

建筑工程合同管理与风险防范研究

王文召

中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司，北京市丰台区，100000；

摘要：随着我国社会经济的飞速发展，我国建筑工程行业得到了迅猛发展。在建筑工程项目管理过程中，合同管理是一项重要的内容，做好建筑工程合同管理工作，可以确保项目的顺利实施。但是当前我国在建筑工程合同管理过程中还存在一些问题，例如缺乏法律意识、缺乏有效的管理手段等。因此，在建筑工程项目施工中，企业应做好合同管理工作，充分认识到合同管理工作的重要性。本文首先对建筑工程合同管理概述进行了介绍；其次对建筑工程合同管理中存在的风险进行了分析；最后以某项目为例对建筑工程合同管理与风险防范措施进行了探究，希望可以为相关人员提供一定的参考价值。

关键词：建筑工程；合同管理；风险防范

DOI：10.69979/3060-8767.25.05.003

引言

建筑工程项目在施工过程中，主要采用施工承包模式，其中合同管理是一项重要的内容，主要是指根据合同条款的规定，对整个工程项目进行施工组织设计、施工方法、施工技术等的设计和安排。通过合同管理工作可以确保整个工程项目能够顺利开展，可以避免在施工过程中出现质量问题、安全问题等。同时，通过合同管理工作也可以使建设单位和承包商之间的权利和义务得到明确。建筑工程项目的合同管理工作内容包括编制施工计划、签订施工合同等方面，因此，建筑工程项目和管理过程中应加强对合同管理工作的重视，以保证工程项目能够顺利实施。

1 建筑工程合同管理概述

1.1 建筑工程合同管理概念

建筑工程合同管理指的是在建筑工程合同签订之后，对施工单位与建设单位之间的权利和义务进行明确，并在此基础上进行监督、检查和评价。在实际的管理过程中，必须以合同为依据，对建筑工程施工的全过程进行严格的监督和控制。合同管理人员必须充分认识到合同管理对于建筑工程项目顺利实施的重要性，只有加强对建筑工程合同的管理才能够有效地规避工程风险，确保施工过程中双方当事人的合法权益。合同管理人员要明确自身在施工过程中的责任和义务，通过对合同文件的认真审查，来发现潜在风险、减少合同纠纷^[1]。因此，在建筑工程项目开展过程中加强合同管理是十分重要的。

1.2 建筑工程合同管理的重要性

在建筑工程施工过程中，合同是必不可少的。作为建筑企业与建筑工程施工单位签订的合同，既是双方交

易的凭证，也是对双方责任与义务的明确。在签订合同时，双方要将双方的责任与义务落实到合同当中，有效保障了合同双方的合法权益。在合同执行过程中，如果出现违反合同规定的情况，会对建筑企业造成巨大的经济损失。同时，合同管理工作还具有法律保护作用，可以在发生纠纷时通过法律手段维护自身合法权益。在建筑工程施工过程中，对合同进行有效管理不仅能够减少企业不必要的经济损失，还能减少工程延期或者停工情况发生。

1.3 建筑工程合同管理的主要内容

建筑工程合同管理的内容主要包括：合同签订前的准备工作、合同签订时的工作、合同执行时的工作以及合同终止时的工作。其中，合同签订前的准备工作包括：合同文件的审核、谈判和签订。在建筑工程合同中，任何一个环节都是环环相扣的，其中任何一个环节出现问题，都会对整个项目造成影响。因此，合同签订前的准备工作至关重要。在合同签订时的工作是指：对工程项目进行详细地勘察、评估和设计；在确定建筑工程施工方案之后，对其进行预算和成本分析；根据项目预算结果，确定工程造价；最后根据施工计划和进度，完成项目的具体实施。

2 建筑工程合同管理中存在的风险

2.1 建筑工程合同管理风险的定义

工程合同管理风险是指在建筑工程中，由于合同管理不当而引发的经济损失和人员伤亡的风险。通常情况下，工程合同管理的风险主要体现在以下几个方面：①工作人员未按照合同规定进行施工，造成合同无法正常履行；②在施工过程中，工作人员擅自增加工程量或者变更设计方案；③在施工过程中，因为设计变更导致工

程费用增加；④工作人员未按照合同规定完成工程任务；⑤未按照合同规定支付工程款；⑥建设单位未按照约定支付工程款^[2]。

2.2 建筑工程合同管理中常见的风险因素

首先，法律意识淡薄。我国法治建设不健全，一些建筑企业没有受到法律的约束和保护，他们没有严格执行法律规定的合同条款，导致合同管理出现漏洞，影响建筑企业的长远发展。其次，缺乏专业的管理团队。企业内部的管理人员对合同管理缺乏正确认识，没有认识到合同管理对建筑工程项目整体效益的重要意义，无法有效控制施工成本和进度，影响建筑企业的经济效益。最后，缺乏风险预警机制。施工企业不能有效预测和掌握施工过程中存在的各种风险因素，无法及时采取措施进行解决，导致建筑项目建设过程中存在各种潜在风险因素。

