

建筑工程合同管理中风险识别与应对措施研究

马彦

天津津浦伟业地产有限公司 天津

【摘要】建筑工程合同管理中的风险识别与应对措施是确保项目顺利进行的重要环节。本文探讨了在建筑工程合同管理过程中常见的风险类型，包括但不限于合同条款不明确、成本超支、工期延误等，并分析了每种风险对项目的影响。通过案例研究和文献综述的方法，提出了针对不同类型风险的应对策略，如加强合同条款的精确性、提高预算估算的准确性、实施严格的进度控制措施等。有效的风险识别与应对不仅能够减少项目的不确定性，还能显著提升项目的成功率。本研究为建筑行业的合同管理者提供了理论指导和实践参考。

【关键词】 建筑工程；合同管理；风险识别；应对措施；项目成功

【收稿日期】 2024 年 12 月 16 日 **【出刊日期】** 2025 年 1 月 19 日 **【DOI】** 10.12208/j.jer.20250022

Research on risk identification and response measures in construction project contract management

Yan Ma

Tianjin Jinpu Weiye Real Estate Co., Ltd., Tianjin

【Abstract】 Risk identification and response measures in construction project contract management are crucial aspects to ensure the smooth progress of projects. This paper explores the common types of risks in the process of construction project contract management, including but not limited to unclear contract terms, cost overruns, schedule delays, etc., and analyzes the impact of each risk on the project. Through case studies and literature reviews, it proposes response strategies for different types of risks, such as strengthening the precision of contract terms, improving the accuracy of budget estimates, and implementing strict schedule control measures. Effective risk identification and response can not only reduce project uncertainties but also significantly enhance the project success rate. This research provides theoretical guidance and practical reference for contract managers in the construction industry.

【Keywords】 Construction Project; Contract Management; Risk Identification; Response Measures; Project Success

引言

建筑工程系统极为复杂，涉及众多利益相关者，合同管理至关重要。它不仅是项目按计划推进的基础，更是预防、解决潜在纠纷的关键。然而在实际操作中，因市场环境多变、法规更新及人为因素，建筑工程合同管理困难重重。合同条款模糊易引发执行争议，成本预估不准可能导致资金链断裂，不可预见的外部因素常造成工期延误。这些问题既影响项目经济效益，又损害企业声誉。深入研究合同管理

的风险识别与应对措施，对提升项目管理水平、保障各方权益意义重大。本文梳理成果、结合案例，提出可行的风险管理方案，为行业提供参考。

1 建筑工程合同管理中的常见风险分析

在建筑工程合同管理过程中，识别潜在风险是确保项目成功的关键步骤。合同条款的模糊性常常成为争议的源头，尤其是在涉及责任分配、变更管理和索赔处理等方面。精确且全面的合同条款有助于明确各方的权利与义务，减少执行过程中的不确

定性。在一些大型工程项目中,由于未能详细规定不可抗力事件的影响范围和应对措施,一旦遭遇自然灾害或政策变动,双方往往陷入长时间的谈判甚至法律纠纷。成本超支也是建筑工程中常见的风险之一。市场波动、原材料价格上涨以及劳动力成本增加等因素均可能导致预算失控。对于建筑企业而言,这不仅影响项目的经济效益,还可能引发资金链断裂的风险^[1-3]。

为了有效控制成本并确保项目按时完成,严格的进度控制至关重要。工期延误不仅会增加直接成本,如人工费和设备租赁费,还会间接影响到项目的整体收益。特别是在当前快速变化的市场环境下,准确预测和及时调整施工进度显得尤为关键。实际操作中,由于设计变更、技术难题以及环境因素等,保持既定的施工进度面临重重挑战。有效的风险管理策略包括采用先进的项目管理软件进行实时监控,建立灵活的应急计划以应对突发情况,同时加强与供应商和分包商之间的沟通协调,确保信息流通畅通无阻。这些措施有助于提升项目的透明度和可控性,降低因意外情况导致的延误风险。

