

建筑工程监理合同管理与风险控制研究

王威

湖北天慧工程咨询有限公司 湖北武汉 430000

【摘要】在高速发展的同时,建筑工程安全事故时有发生,造成重大经济损失和人员伤亡。有效控制施工风险,保障工程质量和安全,已成为行业发展的迫切需求。建筑工程监理作为独立的第三方监督机构,在施工风险控制中发挥着至关重要的作用。本文主要就建筑工程监理合同管理与风险控制进行分析,旨在为建筑工程监理合同管理提供科学指导,降低风险,保障工程建设顺利进行。

【关键词】建筑工程; 监理; 合同管理; 风险控制

Research on Construction Project Supervision Contract Management and Risk Control by

Wang Wei

Hubei Tianhui Engineering Consulting Co., Ltd. Wuhan City, Hubei Province 430000

【Abstract】 While the construction industry is experiencing rapid development, construction safety incidents continue to occur frequently, resulting in significant economic losses and casualties. Effectively controlling construction risks and ensuring project quality and safety have become urgent demands for industry development. As an independent third-party supervisory body, construction project supervision plays a crucial role in risk control. This paper analyzes construction project supervision contract management and risk control, aiming to provide scientific guidance for supervision contract management, reduce risks, and ensure smooth project implementation.

【Key words】 Construction projects; Supervision; Contract management; Risk control

引言

在建筑工程领域,监理合同作为明确监理单位与建设单位权利义务的重要法律文件,其管理的有效性直接影响工程质量、进度和投资控制目标的实现。同时,由于建筑工程具有周期长、参与方多、环境复杂等特点,监理合同履行过程中面临诸多风险,这些风险若不能得到有效控制,可能导致工程纠纷、成本增加甚至工程失败。因此,深入研究建筑工程监理合同管理与风险控制,对保障建筑工程顺利推进、维护各方合法权益具有重要的现实意义。

1 监理合同管理的主要内容

在建筑工程施工风险控制中,监理起到关键作用。监理的角色不仅仅是监督者,更是风险的识别者、评估者和控制者。建筑工程监理合同管理涵盖合同从签订到履行完毕的全过程,主要包括合同条款管理、合同履行管理、合同变更管理以及合同档案管理等方面。合同条款管理是基础,需明确监理工作范围、服务内容、监理费用支付方式、双方权利义务以及违约责任等核心条款,确保合同内容完整、表述清晰,避免因条款模糊引发争议。合同履行管理侧重于对监理单位履行合同约定的监理职责情况进行监督,合同变更管理要求

对因工程实际情况变化而产生的合同变更进行规范处理,明确变更程序、变更内容及费用调整等事项。合同档案管理旨在对合同签订、履行过程中产生的各类文件进行妥善保管,为后续可能出现的纠纷处理提供依据。

2 监理合同管理的常见问题

当前,建筑工程监理合同管理存在诸多问题。在合同条款方面,部分合同存在条款不严谨、内容不完整的情况。例如,对监理工作范围界定模糊,导致在实际工作中出现职责不清、推诿扯皮现象;监理费用支付条款缺乏明确的支付节点和支付条件,使得监理单位的资金回笼困难,影响其正常工作开展。在合同履行管理上,部分建设单位和监理单位对合同履行的重视程度不足,缺乏有效的履约监督机制。建设单位可能随意干预监理工作,导致监理单位无法独立行使监理职责;监理单位也可能存在人员配备不足、履职不到位等问题,未能严格按照合同要求对工程进行全面监理。合同变更管理不规范也是常见问题之一,一些工程在发生变更时,未按照规定的程序进行审批,变更内容未及时在合同中体现,造成合同与实际工程情况脱节,引发结算纠纷。此外,合同档案管理混乱,存在文件缺失、归档不及时等情况,给后续的合同管理和纠纷处理带来极大困难。

3 建筑工程监理合同风险类型与成因分析

3.1 风险类型

建筑工程监理合同风险类型多样。合同条款风险由于合同条款不完善、表述不清晰,可能导致双方权利义务失衡,引发争议和纠纷。履约风险是指在合同履行过程中,由于建设单位、监理单位或施工单位等各方原因,未能按照合同约定履行义务而产生的风险。例如,建设单位未能按时支付监理费用,导致监理单位工作积极性受挫,影响监理服务质量;施工单位不配合监理工作,拒不整改质量问题,使监理单位的质量控制目标难以实现。法律法规政策风险是指因国家或地方法律法规、政策的变化,导致合同履行受到影响的。例如,建筑行业环保政策收紧,可能要求工程采取更严格的环保措施,增加工程成本,若合同中未对这类情况作出约定,就会给各方带来经济损失。不可抗力风险则是指因自然灾害、战争、疫情等不可抗力事件的发生,导致合同无法履行或部分无法履行的风险。

