

建设工程招标采购、合同管理与法律风险控制

课程背景：

市场经济环境下，企业风险无处不在，既来自外部（国家法律政策的变化、双方的不平等地位等），也来自于内部（制度不健全、责任不落实、管理不到位等）。

加强企业全面风险管理，实现由事后救济转变为事前防控、事中控制，建立全过程的风险防控体系，是确保企业目标实现的根本保障，也是企业最重要的工作内容和目标。

标准课时：12 小时（课程内容较多，请用户根据需求及上课课时选择内容。）

课程内容：

第一部分 招标采购操作实务---招标人部分

一、招标项目全流程

【案例分析】：一则招标公告中是否允许联合体投标案例引发的思考

二、招标文件组成

三、招标文件的编制技巧

1. 招标文件编写如何准确的表达招标人意图

2. 招标采购单位如何设定相关的强制性要求

3. 招标文件如何编写合法合规

4. 把好招标文件编制三关

四、手把手教你——编制一份完整的工程量清单

五、补充、澄清、发售招标文件中应注意的技术和法律问题；

【案例分析】：公开招标项目可以限制特定区域投标人吗？

六、如何选择合适的采购招标方式？如何组织资格预审？

【案例分析】：关于招标采购方式选择

七、现场踏勘、招标答疑问题（如何保护招标人）。

八、如何组织开标？

1. 开标前，一定要准备这些材料！

2. 开标会议常见异议问题及处理方法

A) 投标文件的密封状况

B) 投标单位的法定代表人或授权代表是否必须出席开标会

C) 开标报价出现大小写不一致，如何唱标

D) 其他异议

九、评标\定标环节注意事项

1. 评标过程问题汇总（评标标准、投标文件澄清、联合体投标、废标、重大偏差、专家答疑）

【案例分析】：投标人：企业合同章在投标中是否有？

2. 如何确定中标人--定标程序及注意事项

3. 重新招标

【案例分析】：第三中标候选人中标了？原来是因为...

十、评标复议、重新评审常见问题分析及应对策略

十一、招标程序中的时间问题把握(一张表告诉你招标投标中的时间问题)

【案例分析】：投标样品的作用不明确导致废标

【案例分析】：评标后复议，如何选择评标专家？

- 【案例分析】：重新招标合法吗？
- 【案例分析】：招标人如何应对投标中的“不平衡报价”？
- 【案例分析】：评标委员会能否决定废标？
- 【案例分析】：一张表格，带你了解联合体投标的那些法律法规。
- 【案例分析】：关于联合体投标资质评定问题
- 【案例分析】：招标投标 N 个热点问题解

第二部分 建设工程合同管理与法律风险控制

合同管理过程：1.合同类型确定、合同界面划分和合同形式的选择--策划项目合同体系。2.合同文件起草、谈判与签约--签订合同。3.通过合同跟踪、合同清理，及时掌握和分析合同履行情况--执行合同。4.根据工程实际情况，修订或调整合同--合同的变更。5.工程索赔事宜和合同纠纷的处理--索赔与违约。

【案例 1】：通过重大的案件，看加强施工合同签约和履约管理的重要性

【案例 2】：合同无效是否需要承担责任？

- 一、建设工程合同关系
- 二、建设工程合同管理的主要内容
- 三、合同管理的总体要求
- 四、合同签订的程序及主要条款
- 五、合同风险的分类
 - 1.合同的客观风险及客观风险关注点
 - 【案例 1】 合同惯例风险
 - 【案例 2】 工程变更
 - 2.合同的主观风险
 - 【案例 1】 不平等合同
 - 【案例 2】 单方约束条款
 - 【案例 3】 合同缺陷

六、合同风险的有效防范

合同管理从大的方面可以划分为招标投标阶段，合同订立阶段和履行、收尾阶段。

- ★招标投标阶段包括：招标文件的编制、开标评标定标等多项风险
- ★合同订立阶段包括：合同调查、谈判、起草、审核、签署等环节。
- ★合同履行阶段包括：合同的履行、补充和变更、解除、结算、登记等环节。
- ★合同收尾阶段包括：合同风险管理总结和合同风险预控指标体系的修正和纠偏。

把好“N 关”：

- 1.把好评审关
2. 把好谈判关
3. 把好保函关
4. 把好交底关
5. 把好分包关
6. 把好签证关
7. 把好履行关
8. 把好收尾关

(一) 招标阶段风险及防范

1. 该环节的主要风险
2. 该环节的风险防范

(二) 合同订立阶段风险及防范

- 1.该环节的主要风险
- 2.风险防范：

- 1) 规范合同文本

2) 合同评审

【案例 1】：某发包人的合同审查表

【案例 2】：某工程合同分析及对策

3) 把好谈判关

【合同谈判案例】

4) 合同文件签署

5) 把好保函关

(三) 合同履行阶段风险管理

该阶段主要风险有：一方违约造成损失，遭到对方的索赔；未办理工程签证或签证无效；未保留有利的索赔证据或证据无效；违反合同条款，疏于管理，未按合同约定的期限、金额或方式付款；在没有合同依据的情况下盲目付款等。

主要管控措施有：

- 1.制定合同执行战略——合同交底与履行策划
- 2.加强管理
- 3.严格合同履行
- 4.重视工程结算
- 5.注重签证管理
- 6.重视合同补充、变更和解除
- 7.做好合同纠纷处理

【案例】：合同纠纷问题--合同文件组成及解释顺序

【案例】：施工图纸与招标图纸不一样怎么办？

(四) 合同收尾阶段的管理

- 1.工程结束后,合同风险管理的总结和预控指标体系的修正和纠偏
- 2.建立完整、详细、准确的项目资料档案
- 3.高度重视工程款清欠
- 4.建立合同登记档案

第三部分 建设工程案例思考

思考 1：如何认定未取得“三证”而签订的建设工程施工合同的效力？

思考 2：合同无效是否影响关于工程质量的约定、承诺的效力？

思考 3：如果出现招标文件与投标文件不一致以哪个为准？

【实务咨询】固定总价合同履行中，当事人以工程发生设计变更为由，要求对工程价款予以调整的，如何处理？

【实务咨询】当事人工作人员签证确认的效力，如何认定？

【实务咨询】监理人员在签证文件上签字确认的效力如何认定？

【实务咨询】承包人能否直接依据《解释》第二十条的规定，请求按照竣工结算文件结算工程价款？

【实务咨询】结算价与审计价不一致时，如何处理？能否以审计价为准结算工程价款？

【实务咨询】双方签订的是固定总价合同，施工过程中双方一直都没有争议。但在竣工结算时，甲方认为固定总价的价格有些高，所以要求委托审价，对方不同意，应该如何处？

思考 4：如何认定“黑白合同”？

课程总结：对企业建立工程风险防御体系的总体建议

