

浅谈施工合同风险控制

郭鹏霄

中煤光华地质工程有限公司

DOI:10.12238/ems.v2i6.3284

[摘要] 合同管理是指对合同签订生效后产生的全部活动的管理,一旦合同管理不在可控范围内,就会给企业带来很大损失,施工合同的每个字、每个条款都可能以为着风险的存在。因此,需要高度重视合同管理与风险控制工作,并在实际施工过程中严格控制,才可以确保施工企业利益最大化。下面笔者就建筑施工企业的合同管理与风险控制进行简要探讨。

[关键词] 建筑;施工企业;合同管理;风险控制

中图分类号: TU723.1 **文献标识码:** A

近几年,建筑工程行业的大力发展,有效的推动了我国经济的快速增长。在建筑工程项目施工管理过程中合同管理是非常重要的,而且其管理过程需要更加系统、全面。但是在实际的施工现场,各种情况变幻莫测,无法全面、有效的避免施工合同风险的发生。合同风险的出现会严重影响建筑工程项目的顺利开展,并给施工单位带来不必要的法律纠纷。因此,在施工过程中要注重对合同风险管控,降低合同风险发生概率。

1 施工企业合同管理的重要性

合同管理是经济手段法律化的形式之一,说到底就是企业项目综合管理的一部分,是企业获取成果、增长利益的保证,也是企业防范风险的一道屏障。而要做好相关的管理工作就必须进行全方位的考虑、全过程的动态控制。要制定好合同签订前的预防措施、过程控制以及如出现违约的处理措施,这样就能够应对紧急情况,采取有效的控制措施,从而降低风险。归根结底,合同管理的最终目的就是为企业创造经济效益,获得利润收入,最终达到增值的目的。

2 建筑施工企业所面临合同风险

施工项目合同是确保施工单位及建设单位(或总承包单位)利益的主要书面文件,在项目实施过程,常会出现合同风险,这会对建筑企业的经济效益和社会效益造成不良的影响,所以,施工单位要加强对施工合同的管理和控制,有效的规避合同风险。同时,在合同制订过程中,合同双方需要结合其自身的利益需求,对合同条款进行严格、细致的编制,并且合同中还要明确双方的职责和权利,确保出现合同风险时有责可追。

3 建筑工程施工现场合同管控的价值

随着时代的快速发展,建筑行业的竞争也越来越大,施工单位为了实现最大化的经济利益,就要加强对施工合同风险的管理和控制。从而确保施工环节能够有条不紊的进行,有效的保证施工质量和施工进度,为施工单位收获更大的经济效益和社会效益。

在建筑工程施工现场进行合同管控具有以下作用:第一,施工合同管理是建筑工程施工管理中最为重要的管理内容,科学、有效的合同管理工作能够为建筑工程质量以及施工进度的提升打下良好的基础。因此,在实际施工过程中,承包方要根据签订的合同要求来进行施工,从而有效的确保施工质量,以及使成本投入得到更好的控制。所以说,加强对施工合同风险的管控不仅可以有效的对施工进度进行把控,而且能够提高施工质量。第二,对施工合同风险进行管理和控制,可以对施工中可能出现的问题进行预判,从而制定出切实有效的解决措施,降低合同风险对施工造成的不良影响。在制定合同时,已经明确了工程项目的发包方以及承包方各自的权利和义务,并且合同本身已经具有了一定的法律效力。这样不仅能够对发包方和承包方形成一定的约束力,而且还能够产生纠纷时提供有力的依据。例如,如果在施工过程中,发包方的行为已经违反了合同中的条款,承包方就可以利用合同来维护自己的权益,并可以要求对方承担相应的法律责任。因此,在施工管理过程中,要注重合同的法律效力,双方都要遵守合同条款,这样才能确保工程顺利进行,使施工过程更加规范、有序。

