

建筑工程中的合同管理与争议解决

符其山

海口经济学院, 海南 海口 570100

摘要: 本论文探讨了建筑工程领域中的合同管理和争议解决机制, 旨在为行业内的相关从业者提供有效的管理策略和解决方案。研究首先阐述了合同管理的基本原则和实践, 指出明确的合同条款、有效的沟通与协作是成功履行合同的关键。接着, 分析了在合同履行过程中可能出现的管理措施, 以确保项目的顺利进行。在争议解决部分, 论文详细探讨了相关法律框架, 强调法律意识在争议预防中的重要性。最后, 对调解与仲裁的实践应用进行了深入研究, 提出了优化争议解决流程的建议。通过理论分析与案例研究相结合, 本研究为提升建筑工程合同管理水平 and 争议解决效率提供了有价值的参考。

关键词: 合同管理; 争议解决; 法律框架; 调解; 仲裁; 管理措施; 建筑工; 基本原则

DOI: 10.63887/jad.2025.1.4.1

引言

在建筑工程领域, 合同管理与争议解决一直是备受关注的重要议题。合同作为建筑工程的基石, 承载着各方的权利与义务, 对于工程进展和质量起着至关重要的作用。然而, 由于建筑工程的复杂性和风险性, 合同管理中常常面临诸多挑战和争议。有效的合同管理不仅能够规范参与各方的行为, 还能有效降低合同履行过程中可能发生的争议, 保障工程的顺利进行。合同在建筑工程中具有约束力和规范性, 它不仅规定了各方的权利和义务, 还为争议解决提供了依据。然而, 在实际操作中, 由于合同条款繁杂、标的复杂、工程变更频繁等因素, 合同管理往往存在着不确定性和风险。

1 合同管理的基本原则与实践

1.1 合同管理的基本原则

合同管理在建筑工程中起着至关重要的作用, 确保各方的权益得到有效保护, 促进工程的顺利进行。在实际操作中, 遵循一些基本原则是成功管理合同的关键。这些原则不仅为合同的制定、履行和变更提供了指导, 也为后续的争议解决奠定了基础。透明性是合同管理的首要原则。合同的内容应明确清晰, 确保所有参与方对合同

条款有一致的理解。这种透明性不仅体现在合同文本中, 还应体现在合同的谈判和履行过程中。各方需充分沟通, 及时共享必要的信息, 避免因信息不对称而引发的争议。透明的合同管理能够增强信任, 提升合作的效率。

公平性同样是合同管理的重要原则。合同的条款应对各方平等, 不应偏向任何一方。建筑工程常涉及多个利益相关者, 包括业主、承包商、分包商和供应商等, 各方的权利和义务应合理分配。公平的合同不仅能够维护各方的合法权益, 也有助于建立长期的合作关系, 降低未来争议的发生概率。合规性是指合同的制定与履行应遵循法律法规及行业规范。建筑工程涉及的法律法规繁多, 包括建筑法、合同法、行政法规等, 合同管理必须确保符合这些规定。合规性不仅可以避免法律风险, 还能提升项目的合法性和合规性, 增强各方的信任感。在合同履行过程中, 定期审查合规性也是一种有效的管理措施, 可以及时发现并纠正潜在问题。

灵活性是合同管理的另一重要原则。在建筑工程项目中, 由于外部环境、市场条件或项目需求的变化, 可能需要对原合同进行调整或变更。合同管理应允许在合理范围内对合同内容进行灵活调整, 以适应新的情况和需求。这种灵活性

应建立在充分沟通和协商的基础上，确保各方的利益在调整中得以平衡。追踪与监控也是合同管理中不可或缺的环节。有效的合同管理需要对合同的履行过程进行持续的跟踪与评估，及时发现并解决问题。合同管理者应设立明确的绩效指标，对项目的进展、成本控制和质量标准进行监控，并根据实际情况进行调整。这种追踪机制能够有效防范潜在风险，确保合同目标的达成^[1]。

风险管理原则在合同管理中同样不可忽视。建筑工程往往面临多种风险，包括技术风险、市场风险和法律风险等。在合同的制定和履行过程中，应识别、评估和管理这些风险，制定相应的应对策略。风险管理不仅可以减少争议的发生，还能为各方提供更清晰的预期和保障，提高项目的成功率。为了有效实施风险管理原则，合同管理者需具备全面的风险意识，能够预见可能遇到的各种挑战。这要求管理者不仅熟悉建筑工程的专业知识，还需对市场动态、法律法规等方面有所了解。通过定期的风险评估会议和专业培训，可以不断提升团队的风险管理能力。此外，建立风险预警系统，一旦识别到潜在风险，立即启动相应的应对措施，可以有效降低风险对项目的影

