

建设工程风险管控及合同履行方向课纲

易斌【1-2天课】

（一）建设工程合同与现有建设工程法律体系对接解读

1. 《民法典》与建设工程合同对接解读；
2. 《预算法》与建设工程合同对接解读；
3. 《政府投资条例》与建设工程合同对接解读；
4. 《总承包管理办法》与建设工程合同对接解读；
5. 《公司法》与建设工程合同对接解读；
6. 《建设工程总承包合同示范文本》（GF-2020-0216）与解
读；
7. 《司法解释一》与建设工程合同对接解读。

（二）建设工程合同体系

1. 建设工程总包合同
2. 建设工程勘察设计合同
3. 建设工程施工合同
4. 建设工程采购合同
5. 建设工程专业分包合同
6. 建设工程劳务分包合同
7. 建设工程转包合同
8. 建设工程挂靠合同
9. 建设工程违法分包合同

（三）建设工程合同各方主体权利及边界

1. 建设工程施工主体合法权利构成；
2. 建设工程施工合同体系构成形式；
3. 对建设工程施工主体具有约束力规范性文件认定；
4. 施工单位承接不同类型建设项目实施举措之差异；
5. 不同类型工程项目业主付款路径考量；
6. 施工单位对分包实施有效管理方式；
7. 施工单位对项目实施闭环管理方法分析与运用；
8. 总包单位与分、子公司在项目实施过程中法律责任分配；
9. 政府项目利益最大化追求之边界。

(四) 建设施工合同谈判管控及履约方向要点

1. 建设工程合同谈判价值取向之变化；
2. 建设工程施工合同有效性保障措施；
3. 建设工程施工合同无效情形梳理；
4. 建设工程施工合同实质性条款的认定准则；
5. 建设工程施工合同文本选择、编制原则；
6. 建设工程施工合同选择固定总价应当具备的必要条件；
7. 合同“陷进”条款的排查与认定；
8. 合同“填平原则”在违约赔偿中的理解与适用；
9. 施工企业放弃优先受偿权效力认定；
10. “先上车，后买票”项目实施合法权益救济路径。

(五) 建设工程项目招投标阶段风险管控及履约方向实务

1. 要约与承诺在工程招投标过程中的理解与作用；

2. 招标文件、投标文件、中标文件、中标合同在招投标过程中的效力阶位的认定新准则；

3. 招投标文件编制基本依据与方法；

4. 不平衡报价在招投标文件编制中的应用；

5. “挂靠”方式在建设工程中法律空间的变化及分析；

6. 补充协议对中标合同修改的合法性认定准则；

7. 招标工程量清单错误、遗漏、缺项责任归属；

8. 项目包中标后子项目调整合法合规性认定；

9. 突破“拦标价”过低下的投标方案谋划；

10. “两标并一标”在工程项目中的适用。

(六) 建设工程合同工程范围确定依据

1. 工程范围及施工界面确认原则；

2. 合同中止施工界面确定方式与救济；

3. 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. 合同工程范围之外工程价款认定依据；

6. 改变合同工程内容的认定标准；

7. 改变合同工程范围的认定标准；

8. 施工过程中工程内容、范围调整合法性认定原则及救济方式；

9. 地下水文条件与工程范围的关系。

(七) 建设工程施工合同工期管控及履约方向

1. 开工日约定不明认定标准；

2. 数个开工日冲突下开工日认定标准；
3. 建设方拖延竣工验收竣工日认定原则；
4. 建设方擅自接管使用工程竣工日认定原则；
5. 工期延误时效安排与法律效力；
6. 进入司法程序下的工期延误责任归属；
7. “关键线路”在工期延误认定中的作用；
8. 施工单位未获签证下的工期顺延认定原则；
9. “权利可以放弃，义务必须履行”原则在工期顺延认定中的适用。

(八) 建设工程施工合同质量风险管控

1. 建设工程“质量优先”在建设工程合同中的体现；
2. 现场质量管控岗位设计体系在实战中之运用；
3. 工程项目各参建主体资源配置对项目质量风险构成分析；
4. 施工现场危机隐患参建各方处置措施；
5. 施工现场信息流管理对项目风险管控的作用；
6. 业主单位工程质量责任范围；
7. 施工企业工程质量责任范围；
8. 质保金与保修责任的风险匹配关系；
9. 建设工程交付后引发侵权责任承担原则。

(九) 建设工程合同计价管控及履约方向

1. 工程计价规范性文件分析；
2. 清单计价规范（GB50500-2013）法律地位认定；

3. 建设工程合同工程计价基本原则解读；
5. 市场价格波动下固定单价调差条件；
6. 工程量清单计价下，打开“闭口价”的路径与方法；
7. 补充协议与中标合同计价相悖计价认定原则；
8. 中标合同与招投标文件不一致计价规则；
9. 施工单位工程垫资款利息起计规则；
10. 建设工程价款构成内容；
11. 建设工程优先受偿权价款构成内容；
12. “优先受偿权”受限情形。

(十) 建设工程计量管控实务

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符结算依据认定；
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. 工程签证单缺失、遗漏计量救济方法；
6. 间接证据在工程量确认中的效用；
7. 施工阶段引发对第三人的侵权责任归属；
8. 工程变更与违约行为的区别；
9. 施工单位拒绝工程变更的法律博弈。

(十一) 建设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. 工程索赔与政府预算控制机制冲突化解；
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. 促成索赔证据链闭合的举措；
7. 突发性索赔预留“敞口”的作用；
8. 预案性索赔成功实现基础性条件；
9. 索赔过程中的反索赔预警措施。

(十二) 建设工程竣工结算要点及实践

1. 建设工程合同下的建设工程结算新规则；
2. 中标合同有效工程结算争议解决路径；
3. 多份施工合同均无效工程结算争议解决路径；
4. 合同无效工程款结算原则；
5. 建设工程合同无效各方经济责任承担原则；
6. 固定总价合同终止工程结算原则；
7. 工程结算、期中结算、终止结算、竣工结算的区别；
8. 业主与被挂靠人之间工程款结算；
9. 政府审计结论在建设工程结算中的法律效力认定原则；
10. FIDIC 条件下 EPC 与国内工程总承包总价合同差异解析。