

浅谈建筑工程合同管理与风险防范控制

李常军 李佳鹏

中建八局第三建设有限公司, 江苏 南京 210046

[摘要] 建筑工程是一种通过对各种房屋建筑及其附属设施的建设打造和与其配套的线路、管道、设施的安装活动所形成的工程实体。所以建筑工程存在以下特点: 工程规模大、工期长、风险高。同时施工质量也极易受外界环境的干扰, 具有一定的不稳定性。在这种漫长工期的情况下, 种种外界因素极易影响建筑工程的进行, 易出现工程时间延期, 安全事故等问题。为避免这类问题的出现, 签署一份具有法律效应的施工合同就十分重要。通过这样一种手段, 全方位的保证了工程的顺利实施, 对风险进行有效防范并加以控制, 将其降到最低。

[关键词] 建筑工程; 合同管理; 风险防范; 控制

DOI: 10.33142/aem.v1i4.1040

中图分类号: F284

文献标识码: A

On Contract Management and Risk Prevention Control of Construction Engineering

LI Changjun, LI Jiapeng

The Third Construction Co. Ltd. of China Construction Eighth Engineering Division, Nanjing, Jiangsu, 210046, China

Abstract: Construction engineering is a kind of engineering entity which is formed by construction of various housing buildings and their subsidiary facilities and installation activities of supporting lines, pipelines and facilities. Therefore, there are following characteristics of construction projects: large scale, long construction period and high risk. At the same time, quality of construction is interfered easily with the external environment and has a certain degree of instability. Under the long construction period, external factors affects the progress of construction projects and it is prone to appear delay of project time, safety accidents and other issues easily. In order to avoid the problems, it is very important to sign a construction contract with legal effect. Through such a means, the smooth implementation of project is guaranteed in an all-round way, and the risks are effectively prevented and controlled, so as to minimize them. It makes sure smooth implementation of project and the risks are effectively prevented, controlled and minimized.

Keywords: construction engineering; contract management; risk prevention; control

引言

工程建设项目的施工过程具备比较大的安全风险, 整个工程的施工阶段需要大量复杂、专业化的施工技术, 涉及到很多施工人员和管理人员, 整个工程的建造周期也比较长。和其他行业相比, 建筑行业非常容易受到外部环境的影响, 环境的好坏将直接影响工程项目建设的顺利进行。如果工程项目遭受到一些不可避免的外部环境影响, 施工建造的周期可能会出现延迟, 也就是说在工程合同期限内, 工程项目的建造施工可能无法如期完成, 这将对双方造成严重的经济损失。因此, 有必要在工程项目的合同签订之前, 充分的考虑到方方面面的影响工程项目建造施工的因素, 并针对性的制定合理有效的风险防范方案, 尽可能的降低工程项目在合同管理方面的风险。

1 建筑工程合同管理的意义

1.1 满足我国市场经济发展的需要

在当前建筑行业竞争日益激烈的行业背景下, 通过合同条款的有效管理, 可以为建筑业市场带来平稳健康、可持续发展, 进一步限制和监管行业市场乱象, 帮助政府相关的建筑行业的行政管理机构履行自己的公共管理职责。在建筑行业中, 引入高水平现代化的合同管理机制, 一方面可以把控建筑行业的发展方向, 另一方面可以调节建筑市场的发展秩序^[1]。

1.2 建筑工程管理的关键

在土木工程项目建造施工的管理环节, 通过对工程项目的建设合同进行有效的严格的管理, 可以更好的管理工程项目建造施工的全部环节, 提升工程施工监管的有效性, 确保工程施工的管理水平和质量。不管是什么类型的、什么规模的建筑工程项目, 建设施工的承包商必须与业主方签订符合法律的有关合同文书, 并严格遵守工程项目的合同条款执行后续的建筑施工。如果在工程项目建造的环节, 工程承包企业没有严格的旅行工程合同的有关要求和规定, 那么建

筑工程项目的整体质量就很难达到预期标准,此外,也会导致工程项目建设施工的成本失去控制,这将在一定程度上增加了整个工程项目投资回报的风险。为了避免这种现象的出现,工程甲乙双方有必要充分的了解工程合同的关键条款,并严格的监测整个工程项目建设施工的全过程^[2]。

1.3 对施工过程中的各种行为进行规范

就工程项目建造施工的合同条款而言,项目的合同会明确规定工程项目的业主和工程项目建造的承包商的权利和义务。在法律效力方面,在法律框架内签订的合规的工程项目合同具有完全的法律效力,可以有效的保护业主和承包商的权益,当夜也会对工程项目甲乙双方的义务进行严格的约束。此外,工程项目的合同可以在工程项目建造施工的任何环节,出现争议的时候提供基础的法律判决依据。在工程项目建设施工的全过程中,如果工程项目的业主没有按照合同条款的规定,按时的支付工程项目建造施工的成本,或者工程项目的承包商不遵守工程合同的限制,工程项目的建造施工未在合同规定期限内完成。根据工程项目合同条款的相关规定,甲乙双方的合法权利可以通过法律手段进行申诉,请求法院维护自身的合法权益,在合同的要求里,没有履行合同所规定的义务的一方,将会承担相应的违反合同约定的法律责任^[3]。

