

# 市政工程施工总承包合同管理存在的难点及改进策略探讨

张子婧

中国建筑第七工程局有限公司 天津 300352

**摘要:** 当前, 随着社会经济的发展, 促使许多工程项目的建设规模日益扩大、建设速度日益加快。一些特殊项目受自身投资大、技术含量高、建设周期短等因素的影响, 导致在实际实施过程这种总承包方式被广泛应用。然而这种不同于以往的总承包方式也面临着这样或那样的风险, 而这些风险会直接影响到工程建设质量与进度安全。为此, 在工程项目管理过程中需要科学地识别总承包合同中的风险, 以此可以帮助项目策划、实施人员制定相应的措施, 确保能够全面管理风险, 从而才能有序地开展项目建设工作。

**关键词:** 市政工程; 总承包合同管理; 策略

## Discussion on the difficulties and improvement strategies of general contract management of municipal engineering construction

Zijing Zhang

China Construction Seventh Engineering Bureau Co., LTD., Tianjin 300352, China

**Abstract:** At present, with the development of the social economy, the construction scale of many engineering projects is expanding day by day, and the construction speed is accelerating day by day. Some special projects are affected by large investments, high technical content, short construction period, and other factors, resulting in the practical implementation process of general contracting being widely used. However, this general contracting method is different from the past, but it also faces some risks, which will directly affect the construction quality and schedule safety. Therefore, in the process of engineering project management, it is necessary to scientifically identify the risks in the general contract, which can help project planners and implementation personnel to formulate corresponding measures to ensure the comprehensive management of risks to carry out the project construction work in an orderly manner.

**Keywords:** municipal engineering; General contract management; strategy

### 引言:

为了更好地适应国际承包工程的发展需要及推进企业走出去战略, 近年来我国对工程总承包建设模式的推进不断加强。2020年11月住房和城乡建设部联合发布了《建设项目工程总承包合同(示范文本)》(2020-0216)(以下简称“合同示范文本”)。《合同示范文本》的施行有利于进一步明确工程总承包合同双方的权利和义务, 规范市场行为, 从而保证工程总承包项目的质量和进度, 提高投资效益。因为许多企业对于在工程总承包项目中如何把控合同条款、有效规避风险存在一定的欠缺, 故有必要梳理工程总承包项目中的合同要点, 从而

更好地实现工程总承包项目中的安全、质量、投资、工期等项目目标并有效规避风险。

### 1 加强市政工程施工总承包合同管理的必要性及其背景分析

现阶段, 中国建筑业的的社会化和法治化仍在加强。在市政建设工程全过程中, 建设单位和总承包商以施工总承包为借助, 维持着优良的合作关系。一方面, 总承包商要严格执行合同规定, 把“安全施工”放在首位, 确保工程施工质量, 确保市政工程项目顺利进行, 准时、精确进行工程项目。另一方面, 建设单位应在工程竣工验收达标后, 在合同规定的支付时长前, 向市政总承包

商付款对应的酬劳。伴随着建筑业市场环境市场竞争的日益猛烈,一些承包商把“利益最大化”放在首位,只重视个人利益,忽略长久发展趋势,乃至一些承包商根据伪造设计方案、以次充好、应用不合格原材料等违法乱纪个人行为,造成市面上发生一些不达标的“偷工减料”;也是有总承包商在收到施工企业的工程项目后,将工程再次分包给业务流程资格不全的施工队伍。这种个人行为不但妨碍了建筑业的市场环境,也伤害了人民的人身安全安全性。对于以上状况,必须加强市政施工总承包的管理方法,反映工程总承包的使用价值。在拟定合同书时,建设单位和市政总承包商应互相管束,确立自己的义务,维护彼此的权益。合同签订后,彼此将严格执行合同书规定做好本职工作,担负对应的责任,最后完成建筑企业和市政总承包商的互利共赢。

