同双方法律意识方面较为淡薄

在实际建设项目管理的实践探索过程中,合同双方始终需要在法律的前提下,在平等的合同中,以双方的平等意愿和信任签订合同,为本单位委托的建设项目和本合同的实施,为伴随项目提供更充分、更有力的法律保障,依法有效地委托实施项目的工程监理和信用管理服务。然而,根据对该项目

【作者简介】郝珉(1989-),男,中国重庆人,中级工程师,从事工程项目管理研究。

建设和使用的实际过程的分析,许多中小型民营建设单位、研究设计公司 and 个体建设项目承包商的现场设计中都出现了问题。而合同内容文本设计的不足也给工程操作规范流程的生产带来了一定范围的不利影响,合同双方的法律意识较为淡薄,对于建筑工程的整体施工进度以及施工流程的顺利推进十分不利。此外,如果合同的签订比较随意的话,就会对工程后续的施工建设造成非常严重的影响,所以在合同签订时双方的法律意识是非常必要和重要的。

3.2 合同管理制度不够健全

科学的合同管理在建设工程招标投标的建设和管理中也发挥着非常重要的作用,在实践中需要对施工合同的内容进行科学、全面、规范、有效和统一的管理。科学严谨地完善施工合同管理标准体系,是确保施工合同优势和有效性得到充分合理利用的重要前提,企业需要积极组织实施相应规范。对于涉及施工合同管理的项目各个方面,需要进行严格、全面和有效的多层次控制。但目前,在施工合同的管理中,主要问题是没有有效结合合同管理明确施工的内容。同时,由于建设项目中使用的特殊施工条件具有较强的动态可变性和系统复杂性,施工合同不能根据施工现状,及时进行全面的优化以及创新,合同的时效性以及适用性并不全面。针对此,需要合同管理人员以及建设工程的管理人员进行全面的分析^[2]。

3.3 合同管理部门人员的综合能力不足

事实上,以知识为本的项目管理,包括建筑项目发展过程所需的要素,除了基本管理方面的专门技术知识库外,亦需对有关要素有足够的认识,与其更广泛的法律、财务、政策和市场金融知识相联系,使企业能够快速有效地对相关业务进行工程管理。但大多数企业员工与施工管理和合同建设相关的知识,有关技术人员自身的素养并不高,专业知识的应用能力不强导致合同管理的整体质量并不高。

4 加强合同管理在建筑工程管理中的应用

4.1 增强法律意识,加强合同体系管理

第一次签订书面施工合同时,双方首先应增强法律意识。对于涉及整个施工过程和建设项目管理的各种合同管理活动,建设者也要积极提高先进的合同法律意识,用先进的科学的合同法律意识来指导各种合同的管理和行为。通过增强法律意识,合同管理处的工作人员在参与合同制度的建立和运行时,可以逐步明确合同的内容、合同条款的效力以及合同双方之间的法律权利和责任的合同关系,为未来业务良好有效合作的全球机制建立坚实有效的

知识库。此外,在合同制度的有效实施过程中,一旦双方就其合同内容实际发生合同纠纷,双方也可在实践中通过其他法律渠道有效、快速地解决纠纷,从而提高其合同法律管理业务实施的整体效率^[3]。

4.2 加快引进专业管理人员

为了尽快完成合同管理工作,必须征聘合格的管理人员。因此,最重要的是,建筑公司应引进更专业的合同管理人员。目前,仍存在过于笼统、机械化的做法,要求把执行建筑合约的行政职能完全纳入建筑管理制度,其实成效极低,不能作为楷模。这种一边倒的做法实际上意味着工程管理层人员的能力不强,不能确保对项目进行适当的专业管理。因此,加快培养以设立专业职位为重点的管理人员,以及设立一个专业的合约管理部门,使他们能够独立管理合约管理范畴运作,对有效推进行业合同规范工作具有重要的长远意义^[4]。用人单位在审核录用时,要注意加强每名应聘人员的专业技术知识储备和综合法律知识技能,认真检查其岗位是否具备合同管理专业技能的基本技能,并定期对相关的人员进行全面的培训,保证相关的管理人员具有良好的合同管理技能,保证建筑工程的顺利推进。

4.3 加快完善合同管理制度

目前,在探索如何对建筑合同进行规范化管理和实践创新的过程中,存在着合同规范化行为不纳入其行政管理范围的现象。工作实践证明,这种工作实践往往非常不经济、合理和实用,也非常不高效,不可靠。因此,管理部门还应努力加快和完善现有的合同规范管理法律体系,制定一套建设中国合同规范管理的制度,如何科学完善具体标准工作程序和具体责任制度的实施,使合同标准化能够逐步独立地应用到具体行政工作中,并能够有效、积极地进行。未来,管理层在审查和实施新的合同质量管理体系时,还应更加重视细化和落实相关职责的基础工作,并努力使工作职责最终具体化为具体负责员工的个人职责,从而提高其员工的具体工作积极性和质量责任感,从而真正提高工作运行的实际效率。

