



www.sxjz.org

陕西土木建筑网™

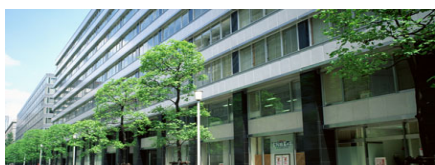
SHAANXI CIVIL CONSTRUCTION SOCIETY  
陕西省土木建筑学会

搜索

- [土建学会](#)
- [新闻资讯](#)
- [专家学者](#)
- [陕西建筑](#)
- [学术活动](#)
- [学会动态](#)
- [毕业设计](#)
- [资料下载](#)

## 1493陕西建筑

- 44[建筑文化](#)
- 91[环境规划](#)
- 184[建筑设计](#)
- 134[工程结构](#)
- 493[建筑施工](#)
- 136[地基基础](#)
- 260[建筑管理](#)
- 151[建筑经济](#)



## 关注排行

- 26540 [1 联系我们...](#)
- 18723 [2 级配压实砂石垫层在西安地区的施...](#)
- 17454 [3 低碳城市建设在西安的探索与实践...](#)
- 15309 [4 圆弧车道施工时标高控制的等分直...](#)
- 13029 [5 先进集体、先进个人事迹选登...](#)
- 12799 [6 CFG桩复合地基质量检测中的若干...](#)
- 12704 [7 陕西土木建筑网简介...](#)
- 12278 [8 宝鸡市青少年科技活动中心设计...](#)
- 12137 [9 建筑材料二氧化碳排放计算方法及...](#)
- 11087 [10 陈旭教授谈6A类布线安装与维护系...](#)
- 10973 [11 柴油发电机房的火灾危险性类别分...](#)
- 10970 [12 西安交通大学人居生态楼建筑设计...](#)
- 10751 [13 某工程十字钢柱与箱型钢梁外包钢...](#)

10592 [14 短肢剪力墙的配筋要求...](#)

10403 [15 浅谈水平固定管的单面焊双面成型...](#)

[土木建筑网首页](#) > [陕西建筑](#) > [建筑管理](#) > 建筑工程现施工合同管理风险控制

# 阅读 1887 次 建筑工程现施工合同管理风险控制

**摘要：**建设工程由于自身特点给承包人带来许多不确定的风险，如何有效防范和控制施工合同风险，是承包人面临的紧迫问题。本文通过对合同管理阶段分析，风险的产生及规避风险的对策方面提出一些管理思路和建议。...

建筑工程现施工合同管理风险控制

原蕊（陕西建工集团总公司 710003 西安）

建设工程施工合同即建筑安装工程承包合同，是发包人与承包人之间为完成商定的建设工程项目，确定双方权利和义务的协议。施工单位应按合同规定完成业主交给的建筑安装工程施工任务，业主应按合同规定提供必要的施工条件并支付工程价款。因此，对建筑施工企业而言，其全部生产经营活动，围绕工程施工承包合同开展，他们对工程项目施工管理的过程实际上就是合同履约的过程。目前，建设工程行业市场竞争如此激烈，安全生产，确保工程质量，加强施工中的合同管理，项目合同风险的控制措施，施工安全风险的控制，提高项目合同风险管理意识以获得最大经济效益，显得尤为重要

## 一、建设工程施工合同管理分阶段的重要性

在市场经济体制下，合同已成为正常、有序地进行经济活动的主要依据之一。作为一项重要的经济活动，建设工程由于其投资大、持续时间长、参与主体多、经济关系复杂，还要受到地质、气候、政治、金融等多因素的影响，导致实施建设项目的难度加大。如果不事先将各方的责、权、利明确，各项工作合理安排、分配，按部就班实施，没有创新，要想取得工程质量、成本、工期、安全等诸多方面的良好控制是不可能的。因而建设工程施工合同无疑是规范建筑活动的有力工具之一。建设工程施工合同管理已成为工程项目管理的一项重要手段，它覆盖了合同策划、签订、实施、解决争议、风险管理、索赔及信息管理等多个方面。

### 1、工程招标投标阶段的合同管理

承包商取得招标文件后应进行全面分析和正确理解。例如：招标文件的总体检查、条件分析、时间安排、技术指标的要求等等，都是关键节点的梳理。合同文本的内容是战略思想的主导，其根本性和方向性是对整个项目的计划、组织、控制起决定性的影响。

### 2、合同文本分析阶段

合同文本通常指合同协议书和合同条款等文件，是合同的核心，对合同文本的分析是一顾综合性的、复杂的、技术性很强的工作。它要求合同管理者不但要熟悉与合同相关的法律、法规，精通合同条款，对工程环境有全面的了解，而且应有合同管理的实际工作经验和经历。一般来说，合同文本分析主要有四个方面内容：1) 施工承包合同的合法性分析；2) 施工承包合同的完整性分析；3) 合同双方责任和权益分析；4) 后果性分析。

### 3、投标文件分析阶段

投标文件的分析是招标人在建设工程项目招标过程中一项十分重要的合同管理工作。投标文件是投标人参与评标的凭证，也是未来的建设工程施工合同的重要组成部分。招标人应审查投标文件的合法性、有效性，分析比较投标报价、评审施工方案和其他评标因素，只有全面地分析和审查投标文件，才能正确地评标、定标。

