

浅谈工程管理中的合同管理

曲传东

中影影院投资有限公司, 北京 100044

[摘要] 在现代社会经济建设中, 工程建设是我国社会经济发展的主要动力, 工程建设趋向于规模化、复杂化, 工程管理中, 借助合同管理, 能够系统、全面地对双方的权利与义务进行约束, 借助合同内容, 对工程项目的开展进行督导和管控。在工程管理中, 当事双方要想合作顺利开展, 就必须对合同管理有所认识, 积极研究工程管理与合同管理之间的关系, 并对合同管理遇到的困难进行积极分析, 针对性地提出合同管理的优化方法, 从而提升合同管理的质量。

[关键词] 工程管理; 合同管理; 优化方法

DOI: 10.33142/sca.v4i3.4006

中图分类号: D92;U41

文献标识码: A

Brief Discussion on Contract Management in Project Management

QU Chuandong

China Film Cinema Investment Co., Ltd., Beijing, 100044, China

Abstract: In modern social and economic construction, engineering construction is the main driving force of Chinese social and economic development. Engineering construction tends to be large-scale and complicated. In engineering management, with the help of contract management, we can systematically and comprehensively restrict the rights and obligations of both parties, and supervise and control the development of engineering projects with the help of contract content. In project management, if both parties want to cooperate smoothly, they must have some understanding of contract management, actively study the relationship between project management and contract management, actively analyze the difficulties encountered in contract management and put forward the optimization methods of contract management, so as to improve the quality of contract management.

Keywords: engineering management; contract management; optimization method

引言

在我国工程建设的过程中, 建设单位和承包单位在建设前必须进行合同的签订, 借助法律的约束力, 在明确双方权利和义务的同时, 还能提升工程管理的水平。然而工程在合同管理的过程中, 由于法律存在一定的缺失, 相关管理人员合同管理理念等存在问题, 从而使得合同管理后期落实上出现各种问题。这就需要认真做好合同管理的优化工作, 提升合同管理的水平。

1 简述合同管理

合同管理是建设单位与承包单位借助协议的订立, 明确双方各自的权利和义务, 具有一定的法律效力, 受到经济和刑法相关法律条文的监督, 在合同管理中, 管理人员借助法律法规、经济管理相关的理论知识, 对工程建设的整个过程进行管控。工程建设具有一定的复杂性, 合同管理能够对工程的建设成本、交付时间、质量等进行目标制定, 相关单位在工程建设的过程中, 评价合同管理, 落实和规范化施工, 从而确保了工程合同中相关目标的达成。合同管理具有一定的系统性, 是由工程中多个方面构成, 合同管理可以借助相关的约束, 对工程各个方面的建设活动进行协调, 从而提升工程管理的水平和效率。

2 工程管理与合同管理之间的关系

2.1 合同管理为工程管理提供有力支持

工程建设的过程中, 主要是对工程中各方的关系进行协调, 并且借助合同和工程信息, 对工程的成本、竣工时间、质量等内容进行控制。而在工程建筑的过程中, 工作人员可以凭借合同中双方的约定内容, 对工程建设的全过程进行管理, 从而使得工程管理更为有序, 促使了工程管理效率的提升。

2.2 合同在工程管理的效用

工程合同具有经济属性和法律效力, 凭借这两种特点, 双方在履行合同的过程中, 合同能够在工程管理中发挥极

大的效用。合同在订立的过程中，会确定工程中各方的关系，各方在工程建设中出现矛盾，凭借合同内容，能够有效解决双方的争议点。同时，合同的法律效力具有极强的约束力，能够指导合同双方在工程建设中的日常行为。建设单位和承包单位在合同订立的过程中，对工程建设的具体内容、标准等有着明确的记录，便于工程顺利地施工^[1]。

