

建设工程合同管理风险防范控制措施

尹逊豪 谭相良

山东黄河工程集团有限公司 山东 济南 250000

摘要: 由于社会经济发展的迅速发展,建筑行业迅速发展,企业数量不断增长,工程规模也不断发展。与其他企业对比,建筑施工企业的现代化发展通常伴随更高风险性,积极主动采取有效措施操纵企业经营风险性确保工程建设企业健康运转的重要。工程建筑工程施工合同是建筑施工企业生存和发展的关键,工程施工合同管理品质会对公司的生产制造、建设工程的品质等造成非常大的危害。因而,务必加强工程施工合同风险防控工作中,必须努力将合同风险降到最低,得用合同书管束建筑施工,努力把合同风险转化成公司获得盈利的机遇,提升企业的经济收益,减轻企业的财产损失。文中紧紧围绕“建设工程工程施工合同管理与风险管控”展开探讨,希望可以为建设工程公司发展奉献微薄之力。

关键词: 建设工程; 施工合同; 管理; 风险控制

引言

近些年,伴随着大家生活品质不断提升,人们对工程项目里的安全质量和风险管理拥有一个全新的规定。而建设工程本身有项目投资费用较高、工程施工规律性很长等优点,加上施工工地错综复杂的气候及环境要素促使建设工程应对许多不利条件,造成建设工程变为具备风险的工程项目。基本建设工程项目所涉及到的也有文化领域,而且在这一领域中存在许多不利条件。除此之外,建设工程管理期内存有的风险性一般来源于施工企业、生态环境以及社会这种潜在风险,而种种因素会影响到建筑企业的经济收益,甚至还会造成极大的损害。因此,若想防范风险事件发生,或者尽量减少管理的风险损失,一定要提早制订一些风险防控和控制方法并认真落实。

1 项目合同管理的基本概念

合同管理是当代经济中的关键一部分,是双方进行合同的关键管束,具备法律意义。在开展环节中主要分商谈、拟订、签署、起效开始,直到合同书进行才行几一部分。针对基本建设工程项目而言,合同管理的目的是为了各项规定的成功实行。在开展新项目合同管理时有关工作人员一定要具有合同书观念,并依据项目合同的相对应步骤开展。主要包括以下几种一部分:第一,在拟定合同时,相关负责人一定要做好充足的准备工作中,这一工作中通常是数据库的调研。并把调查报告列举成详尽的信息,便于以后应用。例如各机构单位上班的起点期所需的花费,将其作为极为重要的基本,对项目不同阶段的开展拟定计划和费用总体目标。并且还要意识到这一环节的必要性,确保这一环节中实际的

工作任务和质量标准、详尽的施工步骤。第二,工程项目执行过程中必须由更专业的人员统计各类经济费用,从经济收益更大化的角度考虑,并做好成本管理方案。第三,由专门工作人员运用当代综合办公系统技术性协助合同管理的全面落实。在这个过程中,还要制订合同管理方式,工程项目的施工单位还要结合实际情况来决定工程项目的发包方式,以此挑选最理想的合同管理方法,尽可能规避风险性。此外,仅有以上还远远不够,如果你想要最大品质地开展合同管理,还要掌握基本建设工程项目的特征。因为每一个工程项目的特征不一样,所以一定要具体情况具体分析,从技术的角度考虑并对基本上的特征开展论述,主要包含以下几方面:

第一,动态性、规律性。从总体上,建设工程的实行是一个变化规律的一个过程,在规划进行时间段内,各个阶段必须阶段性进行,因此也具备周期性特征,在这一时间段内有可能出现各种各样转变,那样协议的管理也要进行一定的调节。换句话说合同管理开展全过程之中需要长时间开展,才能保证合同管理实效性。第二,多元性。建设工程覆盖面比较多,并且一个环节的实际质量标准、施工工期、边际效益等,比较复杂,因此合同文本也不尽相同。而且由于工程项目特殊性,如果需要也包含独特条文。因而,在开展合同管理工作的时候比较复杂。第三,多变性。工程项目的建设,因为各种各样条件的限制工程项目会有工程变更的现象,这个时候就需要相关人员立即做好有关数据记录解决,为后期成功理赔、变动停止提供参考^[1]。

2 建设工程项目中合同管理中的风险问题

2.1 违法违规签订合同现象严重

因为建筑工程具备投入大、时间长、风险多的特征,必须尽量详尽全方位地制订工程施工合同文本。但很多建筑企业在运营管理过程中欠缺法制观念和风险防范水平。除此之外,还存在着合同条款不具体、权责不明等诸多问题。为了降低相关法律法规。比如,发包方为了能让项目承包人担负更多的义务,通常不参考施工合同范本,根据自己的具体情况制订典型性文字合同书,迁移工程施工风险。与此同时,一些建筑企业在招标投标上存在弄虚作假,签订了一些偷税漏税。若是在执行合同规定过程中产生异议,将无法解决。

