

# 建筑工程管理中法律风险规避策略

陈海勇

上犹县住房与城乡建设局

**摘要：**随着经济社会发展的推动，建筑行业的发展越发繁荣，不仅推动了国民经济的发展，也满足了人们对建筑的多样化需求。然而，建筑工程属于周期性项目，施工规模较大，施工时间较长，涉及的施工内容与施工环节较多，在项目的实际操作方面极易引发风险，例如，自然风险、法律风险以及行业风险等。其中，法律风险占据着重要位置，对建筑企业的发展有很大的影响，需要给予高度重视。基于此，文章围绕合同签署、工程质量工程招投标三个方面分析了建筑工程管理中存在的法律风险，并在此基础上提出了法律风险规避策略，旨在提高建筑企业风险规避水平。

**关键词：**建筑工程管理；法律风险；风险规避；策略

【DOI】10.12252/j.issn.2096-627X.2022.05.234

市场经济背景下，风险与收益同时存在，对建筑企业的发展来说，既是机遇也是挑战。在这种复杂的社会环境与经济发展趋势下，作为高风险、高回报的建筑行业，想要抓住机遇，更好地迎接挑战，就要将风险的把控放在首位。在建筑工程项目的风险中，法律风险是最严峻的存在，隐藏在工程项目的各个环节，无法避免，只能严之以待，做到谨慎应对。因此，建筑企业需要持续优化和完善建筑工程法律体系，通过建筑工程管理，做好法律意识培训，使所有参与项目人员都能够树立法律意识，做到依法施工、依法行使权益、依法保护利益，促进建筑企业的稳定发展。

## 一、建筑工程管理中法律风险概述

在整个建筑工程中都存在着法律风险，可能是合同签订环节，也可能是工程招投标环节，无论存在哪个环节，都是不可避免的。在一个建筑工程项目开展中，建筑企业应该根据自身实际情况与项目特点，提前制定法律风险规避措施，认真研读建筑法律条款，做到对未知风险的预防。针对法律风险的防范，建筑企业应该邀请建筑法律方面的专业人员参与其中，将法律风险防控工作贯穿到每个项目环节，如此才可以明确了解整个工程建设过程，从而高质、高效的落实法律风险防控措施。在这一过程中，法律专业人士的参与是极为必要的，若其不亲自参与其中，只凭借各部门汇报的信息作出判断，就无法获取真实的问题，法律风险规避的效果也会大打折扣。另外，建筑企业要做到全员参与法律风险的防控中，由专业人员定期组织员工参与法律知识培训，使员工树立法律意识，了解法律风险，为企业建设提供

法律保障。所以，针对建筑工程项目开展中存在的法律风险，要做到以防为主，防控结合，利用法律建设保障企业建设，减少企业的经济损失，提高企业的经济效益。

## 二、建筑工程管理中常见的法律风险

### 1. 合同签署方面

合同在建筑工程项目中扮演着重要的角色，起到重要保护与约束作用，为了明确发包方与承包方各自承担的责任、履行的义务、行使的权利，会进行工程合同的签订。合法签订工程合同，可确保发包方与承包方所拥有的合法权益不被侵犯，然而，合同签订中也存在一系列的风险。首先，合同条款方面，通常承包方的存在感较弱，在合同签订过程中极易被追加各种不平等条款，从而影响到自身权益，导致双方之间失去平等性，如此就发生了法律风险，且这种风险会贯穿到整个施工过程中。其次，合同内容方面，即合同内容不明确引起的法律风险，也就是某些约束性条款或者备注条款存在缺失或漏洞，导致承包方的合法权益受到损害。再次，资产信用方面，即发包方与承包方在合同签订之前，需要核查与评估对方的资产、实力与信誉情况，以确保项目落地。若在核查与评估中存在工作不到位的情况，就可能影响承包方对施工资金的回收，从而耽误项目的推进。最后，项目条款方面，合同签署过程中会受到很多因素的影响，在合同签订前，若项目条款设置不明确，即便企业已经确认了合同条款，也不会切实的享有权利，从而影响到合同效益。

