

2017《建设工程施工合同（示范文本）》解读及合同纠纷处理

课程背景：

为规范建筑市场秩序，维护建设工程施工合同当事人的合法权益，住房城乡建设部、工商总局对《建设工程施工合同（示范文本）》(GF-2013-0201)进行了修订，制定了《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)，本合同示范文本自2017年10月1日起执行。

为准确的解读2017版《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）在建设工程施工合同纠纷案件中的运用及其规范操作，掌握建设工程施工合同纠纷案件中疑难复杂的法律问题研判与处置，提高我国相关单位及部门的建设施工合同管理水平，更好地服务建设市场，开办“2017版《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）解读与应用暨建设工程施工合同疑难复杂法律问题的研判与处置培训班”

课程内容：

第一部分：建设工程施工合同（示范文本）（2017版）解读

- 一、2017版施工合同示范文本概述
- 二、2017版施工合同示范文本说明
- 三、2017版施工合同示范文本修改内容
- 四、2017版施工合同示范文本解读
 - （一）结算条款的修订：2017版合同进一步明确“计日工”计价方式的适用
 - （二）缺陷责任条款的修订
 - （三）质量保证金条款的修订
 - （四）修订条款的适用建议

案例分析：

第二部分：建设工程施工合同规范起草及合规签订

- 一、如何合规、科学、有效起草示范合同本中的专用条款
 - （一）合同性质界定的确切性。
 - （二）合同主体签约资格的有效性。
 - （三）合同标的约定的明确性。
 - （四）各方责任分担的合理性。
 - （五）合同法律用语的准确性。
 - （六）交易实施的安全性。
 - （七）合同内容的前后一致性。
 - （八）考虑合同订立后的可变更性。
 - （九）考虑合同纠纷发生的可能性。
 - （十）考虑合同类别的特殊性。
- 二、招标项目合同签订程序要点分析
 - （一）项目招投标是依法确定合同条件的商洽过程。
 - （二）招标人与投标人应依据招标文件签订项目合同。
 - （三）合同确定的相关建设情况不应突破批准概算范围。
 - （四）合同主体双方应相互提供履约担保与支付保证。

(五) 建设项目实施合同涵盖内容应全面。

三、签订建设工程施工合同应注意的几个问题

(一) 仔细阅读使用的合同文本，掌握有关建设工程施工合同的法律、法规规定。

(二) 严格审查发承包人资质等级及履约信用。

(三) 关于工期、质量、造价的约定，是施工合同最重要的内容。

(四) 对工程进度拨款和竣工结算程序做出详细规定。

(五) 总包合同中应具体规定发包方、总包方和分包方各自的责任和相互关系。

(六) 明确规定监理工程师及双方管理人员的职责和权限。

(七) 工程合同中需明确施工现场五大管理制度要点

(八) 不可抗力要量化

(九) 关于合同违约条款及解决争议条款应注意的问题

(十) 关于合同补充条款问题

四、违反建设项目合同签订程序的相关法律责任

(一) 招标人违反规定程序的法律责任：

(二) 中标人违反规定程序的法律责任：

(三) 承发包双方共同违反规定程序的法律责任：

案例分析：

第三部分：施工合同履行中的风险及其防范措施

一、合同签订不完善、不专业的法律风险及其防范

二、工程内容不明确及工程量变更的风险及其防范

三、工程索赔的流程、技巧及风险及防范

四、工程签证的流程、技巧及风险及防范

五、工期的法律风险

六、工程质量的法律风险

七、工程价款结算及调整的风险及防范

八、其他的法律风险

案例分析：

第四部分：工程发包承包管理制度

一、建设工程发包的有关规定

(一) 违法发包的法律风险

(二) 串通投标的法律风险

1. 投标人与投标人之间串通投标

【案例】：某集团一公司（分公司）与二公司（全资子公司）同时参与某工程投标，造举报。

2. 招标人与投标人之间串通投标

【案例】：XX公司与省招标公司等招标投标纠纷案

(三) 骗取中标的风险

1. 使用伪造、变造的许可证件

2. 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明

3. 提供虚假的信用状况

(四) 低于企业成本价投标导致后续合同履行发生纠纷的风险

- 1.关于低价中标
- 2.关于不平衡报价
- 3.低价中标：饿死同行、坑死自己、害死甲方！

思考：标底、招标控制价、投标价、评标价，这些价格术语，你懂吗？

【案例1】：理解废标的情形

【案例2】：报价低于成本价能否认定为无效投标

【案例3】：投标样品的作用不明确导致废标

(五) 开标、评标、中标、定标时的法律风险

- 1.关于开标程序与流标问题
- 2.关于评标流程问题
- 3.关于定标的法律问题
- 4.关于中标通知书的法律问题

思考：有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争如何理解

【案例】招标投标 N 个热点问题解

二、建筑企业资质管理的有关规定

- (一) 建设工程总承包
- (二) 建设工程分包
- (三) 建设工程转包
- (四) 建设工程挂靠

三、转包、违法分包、挂靠相关法律风险

- (一) 挂靠的八种情形：
- (二) 转包、违法分包、挂靠相关法律风险

- 1.行政处罚的风险
- 2.民事法律责任风险
- 3.用工风险
- 4.劳务欠薪风险
- 5.第三方商事风险

四、转包、违法分包、挂靠相关风险防控

- (一) 采用总公司与分公司或项目部之间的内部承包模式
- (二) 采用材料采购 - 劳务分包 - 项目管理三结合的方式。

【案例】：内部承包实为挂靠,对外责任自己来挑

五、劳务分包的几种情形

(一) 几种情形

- 1.内部职工分包
- 2.“包工头”劳务分包
- 3.劳务公司分包

(二) 相关风险

- 1.纠纷发生较多的是劳动关系的工伤事故。
- 2.农民工工资一般由“包工头”发放
- (三) 劳务分包的风险防控
- 1.劳务分包方要有劳务作业资质
- 2.建立劳务分包合格名单库
- 3.可通过劳务公司派遣
- 4.避免劳务分包合同无效情形出现

第五部分：施工合同纠纷中的若干问题解答（共计 23 个咨询实物案例）
课程总结：Q&A