### 4、合同谈判阶段

施工合同谈判是合同当事人双方就施工合同具体内容进行研究、协商的过程，也是建设工程施工合同正式订立前双方当事人力争自己合同权益的重要机会。由于建设工程项目招标文件和投标文件的局限性，不可能充分涵盖未来建设工程项目实施过程中可能遇到的各种情况，同时，合同双方对招标文件和投标文件的理解也不尽相同。因此必须在建设工程施工合同正式订立前对合同进行谈判和协商，进一步澄清和补充合同条款，使合同双方在谈判中进一步地沟通，详细地交换意见。通过合同谈判，完善合同条款，合理分配合同风险和合同权利、义务与责任。

## 二、建设工程施工合同管理风险控制

承包工程中的风险是指在从事某项特定活动中因不确定性而产生的经济损失、自然破坏或损伤的可能性。在项目实施过程中。这些因素都有可能产生变化，在各个方面都存在着不确定性。这些变化会使得原定的计划、方案受到干扰，使原定的目标不能实现。因此，必须在合同签订前对可能出现的各种风险作全面分析、预测，以采取有效的对策预防和降低风险的发生和损失。

目前，我国的建筑市场尚不发达，施工企业普遍缺乏对建设工程施工合同管理的正确认识。很多承包商签订了工程合同，片面强调工程的进度和质量，对合同管理缺乏全面的认识，往往因为合同意识淡薄、合同条款不明确或不完备等问题引发纠纷，导致在施工过程中处于被动的局面，甚至产生严重违约，同时索赔又无据可依，承受了不必要的经济损失。那么，就要做到施工合同风险有效地预控，来规避风险的发生。

### 1、重视合同管理体系和制度建设

合同归口管理、分级管理和授权管理机制要健全，合同管理程序要明确，制度要完善，该履行手续要齐全，不可缺少必要的审查和评估步骤，做到对合同管理的有效监督和控制。

### 2、提高管理人才的素质

专业人才缺乏也是影响建设项目合同管理效果的一个重要因素。建设合同涉及内容多，专业面广，合同管理人员需要有一定的专业技术知识、法律知识和造价管理知识。在很多建设项目管理机构中，没有专业技术人员管理合同，或合同管理人员缺少培训，将合同管理简单地视为一种事务性工作。甚至有的分管合同工作的领导直接敲定合同文本内容，如果一旦发生合同纠纷，就缺少必要的法律支援。

### 3、注重合同文本的细节管理

施工合同纠纷多数情况下源于价款结算方式的纠纷，如工程款如何拨付，设计变更单价如何审定，停工窝工造成的损失如何计算、材料价格异常变动的处理办法等。这就需要甲乙双方有一定的远瞻性，尽量在合同中把此类问题的解决方案具体化，尽量避免给结算方式留下盲点。当施工过程中发生设计变更或停工窝工，施工合同中又无明确表达时，应及时签订补充协议，避免日后发生纠纷。比如投标时采用现场搅拌砼，为赶工期，甲乙双方协商改成商品砼，但乙方未办理任何相关的协议或变更手续。因此，工程竣工结算时引起了价格纠纷。如果事前就此问题甲乙双方能达成一致意见，以补充协议的形式予以明确，就可避免后期的纠纷，取得事半功倍的效果。

### 4、杜绝“阴阳合同”的发生

在建设工程招投标中，有的建设单位出于自身利益的考虑，在工程招标前，提出一些苛刻的条件和不平等条约，要求投标单位私下进行承诺，签订与中标合同的工程价款等主要内容不一致的合同，承包单位为了获得项目，只好忍气吞声、委曲求全。但多数情况下，双方在履约过程中意见分歧较大，造成合同纠纷，直接影响合同的履行。故此，应杜绝杜绝“阴阳合同”的发生。

我国现有的建筑市场环境下，合同主体的综合竞争实力和管理水平与国际先进管理模式相比差距还很大，特别是在合同管理的风险防范与控制方面更有待进一步提高。

(本文来源：陕西省土木建筑学会 文径网络：吕琳琳 尹维维 编辑 文径 审核)



关于 [施工合同管理风险控制](#) 的相关文章

·[2018中国建筑学会工程管理研究分会年会在浙江大学隆重召开](#) 2018-11-30

·[陕西省全省文明工地暨施工扬尘防治现场观摩会在西安召开](#) 2018-11-22

·[钢结构技术与疑难问题及质量通病预防控制培训班报名回执单](#) 2018-8-1

·[举办钢结构技术与疑难问题及质量通病预防控制培训班通知](#) 2018-8-1

·[住房和城乡建设部发布绿色施工技术推广应用公告](#) 2018-7-17

·[施工安全管理要点培训报名表](#) 2018-6-12

上一篇：[论房屋建筑工程中的现场质量监理](#)

下一篇：[简论“四大控制”原理在项目质量管理中的应用](#)

---

[关于我们](#) [版权隐私](#) [联系我们](#) [友情链接](#) [网站地图](#) [合作伙伴](#) [陕ICP备09008665号-1](#) 页首标

识为文径网络注册商标 ©2018 文径网络投资有限公司持有

版权所有 ©2018 文径网络保留一切权力 土木建筑网2.0版由CCRRN在中国西安设计 数据支持文径

网络数据中心 技术支持文径网络技术中心



工商网监

 陕公网安备 61010302000391号