

《建设工程造价管理相关法规政策解读》

【课程内容】

第一部分：政策速读（简读）

一、《住房城乡建设部关于印发建筑业发展“十三五”规划的通知》---建市[2017]98号

住建部2017年4月26日印发了《住房城乡建设部关于印发建筑业发展“十三五”规划的通知》建市[2017]98号文，明确了今后五年建筑业发展的六大主要目标、八大方向、九大任务！

“十三五”期间，建筑业产业结构将进行重大调整！未来几年，资质怎么改？招投标怎么改？承发包方式怎么改？工程造价怎么改？建筑业体制怎么改？重点发展哪个区块？重点扶持哪些企业？建筑业未来该如何发展及改革？

二、住房城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见---建市[2016]93号

EPC工程总承包逐步成为发达国家工程建设管理主流模式之一。我国EPC的比例也在逐年增加，在化工、石化等领域已取得不俗的成绩。然而，EPC模式在房屋建筑领域却较少应用。建筑行业或将面临一场变革，工程总承包（EPC）迎重大利好！

三、《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

2017年10月30日，住建部公布了2017版《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（简称“2017版合同文本”）。与2013年《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）（简称“2013版合同文本”）相比，2017版合同文本主要针对“缺陷责任”与“质量保证金”两项内容进行了修改。2017版《建设工程施工合同》（示范文本）修改内容对照与解读

四、住房和城乡建设部建筑市场监管司2019年工作要点的通知--建市综函〔2019〕9号

2019年，建筑市场监管工作以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记关于住房和城乡建设工作的重要批示精神，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，按照全国住房和城乡建设工作会议要求，坚持以人民为中心的发展思想，稳中求进、改革创新、担当作为，以推进建筑业重点领域改革为重点，以深化建筑业“放管服”改革为主线，促进建筑产业转型升级和技术进步，全面提升建筑业发展质量和效益

- 1.推进建筑业重点领域改革，促进建筑产业转型升级
- 2.深化建筑业“放管服”改革，优化企业营商环境
- 3.做好巡视“后半篇文章”，全面加强党的政治建设

五、国家发展改革委 住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见

- 1.充分认识推进全过程工程咨询服务发展的意义
- 2.以投资决策综合性咨询促进投资决策科学化
- 3.以全过程咨询推动完善工程建设组织模式
- 4.鼓励多种形式的全过程工程咨询服务市场化发展
- 5.优化全过程工程咨询服务市场环境
- 6.强化保障措施

第二部分：重点解读

一、住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知--建市规〔2019〕1号

为规范建筑工程施工发包与承包活动，保证工程质量和施工安全，有效遏制违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为，维护建筑市场秩序和建设工程主要参与方的合法权益，住房和城乡建设部制定了《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》。自2019年1月1日起正式实施。

- 1.关于违法发包
- 2.关于转包
- 3.关于挂靠
- 4.关于违法分包
- 5.对于违法发包、转包、违法分包、挂靠等违法行为的行政处罚追溯

二、《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（二）》

2019年1月3日，中华人民共和国最高人民法院发布，《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（二）》已于2018年10月29日由最高人民法院审判委员会第1751次会议通过，现予公布，自2019年2月1日起施行。

《解释》（二）的正式颁布，根本性地改变了工程结算的依据！并根据《解释》（二）第二十六条：“本解释自2019年2月1日起施行。”“本解释施行后尚未审结的一审、二审案件，适用本解释。”可见，《解释》（二）的对建设单位和建筑施工企业的重要性不言而喻！

结合近年来建筑市场的新变化、司法实践的新问题、管理政策的新突破，此次《解释》（二）就建设工程招投标、建设工程施工合同效力、工期与工程质量、建设工程价款结算、建设工程鉴定、建设工程价款优先受偿权和实际施工人权利保护等问题作了规定，将为审判实践提供强有力的指导。

- 1.《建设工程司法解释二》亮点解读
- 2.《司法解释（二）》关于价款结算问题相关条款解读与探索
- 3.《司法解释（二）》关于施工合同效力问题相关条款的解读与探索

三、《政府投资条例》，2019年7月1日起施行。体现哪些深层次利好？

2019年5月5日，国务院公布《政府投资条例》。这一在政府投资领域具有里程碑意义的重要行政法规，在原国务院法制办公室于2010年公布《政府投资条例（征求意见稿）》之后，历经九年时间最终尘埃落定，并将在2019年7月1日开始实行。条例规定了哪些主要内容、将对社会投资人产生哪些冲击和挑战、社会投资人应该如何应对并化危为机？

1.《政府投资条例》在促进建筑业健康发展方面具有以下六大亮点：

- ◎政府投资项目应在初步设计完成后进行发包
- ◎项目单位应确保前期工作深度和前期文件真实性
- ◎政府投资项目不得垫资施工
- ◎合理确定项目概算调整程序
- ◎要求政府严格执行建设工期
- ◎竣工财务决算推动价款结算

2.《政府投资条例》主要内容

- ◎明确界定政府投资的定义和范围
- ◎规范政府投资的决策程序并建立政府投资年度计划制度
- ◎严格项目实施和事中事后监管
- 3.条例出台后，社会投资人的机遇、挑战与应对
- ◎谨慎对待 BT、EPC+F 等不规范的政府投资模式
- ◎加强对工程概算的管理
- ◎应对可能的工程停建风险，并规范工期管理
- ◎优选 PPP 项目

第三部分 实践案例讲解

一、业主拖欠工程款常见理由及其法律对策

二、挂靠及工程价款支付司法实践

- 1.建设工程施工合同效力的认定
- 2.建设工程价款的确定和支付
- 3.建设工程工期和质量责任的认定
- 4.工程造价鉴定
- 5.民事责任的承担

三、工程合同管理中的风险识别与分析

- 1.工程合同管理中的风险
- 2.工程合同治理中的风险防范与措施
- 3.加强企业合同管理的措施与方法

四、《司法解释（二）》下施工企业造价合同全过程协同管理面临挑战与对策