面对复杂多变的建筑工程环境,实施全面的风险管理框架是提高项目成功率的重要保障。通过对历史数据的分析和对市场趋势的研究,可以提前预判可能出现的风险,并制定相应的预防措施。利用大数据技术分析过往类似项目的执行情况,识别出最常见的失败原因和成功的管理经验,从而为当前项目提供借鉴。建立健全的风险评估机制,定期对项目进展情况进行审查,能够及时发现潜在问题并采取纠正措施。通过不断优化合同管理流程,增强团队的风险意识,可以在保证工程质量的最大限度地降低风险带来的负面影响。

2 针对合同条款不明风险的识别与应对策略

合同条款的模糊不清是建筑工程管理中不可忽视的风险点,可能导致执行过程中的多种问题。在实际操作中,由于合同文本缺乏明确性,特别是在责任界定、变更控制和索赔程序等方面,往往容易引发争议。在一些复杂的建筑项目中,如果合同未能详细规定各方在不可抗力事件下的具体责任和义务,一旦发生此类事件,双方可能会陷入长时间的谈判甚至法律纠纷。对于变更管理的规定不清晰,也会导致额外成本增加和工期延误。确保合同条款

的具体性和可操作性至关重要,这不仅有助于预防潜在的争议,还能为项目的顺利推进提供坚实的法律保障。

为了有效应对合同条款不明带来的风险,必须在合同起草阶段就进行细致入微的工作。采用标准化合同模板虽然可以提高效率,但针对特定项目的特点和需求,还需对标准条款进行适当调整。明确规定各方的权利与义务、支付条件、质量标准以及违约责任等关键内容,确保每一项条款都具有高度的精确性和透明度。引入第三方专业顾问参与合同审查,可以从法律和技术角度提出改进建议,进一步完善合同条款。利用现代信息技术工具,如合同管理系统(CMS),可以帮助团队实时跟踪合同履行情况,及时发现并解决潜在问题,从而增强合同管理的有效性和灵活性^[4-6]。

除了在合同起草阶段采取措施外,加强合同执行过程中的监控也是防范条款不明风险的重要手段。定期召开项目进度会议,确保所有相关方对合同条款的理解一致,并能及时沟通任何可能影响合同履行的问题。建立有效的变更控制流程,确保每一次变更都能得到充分评估,并通过正式的书面文件确认其影响范围和费用调整。通过这种方式,不仅可以减少因误解或信息不对称导致的争议,还可以提高项目的整体执行力和成功率。最终,这些策略共同作用,形成一套完整的风险管理机制,最大限度地降低合同条款不明所带来的风险。

3 成本控制与工期管理中的风险及其对策

在建筑工程中,成本控制和工期管理是决定项目成败的关键因素,两者紧密相连且相互影响。成本超支常常与工期延误相伴而生,任何一方出现问题都会对整个项目的经济效益产生负面影响。市场波动、原材料价格上升以及劳动力成本增加等外部因素都可能导致预算失控。设计变更、技术难题以及环境因素也可能导致额外的成本支出和时间消耗。为了有效应对这些风险,采用动态成本控制方法显得尤为重要。这种方法要求在整个项目周期内持续监控成本,并根据实际情况灵活调整预算分配,确保资金使用的高效性和合理性。

强化项目进度计划的制定与执行是预防工期延误的重要措施。精确的进度计划不仅能够为项目提供清晰的时间框架,还能帮助识别潜在的瓶颈和风

险点,确保每个阶段的任务都能按期完成。通过应用关键路径法(CPM)或项目评估和审查技术(PERT),可以更好地理解各项任务之间的依赖关系,优化资源配置,从而提高施工效率。建立有效的沟通机制,确保所有相关方及时了解项目进展和任何可能影响进度的变化,对于保持项目按计划推进至关重要。尤其是在面对突发的技术难题或不可预见的天气条件时,迅速调整工作计划并重新分配资源,能够最大限度地减少对整体进度的影响,同时保证项目的连续性和稳定性。这种灵活性和响应速度是确保项目成功的关键因素之一。

