

建设工程领域分包合同风险及防范

杜 鑫

鄂尔多斯市住房公积金中心 内蒙古 鄂尔多斯 017000

摘 要：本文深入探讨了建设工程分包合同的风险及防范措施。文章首先概述了建设工程分包合同的概念、特点及作用，随后详细分析了工程延期、工程质量、法律回避与违法转包、合同条款不明确以及分包商履约能力不足等主要风险。针对这些风险，文章提出了建立审查体系、明确合同条款等一系列防范措施。通过本文的研究，旨在为建设工程领域的相关从业者提供有益参考，降低分包合同风险，促进建设工程项目的顺利实施。

关键词：建设工程；分包合同；风险；防范

引言：随着建筑行业的快速发展，建设工程分包合同在建筑项目实施中扮演着至关重要的角色。然而，分包合同在带来资源配置优化和经营风险降低的同时，也伴随着诸多风险。这些风险如不能得到妥善防范，将对工程项目的进度、质量和效益产生严重影响。因此，对建设工程分包合同的风险进行深入分析，并提出有效的防范措施，对于保障工程项目的顺利实施和维护相关方的合法权益具有重要意义。

1 建设工程分包合同概述

1.1 分包合同的概念

建设工程分包合同是指在建设工程项目实施过程中，总承包商基于自身业务需要、专业能力局限或项目规模等因素考量，将其承包工程中的部分专业工程或劳务作业，依据相关法律法规规定，依法分包给具备相应资质和专业能力的分包商，并就分包工程的施工、质量、工期、价款等事项，与分包商签订的明确双方权利义务关系的书面协议。在这一合同关系中，总承包商作为分包合同的发包方，对建设单位承担整个工程的总体责任；而分包商作为承包方，需按照分包合同约定，独立完成所承接的分包工程内容，并对总承包商负责。例如，在某大型商业综合体建设项目中，总承包商将其中的消防工程、智能化工程等专业工程分别分包给具有相应资质的消防工程公司和智能化系统集成商，所签订的合同即为建设工程分包合同。

1.2 分包合同的特点

建设工程分包合同具有显著的特点，从合同主体来看，其主体资格具有特定性和法定性。分包商必须具备相应的资质条件，且资质等级需与所承接的工程业务相匹配，这是保障工程质量和施工安全的重要前提。例如，承担建筑幕墙工程的分包商，需取得建筑幕墙工程专业承包资质，根据资质等级承接不同规模和难度的幕

墙工程。在合同性质方面，分包合同具有从属性，它以总承包合同的存在为前提，其内容和履行受到总承包合同的制约和影响。分包工程的质量标准、工期要求等通常需与总承包合同保持一致，且分包商需配合总承包商完成整个工程项目的建设目标^[1]。另外，建设工程分包合同的内容具有专业性和复杂性。由于建设工程涉及多个专业领域，分包合同需针对不同专业工程或劳务作业的特点，详细约定技术标准、施工工艺、材料设备要求等专业事项，同时还需考虑工程变更、价款调整、违约责任等复杂的合同条款。

1.3 分包合同在建设工程中的作用

分包合同在建设工程中发挥着至关重要的作用，一方面，它有助于优化资源配置。通过分包，总承包商能够将专业工程或劳务作业交给更具专业优势和资源的分包商，实现优势互补，提高工程建设效率。例如，在高速公路建设项目中，总承包商将路面施工分包给专业的路面工程公司，该公司凭借其先进的施工设备和专业技术，能够在保证质量的前提下，快速高效地完成路面铺设任务。另一方面，分包合同能够降低总承包商的经营风险。将部分工程分包出去，总承包商可以分散工程建设过程中的资金、技术、管理等风险。分包模式也为众多中小建筑企业提供了参与工程建设的机会，促进了建筑市场的竞争与发展，推动行业技术进步和管理水平提升，合理的分包安排有助于缩短工程建设周期，满足建设单位对项目进度的要求，提高建设工程的经济效益和社会效益。

2 建设工程分包合同的主要风险

2.1 工程延期风险

工程延期是建设工程分包合同中常见且危害较大的风险之一。导致工程延期的原因多种多样。从分包商自身角度来看，人员和设备调配不足是主要因素之一。例

如,在某住宅建设项目中,分包商因未充分预估施工所需劳动力,在施工高峰期出现人员短缺,导致部分施工环节进度缓慢。施工组织不合理也会造成工期延误,如施工顺序安排不当、各工种之间协调不畅等。外部环境因素同样不容忽视,恶劣天气、政策法规变化、周边居民干扰等都可能影响工程进度。在一些城市轨道交通建设项目中,因施工过程中遇到地下文物保护问题,按照相关规定暂停施工进行文物勘探和保护工作,导致工期大幅延误。工程延期不仅会增加工程建设成本,还可能使总承包商面临向建设单位承担违约责任的风险,甚至影响后续工程的开展和项目整体交付。

