

## 建设单位合同管理中存在的问题和应对策略

左云

合肥高新股份有限公司, 安徽 合肥 230088

[摘要]近年来,我国综合国力得到了全面的提升,从而为各个行业的发展壮大创造了良好的基础。在整个建筑工程中,工程合同是施工工作的依据,如果在建筑施工过程中处理违反合同、违规操作或者是施工纠纷问题的时候都能够起到良好的作用。其次,工程合同也是保证施工双方利益和工程质量的基础。但是就现如今建筑工程行业内的建设合同管理工作实际情况来说,整体水平较为薄弱,这样对于工程施工质量的保证是非常不利的。因此,需要提高经营意识、标准化建设内容、通过建设项目的建设合同管理来限制施工行动。实现建设项目的科学建设合同管理,降低建设成本和风险,实现建设项目的目的。

[关键词]建设单位;合同管理;问题;对策

DOI: 10.33142/aem.v2i5.2148

中图分类号: F284

文献标识码: A

## Problems and Countermeasures in Contract Management of Construction Unit

ZUO Yun

Hefei Stip Co., Ltd., Hefei, Anhui, 230088, China

**Abstract:** In recent years, China's comprehensive national strength has been comprehensively improved, which has created a good foundation for the development of various industries. In the whole construction project, the project contract is the basis of construction work. If we deal with the violation of contract, illegal operation or construction disputes in the process of construction, it can play a good role. Secondly, the project contract is also the basis to ensure the interests of both parties and the quality of the project. However, as far as the actual situation of construction contract management in the construction industry is concerned, the overall level is relatively weak, which is very unfavorable for the quality assurance of construction. Therefore, it is necessary to improve the management consciousness, standardize the construction content and limit the construction action through the construction contract management of the construction project. Realize the scientific construction contract management of the construction project, reduce the construction cost and risk, and realize the purpose of the construction project.

**Keywords:** construction unit; contract management; problems; countermeasures

### 引言

在建设过程中,工程项目是合同管理的重要组成部分。只有做好高质量的合同管理,才能使工程质量最大限度地达到国家标准和实际使用标准。本文详细分析了建筑合同管理在工程项目管理中存在的问题及具体对策,希望能对提高工程效益,减少因施工问题引起的矛盾和工程双方造成的损失有所帮助。

### 1 建设单位合同管理中存在的问题

#### 1.1 建设单位合同管理人员素质问题

当下一些施工单位内部合同管理工作人员的专业素质较差,就近年来我国施工合同纠纷实际情况来说,主要问题集中在下面几个方面:首先,大部分施工单位合同管理人员个人文化素质较差,尤其是那些地方建设单位没有专门设立合同管理岗,更谈不上合同的制定问题。许多合同经理都是普通雇员,没有随机分配给施工单位的专门知识。其次,一些合同管理工作人员的责任意识较差,还有一些合同管理工作人员没有按照合同中的要求开展工作,从而最终造成了诸多的经济损失<sup>[1]</sup>。

#### 1.2 合同相关法律文件不完善

我国建设工程承包流程起步相对较晚,尽管相关部门已经制定了专门的法律条款,但是在很多问题方面还存在诸多的弊端,当下阴阳合同的问题时常发生。阴阳合同其实质就是施工单位与供应商之间签订的隐蔽合同,并没有对外公布,并且也没有相关法律规定对其中的内容以及签署工作进行规范指导。其次,格式合同问题较为突出。由于当前合同法中限定的合同格式,并非所有的建筑工程都适合使用,一些建筑工程在开展施工工作的时候,往往都会结合工程施工进度的需要对外签署一些分包合同,这样对于合同工期以及合同内容的执行产生一定的负面影响<sup>[2]</sup>。

#### 1.3 合同签订流程管理问题

建设单位与承包人签订的部分合同,由建设部门根据对方提供的合同文本进行修改,经各自建设单位合同的法律部门审核,由其他施工管理人员审核签字,最终完成。这是一个涉及建设单位许多部门和管理人员的过程。在这个过

程中,合同初稿起草并提交审批机关后,往往会出现一种现象,在国有企业和许多大型企事业单位中,许多法律问题都需要通过法律合同或法律纠纷来解决。她粗略地审查了每个项目部发出的合同,没有严格检查某些细节。没有必要建议在一些小型建筑单位没有法律办公室或专业人员参与合同控制。另外,领导在控制和签订上有一种形式,在不太注重内容的时候就签字,这就造成了合同编制上的诸多问题,所以今后主要存在隐患<sup>[3]</sup>。

