

建筑工程合同管理中的法律风险与防范

张坤嘉

浙江省成套招标代理有限公司 浙江 杭州 310000

摘要：在EPC（设计、采购、施工）模式下，建筑工程合同管理尤为重要，它不仅是确保工程顺利进行的关键，也是维护合同双方权益的重要手段。然而，合同管理过程中存在诸多法律风险，如合同条款不清晰、合同变更不符合法律规定、合同违约等。本文旨在探讨建筑工程合同管理中的法律风险，并提出相应的防范措施，以期为建筑企业提供有益的参考。

关键词：建筑工程；EPC模式；合同管理；法律风险；防范措施

引言

在EPC模式下，建筑工程合同涵盖了设计、采购、施工等全过程，合同管理的复杂性和风险性显著增加。由于合同的长期性和复杂性，以及EPC模式特有的综合性和一体化特点，合同管理过程中更容易出现法律风险。本文将从合同签订、履行和终止三个阶段，分析EPC模式下建筑工程合同管理中的法律风险，并提出针对性的防范措施。

1 EPC模式下建筑工程合同管理中的法律风险

1.1 合同签订阶段的法律风险

1.1.1 合同条款不清晰或不完善

合同条款作为合同的核心内容，其清晰度和完整性直接关系到合同双方的权益保护及后续执行的顺畅。若合同中关于工程质量的标准表述模糊，未具体细化到材料规格、施工工艺、验收标准等细节，一旦工程质量出现问题，双方将难以依据合同条款进行责任界定和纠纷处理。同样，工期条款若仅简单约定了开始和结束时间，而未明确中间关键节点的完成时间、延期的原因界定及相应的违约赔偿，将极大增加工期管理的难度，甚至引发工期延误的连锁反应，增加项目成本。价款支付条款的不完善，如支付比例、时间点不明确，或缺乏对应工程进度的支付条件，将可能导致资金流动的不确定，影响项目的资金运作效率。此外，违约责任条款的缺失或表述不清，将使得在违约行为发生时，双方难以依据合同条款追究责任，争议解决变得复杂且耗时。

1.1.2 合同主体资格不合法

合同主体的合法性是合同有效性的前提。对于承包人而言，若未取得相应等级的建筑施工资质，或资质已过期、被吊销，将直接影响其履行合同的能力，甚至导致合同无效，给发包人带来项目停滞、重新招标等经济损失。而对于发包人，若未依法取得建设工程规划许

可证、施工许可证等必要的行政审批文件，便急于签订施工合同，不仅违反了国家法律法规，还可能导致项目被勒令停工、面临行政处罚，严重时甚至需承担刑事责任^[1]。因此，在合同签订前，严格审核双方的主体资格，确保承包人具备施工资质，发包人已完成所有必要的行政审批，是防范法律风险、确保合同有效性的重要措施。

1.2 合同履行阶段的法律风险

1.2.1 合同变更不符合法律规定

合同履行阶段，因设计调整、工程量变化、材料替代等实际情况，合同变更在所难免。然而，变更并非随意进行，必须严格遵循法律法规的规定。例如，根据《中华人民共和国合同法》及相关建设工程施工合同示范文本的要求，合同变更应以书面形式提出，并经双方协商一致后签订补充协议。若变更涉及工程价款、工期等重大条款，还需按照原合同的审批程序重新报批，确保变更的合法性。忽视这些法定程序，擅自变更合同内容，可能导致变更无效，甚至引发合同争议，给双方造成不必要的经济损失和工期延误。因此，在合同变更过程中，务必注重程序的合规性，确保每一步变更都有据可依，合法有效。

1.2.2 合同违约

合同违约是合同履行阶段最常见的法律风险之一。当一方未能按照合同约定的时间、质量、数量等条件履行其义务时，即构成违约。违约行为不仅破坏了合同的严肃性和双方的信任基础，还可能给守约方带来直接的经济损失和间接的商誉损害。根据合同约定，违约方应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿守约方因此遭受的直接经济损失、支付合同约定的违约金，以及承担因违约导致的诉讼、仲裁等费用。为有效应对合同违约风险，双方应在合同中明确约定违约责任的承担方式、

赔偿标准及争议解决机制,以便在违约事件发生时,能够迅速、有效地维护自身权益,减少损失。同时,加强合同履行过程中的监督与沟通,及时发现并纠正违约行为,也是预防合同违约的重要途径。