2.3 建筑工程合同管理中风险带来的影响

由于建筑工程合同管理的复杂性，使建筑工程合同管理中存在的风险给施工单位带来了影响。例如，在施工过程中，由于不能正确地建筑工程合同进行分析，就会使施工单位在签订合同时没有充分考虑到建筑工程的实际情况，会出现一些不必要的经济纠纷和法律纠纷。在这种情况下，不仅会造成经济损失，还会使施工单位与业主之间的关系恶化。如果施工单位没有与业主签订规范的合同，那么建筑工程项目建设就无法顺利进行。此外，合同管理的不规范还会影响施工单位的健康发展。如果建筑工程合同管理中存在一些风险因素，那么就会对整个建筑工程项目产生不利影响。

3 建筑工程合同管理中的风险防范措施

3.1 合同管理规范及流程

合同管理是建筑工程管理中的重要环节，需要对合同的签订、履行、变更等方面进行规范，将风险降至最低。因此，需要企业建立完善的合同管理制度，并在各个部门之间建立监督机制，提高工作人员的责任意识，并规范其行为。同时，也要定期组织相关部门对合同进行检查、审核，确保其合法性和有效性。企业要注重对合同进行审核和审查，避免因合同出现问题而带来风险。同时也要对合同内容进行审查和监督，在合同管理中做到“有章必依、违章必究”，对违规行为进行惩罚和处罚^[3]。此外，还要建立相关的追责制度，确保责任落实到人。

3.2 风险评估和预警机制

合同管理人员应定期对项目进行风险评估和预警，针对存在的风险因素，制定有效的风险防范措施，以避免可能造成的损失。合同管理人员应对工程项目进行细

致的调查和研究，在合同签订前，应全面掌握工程项目信息，掌握该项目的详细情况。对工程项目进行深入研究，以全面了解工程项目的具体情况。合同管理人员应认真分析合同风险点，对风险进行评估和预警。如在施工过程中，发现异常情况或其他不可预见因素，应及时向有关部门报告，并采取有效措施降低损失。通过建立风险评估和预警机制，可以更好地预测和控制合同管理中的潜在风险，确保建筑工程顺利进行。

3.3 风险应对策略

风险应对策略，是在风险发生后，企业针对可能出现的风险，采取的应对措施。风险应对策略制定过程中，主要包括以下内容：首先，在风险发生之前，企业应做好防范工作。如，分析和研究风险发生的原因；对相关合同进行检查和清理；在合同中设定合理的条款。其次，在合同履行过程中，应做好监督工作。如：建立监督部门或机构；对施工过程中可能出现的问题及时沟通和解决。再次，企业还应加强对施工人员的培训。通过培训学习，使施工人员掌握相应的法律法规和合同条款。最后，企业应重视索赔工作。通过索赔工作，使合同双方都能在合理的范围内得到自己应有的权益。

4 建筑工程合同管理与风险防范实践案例分析

4.1 实践案例选取

实践案例的选取主要有两方面的考量：一是为了能够将理论与实践相结合，为建筑工程合同管理与风险防范的研究提供可靠的参考资料；二是为了能够更好地为建筑工程合同管理与风险防范提供更多、更好的建议。实践案例选取了国内某地区一家房地产企业在开展工程建设活动中发生的真实案例，该案例属于一个大型基础设施项目。项目建成后，会有大量的配套设施建设工作需要进行，而且该项目在开展过程中会涉及大量的劳务分包、材料采购、设备租赁等活动。在对该企业合同管理与风险防范现状进行分析的过程中，能够为建筑工程合同管理与风险防范提供更为全面、更为系统的建议。

4.2 案例分析

该建筑工程项目在合同签订之前，需要对项目进行详细的调研和分析，根据调研结果制定有效的合同管理方案，同时明确施工进度计划，确保整个施工过程能够有序地开展。在对施工现场进行勘察时，需要全面地了解具体的情况，掌握现场的地质条件和水文条件等信息。根据具体情况确定合同管理方案，同时与承包商签订合同。在实施过程中需要对施工过程中存在的风险进行评估和预测，并采取相应的措施来应对出现的问题。在合同执行后，要对工程合同进行档案管理，建立完善的工

