

建筑工程合同管理风险防范与控制研究

作者：彭红波

身份证号：532425198110291234

摘要：建筑工程具有建设周期长、参建主体多、工序复杂、资金投入大、可变因素多等特点，合同作为约束甲乙双方权责、规范工程建设全流程的核心法律文件，其管理质量直接决定项目进度、造价、质量与安全管控成效。当前建筑行业合同管理普遍存在签约流程不规范、条款不完善、履约管控薄弱、风险预判不足等问题，极易引发工程变更、款项拖欠、工期违约、合同纠纷等各类风险。本文梳理合同全生命周期的典型风险类型，剖析风险形成核心原因，从合同签订、履约管控、变更结算、制度建设多个维度，提出系统化的风险防范与控制策略，为建筑工程合同规范化、精细化管理提供参考。

关键词：建筑工程；合同管理；风险防范；履约管控；风险控制

一、引言

建筑工程建设全过程的各类经济行为与施工活动，均以施工合同为核心依据，合同管理贯穿项目招投标、施工建设、变更签证、竣工结算、质保运维的全周期。随着建筑市场规范化改革持续推进，工程合同的法律约束性、专业性、精细化要求不断提升。市场中部分项目存在先施工、后补合同、口头约定合作的不规范情形，前置管控缺失会导致项目权责模糊、风险隐患丛生，极易引发经济纠纷与工程损失。做好合同风险防范与管控工作，规避全流程潜在风险，是保障工程项目平稳推进、维护参建双方合法权益、规范建筑市场秩序的关键举措。

二、建筑工程合同管理典型风险类型

（一）合同订立阶段合规风险

合同订立阶段是风险防控的第一道关口，合规性缺陷会直接导致合同效力瑕疵。承包人未取得建筑业企业资质或者超越资质等级承接工程，建设工程必须招标而未招标或者中标无效的，应当认定施工合同无效。部分建设单位存在规避招

标、虚假招标行为，施工单位存在资质挂靠、越级承揽工程等违规问题，在此基础上签订的合同不具备法律效力。同时，部分项目合同文本套用通用模板，未结合项目实际工况细化条款，权责划分模糊、违约标准不明确，为后续履约纠纷埋下隐患。

（二）合同条款缺失与权责风险

精细化条款是合同履约的核心保障，当前大量施工合同存在关键条款缺失问题。多数通用合同对工程价款调整、变更计价、工程款支付、逾期违约、索赔机制、质保责任等核心内容约定笼统，未明确具体执行标准。固定总价合同并非绝对不可调整，法律法规政策变动、造价信息调价、设计变更、发包人调整施工方案等情形，均属于合法调价范畴，若合同未明确相关条款，极易引发造价争议，导致结算纠纷频发。

（三）施工履约过程动态风险

工程施工周期长、现场变数多，履约阶段动态风险最为突出。施工过程中设计变更、现场签证、工程量增减、建材价格波动、极端天气、劳务调配变动等情况频发，若未及时履行书面变更手续、留存签证资料，会导致变更内容无法纳入结算范围。同时，部分施工单位存在违规分包、转包、施工工艺不达标、工期滞后等问题，建设单位存在逾期付款、干预施工流程、配套设施交付滞后等违约行为，双方履约偏差会持续累积风险。

（四）竣工结算与纠纷风险

竣工结算阶段是合同风险的集中爆发节点，结算流程不规范、资料不完善、审核周期过长是主要问题。工程竣工后长期无法完成结算审核是行业普遍痛点，部分建设单位无故拖延结算审核，无明确审核时限与违约责任约定，导致施工单位资金回笼困难。此外，当事人另行签订的施工合同实质性内容与中标合同不一致时，未按照中标合同作为结算依据，会直接引发价款结算纠纷。

三、建筑工程合同管理风险产生的核心原因

（一）合同管理制度体系不完善

多数建筑企业尚未建立全周期合同管理制度，缺乏标准化的合同审核、签订、履约、归档流程。项目管理重施工、轻合同、轻风控，未设置专职合同管理岗位，合同审核流于形式，无法提前识别条款漏洞与合规风险。同时，缺乏常态化的合同风险排查机制，动态履约风险无法及时发现、及时处置。

