

浅谈建筑安装工程承包合同风险及防范措施 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/563/2021_2022__E6_B5_85_E8_B0_88_E5_BB_BA_E7_c41_563264.htm

一、概述 风险一般是指由于从事某项特定活动中存在的不确定性而产生的经济效益或财产损失、自然破坏或损伤的可能性。一般风险应与盈利机会同时存在，假如某一种风险没有出现或控制得当，减少甚至避免了损失，则承担风险的一方就可能由此而取得效益，这就是“风险效益”原则。因此可见，在经济活动中的风险越大，盈利机会越大。要害在于风险的防范措施。

二、建筑安装工程承包合同风险存在的客观性 建筑安装工程一般具有投资多、建设工期长的特点。工程项目实施过程中，买卖双方最初的交易只凭图纸，而从图纸到成品，中间有着太多的不确定因素，它不仅有赖于建设、勘察、设计、施工、监督等各个部门的工作质量，还与建材产品的好坏有直接关系。工程承包合同是工程进度控制、质量治理、计量支付的依据，施工过程中的一切活动都要按合同办事，它融技术、经济、法律及治理为一体，因此建筑安装工程将面临很多在招、投标签订承包合同时，难以预料或不可能完全确定的问题，这种不确定性就是风险因素。在合同履行过程中，业主和承包商可能碰到的风险主要有：战争因素造成的政治风险；物价、税收造成的经济风险；合同条款不合理、不完善造成的合同条款风险以及由治理、技术而造成的其它风险。如何在业主和承包人之间分担风险，是合同规定中的一个重要内容。

三、建筑安装工程承包合同风险的防范措施 由于合同中的风险是业主和承包商分担的，鉴于各自的位置不同

，因此，所采取的措施、方法也各异。项目的每一个参加者对自己应承担的风险应有预备和对策，并作为计划的一部分。

1、业主对风险的防范措施应包括以下几个方面（1）认真编制好招标文件和相应的合同文件。合同文件是以招标文件为基础形成的，合同文件的完善程度如何，直接决定着将来发生的合同索赔、合同争议的频率和程度。合同中应明确划分出签订合同时可能预见到事件的责任范围和处理方法，以减少合同执行过程中的纠纷。（2）对投标人进行资格预审。通过对投标人的工程经验、施工设备、人员素质、目前施工任务的饱和程度及财务状况进行预先审查，使那些只有通过审查、有足够实力的承包商才能参加投标。这样，就可以为随后的招标、评标工作减少许多麻烦，为将来实施合同提供基础保证。（3）做好评标、决标工作。在投标时，有些投标人会人为地压低报价。企图在中标后以索赔或其他途径弥补差额。因此，在评标时，应非凡注重对报价的综合评审，不要一味地追求低报价。除非投标人能做出令人满意的解释，对那些报价明显偏低的投标不要轻易接受。否则，将来承包商碰到财务困难时，假如业主给予援助使工程得以继续进行，会导致工程成本增加；假如业主不给予支援，施工肯定要受到影响，甚至无法进行。这样，对业主不利。（4）聘用好的建理工程师进行工程监理。（5）利用履约保函、滞留金等经济手段，约束呈报承包商在履行合同过程中的行为。

2、承包商对风险的防范措施包括以下几个方面（1）风险的回避在招标文件中发现的可能招致的风险问题，有些可以在“投标致函”中明确提出来，例如，该项目的条件不足，究竟应由谁负责；业主指定分包商的价格确定和违约

责任等等。有些则应在协商签约阶段，通过修改、补充合同中有关规定条款来解决，力求按对等权力和义务的原则与业主分清责任。非凡是支付条款，应该十分明确地规定支付的时间、货币和支付方法；对于延期付款应有延付期限、利息计算、超过期限的利率的增加等规定；对于签订合同后，由政府法令政策改变而引起的费用增加，可以要求业主根据实际情况给予补偿等。一般情况下，只要业主是诚意要求该工程项目顺利建成，而且承包商的要求合理，业主是可以接受要求的。

(2) 风险的分散主要指把风险转移和分散给分包商或联营体的合伙人，这是承包商通常的转移风险的方式。例如在分包工程时要求分包商接受主合同文件中的各项条款，要求分包商接受主合同文件中的各项合同条款，要求他们同样提供履约保函、工程保险单以及扣留一部分滞留金，使分包商分担相应的一部分风险。另一种风险分散方法是，是将一部分风险转移给保险公司的办法。虽然采取这一方法要支付一部分保险费用。但相对于风险损失而言则是很小的数额，而且在招标时，可以将保险费计入工程成本。一般在招标文件中，都规定了保险的要求和范围，如“工程全保险”、“第三方责任险”，如“人身以外险”等。

(3) 控制风险损失主要是在工程实施阶段注重风险因素，发现问题及时采取措施。主要方法表现如下三个方面：一、项目实施时加强成本控制，经常统计和考核直接费和间接费的使用；注重风险的发生和发展的征兆，提出风险损失猜测，采取相应的必要措施；防止突破成本控制计划，或组织风险的发生和扩大。二、熟悉合同条款和保险条例，利用索赔控制损失。三、密切注重政治经济形式的变化及业主的支付能力和信誉。

例如在某些建筑材料大幅度涨价时，提前储存一些物资；当业主多次拖延中期付款时，相应地放缓工程进度，适当控制投入材料的数量，减少占用的流动资金。（4）预留必要的风险费这是最常用和简单易行的减轻风险的方式。但是假如对每一种可能发生的风险都有增加报价的方式对付，那就不可能得标。风险本身据有意外性和随意性，有些风险也不是提高报价就可以弥补的，所以，投标报价时，应适当考虑留有一定比例的风险费用。例如，假如工程承包合同是固定总价合同，则可根据各种建筑材料价格的浮动趋势，以及工期长短和预付款的数量，制定定购物资的分批时间，仅对后期采购的材料适当增加“涨价系数”。对于工程量计算不准、外部条件估计不足，适当考虑“不可预见”系数。国外工程的风险费一般在4%-6%之间，这个系数可以按风险发生的可能性和危害程度的估价适当增加和减少。

3、业主、承包商共同努力，降低合同风险对于工程项目，风险治理要求各个方面各个层次的项目治理者建立风险意识，重视风险问题，防患于未然，并在各个阶段、各个环节上实施有效的风险控制，形成一个前后衔接的治理过程。风险治理的目的，并不是消灭风险，工程项目中大多数风险是不可能由项目治理者消灭或排除的，而是在于有预备的、amp.理性的实施项目，减少风险的损失。各个施工合同的风险分担比例会有不同，风险的分担，应在合同中写明，各种风险有合同的哪一方承担，承担哪些责任，这是合同条款的主要内容。合同风险的分担，要有助于调动合同当事人的积极性，认真做好风险治理工作，从而降低成本，节约投资，公平合理的风险对业主和承包商都有利，业主得到合理的投标报价，承包商则可以

更准确、稳妥地计划工程施工，避免潜在的财务危机。但这种平衡关系，在实际工程中很难具体地、定量地评价和把握。根据风险治理理论，风险分担得原则是“合同双方中，谁能更有效地防止和控制某种风险，或者减少该风险引起的损失则就由谁承担该风险”。

四、结束语

虽然风险因素的存在、发生及产生的后果都具有不确定性，难以猜测、评估，但是也有一定的规律，业主和承包商都应重视历史经验数据，最大限度地占有信息量，具体问题具体分析，寻求有效的防范措施，最大限度地减轻风险引起的损失。

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