

建筑企业如何防范建筑工程合同风险 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/186/2021\\_2022\\_\\_E5\\_BB\\_BA\\_E7\\_AD\\_91\\_E4\\_BC\\_81\\_E4\\_c41\\_186033.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/186/2021_2022__E5_BB_BA_E7_AD_91_E4_BC_81_E4_c41_186033.htm)

【摘要】建筑工程合同风险较大，化解风险是建筑企业非常关注的问题。建筑企业要正确评价风险，采取适当的防范措施。建筑工程合同风险属于建筑工程风险，建筑工程周期较长，所涉及的风险因素多，风险较大。其次是参与工程的各方均有风险，但承担风险的大小却有所不同。具体来讲，在一个工程中，在建设工程决策阶段，业主承担主要风险，投资决策失误意味整个项目失败。在工程建造过程中，建筑企业承担的风险远大于业主。正是这个原因，建筑行业中增大了建筑企业的索赔权限。建筑工程合同风险的损失主要有以下几点：一是投资风险。二是非建筑企业原因造成的社会风险和客观风险，如地震类自然灾害，这种风险一般难于预料和防范。三是主观类风险，这里特指不守诚信的欺诈类风险。应该看到，任何建筑企业不可能在承揽工程时不承担风险，但如何承担风险，承担多大风险，以及如何化解风险是一个建筑企业不得不关注的问题。化解风险之前必须对其进行识别，风险管理实际上就是一个识别、确定风险和实施化解风险的过程。建筑工程风险识别有以下特点：第一，个别性，由于建筑工程的地点不同，投资方不同，地区间自然环境、政治经济环境的差异，使工程的风险有很大的差异。反映在合同风险中，建筑企业应对投资方拟建的工程的意图和投资方诚信度做专门考察，认真研究其项目的风险个别性。第二，风险的识别是由人来完成的，无论是专家团还是领导层都面临本身专业知

识和社会实践经验的限制。因此，在风险识别时，要注意征求广泛的意见，收集一切有用的信息。第三，鉴于建筑工程所涉及的风险因素较多，尽量对风险评级，作定性和定量分析，建立初始风险清单。第四，对风险结果的不确定性要作出适当的预测，但不要过于乐观，因为它是随时间和事物发展而变化的。总之，只有在充分评价拟建项目风险的特别点后才能正确评价风险的大小和危害程度。在风险识别过程中要通过多种方法进行判断。风险评价尤为重要，特别在准备合同文件和谈判之前风险评价是必须的，其结果将会直接影响风险对策。在建筑工程合同风险管理上，风险评价要充分考虑企业自身的经济目的，要对不守诚信类风险高度重视和充分评价，因为许多投资方诱使建筑企业垫资承揽工程项目，待工程竣工后，这类投资方或长期欠拖款或将工程出卖转让抵押等。这类事件在国内发生不少，造成建筑企业很大的损失。预测和评价的目的是为了防范风险，所以防范措施是必不可少的。防范措施就是制定相应的预防计划、灾难计划、应急计划，并在合同中用条款形式加以明确。建筑企业在投标报价时，要定出最低的赢利目标，当跌破最低的赢利目标后达到成本线时，就可能引起经济风险。所以说，最低的赢利目标是一个底线，如投资方不能满足时，可考虑拒绝对方。在经济利益原则下，对投资方的诚信和社会信誉度进行评价和提出风险对策，对其提出的条件要加以审查和研究，以防和约陷阱。如有的投资方希望建筑企业垫资施工，建筑企业如同意，对于这点在合同中要加入防范条款，比如说加入索要履约保证金或银行履约保函或有效的担保条款等。有的投资方的拟建工程各种手续不全，特别是土地使用许可证

等，则建筑企业在合同中要特别指明有此造成的后果由投资方负责，在施工过程中由此引起的损失也要由投资方负责。有的投资方希望建筑企业在工程竣工后，分若干年交付工程款，建筑企业则应在合同中加入要投资方寻找合适的担保人的条款。在合同中加入变更和索赔的条款也有利于防范和转移风险，如对设计变更和其他变更的工程量确定，以及对由此引发的工程价款的确定，这有利于建筑企业免于额外损失。加入必要的索赔条款有利于化解投资方和其他第三方给建筑企业造成的损失，特别对客观风险如不可抗力等巨大灾难带来的损失。在合同中尽可能加入工程保险条款。实践证明，虽然风险化解的方式很多，如风险回避、风险自留、损失控制、风险转移等。但能使自己损失最小的方式还是风险转移，工程保险就是风险转移的最好手段和途径。防范建筑工程合同风险组建以工程经济专家和工程技术人员法律顾问为主的合同管理机构也非常重要。现今投资方在拟定投资方案工程合同时一般都聘用造价师事务所或其专业工程咨询机构，他们都具有很高的专业水平。他们的合同谈判实施方案中一般含有对承包方反索赔或不公正的明示条款，故建筑企业在合同谈判中必须拥有与之相匹敌的专业力量。机构人员必须掌握我国现有的有关建筑工程的法律法规，掌握国家经济政策和推荐的标准工程类合同文本的使用，如果是承揽国际工程或投资方要求使用 F I D I C 合同系列文本，则也应掌握它。在合同谈判阶段，机构人员要从法律法规上、工程质量进度造价上以及预防不可抗力上认真研究该工程的特殊性，如该工程是否符合国家的法律法规要求，是否符合当地规划部门的审批，工程的设计文件是否完整，双方对中要事件

的合同条款文字理解出现不一致时如何解决等。结合具体的赢利目标，对投资方的不合理要求，要本着追求最大利益原则，做到态度友好据理力争。在签署合同时，条款要严密完整，文字要精确恰当，不留文字漏洞。执行合同时，积极处理风险后果也是防范建筑工程合同风险的重要内容之一。合同管理应当贯穿整个工程承包建设过程，所以合同风险也贯穿整个工程承包建设过程，对这一点许多建筑企业认识不够。风险发生后，应启动灾难计划和应急计划对出现的风险后果进行认真负责研究，找出实际结果和预测结果的差异，并用货币量来衡量，分析其造成的原因，采取有效手段加以补救。如投资方不按时拨付工程进度款，则考虑在合同限定的时效提出索赔。总之，建筑企业在合同谈判阶段，要详细的制定各种风险的初始清单，对照它一一落实防范措施，并最终体现在合同中。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)