

浅析建设工程施工阶段监理对合同的管理

高天清

(北京希地环球建设工程顾问有限公司, 北京 100024)

[摘要] 本文介绍了作为监理工程师在建设工程施工阶段对监理合同管理; 指出了建设工程施工阶段监理合同的重要性, 监理合同管理的基本原则; 提出了建设工程施工阶段监理工程师对合同的管理要坚持公平、公正、实事求是的原则, 并同时阐述了监理工程师对合同管理要做的具体工作。

[关键词] 监理; 合同; 工程建设

[中图分类号] TU71

[文献标识码] C

[文章编号] 1009-0142 (2004) 03-0076-01

1 要真正认识到合同管理是监理工作的基础

从工程实践中看, 要想在建设项目过程中把握监理工作的主动权, 做到办事有根、表态有据, 监理工程师应从始至终抓住合同这个牛鼻子不放, 才能处于主动地位。目前许多工程就是在过程中注重合同条款, 盲目地干, 直到竣工后对方按合同约定算帐时方如梦初醒, 导致相互扯皮, 给工程投入使用和投资控制带来不利影响, 甚至拆诸法庭, 这种教训实在太多太深刻, 施工各方应以别人的教训作为自己的经验为戒。

2 合同管理要坚持公平公正

建设项目施工要想充分搞好合同管理并落到实处, 作为工程监理方必须坚持“守法、诚信、公正、科学”的基本准则, 这个准则应贯穿于施工监理工作的全过程。根据北京市《建设工程监理规程》“监理单位是建设单位在施工现场唯一的管理者”的规定, 监理单位派驻现场的监理工程师即代表监理单位在现场履行合同约定的责任、权力和义务, 也代表甲方监控施工合同条款和投标文件的落实。那么, 怎样履行好责任、权力和义务呢, 就是要坚持公平、公正地处理有违合同条款的各种矛盾。

一般来讲, 在建筑市场的竞争中尤其在合同履行过程中, 承包人总是处于弱势地位, 鉴于此, 做为建设工程施工监理单位及其委派的监理工程师更应有根据地维护合同和招投标文件要约条件, 正视矛盾、仗义执言的焦点, 运用不同的合理手段和措施适时处理, 做到不积压矛盾; 即代表建设单位利益, 又维护承包人的合法权益, 这其中包括维护监理单位自身的合法权益均应这样做。所以, 要求监理工程师决不当回避要看, 更不当因受建设单位之委托而发生袒护建设单位的违约行为。

3 合同管理要坚持实事求是

建筑工程产品不同于其他工业产品的最显著区别在于体量大、生产周期长和采用的产成品构配件上千上万种。在这长时间的建设过程中, 各参建方都要能存在履行过程中有违约事件的发生。那么, 如何体现履约各方实事求是, 这是工程建设各方应认真研究的问题。

首先建设工程参建各方应在合同履行过程中断地进行目标一致性协调, 在协调问题上施工监理工程师应当主动牵头进行组织。只有经常协调过程中发生或预测将要发生的违约风险点, 本着从风险共担、同舟共济的出发点, 及时化解或消除风险, 就会大大降低合同管理中发生的违约现象。

其次, 坚持实事求是就要求合同主体各方应敢于承担责任。作为建设单位应克服不能一谈到有关自身工作不到位或者社会条件制约因素导致违约责任就如临大敌, 视承

包人推卸责任和转嫁风险, 甚至一提违约索赔就大为恼火, 认为是有悖常理的不规范行为。对此我认为, 具有真正市场经济头脑的建设单位应该正视和承认违约责任, 应该看作是甲方与承包人在工程施工管理过程中的一种很正常的经常性经济活动的管理工作, 是工程建设的重要组成部分, 应当以积极合作的姿态来对待。

最后, 坚持实事求是就要求承包人加强合同管理, 严肃认真地履行施工合同和抓好分包合同和采购加工定货合同的落实。作为建设工程承包人绝对不当从中谋取不正当利益, 要自觉地用合同约定去约束企业的施工行为, 完成合同要求的任务。依据《经济合同法》的原则, 履约双方的权利义务是平等的。对于任何一方的违约行为, 应是在履约双方之间进行的, 如果不执行合同约定而给对方造成损失时。双方有依据合同约定提出合理的索赔要求的权利, 要充分认识到并敢于依约据实提出索赔要求本身就是坚持实事求是和履行合约内容。

4 做好建设工程合同管理的具体工作

在施工过程中作为建设单位委托的工程监理单位应当委派有合同管理经验的监理工程师跟踪合同履行管理, 要切实做到收集各方违约资料, 力求完整, 手续齐全, 及时准确。因为合同管理是一项复杂的系统工作, 它对于维护各方的合法权益, 提高管理水平, 加快工程进度, 提高工程质量有着重要作用。监理工程师要做到力求公平、公正的前提是: 既有既成事实, 又有责任归属证据, 同时还要判断违约的资料和数据。

在处理承包人向建设单位提出违约要因和索赔要求时, 对于监理工程师来讲就进行充分分析, 首先要把握事件与合同对照是否出现费用增加或工期延长, 是否会对质量和功能造成影响, 排除虚拟臆造成份。同时要甄别分析费用增加和工期延长的因果关系, 从而划清责任, 在此基础上按合同约定的程序进行协调处理。

监理工程师做好合同管理的具体工作应从以下方面特别给予加强。

- (1)向建设单位索要完整的建设工程招标文件;
- (2)收集合同变更文件或补充协议, 要求承包人和建设单位提供完整的分包合同、采购合同, 监理工程师应主动及时收集官方的物价指数和国家法律法规及行政规章等;
- (3)收集整理各种会议纪要和往来电函;
- (4)收集工程照片和音像资料;
- (5)收集工程进度计划, 包括被监理批准和施工组织设计或施工方案;
- (6)积累工程计量和结算资料;
- (7)整理工程检验资料和各种试验数据;
- (8)收集设计变更和工程洽商, 整理好工程图纸及其他设计文件, 做好监理日志。▲