### 2. 工程质量方面

质量是建筑工程项目中的重点，在整个工程中，质量风险极易引发。从整体情况来看，工程质量存在的法律风险主要分为两个方面，即质量不达标、质量事故。通常情况下，工程质量存在的法律风险主要集中在质量缺陷方面，如果质量缺陷极为严重，就无法保证质量满足要求。参与投标方会因为用最低的价格竞标而影响自身的成本资金，此时，某些企业为了降低这种影响与风险，保证自身权益，会采取偷工减料的方式，而监理单位会对其展开严格的监督，以免发生此类问题。然而在工作的落实中，很多监管措施均存在落实不到位的情况，部分监理人员缺少职业素养，在实际工作中存在监管不力的情况，还有个别人员会替企业遮掩一定的违规行为，如此就会导致工程质量出现法律风险。在建筑工程项目中，一旦发生质量方面的法律风险，就会为建筑埋下安全隐患，从而影响后期的使用，甚至引发严重的后果。

### 3. 工程招投标方面

招投标环节是建筑工程项目的重要环节，《招标投标法》对工程项目招投标过程有明确的规定，招投标工作的开展必须严格设定规模与界限，而在实际落实中经常会出现违规的情况（如图一所示），从而导致中标无效。其一，国家规定某些项目必须组织和落实招投标工作，然而个别人员会私下通过一系列的“暗箱操作”，使得招投标工作并未真正展开，另外，部分项目是由一个承包单位来完成，而承包单位却对其展开了违规拆解，然后分给很多单位来完成，这样就能够躲避招标。其二，在招投标期间，有时会发生不遵循“三公”原则的情况，会设置很多不合理的条款来约束投标人，从而达到排除的目的。其三，在某些建筑工程项目中，双方完成招投标工作后会签订“阴阳合同”，此类合同本身就是违法的存在，必然存在法律风险。其四，招投标双方私下互通，运用各自的职权采取不正当竞争手段。其五，投标单位本身资质并不满足招标要求，然而为了获取项目，会利用资质挂靠来参与投标，如此也会发生法律风险。可以说，上述招投标情况均是违法、违规的，存在极大的法律风险，不仅会对建筑工程项目产生影响，还会侵害到其他投标方的合法权益。



图一 建筑工程中标无效的情况

## 三、建筑工程管理中法律风险规避策略

### 1. 规避合同签署的法律风险

在建筑工程项目中，会有一系列的法律风险存在合同签订过程中，若要做到这方面的风险防控，就要提高全员法律风险防控意识，增加法律知识储备。首先，在合同签署前，严格核查与评估发包方与承包方的资质。确保项目的实施既合法，又公平。但要保证核查的全面性与精准性，如此才能够为后续的建筑施工做好铺垫。其次，在工程合同中，要明确划分承包方所要承担的责任、履行的义务以及行使的权利，如此才能够保证建筑工程项目中施工方的合法权益不被侵犯，规避法律风险。再次，建筑企业自身要设立单独的法务部门，旨在研究合同中存在的法律风险，比如，合同条款有无漏洞，要聘请建筑专业的法律人员负责这一部门的工作，保证合同的有效性与安全性。最后，在合同签订前，发包方与承包方要共同核查各项合同条款是否会侵害到各自的权益，一旦发现条款不明确、界定不清晰，应该第一时间提出异议，并通过双方的沟通做出适当的调整。有很多法律风险存在建筑工程项目的合同中，也是最容易引起纠纷，带来风险损失的，因此，要保证自身的合法权益，就应该做好事前防控，仔细审查与研读合同条款，综合分析其中的利弊得失，平衡发包方与承包方的关系。

