

建筑工程合同纠纷及防范措施分析

● 宋东明



[摘要] 随着社会经济的快速发展,人们对居住品质提出了更高的要求。因此,建筑行业需要跟上时代发展的步伐,以更好地满足人们的居住需求。在建筑行业的发展过程中,不可避免会产生各种各样的纠纷和矛盾。从目前的情况来看,建筑工程合同纠纷呈现逐年上升的趋势。因此,有关人员必须对此给予足够的关注,并增强相关法律风险防控意识,以推动我国建筑业的健康发展。基于此,本文首先阐述了建筑工程合同的纠纷类型及成因,其次提出了相应的防范措施,以供参考。

[关键词] 建筑工程;合同纠纷;防范措施

建筑工程合同,是指一方约定完成建设工程,另一方按约定验收工程并支付一定报酬的合同,是建设单位和施工单位针对建筑工程施工、验收和付款所进行的法律约定,对双方的职责和义务进行明确。按照合同,施工单位要做好合同中规定的各项工作。建设单位要按照要求给予相应的条件支持,并将工程合同作为工程质量、进度和投资控制的重要依据。随着我国城市化进程的加快,公共基础设施建设也在持续进行,建筑业得到了快速发展。但是,在这个过程中,也会产生一些矛盾和冲突,需要得到有关部门的重视。

Q 建筑工程合同的法律内涵

(一)建筑工程合同的特征

建筑工程因其涉及的领域较多,因此,其施工过程中,往往需要多个单位共同参与。按照工程的规模,分别与勘察、设计、施工三方签订承包合同。所以,建设工程合同首先要以书面形式订立,以便在发生争议时能够有证据可循。对一定范围内的施工项目,应按照招投标程序进行,因为其具有科学、效率、公平、安全性。从整体上看,施工合同履行期较长,内容较多,影响范围较大。这就需要在签订建筑工程合同的时候,不管是在文本结构还是在内容上,都要将这些特征体现出来,并与之相适应,从而促进双方切实地履行自己的责任,从而提升建筑工程项目的经济效益和社会效益。

(二)建筑工程合同的有效性认定

建筑工程施工合同是一种特殊的合同,应受原《合同法》基本原则的约束。涉及的主要原则包括平等、公平、

自愿、等价交换和诚实信用原则;依法维护公民合法权利的原则等。按照原《合同法》的规定,建筑工程施工合同应确保当事人的主体资格符合法定条件、合同的内容不能违反法律的强制要求。如果已经完成了合同所需要的合法程序,那么对于建筑工程合同有效性的认定,应具备下列条件:第一,发包双方都具备建造、施工资质。第二,与法律法规、产业政策相一致,与社会公众的利益相一致。第三,双方都要有真实的意愿。第四,签订合同时,必须履行相关手续。第五,对承包合同的合法性进行审核。

Q 建筑工程合同纠纷的类型及成因

在建筑工程的全过程中,由于受到了一系列的限制,在履行工程合同的时候,不可避免地会出现各种各样的意外情况,因此产生了冲突。本文根据实际工作经验,归纳出了建筑工程合同中的几个常见问题,以供大家参考。

(一)质量纠纷

在建筑工程施工中,质量问题至关重要。与此同时,因为质量问题而引发的合同争议也是较为常见的情况。在工程完工之后进行检测,如果工程质量不符合合同中的相关规定,或者是在使用过程中对人身安全造成威胁,则会造成后续建设工程的质量问题。在解决相关问题的过程中,要严格遵守规定,不能只看表面,要注重质量。例如,合同之外的额外工程量、工程条件改变及不良天气影响等,都应标明。除此之外,在进行施工时,还可能因为对合同中的一个或几个事项有错误的理解,施工管理人员和技术施工人员都没有意识到错误的存在,在施工过程中,也没有对所发生的各种错误给予足够的关注。这主要是因为承包人的专

