

工程项目合同纠纷预防与处置对策

李建焯 邓艳 管玉曼

中航天建设工程集团有限公司 北京 100000

DOI: 10.32629/ems.v8i8.21571

[摘要] 针对建设工程项目的投资金额大与参建主体多、建设周期长等特征分析合同管理，其会受到多元因素的交叉影响，并在多因素的叠加作用下，导致纠纷预防与处置难度较大，面临各种障碍。而作为界定各主体权利义务的核心法律文件，合同对于项目整体的造价管控、款项支付等有着决定性作用，稍有表述差错或条款遗漏，将可能引发复杂的纠纷问题，进而影响工程进度或交付使用。基于此，本文便围绕工程项目合同纠纷预防与处置展开，从工程项目合同纠纷的行业特性分析切入，探究工程项目合同纠纷预防与处置的有效对策。

[关键词] 工程项目；合同；纠纷；预防；处置

引言：

作为支撑国民经济发展的支柱产业，城镇化持续推进带来的是房建、市政等工程数量的持续增长，市场规模扩大和法治化管理之间的矛盾越来越突出。尤其是合同纠纷，长期占据民商事案件前列。仅西安市中级人民法院及其辖区内基层法院，2022年全年的建设工程施工合同纠纷裁判文书即已达到3166份，可见数量之庞大。具体分析司法实践中的合同纠纷，多数纠纷都是隐藏在合同条款中的，与合同表述、条款缺失等有关。或是现场履约管理缺失、证据留存不足，导致出现争议、纠纷。立足现实，建筑企业的“重进度、轻合同”与“重诉讼、轻防控”的思维长期固化，导致纠纷出现后一般并存举证困难、争议不定、责任难以界定等问题，目前已成为制约制约建筑行业高质量、规范化发展的关键因素。本文聚焦工程项目合同纠纷预防与处置进行探讨。旨在立足工程全生命周期视角，从招投标、法律、造价等多个维度，分析风险预防和有效处置的策略，丰富工程项目合同风险管控的相关理论体系，并为推动建筑市场信用体系和管理模式升级提供参考。

一、工程项目合同纠纷共性行业特征

结合实际的工程项目合同纠纷分析，其最明显的特征便是标的金额大和处理周期长，很多纠纷往往是长期累积形成的，中间有着复杂的连锁传导效应。而这也导致工程项目合同的纠纷解决需应用到工程技术、造价和法律等多重专业知识，纠纷处理难度较高。尤其是在履约过程中，因现场环境的复杂多变，导致许多现场变更、沟通交流等均为口头形式，并未留下可用的书面证据，或书面证据零散，收集难度高，

缺失严重，更导致纠纷处置难度增加。加之工程项目建设中所涉及到的主体较多，多方主体在交叉合作中形成了复杂的流程关系，权利和义务划分纷杂，导致在纠纷处置时连带责任的认定非常繁琐。

除此之外，工程项目纠纷往往极易诱发敏感性社会问题，如农民工讨薪和群体性信访，一旦爆发，舆论问题，甚至会直接将压力辐射至政府部门，乃至更高的国家网信等部门，提升纠纷处置难度。并且，舆论爆发还可能影响工程项目，导致停工或市场信誉受损，导致未建成的项目无法推进，或导致已建成的项目在未来的经济交易中，伴随长期的信誉问题，产生负面经济效益。

二、工程项目合同纠纷主要类型分析

（一）工程价款结算类纠纷

价款结算类纠纷是工程项目合同纠纷的主要类型，核心矛盾表现较多，如发包人拖欠进度款、长期拖延竣工结算不予审核等，会直接诱发施工单位起诉申请付款，该纠纷处置较简单。还有其他更复杂的争议性纠纷，如现场设计变更与工程量计价标准存在分歧、工程质保金返还条件与时间界定模糊、工程款逾期支付利息等，此类争议往往业主单位和施工单位各执一词，由合同条款模糊诱发，处置难度较高。

（二）工期延误与索赔纠纷

工期延误与索赔的发生概率较大，究其根源，与市场供货延期和政策停工、极端天气停工等有着密切关系，虽然在前期合同约定中有工期相关条款，但对于工期顺延适用条件和延误责任划分、索赔程序约定等的描述并非高度详细，导致在实际的工期延误发生后，证据链和索赔争议成为纠纷要点。

（三）工程质量责任纠纷

导致工程质量的因素较多，材料采购质量、施工工艺水平、工程实际使用场景等，均可能导致工程项目发生质量问题。一旦出现质量问题，如何界定质量责任，便成为关键的合同纠纷点。合同在主体责任归谁、返工维修费用如何分摊、缺陷责任期内维修义务如何界定等问题上，相互推诿，加之质量鉴定的周期长和成本高特征，以及社会舆论因素，导致此类问题的处置敏感度较高，专业水平要求非常突出，甚至在时间方面亦有严格要求，紧急程度和重要程度、困难程度叠加。