## 2 当前市政工程总承包合同管理中存在的问题

### 2.1 法律意识薄弱

施工总承包是施工单位和总承包商为准时进行施工每日任务,确立彼此权利和义务而签订的书面形式协议书。合同书的签订应符合我国制度和法律规定的规定,并担保合同的可行性分析。但是,在操作环节中,一部分项目承包人法律意识淡薄,存有投机取巧的心理和个人行为。有的乃至仅仅和施工企业达到口头协议。而口头协议仅仅一张空白支票,不会受到国家法律维护,使总承包商与施工企业间的权益难以获得确保,导致她们中间就施工状况造成商业服务纠纷案件,或是违背相关法律法规,导致不良影响<sup>[1]</sup>。

### 2.2 施工不符合同约定。

市政总承包协议一旦签订,立即影响到施工单位和市政总承包商的整体利益。但在具体施工全过程中,许多公司只考虑到本身权益,而不按合同书做好本职工作。为了更好地节省产品成本,她们购买不过关的原料开展施工,导致工程施工质量无法得到确保,最后导致比较严重的财产损失。如果不依照合同书具体内容进行,合同书就起不了一切管束功效,便会发生“偷工减料”,留有巨大安全风险。

## 3 总承包合同签订的基本程序与难点剖析

### 3.1 合同评审和订立

在市政工程施工总承包项目中,一般选用评标方法明确承包商。承包商在具体编写招投标方案时,应留意标书中项目的具体内容和范畴及其拟签署合同的相关标准,搞好评定和鉴定工作中,并在投标文件中体现相关花费。例如,在一个隧道施工改造项目中,该项目将越

过S5沪嘉高速道路。在具体施工过程中,还会继续牵涉到S5沪嘉高速的公路桥梁、路面、排水管道及相关设备,这种都必须总承包方开展监管和承担。若有毁坏,总承包商将承担赔付或修补。必须留意的是,以上工作职责均包括在招标范围内。因而,应在协议中确立以上事宜,以确保合同签订的精微化管理。以某污水处理站改造工程项目为例子,为了更好地挑选适宜的工程项目改造企业,必须根据招标的形式开展招投标,最后挑选适宜的施工企业。在协议中应确立污水处理站的改造加工工艺和原材料,以确保施工队伍能严格执行合同条款开展工程施工实际操作,还应考虑到价格、成本费等花费。全部合同签订后,相关工作人员应尽早法定期限内申请办理审批办理手续。一旦小区业主与承包商发生争执或异议,应以报备合同书为首要根据<sup>[2]</sup>。

### 3.2 合同实施计划和控制

在市政道路工程建设项目过程中,合同书实施计划是了解的聚焦点。合同书执行的整体分配、基本建设具体内容和义务是合同书实施计划的具体内容。在合同书实行过程中,有很多要留意的地区。要担保合同规章制度与别的规章制度和分配相一致,在全部基本建设过程中协议的关联性和实施可以保持一致。合同书中存在问题应立即商议解决,合同生效过程中的特别问题,合同履行的职责分派,合同履行的关键风险性等。应当说清晰。例如一个加工厂招标会更新改造新项目,合同书对BIM的运用和设计规定很高,在合同交底的过程中要充分考虑到这一点。转换过程中采用的关键工艺包是以外国引入的有关专利权,以美金计费。在具体招投标过程中,美元汇率通常会增涨,因而必须与美元汇率即时清算。小区业主要将那些具体内容所有设定为待决问题,在工程完成后综合考虑到,强调合同交底中具有个性化问题。不一样阶段合同书关系的主要不一样,价格签订预埋盈利是招投标阶段的关键。经销商是工程施工过程中要合理监管的阶段,成本费严控;搞好合同书标准外的签证办理理赔工作中;在最后清算阶段,大家必须关心财政资金什么时候可以取回。

### 3.3 合同实施的分供方管理

在市政道路工程执行中,总承包单位处在主导性。在管理方法全部供应商的过程中,会根据采购合同、分包等形式来完成。在总承包模式下,劳务公司分包、技术专业分包等。全是分包的具体内容。在挑选分包商和供应商、竞争性谈判、招投标等过程中。应当用。合同书管理以分包方案为基本,针对不一样的分包种类,最