4 建筑施工企业的合同管理与风险控制策略

4.1 建立健全合同管理制度

首先应该制定各类常用合同的模板。现就我们地基与基础工程施工企业采购合同而言常用的合同为:各种施工材料的供货合同、劳务分包施工合同、机械设备租赁合同,为了规范项目合同管理且尽量地规避和减少合同风险,合同负责部门协同公司财务部、工程管理部门、安全部门等相关部门一同制定适用于本单位的合同范本。通过合同范本的使用,不但提升项目的合同管理水平,同时也减少了合同条款出现“五花八门”现象及出现不专业的合同术语。对于材料采购合同需要使用供应商的版本时,要进行认真的分析研究,要确定合同金额是否含税金额、合同金额是否包含运输费用等,公司各主管部门进行

逐条审核,确保合同各条款切实可行,权责明确。

为了减少合同风险,结合公司实际建立健全了合同管理机制。制定本单位内部合同管理流程及评审制度:首先项目部应按规定将草拟的合同报送至公司的合同管理部门;由合同部门负责人对合同中的条款要进行全面审查,对比掌握标的物的相关信息,其次合同评审小组根据合同管理相关规定,对合同条款逐一审查并针对自己的对口范围内签署会签意见;合同主管部门把合同会签意见呈报上级主管部门和领导进行审核审批;签批完成后,加盖合同专用章完成合同的签订。

4.2 抓好合同两个阶段的工作

严把合同签订前的事前控制。合同签订前的准备工作一定要抓实写细,分析考量到位。企业往往是通过公开招标或邀请招标的方式来确定签约方的,即便不是公开招标,也必须进行详细的洽谈,然后再确定。对于必须公开招标的项目,应按照法规及企业相关规章制度来履行招标流程,中标人、资信等级及履约能力在招投标过程中就显得尤为重要;施工企业采购事宜采用邀请招标,从企业的“合格供应商”库里选择三个以上具备承担该招标项目的单位作为合作方,通过向对方发出招标邀请书的方式,经过邀请招标流程,来确定签约方。需要注意的是,不能与不能单独承担民事责任的组织签订合同,而且也不能够与履约能力不符的公司签订经济合同。

加强合同在订立过程中的管控:(1)只能够与法人、委托代理人或委托授权人签约,而且授权委托书上必须有授权人的亲笔签名,且加盖公章。另外授权人的签名、盖章均应清晰可见。(2)加盖合同章时,应注意必须加盖与落款单位名称一致的合同专用章,且加盖位置应恰当。加盖骑缝章时,要确保盖完章后的合同每一页都均有红印,不应有漏页,最好合同的第一页和最后一页最好同时有字,并且合同展开应该能够将骑缝章还原成原

章。(3)对双方无法同时进行签字盖章的合同,应尽量让对方单位先签字盖章后报送至我方公司签字盖章。(4)做好合同履行管理和跟踪管理。在实际工作中,首先合同所要求的内容必须符合我国合同法及相关法律法规制度,当事人必须在法律框架内行使自己的权利和义务。其次甲乙双方必须积极努力践行“约定”,才能有效保证合同的履约。在合同的实施过程中,如若有超出合同的工程量,及时办理相关的签证,如遇建设单位自身原因或不可抗力因素影响,就应当及时办理相关的索赔和合同纠纷事宜。(5)合同的变更管理。合同变更无形的增加了企业的经营风险或经济风险,企业的合同管理部或风险管控部应当在发出变更前充分评估可能发生的风险,并对风险进行评估,如若可控,可在合同变更中重点注明,避免因变更给企业效益带来不必要的损害。而且变更管理作为合同管理的核心内容应加强主动性管理,结合利益相关方管理策略,牢牢掌握项目变更的主导权,才能做到企业利润收益最大化。

5 结束语

综上所述,在进行合同的审批、签订、履约、变更、终止、违约处理等过程时需要进行全过程、全方位的管控,这样才能够使企业依靠合同维护自己的合法权益,降低施工中的风险,同时还要对可能会发生的违约情况进行防范,并制定解决措施,从而使企业经济利益最大化。

[参考文献]

- [1]范晓磊.建筑施工企业的合同管理与风险因素研究[J].图书馆工作与研究,2020(04):141-148.
- [2]李春,曾桢,朱梦娴.建筑施工企业的合同管理与风险综述[J].农业图书情报,2020,31(02):114-115.
- [3]张小倩,张月琴,杨峰.建筑施工企业的合同管理与风险控制[J].建筑工程技术与设计,2020,38.(05). 199-200.