

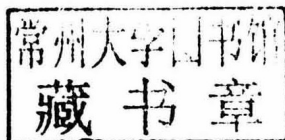
# 建筑工程施工项目风险管理

李志兴 著

北京工业大学出版社

# 建筑工程施工项目风险管理

李志兴 著



北京工业大学出版社

## 图书在版编目 (CIP) 数据

建筑工程施工项目风险管理 / 李志兴著. — 北京:  
北京工业大学出版社, 2018. 6  
ISBN 978-7-5639-6360-7

I. ①建… II. ①李… III. ①建筑施工—工程项目管理—风险管理 IV. ①TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2018) 第 158611 号

---

## 建筑工程施工项目风险管理

著 者: 李志兴

责任编辑: 刘 风

封面设计: 点墨轩阁

出版发行: 北京工业大学出版社

(北京市朝阳区平乐园 100 号 邮编: 100124)

010-67391722 (传真) bgdcb@sina.com

出 版 人: 郝 勇

经销单位: 全国各地新华书店

承印单位: 北京亚吉飞数码科技有限公司

开 本: 787 毫米 × 960 毫米 1/16

印 张: 9.75

字 数: 195 千字

版 次: 2018 年 6 月第 1 版

印 次: 2018 年 6 月第 1 次印刷

标准书号: ISBN 978-7-5639-6360-7

定 价: 35.00 元

---

版权所有 翻印必究

(如发现印装质量问题, 请寄本社发行部调换 010-67391106)

# 前 言

随着社会经济的不断发展，我国的社会主义建设事业持续发展，各类建筑工程施工项目开展得如火如荼，建筑工程行业的发展也变得越来越成熟。建筑工程在施工的过程中，存在着一定的风险。同时，随着社会的发展，人们对于建筑工程施工的要求也越来越高，对建筑工程施工中存在的风险的重视程度也越来越高。因为一旦发生风险，就会对建筑工程造成一定的损失，甚至还会造成重大财产损失、人身伤亡等。虽然人们希望完全消除建筑工程施工中的风险，但由于风险是客观存在的，因此，只能最大限度地降低建筑工程施工中的风险。项目管理人员要实现对建筑工程施工的风险控制，必须重视对建筑工程施工过程的风险管理。

建筑工程施工项目的风险，隐藏在建筑工程施工的全过程，因此必须对建筑工程施工进行全面、系统的风险管理。对于建筑工程施工项目进行风险管理，首先要了解建筑工程施工项目风险的影响因素。根据风险的定义和特征，建筑工程施工项目风险有多种影响因素，根据不同的因素，建筑工程施工项目的风险也有不同的分类。一般来说，建筑工程施工项目的风险可以分为内部风险和外部风险。内部风险包括业主风险、承包商风险、设计风险、监理方风险。外部风险包括政治风险、自然风险、经济风险。

建筑工程施工项目风险的影响因素主要有人、技术、环境等。建筑工程施工项目的风险管理是一个系统的过程，具体来说包括风险规划、风险识别、风险分析与评估、风险应对、风险监控等。在对各个过程及相关管理技术进行研究的基础上，本书还对风险管理的体系建设进行了研究。

在建筑工程施工项目的风险管理过程中，工程保险是预防和分担风险的一种有效方式，但是我国的工程保险还有待发展，因此，本书也对建筑工程施工中有关建筑保险的内容进行了研究。建筑工程项目的施工需要签订相应的合同，建筑工程施工合同的签订存在着一定的法律风险，这也成为建筑工程施工项目中的潜在风险。由于我国建筑工程行业的相关人员法律意识与法律知识不足，因此在建筑工程施工中，需要重视对合同的法律风险管理。随

着工程施工的不断发展，施工人员需要在各种环境开展建筑工程施工，因此，本书对隧道、基坑、地下工程施工的风险管理进行了针对性研究。

随着社会的不断发展，人们对于建筑工程施工中的人身安全和环境保护越来越重视。在建筑工程施工过程中，施工环境存在各种危险源，如机械设备的危险。如果不进行风险管理，很可能对施工人员的人身造成伤害，给施工造成严重的损失。建筑工程在施工过程中，会对周边环境造成一定的破坏，随着环保意识和可持续观念的增强，人们对建筑工程施工中的环境管理提出了越来越高的要求，只有提高环境管理水平，才能够促进建筑工程施工的发展，同时也符合社会发展需求。

