

# 《法制经济下国有投资项目造价合同协同管理及法律风险防范落地实战》

## 高端课程培训方案

### 【课程背景】

随着国家经济进入“新常态”，中央决定利用加大基础设施投资作为经济增长的新引擎。在城镇化和转型升级两大对建筑业利好的背景下，可以预见随着国家对基础建设投入的加大，国有投资及政府财政投资项目数量规模急剧增加。与此同时，建设项目工程管理中出现的“成本价一超再超、工期一拖再拖”的不良倾向，使工程项目后期风险越来越大。究其原因有建设法规不健全等外部原因影响，更有建设单位法律意识不强、风险控制能力差、尤其是合同协同管理不到位等自身原因。

市场经济是契约经济，更是法制经济！对建设单位来说，合同协同管理是工程造价控制的方法和工具，更是提升投资效益手段和保障。

针对当前我国建设工程合同管理的新情况、新问题，住房和城乡建设部发布了新的《建设工程施工合同范本》和《专业分包、劳务分包合同范本》，与此配套发布了《建设工程工程量清单计价规范》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（部令第16号）以及《关于进一步推进工程造价管理改革的指导意见》（142号），这四大政策整合起来形成我国建设工程合同管理法律生态圈，为建设项目合同管理提供了有力法律依据，必将对业主方产生重大影响。

新生态圈下，怎样以合同协同管理为手段，防范法律风险，加强造价管理，降低投资，提高效益？为此特邀国内合同管理、造价控制、工程法务领域实战型权威专家，研发推出新课程《法制经济下房地产工程合同协同管理法律风险防范落地化实战》课程。

### 【授课时长】

2天

### 【课程收益】

破解：新生态圈下建设项目合同造价协同管理之道；

指导：建立成本跟踪控制、合同协同管理全过程管理体系；

掌握：建筑项目各阶段合同造价协同管理的操作重点与难点；

方法：提供新生态圈下建设项目合同造价协同管理的新方法；

实操：最新实操案例，让您一目了然。

获取：标杆企业的制度、流程、作业指引及案例分析等宝贵参考资料；

借鉴：具体做法、成功经验及实操工具资料，稍加修改，拿来即用，超级实战；

成长：二天正能量的专业充电，让疲于应付的你焕然一新！合同协同管理，原来如此！

### 【授课对象】

- 1.建设项目业主单位主管基建的领导、项目总经理、投资（造价、成本、审计）管理骨干；
- 2.房地产企业总部主管成本的总裁、成本总监、财务总监、总工程师、项目总经、成本总经理等主管人员；每个开发项目上的工程、造价、预算、合约等部门负责人及业务骨干。
- 3.造价咨询公司的总经理、成本总监、总工程师、项目总经理以及从事造价咨询管理的经营、预算、合约等部门负责人及业务骨干。
- 4.各级政府与工程建设相关的发改委、建委、财政评审、审计等系统的工程造价管理人员。

### 【课程大纲】

第一部分 新形势下我国建设项目合同协同管理的现状及对策

第1讲 当前我国建设项目合同协同管理的现状、问题及对策

- 1.“新常态”下中国建筑业发展面临的机遇与挑战
- 2.新时期中国建筑业对合同协同管理提出的新要求
- 3.新形势下我国建设工程项目合同协同管理的现状
- 4.当前建设项目合同协同管理亟需解决的难点问题
- 5.建设主体各方在合同协同管理中存在的三大误区
- 6.新政策下建设主体各方合同协同管理中重大偏差
- 7.建设工程项目造价失控、项目亏损主要原因分析
- 8.建设项目合同协同管理新思路、新方法、新技术

第2讲 建设项目合同协同管理概述

- 1.建设工程项目合同的精细化管理框架
- 2.建设工程项目合同策划起草审查管理
- 3.建设工程项目工程合同实施操作要点
- 4.建设工程项目合同的实施控制与跟踪
- 5.建设工程项目工程合同协同管理案例

【案例借鉴】合同管理实战案例

第3讲 新《施工合同示范文本》在合同协同管理中的应用

- 1.新《施工合同示范文本》的三大要求
- 2.新《施工合同示范文本》的五大变革
- 3.新《施工合同示范文本》的六大亮点
- 4.新《合同文本》与新《规范》匹配与对接
- 5.新《合同文本》的法律地位及对建筑业的作用