2.2 工程质量风险

工程质量是建设工程的核心,而分包合同中的质量风险对整个项目有着严重的负面影响。部分分包商为追求利润最大化,在施工过程中偷工减料,使用不合格的建筑材料和构配件。例如,在某桥梁建设项目中,分包商将不符合设计要求的低强度钢筋用于桥梁主体结构,导致桥梁结构强度不达标,存在严重的安全隐患。此外,分包商技术水平和能力不足也是导致工程质量问题的重要原因。一些小型分包企业缺乏专业的技术人员和完善的质量管理体系,无法严格按照施工规范和设计图纸进行施工,容易出现施工工艺不达标、质量控制不到位等问题。工程质量不合格不仅需要进行返工整改,增加工程成本,还可能引发安全事故,损害建设单位和社会公众的利益,同时对总承包商的声誉造成严重影响^[2]。

2.3 法律回避与违法转包风险

在建设工程分包领域,存在部分主体试图通过法律回避和违法转包来谋取不正当利益,从而引发严重的法律风险。法律回避行为主要表现为以合法形式掩盖非法目的,如将工程违法分包给不具备相应资质的单位或个人,或者通过签订阴阳合同来逃避监管和税收。违法转包则是指总承包商将其承包的全部建设工程转包给他人,或者将全部工程肢解后以分包的名义分别转包给他人。一旦被发现,相关单位和责任人将面临行政处罚,包括罚款、吊销资质证书等,情节严重的还可能承担刑事责任。同时,违法转包和法律回避行为导致工程质量和安全难以得到有效保障,容易引发合同纠纷和工程事故。

2.4 合同条款不明确风险

合同条款不明确是建设工程分包合同中潜在的重要风险,合同条款是明确双方权利义务的关键依据,若条款表述模糊、存在漏洞或未对重要事项进行约定,将为合同履行埋下隐患。例如,在工程价款支付条款中,

若仅约定“工程完工后支付工程款”,但未明确完工的具体标准、支付时间节点和支付方式,在实际履行过程中,总承包商和分包商可能就工程款支付问题产生争议。此外,对于工程变更的处理、违约责任的界定等重要条款,如果约定不明确,当出现工程变更或一方违约时,双方难以确定责任和处理方式,容易引发纠纷。合同条款不明确还可能导致双方在理解和执行合同过程中产生分歧,影响工程建设的顺利进行,增加合同管理成本和法律风险。

2.5 分包商履约能力不足风险

部分分包商在投标和签订合同时,为获取工程业务,夸大自身的资金实力、技术能力和管理水平。在实际施工过程中,却因资金短缺无法及时采购材料和支付工人工资,导致工程停工。例如,某装饰装修工程分包商因资金链断裂,无法支付材料供应商货款,材料供应中断,工程被迫停工数月。同时,技术能力不足会导致施工过程中遇到技术难题无法解决,影响工程质量和进度。管理水平低下则表现为施工现场管理混乱,人员组织无序,安全事故频发等。分包商履约能力不足将直接影响分包工程的顺利实施,给总承包商带来巨大的经济损失和工期延误风险,甚至可能导致整个工程项目无法按时交付使用。

3 建设工程分包合同风险的防范措施

3.1 建立审查体系

建立全面、严格的审查体系是防范建设工程分包合同风险的首要环节。在分包商选择阶段,需对分包商的资质进行多维度审查。不仅要审核其营业执照、资质证书、安全生产许可证等基本证件的真实性和有效性,还要深入考察其过往业绩、市场信誉和财务状况。例如,可以通过查询建设行政主管部门的信用信息平台,了解分包商是否存在不良记录,如工程质量事故、拖欠农民工工资等问题。同时,对分包商的技术能力和管理水平进行评估,可要求其提供技术人员名单、职称证书以及施工管理方案等资料^[3]。在合同签订前,组织专业的法律、工程和财务人员,对合同文本进行细致审查,确保合同条款符合法律法规要求,内容完整、明确,不存在歧义或漏洞。

3.2 明确合同条款

明确、清晰的合同条款是保障合同顺利履行的关键。在合同签订过程中,应重点对工程质量标准、工期、价款支付、工程变更、违约责任等重要条款进行详细约定。对于工程质量标准,除引用国家标准和行业规范外,还应结合项目特点,对特殊工艺和技术要求进行