著者在撰写本书的过程中参阅了大量建筑工程施工风险管理的相关资料，在此对引用资料的作者表示衷心的感谢。

由于著者水平有限，加之时间仓促，书中难免有疏漏，恳请同行专家和读者批评指正。

著者

2018年6月

# 目 录

第一章 建筑工程施工项目风险管理概述 .....	1
第一节 风险管理的理论概述 .....	1
第二节 建筑工程施工项目及其风险 .....	7
第三节 建筑工程施工项目的风险管理 .....	12
第二章 建筑工程施工项目风险管理的过程 .....	15
第一节 建筑工程施工的风险规划 .....	15
第二节 建筑工程施工的风险识别 .....	19
第三节 建筑工程施工的风险分析与评估 .....	26
第四节 建筑工程施工风险的应对 .....	29
第五节 建筑工程施工的风险监控 .....	40
第三章 工程施工项目风险评价技术 .....	46
第一节 工程项目施工风险评价的理论研究 .....	46
第二节 工程项目施工风险评价的指标 .....	49
第三节 工程项目施工风险评价的方法 .....	52
第四章 工程施工项目风险管理的体系建设 .....	59
第一节 工程施工项目风险管理的体系构建 .....	59
第二节 工程施工项目风险管理的流程与文件管理 .....	63
第三节 工程施工项目风险管理的体系的信息化建设 .....	64
第五章 建筑工程施工项目的保险管理 .....	74
第一节 工程保险概述 .....	74
第二节 建筑工程险 .....	82
第三节 安装工程险 .....	97
第六章 建筑工程项目施工的合同风险管理 .....	104
第一节 施工合同中存在的法律风险 .....	104

第二节	施工合同风险管理的应对 .....	110
第三节	施工合同风险管理体系建设 .....	115
第七章	建筑施工项目不同类型施工的风险管理 .....	122
第一节	隧道工程施工的风险管理 .....	122
第二节	基坑工程施工的风险管理 .....	126
第三节	地下工程施工的风险管理 .....	132
第八章	建筑工程施工的安全与环境风险管理 .....	139
第一节	建筑工程施工安全管理的理论研究 .....	139
第二节	建筑工程施工中危险源的识风险识别与管理 .....	144
第三节	施工设备的风险识别与应对 .....	151
第四节	建筑工程施工中的环境风险及其应对 .....	155
参考文献	.....	164

# 第一章 建筑工程施工项目风险管理概述

风险是现实社会中客观存在的一种现象，在建筑工程施工项目中同样也存在着一定的风险，只有开展相应的风险管理，才能够对建筑工程施工项目中潜在的风险进行控制，保证建筑工程施工项目顺利完成。因此，需要对风险及风险管理的相关理论进行研究，了解建筑工程施工项目风险管理的重要性，完善工程施工项目风险关联的理论基础。

## 第一节 风险管理的理论概述

### 一、风险的相关理论概述

#### （一）风险的定义

一般而言，在人们的认识中，风险总是与不幸、损失联系在一起的。尽管如此，有些人在采取行动时，即使已经知道可能会有不好的结果，但仍要选择这一行动，主要是因为其中还存在着他们所认为值得去冒险的、好的结果。

为了深入了解和研究风险及风险现象，更好地防范风险、减轻危害，做出正确的风险决策，首要任务就是给出风险的确切定义。

目前，关于风险的定义尚没有较为统一的认识。最早的定义是1901年美国的威雷特在他的博士论文《风险与保险的经济理论》中给出的“风险是关于不愿发生的事件发生的不确定性之客观体现”，该定义强调两点：一是风险是客观存在的，是不以人的意志为转移的；二是风险的本质是不确定性。奈特则从概率角度，对风险给出了定义，认为“风险（Risk）”是客观概率已知的事件，而“客观概率”未知的事件叫作“不确定（Uncertainty）”。但在实际中，人们往往将“风险”和“不确定”混为一谈。此后，许多学者根据自己的研究目的和领域特色，对风险提出了不同的定义。如美国学者威廉姆斯和汉斯将风险定义为“风险是在给定条件下和特定时间内，那些可能



