

合同管理在建筑工程项目管理中的地位 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/455/2021_2022__E5_90_88_E5_90_8C_E7_AE_A1_E7_c59_455108.htm 一、合同管理职能 合同确定工程项目的价格(成本)、工期和质量(功能)等目标，规定着合同双方责权利关系。所以合同管理必然是工程项目管理的核心。广义地说，建筑工程项目的实施和管理全部工作都可以纳入合同管理的范围。合同管理贯穿于工程实施的全过程和工程实施的各个方面。它作为其它工作的指南，对整个项目的实施起总控制和总保证作用。在现代工程中，没有合同意识则项目整体目标不明；没有合同管理，则项目管理难以形成系统，难以有高效率，不可能实现项目的目标。在项目管理中，合同管理是一个较新的管理职能。在国外，从二十世纪七十年代初开始，随着工程项目管理理论研究和实际经验的积累，人们越来越重视对合同管理的研究。在发达国家，八十年代前人们较多地从法律方面研究合同；在八十年代，人们较多地研究合同事务管理（Contract Administration）；从八十年代中期以后，人们开始更多地从项目的角度研究合同管理问题。近十几年来，合同管理已成为工程项目管理的一个重要的分支领域和研究的热点。它将项目管理的理论研究和实际应用推向新阶段。在现代建筑工程中不仅需要专职的合同管理人员和部门，而且要求参与建筑工程项目管理的其它各种人员（或部门）都必须精通合同，熟悉合同管理和索赔工作。所以合同管理在土木工程、工程管理以及相关专业的教学中具有十分重要的地位。为了分析土木工程类专业毕业生进入建筑施工企业后，需要哪些方面的管理

知识，美国曾于1978年、1982年、1984年三次对400家大型建筑企业的中上层管理人员进行大规模调查。调查表列出当时建筑管理方向的28门课程(包括专题)，由实际工作者按课程的重要性排序。从上面的调查结果可见，建设项目相关的法律和合同管理居于最重要的地位。现在人们越来越清楚地认识到,合同管理在建筑工程项目管理中有着特殊的地位和作用。国外许多工程项目管理公司(咨询公司)和大的工程承包企业都十分重视合同管理工作，将它作为工程项目管理中与成本(投资)、工期、组织等管理并列的一大管理职能。合同管理作为工程项目管理的一个重要的组成部分，它必须融合于整个工程项目管理中。要实现工程项目的目标，必须对全部项目、项目实施的全过程和各个环节、项目的所有工程活动实施有效的合同管理。合同管理与其它管理职能密切结合，共同构成工程项目管理系统。当然工程项目管理公司的管理流程与建筑企业的施工项目管理流程有一定的区别。因为承包商的施工项目管理范围更为广泛，更为细致和具体，而且该流程中尚没有包括招标投标，即合同形成阶段的管理工作。

1. 工程项目管理以合同管理作为起点。进入项目首先作合同分析，它控制着整个工程项目管理工作。
2. 合同管理本身所具有的管理职能和工作过程。它由合同分析、合同资料、合同网络、合同实施控制和索赔管理等组成。它们构成工程项目的合同管理子系统。
3. 合同管理与其它管理职能，如计划管理、成本管理、组织和信息管理之间存在密切的关系。这种关系，既可以看作是工作流，即工作处理顺序关系，又可以看作是信息流，即信息流通和处理过程。

二、合同管理的组织设置 合同管理的任务必须由一定的组

织机构和人员来完成。要提高合同管理水平，必须使合同管理工作专门化和专业化，在承包企业和建筑工程项目组织中应设立专门的机构和人员负责合同管理工作。对不同的企业组织和工程项目组织形式，合同管理组织的形式不一样，通常有如下几种情况：1. 工程承包企业应设置合同管理部门(科室)，专门负责企业所有工程合同的总体的管理工作。主要包括：参与投标报价，对招标文件，对合同条件进行审查和分析；收集市场和工程信息；对工程合同进行总体策划；参与合同谈判与合同的签订，为报价、合同谈判和签订提出意见、建议甚至警告；向工程项目派遣合同管理人员；对工程项目的合同履行情况进行汇总、分析，对工程项目的进度、成本和质量进行总体计划和控制；协调项目各个合同的实施；处理与业主，与其它方面重大的合同关系；具体地组织重大的索赔；对合同实施进行总的指导，分析和诊断。2. 对于大型的工程项目，设立项目的合同管理小组，专门负责与该项目有关的合同管理工作。在美国凯撒公司的施工项目管理组织结构中，将合同管理小组纳入施工组织系统中，设立合同经理、合同工程师和合同管理员。3. 对于一般的项目，较小的工程，可设合同管理员。他在项目经理领导下进行施工现场的合同管理工作。而对于处于分包地位，且承担的工作量不大，工程不复杂的承包商，工地上可不设专门的合同管理人员，而将合同管理的任务分解下达给各职能人员，由项目经理作总体协调。4. 对一些特大型的，合同关系复杂、风险大、争执多的项目，在国际工程中，有些承包商聘请合同管理专家或将整个工程的合同管理工作(或索赔工作)委托给咨询公司或管理公司。这样会大大提高工程合同管理水

平和工程经济效益，但花费也比较高。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com