2.2 合同存在不平等条款

目前建筑企业多,小区业主挑选空间很大,具体工程承包过程中小区业主与承包商的位置不对等。为了获取新项目,一些承包商迫不得已签定不平等合同文本,并自己承担额外业务风险。比如,小区业主签订了不正确的合同书,明文规定工程项目并没有订金,或是规定承包商在项目做到以上水准后强制性付款一定额度。原材料价格上涨、政策调整等风险所有转嫁承包商,承包商遭遇资金不足、物资采购落后等诸多问题,导致风险管理方法无法执行、盲目跟风工期紧等诸多问题。这类情况会严重影响施工单位的经济收益,为彼此深度合作埋下风险,并且危害合同书精神与建筑行业的持续发展。

2.3 合同缺乏问责索赔条款

合同书具有法律效应,一旦签订就不能随便变动。多方要严格执行合同条款,认真履行各自义务、支配权、责任。因为合同是在开工前签订的,所以大多数合同书都了解彼此的责任义务、施工期、费用等问题,非常少涉及到对合同书相关知识的理赔。但工程延期、成本费、意外事故等因素建设工程施工的因素有很多,人力资源无法控制。一旦发生,将危害彼此之间的权益,双方都是很有可能为减少义务或不承担责任而逃避责任。商议不一致,理赔抛锚,合同双方争执不下,可能会造成停产、欠薪等诸多问题。欠缺有效证据开展法律法规干涉,最终必然会导致两败俱伤^[1]。

2.4 合同管理规定因素

建设项目采购管理风险中存在很多本身采购管理要求不完善所带来的风险,主要包含合同条款评定、投资、资产交货过程和审计管理。合同条款的评定指的是在合同签订前,对合同签订的日期、地址、过程开展信息搜集。假如这些都有系统漏洞,工程承包合同就不可以按期签订,合同签订的前期准备工作就白费了。投资和供资的过程与成本费息息相关。一旦出现资金不足难题,建设项目就会有耽误的风险,有时候资产能被侵吞。因而,核查监督是

担保合同管理秩序的重要过程。能够财务审计建设项目的进展、资金运用等。及早发现风险,合理搜集建设项目完工后数据和信息,保证采购管理正确开展,为该建筑工程合同留下一个完美的收尾。

3 建设工程施工合同管理与风险控制的策略

3.1 正确处理索赔

工程项目索赔主要指在执行工程承包合同的过程中,假如合同当事人无法恰当履行或者不推行协议的要求,或者由于外在因素而遭到财产损失或权力危害,则能通过索赔等方式来提高工程利润;索赔是合同当事人中间一项正常并且经常出现的合同管理业务流程,是一种以法律法规和合同书为基础的合乎情理个人行为,根据对合同书开展的追踪、剖析分析判断,发觉索赔机遇并实施,深入的解剖学缘故制定出索赔方案。工程项目索赔,一定要做好以下几个方面工作:(1)索赔应以合同条款为基础。不论是业主单位或建设单位的毁约或是无法挽回风险发生的几率,在开展索赔时应根据合同条款中找到对应的根据,有一些根据还可以在协议中明显看出,有一些根据暗含在合同文本中,在不同合同条款里有一些根据是不一样的,关键还是应该以合同条款为基础来进行索赔。(2)义务剖析精确、清楚。合同履行过程中有不少关键是难以预测的,在索赔时应查清索赔事项前因后果,确立各自义务,然后依照彼此各自义务去承担索赔额度。(3)时效性查验。索赔相关证据应当具备时效性、整体性、实效性、真实有效和相关性。当索赔事情发生的28日内能够提交索赔意愿通知单。索赔事情发生以后,不论是索赔方或者被索赔方都一定要明确提出索赔,假如索赔不到位可能给彼此产生很多不良影响,如资产层面、工程进度等,要查索赔汇报时效性层面是否可行,再对索赔事情妥善处理^[1]。

3.2 强化合同管理力度

严格把关合同文本拟订阶段。合同文本是工程项目、工程施工开展的基本,可管束工程项目相关事宜。合同文本拟订阶段易存有不正确,造成发生债务纠纷,不益于建筑工程的开展。建筑施工单位要加强对合同文本拟订环节操纵,在深入调研研究分析,制定真正、精确的合同条款。合同文本拟订中,要控制好关键点,详尽分派合同双方的职责,确立毁约后彼此的实际赔偿,详尽明确合同签订时长。除此之外,要根据我国律例要求制订招标程序,筛出法业务能力强工程项目合同文本,根据工程项目合同漏洞预防和控制,保障合同双方利益及权益免受损害。

