

建设工程招投标中合同风险识别与应对策略

文 / 兰云峰 青岛上合地产有限公司

摘要：建设工程招投标阶段的合同风险识别与应对策略研究，旨在通过完善合同条款、优化计价方式和加强履约管理等措施，降低合同风险对工程成本、进度和质量的负面影响。研究指出，合同风险主要来源于合同条款不完备、计价与支付方式不合理以及双方履约能力不足等方面。通过优化计价方式，如固定总价、固定单价和可调价格合同的合理选择，可有效分担风险。同时，加强履约管理，确保合同顺利履行，是防范违约风险的关键。研究强调，有效的合同风险管理不仅能保障项目参与方的利益，还能推动行业规范发展，提升工程整体效益。

关键词：建设工程；招投标；合同风险；风险识别；应对策略

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2025.12.083

引言

建设工程项目招投标阶段的造价控制，直接关系到项目的经济效益和造价稳定性。在实际招投标过程中，合同风险广泛存在，从合同条款的拟定到双方的履约行为，都可能潜藏风险因素，进而引发造价波动。若不能有效识别和应对这些风险，不仅会增加工程成本，还可能影响工程进度和质量。因此，深入研究招投标阶段的造价控制策略，强化合同风险管理，成为保障建设工程顺利实施、提升项目效益的关键所在。

一、建设工程招投标合同风险相关概念阐述

（一）建设工程招投标的内涵与特点

建设工程招投标是指招标人发出招标公告或投标邀请书，邀请潜在的投标人参与投标，通过对各投标人所提出的价格、质量、工期、技术方案等因素进行综合比较分析，从中择优选定中标人并与其签订工程合同的一种市场交易行为。其特点在于具有公开性，招标信息、评标标准等通常向社会公开，保障各方知晓；竞争性强，众多潜在投标人参与竞争，有利于招标人获取更优的方案和价格；程序性严格，需遵循法定的流程和步骤进行，从招标、投标、开标、评标到定标，每个环节都有明确规范。

（二）合同风险的定义及分类

合同风险是指在合同的签订、履行过程中，由于各种不确定因素的影响，导致合同一方或双方的利益可能遭受损失的可能性。从合同风险的来源可分为外部风险和内部风险。外部风险如政策法规的变化、不可抗力事件等，可能使合同无法正常履行或增加履行成本。内部风险包括合同条款的不完备，如权利义务约定不明、计价方式不合理等；以及合同双方履约能力的问题，如资金不足、技术力量薄弱等，这些都可能引发合同履行过程中的风险。

（三）合同风险对建设工程的重要影响

合同风险对建设工程有着多方面的重要影响。在成本方面，若合同风险未有效控制，如合同中计价方式不

合理或对变更条款约定不明，可能导致工程成本大幅增加，超出预算。在进度上，当出现合同纠纷或一方履约不力等风险时，会使工程进度受阻，工期延误，影响工程按时交付。在质量方面，若合同对质量标准和验收程序规定不明确，可能导致施工方降低质量要求，影响工程最终质量，甚至存在安全隐患。同时，合同风险还可能引发合同双方的矛盾和纠纷，影响项目的顺利推进。

二、建设工程招投标合同风险识别要点

（一）合同条款方面的风险识别

合同条款承载着建设工程招投标双方的权利与义务，对其进行风险识别意义重大。合同中关于工程质量标准的条款若模糊不清，如仅规定按照“合格”标准但未明确具体规范，会在验收时产生争议。工程期限条款若未考虑不可抗力等特殊情况的影响，如未约定工期顺延的条件，可能导致承包方承担不合理的违约责任。合同中的保密条款若缺失或不完善，可能使工程相关的商业秘密、技术秘密等泄露。知识产权条款若不明确，会在涉及工程设计、技术创新等方面的知识产权归属上出现纠纷。见表1。

表1：国内不同类型建设工程合同风险数量统计情况表

合同风险类别	合同条款风险数量	计价与支付方式风险数量	双方履约能力风险数量
房屋建筑工程	30	20	18
市政工程	25	16	15
水利工程	22	14	13
公路工程	27	18	16

（二）计价与支付方式的风险识别

计价与支付方式紧密关联着建设工程的经济利益，其中风险不可小觑。在计价方面，采用可调价格合同若对价格调整的因素和方法规定不细致，如未明确材料价格波动的调整幅度和计算方式，会使工程成本难以控制。在支付方式上，若采用竣工后一次性支付，对于工期长、资金投入大的工程，承包方会面临巨大的资金压力^[1]。若预付款比例过低，承包方可能无法顺利开展前期工作。

同时，若支付审批流程烦琐且时间规定不明确，会导致支付延迟，影响工程进度。

(三) 合同双方履约能力的风险识别

合同双方的履约能力直接决定着建设工程能否顺利实施，对其进行风险识别很有必要。发包方若缺乏专业的工程管理团队，可能导致工程管理混乱，无法有效协调各方关系。若发包方的信用不佳，存在拖欠其他工程款项的记录，会使承包方面临收款风险。承包方若机械设备陈旧、老化，无法满足工程施工的要求，会影响工程质量和进度。若承包方的项目经理经验不足，在应对工程变更、突发事件等情况时，可能无法做出正确决策。