业能力不足，没有对一些关键的具体细节问题进行深入的研究，就贸然进行了施工。在竣工或施工过程中，甲方在监理过程中发现有重大失误现象，与合同进行比较发现较大的偏差，就会产生合同争议事件。

（二）经济纠纷

建筑工程施工和竣工后，由于关系到承包人和发包人的自身利益，经济方面的争议也较为普遍。通常来讲，造成经济争议的原因主要是材料数量、单价和人工数量等方面的经济预算问题，如果在合同中没有对这一问题进行明确表述，就很有可能会产生经济纠纷。此外，如果在施工过程中涉及设计调整、工程量增加、投资预算等，都可能会出现经济问题。施工人员的技术失误在建筑施工过程中，也是一个重要因素。技术上的错误，也会带来合同经济纠纷。另外，还存在工程款发放问题。在发放工程款的过程中，由于执行不及时，没有按合同中约定的时间发放，也会导致双方发生合同纠纷。

（三）工期纠纷

产生该问题的主要原因是建筑工程未按合同规定的期限交付，对其中一方的利益造成影响，从而产生经济问题。如果由于一些特殊的客观原因而造成工期延长，或因为相关政策的变化、市场的调整，使得以往的合约不能按期履行，在这样的情况下，很容易产生复杂的工程合约纠纷等问题。除此之外，还有配合与协调不当的原因。建筑施工，并不是由一个单位或者一个企业来完成的，而是由整体合作来完成的。因此，在建筑工程的施工过程中，需要加强相关单位、工作人员各方的协调配合，按照合同约定的期限顺利完工，避免引起相关纠纷事件。

（四）职责纠纷

在建筑项目进行的过程中，由于某个方面的问题，造成了承包方和发包方之间的冲突，在其他两方责任不明确的情况下，就很容易发生责任纠纷。或者有第三方介入，由于项目本身的状况，承包方为了保证及时交付工程，将部分工作交给第三方进行，从而增加了项目的风险和产生争议的概率。工程设计不合理产生的纠纷，也是一项重要内容。在合同中，对建筑施工设计的规定一般较为模糊，在进行施工设计的时候，因为缺少科学指导和合理灵活的手段，有可能不能与设计方案相一致，一旦发现建设过程中存在较大偏差，就会引发合同纠纷。

除了以上常见的工程合同纠纷外，在实际的施工过程中，还存在着各种各样的纠纷，这些纠纷往往会加剧承包人与发包方之间的矛盾。与此同时，也会对建筑工程的质量造成一定的影响，从而带来一定的经济损失。因此，如何有效地化解这一类矛盾，避免争议，做好建筑工程合同争议的处理工作具有重要意义。

Q 建筑工程合同纠纷的解决措施

随着我国建设工程的发展，合同的类型也越来越多，除此之外，建设工程所涉及的领域也较为广泛。如果在施工过程中出现了争议，那么就应该找到争议的根源，并采取相应的措施来进行应对，从而将工程合同上的争议有效加以解决。对此，我国先后出台了一系列文件，与此同时，有关人士也提出了行之有效的解决方案，取得了比较明显的效果。

（一）协商处理纠纷

在建设工程施工过程中，争议对合同双方都没有太大的影响，而且因为合同中没有详细说明类似争议的解决形式，所以可以由合同两方进行沟通。在职责明确的条件下，责任方可与另一方协商解决。

（二）调解处理纠纷

工程合同在施工过程中出现问题时，如果合同两方都不愿承担责任，那么在承包方和发包方同意的基础上，可以由第三方进行调解。在双方都充分了解的前提下，共同处理合同内的问题。

（三）仲裁处理纠纷

如果工程合同争议很大，双方协商不成，可以通过仲裁来解决。仲裁方将相关的法律法规相结合，对承包方和发包方的责任进行调查。双方都可以提供有价值的信息，加快调查的进程，这样就可以更快速地找到责任方，最终两方可以统一处理结果来解决争议。