三、工程项目合同纠纷全周期预防对策

（一）招投标与签约阶段：从源头阻断纠纷隐患

1. 落实合作方穿透式资格审查

作为发包人，需适用规范的招投标平台或建筑市场监管公共服务平台，一般为“四库一平台”，核查参建单位是否入库，或对比核查其资质、安全生产许可、历史工程纠纷记录、历史业绩、失信被执行人等信息，保证施工单位的基本资质完善，没有隐患。作为施工企业，也需要对项目进行核查，判断立项手续、土地、规划许可文件等，以及建设单位的资金来源、融资落实情况，确保甲方可按期付款、按期竣工验收，尽量规避与体系混乱、失信记录多、资金链紧张的主体合作，规避可能存在的延迟支付、延迟验收、质量安全事故等隐患。此外，尤须注意对挂靠、转包模式的预防，在招投标文件、合同中注明，规避因此所带来的质量、法律风险。

2. 完善合同条款，规范合同审查

合同制定与审查环节的工作，是合同纠纷预防与处置的源头。作为源头防控，业主单位应高度重视合同制定与审查，优先使用住建部官方发布的施工合同示范文本，参照实际项目情况补充专项风险条款，如进度款支付节点与材料价差调整方式、工程量计价规则、工期顺延适用情形、逾期违约金上限、签证办理时限、争议解决方式、缺陷责任期维修责任等。尽可能确保合同内容条款完整、表达无歧义、细节标准清晰完整、计算方式明确。合同制定后，业主单位还应组织造价人员和法务人员、技术人员进行三方联审，由造价人员对计价、结算和变更调价条款进行审核，由技术人员对施工范围和质量标准、工艺要求进行审核，由法务人员对违约责任、争议解决与合规风险进行审核。三方联审完成后，业主单位按照三方联合出具的风险评估报告进行合同修改，或参

考报告形成专项补充协议。

（二）施工履约阶段：动态管控，及时化解现场争议

1. 搭建标准化变更签证闭环管理流程

变更是引发纠纷的主要因素，业主单位和施工单位在变更签证流程方面应重点关注，确保变更签证流程闭环。立足施工单位视角分析，甲方临时指令、电话或微信传达的修改要求、现场整改或增项、设计变更等，必须先由施工单位出具变更申请单，附工程量清单和费用测算明细，以备甲方核查、签审。

2. 构建数字化全流程证据留存体系

基于数字化手段，施工单位可构建合同管理平台，确保合同文件和招投标资料、变更签证资料、流程审批信息、施工日志、例会纪要、付款凭证、采购材料检测报告等可作为合同证据的文件全方位留存，加盖公章，从而确保在纠纷发生后，所有履约事实有完整可追溯的证据链。

3. 建立常态化多方协调例会与风险预警机制

为了确保合同执行的有效性，施工企业需组织定期的协调会，如每周组织业主、监理、施工单位展开三方现场协调会，分析现存的问题，如工期延误分析、质量隐患、资金支付风险、变更流程不足等，以“书面会议纪要+签字留存”的方式，确保定期修正管理效果，规避合同偏差风险。此外，施工单位还可组织每月一次履约风险排查，锚定甲方付款延迟、变更流程卡顿、材料涨价、进度滞后等风险，提前向业主单位出具预警函，与业主单位、监理单位协商，形成可落地的解决方案，避免矛盾持续扩大，修正偏差。

4. 落实分阶段合同交底制度

当合同签订完成，即需确保甲乙双方的相关角色参照合同进行任务拆解，法务、造价人员、项目经理、施工员、资料员等，需依托合同交底，确保其明确施工要求、签证流程、付款节点、索赔程序、违约责任等，以及文档留存要求等，增强其风险管控意识，让合同成为一线管理人员的执行基准。

（三）竣工结算及质保阶段：收尾风险前置防控

1. 竣工资料同步整理，提前完成结算核对

在项目完工前，施工单位应提前整理准备竣工结算所需的文件资料，与监理单位、业主单位进行工程量核对，规避竣工后的集中对账压力，同时也可确保分歧或争议有充足的协调时间。

2. 项目完工开展合同履约复盘

一旦项目竣工结算完成,施工单位还应组织造价和法务、项目管理人员对项目全周期内的合同履行问题进行梳理与分析,研判在风险防控方面的不足,基于复盘进行合同模板和管理制度等的完善,如更新企业标准合同模板,完善工程项目人员管理制度等,持续提升合同风险管控水平。