发生结果的差异”，该定义强调风险是预期结果与实际结果的差异或偏离，这种差异或偏离越大则风险就越大。以上定义代表了人们对风险的两种典型认识。我国风险管理学界主流的风险定义结合了这两种认识，既强调了不确定性，又强调了不确定性带来的损害。

本书将风险定义为：风险是主体在决策活动过程中，由于客观事件的不确定性引起的，可被主体感知的与期望目标或利益的偏离。这种偏离有大小、程度以及正负之分，即风险的可能性、后果的严重程度、损失或收益。

从以上风险定义不难看出，风险与不确定性有着密切的关系。严格来说，风险和不确定性是有区别的。风险是可测定的不确定性，是指事前可以知道所有可能的后果以及每种后果的概率。而不可测定的不确定性才是真正意义上的不确定性，是事前不知道所有可能后果，或者虽知道可能后果但不知道它们出现的概率。但是，在面对实际问题时，两者很难区分，并且区分不确定性和风险几乎没有实际的意义，因为实际中对事件发生的概率是不可能真正确定的。而且，由于萨维奇“主观概率”的引入，那些不易通过频率统计进行概率估计的不确定事件，也可采用服从某个主观概率方法表述，即利用分析者经验及直感等主观判定方法，给出不确定事件的概率分布。因此，在实务领域对风险和不确定性不作区分，都视为“风险”，而且概率分析方法，成为最重要的手段。

## （二）风险的特征

风险的特征是风险的本质及其发生规律的表现，根据风险定义可以得出如下风险特征：

（1）客观性与主观性。一方面风险是由事物本身客观性质具有的不确定性引起的，具有客观性；另一方面风险必须被面对它的主体所感知，具有一定的主观性。因为，客观上由事物性质决定而存在着不确定性引起的风险，只要面对它的主体没有感知到，那也不能称其为对主体而言的风险，只能是一种作为客观实在的风险。

（2）双重性。风险损失与收益是相反相成的。也就是说，决策者之所以愿意承担风险，是因为风险有时不仅不会产生损失，如果管理有效，风险可以转化为收益。风险越大，可能的收益就会越多。从投资的角度看，正是因为风险具有双重性，才促使投资者进行风险投资。

（3）相对性。主体的地位和拥有资源的不同，对风险的态度和能够承担的风险就会有差异，拥有的资源越多，所承担风险的能力就越大。另外，相对于不同的主体，风险的含义就会大相径庭，例如汇率风险，对有国际贸易

的企业和纯粹国内企业是有很大差别的。

(4) 潜在性和可变性。风险的客观存在并不是说风险是实时发生的，它的不确定性决定了它的发生仅是一种可能，这种可能变成实际还是有条件的，这就是风险的潜在性。并且随着项目或活动的展开，原有风险结构会改变，风险后果会变化，新的风险会出现，这是风险的可变性。

(5) 不确定性和可测性。不确定性是风险的本质，形成风险的核心要素就是决策后果的不确定性。这种不确定性并不是指对事物的变化全然不知，人们可以根据统计资料或主观判断对风险发生的概率及其造成的损失程度进行分析，风险的这种可测性是风险分析的理论基础。

(6) 隶属性。所谓风险的隶属性，是指所有风险都有其明确的行为主体，而且还必须与某一目标明确的行动有关。也就是说，所有风险都是包含在行为人所采取行动过程中的风险。

### (三) 风险的因素与分类

#### 1. 风险的因素

导致风险事故发生的潜在原因，也就是造成损失的内在原因或者间接原因就是风险因素。它是指引起或者增加损失频率和损失程度的条件。一般情况下风险因素可以分为以下三个：

(1) 实质风险因素。指对某一标的物增加风险发生机会或者导致严重损伤和伤亡的客观自然原因，强调的是标的物的客观存在性，不以人的意志为转移。比如，大雾天气是引起交通事故的风险因素，地面断层是导致地震的风险因素。

(2) 心理风险因素。是指由于心理的原因引起行为上的疏忽和过失，从而成为引起风险的发生原因，此风险因素强调的是一种疏忽和大意，还有过失。比如，某些工厂随意倾倒污水导致水污染。

