

探析工程项目合同存在问题及审计重点

沙 平

泰州市政府投资项目审计中心 江苏 泰州 225300

【摘要】：工程工程项目合同确定了工程造价，工期，工程项目质量标准，工程款支付、安全和环境、工程验收等工程项目总体目标，规定和明确了合同当事人各方的权利，义务和责任。因此，合同管理是工程工程项目管理的主要内容。合同管理负责推进整个工程工程项目的实施过程，以及监督和保护整个工程工程项目。工程工程项目管理是工程工程项目质量控制的重要组成部分，尤其是工程工程项目管理是技术工程项目管理的核心。去年，当我查看工程设计合同时发现了一些当前问题。本文归纳与总结了这些问题，并提出了主要的合同审计。

【关键词】：工程工程项目合同；存在问题；审计重点

所谓工程项目合同管理，主要就是审核评断项目施工中的各项合同和管理工作效果，建设工程合同审计工作的具体开展，应以项目招标文件中附带记述的有关规定为基础。

1 工程工程项目合同存在问题

1.1 合同主体存在不足

许多建设项目合同都存在合同主体方面的不足。最明显的缺点是合同主体表述不具应有的准确性。如果签订合同，则盖章单位名称与合同中的单位名称不同。工程部或者项目部等属于建设单位的职能部门，不能代表单位签署项目合同。因此，如果工程项目是雇佣合同的主体，则必须仔细检查各方的专业资格，以确保工程项目合同的有效性。

1.2 合同总工期，开工、竣工日期约定不明确

施工工期是施工合同的主要规定，必须明确规定。在某些合同中，仅显示开始日期，而不显示总工期和竣工日期，这些合同具有更大的法律风险。工程项目建筑部门中许多合同的签订时间可能导致不确定的开始和竣工日期。因此，根据对施工公告的要求，可能需要施工。开始日期和竣工日期无法确定，但是必须明确约施工的总工期。

1.3 未清晰说明质量要求

在构建工程项目时，工程项目质量的重要性是不可替代的。因此，应在工程项目合同中明确说明工程项目的质量要求，同时应明确定义适当且可行的质量控制程序。但是，由于某些工程项目合同无法满足质量要求的标准，因此标准不明确。此事件不仅危害对工程项目合同对工程项目质量的影响的监视，而且也无法为工程项目验收提供可靠的依据。

1.4 工程进度款的计算、支付约定不明确

一些合同规定，工程项目进度付款是按工程进度拨付或

按月拨付。但是，合同中未指定购买要求的方法和购买请求时要提交的文件。同时，它很容易引起争议，影响合同的执行和工程项目的发展。同时，有些合同中对竣工结算程序的规定也比较粗糙，不利于工程项目的竣工决算。

1.5 违约责任不够清晰

在建设项目合同中，重要的是保护承包商的权益，以便能够在违反合同的情况下清晰准确地表明责任。因此，项目合同中，应保证违约责任条款的明确性，并将违约责任条款的适用范围，以及违约金额度或是计算方法等明确附录在项目合同中。工程项目合同工程项目合同除了增加合同对双方的约束力之外，在发生违约时，工程项目合同还可以用作重要证据。通过指出违反合同的金额或合同的计算，在发生违约的情况下，您可以证明违约者对违反合同的责任。如果未指定计算违约的金额和方法，则必须证明您的实际损失，以便有效地调查交易对手对违约的责任。

1.6 缺少履约担保条款

在某些建筑合同中，由于未建立履约担保或者没有明确约定履约担保，因此合同执行过程中的风险，这在我们当地的烟草审查办公室有说明。为了避免或减少合同履约的风险，建筑行业建议承包商明确分配一定数量的履约义务或向企业家公司提供银行担保以降低风险，有着明确决定^[1]。

2 工程项目合同审计重点

2.1 工程项目合同条款审计的重点

加强合同签订过程中的条款审计，例如合同义务，权利，质量，施工期，资金分配方法，赔偿和制裁以及保修期，是最重要的过程建筑条款。这取决于招标文件和所选招标的条件。如果部分将工程项目分包，则确保满足分包条款，并且分包费用合理。主要包括：首先，评估合同签发的实质内容，

是否适合施工的承包商,建筑组织的能力,社会稳定性,财务状况等。其次是合同形式是否合适。三是语言表达是否缜密,完整、缜密的语言表达是对合同的基本要求。第四,风险的分配必须公平,风险将由最适当的责任方或个人承担。损失风险。第五,合同管理应侧重于工程项目价值,工程质量和施工合同双方最有效的施工期。它们定义了双方的基本权利和义务。这是本合同的主要内容,是合同的实质性内容,就是审计的重点,其中造价条款是审计的重中之重。

2.2 工程项目合同是否成立的审计

经济合同不成立,是指不具备形式要件和程序要件的经济合同。形式因素是要件是指经济合同的外在形式要符合法律要求。为了签订合同并表明双方有相同的意图,合同所要求的条件必须是准确、具体、清楚的。程序要素是终止金融合同的过程,可以分为一般过程和特定过程。一般过程涉及一个缔约方的提议和参加邀请。特殊程序包括双方之间商定的特殊程序和法律批准程序。第一种方法是检查财务合同中是否有正式要求。为工程项目融资的合同具有必要的条件,约定了必要的规定,财务合同的外部形式符合法律要求等。其次检查了财务交易必要程序的存在。检查工程项目的财务合同是否符合合同签订,合同批准的公平性,合同付款保证等条件。经济合同是否履行法定审批程序,按照法律法规规定,某些重大经济合同的签订,必须经主管部门审批。在审计中,如果审计表明该财务协议不具有正式的程序要求,就应当确认经济合同不成立,并依法予以解除。

