

Discussion on Contract Management of Engineering Supervision in Construction Projects

Yan Feng

Shandong Bozhong Project Management Co., Ltd., Jining, Shandong, 273200, China

Abstract

With the rapid growth of the socialist economy, the scale and quality of construction projects have made significant progress. Therefore, construction companies should take measures to strengthen contract management in order to better serve the development of the construction industry. However, some companies have not truly realized the importance of contract management, which affects the sustainable development of the construction industry. In order to better promote the development of contract management, its importance should be vigorously promoted, and relevant practitioners should be actively guided to master the necessary professional knowledge, so that they can have a deeper understanding of the essence of contract management, and strive to discover and overcome existing challenges, thereby continuously improving the quality of contract management. Based on this, this article mainly analyzes the contract management of engineering supervision in construction projects.

Keywords

construction engineering; engineering supervision; contract management

谈建筑工程项目中工程监理的合同管理

冯妍

山东博仲项目管理有限公司, 中国 · 山东 济宁 273200

摘 要

随着社会主义经济的迅猛增长, 建设工程项目的规模及质量都取得了长足的进步。因此, 施工企业应该采取措施, 加强合同管理, 以更好地服务于建设行业的发展。然而, 一些企业未能真正意识到合同管理的重要性, 从而影响着建设行业的可持续发展。为了更好地推动合同管理的发展, 应该大力宣扬其重要性, 并且积极引导相关从业者掌握必备的专业知识, 以便让他们更深刻地了解合同管理的实质, 并且努力发现并克服存在的挑战, 从而不断提高合同管理的质量。基于此, 论文主要就建筑工程项目中工程监理的合同管理进行分析。

关键词

建筑工程; 工程监理; 合同管理

1 引言

通过科学的资产管理和成本费用控制, 不仅能够高效地保障项目的完成, 而且还能够为建设单位带来更多的总收入, 从而使其获得更多的国际竞争优势, 为其在竞争激烈的市场上取得持续的成功打下坚实的基础。因此, 许多企业纷纷加入了合同制定行列, 以确保其所享受的权益得到充分地维护。但是, 由于相关的法律法规尚未健全, 许多建设项目的合同仍未得到充分的审查, 导致许多企业的合同执行缺乏实质性的内容。在这个建设项目中, 需要确定各方的权利义务, 并签署相应的协议。这些协议可能涉及业主、施工队伍和原材料供应公司。工程监理合同管理是指业主委托或建设单位选择监理单位, 通过招投标的方式对工程建设合同进行

管理, 并以合同为标准对工程造价、投资、质量、进度、安全等进行控制。

2 工程监理中合同管理的重要性

工程监理的职责是对工程项目的成本、质量、进度和风险进行管理和控制。负责建设工程的工程监理单位, 一般由承包人通过招投标、全权委托的方式选定。承包人和发包人将根据建筑要求签订相关合同。合同不仅是承包人和发包人合法权益的保障, 也是对工程监理单位具有约束力的文件。为了确保项目的高质量进行, 工程监理应该根据相关的规章制度, 以及其他相关的法律条文, 与业主、承包商等签署一份充分的协议, 以确保双方都能受到充分的尊重。此外, 为了确保工程的安全、高质量、可持续发展, 工程监理单位应当根据相关的规章制度, 编写一份全面、系统、严谨的合同管理计划, 以确保其能够更好地实现其职责^[1]。

【作者简介】冯妍（1976-），女，中国山东济宁人，本科，工程师，从事建筑工程研究。

3 建筑工程合同管理工作存在的问题

3.1 人才问题

为了促进建筑工程的发展,各部门必须协调配合。然而,在合同管理方面,经常会遇到人才短缺和快速流失的问题。此外,由于招聘进度与人才流失速度严重不平衡,以及一些企业合同管理人才缺乏基本素质,大多数人对合同管理的理念缺乏认识,也很少将其应用到实际工作中。这些因素都导致了建筑工程合同管理的问题频繁出现,影响了整个项目的顺利进行。

3.2 合同签订问题

当前,由于建筑行业的快速发展,许多建筑公司都加入了这一领域。然而,由于这些公司的规模越来越大,他们面临的挑战越来越多。许多公司都把更多的精力放在了处理合同上,导致了許多法律纠纷。这表明,许多公司的负责方都没有足够的法律知识来处理与他们相关的事务,从而导致了許多纠纷的出现。由于缺乏足够的理论知识,许多建筑项目的当事人未能仔细阅读并理解合同的规定,从而使其仅仅是一种形式上的约定,而未能充分体现出其实际的效力。鉴于当前的环境,许多合同的条款并没有得到有效地执行,从而使得许多潜在的风险也随之而来。例如,当某些条款的条款明显缺乏明确性,而且没有清晰的条款,这将对建设项目的实际运行造成严重的负面影响,从而使得项目的实际完成受到严重的限制,从而严重损害了项目的安全性、效率性。

