

图书基本信息

书名：<<建筑施工企业工程合同风险管理法律实务>>

13位ISBN编号：9787503699061

10位ISBN编号：750369906X

出版时间：2009

出版时间：法律出版社

作者：陈宽山

页数：507

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

前言

随着国内外建筑市场逐渐走向成熟和工程质量安全等法律法规的日趋完善，建筑业、房地产业、项目投资方、建设监管单位等在工程建设活动和日常经营管理中所涉及的法律事务越来越多；而且对工程项目管理及合同管理的要求也越来越高，项目的风险管理已经成为建设项目成败的关键因素。

然而，我国的建筑施工企业，在建设工程合同风险管理方面仍然有许多薄弱环节。

在目前的建设施工活动中，普遍存在以下现象：重中标，轻履约；重报价，轻措施；重义务，轻权利；重口头承诺，轻证据保留等。

对于合同风险的预测和控制意识不强，相应的控制措施不到位，导致合同纠纷层出不穷。

2009年是企业面临严峻考验的一年，全球性的经济危机和激烈的市场竞争对企业如何时刻保，持危机意识、制定科学的工作目标和应对策略、提高企业的生存和竞争能力提出了更高的要求。

建设工程施工合同是发包人（建设单位、发包人或总包单位）与承包人（施工单位）之间为完成商定的建设工程项目，确定双方权利和义务的协议；是工程建设质量控制、进度控制、投资控制的主要依据；是项目管理的法律性文件；也是维持双方关系的纽带。

由于建筑工程具有项目投资大，施工周期长，人力材料设备消耗多，技术质量要求高，合同条款涉及面广，受政治、经济、社会、法律和自然条件等的影响较大，工程施工过程中内外干扰事件多，施工合同变动频繁等特点，使得合同履行极为复杂。

再加上目前建筑市场僧多粥少，处于买方市场的情况下，作为发包方的建设单位，在合作洽谈及合同签订履行过程中处于优势地位，所签订的合同往往倾向于保护建设单位利益，权利义务严重失衡；而作为承包方的建筑施工企业为了得到合同，往往不得不接受不平等合约，因而处于明显的弱势和不利地位。

内容概要

本书结合了最新的法律、法规、司法解释及审判实践中最新案例进行编写，以期做到内容的时效性与实用性。

建筑市场是在不断发展变化的，新情况新问题不断出现，本书只能就建筑施工合同中的一般情况与多发问题进行归纳和梳理。

作者简介

广东泛城律师事务所

书籍目录

第一章 建筑市场发展走向成熟纠纷处理注重契约 第一节 建筑市场的变化 第二节 纠纷处理注重契约
第三节 施工企业风险控制现状 第四节 施工企业如何应对市场及法制环境的变化 第五节 风险识别与
控制 第六节 注重发挥专业律师的作用 [案例一] 施工企业按约赔偿建设单位巨额延期交房违约金纠纷
案 [案例二] 施工单位起诉追索工程款, 建设单位反诉索赔3225万元工期延误损失纠纷案第二章 投标
阶段的风险控制 第一节 投标重要法条规定 第二节 投标管理 第三节 投标的风险控制 [案例三] 固定
总价中标, 当约定造价明显不利时, 施工单位如何寻找方式在施工过程中解决问题 [案例四] 0.25元
投标报价差异引发的工程造价逾1.2亿元的某公路段招投标重大争议案第三章 签约阶段的风险控制
第一节 施工合同审查 第二节 无效合同的界定与法律后果 第三节 挂靠施工的风险控制 第四节 黑白
合同的风险控制 第五节 垫资合同的风险控制 第六节 争议处理管辖的选择 第七节 施工合同示范文
本的应用 第八节 施工合同的谈判 第九节 施工合同补充条款或补充协议的签订 第十节 实践中常见
争议条款及不利条款 [案例五] 补充合同对施工合同示范文本约定全部进行修改后, 施工单位应注意
的履约风险控制 [案例六] 挂靠工程出现严重工期延误, 建设单位要求被挂靠单位承担4000余万元工
期损失纠纷案 [案例七] 在施工过程中变更纠纷管辖地, 另约定为施工单位住所地, 有力保障施工单
位合法权益案 [案例八] 建设单位再三违约, 施工单位如何安全回收巨额垫资款 [案例九] 工期违约,
施工单位起诉建设单位支付拖欠工程款, 判决回收1600万元工程款却支出1900万元工期违约金 [案例
十] 垫资利息的利率约定高于银行同期贷款利率, 被判定为借贷, 依法确认无效 [案例十一] 个人挂靠
施工, 导致合同无效案 [案例十二] 垫资款亦应属工程价款优先受偿范围第四章 签证与索赔的风险控
制 第一节 签证与索赔的约定方法 第二节 签证与索赔的起因 第三节 签证与索赔的依据 第四节 签证
与索赔的办理 第五节 签证与索赔的风险控制第五章 工程造价的风险控制第六章 工期的风险控
制第七章 工程质量的风险控制第八章 工程款清收的风险控制第九章 工程竣工验收的风险控制第十章
工程款结算的风险控制第十一章 工程价款优先受偿权的风险控制第十二章 施工合同履行过程中的风
险控制第十三章 工程质量保修的风险控制

章节摘录

插图：三、注重履约过程风险控制施工企业在签订施工合同后，应立即由项目部牵头制定合同履行的风险控制方案，包括工期、质量、安全、索赔、造价、工程款支付与结算及违约责任的预防等内容；做到有意识、有计划、有落实、有效果、有措施、有预防、有控制、有检查、有论据。

对于不同项目不同的建设单位，会有不同的效果。

四、专家指导原则为了防范建筑工程合同风险，组建以工程经济专家和工程技术人员、法律顾问为主的合同管理机构非常重要。

现今，投资方在拟定投资方案工程合同时一般都充分咨询造价师事务所或专业工程咨询机构，他们具有很高的专业水平。

他们的合同谈判实施方案中一般含有对承包方反索赔条款，故施工企业在合同谈判中必须拥有与之相匹配的专业力量。

机构人员必须掌握我国现有的有关建筑工程的法律法规，掌握国家经济政策和推荐的标准工程类合同文本；要从法律法规上、工程质量上、造价上以及预防不可抗力上认真研究该工程的特殊性：如该工程是否符合国家的法律法规要求，是否经过当地规划部门的审批；工程的设计文件是否完整。

结合具体的赢利目标，对投资方的不合理要求，本着追求最大利益的原则，做到态度友好且据理力争。

在签署合同时，条款要严密完整；文字要精确恰当，不留漏洞。

五、注重时限合同风险控制应注重时限要求，分清什么样的问题应当必须在什么样的时限内解决。

执行合同时，积极处理风险后果也是防范建筑工程合同风险的重要措施之一。

合同风险贯穿工程承包建设的整个过程，因此合同风险管理应当贯穿工程承包建设的整个过程。

风险发生后，应启动灾难计划和应急计划对出现的风险后果认真地研究，找出实际结果和预测结果的差异；并用货币量来衡量，分析其原因，采取有效手段加以补救。

如投资方不按时拨付工程进度款，则可考虑在合同限定的有效时间内提出索赔。

编辑推荐

《建筑施工企业工程合同风险管理法律实务》打造最全面、最专业、最实用的建筑房地产专业实务图书，全面解答施工企业如何控制风险，结合最新的法律、法规司法解释及审判实践中最新案例，专为解决建筑施工企业工程合同风险管理难题而著。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>