

投资建设项目管理师：建筑施工行业合同的风险管理
投资建设项目管理师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/548/2021_2022__E6_8A_95_E8_B5_84_E5_BB_BA_E8_c41_548719.htm 导读:合同管理是建筑施工企业在市场竞争条件下承揽工程的重要管理环节，加强合同的风险管理是保障企事业利益的重要手段之一。本文从合同风险的产生及规避风险的对策方面提出一些设想和建议，为承包商施工合同管理提供一些借鉴。

影响合同风险分析的因素 承包商对环境状况的了解程度。环境状况包括地理、地质条件、气候条件、当地风俗习惯以及地方政策等多方面的内容。承包商至少要对这些情况有一个基本了解，因为这些因素对将来施工都直接或间接地产生影响。承包商对招标文件分析的深度。对招标文件分析的深度和正确性将影响到投标文件的响应程度和合理性，是承包商有效预测风险的直接来源之一，因而这种分析对于规避风险是十分重要的依据。承包商对业主和工程师资信和意图了解的深度和准确性。这种分析从项目的跟踪期就已经开始，一个合法的、资金雄厚的业主对将来承包商正常施工、结算、索赔等工作都将是有利的。一个经验丰富的工程师对于处理承包商和业主在施工过程中各种可能出现的问题将会更加顺利和公正。对各种引起风险的因素预测的准确性。预测的准确性会直接影响到规避风险的措施和手段。做标期的长短。做标时间越长，承包商对各种问题研究的越深入，就可能把风险降低到最低程度。但是，多数情况下，业主规定提交投标文件的时间都较短，这就影响到承包商考虑问题的周全性，风险就会加大

。规避合同风险的对策 加强合同评审工作。据了解，一些施工企业合同评审采用的一般方法是：购买招标文件后，由主管招标投标的部门牵头，向各职能部门发出合同评审函，由各职能部门在各自职责范围内提出评审、意见，再由主管招标投标的部门收集汇总。这种评审方法操作起来较方便，但有很大弊端。首先，招标投标部门发给各职能部门的招标文件是不全面的，职能部门没有办法了解各部分的关系；其次，各职能部门对这种合同评审并不重视，采取的是应付态度，随便找几个人讨论一下，汇总意见报出去；第三，招标投标部门对收集上来的评审意见也不重视，甚至只是例行公事，作为应付各种检查、amp.审核的资料没有达到评审的目的。因此，要采用新的评审方法来体现合同评审的作用。采用报价策略。风险越大，风险附加费越高。但是，风险附加费的增加必须要有一个增加尺度，对于承包商来讲，风险附加费不宜定得过高，因为增加这一费用必然会提高投标价格，这样会降低竞争力。因此，一定要结合企业的管理水平和定额管理水平，通过研究竞争对手和其他相关资料来确定风险附加费的额度。合同谈判是应对措施。合同双方都希望签一个有利的合同，尽量少承担风险，但是，风险是客观存在的，不依人的意志为转移。作为承包商，应该充分考虑合同实施过程中可能发生的种种情况，并通过谈判把这些因素体现在合同条文中，完善合同条文。同时，对一些业主提出的特别不利的条款，尽量将风险的责任通过完善的合同条款推卸给业主承担，以减少风险。施工中采用的措施。项目在实施过程中的风险同样是很大的，因此，应该采取一些有效的措施来规避风险。购买保险。承包商应充分了解承包工程保险

的种类、范围、保险金的计算以及赔偿的方法程序和赔偿额，来确定该投保何种险。这样做的目的是为了保证一旦出现意外，就可以让保险公司承担一部分费用，减少自己的损失。技术、经济和管理方面的措施。在前面合同评审时已经有过叙述，合理的技术、经济措施以及有效的管理手段对规避风险是非常重要的，大多数承包商在该方面已经高度重视，是一个显而易见的有效手段。加强索赔管理。低价中标，重在索赔。这已经成为多数承包商普遍运用的一种规避风险的有效手段。但是，索赔并不是一件容易的事情，必须在施工过程中加强管理，积累经验，才能达到预期的效果。其中，比较重要的是施工过程中索赔资料的收集、整理和上报等基础工作，如果没有基础资料作保证，空口无凭，业主、监理就无法受理承包商提出的索赔，索赔程序就无法启动。专业分包。一个承包商并不是对所有的建设项目都熟悉，总有一些是自己从未涉猎或者不太熟悉的，为了减低由于初次尝试所要承担的巨大的风险，可以将所承建项目的一些专业性较强的单项分包出去来降低风险。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