

<<建筑企业法律风险防范与化解>>

图书基本信息

书名：<<建筑企业法律风险防范与化解>>

13位ISBN编号：9787503699078

10位ISBN编号：7503699078

出版时间：2009-10

出版时间：法律出版社

作者：周月萍 主编

页数：348

字数：369000

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>

## <<建筑企业法律风险防范与化解>>

### 前言

2007年，我曾给中施协主办的中国工程建设高级经理人班讲过课，课上曾提及项目经理的问题。印象最为深刻的是，课后一位学员来找我：“周老师，您昨天上课讲的‘项目经理写欠条等于建筑公司开支票’的案例，我们几个老总讨论了以后，整晚都睡不着！我们辛辛苦苦做建筑这么多年才有了一点积累，可是一旦有一个闯祸的项目经理成为害群之马，我们几十年的积累就会毁于一旦，真让人害怕！

您能帮助我们研究研究怎么防范项目经理的风险吗？

”其实，对项目经理承包制乃至建筑企业整个项目经营的风险研究，是我们协力建筑房地产律师团队多年来关注的一个课题，不仅我个人在建设部及各协会的研讨会上经常就此和学员们展开研讨，而且团队其他成员也一直在内部期刊《建筑房地产律师》和协力建筑房地产律师网上进行相关专题探讨，陆续列举过建筑企业各项风险所在及防范措施等。

2008年，受金融危机的影响，各地陆续发生了多起因项目经理资金链断裂导致建筑公司损失数千万元甚至数亿元的案例。

基于此，有多家行业协会委托我们编写专门为建筑企业董事长、老总们提醒项目经理风险的案例手册。

手册颇受欢迎，于是，我们在手册基础上，除原有项目经理风险防范外，还增添了项目流程中其他工程纠纷焦点环节的风险以及全过程法律服务的八十一个法律问答。

## <<建筑企业法律风险防范与化解>>

### 内容概要

本书旨在为建筑企业的董事长、总经理及公司管理层提供建筑企业法律风险防范与化解之道。书目共分为上篇、中篇和下篇三部分。

上篇列举了项目经理失误导致建筑企业损失的二十七则经典案例；中篇站在公司管理层面，重点分析建设工程各环节纠纷的焦点及其化解之道；下篇汇总建设工程全过程法律问答，共八十一问，精选了建筑房地产企业董事长、总经理及律师学员等在法学会及中建协等课堂上对本书主编周月萍律师的部分问答，希望读者在遇到类似问题时能够得到帮助和参考。

谨以此书献给关心建筑行业发展和改革的读者们，协力愿与您同心协力、共创辉煌！

## <<建筑企业法律风险防范与化解>>

### 作者简介

周月萍，复旦大学法律硕士，上海市协力律师事务所高级合伙人，上海市律协建筑房地产研究会委员，建筑房地产律师网主任，《建筑房地产律师》主编，《建筑时报》头版“法律护航”栏目特邀专栏作者，首届全国建设领域百名优秀专业律师。

协力团队是个学习型团队。

周律师依赖团队、聚焦建筑房地产和金融领域。

不断学习、实践和探索，逐步总结出将建筑法律和工程管理相结合、以法律风险防范为基础、以促进建筑企业产业升级和战略转型为触角的法律风险防范体系。

作为团队领头人，周律师不仅常年奔赴在以长三角地区为主的客户一线从事诉讼和非诉代理，还经常在办案之余应邀至北京、深圳、新疆、大连等地讲课，在与各地行业精英进行法律交流的同时。