(3) 道德风险因素。指人们的故意行为或者不作为。这里风险因素主要强调的是一种故意的行为。比如，故意不履行合约引起经济损失等。

#### 2. 风险的分类

风险的分类有多种方法，比较常用的有以下几种：

(1) 按照风险的性质可划分为纯粹风险和投机风险。只有损失机会而没有获利可能的风险是纯粹风险；既有损失的机会也有获利可能的风险为投机风险。

(2) 按照产生风险的环境可划分为静态风险和动态风险。静态风险是指自然力的不规则变动或人们的过失行为导致的风险；动态风险则是指社会、



经济、科技或政治变动产生的风险。

(3) 按照风险发生的原因可划分为自然风险、社会风险和经济风险等。自然风险指由自然因素和物理现象所造成的风险；社会风险是指个人或团体在社会上的行为导致的风险；经济风险即是指经济活动过程中，因市场因素影响或者管理经营不善导致经济损失的风险。

(4) 按照风险致损的对象可划分为财产风险、人身风险和责任风险。各种财产损毁、灭失或者贬值的风险是财产风险；个人的疾病、意外伤害等造成残疾、死亡的风险为人身风险；法律或者有关合同规定，因行为人的行为或不作为导致他人财产损失或人身伤亡，行为人所负经济赔偿责任的风险即为责任风险。

## 二、风险管理的相关理论概述

### (一) 风险管理的发展历史

人类历史上对风险问题的研究可以追溯到公元前 916 年的共同海损制度以及公元前 400 年的船货押贷制度。到 18 世纪产业革命，法国管理学家亨瑞·法约尔在《一般管理和工业管理》一书中才正式把风险管理思想引进到企业经营管理，但长期以来没有形成完整的体系和制度。1930 年，美国宾夕法尼亚大学所罗门·许布纳博士在美国管理学会发起的一次保险问题会议上首次提出风险管理这一概念，其后风险管理迅速发展成为一门涵盖面甚广的管理科学，尤其是从 20 世纪六七十年代至今，风险管理已几乎涉及经济和金融的各个领域。

20 世纪 70 年代以来，西方发达国家对风险管理的研究已有很大发展，基本上形成了一个体系较完整的新学科和独立的研究领域，各国几乎都建立了独自的风险研究机构。1975 年，美国成立了风险与保险管理协会（RIMS）。在 1983 年的 RIMS 年会上，世界各国专家学者共同讨论并通过了“101 条风险管理准则”，其中包括风险识别与衡量、风险控制、风险财务处理、索赔管理、国际风险管理等，此准则被作为各国风险管理的一般准则。2004 年，美国的项目管理协会（PMI）对原有的项目管理知识体系（PMBOK）进行了修订，颁布了新的项目管理知识体系 2004 版，风险管理作为其中的九大知识领域之一，为项目的成功运作提供重要保障。在欧洲，日内瓦协会（又名保险经济学国际协会）协助建立了“欧洲风险和保险经济学家团体”，该学术团体致力于研究有关风险管理和保险的学术问题，其会员都是英国和其他欧洲国家大学的教授。受发达国家风险研究的影响，发展中国家风险管理的发展也极

为迅速。1987年，为推动风险管理在发展中国家的推广和普及，联合国出版了《发展中国家风险管理的推进》研究报告。

近几十年，风险管理的系统理论和方法在工程建设项目上得到了广泛应用，为项目各项建设目标的顺利实现发挥了重要作用。特别是在近十多年来，建设项目在规模、技术复杂性、资金的投入和资源的消耗等方面不断增加，使项目面临的风险越来越多，风险管理在项目管理中所发挥的作用越来越大。我国的风险管理研究起步比较晚，新中国成立后，最初实行的是计划经济体制，对项目的风险性认识不足，项目风险所产生的损失都由政府承担，投资效益差，盲目投资、重复建设的现象非常严重。改革开放、实行了市场经济体制后，才渐渐认识到风险管理的重要性，并清楚地发现计划经济下投资体制的种种弊端是使风险缺乏约束机制的重要根源，实行了“谁投资、谁决策、谁承担责任和风险”的原则。许多对经济和社会发展具有重要影响的大型工程项目，如京九铁路、三峡工程、黄河小浪底工程等，都开展了风险管理方面的应用研究，并且取得了非常明显的效果和一定的效益。可以预见，随着我国经济建设速度的不断加快、国际化进程的不断深化和改革开放的进一步深入，风险管理的理论和实践必将在我国跃上一个新的台阶。

