

应对垫资怪圈的十项措施 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/256/2021_2022__E5_BA_94_E5_AF_B9_E5_9E_AB_E8_c67_256181.htm 「摘要」 重视前期评审，打好签约基础。首先，深入分析招标文件。作为“要约邀请”，招标文件中的很多条款就是将来合约的条款，涉及承包人与发包人具体的权利与义务，因此对招标文件进行分析是防范垫资施工风险的基础。其次，建设单位资信调查。资信调查的内容可包括开发项目的真实性、建设单位的注册资金情况、项目资金的来源及其到位情况、既往经营业绩、履约能力及社会信誉等。第三，严格投标前的评审管理。标前评审的内容主要包括对本单位完成招标项目的技术能力、完成招标项目的经济及社会效益、完成招标项目的风险因素、承接招标项目的经济性和可行性等进行评审。争取工程款支付担保，掌握履约主动权。重视前期评审，打好签约基础。首先，深入分析招标文件。作为“要约邀请”，招标文件中的很多条款就是将来合约的条款，涉及承包人与发包人具体的权利与义务，因此对招标文件进行分析是防范垫资施工风险的基础。其次，建设单位资信调查。资信调查的内容可包括开发项目的真实性、建设单位的注册资金情况、项目资金的来源及其到位情况、既往经营业绩、履约能力及社会信誉等。第三，严格投标前的评审管理。标前评审的内容主要包括对本单位完成招标项目的技术能力、完成招标项目的经济及社会效益、完成招标项目的风险因素、承接招标项目的经济性和可行性等进行评审。争取工程款支付担保，掌握履约主动权。工程款的支付担保主要包括银行担保、商业担

保和工程款商业保险等形式。承包商应积极努力，争取将此类内容的条款固定在合同中。如，有时可以考虑将支付担保作为施工单位进行垫资施工的条件。严格签约管理，把好签约质量关。严格签约管理，主要体现在程序和实体两个方面。程序上，使签约权的行使有规范化的操作规程。如，可按照谈判人员、审查人员、决策人员三分离的原则进行审核把关，最后将签约权的行使集中到企业法人层次。实体上，对合同条款进行综合的技术经济和商务评审。对涉及建设工程的工期、质量及价款确定和支付方式、违约责任等重要的条款要尽可能地详细评审；还要做到语义表达明确、固定，防止出现歧义。重视履约管理，打造自身诚信品牌。现代的履约管理除传统意义上的履约管理内容外，还应包括对行使抗辩权的管理和对签证与索赔的管理两大方面，三个方面共同构成现代工程施工中的履约管理，也是传统的履约管理。承包方要想维护好自身的合法权利，必须首先重视履约管理，将自身的合同履行工作做好。如此，在不给对方留下把柄的同时，也有利于打造自身的诚信品牌。主动行使抗辩权，积极推进合同的全面履行。建设工程施工合同中，当事人享有三种抗辩权：同时履行抗辩权、后履行抗辩权 and 不安抗辩权。行使好履行抗辩权，不但有助于维护自身的合法权益，而且也有助于监督及督促对方当事人及时、适当地履行合同，促进双方当事人合同目的的实现。强化权利意识，做好签证与索赔的基础管理与维权落实。签证与索赔是建设工程施工中经常进行的两个法律行为。签证是对承包商施工的工程量增加、发包人原因致工期延误、发包方指令变更、发包人承诺增加支付款项等事实的确认，直接关系到承包商的经济利

益。施工索赔在国际发承包工程中已非常普遍，素有“中标靠低价，盈利靠索赔”之说。搞好索赔管理，除却要做好签证等资料收集性质的基础管理工作外，还要把握以下几点：充分论证索赔权；合理计算索赔款；按时提出索赔要求；客观编写索赔报告；掌握好谈判策略。强化中间结算，及时清结进度款。强化中间结算，系在设定承发包合同时，增加工程造价过程控制的内容，按工程形象进度，分阶段进行预决算并确定相应的操作程序，使承发包合同签订时不能确定之中间造价或分部分项工程造价，在合同的实际履行过程中按照约定的程序得到确定，从而避免可能出现的造价纠纷。严格竣工程序，按时提出竣工结算。办理竣工结算，要注意以下问题：确保按合同规定的时间完成工程，及时办理工程竣工验收；收集并整理好原始凭据，为竣工结算创造条件；按时提出竣工结算，并注意完善发包人的签收手续；竣工结算款拖欠一旦发生，要及时采取清欠措施。及时主张权利，确保勿过诉讼时效。保存诉讼时效的方法有很多，如，可以通过续签债权文书、发律师函、发挂号信或公证形式的催款函、提起诉讼或仲裁等方式。紧追不舍，用足各类清欠渠道。承包商应通过建章立制，明确专人进行债权追踪监视，一旦出现工程款拖欠，要区分不同情形进行相应的处理：适度采取中止施工、停工等手段清欠，此方法适用前最好先发出催告履行的信函；利用内部专门机构清欠，此方法适用于承发包双方的关系尚不是太糟、欠款期限和数额均不是太严重的情形；通过司法程序清欠，运用此方法，首先要明确两点：一是要敢于拿起法律的武器依法维权；二是要充分认识到通过诉讼清欠的风险性、复杂性和期限性，用好优先受偿权。

目前该项制度尚存在缺陷，故行使时要确保符合法律规定的条件和程序，灵活运用清欠措施。如，有时可以产品、生产设备、库存材料、股票、对第三方债权的代位权等进行抵债，还可与债务人协商，通过债务重组的方式实现清欠。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com