#### 1.4 合同履行存在问题

经过对诸多合同纠纷案件进行分析研究我们发现,通常问题都是在与供应商签署合同之后,在进行工程建造工作的过程中,承办人与建设单位因为合同的执行而引发的矛盾。最为常见的问题设计袋:工程施工款没有按时支付、工程转包、工程方案变更导致工程造价的变化等等。

### 2 提升建设单位合同管理的对策

#### 2.1 提高建设单位施工合同管理的意识

建设企业应该要更加的去注重建设工作项目的施工合同,要以:专业化,标准化,规范化,法制化的管理,从而能够保证施工合同的签订,从而支持施工合同的执行。

#### 2.2 设立建设项目施工合同管理的专业机构

管理机构施工的合同专业项目在进行施工的途中,是从施工的初期报价到最后的施工验收阶段,都能进行全方面的管理,运用专业的管理工作以及方式从而能够保证施工方的最根本经济利益。在建立合同管理的专业机构应该可以有效的助于建设较为规范的管理制度,正确的去解决掉各种各样的复杂合同管理所产生的问题,从而能够为建设方的全方面管理给予应该更为科学的决策依据。

#### 2.3 规范建设项目施工合同的签订

工程建设方应当切实的执行相关行政机构制定的《建设工程合同示范文本》,协助建设单位对相关法律法规进行全面了解,遵照规范标准来进行合同的签订,避免发生资金供应不到位或者是违规操作的问题<sup>[4]</sup>。

#### 2.4 加强建设项目施工合同的评审制度

所有的工程项目施工合同在正式签订之前,合同双方都需要安排专业人员进行细致的审核。建设单位需要成立合同管控小组,对合同期限进行全面细致的分析研究,判断合同的可行性,并对合同中存在的各类问题以及潜在风险进行分析研究,采用适当的方法来保证合同双方的合法权益。

#### 2.5 加强培养建设单位合同管理人员素质

首先我们选择去管理合同的人员的时候,不管是国家比较大型的建设企业还是说一些地方的企业,都应该要去选择一个掌控着专业技术的合同管理工作人员。在一般情况下来说,新员工的选拔应该要去从高校当中去选取,也可以到建设企业的一些具有掌控合同管理的相关方面经验比较高的部门当中进行选择。再者就是要去牢固合同管理人员的教学以及培训,从合同内容的制定到后台最后履行,都会关系到建设企业的经济效益以及工作效率。从上面就可以看出,对于合同管理人员一定要定期的进行培训与考核,解析出施工合同当中所存在的纠纷不一样的问题,使合同人员充分的理解施工合同,努力不断的改进。虽然他们中有些人具备着一定的合同管理经验,但是还应该问题就是专业的水平不是特别的高,从而我们就可以把他们送到相关的培训机构进行深造。然后在对进行深造之后的人员进行一个比较专业的考核,从而能够挑选出能够胜任该位置的人,还可以及时的去淘汰掉一些不具备专业知识的人。到最后,针对合同管理工作职责进行细致的划分,以便于发生任何的问题可以进行追责,并设立专门的奖惩制度,对于在开展合同管理工作的过程中没有履行职责的进行监督,对有贡献的,要奖励,用老练的建立适当的运作管理手段,<sup>[5]</sup>。

### 结束语

未来20年,中国建筑业将呈现直接上升趋势,为中国经济发展奠定坚实基础。为了适应建筑业的发展,必须加强建筑业的合同管理。特别是我国国家建设单位要带头进行合同管理,建立相应的合同管理部门,坚决抵制“负合同”,严格控制合同签订,严格按照合同内容,对实际合同履行责任。目前,合同管理权还不完善。除提高管理水平外,建设单位还应积极与立法部门沟通,强化建设性立场,完善我国建筑法规。同时,我国的建设企业一定要积极的去借鉴国外那些成功的合同管理纠纷案例。作为一个建筑的企业,在未来的建筑行业当中。只有不断的去改变以及提升合同管理的一个业务能力,才可以做到一个立足之位。

### [参考文献]

- [1]朱燕.建设单位合同管理中存在的问题和应对策略[J].当代经济,2015,6(33):84-85.
- [2]陈永红.建设单位项目施工合同管理中的主要问题及对策分析[J].黑龙江科学,2013,7(11):192.
- [3]王健伟.建筑工程建设管理中合同管理的运用探讨[J].住宅与房地产,2019,7(04):129-130.
- [4]章永丹.关于加强建设单位工程施工合同管理的思考[J].企业改革与管理,2019,7(11):28-29.
- [5]王尧,陶琴,崔艳清.建设工程合同管理法律风险防范分析[J].中国管理信息化,2018,21(16):105-106.

作者简介:左云(1976.12-),男,毕业于安徽建筑工业学院工民建专业,就职单位:合肥高新股份有限公司,职务:工程管理部经理,目前职称级别是工程师。