

# 施工企业造价实战管理与法律风险应对实务大纲

易斌 两天课

## （一）建设工程领域造价最新法律法规分析

1. 《建筑法》下施工企业经营结构分析
2. 《总承包管理办法》解读；
3. 《预算法》对工程项目实施实质性约束；
4. 《政府投资条例》对政府项目规则的改变；
5. 《司法解释（二）》对项目实施的实质性改变；

## （二）承包主体合法权利体系构成解析

1. 施工企业承包权法律权利基础；
2. 施工企业承包工程合同权利构成；
3. 施工企业承包工程裁判权利来源；
4. 工程项目分类对项目结算的影响；
5. 不同类型工程项目工程款清欠路径分析；
6. 施工企业工程项目实施过程中对分包实施有效管理对策；
7. 施工企业对工程项目实施闭环管理方法分析与运用；
8. 总包单位与分、子公司在施工过程中中法律责任分担；
9. 政府项目利益最大化追求之边界。

## （三）施工企业谈判边界管控要点

1. 工程承包国家价值取向转变分析；
2. 施工合同实施超概算应对措施；
3. 施工合同实施超预算调整路径；

4. 施工合同实施超农民工工资额度应对手段；
5. 施工企业与挂靠单位责任甄别与认定；
6. 项目工程款债务人确认原则；
7. 建设工程优先受偿权的性质、范围与时效；
8. 建设工程优先受偿包含的内容；
9. 固定总价合同解除施工企业合法权益认定原则与方法；
10. “先上车，后买票”项目总包合法权益救济路径。

#### **(四) 合同法律风险管控实务**

1. 要约与承诺在工程招投标过程中的理解与作用；
2. 招投标有效工程结算方式；
3. 招投标无效工程结算方式；
4. 招标文件、投标文件、中标文件、工程合同在招投标过程中的效力的认定及法律原则；
5. 施工合同实质性条款认定及对工程结算的作用；
6. 投标文件编制基本依据与方法；
7. 不平衡报价在招投标文件编制中的应用；
8. 新政下招投标文件在工程项目竣工结算中地位的改变；
9. 工程项目竣工结算管控引导下的招投标策划；
10. 招标工程量清单错误、遗漏、缺项责任归属；
11. 中标价外设置优惠条件法律效力认定；
12. 预案索赔在招投标阶段的实战运用解析。

#### **(五) 工程项目参与主体法律风险管控**

1. 工程项目违法发包识别；
2. 工程项目合法承包人条件；
3. 工程项目合法联合体承包人条件及风险分析；
4. 工程违法发包、转包、挂靠、违法分包的认定及责任承担；
5. 工程项目劳务分包的认定；
6. 工程项目劳务分包与专业分包的区别；
7. 工程项目劳务分包与劳务派遣的区别；
8. 总包方“用人单位”“用工单位”身份甄别及责任区分；
9. 总包单位在新政下的角色变化。

#### **(六) 工程范围确定依据**

1. “估算控概算、概算控预算”原则在工程项目中的适用；
2. 估算价、预算价、概算价、拦标价、中标价、合同价、结算价、决算价在工程合同体系中的作用与效力；
3. 工程合同工程范围条款约定不明结算规则；
4. 竣工图中未反映的工程变更确定方式；
5. 工程合同工程范围之外工程价款确定原则；
6. 工程项目结算超概算部分合法性认定原则及救济方式；
7. 业主单位防范工程总包超概算措施安排；
8. 工程合同终止工程范围、内容界定方式与救济；

#### **(七) 工程造价计价风险管控**

1. 工程计价法律性文件概述；
2. 清单计价规范（GB50500-2013）法律地位认定；

3. 官方对建设工程计价基本立场解读；
4. 固定总价合同终止计价原则；
5. 市场价格波动下工程价款调整要素；
6. 工程量清单计价下，打开固定单价的路径与方法；
7. 固定总价下工程量变更计价原则；
8. 中标合同与招投标文件不一致计价规则；
9. 多分合同均无效的工程结算法计价方式；
10. 有效的建设工程合同结算法计价方式；
11. 计价方式冲突解决原则与机制。

#### **(八) 工程造价计量风险管控**

1. 竣工图与合同清单冲突结算依据的认定；
2. 竣工图与工程现场实物不同结算依据认定；
3. 工程签证单代签法律效力的认定；
4. 工程签证单拒签的救济方法；
5. 工程量确认法律性文件梳理；
6. 工程量变更突破概算应对方式；
7. 工程变更与违约行为的区别；
8. 承包商拒绝工程变更法律安排。

#### **(九) 工程索赔重点与难点应对**

1. 17 版 FIDIC 条款银皮书对索赔最新释义；
2. 工程索赔的合法性基础；
3. 工程索赔与概算控制机制安排；

4. 可能引发索赔的十五个亮点；
5. 十六项能够佐证索赔事件发生的证据固定；
6. 构成索赔证据链关键要素；
7. 突发性索赔谈判“敞口”的运用；
8. 预案索赔设计构思；
9. 索赔额在工程结算中的运用；
10. 索赔过程中反索赔的防范关键点；
11. 索赔成功致胜要素。

#### **(十) 工程竣工结算要点及实践**

1. 建设工程结算新规则；
2. 工程结算、期中结算、终止结算、竣工结算的区别；
3. 期中结算法律性质分析；
4. 竣工结算所涉内容界定；
5. 工程结算所依据的法律性文件甄别与把控；
6. 尚未进行工程结算，业主已经使用建筑物应对策略；
7. 挂靠人与被挂靠人之间工程款结算责任承担；
8. 多份施工合同均无效工程结算依据确定原则；
9. 各份施工合同均有效工程结算依据的确定；
10. 政府项目竣工结算特殊性应对。