### 2. 规避工程质量的法律风险

工程质量的好坏直接决定着建筑工程投入使用后的安全性，要规避工程质量的法律风险，监理单位、施工单位等都要高度重视各自的管理工作、监督工作与检查

工作，对各自的工作内容与岗位责任做好详细的划分与落实。首先，施工企业自身要加大建筑工程管理力度，在项目的开展中，企业要派遣专业管理人员深入到施工现场，严格把控施工的各个环节，如此才能够第一时间发现工程施工的质量问题，并及时作出整改。在发现问题后，施工企业的管理人员必须及时和监理单位的人员做好交流和沟通，通过协商，尽早处理建筑工程的质量问题，如此不仅能够规避很多质量方面的法律风险，还能够最大程度降低风险带来的损失。其次，建筑工程监理人员应该深入实地，全面深入地地了解整个建筑工程项目，精准地掌握每个施工环节，如此才可以在具体监理工作中，做到监理措施的贯彻落实。另外，在监理工作的实施中，监理人员要树立公平、公正的工作意识，能够做到敢管理、敢检查，要对所服务的单位、所服务的建筑施工项目高度负责，确保每个施工环节的质量与安全。但要时刻警惕，禁止以权谋私来损害发包方与承包方的利益，威胁到建筑工程质量，这既是规避工程质量风险，也是规避自身的法律风险。如果施工单位与监理单位均可以做到有效的监督，则建筑工程质量的法律风险也就可以得到更好地规避。

### 3. 规避工程招投标的法律风险

首先，在建筑工程项目的招投标过程中，要严格审查投标人所在的施工单位，包括企业的资质、信誉、经营情况、技术能力与经济实力等，在审查过程中不可漏项，也不可出现审查不到位的情况。若在审查时发现参与投标的施工企业存在不良情况，比如，实力不足、信用不好、资质挂靠等，就要严格按照建筑工程投标的筛选原则将该企业从投标队伍中剔除。通过这样的审查方式可确保在建筑工程正式施工中降低法律风险，减少双方纠纷发生率，营造公平、公正的招投标环境。其次，建立灵活地投标制度。投标单位可按照建筑工程项目的特点与内容，编制科学有效的投标制度，比如，建筑工程项目的招标工作开始后，如果发现某些招标条款的内容不够明确，投标单位就能够采用多种方案展开评价，这样能够进一步提高中标的概率。然而，在此过程中，投标单位所制定的投标策略务必要在国家的法律规章制度下进行，不仅合理，还要合法，否则即便中标也会被

强制取消。再次，在招投标管理工作中，应该利用好法律的约束力，各项工作要依法展开，如此才可以防止不公平的招投标行为的发生，比如，“阴阳合同”，也能够约束工作人员的滥用职权行为。最后，在招投标活动开展中，招标单位可制定有针对性的制度约束投标单位的行为，使招投标活动顺利的进行。比如，在活动进行中，招标单位若发现投标方存在私自分配招标项目的情况，就要第一时间提出抗议，并使其承担与之相对的法律风险。通过这种方式就能够很好的规避工程招投标的法律风险。

## 四、结束语

综上所述，建筑工程项目所需要的工期较长，每个建设环节都存在大量的风险隐患，比如、自然风险、行业风险以及法律风险，对建筑工程项目整体的影响较大，这也就证明了建筑行业属于高风险行业。在这些风险中，法律风险带来的影响要高于其他风险，无论是在工程合同签订环节，还是在工程施工质量环节，亦或是工程招投标环节，都存在法律风险隐患。如果在建筑工程管理中发生法律风险防控不足、监管不到位的情况，就会导致整个工程发生各式各样的问题。因此，建筑工程项目的每个参与单位都要高度重视法律风险的防控问题，全面深入地分析各个环节存在的法律风险，并以此为基础提前制定风险防控措施，从根本上规避各项法律风险，减少企业的风险损失，获得更加稳定的发展。

## 参考文献

- [1] 刘佳佳; 建筑工程招投标的法律风险管理分析[J]; 江西建材; 2021年04期
- [2] 苗俊婷; 建筑工程合同管理与风险防范控制措施探讨[J]; 居舍; 2021年34期
- [3] 陆维娜; 工程建设项目招投标阶段的合同管理[J]; 建材与装饰; 2017年09期
- [4] 汤奇. 强化法律风险管理提升企业发展质量[J]. 楚天法治, 2018(28): 2.
- [5] 刘佳佳. 建筑工程招投标的法律风险管理分析[J]. 江西建材, 2021(8): 78-80.