## （二）风险管理的定义

风险管理作为一门新的管理科学，既涉及一些数理观念，又涉及大量非数理的艺术观念，不同学者在不同的研究角度提出了很多种不同的定义。风险管理的一般定义如下：风险管理是一种应对纯粹风险的科学方法，它通过预测可能的损失，设计并实施一些流程去最小化这些损失发生的可能；而对确实发生的损失，最小化这些损失的经济影响。风险管理作为降低纯粹风险的一系列程序，涉及对企业风险管理目标的确定、风险的识别与评价、风险管理方法的选择、风险管理工作的实施，以及对风险管理计划持续不断地检查和修正这一过程。在科技、经济、社会需要协调发展的今天，不仅存在纯粹风险，还存在着投机风险，因此，风险管理是风险发生之前的风险防范和风险发生后的风险处置，其中包含四种含义：①风险管理的对象是风险损失和收益；②风险管理是通过风险识别、衡量和分析的手段，以采取合理的风险控制 and 转移措施；③风险管理的目的是在获取相应最大的安全保障的基础上寻求企业的发展；④安全保障要力求以最小的成本来换取。简而言之，风险管理是指对组织运营中要面临的内部、外部可能危害组织利益的不确定性，进而采取相应的方法进行预测和分析，并制定、执行相应的控制措施，以获得组织利润最大化的过程。



风险管理的目标应该是在损失发生之前保证经济利润的实现，而在损失发生之后能有较理想的措施使之最大可能的复原。换句话说，就是损失是不可避免，而风险就是这种损失的不确定性。因此应该采取一些科学的方法和手段将这种不确定的损失尽量转化为确定的、我们所能接受的损失。风险管理有如下特征：①风险管理是融合了各类学科的管理方法，它是整合性的管理方法和过程；②风险管理是全方位的，它的管理面向风险工程、风险财务和风险人文；③管理方法多种多样，不同的管理思维对风险的不同解读可以产生不同的管理方法；④适应范围广，风险管理适用任何的决策位阶。

### （三）风险管理的特征

学术界将风险管理的特点归结为以下四点：

（1）风险发生的时间是有期限的。项目分类不同，可能遇到的风险也不同，并且风险只是发生在工程施工项目运营过程中的某一个时期，所以，项目对应的风险承担者同样也一般是在一个特定的阶段才有风险责任。

（2）风险管理处于不断变化中。当一个项目的工作计划、开工时间、最终目标以及所用费用各项内容都已经明确以后，此项目涉及的风险管理规划也必须一同处理完毕。在项目运营的不同环节，倘若项目的开工时间以及费用消耗等条件发生改变时，与其对应的风险同样也要发生改变，因此，必须重新对其进行相关评价。

（3）风险管理要耗费一定的成本。项目风险管理主要的环节有风险分析、风险识别、风险归类、风险评价以及风险控制等，这些环节均是要以一定成本为基础的，并且风险管理的主要目的是缩减或是消除未来有可能遇到的不利于或者是阻碍项目顺利发展的问题，因此，风险管理的获益只有在未来甚至是到项目完工后才能够体现。

（4）风险管理的用途就是估算与预测。风险管理的用途并不在于项目风险发生之后来抱怨或是推卸相关责任的，而是一个需要相互依托、相互信任、相互帮助的团队通过共同努力来解决项目发展过程遇到的风险问题。

### （四）风险管理的目标

风险管理的目标是对项目风险进行预防、规避、处理、控制或是消除，缩减风险对项目的顺利完成造成的不利因素，通过最小化的费用消耗来获得对项目的可靠性问题的保障，确保该项目的顺利高效完成。项目风险管理的系统目标一般有两个，一个是问题产生之前设定的目标，另一个是问题发生以后设定的目标。

风险管理的基本工作是对项目的各环节涉及的相关资料进行分析、调查、

探讨甚至是进行数据搜集。其中，需要重点关注的是项目与发生项目的环境之间相互作用的关系考虑在内，风险主要发生的根源就是项目和环境之间产生的摩擦，进而产生的一系列不确定性。

### （五）风险管理的原则

项目风险管理的目标是控制并处理项目风险，防止和减少损失，保障项目的顺利进行。因此，项目风险管理遵循如下原则：

（1）经济性原则；风险管理人员在制订风险管理计划时应以总成本最低为总目标，即风险管理也要考虑成本。以最合理、最经济的处理方式把控制损失的费用降到最低，通过尽可能低的成本，达到项目的风险保障目标，这就要求风险管理对各种效益和费用进行科学的分析和严格核算；