4.4 对合同进行有效分析

在合同执行过程中,要求政府有关部门的工作人员对合同内容有全面系统的了解,并在此基础上对具体的法律政策规定进行合理有效地分析,管理各类相关商业合同的执行,切实确保履行合同执行规定的具体责任由有关人员承担。此外,通过专业人士对有关个案的分析,深入了解合同管理的具体问题,加深了对其合同管理的认识,提高他们对公共服务价值的认识,减少违规行为^[5]。此外,严格

履行合同责任将进一步划分为责任人，并建立或完善违约相关责任人的纪律问责制度，如果在执行过程中出现问题，将承担连带法律后果。另外，如果在合同执行期间发现不合理或者不公平的内容，应与对方进行及时的沟通，并对其中存在问题的地方进行及时的变更整改，从而尽可能提高合同双方的合法权益，确保建筑工程的顺利施工建设。

4.5 做好合同追踪

在项目的施工监理过程中，由于项目施工过程中环境要求的快速变化，一些施工设计单位在施工监理过程中无法严格按照原合同的内容实施项目，还有一些法律上的偏差。因此，在实践中对施工合同进行监督管理时，施工单位应尽可能采用最科学、规范的过程管理方法和理念，通过有效、规范的科学监督措施，减少工程合同执行中的一些法律偏差。同时，科学有效地监督双方的合同协议，认真细致地监督和分析场内违法施工行为，及时完善、调整和修订相关项目条约，使合同项目和施工计划最终与相关合同内容实现完美统一的联系；双方代表还应及时进行充分沟通，有效、全面地沟通信息，全面、有效地监督和督促合同管理的履行，合理解决合同管理中的实际问题。由于在施工作业实践中，往往有许多单独的合同条款，不同类型的合同条款之间往往存在许多冲突和限制效力的情况，建议施工单位应能够根据不同类型的具体业务要素，受不同类型条件的限制，不断修改和调整合同内容，以确保实际合同能够发挥最大的保障作用。

5 合同管理在建筑工程施工中的作用

5.1 合同管理在工程造价方面的应用

建筑合同中包含的相关技术条款主要通过施工设备和相关材料的投资，以及大多数施工项目的技术成本和投资，提供详细的条款，根据安装设备和建筑材料成本中可能索赔的相应成本在建筑工程成本金额中的具体比例，提供了进一步的详细规定。而合同价格控制的质量也将直接影响后续项目的成本管理。因此，在具体合同执行的全过程中，项目承包商还必须严格控制设备成本和材料的最终成本，合同通常是最直接的付款凭证，对计算工程预付款金额和收取工程进度款金额至关重要且有效。然而，监理工程师和工程监理公司在项目采购过程中必须建立的书面合同通常也是控制项目进度付款的最直接、最重要和最可靠的依据。今后，在施工过程的

管理中，需要进一步控制和监督施工拨款和金额，首先要对整个项目中已完成和验收的材料数量进行最有效和科学的监测、管理、控制和质量控制。只有符合施工质量标准 and 验收标准的建筑产品才能注册^[6]。由于建筑公司内部的其他特殊原因，产品本身严重损坏、报废甚至返工，根本不应登记。

5.2 合同管理的索赔问题

妥善处理工程索赔纠纷的主要参考依据之一是工程合同。除了不断加强项目的自我控制能力，积极预防和控制事故外，我们还应努力有效减少工程合同纠纷中可能出现的新的或某些索赔失败的潜在原因。一旦提出索赔，律师说有必要进行及时和全面的处理、沟通和业务解决。在商事纠纷解决的具体过程中，还应根据《商业合同范本》中的相关合同规定和我国相关合同法律法规，及时进行全面、详细、客观、科学的深入思考、探讨和理论研究，此外，有必要深化制定索赔赔偿计划的实际可行性。

6 结语

综上所述，合同管理在建设项目投资、建设和管理的整个过程中都非常重要，尤其是在建设项目规模不断扩大，对公司资金需求不断增加的情况下，承包服务管理方法的工作成果也将对施工企业的利益产生更直接的影响。因此，有必要对于建设项目管理相关的劳动法正式实施程序中的施工合同和管理过程进行动态跟踪管理，以便将质量管理和其他工作有效地整合到各个生产环节系统的施工中，这一机制有效地促进了中国绿色建筑产业协调、稳定、可持续发展的长期发展。

参考文献

- [1] 陈建设.合同管理在建筑工程建设管理中的应用初探[J].建筑技术开发,2021(20):77-78.
- [2] 段延辉.合同管理在建筑工程建设管理中的应用研究[J].中国管理信息化,2020(16):123-124.
- [3] 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.
- [4] 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.
- [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.