

建设工程施工合同法律风险防范管理

张荣伟

盐城幼儿师范高等专科学校 建筑工程学院 江苏省盐城市 224000

摘要: 建设工程施工合同是工程项目中的核心文件,一旦合同出现问题会对整个工程造成重大影响。合同中的法律风险主要包括合同未明确约定、违约责任不清晰、工程变更管理不当等方面。因此,及时识别和防范法律风险成为保障工程顺利进行的关键。本文针对建设工程施工合同中存在的法律风险进行分析,剖析了建设工程施工合同法律风险防范管理常见问题,提出了防范管理策略,以期为相关从业人员提供参考。

关键词: 建设工程; 施工合同; 法律风险; 防范管理

建设工程施工合同法律风险防范管理是建筑工程领域中的重要问题。在建设过程中,各方可能存在疏漏或违约行为,从而产生法律纠纷。因此,加强对合同法律风险的认识,并采取相应防范措施显得尤为重要。

1. 建设工程施工合同法律风险防范管理的重要性

建设工程施工合同中的法律风险包括合同中的漏洞、合同变更引发的纠纷、合同解除和索赔等问题^[1]。这些法律风险可能会给各方带来经济损失和时间成本,甚至引发涉诉事件,严重影响工程的进展。建设工程施工合同是工程项目中的核心文件,一旦合同出现问题会对整个工程造成重大影响^[2]。合同中的法律风险主要包括合同未明确约定、违约责任不清晰、工程变更管理不当等方面^[3]。因此,及时识别和防范法律风险成为保障工程顺利进行的关键。

2. 建设工程施工合同法律风险防范管理常见问题

2.1 合同文件不周全

在建设工程施工合同中,合同文件不周全可能导致法律风险的发生。首先,不周全的合同文件可能导致双方在施工过程中出现理解不一致或争议,甚至可能会产生纠纷。如果在合同中未明确规定工程标准、质量要求、验收标准等内容,一旦发生质量问题,双方可能无法就责任问题达成一致,从而引发法律纠纷。此外,不周全的合同文件还可能导致施工过程中的变更、索赔等问题无法得到有效解决,增加了合同履行的不确定性和风险。

2.2 违约责任不明确

当合同中关于违约责任的约定不清晰时,往往会导致双方在合同履行过程中出现分歧和争议。具体表现在以下

几个方面:一、不明确的违约定义:合同中没有明确定义何为违约行为,双方对于是否构成违约存在诠释上的歧义,造成争议。二、违约责任不明确:合同中缺乏明确规定违约责任的承担方式、违约金数额的约定以及赔偿范围等具体内容,导致在违约发生后双方难以确定责任的承担方式和范围。三、违约后果不清晰:合同中对于违约行为的后果和处理方式不清晰,双方在违约发生后对于应该采取的补救措施和赔偿方案产生分歧。四、整体违约责任机制不完善:合同中缺乏完善的违约责任机制,未明确约定各种违约情况的应对措施、补救措施和赔偿机制,导致违约处理方式的不确定性,增加了合同解决争议的复杂度。

2.3 变更管理混乱

在施工过程中,由于各种原因(如设计变更、现场环境变化、业主要求变更等),可能会导致合同中的工程内容、价格、工期等发生变更。如果变更管理不严谨、混乱,就会给双方当事人带来诸多问题和纠纷。一是变更管理混乱可能导致施工过程中的工程内容不明确、未经确认即施工,造成工程质量问题或施工纠纷。二是变更管理不规范也容易导致工程款项支付混乱,造成款项纠缠和资金风险。三是变更管理不及时、不全面可能会给工程进度和工期管理带来困难,影响工程的按时完工和工程进度的把控。四是变更管理混乱还容易导致合同解释和履行的困难,增加法律纠纷发生的可能性。

2.4 索赔要求不合理

施工合同中索赔要求不合理可能涉及以下问题:(1) 索赔金额不合理:有时候施工合同中的索赔要求可能过高,

超出了合理范围。此种情况下,造成索赔方面不公平,同时也可能导致合同纠纷。(2)索赔范围不合理:施工合同中的索赔范围有时可能不明确或者不合理,例如索赔条件模糊不清,缺乏明确的证据支持等。这样容易导致双方在索赔问题上产生争议。(3)索赔责任不平衡:施工合同中索赔责任的分摊有时候不平衡,一方要求索赔的权利过大,而另一方的责任被过度减轻。这种情况容易引发双方在合同履行中的不满和矛盾。

3. 建设工程施工合同法律风险防范管理策略

3.1 完善合同文本

在建设工程施工合同签订之前,需要仔细审查和完善合同文本。在完善合同文本的过程中,需要注意以下几个方面:第一,合同文本需要明确双方的权利和义务。明确双方在合同中的责任分工,包括工程的质量要求、工期安排、付款方式等内容,以避免日后发生纠纷。第二,合同文本需要规范施工过程中的风险防范措施。包括安全保障措施、质量监督措施、工程变更管理等方面,确保施工过程中能够做到事先预防和及时处理各类风险。第三,合同文本还需要明确违约责任和解决纠纷的方式。建议在合同中约定仲裁条款或争议解决机制,以便在发生纠纷时能够及时有效地解决问题,避免影响工程的正常施工。只有做好合同文本的准备工作,才能有效管理和规避各种法律风险,保障双方合同的顺利执行。

