

建筑施工企业合同管理与变更索赔

主要内容：

一、建筑工程的法律体系

- 1、建筑法、合同法、招标投标法等法律层面
- 2、建筑施工合同司法解释等司法层面
- 3、建筑施工合同招标、管理、验收、结算等主管部门层面

二、合同签订过程

- 1、工程招标的范围
- 2、免于招标的地方性规定
- 3、未招标合同的效力及结算
- 4、未招标合同的判例
- 5、建筑公司挂靠、转包、分包的认定和处理
- 6、合同签订的案例：

案例：1 山东合作施工借款案（唐某）、2 徐林福建案，3 沧州架子管租赁

案

三、合同内容和履行

- 1、工程的范围及调整
- 2、开工时间的约定
- 3、工程质量的约定及纠纷
- 4、定额计价与清单计价

单价合同、总价合同、成本加酬金，不同情况下以何种方法计算价款

- 5、工程价格计算：“视为认可”的适用

案例：山东案工程量汇总表的效力

- 6、工程价款与发票

四、工程验收

- 1、工程验收的内容和意义
- 2、甲乙双方在验收中的地位
施工方不配合验收的风险与应对**案例**
- 3、未通过验收的处理
- 4、未验收擅自使用

五、工程结算

- 1、工程结算的程序
- 2、工程结算**案例**：青岛施工合同系列纠纷
- 3、工程造价鉴定

案例：鉴定程序中的签字问题

- 4、对鉴定资料的把握，鉴定结果的质证，防止发鉴代审

六、工程索赔

- 1、索赔的概念
- 2、索赔的程序
- 3、索赔的资料和日常工程签证、会议纪要管理

七、工程价款优先权

- 1、优先权的次序

- 2、优先权的范围：是否包括利润、利息
- 3、优先权的期限
- 4、施工合同无效，是否有优先受偿权