

法制经济下业主方工程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