

浅析建筑工程合同管理及风险防范

何建春

中国水利水电第十四工程局有限公司

摘要: 建筑工程的不断发展,导致建筑施工相关体系越来越完善,合同风险也是越来越多,而合同又对建筑相关单位影响巨大,是各单位之间协调和平共处的基础,也是保证各单位权利义务的有效手段,更是引入法律的基本保障的主要举措。对合同中经常出现的风险问题要及时的规避和防范,这是保证自身利益的前提条件。本文从建筑工程的合同管理及存在问题这一角度分析,研究签订合同可能存在的风险以及其风险的防范措施。

关键词: 建筑工程;合同管理;风险防范

一、建筑工程中的合同管理

(一) 供应商管理

首先,供应商需要选择资质水平较高、履约能力较强、综合素质相对较高的单位进行,注重考查单位的基本证书是否齐全,是否具有最基本的资质进行工程材料的交易履约,单位的信用等级等方面都是需要进行考察的内容之一。其次,材料计量过程中应要求供应商及时提供完整、齐全的计量附件及资料,对材料计量应做到严查细审,不漏计不超计。

(二) 合同履约管理

在供应阶段,物资部门作为材料采购的主控部门,需要在工作中尽职尽责的做好监督管理工作,保证现场施工材料使用计划能够与合同约定相一致,不管是材料的基本规格还是材质构成,包括供应商的装卸、运输、售后服务等等,以及确认材料的整体质量是否能够符合合同中的规定。合同工程履约完成后,还需要做好各种的善后和收尾工作,对于材料的保质期满的验收及缺陷修复工作同样不能忽视,对于验收过程中发现的问题,要及时进行反馈和补救。

(三) 变更索赔管理

变更索赔管理工作中,应牢记开源节流的管理工作思路,从优化采购流程、降低采购难度与风险、缩短采购周期、减少成本投入以及提升盈利空间出发,积极寻找变更索赔的突破口,通过合理利用规则,为项目建设创造更多优良条件。在具体操作中,应该积极寻求与相关索赔管理条款相符合的卡控点,及时的整理相关资料,与供应商进行良好的协商沟通,为后面的索赔提供有利的证据和支撑性材料。

二、建筑工程合同管理中风险识别

(一) 签订合同时的风险

首先要注意的是工程项目的签订主体,合同签订主体是合同形成法律效应的前提。需要在合同签订时关注合同主体工程项目承接的资质以及主体的合法性,这是合同签订的基础也是最关键的部分。其次要注意合同签订中合同用语的严谨性和规范性,避免合同中重要定义的模糊不清,导致在合同履行过程中因合同规定的不明确导致的施工纠纷,因此需要谨慎的进行合同语言的选择。第三,合同的签订必须是在国家相关法律法规和行业规定的约束下进行签订的,对不符合相关规定的合同条款视为无效条款,不受国家相关法规的保护^[1]。

(二) 履行合时的风险

在履行合时的过程中因各种原因可能出现合同内容的变更和增加等行为,在合同内容进行变更时要注意合同内容在签订双方都保证没有分歧的情况下进行合同书面的修改。尤其是在供货进行的过程中合同主体的改变更加需要合同签订方保持严谨的合同管理态度,严格进行合同内容的修改和合同主体的变更,保证合同的明确有效。同时要重视相关资料签证的办理。资料签证的办理是合同履行中最重要的部分,也是各类纠纷发生时解决办法的依据。

三、合同风险防范措施

(一) 合同签订中的风险防范措施

(1) 规避风险:规避风险主要要树立风险意识,强化合同管理,建立完善的合同管理体系,认真审核招标文件,签订完善的施供货合同,加强合同审核工作以及履行过程中的动态合同管理,掌握材料的价格及市场动态,合理的应用法律手段来解决合同中存在的棘手问题。单位要积极向公司各级员工普及风险意识,普及法律知识。完成合同的签订工作后,合同双方要互相进行工作交接,通过交接过程可以更深一步了解到对方单位,避免后期发生更大的风险。

(2) 降低风险的损害:另一方面,降低风险造成的损失,当陷入合同陷阱时,要实行索赔制度,合理的规避更大的风险,必要时要使用法律手段,请相应的法律机关介入,充分收集发生问题的证据,保护自身的利益权益不受侵害。积极推行履约保证金制度,明确双方责任与义务,将风险的损失交由双方单位来承担,打造利益共同体,在一定程度上降低了陷入合同风险的可能性,这是规避合同风险、降低风险造成损失的一大重要手段。

(二) 履行合时的风险防范措施

(1) 经济风险的防范:经济风险主要是指国家对于相应的制度在进行不断完善的过程中,往往会有一些浮动,这种由于国家进行宏观调控的市场变动通常会给市场带来很大的影响,很多合同制定方会利用这个特殊时期在合同中制造一些陷阱,还有一些已经制定好的合同,因为这种政策的变化而导致无法正常执行,这些都给合同管理带来了一定程度的风险,会给合同双方的某一方造成一定的经济损失,制定合同时,要时刻关注国家时政,有备无患^[2]。

(2) 单一市场风险的防范:单一市场风险是指在材料的建设过程中,过于依赖企业所出在位置的市场情况,没有进行更广泛的市场考察,或者在市场考察时没有关注到其他影响市场波动因素的及潜藏问题,造成了材料价格的预估不准确。此外,材料采购周期及运输受到天气等环境的制约,高温、暴雨等恶劣天气会直接造成经济的损失。在制定合同时,对这些损失要进行清晰的划分,避免产生不必要的冲突。

(3) 管理风险的防范:管理风险是指,在激烈的市场竞争下,投标人往往不考虑自身的条件,盲目投标,招标方这不了解投标方的实际情况,对投标方的了解仅限于投标方所展示的实力,这就非常容易造成招标和投标的不合,一旦中标,招标方将会存在很大的经济风险。不平等的合同更容易出现在这种情况下,投标方签订不平等的合同看似利益被侵犯,然而招标方所承担的经济损失会更大,这就容易造成招投双方的矛盾和冲突,需要加强对供应商资质审查的管理以解决这些问题。

结束语

建筑工程的不断发展,导致建筑施工相关体系越来越完善,合同风险也是越来越多。对合同中经常出现的风险问题要及时的规避和防范,这是保证自身利益的前提条件,所以我们要总结相关的合同风险,吸取经验教训,以防多次陷入同一风险中,各工程单位要引以为戒,增强风险防范意识,增强法律意识,依靠法律法规正确维护自己的经济利益和采购中应有的权利,同时也积极承担应该承担的责任。

参考文献

- [1] 方远明.当前施工合同管理中存在的问题分析与对策思考[J].铁道工程学报,2003(02):135-137+15.
- [2] 赵金晶.关于建筑工程合同管理及其风险防范探析[J].山西建筑,2017,43(9):244-246.