1.3 合同终止阶段的法律风险

1.3.1 合同终止条件不明确

合同终止条件的明确性是确保合同能够有序、合法终止的关键。然而,在实践中,若合同文本中未清晰界定合同终止的具体情形、条件及程序,当项目进展中出现需要终止合同的情况时,双方往往会对合同是否应当终止、何时终止以及终止的程序产生严重分歧。这种不确定性不仅可能导致项目陷入僵局,还可能引发双方的争议和诉讼,进而耗费大量的人力、物力和财力。因此,在合同签订之初,就应详细列出合同终止的各种可能情形,如项目无法按时完成、资金无法到位、双方协商一致等,并明确终止的程序和所需文件,以确保在合同终止条件触发时,双方能够迅速、有序地按照约定处理后续事宜。

1.3.2 合同终止后的义务履行不到位

合同终止并不意味着双方关系的完全终结,相反,合同终止后,双方仍需根据合同约定或法律规定履行一定的后合同义务。这些义务可能包括保密条款的执行、项目资料的交接、未完工程款的结算、质量保修责任的承担等。若一方在合同终止后未能妥善履行这些义务,不仅可能损害对方的合法权益,还可能因此承担违约责任或赔偿责任。因此,在合同终止阶段,双方应严格按照合同约定或法律规定履行各自的后合同义务,确保项目的顺利收尾和双方权益的充分保护。同时,建议在合同中明确约定后合同义务的具体内容、履行期限及违约责任,以便在争议发生时能够有据可依,有效维护自身权益。

2 EPC 模式下建筑工程合同管理中法律风险的防范措施

2.1 增强合同风险防范意识

在建筑工程领域,合同是项目实施的基石,而合同管理中的法律风险控制则是保障项目顺利进行的关键环节。为了有效防范合同风险,企业必须树立起强烈的合同风险防范意识,并将合同管理作为企业风险管理体系的重要组成部分。首先,企业应从战略高度认识合同风险管理的重要性,将其融入企业的日常运营和决策过程中。通过建立健全的合同管理制度,明确合同管理的工作流程、职责分工和风险控制点,确保合同管理的规范化和标准化。在合同签订前,企业应进行全面的合同风

险评估。这包括对项目背景、合同双方资信状况、合同条款的合法性、合规性以及潜在风险点的深入剖析。具体而言,企业应组建专业的合同评审团队,对合同条款进行逐条审查,重点关注工程质量、工期、价款、违约责任等关键条款,确保合同条款的清晰、明确且符合法律法规要求。同时,企业还应根据风险评估结果,制定相应的防范措施^[2]。例如,针对合同条款不清晰或不完善的风险,可以通过细化合同条款、明确双方权利义务、增设补充协议等方式加以规避;针对合同主体资格不合法的风险,则应严格审查合同双方的资质和证照,确保合同的有效性和合法性。此外,企业还应加强合同风险的动态监控和预警机制建设。在合同履行过程中,密切关注项目进展和合同履行情况,及时发现并处理潜在风险,确保合同的顺利履行。通过构建全面、系统的合同风险管理体系,企业可以有效提升合同管理水平,降低法律风险,为建筑工程项目的顺利实施提供有力保障。

2.2 完善合同管理制度

在建筑工程合同管理中,完善合同管理制度是防范法律风险的关键一环。企业应着手建立健全一套科学、合理且操作性强的合同管理制度,以确保合同管理活动的规范性和有效性。首先,合同管理制度应明确合同管理的基本流程,从合同起草、谈判、审查、签订到履行、变更、终止,每一个环节都应有详细的操作指南和流程规范。这有助于确保合同管理工作的有序进行,减少因流程不清而导致的混乱和错误。其次,制度中应清晰界定合同管理过程中的职责分工。明确各部门、各岗位在合同管理中的具体职责和权限,形成相互制约、相互协作的工作机制。这既能避免职责不清导致的推诿扯皮,又能确保合同管理工作的高效运转。同时,合同管理制度还应规定严格的审批权限和程序。对于重要合同或涉及重大利益的合同变更,应实行多级审批制度,确保决策的科学性和合理性。通过层层把关,可以有效降低因决策失误而引发的法律风险。此外,企业还应定期对合同管理制度进行修订和完善,以适应市场变化和法律法规的更新。通过不断优化制度设计,提高合同管理的水平和效率,为企业的稳健发展提供坚实的制度保障。

2.3 加强合同审查

在建筑工程合同签订之前,加强合同审查是防范法律风险的关键步骤。企业应高度重视合同审查工作,组织具备丰富法律知识和项目管理经验的专业人员,对合同进行全面、细致的审查。审查过程中,应重点关注合同主体资格的合法性。这包括查验合同双方的营业执照、资质证书、授权委托书等法律文件,确保合同主体

