

## 建筑工程企业合规经营风险防范与合同管理要点-课程大纲

### 一、工程企业的合规计划

#### 1 建筑工程企业合规经营

- 1.1 企业的合规体系
- 1.2 合规计划的 1234 法则
- 1.3 企业有效合规管理的十大要素
- 1.4 工程施工合同规避风险五十式

#### 2 合同管理要点

- 2.1 工程合同中必不可少的合同条款与风险最小化应遵守的要求
- 2.2 项目中通常需要的主要文
- 2.3 完善的业主设计控制程序
- 2.4 物资采购管理的目的与主要控制点
- 2.5 合同中约定物资采购的工作
- 2.6 项目施工管理承包商的责任与要求
- 2.7 工程项目中典型的进度计划与风险防范示例

### 二、招投标过程中存在的法律风险及防范提示

#### 3 投标前对建设单位的资信审查及项目风险研判不足

- 3.1 案例
- 3.2 防范提示

#### 4 违法违规进行项目投标活动

- 4.1 案例
- 4.2 防范提示

#### 5 对工程造价缺乏合理预测、计划、控制、核算和分析

- 5.1 案例
- 5.2 防范提示

### 三、资质外借与转包、违法分包中存在的法律风险及防范提示

#### 6 行政处罚风险

- 6.1 案例
- 6.2 防范提示

#### 7 税务成本风险

- 7.1 案例
- 7.2 防范提示

#### 8 施工质量难以保障从而引发与建设单位的工程质量纠纷

- 8.1 案例
- 8.2 防范提示

9 工程资金缺乏监管，引发因欠付材料款、人工费产生的买卖合同、劳动争议纠纷，或者因过付款项（如垫付农民工工资）引发与实际施工人之间的返还过付工程款、追偿权等纠纷

- 9.1 案例
- 9.2 防范提示

#### 10 施工安全缺乏监督导致安全生产事故，引发提供劳务者受害责任或工伤保险待遇纠纷

#### 10.1 案例

#### 10.2 防范提示

11 印章等资料授权、管理不当，引发因项目部对外借款、欠材料款而债权人起诉建筑施工企业纠纷

#### 11.1 案例

#### 11.2 防范提示

12 对施工过程缺乏监督管理，导致层层转包、违法分包及挂靠的失控状态，引发实际施工人向建筑施工企业主张工程款纠纷，或者项目部雇请人员主张确认劳动关系纠纷

#### 12.1 案例

#### 12.2 防范提示

13 以内部承包、设立分公司形式进行挂靠、转包或者违法分包，建筑施工企业对分公司的设立、资金及人事缺乏管控，各分公司内部管理混乱，随意刻制公章、出借公章对外缔约、举债、担保，债务无法清偿时分公司负责人注销分公司，从而将债务转嫁于建筑施工企业。

#### 13.1 案例

#### 13.2 防范提示

### 四、合同签订中存在的法律风险及防范提示

14 忽视对合同主体资格、要素条款及性质的审查。

#### 14.1 案例

#### 14.2 防范提示

15 对合同条款细节、施工图纸审查松懈。

#### 15.1 案例

#### 15.2 防范提示

16 建设单位指定分包情形下难以平等缔约。

#### 16.1 案例

#### 16.2 防范提示

### 五、合同履行中存在的法律风险及防范提示

17 自身守约及规范意识不足。

#### 17.1 案例

#### 17.2 防范提示

18 项目经理职权滥用。

#### 18.1 案例

#### 18.2 防范提示

19 农民工工资保证金及支付账户管理不当。

#### 19.1 案例

#### 19.2 防范提示

20 市场及其他不可控风险。

#### 20.1 案例

#### 20.2 防范提示

### 六、工程款结算中的法律风险及防范提示

21 前期垫资、后期工程款回收效率低。

#### 21.1 案例

#### 21.2 防范提示

22 施工资料不完整甚至无施工资料，施工结算不规范、不及时、不准确。

22.1 案例

22.2 防范提示

23 商业承兑汇票无法兑付引发“蝴蝶效应”。

23.1 案例

23.2 防范提示

24 结算中的合规问题。

24.1 投标工程量清单明显错误导致的价格调整的合规性问题

24.2 总承包价格调整的合规问题

## 七、工程索赔中存在的法律风险及防范提示

25 对建设单位履行瑕疵反应滞后。

25.1 案例

25.2 防范提示

26 轻信口头承诺忽略书面约定。

26.1 案例

26.2 防范提示

27 指定分包模式下对索赔与反索赔主张不力。

27.1 案例

27.2 防范提示

## 八、其他法律风险及防范提示

28 无序的融资及担保。

28.1 案例

28.2 防范提示

29 资金“走账”法律风险。

29.1 案例

29.2 防范提示