（2）满意性原则；不管采用什么方法，投入多少资源，项目的不确定性是绝对的，而确定性是相对的。因此，在项目风险管理过程允许存在一定的不确定性，只要能达到要求、满意就行了；

（3）全面性原则。就是要用系统的、动态的方法进行风险控制，以减少项目过程中的不确定性，主要表现在：项目全过程的风险控制、对全部风险的管理、全方位的管理、全面的组织措施等；

（4）社会性原则。项目风险管理计划和措施必须考虑周围地区及一切与项目有关并受其影响的单位、个人等对该项目风险影响的要求；同时，风险管理还应充分注意有关方面的各种法律、法规，使项目风险管理的每一步骤都具有合法性。

## 第二节 建筑工程施工项目及其风险

### 一、建筑工程施工项目的特征

受到工期、成本、质量等条件的约束，建筑工程项目在一定的条件下，有以下三点特征：

#### （一）不可复制

工程项目本身是唯一性的，是独立且不可复制存在的，单件性的，这是工程项目主要特征，其指的是这一项任务是找不到完全相同的，其任务本身与最终成果直接表现出其不同之处。为了实现对工程项目的顺利进行，就必须结合工程项目的特殊性进行针对性管理，而为了实现这一点，就要对工程项目的一次性有一个正确的认识。



## （二）目标明确

工程项目目标具有明确性。工程项目的目标包括两类，即成果性目标与约束性目标。其中工程项目的功能性要求就是指成果性目标，而约束性目标则包括期限、质量、预算等限制条件。

## （三）整体性

作为管理对象，工程项目具有整体性。单个项目的需求要对很多生产要素进行统一配置，过程中要确保数量、质量和结构的总体优化，并随内外环境变化，对其进行动态调整。也就是要在实施过程中必须坚持以项目整体效益提高和有益为原则。

以建筑工程施工项目为对象，以合同、施工工艺、规范为依据，以项目经理为责任人，对相关所有资源进行优化配置，并进行有计划、有控制、有指导、有组织的管理，达到时间、经济、使用效益最大化的整个过程就是施工项目管理。通过施工项目管理，可以对项目的质量目标、进度目标、安全目标、费用目标进行合理的界定，并通过对资源的优化配置、对合约和费用的组织与协调，最终达到施工项目设定的各项目标。

## 二、建筑工程施工项目存在的风险

### （一）内部风险

#### 1. 业主风险

如果是业主方合伙制，则可能因为各个合伙方对项目目标、义务的承担、所有权利等的认识不深刻而导致工程实施缓慢。就算是在实施工程的企业内部，项目管理团队也可能会因为各个管理团队之间缺乏协作导致无法对工程进行高效的管理。

（1）建筑工程施工项目可行性研究不准确。部分业主对市场和资源缺乏详细的调查研究，甚至缺乏科学的技术领域研究，在建筑工程施工项目分析报告里毫无根据地减少投入资金的数量，过于乐观的评估建筑工程施工项目的效益，导致在建筑工程施工项目实施过程中，由于后期资金投入的匮乏而导致建筑工程施工项目不得不暂时停工或延期，或在工程停止投入后，由于效益不理想，成本无法随时撤回，降低了建筑工程施工项目质量以及收益，进而一定程度上导致国家和政府的亏损。

（2）建筑工程施工项目业主方主体的做法不到位。建筑工程施工项目的业主方主体做法不到位反映在如下方面：权利使用不当，任意外包或招标造

假；无根据压价；不科学地拆分工程；固定材料来源；施工过程不合理；拖延项目；工期制定不科学等。上述业主不当行为，不仅使业主承担了相当大的建设质量、人员安全和效益低微的风险，而且一旦被发现，还将受到政府的处罚。

(3) 合同风险。所谓的合同风险是指合同作为关系着双方或多方的具有法律效力的文件，因为建筑工程施工项目业主主体的能力素质的缺乏，造成了部分合同内容不科学，施工中经常会出现超出预算的现象，导致业主要付出更多的资金作为违约金。在建筑工程施工项目承包过热的背景下，承包商主体单独凭借报价获得效益的途径早已不存在，因而向业主索要违约金就变成其大部分的盈利来源。现实中经常存在条款含糊其辞的情况，为承包商向业主索要赔款提供了便利。