3.3 合同管理的阶段问题

根据当前的状态,许多建筑工程项目的合同管理被视为次要的,以致一些人误以为它毫不重要。然而,实际上,这种做法存在着许多缺陷,如没有充分考虑到安全生产的要求、没能及时向施工方提供详细的合同说明。与其说有些工程仅仅关注于前期的合同沟通和签署,更倾向于把重点放到整个项目的各个环节,并且对所有的合同进行全面的监督和审核^[2]。

3.4 没有健全的合同管理机构

在建设过程中,由于涉及大量的人力物力,需要签订各种各样的协议,这使得协议数量变得异常庞大。由于协议的多样性,使得协议的管理变得十分复杂,而且在实际操作过程中,由于一些监督者未能充分考虑协议的规定,导致协议的分级、归档和授予存在诸多问题。在某些情况下,由于缺乏明确的约束,许多小型工程的经营者会毫无顾忌地签署各种协议,但这些协议往往缺乏明确的条款,从而使得合同的管控变得更加困难。因此,在当前的建设行业,完善的协议管控显得尤其重要。

3.5 合同不切实际

当前,虽然市场上的交易模式仍然以卖家为主,但许多建设公司却出于获取更多优惠的目的,接受许多不公平的条款。在接下来的建设过程中,他们也许会采取一系列措施来提高自己的效率,比如提高项目的标准、提高项目的质量、

加快项目的进度等等。采用这种做法可能导致严重的质量和安全风险,从而造成一系列的后果,因此,在施工过程中,各个相关单位应当特别小心,以免出现任何不可挽回的损失。

4 建筑工程中工程监理的合同管理的主要内容

4.1 工程变更

建筑工程变更主要指的是建筑工程施工人员根据建设工程的实际情况报告给总监施工人员,总监施工人员认可并批准之后将建筑工程修改通知下发给项目建设部。建筑工程变更所包含的内容非常多,建筑工程规模改变、质量改变、结构方式改变等任何的条件改变都可以称作是建筑工程变更,涉及建筑工程的管理。在建筑施工中,建筑工程变更是非常常见的,也是无法预测的,发生了建筑工程变更之后,通常会直接影响造成建设效率、工程质量等方面发生变动,如果这些方面直接影响伤害了承包人合同各方面的经济利益,则需要总监施工人员根据建设的实际情况以及约定条件进行建筑工程变更管理。但是,工程项目变更的申请可以是建设工程的各方,但是必须经过监管技术人员确认之后才能有效。监管技术人员要是认定建设工程必须变更,也要征得施工方的认可;施工方要求改变时,监管技术人员要按照合同规定条件予以处理;至于发包方所提交的工程项目变更,监管技术人员必须全面掌握改变的具体实施工作内容、对工程质量产生影响等相关方面,再报施工方批准,才能按照合同规定予以更改。

4.2 工程延期

在工程合同中,对于无法及时完成的项目,只有在得到监理工程师的明确授权,并获得相应的审核通知的情况下,才允许出现合法的延期。若此类情况发生,则视作由于施工方的责任而造成的。目前,由于多种原因,包括但不限于:工程量突然大幅度增长、恶劣的天气状况、业主突然调整要求;承包人的疏忽、违反协议或者其他外部原因;合同条款中明文规定的延迟。根据监理人员的审核,只有当承包人未能按时完成任务,或者承包人已经超越协议范围,并且已经将相关材料和文件准备好,方允许进行延迟处置,方可实施延期。

4.3 争端和仲裁

当双方签订或解除协议,并且协议到期之前,双方都有责任解释协议所涉及的各种内容,但是,当双方发现有关协议的细节或者解释的结果有分歧的情况下,双方仍然有权利进行讨论,从而引发纠纷。因此,为了避免纠纷的扩散,工程合同必须明确规范涉及的纠纷处置。①双方必须签署协议,明确纠纷的解决细节,并将协议内容详细记录,以便日后查阅和解决。当监督员收到文件,应按照合同的约定进行检验。检验结束后,依照检验的结论来解决纠纷,然后将解决方案用文字的形式向所有相关当事人发送。如果当事人未能按照协议解决纠纷,他们必须按照约定的时间进行解决,