四、工程项目合同纠纷分层分级处置对策

(一) 第一层:企业内部友好协商

大多数的合同纠纷发生初期,合同双方会选择内部友好协商的方式,由双方商务经理或项目负责人进行对接,参照合同与招投标、结算证据等进行核对与协商。在该方面,双方可根据具体的分歧形成书面协商方案,或签订书面补充和解协议,一次性化解争议,无需第三方介入,有效控制时间和经济成本。

(二) 第二层:第三方专业调解

通常情况下,双方争议从问题上升为纠纷后,内部协商便很难得到有效解决,此时需引进中立第三方进行调解,如监理单位、人民调解委员会。监理单位可参考监理工作的存档资料与现场监控数据,辅助梳理责任划分方案,完成项目调解,并在达成协议后向法院申请司法确认。人民调解委员会可面向双方出具具备司法确认效力的调解协议书,也是诉讼之前的有效调节手段。

(三) 第三层:工程争议评审机制

若是大型的复杂工程项目,也可引进 FIDIC 争议评审模式,在合同中提前约定设立争议评价小组,由法律、造价和工程技术专家组成,在合同双方出现重大争议时,双方单位均可向该小组提交证据,在约定期限内由评审小组给出中立意见,双方无异议后即可签字并遵照执行。相比于仲裁和诉讼程序,该方案可快速化解现场施工过程中的争议,效果可观,但效能有限。

(四) 第四层:仲裁方式处置专业性、大额纠纷

仲裁有着不公开审理和审理周期短、裁决一裁终局的优势,许多标的额大和专业技术复杂的工程项目会在合同中约定仲裁管辖条款,并在发生争议后,首选仲裁方式。相比于诉讼,仲裁形成的裁决文书具备法院强制执行效力,业主单位可在合同中列明该选项。

(五) 第五层:民事诉讼兜底处置

民事诉讼一般是在双方无法内部协商或仲裁达成一致后,一方可向合同约定所在地人民法院提起民事诉讼,或工

程所在地人民法院,并在诉讼过程中按照完整提交的证据,主张己方诉求,或申请基于质量争议和工程价款的司法鉴定。需注意的是,诉讼需严格遵循《民法典》与建设工程司法解释,施工方亦需关注财产保全,避免发包方转移资产,导致出现即使胜诉亦无法回款的情况。

五、结束语

总而言之,工程项目合同纠纷的产生原因多样,缔约、履约、企业管理和市场环境等多重因素共同作用,事后诉讼只是一种解决办法,企业还需要持续探索从源头开始的预控措施,遵循“预防为主、处置为辅”的原则,从招投标签约即融入合同风险预防思维,到施工履约、竣工质保等环节中,确保合同风险预防和处置的全周期覆盖,以大幅降低纠纷发生率。未来,在数字技术持续加快发展步伐的潮流中,AI 智能合同审查等持续完善,智能化、自动化风控将会成为工程项目合同纠纷预防的关键支撑,建筑企业亦可依托 AI 工具实现合同管理的漏洞自动识别、风险实时预警,人为管理失误等隐患可被有效控制,加之工程担保、信用惩戒配套政策等的完善,建筑市场将持续加快法治化、标准化转型速度,实现高质量、可持续发展目标。

[参考文献]

- [1] 张永辉. 工程项目合同管理与风险控制策略研究[J]. 中国建筑装饰装修, 2024, (9) 120-122.
- [2] 王怡玮. 建设企业工程施工合同管理及纠纷处理措施[J]. 现代企业文化, 2025, (25) 13-15.
- [3] 何国贞. 建筑工程合同纠纷的法律防范措施探究[J]. 法制博览, 2022, (34) 61-63.
- [4] 王海强. 工程监理合同纠纷典型案例分析与风险防范研究[C]//河北省绿色低碳循环发展协会. 2025 年工程技术与建设管理创新发展交流论文集(二). [出版者不详], 2025: 257-260.
- [5] 刘尚公. 建筑工程合同管理与法律纠纷防范策略的创新型探析[J]. 法制博览, 2022, (36) 76-78.
- [6] 常立营. 建设工程合同纠纷问题涉及的司法鉴定研究[J]. 法制博览, 2025, (8) 99-101.
- [7] 陈晓漫, 朱华强, 任泽俭. 工程建设合同管理中存在的问题及解决措施分析[J]. 建设监理, 2023, (11) 60-63.
- [8] 李林俊. 工程项目合同管理中的合同履行监督与控制研究[J]. 中国产经, 2023, (24) 126-128.