

图书基本信息

书名：<<建设工程合同管理与法律风险防范>>

13位ISBN编号：9787513013154

10位ISBN编号：7513013152

出版时间：2012-5

出版时间：知识产权出版社

作者：梁振田

页数：226

字数：141000

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>

内容概要

《建设工程合同管理与法律风险防范》(作者梁振田)由长期从事建设工程专业法律服务的资深律师撰写,涉及建设工程合同管理总论、合同条款精析及实务指南、合同示范文本特点及应用、合同法律风险防范、招投标阶段和签约阶段以及履约阶段的合同管理与法律风险防范、建设工程实务风险案解等八个方面的内容,《建设工程合同管理与法律风险防范》适合相关领域的业内人士和其他感兴趣的读者阅读。

作者简介

梁振田，1954年生人，资深专业律师，1984年执业，河北精耘律师事务所主任，河北省保定市第二届、第三届律师协会常务理事，保定市律师维权及执业监察惩戒委员会委员，律师执业纠纷调处委员会委员，金融、证券、房地产、知识产权法律专业委员会委员，曾担任铁道部建厂工程局(现中国中铁建工集团有限公司)等多家大中型企事业单位法律顾问。

书籍目录

第一章 建设工程合同管理总论

第一节 合同管理的实质

第二节 合同管理的依据

一、法律

二、行政法规

三、部门规章

四、标准规范

五、合同文件

第三节 合同管理的对象

第四节 合同管理的内容

一、合同条件的采用

二、招投标阶段的合同管理

三、合同签订阶段的合同管理

四、工程项目实施阶段的合同管理

第五节 合同管理在建设工程中的特点

一、时间长

二、直接影响并决定承包商的经济效益

三、动态管理

四、工作繁杂

五、风险大

六、合同管理是项目的核心

第六节 合同管理中存在的缺陷

一、合同签订阶段的问题

二、合同履行阶段的问题

第二章 建设工程合同条款精析及实务指南

第一节 建设工程合同的主要内容

一、建设工程总承包合同概念

二、建设工程总承包合同主体

三、合同主要条款

四、建设工程总承包合同的订立和履行

第二节 示范文本之《协议书》应用指南

一、工程概况

二、工程承包范围

三、合同工期

四、质量标准

五、合同价款

六、组成合同的文件

七、本协议书中有词语含义

八、承包商承诺

九、发包人承诺

十、合同生效

第三节 示范文本之《通用条款》精析

一、词语定义及合同文件

二、双方一般权利和义务

三、施工组织设计和工期

四、质量与检验

五、安全施工

六、合同价款与支付

七、材料设备供应

八、工程变更

九、竣工验收与结算

十、违约、索赔和争议

十一、其他

第四节 示范文本之《专用条款》精析

一、《专用条款》谈判依据

二、词语定义及合同文件

三、双方一般权利和义务

四、施工组织设计和工期

五、质量与检验

六、安全施工

七、合同价款与支付

八、材料设备供应

九、工程变更

十、竣工验收与结算

十一、违约、索赔和争议

十二、其他

第三章 建设工程合同示范文本特点及应用

第一节 建设工程合同的特点

一、国际性

二、合法性

三、系统性

四、科学性

五、规范性

六、实用性

第二节 《建设工程合同》的应用

一、工程师

二、担保

三、保险

四、工程款的支付

五、承包人应注意的风险

六、合同的生效、解除和终止

七、违约责任

八、质量保修金的释放

九、法定优先受偿权

十、发包人指定分包单位

十一、全面、谨慎

第四章 建设工程合同法律风险防范

第一节 合同风险管理任务

第二节 合同常见的风险

一、技术、经济、法律等方面的风险

二、业主资信风险

三、外界环境的风险

四、合同风险

第三节 法律风险的控制与防范

第四节 法律风险的分析识别与规避

一、法律风险的分析与评估

