

# 建设工程项目管理全过程合规管理和风控管理

## 一、建筑施工企业现金流风险与应对

- (1) 影响现金流的原因
- (2) 现金流差的危害
- (3) 如何应对现金流风险

## 二、业主资信风险的识别与防范

- (1) 业主资信不良的危害
- (2) 业主资信风险的识别
- (3) 业主资信不良典型案例解读
- (4) 业主资信风险的防范

## 三、总包单位农民工工资支付风险与应对

- (1) 《支付条例》对总包单位提出更高要求
- (2) 容易出现拖欠农民工工资的情形
- (3) 农民工工资支付风险
- (4) 案例解读
- (5) 风险防范和应对

## 四、固定总价的风险与应对

- (1) 认识风险
- (2) 风险来源

(3) 条款效力

(4) 风险应对

## 五、工期延长的风险与应对

(1) 工期延长的风险

(2) 风险应对

## 六、建设工程开工风险与应对

(1) 开工的重要意义

(2) 开工存在的问题

(3) 项目开工风险

(4) 案例解读

(5) 开工风险的应对

## 七、建设工程停工风险与应对

(1) 停工的原因

(2) 停工的风险

(3) 风险防控和应对

## 八、建设工程材料涨价的风险与应对

(1) 问题由来

(2) 风险表现形式

(3) 风险防范与化解

## 九、工程项目建设的相邻损害风险与防范

- (1) 针对相邻损害的相关规定
- (2) 相邻损害风险
- (3) 防范建议
- (4) 建设工程保险

## 十、“保证金支付”的风险识别与防范

- (1) 行骗手法
- (2) 风险危害
- (3) 案例解读
- (4) 防范与救济

## 十一、承包商采购合同风险与应对

- (1) 采购合同的认识
- (2) 采购合同风险与应对

## 十二、施工单位安全事故风险与应对

- (1) 安全事故的风险
- (2) 案例解读
- (3) 安全事故的风险防范

## 十三、环保政策对工程项目的风险与应对

- (1) 环保政策对工程项目造成的风险

- (2) 环保政策的属性与分类
- (3) 情势变更的理解与适用
- (4) 风险应对

#### **十四、承包商投标报价常见错误及应对措施**

- (1) 投标人自己投标选择设备品牌采购价格过高
- (2) 业主利用承包商的不平衡报价给承包商造成损失
- (3) 承包商计量规则认识错误
- (4) 分部分项工程包干时包干价格对应的工程量认识错误
- (5) 单价分析表中的利润和管理费占比过低
- (6) 设计变更计价采用信息价加定额下浮式计算
- (7) 对项目所在地市场价格与信息价格之间的关系认识错误
- (8) 总价包干项目未进行清单工程量与图纸工程量对比
- (9) 措施费包干风险

#### **十五、建设工程结算协议的风险与应对**

- (1) 结算协议的性质及法律效力
- (2) 结算协议的风险
- (3) 结算协议案例解读
- (4) 风险防范与应对
- (5) 联合体投标的风险

(6) 联合体投标的风险案例解读

(7) 风险防范与应对

## 十六、联合招标的风险与防范

(1) 施工总承包单位对联合招标的错误认识

(2) 联合招标的风险

(3) 风险防范

## 十七、指定分包的风险与防范

(1) “错位”的指定分包

(2) 指定分包造成权利义务不对等

(3) 指定分包的风险

(4) 案例解读

(5) 风险防范和应对

## 十八、施工单位工程量增加的风险与应对

(1) 风险种类

(2) 主要情形

(3) 风险应对

## 十九、施工单位超付分包工程款风险及诉讼策划

(1) 款项超付原因

(2) 诉讼注意要点

(3) 其他律师建议

## 二十、工程总承包的风险与防范

(1) 风险认识

(2) 设计风险

(3) 采购风险

(4) 价格风险

(5) 工期风险

(6) 现金流风险

(7) 联合体问题

(8) 施工风险

## 二十一、物资采购及保管风险

(1) 超出项目需求形成的库存风险。

(2) 技术工艺更改后形成的库存，增大生产或采购计划形成的库存，请购依据不充分，导致的企业资产损失、资源浪费形成的库存风险。

(3) 验收程序不规范，可能导致资产账、实不符形成的库存损失和风险。

(4) 库存数量不足，导致的影响企业正常生产经营活动的库存风险。

(5) 对市场形势把握不当，导致库存的跌价损失和风险。

(6) 因保管不善，发生被盗、毁损或其他事故，造成资产流失的风险。

(7) 库存盘点工作不规范，未能及时清查资产状况及做出处理而导致的财务信息不准确，资产和利润虚增。

(8) 库存长期呆滞造成存货变形、锈蚀等导致的资产损失和风险。

## 二十二、其他

### 总结：关于加强项目风险与合规管理的 20 条意见

- (1) 禁止擅自抢工
- (2) 禁止擅自垫资
- (3) 禁止擅自合同外施工
- (4) 谨慎向分包转嫁风险
- (5) 禁止向分供方乱承诺、乱签字
- (6) 禁止将未完成的签证交付分包
- (7) 劳务管理落实到人
- (8) 文件交付要有签收
- (9) 业主意见要有原件
- (10) 分包付款合同独立
- (11) 工期索赔时刻牢记
- (12) 项目亏损放慢进度
- (13) 及时维权长久之计
- (14) 阅读合同决胜千里

- (15) 工程竣工立即报结
- (16) 售后维修签字为证
- (17) 严格控制分包质量
- (18) 设计深化基本原则
- (19) 掌握业主资产情况
- (20) 善于编制施工方案