后的规范合同书是不一样的。合同书的一般条款基本上类似，不一样的是一些独特或某些问题必须独特条款。义务的划分要表现在分包合同中，整体义务要全覆盖。与此同时，分包合同中应科学合理明确经济发展、品质、技术性等有关关键点，以维持施工总承包与分包合同的一致性。分包商中间的工程项目插口区划必须互相对接。假如一个担保合同下有好几个分包合同，则需要在每一个分包合同中区划详细的工作职责，以保证工作上沒有忽略和反复。在机器设备调节过程中，还必须明确职责行为主体和范畴，与供应商搞好沟通交流，并将这种条款反映在彼此的协议中。确立的合同书条款更有助于对次级线圈供应商的管理方法<sup>[3]</sup>。

#### 4 总承包合同风险的改进策略

##### 4.1 强化管控合同风险

在起草合同书时，要保证认真细致慎重的心态，对各个新项目阶段制订一定的参照建议，进而进行最后合同书的起草。在起草合同时，要加强风险性控制，提升对全部施工工作人员的义务额度表明，全方位汇总全部很有可能产生的施工风险性并开展科学判断；精确叙述全部施工全过程，严格执行合同书执行全部施工，不然业务外包企业要担负一定的不良影响。在控制合同书执行时，要按时具体指导各施工单位立即汇报合同书执行状况，并严格考核合同书执行状况，使合同书获得更快的控制。

##### 4.2 运用指标化管理方法，完善合同风险管理制度

现阶段，建筑施工企业已经构建了合同书风险管理体系牵引带、各种各样体制并行处理运作的一体化管理机制。提议选用指标化管理方法来健全合同书风险管理体系。最先，当代工程建筑经营规模大、作用多，要素市场的资源分配已经拓展到全世界销售市场。因而，在签署合同环节，必须对条文风险开展定义，考虑到费率、涨价、工程项目施工期和工程验收、合同书理赔、品质保证、合同书完好性等因素。对这种指标创建相应的标准和要求，将这种风险管理方法指标列入风险评定体制，真真正正完成采购管理中风险的精准鉴别。次之，在合

同书实行环节的总体目标风险管理工作，必须从地质环境标准、水文气象气候、原材料机器设备、技术成熟度、设计变更等领域开展指标剖析。并运用这种指标来检测目前的合同书风险智能管理系统。主观性风险，根据剖析客户的付款工作能力、工程项目经理的素养、人力资源管理的配备、安全性风险因素等。健全合同书风险管理体系。随后促进对协议中的进展、成本费、技术性、品质、自然环境等独特具体内容的详细分析。

##### 4.3 严控合同条款，保证条款的可行性和精确性。

第一，要清晰自身的风险承受力，科学合理评定什么合同条款可行，哪些不可行，在阅读文章合同条款时加强联络。在同一新项目中，必须确保同一买卖的别的合同条款一致，必须在各个阶段加强互动交流，保证无缝衔接。

第二，精确鉴别很有可能危害工程进度的因素。假如有一些因素超过了承包单位的调节范畴，则必须提早标明，并灵活运用合同书中的要求。值得一提的是，合同条款关键看其能否具备合理性的构造，而不是总数，进而为合同条款的可行性和有效给予充足的确保。

#### 5 结语

由于工程总承包建设组织模式的特殊性，随着工程总承包的快速发展，工程项目建设情况日趋复杂，工程总承包合同的订立对项目的顺利实施至关重要，发承包双方应本着精准化项目定义、公平分配双方风险的角度来订立合同。建设单位和工程总承包单位还应当综合考虑项目的技术特点合理选择合同工期、质量标准以及合同计价模式等关键合同条件，有效控制和合理分担风险。

##### 参考文献：

- [1] 住建部，市场监管总局. 建设项目工程总承包合同（示范文本）[Z]. 2020.
- [2] 住建部，市场监管总局. 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法[Z]. 2019.
- [3] 住建部，财政部. 建设工程质量保证金管理办法[Z]. 2017.