三、建设工程招投标合同风险的危害分析

(一) 对工程成本控制的负面影响

建设工程招投标合同风险会给工程成本控制带来诸多负面效应。合同中若对工程变更的计价方式规定不明确，当出现设计变更或其他变更情况时，可能导致成本大幅增加。比如新增工程内容的单价无合理确定方式，会使发包方承担不必要的费用。若合同中关于材料价格调整的条款不合理，在市场材料价格波动较大时，承包方可能因成本上升而无法承受，甚至可能偷工减料。另外，合同中违约责任界定不清，若出现违约情况，处理纠纷可能会耗费大量的人力、物力和财力成本。

表 2：国内不同规模建设工程因合同风险产生问题的相关数据统计情况表

建设工程规模	因合同风险成本超支 金额（万元）	因合同风险工期延误 天数	因合同风险导致质量 问题数量	因合同风险导致安全 问题数量
小型工程（投资额 500 万元以下）	20	10	5	3
中型工程（投资额 500-5000 万元）	80	20	12	8
大型工程（投资额 5000 万元以上）	200	35	25	15

数据来源于相关行业质量安全监管部门的记录。

四、建设工程招投标合同风险应对策略制定

(一) 完善合同条款，明确权利义务

合同条款需全面覆盖工程各关键方面，如工程范围、质量标准、工期要求、验收程序等，为工程顺利实施筑牢基础。工程范围应细致划定施工内容，避免语义模糊引发纠纷。质量标准要精准明确具体规范与验收依据，防止因标准不清产生质量争议。工期设定需合理且清晰，同时明确工期延误的责任界定与处理措施。验收程序上，要清晰确定验收时间、参与主体及标准。国内某城市一项总投资 8000 万元的商业建筑工程，合同中工程变更条款表述模糊，仅规定“工程变更需双方协商”，未明确协商流程与变更费用计算方式。施工中因设计变更新增装饰工程，双方就费用产生分歧，耗费大量精力协商，严重影响工程进度。完善条款可有效规避此类问题。

(二) 对工程进度和工期的不良作用

合同风险对工程进度和工期有着显著的不良影响。当合同中关于工程进度款支付的条款不明确，发包方拖延支付进度款，承包方可能因资金短缺而无法按时采购材料、支付工人工资，进而导致工程停工或进度缓慢。若合同中未对不可抗力等特殊情况的处理方式进行清晰约定，在遇到自然灾害等不可抗力事件后，工程恢复时间和责任承担不明确，会延误工期^[2]。合同双方的履约能力不足，如发包方不能及时提供施工场地，或承包方技术力量薄弱、施工组织混乱等，也会使工程进度无法按计划推进。

(三) 对工程质量和安全的潜在威胁

合同风险会对工程质量和安全构成潜在威胁。若合同中质量标准和验收规范不明确，施工单位可能为追求利润最大化而降低质量标准，使用不合格的建筑材料和构配件，影响工程结构安全和使用功能。合同中对施工安全责任划分不清晰，施工单位可能忽视安全管理，减少安全投入，导致施工现场安全隐患增多，容易引发安全事故。而且，合同中若缺乏对施工过程中质量和安全监督的有效条款，难以对施工单位进行有效约束。表 2 展示了国内不同规模建设工程因合同风险导致质量和安全问题的数量统计。

(二) 优化计价方式，合理分担风险

优化计价方式对于合理分担建设工程合同风险至关重要。不同的计价方式适用于不同类型的工程，常见的有固定总价合同、固定单价合同和可调价格合同。固定总价合同适用于工程范围明确、工期较短、风险较小的项目，能使发包方对工程成本有明确的预期，但对承包方来说风险较大，若出现工程变更或物价大幅波动，可能导致成本增加。固定单价合同则在一定程度上减轻了承包方的风险，适用于工程量变化较大的项目^[3]。可调价格合同可根据合同约定的因素对价格进行调整，如材料价格波动、政策法规变化等，能合理分担风险。在实际应用中，要根据工程的具体情况选择合适的计价方式，并在合同中明确价格调整的条件和方法。如国内某市政道路工程，合同金额为 5000 万元，采用可调价格合同。在合同中明确规定了主要材料价格波动超过 ±5% 时，

对超出部分进行价格调整,并详细说明了调整的计算方法。在施工过程中,由于钢材价格大幅上涨,按照合同约定进行了价格调整,既保证了承包方的合理利润,又避免了发包方承担不合理的成本增加,实现了风险的合理分担。

