

工程合同在工程建设中的作用

林晓

广西建工集团第五建筑工程有限责任公司

DOI:10.18686/bd.v2i4.1342

[摘要] 工程合同既是市场经济的需要也是规范建筑市场各方主体行为的需要,其贯穿于工程建设的全过程。在工程建设过程中,工程合同是缔约双方明确法律关系和一切权力与责任基础的具体体现,是业主与承包商在实施工程建设过程中一切行为的主要凭证。为了充分发挥其作用,本文阐述了工程合同在工程建设中的主要作用,对工程建设中的工程合同管理问题及其策略进行了探讨分析。

[关键词] 工程合同;工程建设;作用;问题;策略

1 工程合同在工程建设中的主要作用

工程合同管理是指建筑企业对以自身为当事人的合同依法进行订立、履行、变更、解除、转让、终止以及审查、监督、控制等一系列行为的总称,其重要性主要体现在:(1)合同确定了双方的项目实施目标。合同是发包人和承包人为完成双方商定的建设任务,明确相互利益、义务关系的协议,是保证工程建设活动顺利进行的重要法律文件,认真贯彻合同法律制度,严格规范合同履行行为,严格控制好合同履行的各个环节,不仅能有效地约束合同当事人的行为,从根本上预防和治理各项违约行为,还能够很好的保证项目建设质量和投资效益。(2)施工合同管理是建筑工程项目施工管理的核心,有效的合同管理是促进工程建设各方面履行合同约定的义务,确保建设目标实现的重要手段,是规范建筑市场秩序,防止建设领域“两个拖欠”的重要措施。(3)施工合同管理对项目承包的经济效益有重大影响。市场经济的逐步完善,行政手段对经济活动的管理和干预作用越来越小,需要更多地应用法律、法规和经济手段调节和管理市场。在建筑市场机制的健全和完善过程中,合同作为调节发包人和承包人经济关系的法律依据将发挥越来越大的作用。

2 工程建设中的工程合同管理问题分析

2.1 工程合同签订阶段存在的问题。主要表现为:(1)合法性问题。有些合同的签订,本身就是违背法律,不符合法律程序与规章制度的,其在有效性上本身就是不成立的。就目前而言,许多的建筑都是在法律保护范围之外,进行的合同制定与签约,其只是通过合同保护这个大支护设施对其不法的行为进行掩护,追其根本亦是没有任何法律效力存于其中的一种无效的合同。(2)合同条款不明确的问题。在一般的合同中,其对合同的条款说明都没有明确的规范与准确的限定。实际的合同中,都只会将有关双方利益方面的部分内容提上书面,但是对其所涉及到的违约责任却被忽略,甚至根本在合同中没有提及,这在实际的纠纷中能够经常性的见到。这就需要其在合同中需要明确的规范,使之能够在纠纷发生时,能够得以快速与合理的解决。(3)合同主体不当的问题。在对建筑的合同签订阶段,会出现其合同的主体不

当的现象。在合同的签订过程中,其合同的主体是需要具有民事权利与行为能力的公民,做为合同的当事人。在实际的合同签订过程中,总会出现其合同主体的不合理性,一种是与两种民事权利相悖,一种是对合同当事人在合同有效性方面的不当。(4)合同内容不缜密。实际的合同签订过程中,总会出现合同内容的不谨慎现象。这就促使合同在制定与使用过程中,总会出现各种纠纷现象。

2.2 工程合同履行阶段的问题。在工程合同的履约阶段,总会出现对合同的变更情况,但是在实际的工作中,工程管理人员总会因为意识上的缺乏,而不能对条款及时地变更,促使其合同在正常工作的过程中出现利益的纠纷问题。通常情况下,对合同的管理要注意其发展的动态性问题。这就要求当合同发生变动时,一方要在第一时间通知另一方对其进行书面式地通知,这样一来,建筑就能够在利益与保护方面取得一定的发展。在实际的建筑中,总会因为管理的及时性,促使其对合同中不合理的部分的追究,超出了法定的诉讼时间,这样就会给企业造成一定的利益损失。

3 工程建设中的工程合同管理策略

3.1 全面收集整理合同履行期间的政策性文件以及材料价格变化资料。《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)计价风险中明确“3.2.2 下列影响合同价款的因素出现,应由发包人承担:一是国家法律、法规、规章和政策变化;二是省级或企业建设主管部门发布的人工费调整。由于市场物价波动影响合同价款,应由发承包双方合理分摊并在合同中约定。合同中没有约定,发、承包双方发生争议时,按下列规定实施:一是材料、工程设备的涨幅超过招标时基准价格 5%以上由发包人承担。二是施工机械使用费涨幅超过招标时的基准价格 10%以上由发包人承担。”施工过程要注重对以上资料进行查找、收集、整理工作,为结算顺利进行提供强有力支撑。

