

建设工程造价全过程精细化管理与合同法律风险防范

【课程背景】

目前建设工程结算中：一方面是业主方竣工结算中出现“造价一超再超、工期一拖再拖”，另一方面是作为承包方的施工企业工程结算时为成本失控、利润低下甚至亏损而叫苦不迭。最终导致施工单位过程亏损与业主单位结算中纠缠扯皮不清、相互指责抱怨的“剪不断、理还乱”的无序状态。那么发包方到底失控何处？承包方又亏损在何方？咨询审计方如何处理？解决问题的出路又在何方？解决以上问题的根本出路在于建设项目的造价管理必须重心前移、实施全过程造价精细化管理！

本课程可以帮助各相关单位管理人员、商务人员以及造价管理人员等掌握建设项目工程造价执行中的关键问题、难点问题的操作要领，解决甲方、乙方、咨询方等对结算的痛点问题，切实提高建设项目工程造价控制水平以及增强合同管理水平，有效防范和化解合同纠纷及造价争议的法律风险。

【课程时长】

12小时/2天

【课程对象】

(1) 建设单位主管基建的领导、项目总经理及项目投资、造价、成本、审计管理骨干

(2) 房地产企业主管成本的总经理、成本总监、财务总监、总工程师、项目总经理等主管人员；地产企业从事工程管理的工程、造价、预算、合约等部门负责人及业务骨干

(3) 建筑施工企业的总经理、成本总监、财务总监、总工程师、项目总经理、法务总监等主管人员以及从事项目管理的工程、招投标、预算、合约等部门负责人及业务骨干

(4) 造价咨询公司的总经理、成本总监、总工程师、项目总经理以及从事造价咨询管理的经营、预算、合约等部门负责人及业务骨干

(5) 各级政府与工程建设相关的发改委、建委、财政评审、审计等系统的工程造价管理人员

【课程大纲】

第一部分 新形势下工程造价全过程精细化管控与合同法律风险防范

(一) 招投标环节过程控制精细管理与操作方法

- 1.“招标工程量清单”跟踪控制操作及对策
- 2.招标文件编制以及合同规划要点
- 3.“招标控制价”跟踪控制及对策
- 4.投标报价编制控制技巧以及对策
- 5.暂估价材料、工程及甲乙供材料招投标关键
- 6.评标流程技术设置及评标关键点操作技巧
- 7.招标结束后续关键工作操作及合同交底要点
- 8.招投标环节过程控制精细管理的跟踪工具

(二) 合同约定环节过程控制精细管理

- 1.双方合约规划及审查谈判要点
- 2.合同约定原则、方法以及跟踪控制对策
- 3.合同约定中涉税条款的处理与风险防范
- 4.合同约定类型的选择及各种合同类型的约定策略
- 5.合同约定内容、效力以及跟踪审查对策
- 6.发、承包各种不同合同类型下的合同风险约定对策
- 7.发、承包合同约定的示范文本适用原则及控制对策

(三) 工程计量环节过程控制精细管理解决方案

- 1.工程计量的程序、方法、责任承担及跟踪控制对策
- 2.单价合同计量的跟踪控制对策
- 3.造价合同计量的跟踪控制对策
- 4.工程量过程控制工具

(四) 合同价款调整环节精细化管理解决方案

- 1.合同价款调整计价的总体变化
- 2.法律法规变化导致价款调整跟踪控制对策
- 3.工程变更导致价款调整的跟踪控制对策
- 4.暂估价导致价款调整跟踪对策
- 5.误期赔偿导致价款调整的控制
- 6.施工索赔导致价款调整的控制
- 7.暂列金额导致价款调整的控制
- 8.变更、签证、索赔及价款调整四大跟踪控制工具的应用技巧

(五) 合同价款支付环节过程控制精细化管理解决方案

- 1.合同价款支付的总体税控筹划
- 2.预付款支付的跟踪控制及对策
- 3.安全文明施工费支付控制对策
- 4.总价措施费用支付的控制对策
- 5.进度款支付过程中的控制对策
- 6.工程价款跟踪有力工具
- 7.价款支付中承包方若干次“停工权”使用及应对

(六) 竣工结算环节过程控制精细化管理解决方案

- 1.营改增后竣工结算与支付的跟踪控制对策
- 2.甲乙双方增值税内部核算方法及对策

3.合同解除的价款结算与支付中疑难问题的应对

(七) 建设项目合同法律风险防范实战

- 1.合同签订前的风险防范化解与实务操作
- 2.如何准确认定和处理黑白合同风险化解与实务操作
- 3.施工合同管理中的风险防范化解与实务操作
- 4.无效的建设工程施工合同风险化解与实务操作
- 5.解决建设工程施工合同争议的风险化解与实务操作
- 6.关于转包及分包的若干问题风险化解与实务操作
- 7.工程延期风险化解、典型案例与实务操作
- 8.工程未经验收提前使用谁承担质量责任风险化解
- 9.关于工程价款的风险化解、典型案例与实务操作
- 10.建设工程价款优先受偿权的风险化解与实务操作
- 11.建筑企业质量保修风险化解、典型案例与实务操作
- 12.竣工结算与工程款利息法律风险化解与实务操作
- 13.施工项目专业分包的注意事项及法律风险防范对策
- 14.施工项目劳务分包的注意事项及法律风险防范对策

第二部分 新形势下建设项目工程造价及结算管理的现状及对策

(一) 当前建设项目工程结算管理的现状与问题分析

- 1.当前建设工程结算管理的现状分析
- 2.建设项目工程结算管理中存在的问题
- 3.建筑业各方工程结算管理步入的三大误区
- 4.建筑业各方工程结算失控深层次原因分析

(二) 建设项目工程造价及结算管理的必由之路——进入全过程精细化管理时代

- 1.工程造价及结算管理的目的——提高效益

- 2.工程造价及结算管理本对象——全造价费用
- 3.工程造价及结算管理的阶段——全过程管理
- 4.工程造价及结算管理的主体——全员管理
- 5.工程造价及结算管理的方法——建立精细化管控体系
- 6.工程造价及结算管理的要点——结算的确定与控制
- 7.造价及结算管理的发展趋势——主动创造价值
- 8.造价及结算管理的指导思想——全过程精细化
- 9.【案例借鉴】建设项目工程造价管理管理的标杆企业案例

(三) 建设项目竣工结算面临的挑战与对策