

建筑施工企业工程项目合同管理的风险及防范研究

付 伟

山东省潍坊市奎文区住房和城乡建设局, 中国·山东 潍坊 261041

【摘 要】目前,我国建筑施工企业的法律成本支出大多源于法律纠纷,而现有的法律纠纷又多与合同管理的法律风险直接相关。因此,为了提升建筑施工企业工程项目的发展合法性,本文首先梳理了当前建筑施工企业工程项目合同管理存在的法律风险类别,并提出针对性的防范策略。

【关键词】工程项目; 合同管理; 风险甄别; 防范措施

Research on Legal Risk and Prevention of Project Contract Management in Construction Enterprises

Fu Wei

Kuiwen District Bureau of housing and urban rural development, Weifang City, Shandong Province Weifang City, Shandong Province 261041

[Abstract] at present, the legal cost of construction enterprises in China mostly comes from legal disputes, and most of the existing legal disputes are directly related to the legal risk of contract management. Therefore, in order to enhance the legitimacy of the development of construction projects in construction enterprises, this paper first combs the categories of legal risks existing in the current construction enterprise project contract management, and puts forward targeted prevention strategies.

[Key words] engineering project; Contract management; Risk screening; Preventive measures

目前,在我国城市化普及度日渐上升的过程里,建筑施工企业的项目数量呈显著上升趋势,且项目分布在地域上也呈现出逐渐扩大的趋势。在此背景下,建筑施工企业项目规模的日渐庞大,也带来了诸多法律纠纷。通过实践观察和案例搜集,可以发现,当前我国建筑企业的法律纠纷大多与合同管理相关,即多是基于平等资源基础上的条约和协定纠纷。基于此,理清建筑施工企业项目合同管理工作中的法律风险内核,从类型化、阶段化的角度,深入分析当前建筑施工企业项目合同管理可能面对的法律风险,就变得尤为必要。

1 项目合同管理的法律风险甄别

1.1 类型视角下企业合同管理存在的法律风险

1.1.1 市场资信审查不严谨

市场资信审查不严,主要对应的是当前部分建筑施工企业工程合同管理工作人员缺乏对合同主体的资信审查深度、力度、细度,从而导致合同在制定环节中就埋下了法律风险的隐患;在诸如合同主体的经营范围调查不全的前提下,施工合同的合规性与准确性就不能得到保障。

1.1.2 合同签订不严谨

目前,我国法律强制规定了建筑施工企业工程项目合同的签订必须以书面形式进行,这是合同签订的基本前提。但事实上,由于建筑施工企业在具体作业的部分环节、部分阶段上存在一定的人力资源、物力资源限制,当下存在一定数量的企业仍然将口头约定作为合同签订的方式之一。在此情况下,缺乏有效法律效力、缺乏合理法律执行力的签订方式,在很大程度上影响了合同双方的责任、义务履行,使得项目工程施工的各个阶段都无法完整、完善地发挥作业价值。

再者,当下也存在以下现象:部分企业虽然使用了书面签订的方式,但在实际的合同制定过程中,未重视合同的具体条款内容,例如将法律风险的提示内容囊括其中等。这种直接影

响合同完整性的问题,也在一定程度上为建筑施工企业工程项目带来了法律风险。

另外,目前我国存在的建筑施工企业工程项目合同中,还有一个值得思考的问题:合同内容的专业性问题。当下,诸如“尽可能造成”等具有偏差性的描述,在部分建筑施工企业工程项目的合同当中依然存在。显然,这种在意识上存在一定灵活性的描述,很大程度上直接影响了合同在具体履行阶段的实践操作。

1.1.3 法律顾问选用不严谨

部分建筑施工企业没有固定的法律顾问。毫无疑问的,在法律问题的判定和核准上,法律顾问能够以其自身的专业性来为合同管理提供保障,同时,还能够从内容上相对完善、完整地帮助合同管理工作妥善安排后续的合同履行问题。但是,就目前而言,我国仍然存在部分建筑施工企业因成本或时间的考虑,忽视法律顾问的聘用,这为合同管理的法定效果创造了阻碍。