2 建筑工程合同管理相关的风险因素

2.1 内在因素内

在因素具体指鉴于合同管理的体系不完善,监管未到位,管理者综合素质不高等因素。

2.2 外在因素

外在因素具体是指鉴于对方极低的信誉度,同行业间非正常的竞争和工程费不充足等因素。

3 加强建筑工程合同管理与风险防范控制的措施

3.1 加强合同管理的同时提高风险意识

工程项目合同是一种具有法律保护的文件,对工程项目合同所列的内容和责任具有保护和约束的作用。因此,建筑企业应加强企业内部的合同风险意识与防范意识,应将企业原来存在的风险问题进行分析总结,并评价风险较容易出现哪个阶段、涉及范围多广、会造成多大的损失等,以此作为新工程项目合同风险评估的参考^[4]。同时,在新项目签订合同时应对合同中的条款内容进行逐一勘查,观其是否存在不合理条款而隐藏风险,若有应及时与对方进行协商修订。另外,应加强合同参与者的风险意识与防范意识,从人员管理上全面加强对合同的管理与风险的防范,从而整体上加强企业抗风险的能力。

3.2 完善信用评价体系

信用事务对于各个方面都是极为重要的,在建筑工程里也是如此,有许多风险的产生的因素就是工程项目合同签订之前没有进行信用调查,信用太低所导致的。所以,在签订合同前应当保证合同双方能提高信誉度,从而完善信用评价体系^[5]。

3.3 合理转移风险

从预测合同风险方面来讲,在合同的谈判以及签订过程当中,一定要采取好的分担方法。但是因为很多不可预测的风险随时都存在,并且在合同的内容中存在着一些缺陷,在施工的过程中就会出现一些难以预测的风险。因此最关键的是应该学会利用保险制度将风险合理的转移,降低风险出现后的经济损失。

3.4 加强合同管理人员的素质

各行各业的发展都取决于行业内人才的数量和质量。当然,在工程项目的施工建造的管理工作中,也对工程建设的管理人才提出了更改的要求,建筑企业必须要确保工程项目建造施工的管理人员的专业素质和管理能力,经过入职前的科学、深入的能力评估,确保工程项目的管理人员具备较高的专业素质和职业责任感。在工程项目建造施工的一切监督管理工作,都是为了工程项目建造的质量和安打下一个坚实的基础。同时,工程项目建造的管理工作人员必须在定期接受先进的工程管理培训,以丰富他们的工程项目施工管理的知识,使他们接触到最先进的管理手段和管理经验,确保工程项目建造的高质、高效进行。

3.5 对建筑工程合同实行动态化的管理模式

- (1) 建立索赔制度。索赔制度有助于维护建筑企业的权益，化解化解工程项目的各类风险。
- (2) 实行现场签证。为防止在合同条款支付时出现过量和过早签证，尤其是签订合同变更补充协议一定要谨慎。
- (3) 及时收集、处理建筑工程中的相关资料。包括变更指令以及技术说明。
- (4) 及时处理问题，降低停工损失。这种损失包括施工过程中出现问题造成的损失和非承包商责任引起的停工损失。

结论

总之，我们可以说，随着城镇化水平的迅速提升，工程项目的建设在数量和规模上都有了很大的飞跃，但是，一些工程项目的建造施工企业为了眼前的经济利益，出现了很多违反工程项目合同规定的问题，给整个工程项目建造施工的管理工作带来了很大的风险。对工程项目建造的经济效益和社会效益的负面影响也是日益显现的。建筑行业的行业竞争越来越强烈，加强工程项目的合同管理是非常重要的，可以有效的规避工程项目建设的相关风险，保证建筑行业的平稳、健康、可持续的向前发展。

[参考文献]

- [1] 史佳. 建筑工程合同管理与风险防范控制[J]. 建材与装饰, 2019(26): 212-213.
- [2] 杨雪. 建筑工程合同管理及其风险防范[J]. 技术与市场, 2019, 26(08): 226.
- [3] 金春辉. 浅谈建筑工程合同管理与风险防范控制[J]. 居舍, 2019(21): 164-167.
- [4] 李润鱼. 工程合同管理风险防范与控制研究[J]. 建材与装饰, 2019(11): 196-197.
- [5] 冯冰. 工程合同管理风险防范与控制研究[J]. 纳税, 2019, 13(08): 273.

作者简介：李常军，男，(1997.8.16-)，中级职称，从事施工管理专业。