第二部分 新生态圈下建设项目合同法律风险防范实战

- 1.合同签订前的风险防范化解与实务操作
- 2.如何准确认定和处理黑白合同风险化解与实务操作

- 3.施工合同管理中的风险防范化解与实务操作
  - 4.无效的建设工程施工合同风险化解与实务操作
  - 5.解决建设工程施工合同争议的风险化解与实务操作
  - 6.关于转包及分包的若干问题风险化解与实务操作
  - 7.工程延期风险化解、典型案例 与实务操作
  - 8.工程未经验收提前使用谁承担质量责任风险化解
  - 9.关于工程价款的风险化解、典型案例 与实务操作
  - 10.建设工程价款优先受偿权的风险化解与实务操作
  - 11.建筑企业质量保修风险化解、典型案例 与实务操作
  - 12.竣工结算与工程款利息法律风险化解与实务操作
  - 13.施工项目专业分包的注意事项及法律风险防范对策
  - 14.施工项目劳务分包的注意事项及法律风险防范对策
- 第三部分 新生态圈下建设项目合同造价协同控制对策及方法
- 第1讲 建设项目招投标环节合同造价协同管控对策及方法
- 1.“招标工程量清单”错误及合同对策
  - 2.“招标控制价”编制识别及合同对策
  - 3.新政策下投标报价编制技巧与合同对策
  - 4.新政策下甲供材料招投标技巧与合同对策
  - 5.新政策下乙供材料招投标技巧与合同对策
  - 6.工程计价风险划分、责任承担及合同对策
  - 7.中标后的后续工作及合同交底关键
- 第2讲 建设项目合同约定环节合同造价协同管控对策
- 1.合同约定原则、方法及风险防范对策
  - 2.单价合同、总价合同及成本加酬金合同约定原则解析
  - 3.约定合同法律效力及各方应对技巧
- 第3讲 建设项目计量环节合同造价协同管控对策及方法
- 1.工程计量的程序、方法、责任承担及对策
  - 2.单价合同计量的对策
  - 3.总价合同计量的对策
  - 4.工程计量工具——计量台账的使用操作
- 第4讲 建设项目价款调整环节合同造价协同管控对策
- 1.新政策下合同价款调整程序方面问题对策
  - 2.法律法规变化导致价款调整对策
  - 3.工程变更导致的价款调整对策
  - 4.项目特征描述不符导致的价款调整对策
  - 5.工程量清单缺项导致的价款调整对策
  - 6.工程量偏差导致的价款调整对策
  - 7.物价变化导致的价款调整对策
  - 8.暂估价导致的价款调整对策
  - 9.计日工导致的价款调整对策
  - 10.现场签证导致的价款调对策
  - 11.不可抗力导致的价款调对策
  - 12.提前竣工（赶工补偿）导致的价款调对策
  - 13.误期赔偿导致的价款调整对策

- 14.施工索赔导致的价款调整对策
- 15.暂列金额导致的价款调整对策
- 16.变更、签证、索赔及价款调整四大台账的应用技巧

#### 第5讲 建设项目期中支付环节合同造价协同管控对策

- 1.预付款支付对策
- 2.安全文明施工费支付对策
- 3.总价措施费用支付对策
- 4.进度款支付过程中对策
- 5.应对及时支付的有力工具——支付台账的应用技巧
- 6.价款支付中承包方若干次“停工权”巧妙使用对策解密

#### 第6讲 建设项目竣工结算环节合同造价协同管控对策

- 1.新政策下竣工结算与支付中对策
  - (1) 传统竣工结算编制方法操作应用
  - (2) 快速竣工结算编制方法操作应用
  - (3) 竣工结算办理中的对策
  - (4) 结算款支付中对策
  - (5) 质量保证金扣留返还中对策
  - (6) 最终结清结算中对策
- (2) 加速结算、准确结算的有力武器——期中价款结算台账的应用技巧
- 2.新政策下合同解除的价款结算与支付对策
  - (1) 因不可抗力解除合同的结算与支付对策
  - (2) 因发包人违约解除合同的结算与支付对策
  - (3) 因承包人违约解除合同的结算与支付对策

#### 第四部分 建设单位工程造价、合约管理人员面临挑战与对策