2.3 工程项目合同无效时处理方式的审计

(1) 无效经济合同财产后果处理的审计

根据过错责任原则,在订立经济合同时,谁有过错造成经济合同无效即由谁承担缔约责任。首先,归还财产。如果合同中的经济合同不正确,则由当事方获得和持有的资产必须退还给另一方。二是弥补损失,不正确的金融合同会严重损害合同的一方或双方。发生损害时,当事方错误地支付了对无辜当事方造成的损害赔偿。如果双方都疏忽大意,每个人都有责任。第三是退货,由于经济合同无效,因此有必要退还由一方或双方故意购买的货物。如果事实证明不正确的金融合同的结果已经过检查并且无法正确处理,则建议依法进行调整。

(2) 无效经济合同确定及处理的审计

非法金融合同是法律禁止的违法合同。违法合同可能损害其他公司,机构,个人或国家的利益,违规方的损害通常是不可逆的。为了按照“合同法”保护国家,公司,机构和个

人的合法权益,金融合同无效性必须在个人法院或仲裁机构中确认。在监管期内,应对财务合同中不当的审计和交易进行审计,以确保它们符合内性原则并且是客观公正的,如果发现不合适,则需要更正。

2.4 工程项目合同履行基本原则的审计

在工程项目建设过程中,建筑单位按照勘测设计与施工单位的协议订立勘测,设计和施工合同。建筑单位必须由一个承包商分进行,这样与几个承包商签约的工程项目就不能拆分。在某些情况下,一般承包商或勘测,设计和建筑承包商可以将工程项目的一部分重新分配给其他人,以获得开发商的同意。对第三方和一般或勘测,设计和建筑承包商执行的工作结果的责任应由开发商承担。并非所有承包商都反对将工程项目合同转让给第三方。或者,在工程项目合同签订后,我们将其作为承包商转让给第三方。禁止承包商将工程项目合同项目分包给不合格的单位,禁止分包单位将其承包的工程再分包,工程项目的主体结构必须由承包商完成。

工程项目合同履行必须遵守以下五项基本原则:平等原则,平等权利和义务原则,订立合同的自由原则,统一原则,执行原则和执行原则权利义务对等原则、合同自由原则、诚实信用原则、守法和维护社会公益原则。如果发现审计结果的执行不符合上述基本原则,则其义务将保证按照法律规定正确履行合同和有效履行合同,因此各方不承担任何责任。

2.5 终止合同的审计

实际的经济活动是复杂而多样的。例如,如国家计划重新修改、天灾人祸、合同当事人主客观因素发生变化等原因出现,则当事人要求实际终止合同。根据情况,这也是完全可以接受的。终止管理包括查看终止报告。最终合同费用和付款。索赔和反索赔的原因和执行。收集和存储合同数据,包括合同签名是否已完成,履行分析,合同变更,跟踪管理,开票以及其他数据收集和存储。

2.6 合同的变更与解除条件的审计

合同的变更和终止取决于合同的期限。在合同没有履行、没有完全履行之前,当事各方必须根据法律规定修改或补充原始合同的某些规定,或终止原始合同的法律关系。修改和终止合同的法律条件包括:首先,双方当事人经过协商同意,并不损坏国家和社会公共利益,并不违反法定的审批程序。第二出于不可抗力致使合同的义务不能履行;如果双方在合同规定的期限内未履行合同:“由于另一方违反了合同,已经达到了原始合同的目的,则合同的履行将毫无意义,否则当事方将遭受损失。”因此,由于另一方违约是变更或

解除合同的法定条件之一^[2]。

2.7 有无非法变更或解除合同情况的审计

由于我们不得变更或解除合同，因此适用以下法律规则：首先，由于任何一方的合并或分离，合同都不能更改或取消。如果任何一方合并，联合方继续履行其合同义务并享有适用的权利。如果当事方不同，则两个或多个当事方中的每一个均应负责，并享有分居后的权利。合同双方同意后，因此原始合同终止。其次，当事人一方法定代表人、经办人变动后，也不能变更或解除合同。因为法定代表人和经办人

都不是以个人身份，而是以法人名义对外订立合同的，只要法人存在，就应该履行合同。

3 结语

当前，工程项目管理任务通常在授予合同之前执行，并且在施工过程中部分违反合同的行为没有中间人。有效的工程项目合同管理必须充分涵盖工程项目建设过程，并明确定义管理目标。并明确设定审计目的以及审计重点，还应促进工程项目管理合同的标准化和制度化，以实现最大效率。

参考文献：

[1] 熊骏,刘扬.工程项目合同存在的问题及审计重点探析[J].江西建材,2021(02):218+220.

[2] 刘小虎.工程项目合同存在问题及审计重点研究[A].广西烟草学会.适应新时代 聚焦新目标 落实新部署——广西烟草学会2018年优秀论文集[C].广西烟草学会,2020:10.