程档案。通过上述措施能够有效地降低建筑工程合同风险，保证施工效果。

4.3 结果讨论及启示

通过上述案例可以看出，在该工程中，虽然合同的签订存在很多问题，但是由于公司对合同管理的重视，通过加强合同管理制度的建设以及利用专业人员、技术对合同进行合理地修订，使得工程得以顺利进行。同时，为了能够对工程施工过程中产生的风险进行规避，公司在合同管理中采取了有效的防范措施。因此，在建筑工程施工过程中，建筑公司应当对工程项目中所涉及的各个环节进行全面分析，对于可能会出现风险进行提前预判^[4]。此外，在建筑工程施工过程中，还应当重视对工程施工现场的管理工作，以确保建筑工程能够按照既定方案顺利进行。

5 建筑工程合同管理与风险防范的未来发展趋势

5.1 行业趋势

在未来的发展中，建筑行业将会进一步推进信息化建设，完善合同管理机制，以信息化为依托，借助先进的网络技术和信息系统，形成现代化的合同管理机制。同时，合同管理也将会朝着更加规范的方向发展，更加严格的合同管理制度将会被建立起来，并在建筑工程行业中得到推广应用。其次，在未来发展中，建筑工程行业还将加大对人才培养力度。人才培养是提升企业竞争力的重要途径。建筑工程行业的人才不仅要具备专业知识和技能，更要掌握现代信息技术，特别是合同管理和风险防范方面的人才。所以要想进一步提升企业的竞争力就必须加大对人才培养力度。

5.2 技术发展方向

建筑工程合同管理与风险防范的未来发展趋势可以总结为：互联网、大数据、云计算等信息技术的发展将会在合同管理中发挥重要作用。在互联网时代下，建筑企业要积极构建数字化平台，实现对合同管理与风险防范工作的全面覆盖，降低企业信息传递成本。在大数据时代下，企业可以利用大数据技术分析合同管理与风险防范工作中存在的问题，并有针对性地提出解决对策，为合同管理工作提供科学依据。云计算技术为建筑企业提供了更加便捷的信息服务，以云计算为基础建立的信息平台可以对数据进行整合分析，实现对合同管理与风险防范工作的智能化与高效化。

5.3 挑战与机遇

由于建筑工程合同管理与风险防范工作涉及多个

部门，因此在具体实施过程中，要想做好相关工作，就需要明确各自的职责与作用。在实际工作中，需要以工程项目为主体，明确各个部门之间的关系，并以此作为工作开展的基础。在此基础上，还要做好各个部门之间的协调与合作，才能够确保各项工作顺利开展。另外，还需要根据实际情况，制定相应的发展规划与目标。从这一角度来说，未来建筑工程合同管理与风险防范工作开展的挑战和机遇并存，因此各部门需要针对自身责任进行明确，并针对其中存在的问题提出解决措施，如此才能够确保各项工作顺利开展。

6 结论与展望

6.1 主要结论总结

本文在对建筑工程合同管理相关理论研究的基础上，以建筑工程项目为研究对象，从合同管理角度出发，识别并分析了建筑工程项目合同风险因素。在此基础上，利用层次分析法和模糊综合评价法相结合的方法建立了建筑工程合同风险评价模型。最后，基于上述模型对某商业广场项目合同管理风险进行了评价分析，通过实际案例验证了该模型的有效性。本文研究结果表明：该商业广场项目合同管理风险相对较大，其主要原因在于工程项目建设过程中涉及的内容比较多，合同条款较为复杂、工作流程繁琐、工程量较大、工程变更频繁等。

6.2 研究展望

本文是基于项目管理理论和项目风险管理理论基础，将二者结合起来，进行了建筑工程合同管理的研究。由于建筑工程合同管理的复杂性和多变性，本文的研究仍存在一些不足，需要进行深入的研究。主要体现在以下几个方面：第一，本文对建筑工程合同管理的研究，是基于项目管理理论和项目风险管理理论基础，在此基础上进行研究的；第二，本文对建筑工程合同管理的研究是基于合同文本进行分析。尽管本文对建筑工程合同管理进行了较为深入的研究，但是对于具体合同文本中涉及的风险因素和风险防范措施等方面还有待进一步进行探讨。

参考文献

- [1] 邸亚涛. 建筑工程项目管理的合同管理研究[J]. 价值工程, 2025, 44(12): 165-168.
- [2] 左志强. 建筑工程管理中的合同问题及索赔措施研究[J]. 乡镇企业导报, 2025, (03): 42-44.
- [3] 程应斌. 建筑工程企业合同管理与索赔措施[J]. 上海企业, 2024, (11): 97-99.
- [4] 王晶. 建筑工程招投标阶段合同管理的思考[J]. 建筑与预算, 2024, (08): 25-27.