2.3 合同在工程管理中的重要性

合同管理的内容、环节众多，一般主要是对合同的订立、修改、执行等进行管理在工程管理中，合同签订与后期执行极为重要，其决定了工程管理的最终成效。工程管理中，凭借合同相关制度的制定，能够科学、有序地对合同的执行情况进行监督，工作人员借助合同内容，对工程建设的整个过程进行全方面地管理和控制，从而使得工程建设最终能够达到合同中对工程的约定。

3 工程建设中合同管理面临的诸多困难

3.1 合同效力问题

当前，由于工程行业利润较高，一些企业为了进入工程建设行业，获取高额的回报，在自身不具有承建资质的情况下，为了获得工程项目，常常冒用其他企业资质，更有甚者，一些企业和个人能力有限，无法完成承包工程，就会将工程建设相关建设部分，借助非法的方式进行分包，许多自身有资质的企业，也会将自身资质挂牌租赁，从而极大地扰乱了工程建设行业，阻碍了工程建设行业的健康发展。而这些缺乏资质的合同订立，是不具备法律效力的，破坏市场的公平、公正，在侵害双方权益的同时，也降低了工程的质量。

3.2 合同管理与招投标管理缺乏联系

工程在建设的过程中，凭借合同与招投标管理，能够有效对工程进行严格的管理，从而提升工程的质量，加快工程的进度。但在实际的工作中，合同管理与招投标管理分属两个不同的部门，双方天然存在着一定的分离，再加上企业中标后，双方在完成合同订立后，对合同重视程度不够，合同仅仅走流程地进行分发，没有借助两者的共同管理，实现工程管理质量的提升。

3.3 合同内容与招投标内容差异较大

在工程建设的过程中，为了确保工程的质量和效率，多采用招投标的形式对工程进行建设。在这个过程中，建设单位会根据自己对工程的要求，制定相关的招标文件，邀请承建单位进行合同的签订。而承建单位接到招标文件后，根据自身的资质和施工能力，对招标内容进行承诺，双方在达成一致后，订立相应的合同。然而在实际合同订立中，业主凭借自身的市场地位和优势，进行不合理的附加条款设立等，使得合同与招投标内容差异较大，增加了后期工程建设的施工难度^[2]。

3.4 管理方法不得当

工程建设难度较大，施工过程漫长而复杂，合同管理是对工程整个建设与施工过程进行监督和管理，系统性强、复杂性高，但由于管理方法不得当，无法充分发挥合同管理的效益。其中法律法规欠缺对合同管理影响较大。同时，在合同内容执行的法律依据上，由于我国工程发展较快，各种新问题层出不穷，法律在完善和补充中有一定的滞后性。再者，现代工程对建设质量和效率要求不断提升，而合同管理缺乏有效的管理方法，从而使得合同管理困难重重。

3.5 合同内容过于偏向业主

在工程合同相关内容制定的过程中，承建单位会遵从业主要求，结合相关的合同工制定标准，经过业主反复确认和修改，从而确定合同内容，并进行合同的最终签订。但这种合同订立方式，使得合同内容与招投标约定内容存在较大的差异性。许多承建单位对合同的制定重视度不够，认为合同仅仅是双方共识的文字性表述，缺乏对合同法律效力和约束力的认识，过于重视与业主当面的沟通与问题解决方式。同时，为了尽量满足业主自身的需求，承包单位会在成本、质量、工期等方面迁就业主，从而违背了工程建设的客观规律，工程的质量必然受损，合同执行情况较差。

3.6 合同外协议、口头承诺较多

在工程建设的过程中，承包方为了满足业主和监理合同之外的要求，一般都会履行合同外协议和口头承诺。而这些合同外协议和承诺不具有法律效力，存在违法性特征，内容上则是与正式合同背道而驰，如工程质量的管控松懈，工程进度的贸然加快、工程设计的私自变更等等，极大的影响了合同的履行，最终造成了工程质量的下降。