3.2 风险成因

合同风险的产生原因复杂,主要涉及合同签订、履行过程以及外部环境等方面。在合同签订阶段,双方对合同条款审查不严格,未充分考虑工程实际情况和潜在风险,是导致合同条款风险的主要原因。部分建设单位为了降低成本,在合同中不合理地加重监理单位责任,却未给予相应的权利和报酬;而监理单位为了承接业务,对一些不合理条款也被迫接受,为后续风险埋下隐患。在合同履行过程中,各方履约能力不足或缺乏诚信意识是引发履约风险的关键因素。例如,建设单位资金链断裂,无法按时支付工程款项和监理费用;监理单位人员专业水平不高,无法有效履行监理职责;施工单位偷工减料、违规操作等。此外,外部环境的不确定性,如市场价格波动、法律法规政策调整等,也是导致合同风险的重要原因。这些外部因素往往难以预测和控制,若合同中未制定相应的应对措施,就会给合同履行带来巨大挑战。

4 建筑工程监理合同风险控制策略

4.1 合同签订前的风险预控

在合同签订前,应加强风险预控措施。首先,要对合同条款进行严格审查,确保合同内容完整、条款清晰、权利义务对等。建设单位和监理单位应组织专业人员对合同进行全面评审,重点审查监理工作范围、服务内容、费用标准、支付方式、违约责任等核心条款,避免出现模糊不清或不合理的条款。其次,要对合作方进行充分的调查和评估,了解其信誉状况、履约能力和财务状况等。可以通过查阅企业信用记录、询问过往合作方等方式,评估合作方是否具备履行合

同的能力和意愿。此外,在合同中应明确风险分担机制,对可能出现的风险进行合理分配,例如约定因法律法规政策变化导致的成本增加由建设单位承担,因监理单位失职造成的损失由监理单位赔偿等,以降低双方的风险责任。

4.2 合同履行中的风险管控

合同履行过程中的风险管控至关重要。建设单位和监理单位应建立健全履约跟踪机制,定期对合同履行情况进行检查和评估。建设单位要按照合同约定及时支付监理费用,为监理单位开展工作提供必要的支持和保障;监理单位要严格按照合同要求配备足够的专业人员,认真履行监理职责,对工程质量、进度、投资等进行全面监控。在合同变更管理方面,要严格执行变更审批程序,对变更内容进行详细记录和确认,并及时调整合同条款,确保合同与实际工程情况一致。同时,要加强沟通协调,及时处理合同履行过程中出现的问题和纠纷。各方应保持密切的沟通,建立有效的协商机制,对出现的分歧及时进行协商解决,避免矛盾激化。

4.3 制定风险应对预案

为有效应对各类风险,应制定完善的风险应对预案。针对不同类型的风险,制定相应的应对措施。例如,对于合同条款风险,可在合同中设置补充条款或签订补充协议进行完善;对于履约风险,可建立违约预警机制,对可能出现违约的情况及时采取措施进行防范和处理;对于法律法规政策风险,要加强对政策法规的研究和跟踪,及时调整合同履行策略;对于不可抗力风险,要在合同中明确双方的责任和义务,在不可抗力事件发生后,及时采取补救措施,减少损失。此外,还应定期组织风险应对演练,提高各方应对风险的能力和协同作战能力。

5 强化建筑工程监理合同管理与风险控制的保障举措

5.1 完善管理制度

健全监理风险控制机制能够有效降低施工风险,保障工程质量、安全和进度目标的实现。首先,制定科学完善的监理制度,明确监理机构及人员的职责权限,细化各阶段的监理工作流程,并将其量化。其次,强化沟通协调机制。工程监理要与业主、设计方、施工单位等各方保持畅通的沟通渠道,及时交流信息,共同分析风险,协商解决方案。定期开展周例会或月度总结会,促进信息共享和问题解决。此外,应建立完善的风险监控和评估体系,积极运用现代信息技术,建立项目管理信息系统,实时监控工程进度中的各项关键指标,提升风险监控的效率和准确性。在风险评估方面可采用定性和定量相结合的方法,如利用风险概率矩阵对风险进行定量评估,并结合专家经验进行定性分析。

5.2 提升人员素养

合同管理人员的专业素养和业务能力直接影响合同管

理和风险控制的效果。建设单位和监理单位应加强对合同管理人员的培训,定期组织学习合同法律法规、合同管理知识和风险管理技能,提高其专业水平和业务能力。同时,要鼓励合同管理人员参加相关的职业资格考试和继续教育,不断更新知识结构,提升综合素质。此外,还应加强对监理人员的职业道德教育,培养其诚信意识和责任意识,确保监理人员能够严格遵守职业道德规范,认真履行监理职责。

