

《企业投融资法律风险》课程大纲

课程内容：

第一部分 投融资合同基本概念

一、合同概论

- 1、签订合同的目的
- 2、合同的本质
- 3、什么是好合同？什么是坏合同？

二、签订合同的基本原则

- 1、施工合同签订的原则
- 2、建设工程施工合同的无效
 - 2.1 分包和转包
 - 2.2 工程违法转包的法律后果
 - 2.3 案例分析：污水处理工程未依法招标工程款应该如何处理？
- 3、表见代理
 - 3.1 案例分析：业务员离职后以公司的名义签订的合同是否有效？
 - 3.2 项目经理部履约越权产生的表见代理
- 4、建设工程合同的形式
 - 4.1 应当采用书面形式
 - 4.2 并不完全排斥非书面合同。
 - 4.3 案例分析：可以通过传真来签订合同吗？

三、建设工程施工合同的主要内容

- 1、建设工程施工合同的主要条款
- 2、《建设工程施工合同（示范文本）》解读
 - 2.1 合同协议书的内容
 - 2.2 通用合同条款
 - 2.3 专用合同条款
 - 2.4 解释合同文件的优先顺序
- 3、合同主要条款约定不明确时的解决方法

四、签订施工合同的程序

- 1、市场调查建立联系
- 2、表明合作意愿投标报价
- 3、协商谈判
- 4、签署书面合同
- 5、合同登记
 - 5.1 案例分析：中建公司的“黑白合同”
 - 5.2 关于黑白合同的特别规定
 - 5.3 合同不备案是否就一定无效呢？
 - 5.4 如何把握黑白合同的界限？
 - 5.5 要重视合同的备案

五、小结：合同签订阶段的法律风险

第二部分 合同的履行

一、工程合同的变更

- 1、条件

- 2、工程合同的变更程序

二、合同的单方面中止和解除

- 1、合同是否可以单方面中止履行？

- 2、合同是否可以单方面解除？

- 2.1 发包人的合同解除权

- 2.2 承包人的合同解除权

三、合同履行的原则

- 1、合同履行的4大原则

- 2、情势变更的法律风险

- 3、三大材价格风险的防范

四、工程合同履行中常见的法律风险与防范对策

- 1、隐蔽工程的法律风险防范

- 2、工程款（进度款）支付争议的法律风险防范

- 2.1 案例分析：某公司的工程款（进度款）支付争议纠纷案

- 2.2 工程款（进度款）支付争议的法律风险对策

- 3、竣工结算的法律风险防范

- 3.1 案例分析：某公司竣工结算争议纠纷案

- 3.2 竣工结算的法律风险与对策

- 4、工期延误的法律风险防范

- 5、案例分析：某项目迟迟不竣工验收该如何处理？

- 6、发包人派驻施工场地履行合同的代表或监理工程师频繁变动的法律

风险防范；

7、施工图、洽商资料等收集、保管不力，丢失而导致的结算法律风险防范；

8、工程设计变更引起的工程价款调增却得不到保护的法律风险防范；

9、挂靠的项目经理将工程款挪作他用或虚列成本，给承包人带来的法律风险防范；

10、承包人所施工的工程，被其他债权人先予查封，给承包人带来的法律风险防范；

11、承包人在分包工程合同中倒贴工程款的法律风险防范；

12、合同期限的法律风险防范：菲迪克合同条件、示范文本。

五、法律文件的送达的法律风险防范

六、提高履约的可操作性应注意的五大问题

第三部分 违约责任

一、承担违约责任的条件

二、承担违约责任的形式

1、承担违约责任的3种形式

2、违约赔偿多少？

2.1. 案例分析：施工单位与设备供应商的合同纠纷案；

2.2 案例分析：橡胶制品厂与火箭厂的合同纠纷案；

2.3 案例分析：施工企业与仓库的违约赔偿数额纠纷案；

2.4 非违约方防止损失扩大的义务

3、工程合同赔偿损失赔多少？

4、违约金

4.1 原则

4.2 约定逾期竣工违约金的风险及其防范

5、索赔

5.1 案例分析：武汉三建被索赔 3032 万逾期违约金案

5.2 案例分析：上海某涉外工程索赔案看履约抗辩权的应用

5.3 施工索赔的分类

第四部分 投融资过程中的公司治理、董（监）事会管理及其实务

一、公司治理基础及国际视野

二、公司治理方法解析(内部信托关系)

三、董事会组建与运作

四、监事会组建与运作

五、董事决策工具实务

六、监事执业监督工具实务