善于吸纳多方养分、不断提升协力团队的法律服务水平。

没有最好，只有更好——无论办案、讲课、还是写书，这是协力人永远追求的目标。

## &lt;&lt;建筑企业法律风险防范与化解&gt;&gt;

## 书籍目录

前言 上篇 项目经理风险防范 第1章 项目经理承包责任制的法律风险 第2章 项目经理风险防范  
2.1 项目管理中内部承包管理 2.2 如何预防“表见代理”的风险 2.3 挂靠和转包的风险  
提示 2.4 开源节流与完善风险预警机制、提高企业赢利能力 2.5 树立企业愿景和长期发展规划，吸纳优秀人才、增强核心竞争力 第3章 项目经理闯祸的二十七则经典风险案例 3.1 分公司经理借高利贷，导致总公司和其他分公司财产被查封 3.2 巨额保证金被骗，项目经理后悔未做项目风险调查 3.3 项目经理缺乏诚信，对外拖欠巨额材料款和民工工资、以公司名义借款、私刻公司公章出具借款担保文书，让公司濒临绝境 3.4 项目经理与业主签订全垫资施工合同造成建筑企业巨额损失 3.5 挂靠协议无效，管理费作为非法所得被予以收缴 3.6 非招标工程，项目经理与建设单位另行协议，公司处境不利 3.7 项目经理擅自承诺，公司承担巨额违约金 3.8 项目经理对外以项目部名义出具欠条，公司承担责任 3.9 项目经理擅自签订结算协议，建筑企业损失500万元 3.10 项目经理私自到业主处领取工程款造成建筑企业损失 3.11 项目经理挪用项目资金挥霍，公司承担全部民事责任 3.12 项目经理缺乏签证索赔意识造成建筑企业损失 3.13 项目经理将劳务部分交给包工头，建筑企业最终支付民工工资- 3.14 项目经理擅自转包并欠款，建筑企业承担付款义务 3.15 项目经理擅自将水电工程违法分包，建筑企业承担付款义务 3.16 项目经理缺乏质量意识，导致工程不合格无权获得工程款 3.17 项目经理同时承包多项工程，公司为其工期逾期违约金“买单” 3.18 项目部管理混乱，重要资料缺失，建筑企业会承担不利后果 3.19 项目经理疏于管理、处理法律事务不慎致公司承担巨额损失 3.20 业主恶意转移财产、逃避债务，项目经理浑然不知 3.21 项目经理未及时采取法律措施，丧失工程价款优先受偿权 3.22 项目经理未提供担保，建筑企业垫资难追回 3.23 项目经理频换门庭，多家建筑企业为其承担债务 3.24 项目经理阳奉阴违，对公司规章制度置若罔闻，公司为此受损 3.25 分公司经理允许他人任意挂靠，最终导致总公司及分公司濒临破产 3.26 分公司经理将自身债务转移给总公司，最终总公司为此“买单” 3.27 分公司为少交管理费而签订阴阳合同，总公司承担巨额损失 中篇 工程纠纷焦点及其化解 第4章 建筑企业事前防范法律风险之重要性 ..... 下篇 实务问答附录 相关法律法规后记

章节摘录

2.4 开源节流与完善风险预警机制、提高企业赢利能力 2.4.1 开源节流，提高企业管理效率

建筑业的市场竞争异常激烈，建筑市场也早已是卖方市场。

夺标竞争激烈无比，利润空间被压缩得越来越小，而建筑企业该如何应对呢？

协力律师认为应是四个字：开源节流。

所谓开源，有两方面的含义：一是能不断地承接到新的项目、有赢利可能的项目。

公司承接到项目的途径多种多样，有的凭企业的业绩，有的凭借各种关系，八仙过海，各显神通，但归根结底一点还要靠企业的实力，而实力又是通过一个个项目逐步积累起来的。

所以企业应认真对待每一个承接到的项目，无论大小，无论赢利多少。

二是不断开拓新的业务领域，寻找新的利润增长点，比如在土建施工的利润普遍停留在5%水平上时，向园林、绿化、桥梁等方向发展，利润率却能翻一番甚至两番。

土建施工为主的企业不能仅是眼红、羡慕，更多地应该利用现有的资源（人力、物力、财力等），更好地在专业工程方面有所拓展，这样，在你作为一家总包单位去竞标时，或许会发现更多意外的惊喜。

所谓节流，主要指项目的成本管理问题。

协力律师成员中有不少出自建筑企业，具有大型特级建筑企业和现场施工项目管理工作经验，最为切身的体会就是成本管理问题。

有的建筑企业人员冗杂、人浮于事，管理费用居高不下，但效率却不见提高；有的建筑企业材料采购混乱，施工存在大量的材料浪费现象，往往一个项目的材料采购成本能比别人高出一两千万。

这样的项目不亏损才叫奇怪！

其实，很多建筑企业不仅在成本管理上，而且在管理的各个方面都存在很多问题，鉴于该类问题有很大的代表性，协力律师归纳如下看法：（一）人员冗杂 建筑企业一般从乡镇建筑队起步，大部分都是“老乡带老乡”的模式。

在过去，这种模式固然有它存在的合理性，但随着企业的发展壮大，迫切需要专业性的人才，但在引进其他人才的同时必然危及既得利益群体的利益，改革势必会遭受很多的阻力。

结果往往是，即使招聘了一些技术人才，也因为受到排挤而不能在企业有立足之地。

在21世纪以人为本的时代，这一点显然极为致命。

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>