1.2 合同履行中的管理措施

在建筑工程中，合同履行的管理措施是确保项目顺利进行和实现预期目标的重要环节。有效的管理措施可以帮助各方明确责任与权利，降低风险，促进合同的顺利履行。在合同履行过程中，建立健全的管理体系是确保项目成功的基础。合同履行的管理措施首先应包括严格的计划管理。科学合理的项目计划不仅包括工程进度的安排，还需详细列出各项工作的具体内容、时间节点和资源配置。通过制定详尽的项目时间表，各参与方能够清晰了解自己的职责与任务，从而有效协调各方的工作。此外，定期的进度检查与评估也是必要的管理措施。这一过程能够及时发现潜在问题，确保工程按计划推进，并为后续的调整与优化提供依据。

风险管理同样是合同履行中的重要措施。建筑工程项目面临的风险种类繁多，包括技术风险、环境风险、财务风险等。通过对这些风险进行识别、评估、监控和应对，各方能够制定相应的应急预案，降低风险发生的可能性及其影响。在合同中，合理的风险分配也是不可忽视的方面。通过明确各方在风险管理中的责任，可以有效减少争议的发生。沟通与协调机制在合同履行中也起着关键作用。各方应建立畅通的沟通渠道，确保信息的及时传递与共享。定期召开的项目会议可以成为各方交流意见、解决问题的平台。在会中，各方可以针对项目进展、存在的问题及可能的解决方案进行深入讨论。这种积极的沟通方式不仅能够增进相互理解，还能增强团队的凝聚力，为项目的顺利推进奠定基础。此外，合同履行中的质量管理措施同样不可忽视。建筑工程的质量直接关系到项目的成败，因此在合同中需明确质量标准和验收标准。项目实施过程中，应进行定期的质量检查，确保各项工作的执行符合相关规定和标准。一旦发现质量问题，应及时进行整改，并对责任方进行合理的处罚，以警示其他参与方遵守合同约定^[2]。

在生态环境日益受到重视的当下，合同履行中的环境管理措施也显得尤为重要。在合同中明确环境保护的责任与义务，确保各方遵循相关法律法规，采取有效措施减少施工对环境的影响。通过设定环保目标、监测施工过程中的环境影响，能够促进可持续发展，提升项目的社会责任感。最后，合同履行的管理措施应注重法律合规性。各方在履行合同时需遵循相关法律法规，确保合同内容的合法性与合理性。必要时，可以邀请法律顾问对合同进行审核，防止因合同条款不当而引发的法律风险。在发生纠纷时，法律顾问的专业意见也能为争议解决提供有力支持^[3]。

2 争议解决机制与方法分析

2.1 争议解决的法律框架

在建筑工程领域，合同的复杂性和涉及的利益相关者多样性使得争议的发生几乎不可避免。

为有效应对这一现实，各国法律体系普遍建立了相应的争议解决法律框架，以确保在合同履行过程中出现争议时，能够有条不紊地进行处理。这一法律框架不仅为合同双方提供了保障，也为维护市场秩序和促进公平竞争奠定了基础。

争议解决的法律框架通常由多层次的法律规定构成，包括国家法律、地方性法规、行业标准以及合同条款中的约定。在许多国家，民法典或商法典中明确规定了合同争议的基本原则和解决方式，这些法律条款为合同当事人提供了明确的法律指导。例如，合同法规定了违约责任、损害赔偿等基本原则，使得合同双方在遇到争议时能够依据法律进行合理的索赔或反驳。

在国际建筑工程项目中，争议解决的法律框架还受到了国际公约和条约的影响。诸如《联合国国际货物销售合同公约》（CISG）这样的国际法律文书，为跨国合同争议的解决提供了统一的法律依据。此外，国际仲裁机构，如国际商会（ICC）和伦敦国际仲裁法院（LCIA），为国际建筑工程合同的争议解决提供了专业的平台和规则。这些国际机制的存在，使得不同法域的合同当事人在面对争议时，可以更为高效地寻求公正的解决方案。

