

施工合同管理风险防范及应用研究

陈成欣 孙雨丽

中启胶建集团有限公司

摘要: 随着建筑工程项目也愈来愈多, 建筑工程施工期间, 合同管理的重要作用愈发凸显。工程项目投入资金最多的阶段就是施工阶段, 并且施工阶段对建筑工程项目的总体施工品质有着决定性影响, 唯有将建筑工程项目具体施工阶段的合同管理工作做全面, 才可以保证建筑工程项目的有序进行, 并且对建筑企业的长时期稳定进步也起到十分重要的作用。

关键词: 施工合同管理; 风险防范; 应用; 研究

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.01.172

前言

近年建筑工程投资持续保持高位, 对于工程管理也提出了更高的要求, 其中合同为工程建设的基础文件, 素有“工程宪法”之称, 因此合同管理重要性不言而喻。建筑工程施工存在一定复杂性, 通常合同涉及的内容也相对较多, 所以合同管理工作需要重视其全面性, 并确保管理工作具备合理性。

一、在建筑工程施工中合同管理的重要作用

合同管理是整个建筑工程项目建设期间的重点, 工程建设的各个施工环节都应该谨遵合同内容中的具体规范标准要求来进行。随着我国经济体制的优化与健全, 合同管理也得到了很大的改进。要想全方位提高合同管理工作能力, 就应该有政府有关部门融入进来, 协同管理, 制定出有关法律法规来限制建筑合同编制以及执行工作, 并且建企业应该将目标责任的细化工作做好以确保施工过程中双方都可以认真的履行合同内容。加大合同管理工作力度可以有效预防工程建设后期环节可能产生矛盾纠纷, 即使施工时出现矛盾纠纷或是安全事件, 合同还能够作为评判工作的主要根据。

二、目前建筑工程施工合同管理现状分析

(一) 针对合同的管理制度缺失

当前的合同使用上, 制度缺失已经是主要问题了, 虽然在建筑市场虽然一直存在合同管理, 但始终是制度不健全, 造成的不法企业钻空子, 捡漏洞, 大大降低了合同的公平公正和对双方的约束力, 也直接对工程质量埋下隐患, 对整个建筑工程行业造成负面影响, 并且作为双方利益保障的合同一旦出现问题, 那么后期在双方发生利益冲突时, 便陷入僵局, 很难解决, 所以在目前的合同管理中一定要加强合同管理, 完善合同管理制度, 防治此类捡漏钻空子的行为发生。

(二) 施工时脱离了合同管理

建筑工程项目合同管理与招投标管理之间存有密切的联系, 尤其是合同具体内容当中关于品质方面以及施工进度速度方面的联系十分紧密。在建筑工程项目实际施工时, 招投标管理工作与合同管理工作并不在相同的部门中完成, 唯有完成了招投标工作以后才会将招投标合同移交给施工管理人员保管, 对于招投标管理工作来说有关管理工作人员没有过多参与其中。

三、在合同订立时期的管理事项

第一, 在合同中要明确工程的发包方式, 并确定参与建设企业的责任内容。一般, 工程施工发包模式分为两种, 即总承包模式和分包模式。由于建筑工程具有专业性强的特点, 所以通常选用的发包模式为平行发包。其中土建模块主要包含了变电站和沟道土建主体, 以及相应的配套电气等等; 而安装一般包含电气一次和电气二次等, 所涉及的特种变压器设备和电缆安装等。

第二, 合同中要确定施工工程的详细承包范围, 并明确平行承包和专业承包, 以及分包的工作界面和工期节点。建筑工程在建设后期阶段, 通常会出现多个承包企业进行交叉工作的现象, 各参建单位需要紧密配合, 特别是针对安装需要的预埋

件和预留洞孔, 由于其数量较多, 且直接影响后续工序能否正常实施, 因此在合同中必须明确每个专业的工作界面。特别是在工期较紧的情况下, 更需要在合同当中明确重要界面, 及验收节点时间, 确保工期计划的调整导致的工期理赔有据可依。

第三, 要重视施工前期阶段的拆迁合同与施工合同的有效连接, 并对占地方案进行着重论证。建筑工程前期阶段的拆迁问题, 通常是制约工程能否正常开工的关键所在。因此, 在制定及策划施工合同的过程当中, 要充分考量工程实际的拆迁范围, 以及存在的困难。合同中要明确交接的时间及范围, 规避由于前期阶段因素导致施工方案发生改变。

第四, 合同中要着重工程技术措施的论证, 在根源上把控好工程造价, 并在合同中加以明确, 以此有效控制合同履行风险发生。针对较大施工技术费用, 建设单位在进行编制以前, 需要召集设计部门以及预算部门等进行多方论证工作, 确保制定的施工方案具备完善性。施工方案确定后, 非必要因素影响不可进行二次更改, 同时还要增加对施工单位的履约措施条款, 切实发挥合同控制工程投资作用。

四、施工合同管理的风险防范措施

(一) 对合同内容进行规范

在合同拟定时, 必须要求规范措施, 不能出现一词多意的现象, 所以这就要求建筑企业合同起草者自身的专业素养要够硬, 企业可以通过平庸高质量人才或者对现有人员进行专业培训等方式增强合同草拟阶段的质量。需要特别注意的是, 在国际性工程中, 由于各国的语言习惯和法律存在差异, 更要注重合同中措辞的规范, 若存在措施不清晰要及时提出修改意见, 协商解决, 避免因因此造成合同纠纷。

(二) 注重工程造价指标对施工方案论证约束

在建筑工程合同当中, 需要以工程量清单的形式体现出深基坑支护和土方方案, 以及隧道添加注浆等项目。其中, 深基坑支护以及土方方案, 通常是由施工单位自行组织相关专家进行论证, 极易造成忽略经济性问题, 建议由建设单位进行相应的组织管理工作, 并要重视融入经济专家, 充分论证工程造价指标后, 提交设计单位审核确认, 确认无误后方可进入实施阶段。

(三) 重视资料的收集整理工作, 为索赔奠定基础

要及时对工程中的所有文件, 包括施工图纸、施工计划、施工规范和技术说明等进行及时地收集和整理, 并对合同当中变更的部分, 进行相应的审核及分析。在现实工作当中, 合同的变更需要和索赔一起进行, 需要建设单位和施工单位达成共识后, 才能完成合同变更。

(四) 积极开展履行合同情况评价工作

建筑工程合同内容较为丰富, 在合同中可以充分体现出建筑工程项目的整体建设流程。因此, 积极开展合同履行情况评价工作, 可以有效总结及归纳相关经验。待合同履行结束后, 建设企业的相关管理人员, 需要对建设项目合同资料, 做好相应的收集整理, 以及归档等工作, 使合同档案管理工作更具规范性。

五、结束语

综上所述, 合同管理是建筑施工管理的重要部分, 是利益双方权力义务的基本保障, 也是工程施工管理的重要根据, 所以加强合同的规范管理和风险控制, 是保障建筑施工顺利进行的基础, 也是维护行业发展保证工程质量的基础。在建筑业的不断发展下, 合同管理也要与时俱进不断的做出更新和调整, 以期为建设企业提供更完善的保障。

参考文献

[1] 卢高阳. 浅析建筑施工合同管理存在的问题及改进措施[J]. 江西建材, 2017(17): 275-275.