

建筑施工合同风险管理

田硕

保定市硕安砼业有限公司

摘要: 建筑工程项目管理工作对于建筑工程项目的顺利开展有着非常重要的意义, 由于建筑工程的周期长、规模大, 在项目管理的过程中会存在很多风险问题, 为了避免因风险问题降低建筑工程项目管理效率, 影响工程的顺利开展, 在项目管理工作中要重视风险管理工作, 树立风险管理意识, 完善风险管理制度, 从而有效规避风险或减少其对工程项目的不利影响, 这样可以提高我国建筑工程项目管理水平, 进一步促进我国建筑工程行业的发展。

关键词: 建筑工程; 合同风险; 管理

引言

在建筑工程施工中, 项目管理水平的高低决定了项目的效益, 对于实现项目效益最大化有着非常重要的作用。建筑工程项目管理包含了成本、进度、质量以及安全的管理, 通过这几项管理目标的实现, 最终可以实现整体项目目标。然而在实际的施工过程中, 往往会因为管理不善或管理意识薄弱等导致管理风险问题的存在, 这些风险问题对建筑工程的正常施工带来了极大的干扰。

一、建筑工程项目管理的风险问题

(一) 管理制度存在漏洞

在建筑工程项目管理中, 需要根据项目管理目标, 制定严格的管理制度, 制度要明确各项管理工作的内容及基本要求, 针对成本管理、质量管理、进度管理和安全管理可以对应成立成本控制部、质量检查部、工程部及安质部等, 对于各部分要做好自己的工作。如果管理制度不严格, 就容易导致权责不明, 管理混乱, 在实际的施工过程中, 不能系统全面的对施工过程进行管理, 不能保证施工过程有条不紊地开展, 这样会增加施工中出现各类安全及质量问题的概率, 由于管理不善, 也容易导致项目进展的滞后及成本的增多, 这不利于我国建筑工程项目的顺利开展。

(二) 建筑合同管理存在漏洞

在建筑工程项目管理中, 合同管理是非常重要的一个管理环节, 虽然合同签署的过程周期较短, 但是整个合同的执行贯穿整个施工周期, 在合同管理阶段, 很容易由于管理的疏忽而导致合同内容的纰漏, 这样会给后期的工作带来很多的不便, 由于施工方需要长期和建设方合作, 出现合同纠纷的问题, 不可能直接将建设方告上法庭, 很多时候只有施工方为自身当初的管理不善而买单, 这样会制约我国建筑工程行业的发展, 因此一定要重视合同管理阶段, 在合同中, 重视合同内容对于工程质量和进度的要求, 重点审查合同对于价格条款和结算条款的约定, 避免合同管理疏忽而造成的风险。

(三) 风险管理机制和信息系统不健全

一些建筑单位在项目管理过程中并没有建立科学化的风险管理体系, 风险管理缺少制度化的支持, 很难发挥其实效, 反过来也会制约工程项目管理, 进而影响到整个建筑工程施工的质量和进度。当前建筑工程项目管理的现状并不乐观, 因风险管理机制不健全引发的问题很多, 其主要原因在于建筑工程项目管理在风险管理方面缺少主动性措施, 风险管理长期处于被动地位, 风险信息又难以获取可靠的数据, 决策过程缺少科学依据, 风险管理的盲目性致使建筑单位抵御风险的能力严重不足, 大大增加了工程项目的运行风险。

二、建筑施工合同管理处理措施

(一) 在详细调查分析后完善条款

为了更好地找到工程项目中潜在的风险因素, 从而在招标现场得到关于有疑问地方的答复, 施工企业必须要在投标前详尽地调查分析工程项目中可能会存在的风险因素。此外, 在进行工程中标后的合同谈判过程中, 为了降低建筑施工企业执行合同过程

中需要担负的风险, 建筑施工企业可以按照专门的条款来明确承担的风险范围。

(二) 避免合同中不明确内容的存在

制定合同的一大准则就是明确内容, 合同中的内容一定要准确, 不能有模糊的内容存在, 例如二义性导致的两种意义。合同内容中的语言也一定不能存在矛盾, 否则会对签订合同双方造成不良的影响。建筑施工企业在试拟合同条件和签订合同的时候, 一定要仔细阅读合同内容, 避免歧义或矛盾的存在。

(三) 施工过程中精确的合同管理

在建筑施工过程中, 建筑施工企业要围绕着合同开展工程项目管理。在签订合同前建筑施工企业要检查合同内容是否完整, 条款是否合理, 文本是否存在歧义, 过程中可以对应标准的合同文本格式来进行检查。管理人员要分析合同中的每一条条款中隐含的风险有哪些, 为施工工作提供参考, 也为合同的签订和谈判提供依据。如果在检查中发现有不妥之处要及时修正。签订合同之后, 建筑施工企业管理人员要严格遵照合同内容开展工作, 严格要求施工工作人员, 在施工过程中也要定期开展检查, 避免有违背合同条款的现象发生。

(四) 建立信息化的合同管理系统

一个建筑工程项目的进行具有长期性, 这就表示了合同从开始到结束需要很长的时间。在这段时间内, 建筑施工企业会有很多关于租赁和采购的派生合同, 如果不对这些文件进行有效的分类管理, 很容易发生合同丢失的情况。在施工过程中, 可以利用计算机建立合同管理机制或者开发一个企业内部的合同管理系统。通过合同管理系统, 可以对企业所签订合同进行信息系统的管理, 节省工作人员的时间。

(五) 采用合同担保避免欠款风险

为确保项目资金能够到位, 施工企业必须要求业主提供法律担保。一般来说, 担保是由书面形式进行的。应当在合同中确定担保的期限和范围, 设立担保条款或者抵押条款, 同时办理抵押登记。建筑施工企业要求业主提供担保的目的是保证工程款项能够如期支付。支付担保指的是保证人为业主提供担保, 保证按合同约定时间支付工程款, 如果业主违约则由担保人向建筑施工支付工程款项。建筑施工企业在签订合同之前必须严格调查担保人的信誉和资质。在施工中实行合同担保, 可有效制约拖欠款现象的发生。

(六) 建筑施工企业的索赔管理

索赔一项正常的且普遍存在于业主方、监理工程师和承包方之间的合同管理业务。建筑施工企业在施工过程中, 要密切关注工作人员的需求以及业主的动向, 以便在项目发生变动时能够及时得知消息并采取应对措施。保证索赔资料的完整, 建筑施工企业管理人员应该重视对项目资料的保存、整理、汇总。此外, 建筑施工企业谈判人员要善于利用让步的技巧, 为了达到索赔目的要在不侵犯自身利益的情况下对业主的利益做出让步, 同时争取业主的让步。

三、结语

总之, 建筑工程施工合同管理工作是非常重要的, 这关系到整体施工效益, 本文分析了建筑工程施工现场合同管理和风险控制措施, 提高建筑工程施工的经济效益。

参考文献

- [1] 刘文涛. 建筑工程合同管理的风险防范[J]. 南方农机, 2018, 49(20): 229.
- [2] 仲晓燕. 建筑工程合同管理与风险防范控制研究[J]. 价值工程, 2018, 37(14): 79-80.
- [3] 李刚. 建筑工程合同管理风险防范及其控制措施[J]. 企业改革与管理, 2018(04): 39-40.