提升合同管理的合理性。科学合理、高效的合同管

理是建筑工程顺利开展的主要保障,要保障合同管理的立即开展,自合同签订起开展相关信息的采集与梳理,对建筑工程执行里的合同变更开展详尽纪录,以信息和数据为载体,保障工程项目审批的成功开展。建筑施工企业应加强新项目停产难题的高度重视,尽量减少停产,避免造成不必要财产损失。解决现场签证难题加以控制,保障合同管理过程的科学依据与时效性。

3.3 合同实施阶段中的管理工作

这一环节归属于合同签订确认无误的实行阶段。这时候合同双方有权按照合同中科数控的标准进行监管工作中,保证彼此都可以严苛按照合同管束进行合同书。假定在这一阶段仍发觉合同中忽略或者另一方不按照合同规定实行和进行,那样合同书主办人那就在有限的时间内进行通报及其异议的回应工作中。如果两个人在执行过程中,一方并没有严格执行合同规定实行,发生毁约状况,那样主办人有专利申请权另一方落实整改和经济补偿金。一旦发现一方丧失履约情况,那样另一方有权立即解除合同,进而防止出现比较大的风险损失。针对比较常见的合同纠纷案难题,还要企业当中的财务、会计合同管理人员等第一时间搜集相关资料,并想清楚应对策略,如果两个人就应对策略不可以达成一致,这时候还要找专业的员工进行合同仲裁和诉讼。此外,建设工程施工过程中变动非常普遍,这时候合同书也要进行变更和调整,在这段时间还要严格依照程序执行合同补充协议的签署,合同也要财务部展开分析,通常是协议中有可能出现的风险性。最终合同的履行完成后,就需要对这一全部过程开展备案管理^[4]。

3.4 加强合同风险管理

最先,在交易拟订的过程中,工作员必须严格执行技术标准开展制订,担保合同在文件格式里的精确性,提早对项目承包单位相关资质进行了解,确保满足施工工艺与目标的需求。次之,相关人员必须对合同内容开展数次审批,担保合同主体、行为主体里的准确性,每一项条文都需要有严格对比,工作员应当确立协议的范畴及其责任制度,合同书在制订过程中应当从彼此之间的权益开展考虑到。此外,在合同签订的过程中,肯定是在第三方的监督下完成,担保合同的法律效益,能够

起到各个方面的保障工作中。与此同时需注意,一旦合同签订后,假如需要对这其中的信息进行变更,应当合乎法律条例的相关规定,搞好变更记录工作中,防止因为合同书出错对项目导致不良的影响。

3.5 强化人才培养体系

最先在相关合同管理风险成因分析中得知,技术专业合同管理负责人对合同管理风险性可以进行极为重要的更改,因而,在工程公司内部的晋升体系中,理应维持公平公正、公平、公开的基本原则,而且主动与了解国家新政策、法律法规变化的工作人员进行交流,倾听意见,招聘具备合同管理工作经验或是从业相关领域的专业人才,而且在合同管理环节中授予很大的权利,使之可以在合同管理中心思缜密,进一步促进风险防控与自动控制系统的建立。次之理应创建合同管理人才的培养体系,经过专业人员的知识传递,开展调查有关合同管理风险案例,在公司内部开展消化吸收,建立良好的风险管控观念。最终,制订在岗人员考核机制,将目前合同管理工作定期开展专业技能与就职调查,创建经验交流会使工作人员进行统一讨论交流,构建和谐学习氛围。

结束语:合同管理是建设工程的总体规划,防止合同管理风险性便是提高经济收益与企业竞争优势的高效保障,所以在公司进行合同管理的过程中,理应加速对技术人才培养,将合同管理的操作流程进行重新改善提升,适宜建设工程发展趋势,并将合同管理步骤阶段开展风险评价预测分析,为此维持公司的竞争能力和活力,实现现代化公司的发展,为下一步科学研究给予珍贵的借鉴经验。

参考文献

- [1]石晓静,梁文广.市政工程施工合同管理存在的难点及改进策略探讨[J].中国集体经济,2021(17):100-102.
- [2]李丽萍.建设工程合同中容忍代理的识别与辨析[J].哈尔滨学院学报,2021,42(05):51-54.
- [3]吴夏阳.浅谈建设工程施工合同纠纷类型及预防措施[J].财经界,2021(15):187-188.
- [4]张茜,李素蕾,杨明甫.建设工程施工合同变更价款的柔性分析[J].江西建材,2021(08):293-294+297.