5.3 运用信息技术

随着信息技术的快速发展,利用信息化手段加强建筑工程监理合同管理与风险控制成为必然趋势。建设单位和监理单位可以引入合同管理信息系统,实现合同的电子化管理,包括合同签订、履行、变更、归档等全过程的信息化操作。通过合同管理信息系统,可以实时监控合同履行情况,及时发现和预警合同风险;同时,还可以实现合同信息的共享和协同管理,提高合同管理效率和透明度。此外,还可以利用大数据、人工智能等技术,对合同数据进行分析和挖掘,为合同管理和风险控制提供决策支持。

6 案例分析

选取某商业综合体项目,该项目占地面积 3.2 万 m^2 ,总建筑面积 21 万 m^2 ,其中地上 18 层,地下 3 层,结构形式为框架-核心筒结构。项目包含大型商场、酒店式公寓、写字楼等多种功能,施工工期紧、技术难度高、参建单位众多,对风险控制提出严峻挑战。监理单位在项目实施过程中,针对性地开展风险控制工作,取得显著成效。

针对项目特点和潜在风险,监理单位采取了以下一系列风险控制措施:(1)建立健全风险管理体系。成立项目风险管理小组,由总监理工程师担任组长,各专业监理工程师担任组员,明确风险识别、风险评估、风险应对和风险监控等环节的具体操作流程,以及各级人员的职责和权限。(2)开展风险识别与评估。组织岩土工程、结构工程、安全工程等领域的专家对项目进行全面的风险识别,共识别出 32 项潜在风险。运用风险矩阵法对已识别的风险进行定量评估,根据风险发生的可能性和潜在损失,将风险划分为高、中、低三个等级。确定基坑坍塌(高风险)、钢结构安装偏差(中风险)、高空坠物(高风险)、交叉作业安全事故(中风险)、

地下管线损坏(高风险)等主要风险点。(3)制定针对性风险应对策略。针对主要风险点,制定相应的风险应对策略。如为防止基坑坍塌要求施工单位严格按照审批的专项施工方案(采用地下连续墙+锚杆支护)进行施工,加强基坑支护结构的监测(设置 20 个监测点,每天进行一次监测),并设置双重支撑体系。对于钢结构安装偏差的风险,采用三维激光扫描技术进行实时监控,将测量数据与 BIM 模型进行比对,确保安装精度在 $\pm 5\text{mm}$ 以内,符合设计要求。(4)强化施工现场安全管理。增加现场安全巡查频次(每天 3 次),对施工单位的安全生产情况进行严格监督,发现安全隐患立即下发整改通知单,并跟踪落实整改情况,确保整改到位。(5)严格控制工程变更。对施工单位提出的工程变更申请进行严格审核,召开变更评审会议,邀请业主、设计、施工、监理等各方代表参加,确保变更的必要性和合理性,并对变更引起的费用和工期进行评估和控制,将变更对项目的影响降到最低。

通过实施上述风险控制措施,项目取得以下的效果:(1)降低了安全事故发生率。项目实施过程中未发生重大安全事故,轻微事故发生率控制在 0.1‰ 以内,远低于行业平均水平,保障了施工人员的生命安全。(2)确保了工程质量。项目分部工程一次验收合格率达到 100%,单位工程质量等级评定为优良,满足业主的质量要求。混凝土强度合格率达到 98%,钢筋连接合格率达到 99%。(3)保障了工程进度。项目按期竣工,满足业主的工期要求。整体施工进度比原计划缩短 1 个月,为后续工程的顺利进行赢得了宝贵时间。

结束语

建筑工程监理合同管理与风险控制贯穿于工程建设的全过程。通过加强合同管理,规范合同签订和履行行为,建立完善的风险控制体系,制定科学合理的风险控制策略和保障举措,能够降低合同风险,保障工程建设的顺利进行。在今后的建筑工程实践中,建设单位和监理单位应高度重视监理合同管理与风险控制工作,持续改进管理方法和手段,提高合同管理和风险控制水平,为建筑工程行业的健康发展提供有力保障。

参考文献

- [1]刘鑫.建筑工程施工现场合同管理及风险控制措施[J].现代企业, 2021, (04): 18-19.
- [2]罗志威.建筑工程造价合同管理及风险控制[J].住宅与房地产, 2021, (03): 60-61.
- [3]杨丽.建筑工程施工现场合同管理及风险控制措施[J].冶金管理, 2020, (19): 125-126.
- [4]毛莉娜.分析建筑工程施工现场合同管理及风险控制[J].四川水泥, 2020, (04): 210.
- [5]邹书武.探究建筑工程施工现场合同管理及风险控制[J].建材与装饰, 2020, (07): 165-166.