1.2 阶段视角下企业合同管理存在的法律风险

1.2.1 合同签订阶段

首先,是管理合同拟定前的信息收集工作不完整、不深入。在此方面,与市场资信审查不严谨的问题类似,由于建筑施工企业对项目的合法性要求不高,导致合同管理人员在审查环节没有进行较为深入的合同对方相关信息审查,从而影响了建筑施工企业项目合同的合法性。

其次,管理合同拟定的内容性缺失。在具体的合同拟定过程里,对合同对方的信息审查不严谨,也致使了管理合同拟定的内容存在不完整的问题,包括如法律条款不足、法律漏洞过多等等,再如合同的有效性不足,以及合同的可撤销性存在等等。种种问题,均指向了合同风险。

1.2.2 合同履行阶段

风险空间,指的是在合同履行过程中,容易产生或可能产

生法律风险问题的漏洞。现有的建筑施工企业工程项目合同管理中,在合同履行阶段存在以下风险空间:

首先,是合同信息的处理紊乱。合同信息的处理,是包括与合同相关的文件交接以及事实的合同内容交接的活动,在此活动中,由于项目合同所涉及的书面性文件较多,且部分施工企业对合同文件的不重视,导致该过程里存在一定的紊乱现象。例如,由于项目部门内的文件交接不通畅,导致的延误交接,或是失误交接等等,均会导致违约现象的产生。

其次,是合同履行过程的监管漏洞。诚然,合同的履行过程是一个相对长期、持久的过程,在该过程里,时间性问题、实践性问题、人为影响的问题等等,都可能成为影响合同正常履行的要素。例如,在合同履行期间,由于施工方的监督人员在长期作业中产生消极作业的情况,就会导致合同原则的破坏,进而引发合同瑕疵出现。再如,在债券与债务问题的转让问题上,由于合同管理人员的监督缺失,产生了通知延误或没有通知的情况。这就直接影响了建筑施工企业项目合同管理的法律效力,严重的,甚至需要承担法律责任。再次,合同履行状况反应不及时。在实际工作中,诸如项目合同的履约瑕疵不可避免,那么自然而然的,由于合同管理人员自主因素上的影响,就可能存在对履约瑕疵反应不及时的情况。或者更为严重的,施工方对于合同对方的履约瑕疵行为视而不见,就无法保障自身的实际利益。

1.2.3 合同终止阶段

合同终止阶段是我国建筑施工企业项目合同管理的“重灾区”。即当下我国的建筑施工企业项目合同管理工作大多将合同的法律风险限定于前两个阶段,从而在意识和实践上,忽视合同终止阶段,这是当下建筑施工企业项目合同管理的重大误区。基于法律权益以及经济效益的考虑,实际上,项目合同管理应当清楚的认识到的,合同的履约包含了项目终止阶段的通知、保密和协助、保管等义务,所以,其重要性不容忽视。

2 有效的合同管理法律风险防控措施

2.1 优化法律风险防范的组织构架

优化合同管理的组织构架,是从建筑施工企业项目合同管理的最根本力量出发,倡导利用经验、技术、法律知识等等客观内容,尽可能多地填补建筑施工企业项目合同管理中的法律漏洞,从人员组织的层面上,加强建筑施工企业项目合同管理的专业性。具体包括:

第一,创建独立的项目合同管理组织。在此方面,要求建筑施工企业必须重视合同管理在企业利润获取和法律风险防范上的重要性,积极从外部吸引专业的合同管理人才,搭建出具有专业性、自主性、独立性的项目合同管理部门。

第二,对项目合同管理人员进行确切的管理。一方面,要求企业加强对合同管理人员的要求,另一方面,要求项目合同管理部门以小组为单位,进行更为深化、细化的内部人员提升与优化。例如,通过对既往案例的搜集和分析,进行小组内的合同管理研究和讨论,同时,对每个小组所负责的项目合同进行赋分制的考核要求,可以将各个小组项目合同所达成的利润获取、风险规避作为限定条件,进行一一的对比赋值,择优奖励。

2.2 细化法律风险防范的管理手段

细化合同管理中法律风险防范的管理手段,即是通过合同管理各个阶段中工作内容的细化要求,实现对现有法律风险问题的合理规避。通常,多数企业在此方面均会从实践层面上将之作为项目合同管理的重要手段之一。具体包括:

第一,制定层次多样、类型鲜明的合同范本。众所周知,建筑施工企业的经营业务众多,在不同的建筑作业当中,其客观上所使用的工艺,以及施工所需要的资金成本、工期等等各有差异,因此,项目合同也存在巨大差异。那么,考虑到项目合同管理的效率因素,本文建议从合同范本入手,将不同类型的建筑

施工项目进行分别的合同范本制作,从而以“大纲”形式的范本,来规避主要的法律风险问题。

第二,实行有效的项目合同管理权责对等式管理。实际工作中,由项目合同管理失误所造成的法律纠纷,成本往往大多由施工企业所承担,这种缺乏权责一致的判定方式,在很大程度上无法保障项目合同管理人员的积极性。因此,可以考虑适量地进行损失成本分摊,降低项目合同管理的失误率。

2.3 实施阶段化的法律风险防范监督

顾名思义,阶段化的法律风险防范监督,是将建筑施工企业项目合同管理的全流程进行有机分割,在各个阶段相互独立的条件下,以区分、调节为手段,实现对项目合同管理的法律风险防范全阶段监督。具体包括:

第一,在合同拟定阶段中,对合同对方实行全方位、深入的信息审查。同时,在审查阶段中,要求将项目合同管理部门进行有机分割——审查工作与监督工作,在二次监督的作用下,大大提升合同拟定阶段的合法性。

第二,在履约过程中,由项目合同管理部门进行分组的瑕疵甄别。例如,将项目合同管理部门统一进行小组分配,对履约的各个进度、环节,进行一对一的实时跟进,确保每个环节中的合同履行瑕疵以及违约状况被及时掌握,提升自身权益保障。

第三,在合同终止阶段,由项目合同管理部门与其他部门协同作业,根据项目合同所限定的条款,对各项结尾工作进行跟进。例如保密工作等,确保施工企业的合法权益。

2.4 加强对法律纠纷的处理灵活性

在企业的运营和发展过程里,尤其是建筑施工企业,法律纠纷往往是无法避免的。这是基于建筑施工企业的生产体量、资金投入、利润获取、人力投入、物资投入等等客观条件而无法从根本上回避的问题。因此,本文建议从加强对法律纠纷的处理灵活性角度上,来改善而非改变项目合同中的法律纠纷问题,目的在于从主观能动性上,为建筑企业的法定权益、市场发展需求提供保障。具体包括:

第一,统一法律纠纷的处理目标。在现有的建筑施工企业法律纠纷中,突发事件所占的比重大,可以发现,其中有关项目合同管理的处理方式与方法各有不一,且由于合同管理人员在主观上的差异,也导致了有关法律纠纷的处理目标不一致的现象。因此,统一法律纠纷的处理目标——首先防范法律风险,是项目合同管理在法律风险防范中的重要内容。

3 总结

在现阶段,建筑施工项目合同管理的内涵与内容,也正在逐渐发生变化:在法律意义上,逐渐向着正规化、系统化发展;在企业发展意义上,逐渐向着效率化、专业化发展。因此,只有提升建筑施工企业项目合同管理的能力、水平,才能在最大限度上提升其对法律风险的规避,才能从优、从质地,为建筑施工企业提供更为良好的市场发展环境。

参考文献:

- [1] 林佳. 招标项目合同订立中的法律问题及对策分析[J]. 企业改革与管理, 2019(08): 14+18.
- [2] 王杏. 浅谈规范项目合同管理及防控合同法律风险[J]. 新西部(理论版), 2015(03): 50-52.
- [3] 杨立繁. 我国保理合同法律制度的现状与完善建议[J]. 西部学刊, 2022(10): 92-96.
- [4] 罗青松. 建筑工程合同签订的法律风险与防控对策分析[J]. 法制博览, 2022(16): 77-79.
- [5] EPC项目合同法律风险及防范[J]. 中国招标, 2019(42): 24-27.
- [6] 梁文国. 我国工程项目合同管理研究[J]. 财经问题研究, 2014(S1): 193-196.