除了上述策略外,实施全面的风险管理计划也是确保成本控制和工期管理目标实现的有效途径。这包括定期进行风险评估,识别可能影响成本和进度的新风险,并制定相应的缓解措施。针对市场价格波动风险,可以通过签订固定价格合同或使用金融工具进行套期保值来稳定采购成本;对于可能的技术难题,则需提前准备应急预案,确保一旦发生问题能够快速响应。利用现代信息技术如建筑信息模型(BIM)技术,不仅可以提高设计精度,减少返工率,还可以通过模拟施工过程发现潜在的进度冲突,进一步提升项目的可控性。通过这些综合措施的应用,可以有效地控制成本,保证工期,最终实现项目的成功交付。

4 实施风险管理对项目成功的促进作用

实施有效的风险管理对于建筑工程项目的成功至关重要,它不仅能够减少不确定性带来的负面影响,还能为项目带来额外的价值。通过系统地识别、评估和应对风险,可以显著提高项目的成功率。在实际操作中,风险管理始于对潜在风险因素的全面审查,包括市场条件、技术挑战、法律法规变化等各个方面。在大型基础设施项目中,利用风险矩阵工具量化不同风险的可能性及其影响程度,有助于团队集中资源处理那些对项目最具威胁的风险。这种方法确保了即使面对复杂多变的环境,项目也能保持其方向性和可控性。

深入的风险管理不仅仅是被动应对问题,更是主动寻找机会提升项目绩效。通过建立持续监控机制,可以在早期阶段发现并解决问题,避免小问题演变成大危机。采用实时数据分析技术,项目管理者可以即时获取关于成本、进度和质量的关键信息,

从而迅速作出调整决策。良好的风险管理还包括培养团队成员的风险意识,鼓励他们在日常工作中积极识别潜在风险,并提出改进建议。这种文化氛围的形成,不仅增强了团队的凝聚力和响应速度,也为项目的顺利进行提供了坚实的保障^[7-8]。

有效的风险管理策略促进了项目的整体协调与优化,确保了各环节之间的无缝对接。在实践中,这表现为更高效的资源配置、更低的成本超支以及更高的客户满意度。通过引入先进的项目管理软件,如ERP系统,可以实现对项目各个方面的综合管理,从合同管理到供应链协调,再到财务控制,全面提升项目的执行效率。定期开展风险管理培训和模拟演练,使团队能够在安全的环境下测试应对措施的有效性,进一步增强项目的抗风险能力。总之,通过实施全面而细致的风险管理,不仅可以有效应对不确定性的挑战,还能够推动项目向更高水平的成功迈进。

5 结语

本文通过对建筑工程合同管理中的风险识别与应对措施的深入探讨,揭示了在复杂多变的项目环境中实施有效风险管理的重要性。从常见风险分析到具体应对策略,再到成本控制、工期管理和整体项目成功的促进作用,每一步骤都强调了精细化管理和前瞻性规划的关键价值。通过系统性的风险管理框架和先进的技术工具的应用,不仅可以显著降低项目的不确定性,还能为项目的成功交付提供坚实的保障。希望本研究能够为建筑行业的合同管理者提供有益的指导和参考。

参考文献

- [1] 李华,王强.建筑工程合同管理中的风险识别与防范[J].建筑经济与管理,2023,45(6):78-84.
- [2] 孙敏,赵刚.动态成本控制在建筑工程中的应用研究[J].工程造价管理,2022,37(3):45-51.
- [3] 张伟,李娜.关键路径法在建筑工程进度管理中的优化应用[J].施工技术,2021,50(9):102-108.
- [4] 王明,陈丽.基于BIM技术的风险管理体系构建及其在建筑工程中的应用[J].建筑科学,2020,36(1):23-29.
- [5] 林涛,刘洋.大数据分析在建筑工程风险管理中的应用[J].项目管理技术,2023,21(2):56-62.

- [6] 高翔,黄杰.建筑工程项目中不可抗力条款的研究[J].法律适用,2019,41(8):34-39.
- [7] 徐磊,朱艳.ERP 系统在建筑工程综合管理中的应用与发展[J].计算机集成制造系统,2022,28(5):113-119.
- [8] 杨帆,吴迪.建筑工程项目风险管理的现状分析及对策建

议[J].现代管理科学,2021,33(4):67-73.

版权声明: ©2025 作者与开放获取期刊研究中心(OAJRC)所有。本文章按照知识共享署名许可条款发表。

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