(4) 自身组织管理原因引起的风险。建筑工程施工项目自身组织管理风险主要反映在如下：业主方主体缺少专业的板块负责人，无法切实掌控建筑工程施工项目质量和工期，由于相关遗漏而付出的索赔款等。

## 2. 承包商风险

承包商风险就是在建筑工程施工项目里明确指出刨除必须由业主方主体承担的风险，其余的全部风险就是建筑工程施工项目承包商风险。在建筑工程施工项目发展的不同时期，承包商主体的风险也是不尽相同的。

(1) 投标计划阶段。建筑工程施工项目投标计划阶段的主要内容有进入市场的必要性，对项目投标的必要性；当确认要进入市场或确定投标之后则要定义投标的性质；对投标的性质进行确定之后还要制定方案设法可以中标。对于以上的活动中存在着相当多的风险：渠道的风险，保标与买标风险和报价不合理风险。承包商风险主要体现在报价的失误，报价风险则主要体现在以下几个方面：业主特殊的限定条件风险，建设材料风险，生产风险。

(2) 完工验收与交接阶段。对于学识与技术缺乏的建筑工程施工项目承包商主体来说，该时期存在着大量的风险。其中，完工验收是施工单位在工程建设过程中非常重要的环节，之前阶段潜在的问题会在这个阶段全部暴露出来。所以，承包商应详细检验项目实施的所有环节，确保在完工验收环节不会出现纰漏。

## 3. 设计方风险

在建筑工程施工项目的设计方主体工作时，相关负责人一般都比较重视对消防路线疏散设计、建筑结构体系设计、施工装备保护设计等类型的风险管理，可是面对具体的建筑工程施工项目设计行为实施过程中的风险管理则



略有不同。现实建筑工程施工项目实施过程中，设计方主体风险一般包括设计—过程中的变更较多，设计方案过于保守以及设计理念或方案失误等等。

#### 4. 监理方风险

(1) 监理组织风险。因为项目组织具有对外性、短期性和协作性等特点，导致其相关的管理工作要比其他运营企业的管理工作更有难度；因此，项目企业的所存在的风险往往要高于日常运营企业中的风险，这就有必要对项目组织风险进行科学的管理。

(2) 监理范围风险。监理范围的风险体现在监理方对监理范围认识的错误。有关监理范围的划分，在所签署合同的条款中已明确指出，但在现实的监理工作中，监理方以及总监理往往没有对监理范围进行认真界定就向现场监理者进行交流，导致现场监理人员对监理范围认识错误。

(3) 监理质量风险。监理质量不同于工程质量，建立质量是指整个工程监理工作的好坏。监理的质量往往决定了监理方履行合约的效果和监理方对所监理项目的“三控、两管、一协调”等工作的最终成果。所以，应根据监理方 ISO 的质量指标体系，来确保施工现场监理人员监理的质量。

(4) 监理工程师失职。监理工程师失职是指因监理工程师自身能力有限、缺乏责任心给工程造成的损失；个别监理工程师滥用职权，拿权力做交易，致使业主的利益受损。

在项目实施阶段存在一定的风险，其后果对施工的质量、施工进度和成本造成了一定的影响，从而减低了监理方的工作质量和利益。识别实施阶段的风险的方法主要是面谈，面谈的对象是监理人员和相关工作的专业职员，特别是施工现场中的总监和监理工程师，因为他们是工程监理工作前线的工作者，从施工的角度讲，他们和其他部门有着诸多关联，对可能产生的风险最为了解，此外，面谈人员中也包括与监理单位有关的工作者，例如组织管理部门的管理者、ISO 质量体系的审核者。

## (二) 外部风险

### 1. 政治风险

传统意义上的建筑工程施工项目政治风险一般是指，因为一个国家的政治权利或者是政治局势的变更，导致这个国家的社会不安定，进而对建筑工程施工项目的发展或实施产生重大影响的一种项目外风险。也有因为国家政府或者政策方面的因素，强制建筑工程施工项目加速完工或是缩减某些施工环节而引发的建筑工程施工项目风险。一般情形是，某地方政府需要在指定的地点举办活动或领导要巡查工作占用场地等需要某建筑工程施工项目提早