直至解决。②当双方就某项事项发生纠纷,其中任何一方均有义务向法院申请仲裁,以确认双方的利益得到有效的保障。监督人员将会依法及早地介入,以确保双方的利益得到有效地处置。此外,当法院发布仲裁结果时,监督人员将会依法及早地履行职责,确认双方的利害关系得到有效地处置。仲裁人的裁决是合同双方的最终决定,它对双方都具有重要的影响。如果当事人认为裁决不公正或不合理,他们可以向其他权威机构申请仲裁。在没有依据法律的情况下,必须严格执行仲裁裁决^[3]。

5 提高建筑工程项目中工程监理合同管理的措施

5.1 提高企业的管理水平和人员的素质

人为活动被视为“以人为本”的核心,它的贯彻和完善为管理活动的有效运转奠定了坚实的基础。为了更好地满足企业发展的目标,企业应该加强对人才的培养,让他们能够更好地掌握复杂的管理技能,从而有效地改善企业的经营状况。为了保证公司的发展,应该建立一个公正的招聘系统。这个系统应该包括精心挑选的候任者,以及严格的筛选标准和入职门槛。此外,应该对每一位刚刚入职的员工都开展全方位的培训,以提升他们的管理能力和专业技能。为了促进公司的健康发展,应该在任职期内对管理人员进行严格的考评,并采取有力的措施来限制他们的行为,从而确保公司的财务状况良好,并最终为公司的长远发展带来良好的收益。

5.2 加强合同的合作管理

在建设过程中,许多合同都存在着严重的违约风险。为了避免这些风险的发生,建设公司应该加强各个环节的合同管控。通过引入合作伙伴制的方法,能够更好地协调和控制各方的行为,从而减少合同纠纷的发生。鉴于一些合同双方可能存在着潜在的竞争,从而使得施工项目的管控费用大幅提升,而且管控的效果并未达到预期的标准。因此,施工企业应该采取有力的措施来协调双方的利益,以确保施工项目的顺利完工。“合作管理”意味着业主和承包商能够彼此依靠,共享各自的资源,彼此尊重,从而实现项目的顺利完成。为此,项目经营者需要认真思考各自的利弊,制订出明确的项目计划,并且积极地开展项目的监督和评估,以便更好地实现项目的有序实施。采取合作管理的模式,不仅能够维护双方的权益,而且还能够有效地改善建设项目的运营,从而大幅度地提升项目的整体水准和完成的质量。

5.3 完善建筑工程项目合同管理制度

合同管理工作阶段很多,包括契约的洽谈、草拟、审核、

签署、执行、培训、学习、职能分工、履行跟踪、变更、中断、解除、终结等。工程建设公司要规范本公司的合同管理工作,就应该首先就合同管理工作全过程的每一个阶段制定和完善一系列可操作的契约法规规章制度,使其合同管理工作有章可循。合同交底制度、权限分配制度、每日任务汇报制度及进展款审核批准制度是每一个工程建设公司都应该制定的契约规章制度。合同签署后,经理应该对各级工程项目责任人和各业务组领导进行合同培训,对合同的主要内容作出解释和说明,形成合同培训制度。职责划分工作制度则是指合约管理者将每个协作周期的职责划分实施到各岗位组织,明确其岗位范围和职责,通过协作目标的层次划分将任务落实到人,协调各方面积极协助共同实施协作。而每天管理工作上报机制,需要各责任单位部门将本单位部门的管理工作情况及未来一个月的管理工作计划报送给联合管理部,能够确保合约管理者及时掌握工程资讯,对各类事情做出准确判断。

5.4 完善房建工程监理制度

通过健全的房屋项目的监督和检查,可以给项目的施工方带来更多的合法权益。因此,必须加强项目的监督和检查,以便更好地促使项目的顺利执行。为此,必须从两方面着手:一方面,应当清晰地界定各项目的负担,并且严格执行相关的规章制度;另一方面,应当根据不同的项目类型和层面,量化和细化各项目的负担,并且把这些负担细化,以便更好地满足项目的需求。采取有效措施,让监督者深刻领会到其在房屋建筑项目中的责任和义务,同时加强监督管理体系的完善,将综合素质的培训融入其中,以此来拓展房屋建筑项目的监督范围,并有效地改善未来的项目管控体系。

6 结语

总之,工程监理合同管理的质量对于建筑项目的整体质量、完成时间和安全性至关重要。过去,对于工程监理的定义太过局限,忽略了合同管理的重要性。但是,只有通过有效的合同管理,才能够确保施工进度不受双方违约的影响,从而确保建筑项目的顺利完成。

参考文献

- [1] 韩绮虹.浅析工程监理单位加强合同管理和财务管理的有效途径[J].房地产世界,2023(6):79-81.
- [2] 辛太列.建筑工程项目中工程监理的合同管理分析[J].建材与装饰,2020(17):151-152.
- [3] 袁晓雯.浅谈建筑工程项目中工程监理的合同管理[J].居舍,2020(11):146.