

建设施工企业法律风险管控实务课纲

易斌【1-2天课】

（一）建设工程行业最新法律、政策解析

1. 《民法典》对建筑工程领域规范梳理
2. 《建筑法》下工程模式结构分析；
3. 《总承包管理办法》解读；
4. 《预算法》对工程项目实施实质性约束；
5. 《政府投资条例》对工程项目规则的改变；
6. 《保障农民工工资条例》在工程项目实施过程中的适用；
7. 《司法解释（一）》对工程项目实施的实质性改变；
8. 《总承包计价计量管理规范（征求意见稿）》解读。
9. 《建设工程工程量清单计价标准（征求意见稿）》解读

（二）施工企业合法权利梳理

1. 工程项目承包主体合法权利构成；
2. 工程项目合同体系构成形式；
3. 对工程项目包主体具有约束力规范性文件范畴；
4. 工程项目分类及对工程承揽的影响；
5. 工程不同类型工程项目工程款回笼路径分析；
6. 总包单位在工程项目实施过程中对分包实施有效管理对策；
7. 总包单位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、子公司在工程项目实施过程中法律责任分担；
9. 政府项目工程总承包利益最大化追求之边界。

(三) 施工企业承揽项目合法性管控要点

1. 建设工程领域国家价值取向变化分析；
2. 工程项目合同实施超概算应对措施；
3. 工程项目合同实施超预算调整路径；
4. 工程项目合同实施超农民工工资额度应对手段；
5. 工程总包单位与挂靠单位责任分担甄别与认定；
6. 工程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范围；
9. 施工企业放弃优先受偿权效力认定；
10. “先上车，后买票”项目工程总包合法权益救济路径。

(四) 施工企业投标合法性管控实务

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、中标合同在招投标过程中的效力阶位的认定原则；
5. 工程合同实质性条款认定及对工程结算的作用；
6. 招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文件编制；

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. 预索赔在招投标阶段的实战运用解析；
13. “两标并一标”在工程项目中的盲点。

(五) 农民工工资合法性管控新政

1. 工程进度款的分类；
2. 农民工工资的认定；
3. 农民工工资专用账户的开立责任与使用规则；
4. 农民工工资足额支付保障在实战中的运用；
5. 总包与业主对农民工工资支付的责任区分；
6. 总包与分包对农民工工资支付的责任区分；
7. 总包非法使用农民工工资清偿责任承担；
8. 总包不得垫资与总包先行垫付清偿农民工工资在实战中的运用；
9. 总包方提供农民工工资担保方式的选择依据。

(六) 施工合同工程范围确定合法性依据

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. 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. 业主单位防范工程超概算常用手段；
8. 合同终止工程范围、内容界定方式与救济；
9. 17 版 FIDIC 合同条件对合同条款冲突的新举措。

(七) 施工企业施工现场合法性管控

1. 工程项目现场风险管控底线思维导向；
2. 现场风险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风险定位分析；
4. 施工现场危机显现参建各方处置措施；
5. 施工现场信息流管理对项目风险管控的作用；
6. 关键线路在项目工期管控中的风险警示效用；
7. 工程项目劳务分包与专业分包的识别；
8. 工程项目劳务分包与劳务派遣的识别；
9. 业主单位擅自接管使用工程项目的法律后果。

(八) 施工企业工程计价合法性管控

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，打开固定总价的路径与方法；
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计价相冲突计价规则；
9. 计价方式冲突解决原则与机制；
10. EPC 模式与国内工程总承包之异同。

(九) 施工企业工程量合法性管控实务

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. 工程量确认法律性文件梳理；
7. 工程量变更突破概算应对方式；
8. 工程变更与违约行为的区别；
9. 承包商拒绝确认工程变更法律救济渠道。

(十) 施工企业工程合法性索赔运作实务

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. 构成索赔证据链逻辑要素；
7. 突发性索赔救济“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. 索赔成功致胜法宝。

(十一) 施工企业工程竣工结算合法性管控

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. 挂靠人与被挂靠人之间工程款结算责任承担；
7. 多份施工合同均无效工程结算依据确定原则；
8. 各份施工合同均有效工程结算依据的确定；
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. 政府项目竣工结算特殊性应对。

(十二) 案例分析