明确说明,并约定质量验收的程序和标准。在工期条款中,明确开工日期、竣工日期以及工期延误的认定条件和处理方式,如约定因分包商原因导致工期延误时,每延误一天需按照合同价款的一定比例向总承包商支付违约金。工程价款支付条款应明确支付节点、支付比例和支付方式,同时约定工程变更后的价款调整方法。违约责任条款需具体明确,对各种违约行为的后果和赔偿标准进行详细规定,以增强合同的约束力。

3.3 提高分包商履约能力

提高分包商履约能力是降低合同风险的重要举措。在分包合同签订后,总承包商应加强对分包商的管理和培训。一方面,帮助分包商建立健全质量管理体系、安全生产管理体系和施工进度管理体系,定期对其管理体系的运行情况进行检查和指导,确保分包商能够按照规范要求组织施工。另一方面,开展技术培训和交流活动,提高分包商施工人员的技术水平和操作技能。例如,组织专家对分包商的技术人员进行专项技术培训,讲解施工工艺和质量控制要点。建立激励机制,对履约表现良好的分包商给予奖励,如优先考虑其参与后续项目分包、给予一定的经济奖励等,从而调动分包商的积极性,促使其提高履约能力。

3.4 规范合同管理与履行流程

规范合同管理与履行流程是防范合同风险的重要保障。在合同履行过程中,建立健全合同管理制度,明确合同管理的责任部门和责任人。加强对工程进度、质量、安全和价款支付等方面的监控,定期对分包工程进行检查和评估,及时发现和解决合同履行过程中出现的问题。例如,建立工程进度台账,每周对分包工程的实际进度与计划进度进行对比分析,若发现进度滞后,及时督促分包商采取赶工措施。严格执行工程变更审批制度,所有工程变更必须经过相关部门和人员的审核批准,并签订书面变更协议。加强对工程款支付的管理,确保按照合同约定的程序和条件支付工程款,避免因工程款支付问题引发纠纷。

3.5 加强法律知识宣传与教育

加强法律知识宣传与教育有助于提高建设工程参与各方的法律意识和风险防范能力。建设行政主管部门、行业协会和企业应定期组织开展法律知识培训活动,向总承包商、分包商及相关从业人员普及《建筑法》《招标投标法》《民法典》等与建设工程相关的法律法规知

识,重点讲解分包合同中的法律风险和法律责任。通过案例分析、法律讲座等形式,让从业人员深刻认识到违法违规行为的严重后果,增强其守法意识和自律能力。同时鼓励企业建立法律顾问制度,在合同签订、履行等关键环节,充分发挥法律顾问的专业作用,为企业提供法律咨询和法律风险防范建议,确保企业的经营活动符合法律法规要求^[4]。

3.6 建立建筑业信用体系

建立健全建筑业信用体系是防范建设工程分包合同风险的长效机制。政府部门应牵头建立统一的建筑业信用信息平台,整合企业资质、业绩、合同履行、工程质量、安全生产等方面的信息,对建筑企业进行信用评价和信用分级。将分包商的信用情况纳入评价范围,对信用良好的分包商给予政策扶持和市场准入便利,如优先推荐参与政府投资项目分包、简化资质审批程序等;对存在不良信用记录的分包商,进行重点监管和惩戒,限制其参与招标投标活动,提高其违法违规成本。通过建立建筑业信用体系,促使分包商自觉遵守合同约定,诚信履约,营造诚实守信的建筑市场环境,从源头上降低建设工程分包合同风险。

结束语

综上所述,建设工程分包合同的风险防范是一个系统工程,需要政府、行业协会、企业和个人等多方面的共同努力。通过建立完善的审查体系、明确合同条款、提高分包商履约能力、规范合同管理与履行流程、加强法律知识宣传与教育以及建立建筑业信用体系等措施,可以有效降低分包合同风险,推动建设工程项目的顺利实施。未来,随着建筑行业的不断发展和法律法规的日益完善,我们有理由相信,建设工程分包合同的风险防范将更加有效,为建筑行业的持续健康发展提供有力保障。

参考文献

- [1]刘志斌.谈合同管理在建筑工程建设管理中的应用[J].中国住宅设施,2021(12):71-73.
- [2]张学珍.公路工程工程合同管理与成本控制[J].价值工程,2022,38(36):67-68.
- [3]张鹏飞.建筑工程分包合同管理实施策略[J].中国建筑装饰装修,2023(01):139-141.
- [4]刘立欣.浅谈工程分包合同管理[J].江西建材,2021(04):296+298.