3.2 明确违约责任

当一方违反合同约定导致合同无法履行时,应当明确规定违约责任并采取相应的法律措施进行惩罚。在合同中,应明确约定违约方需要承担的违约责任包括但不限于支付违约金、赔偿损失、承担法律责任等。此外,合同中还应规定违约方应当采取何种补救措施以尽快解决纠纷,以避免进一步扩大损失。为了防范违约风险,建设工程施工合同中应当明确约定违约责任条款,并建议双方签订合同前对违约责任进行充分沟通和协商。双方应根据合同约定设定合理的违约金数额,并明确约定违约方需要承担的损失赔偿责任。同时,双方可以约定违约方需提供相应的担保措施,如保函、抵押等,以确保在发生违约情况时能够及时补偿损失。只有在双方都严格遵守合同约定,并对违约行为进行有效抑制和惩处,才能有效防范合同风险,提高合同履行的可靠性和效率。

3.3 规范变更管理

在施工过程中,变更是无法完全避免的,但是变更管理的规范化可以有效降低合同纠纷的发生概率。为了规范变更管理,可以采取以下几项措施:第一,明确变更管理流程。合同签订之初,双方应当在合同中明确变更管理流程和程序。任何一方若需提出合同变更,必须书面申请并注明变更内容、理由及影响。对于申请变更的内容,双方应当进行认真审查,并经过双方协商一致后进行确认。确认后,应及时执行变更,并在变更后及时对合同进行修订。在变更执行过程中,需确保严格按照合同变更流程执行,避免出现变更管理不规范而导致的法律纠纷。第二,书面变更通知。为了规避建设工程施工合同中的法律风险,双方应当严格遵守书面变更通知的规定。任何一方若有变更合同的要求,必须以书面形式发送通知给对方,并在双方达成变更内容确认之前,不得擅自开始实施变更内容。这样做可以确保双方对于变更内容达成明确的共识,避免口头变更带来的潜在争议和风险。在施工过程中,双方应当保留所有书面通知和确认记录,以便日后若有争议产生时可以提供证据支持,保护双方的合法权益。第三,及时记录变更。在发生合同变更时,双方应当及时记录变更内容、原因、影响、费用等关键信息,以便日后查证和纠纷解决。建议在变更确认后尽快更新合同文件,并及时通知相关人员。第四,评估变更影响。在确认变更内容后,双方需要对变更带来的影响进行评估,包括工期延误、费用增加、技术风险等方面。确保变更的实施不会对项目的进度和质量造成不利影响。通过以上措施,可以有效规范施工合同的变更管理,降低因为变更管理不当而引发的法律风险,确保合同的顺利履行和双方权益的保护。

3.4 建立索赔机制

为了防范建设工程施工合同法律风险,需要建立有效的索赔机制。首先,施工合同中应明确索赔的条件和程序,包括索赔的时限、索赔的形式和内容等。其次,需要建立健全的索赔审核流程,确保索赔的合法性和合理性。同时,要建立专门的索赔处理团队,负责对索赔进行审核、调查和处理,确保索赔的及时性和有效性。另外,还需建立索赔记录和档案,对每一项索赔进行详细记录和备份,以备日后查询和核实。最后,要建立索赔结果的反馈机制,及时向相关方反馈索赔的处理结果,保持透明和公正。通过

建立有效的索赔机制，可以及时妥善地处理施工合同中的法律风险，保障各方的合法权益。

结束语

建设工程施工合同法律风险是一个复杂而严峻的问题，只有加强对风险的预防和管理，才能为工程的顺利进行提供保障。在建设工程施工合同的管理过程中，常见问题包括合同文件不周全、违约责任不明确、变更管理混乱、索赔要求不合理等。这些问题如果得不到有效解决，会增加法律风险的发生概率。为有效防范建设工程施工合同法律风险，可以采取一系列措施，包括完善合同文本、规范变更管理、建立索赔机制、加强合同监督等。只有在合同管理的各个环节都能得到有效控制，才能有效降低法律风险

的发生。通过本文的研究能够对相关从业人员有所帮助。

参考文献：

- [1] 陈雁 . 加强建设工程施工合同管理有效防范工程承包法律风险 [J]. 法制博览 ,2023,(07):61-63.
- [2] 闫文珍 . 建设工程施工合同法律风险防范措施研究 [J]. 房地产世界 ,2021,(15):137-139.
- [3] 吕国昌 . 建设工程施工合同法律风险点控制与防范对策研究 [J]. 法制博览 ,2021,(13):80-81.

作者简介：

张荣伟（1972.12），男，汉，江苏阜宁人，大学本科，盐城幼儿师范高等专科学校 建筑工程学院 教师，主要研究方向为法学