（四）诉讼处理纠纷

工程合同的争议是复杂的，当上述措施无法解决时，就必须向法院提起诉讼以解决纠纷。通过法律诉讼来确定责任方，进而妥善处理合同纠纷，维护自己的权益。因为建筑工程合同涉及的内容和单位众多，再加上各种因素的干扰，所以不可避免地会出现合同纠纷。在处理这一问题时，双方要相互支持和理解，尽量地协商一致，在不影响双方合作的情况下，让责任方主动承担责任，并进行适当的补偿。

Q 建筑工程合同纠纷的防范对策

（一）改善服务质量

要提高工作人员的综合素质，监督管理人员要履行好自己的职责，避免工作偷懒和为私利而违规操作。为了规范员工的行为，可以制定相关的绩效考核体系，激发员工的工作热情，端正工作态度。此外，在监督合同中应明确规定监督人的权利和责任，并严格执行。在一些特殊情况下，还需要双方进行充分的交流，然后将协调的结果记录下来，让双方都能认可，并了解可能产生的影响，然后再对合同进行调整。

（二）重视签约

在目前的审判过程中，有人明确地指出，招标文件是一种要约邀请，投标则是一种要约，定标并发布中标通知书是一种承诺。此外，不要以低价竞标，以讨价还价的姿态，审阅合同条款，谋求不当利益。在导致工期延误的责任归属上，要明确是施工方还是第三方的责任，例如，如何承担问题，以及出现各方都有责任的情况下的工期延长问题等。

（三）强化对合同履行的监督

在履行合同的过程中，需要根据相关的法律法规进行监督，并将各方利益协调好，营造一个井然有序的合同实施环境。注意收集施工过程中的各种文件资料，为解决争议提供有效的依据。在履行建筑工程合同的过程中，尽量用文字的方式明确，并让各方签字，注意建筑工程的质量是否符合合同中的要求，避免出现质量问题对企业声誉造成影响。健全施工管理方式，管理者应当严格遵守合同，对现场施工、工程施工设计过程中的所有细节进行有效的监督。建立健全合同事项工作体系，吸引优秀的专业人员，引入科学的管理方式，让更多、更好的管理技术融入进来，使企业在施工建设中，确保关键问题始终被重视，真正做到时效性和完整性相结合。采用灵活的处理方式来解决各类纠纷，在完善合同建设的同时，也要注意对现实中可能发生的各种问题进行有效解决，从而促进对建筑工程的高效建设。

（四）及时回收工程款

建筑工程竣工交付后，建筑单位要根据合同规定的内容，及时回收工程款，维护建设企业的权益。在此过程中，施工单位要结合相关的法律法规及合同规定，通过合法的途径收回工程款。必要时再用诉讼的方式进行催收，并

且及时地处理好施工分包人和材料供应方的款项，以避免争议。

Q 结束语

综上所述，随着建设项目的增多，相关合同纠纷也随之增多。因此，在当前时代背景下，要想有效提高建筑工程的社会效益和经济效益，需要合同签订双方将合同的内容落实好。在合同签订时要对合同条款进行明确，避免后续发生争议，从而为建筑行业的健康持续发展提供助力。

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]杜勇,石忠波.工程建筑施工合同的法律风险分析及防范策略[J].法制博览,2021(23):76-77.
- [3]马姗姗.建筑工程合同的管理与法律纠纷的防范分析[J].法制与社会,2020(04):90-91.
- [4]张伟.建筑施工企业工程项目合同管理的法律风险及防范[J].四川建材,2019,45(06):209-210.
- [5]卢子健.建设工程合同的法律风险及其防范措施[J].企业改革与管理,2017(06):27.
- [6]王城乡.建筑工程合同的内部管理及法律纠纷的防范[J].山西建筑,2012,38(26):278-279.

作者简介：

宋东明(1976—),男,汉族,黑龙江绥化人,博士,副教授,沈阳师范大学法学院,研究方向:财税法学。