在建筑工程合同中，争议解决机制的选择往往在合同签署时就已确立。合同条款中通常会明确规定争议解决的方式，包括但不限于调解、仲裁和诉讼等。这些条款不仅影响争议的解决效率，还对合同双方的权利义务产生重要影响。例如，选择仲裁作为争议解决方式，往往意味着合同双方放弃了对法院的诉讼权，而是选择由专业仲裁机构进行裁决。这种选择在提高争议解决效率的同时，也可能导致一方在法律保护上的不平等。法律框架的有效性还在于其执行力。在建筑工程领域，争议解决的法律框架需要与实际操作相结合，以确保争议能得到及时有效的解决。各国的司法机关在处理建筑合同争议时，通常会依据已设立的法律框架进行审理，确保裁决的公正性和合法性。同时，法律的实施也需要配合行业自律

和社会监督，以增强法律的权威和有效性^[4]。

2.2 调解与仲裁的实践应用

调解与仲裁作为建筑工程中常用的争议解决机制，在实践中发挥着重要作用。调解是一种非正式的争议解决方式，主要通过中立的第三方调解人帮助争议双方进行沟通与协商，以达成双方都能接受的解决方案。在建筑工程中，调解通常适用于较小的争议，如工期延误、质量问题等。其优势在于程序简单、成本低、时间短，能够有效减少因争议而引发的工期延误和成本增加。

在实际操作中，调解的成功与否往往取决于调解人的专业素养与中立立场。调解人需具备丰富的建筑行业知识和相关法律法规的理解，以便在调解过程中提供有效的建议和指导。调解会议通常在争议发生后尽快进行，调解人通过倾听双方的观点和诉求，帮助双方找到共同利益点，并提出合理的解决方案。这种方式不仅能够及时解决争议，还能维护双方的合作关系，促进后续项目的顺利进行。然而，调解并不是适用所有争议的万能解。对于一些复杂的争议，尤其是涉及金额较大、法律关系复杂的情况，调解可能无法满足双方的需求。在这种情况下，仲裁成为了一个更加正式和具有约束力的争议解决方式。仲裁是指争议双方同意将争议提交给一个或多个仲裁人进行裁决，仲裁结果对双方具有法律效力。仲裁的优势在于其程序相对灵活，能够根据具体情况进行调整，同时仲裁庭通常由行业专家组成，能够对专业问题作出深入的分析和判断。在建筑工程中，仲裁通常适用于较大金额的争议，如合同履行、索赔和违约责任等。仲裁程序相对快速，能够在一定程度上避免繁琐的诉讼程序，节省时间和成本。

在实践中，仲裁的申请和执行过程需要遵循一定的法律程序。争议发生后，双方应根据合同中约定的仲裁条款或相关法律规定，向指定的仲裁机构提出申请。仲裁机构会根据双方的申请，组成仲裁庭，进行审理并作出裁决。仲裁裁决通常是终局性的，双方应予以遵守，法院也会对仲

裁裁决予以支持和执行。然而，仲裁也并非没有缺陷。由于仲裁是基于双方的自愿，若一方不愿意遵循仲裁结果，可能导致裁决的执行困难。此外，仲裁的费用有时也可能较高，尤其是在涉及多个仲裁人的情况下，费用问题可能成为争议的一部分，影响到仲裁的有效性^[5]。

结语

在建筑工程项目中，合同管理与争议解决一直是备受关注的重要议题。通过对合同条款的合理设计与有效执行，可以规范各方责任，提升工程管理效率，降低风险。然而，在实际操作中，由于合同存在解释歧义、变更频繁等因素，合同

管理往往面临挑战。因此，建议在合同起草阶段就注重详细全面，充分考虑各方利益，减少后期纠纷可能。此外，对于合同争议的解决，应采取多元化的途径，如协商谈判、中介调解、仲裁或诉讼等方式，以最大程度保障各方合法权益，维护建设项目的顺利进行。建议在建筑工程项目中，各方应加强沟通协调，建立诚信合作关系，共同遵守合同约定，有效管理合同变更，及时解决合同纠纷，实现项目的良性循环发展。通过不断总结经验，完善制度，提升各方对合同管理与争议解决的认识与能力，为建筑工程项目的顺利实施与成功交付提供有力保障。

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] 桂愈. 建筑工程监理中的合同管理与纠纷解决策略研究[J]. 建筑与装饰, 2024(20): 49-51
- [3] 刘兰. 合同管理在建筑工程造价控制中的作用探讨[J]. 城市开发, 2025(4): 120-122
- [4] 胡可铭. 建筑工程建设管理中合同管理研究[J]. 中国科技期刊数据库 工业 A, 2024(12): 033-036
- [5] 谢明明. 建筑工程项目管理中的风险评估与控制策略研究[J]. 中国厨卫, 2025, 24(3): 368-370