4 合同管理优化措施探讨

4.1 借助司法解释，确保合同效力

合同管理的双方当事人，在合同签订的过程中，应该重视合同效力，认真研读我国高院对工程合同效力的司法解

释,如承建方缺乏应有的工程建设资质,或者承接超出自身资质范围的,视为合同无效;自身没有资质,冒用其他企业资质,合同视为无效;招投标未依法进行,合同视为无效;非法转包和分包,合同视为无效。管理合同的双方相关人员,应该积极对以上无效的合同司法解释深入学习和了解,借助合同管理,加强自身的审核力度,从而确保签订的合同具有法律效力。

4.2 积极推行量价分离

工程在招投标的过程中,建设方为了保证自身的利益,极力压低工程造价的价格,不利于工程建设双方的发展,阻碍了合同管理的顺利实施。而在实行量价分离后,业主直接邀请设计单位根据工程图纸和工程清单,进行工程造价费用的计算,避免了对图纸错误的解读而增加不合理的支出。而承包单位在招投标的过程中,只需结合自身的建设能力,对工程内容进行审核,报出符合自身的标的价格并在建设的过程中严格执行,这就使得招投标与合同管理有机地结合起来,共同进行工程管理,从而提升了管理的质量^[3]。

4.3 加强合同双方的法律意识

我国正在积极建设法制化社会,工程建设属于经济活动,对社会发展影响较大,只有借助合同进行法治管理,才能对工程建设双方形成较强的约束力,有助于工程建设行业的健康发展。这就需要建设双方积极学习与工程建设和合同管理相关的法律条文,在学习中加强对法律效力的认识,重视自身合法权益的维护。借助合同的法律效力,积极对工程建设过程进行监督和管理,从而避免各种偏差造成的工程质量和效率问题。

4.4 合同文书标准化

国际工程师咨询联合会制定的合同条款严谨性强、内容全面、专业性高,在工程建设的过程中实践性强,已经被广泛用于世界各国的工程建设中,极大地减少了工程建设双方的分歧。而我国工程建设需求和规模在不断扩大,工程行业呈现蓬勃发展的态势,合同文书应该向标准化方向发展,积极引进 FIDIC 合同条款内容,从根本上提升合同中不合理的用词及过分的业主倾向,使得合同更加公平、公正、合理,提升后期管理和监督的可操作性。

4.5 重视现代技术的应用

当前,我国科学技术不断发展,信息技术、网络技术逐渐成熟,并被广发应用到了社会的各个行业。而在合同管理中,工程建设双方应该利用好相关技术的优势,积极将合同管理内容与技术相互融合,从而强化合同管理对工程监督管理的力度。

4.6 重视合同管理中的价格控制

随着我国工程建设的不断发展,工程由原来重视建设轻管理逐渐向重管理方向转变,借助管理提升工程建设的质量和效率。而在工程管理中,招投标与合同管理是对施工过程管理的最佳手段,凭借工程清单、报价、进度等最为合同管理的具体项目。同时,监理人员和造价管理人员进行现场监督管理,从而促使合同内容的有效落实,借助质量、进度等的管控,能够实现对合同管理内容的有效监督,对工程中的各种成本因素进行控制,从而实现对合同价格的管理和控制。这种管理过程高效、灵活性高,能够根据工程的具体情况进行适时调整。

5 结束语

总而言之,合同管理是工程管理重要的组成部分,是工程顺利开展和工程高质量的保障。借助合同管理,依靠法律的监督和约束,能够明确工程管理的目标,协调双方的经济利益,落实合同管理中的内容,从而提升工程的质量。

[参考文献]

- [1]张翠翠. 工程项目管理中的合同管理常见问题分析[J]. 中国招标,2018(22):36-37.
- [2]刘圆圆. 工程项目管理中合同管理常见问题的分析[J]. 全国流通经济,2018(5):30-31.
- [3]向阳. 工程项目管理中的合同管理常见问题分析[J]. 中外企业家,2019(6):224-224.

作者简介:曲传东(1983-),男,青岛大学文学院新闻学专业本科毕业,现就职于中影影院投资有限公司。