具备签订和履行合同所需的法律资格和权限。同时，还需核实合同主体是否存在不良信用记录或涉及法律纠纷，以避免因主体资格问题导致的合同无效或履行风险。合同条款的清晰性、完善性和合法性是合同审查的另一重点。审查人员应逐条分析合同条款，确保其内容明确、无歧义，并符合相关法律法规的规定。对于工程质量、工期、价款、支付方式、变更与调整、违约责任等关键条款，更应进行深入细致的审查，以确保合同条款能够真实、准确地反映双方的意愿和约定，为合同的顺利履行奠定坚实基础^[1]。此外，审查人员还需关注合同中的违约责任条款。应明确违约行为的界定、违约责任的承担方式以及违约赔偿的计算方法和标准。这有助于在违约事件发生时，双方能够依据合同条款迅速、有效地解决争议，降低法律风险和损失。

2.4 强化合同履行管理

在建筑工程合同的履行阶段，企业需进一步强化合同管理，确保合同各项条款得以严格、准确地执行。这不仅关乎项目的顺利进行，更是企业信誉和经济效益的重要保障。企业应建立完善的合同履行监控机制，对合同执行情况进行实时跟踪和定期评估。通过设立专门的合同管理岗位或团队，负责监督合同履行的各个环节，确保工程进度、质量、安全及资金支付等方面均符合合同约定。一旦发现偏差或潜在问题，应立即进行预警，并及时与合同对方沟通协商，寻求解决方案。对于合同变更这一常见情况，企业应制定严格的变更管理流程。任何变更请求都应经过严格的评审和审批，确保变更的合理性和合法性。同时，变更后的合同条款应重新进行审查和确认，避免因变更而引发新的法律风险。在合同履行过程中，若遇到对方违约的情况，企业应迅速响应，依据合同条款采取相应措施。这可能包括发送违约通知、要求对方纠正违约行为、索赔损失或依据合同约定的争议解决机制寻求法律救济。企业还应保留好相关证据，以便在必要时进行法律诉讼或仲裁。

2.5 建立合同纠纷处理机制

在建筑工程合同管理中，合同纠纷的处理是维护企业合法权益、确保项目顺利进行的重要环节。为此，企业应建立一套完善、高效的合同纠纷处理机制，以应

对可能发生的合同争议。首先，企业应明确纠纷处理的流程。从纠纷的识别、报告到处理方案的制定、实施，每一个环节都应设定清晰的步骤和时间节点。这有助于确保纠纷得到及时、有序的处理，避免因处理不当而导致纠纷升级或扩大化。其次，企业应确定纠纷处理的方式。根据纠纷的性质、复杂程度及双方的关系，可以选择协商、调解、仲裁或诉讼等不同的处理方式。对于较为简单的纠纷，可以通过双方友好协商或第三方调解来达成和解；对于较为复杂或争议较大的纠纷，则可以考虑通过仲裁或诉讼等法律途径来解决^[4]。同时，企业还应明确负责纠纷处理的责任部门。该部门应具备专业的法律知识和丰富的实践经验，能够迅速、准确地判断纠纷的性质和解决方案。在纠纷处理过程中，责任部门应积极参与，与合同对方保持沟通，争取以最有利于企业的方式解决纠纷。通过建立完善的合同纠纷处理机制，企业可以在纠纷发生时迅速响应，采取有效措施化解争议，保障企业的合法权益。这不仅能够提高企业的风险管理水平，还能增强企业的市场竞争力和信誉度，为企业的长远发展奠定坚实基础。

结语

在EPC模式下，建筑工程合同管理中的法律风险更加复杂和多样。企业应增强风险防范意识，完善合同管理制度，加强合同审查和履行管理，建立合同纠纷处理机制，以有效降低法律风险，确保工程顺利进行和双方权益得到全面保障。

参考文献

- [1]项小琳.合同管理在建筑工程中的法律风险防范[C]//中国智慧工程研究会.2024新技术与新方法学术研讨会论文集.温州市鹿城建设工程监理有限公司,;2024:3.
- [2]姚韩成.建筑工程现场项目管理中的合同管理与法律风险防范研究[C]//中国智慧工程研究会.2024智慧施工与规划设计学术交流会议论文集.浙江恒滨建设有限公司,;2024:3.
- [3]章浩.建筑工程项目合同管理中的法律风险与防范策略[J].法制博览,2020,(04):143-144.
- [4]李璞.建筑工程管理中的法律风险与防范[J].现代商贸工业,2018,39(27):99-100.