

建设工程项目的合同管理二级建造师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/545/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E5_B7_A5_E7_c55_545190.htm

摘要：建设工程项目合同管理是建设工程管理的一项重要内容，作为一个合同管理人员，必须在熟悉工程项目合同的特点和有关内容的基础上，严格对合同履行和变更进行管理。只有这样，才能保证建设工程项目合同的正常履行。建设工程项目合同是指建设单位与勘察、设计施工材料供应等单位，为完成一定的建设工程任务而签订的合同，属于经济合同的一种。工程项目建设的控制归根到底是合同履行问题。所以，加强建设工程项目合同管理是十分必要的。

1.建设工程项目合同的特点

1.1.经济法律关系的多元性。主要表现在合同签订和实施过程中会涉及多方面的关系，建设单位委托监理单位进行施工管理，而承包单位则涉及专业分包材料供应和设备加工、以及银行、保险等众多单位，因而产生错综复杂的关系，这些关系都要通过经济合同来体现。

1.2.内容庞杂、条款多。由于每个工程项目的特殊性和建设项目受多方面多因素的影响和制约，所以合同中除一般条款外，还包括特殊条款，并涉及保险税收、专利等多项内容。因此在签订合同时，必须全面考虑各种因素，以免产生不良果。

1.3.合同履约方式的连续性和履约周期长。这是由建设工程的特殊性决定的，由于建设项目实施必须循序渐近地进行，所以，履约方式也表现出连续性和渐进性。这就要求项目管理人员要随时依据合同和实际情况进行有效地管理，以确保合同的顺利实施。

1.4.合同的多变性。项目在实施过程中经常会出现设计变更或合同条

款的修改，所以项目管理人员必须加强对变更的管理，做好记录，作为索赔、变更或终止合同的依据。

2.建设工程项目合同管主要内容

2.1.对合同履行情况进行监督检查。主要内容有：检查合同法及有关法规的贯彻执行情况，检查合同管理办法及有关规定的贯彻执行情况，检查合同签订及履行情况，减少和避免合同纠纷的发生。

2.2.经常对项目经理及有关人员进行合同法及有关法律知识的教育，提高合同管理人员的素质。

2.3.建立健全工程项目合同管理制度。包括项目合同归口管理制度、考核制度、合同用章管理制度、合同台账主任计及归档制度。

2.4.对合同履行情况进行统计分析。包括工程合同份数、造价、履约率、纠纷次数、违约原因、变更次数及原因等。

3.建立合同履行的保证体系。为了使合同管理有条不紊，应建立科学的合同履行保证体系。

3.1.实行合同责任制 合同是规定总任务的依据。因此在合同履行之前，应认真进行合同分析，把合同责任具体落实到各责任人和合同实施的具体工作上。

3.2.制定合同管理工作程序为了协调各方|百考试题|面工作，使日常合同管理工作程序化、规范化，应制定以下工作程序：（1）建立协商会议制度。合同履行过程中，各建设主体之间应定期或不定期召开协商会议，就计划执行效果、已完工作和后期工作，尤其是合同条款变更及变更措施等问题进行评价、协调并形成决议对重大问题及决议应用会议纪要的形式记录下来纳入合同文件。（2）建立必要的工作程序。对于经常性的合同管理工作应建立制度化的工作程序，使大家有章可循。必要的程序包括图纸审核程序，工程变更程序，设备材料及已完工工程验收程序等。

3.3.建立健全文档管理系统 必须建立健全工程项目文档管理系统，要明

确提出数据资料的标准化、及时性、全面性、准确性等要求，责任要落实到部门乃至个人。

4.加强合同监督与协调

合同监督与协调是工程项目依照合同要求顺利进行的重要保证。它主要包括合同指导、费用监督、进度监督质量技术监督和工程协调等内容。合同管理人员应对工程管理人员进行必要的合同指导，做经常性的合同解释，使它们树立全局观念，及时对合同履行中发现的问题提出意见建议或警告。合同管理人员要对合同实施计划的落实情况进行检查，合同管理人员要在合同范围内代表业主协调各建设主体之间的工作关系。

5.严格控制合同变更

几乎在每一个项目的实施中都要或多或少地发生合同变更，业主和承包商对合同变更的处理，也成为项目管理工作中最主要的内容之一。

5.1.合同变更的原则

(1) 把合同变更限制到最低程度的原则。(2) 协商一致原则。(3) 重要变更提前采取措施的原则。

5.2.监理制度下的合同变更程序

合同变更管理的主要问题是如何处理各种变更，所以必须建立科学的合同变更程序。项目管理人员必须依据相关程序进行合同变更管理。综上所述，建设工程项目合同管理是建设工程管理的一项非常重要的内容，作为一个合同管理人员，必须在熟悉工程项目合同的特点和有关内容的基础上，严格对合同履行和变更进行管理，只有这样，才能保证建设工程项目合同的正常履行。

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