（二）管理人员专业能力不足

合同管理兼具工程技术、造价经济、法律法规多重专业属性，对管理人员综合能力要求较高。当前基层项目管理人员普遍缺乏法律与合同风控专业知识，仅关注施工进度与质量，忽视合同条款约束与履约留痕管理，对变更签证、索赔取证、违约追责等关键工作把控不到位，导致风险处置被动。

（三）全过程动态管控意识薄弱

多数企业合同管理属于静态化末端管理，仅重视合同签订环节，忽视施工履约、变更调整、结算收尾的动态管控。履约过程中资料留存不完整、变更手续不规范、问题处置不及时，微小风险长期累积，最终演变为大额经济纠纷与工程损失。

四、建筑工程合同风险防范与控制优化策略

（一）严格把控合同订立合规性

筑牢源头风控防线，严格落实招投标管理规定，杜绝规避招标、虚假招标、资质挂靠、越级施工等违规行为，保障合同订立合法有效。全面核验参建单位资质、安全生产许可、人员注册信息，杜绝无效合同风险。摒弃通用模板直接套用的粗放模式，结合项目规模、施工工况、市场行情细化合同条款，明确双方权责、工期标准、质量要求、价款支付、违约追责、争议解决等核心内容，杜绝模糊性表述。

（二）细化完善合同核心条款体系

针对工程价款、变更签证、调价机制、逾期责任等高频风险点，完善专项条款约定。明确建材价格波动、政策调整、设计变更等情形的价款调整规则，约定竣工结算文件审核时限与逾期认可条款，杜绝结算拖延问题。同时规范变更管理

流程，明确所有工程变更必须经发包人书面确认，留存完整签证资料，确保变更内容可追溯、可结算。

（三）强化施工全过程履约动态管控

建立合同履约常态化巡查机制，定期核查双方履约情况，及时纠正施工违规、工期滞后、款项拖欠等违约行为。严格落实履约留痕管理，所有变更、签证、会议纪要、往来函件统一归档留存，形成完整证据链条。针对建材涨价、劳务短缺、极端天气等常见风险，提前制定应对预案，通过合同补充协议及时调整履约内容，规避动态风险。

（四）健全风险处置与纠纷化解机制

项目竣工后严格按照中标合同实质性内容开展结算审核，规范结算流程，缩短审核周期。建立合同风险分级处置机制，对轻微风险及时整改化解，对重大违约风险及时启动追责程序，通过协商、调解、仲裁、诉讼等合法方式化解纠纷。同时建立风险复盘机制，总结项目合同管理问题，优化后续项目管控标准。

五、结语

建筑工程合同风险贯穿项目建设全周期，合规性缺陷、条款漏洞、履约失管、结算不规范是风险滋生的核心诱因，直接影响工程项目的经济效益与建设秩序。系统化的合同风险防范与控制，需要立足合同订立、履约推进、变更结算、纠纷处置全流程，通过合规化签约、精细化条款、动态化履约、制度化管控，全方位规避合同潜在风险。完善的合同风控体系能够有效减少工程纠纷、降低项目损失、保障双方合法权益，助力建筑工程项目规范化、高质量推进，推动建筑行业市场秩序持续优化。

参考文献

- [1] 李启明,朱晓赞. 建设工程施工合同风险识别与防控体系研究[J]. 建筑经济,2022,43(05):66-70.
- [2] 王要武,张敏莉. 建筑工程合同管理漏洞及纠纷防范对策[J]. 工程管理学报,2023,37(02):121-125.

- [3] 陈勇,刘静. 建设工程竣工结算阶段合同风险管控研究[J]. 工程造价管理,2022(04):58-63.
- [4] 赵彬,孙丽. 建筑工程施工合同条款优化与履约管控策略[J]. 施工技术,2023,52(11):112-116.
- [5] 周洪涛,吴佳. 建筑市场合同合规风险与规范化管理路径[J]. 建筑科技,2022,36(03):78-82.