二、风险识别

三、风险的规避

第五章 招投标阶段的合同管理与法律风险防范

第一节 总体要求

第二节 招投标阶段合同管理的任务

第三节 承包商在投标阶段的目标和法律风险防范措施

一、承包商的基本目标

二、法律风险防范措施

第四节 招标投标文件风险分析

一、招标文件风险分析

二、投标文件风险分析

三、投标书中可能存在的问题

第六章 签约阶段的合同管理与法律风险防范

第一节 建设工程合同的作用

一、合同明确了业主和承包商的权利义务

二、合同是当事人行使权利履行义务的依据

三、合同是当事人保护和实现合同权益的依据

四、合同是追究对方违约责任的依据

第二节 合同文本分析

一、合同合法性分析

二、合同完备性分析

三、合同双方责任和权益及其关系分析

四、合同实施的后果分析

第三节 存在的法律风险及注意事项

第四节 签约阶段的法律风险防范措施

一、关于发包人与分包人

二、关于合同价款

三、关于发包人工作与承包人工作

四、关于合同价款的调整

五、关于工程预付款

六、关于工程进度款

七、关于材料设备供应

八、关于违约责任

九、关于争议解决方式

十、关于补充条款

第七章 履约阶段的合同管理与法律风险防范

第一节 合同分析

一、合同分析的作用

二、合同分析的内容

第二节 合同交底

一、合同交底的必要性

二、合同交底的内容

三、合同交底的程序

第三节 合同风险控制

- 一、合同实施控制
- 二、合同风险控制的方法
- 三、合同控制的主要内容
- 四、合同实施情况追踪
- 五、合同实施偏差分析
- 六、偏差的处理措施

第四节 合同变更管理与法律风险防范措施

- 一、合同变更管理的要求
- 二、合同变更范围
- 三、合同变更程序
- 四、工程变更申请
- 五、工程变更责任分析
- 六、合同变更中法律风险防范措施

第八章 建设工程实务风险案解

- 案例一
- 案例二
- 案例三

章节摘录

(一) 建设工程总承包合同的订立 建设工程总承包合同通过招标投标和直接发包两种方式订立。

通过招标投标订立的合同在发包时对项目的内容、要求已经作出比较明确具体的规定，承包人一般应当根据发包人对项目的要求编制建议书及资料表，并且报一个总价。

建议书及资料表都将成为合同文件。

即使是通过招标投标订立的合同，也需要在订立前有一个详细的谈判过程。

双方在合同上签字盖章后合同即成立。

如果需要办理公证、审批等手续，则在办理完公证、审批等手续后生效。

(二) 建设工程总承包合同的履行 建设工程总承包合同订立后，双方都应按合同的规定严格履行。

发包人应当任命发包人代表，行使合同中明文规定的或隐含的权利，但无权修改合同。

发包人代表应当具备要求的经验与能力，他可以将自己的部分职责委托给助理，但一些重大的决定必须由发包人代表自己作出。

总承包人可以按合同规定对工程项目进行分包，但不得转包。

所谓转包，是指将建设项目转包给其他承包单位，只收取管理费，不派项目管理班子对建设项目进行管理，不承担技术经济责任的行为。

总承包人应当做好分包项目的管理工作，并就分包的工作内容与分包人对发包人承担连带责任。

搞好项目的分包是总承包合同顺利履行的关键。

应尽量采取招标投标方式选择分包单位。

分包单位应当具备从事相应工作的资质条件，应当自行完成分包工作，不得擅自再次分包。

分包单位应按合同规定对其分包的工程向总承包单位负责，总承包单位对项目的整体（包括工期、质量、造价、保修等）向发包单位负责。

我国建设行政主管部门通过制定《建设工程施工合同（示范文本）》来规范发承包双方的合同行为。

尽管该示范文本从法律性质上说并不具备强制性，但由于其通用条款较为公平合理地设定了合同双方的权利义务，因此得到了较为广泛的应用。

.....

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>