(三) 加强履约管理,防范违约风险

加强履约管理是防范建设工程合同违约风险的重要手段。发包方和承包方都应建立完善的履约管理机制,确保合同的顺利履行。发包方要按时提供施工场地、支付工程款项,及时处理工程变更等事项。承包方要按照合同要求组织施工,保证工程质量和进度,做好安全管理工作。在履约过程中,要加强对合同执行情况的监督和检查,及时发现问题并采取措施解决。建立有效的沟通机制也很重要,双方应保持密切沟通,及时解决出现的分歧和问题。例如国内某大型水利工程,总投资达1.2亿元。在工程实施过程中,发包方定期对工程进度和质量进行检查,发现承包方在某一施工环节存在质量隐患,及时要求承包方进行整改。同时,发包方按照合同约定按时支付工程进度款,为工程的顺利进行提供了资金保障。承包方也积极配合发包方的管理要求,加强自身的施工管理,确保工程按时按质完成。

五、建设工程招标投标合同风险管理的综合效益

(一) 对项目参与方的积极意义

在建设工程招标投标中,有效识别与应对合同风险对项目参与方具有显著的积极意义。对于发包方而言,通过风险识别能够提前发现合同中不利于自身利益的条款,如不合理的计价方式或模糊的质量标准,并在合同签订时加以完善。这不仅保障了工程按预期成本、质量和进度完成,还避免了因合同纠纷导致的额外经济损失和时间成本。例如,明确合同条款可有效减少因工程变更或材料价格波动带来的风险。对于承包方,风险应对策略能够帮助其合理规避工程款拖欠、变更索赔困难等问题,确保资金链稳定并获取合理利润。同时,通过规范合同管理,承包方可以提升企业信誉,为后续承接更多项目奠定基础。例如,施工企业在投标前对项目进行充分审查,明确合同风险及责任承担,可有效降低履约过程中的法律风险。此外,清晰的合同框架使双方明确权利义务,减少不必要的矛盾,从而实现互利共赢。

同框架,双方明确权利义务,实现互利共赢,促进项目的顺利实施。

(二) 对建设工程行业规范的促进作用

建设工程招标投标中合同风险的有效管理对行业规范的促进作用显著。通过深入识别与应对合同风险,能够推动行业不断完善合同范本和相关法律法规。例如,在合同管理中,明确条款、优化计价方式和加强履约管理

等措施,不仅有助于降低项目风险,还能提升行业整体管理水平。当发现合同中常见的风险点,如条款不完备、违约责任界定不清等问题时,行业协会和监管部门可针对性地制定或修订相关标准和规范。这不仅减少了行业内不正当竞争和违规行为,还营造了公平、公正、透明的市场环境。此外,合同管理的规范化和标准化,结合数字化工具的应用,进一步优化了资源配置,促进了合作,增强了行业内部的一致性。通过这些措施,建设工程行业能够朝着更加规范化、标准化的方向发展,推动行业的高质量发展^[4]。

(三) 对提升工程整体效益的价值体现

做好建设工程招标投标合同风险的识别与应对,对提升工程整体效益具有重要价值。从成本角度看,合理的风险应对措施能够有效避免因合同纠纷导致的成本增加,例如因计价方式不合理引发的额外费用支出。在进度管理方面,通过明确合同条款和优化风险管理,可以确保工程按计划推进,避免工期延误带来的经济损失和社会影响。在质量控制上,清晰的合同条款和风险应对措施能够保障工程达到预期质量标准,减少后期维修和整改成本。此外,良好的合同风险管理还能提升项目的综合管理水平,优化资源配置,实现经济效益和社会效益的统一。这种全面的风险管理策略不仅提高了工程项目的管理效率,还为项目的成功实施提供了坚实保障。

结语

建设工程招标投标中的合同风险识别与应对,对项目参与方、行业规范及工程整体效益意义重大。通过完善合同条款、优化计价方式、加强履约管理等措施,可有效降低风险。未来,应持续深入研究合同风险,不断完善风险识别体系与应对策略,适应行业发展变化,进一步规范建设工程招标投标市场,提升工程质量与效益,保障建设工程行业健康、有序发展。

参考文献

- [1] 许昊杰. 农业建设工程项目招投标有了制度依据 [N]. 安徽日报, 2024-12-23 (010).
- [2] 韩正阳. 建设工程项目招标投标风险因素识别和评价 [J]. 中国招标, 2024, (12): 155-157.
- [3] 沈煜. 浅谈建设工程招标投标活动“评定分离”推行难点 [J]. 乡镇企业导报, 2024, (21): 240-242.
- [4] 张晓荣. PPP项目建设工程施工招标投标管理模式优化研究 [J]. 中国招标, 2024, (11): 178-180.
- [5] 马志勇, 王霄晨. 建设工程项目招标投标和合同谈判阶段的风险管理 [J]. 北方建筑, 2024, 9 (05): 97-99.

作者简介: 兰云峰 (1978.01-), 女, 山东青岛, 本科, 高级工程师, 研究方向: 建设工程招投标。