3.2 熟悉了解招标文件中的合同条款。现建设工程基本采用招标方式,招标文件中均附有合同条款,在招标阶段应对合同条款详细分析,如:如何计量、如何计价、价差如何调整、甲供材料范围、进度拨款比例、付款形式等都是关注的

重点,分析研究后制定相应的投标报价策略。

3.3 合理组建谈判队伍,合同谈判前统一意见。参与合同谈判的人员应经验丰富、思维敏捷、语言表达能力强、有主人翁责任感,谈判队伍中要有把握谈判重点的领导,也要有关注细节的技术、经营方面的专业人员。合同谈判前全面分析合同条款中不明确的内容,如:施工量与清单量有差异时价格如何调整;材料价差调整品种;材料价差风险范围等往往在招标阶段描述并不十分清楚,在谈判前谈判队伍内部要先进行评估,提出哪些问题,如何提,谈判要达到目的,让步的底线,都要事先做好准备,形成统一意见。谈判前还应尽可能的多了解对方的情况,掌握主动权。谈判过程中要有耐心,不急不燥,逐步试探对方底线。

3.4 强化全员合同管理意识。工程开工建设前,应组织施工、技术、经营、物资、财务等方面管理人员参与合同交底,交底内容主要包括:施工范围,发承包方的职责及技术方面要求,材料及设备合同双方供货范围,质量、安全、进度、保修等方面要求,合同价款构成、费用结算、进度款支付条件等,树立起“合同管理是每个人的责任,更是我的责任”的意识,促使企业员工工作重点围绕合同约定开展。

3.5 加强合同履行过程中承发包双方的沟通,并形成书面记录。合同履行过程中会遇到各种各样的情况,有些会引起工期变化、有些会引起费用变化、还有的会引起工期及费用均发生变化。当事件发生后,施工单位要及时与发包方沟通,就造成的损失提出书面补偿意向,也就是施工索赔。做好合同中索赔管理的作用,首先,可以为结算提供支撑资料;其次,可以保护企业利益,预防和减少损失;第三,可促进和提高承发包双方基础管理工作水平。

3.6 严格工程合同变更管理。工程合同变更管理必须要建立科学的合同变更程序与方式。合同管理人员必须要依据相关的法律和程序进行合同变更管理。因此建设工程项目合同管理方面是建设工程管理中最重要内容之一,作为一个合同管理人员,必须在熟悉所有工程项目合同的特点和有关内容的基础上,才能严格对合同履行和变更进行管理,同时合同是控制工程改变的唯一凭据。在施工之前,要首先对施工图纸进行仔细的审核与查实,如果发现在设计

中有错误的地方,要尽快改正,进而减少不必要的浪费减少施工开支。对于每一项工程而言,如果设计单位和业主提出设计的改变,都需要做好改变之后计算花费的工作,计算出需要追加或余出的投资,给业主或者设计单位提出是否变更或更好的变更方案。完善工程变更程序的现场签证手续,要求在工程变更前,必须要经过监理、业主及施工三方的一致意见,力求做到所签署的新内容、工程量与工程变更情况一致,这样可避免在工程竣工结算时出现不良后果。同时依据合同规定,严格审核变更金额,正确合理地确定额外的工程量所需要的造价等,用以避免施工方面采取非法手段增加工程造价。

3.7 强化合同管理检查及合同管理总结。主要表现为:(1)合同管理检查。根据建设工程项目施工期可每月或每季度对合同履行情况进行检查,主要包括:进度、质量、产值、索赔、合同变更情况等方面。(2)合同管理总结。合同履行完毕做好合同管理总结,包括施工范围、工程造价、人材机费用金额及占总造价的比例、索赔事项、索赔费用金额、未处理的问题及原因等,分析合同管理工作中的得、失,促进合同管理工作地持续提高,更好的为企业管理服务。

4 结束语

综上所述,工程建设中的工程合同管理可以为相关企业决策提供可靠依据、防范经营风险、提高企业利润、增强企业竞争力、促进企业发展。并且做好工程合同管理,对提高建筑企业经济效益,树立企业形象,提高企业管理水平非常关键,因此对工程合同在工程建设中的作用具有重要意义。

参考文献:

- [1]王艳.论工程合同在工程建设中的作用[J].居业,2018(02):174+176.
- [2]张旭.目前建设工程合同管理中存在的问题与对策[J].化工管理,2017(32):168.
- [3]陈娟婷.关于建设工程合同管理的探讨[J].福建建材,2017(12):97-98+81.
- [4]童立新.建筑工程施工安全及合同管理[J].建材与装饰,2018(02):185.