

<<BT项目法律风险防范与实战方略>>

图书基本信息

书名：<<BT项目法律风险防范与实战方略>>

13位ISBN编号：9787511842312

10位ISBN编号：7511842313

出版时间：2013-1

出版时间：周月萍、周兰萍 法律出版社 (2013-01出版)

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>

## <<BT项目法律风险防范与实战方略>>

### 内容概要

《协力建筑房地产法律研究中心系列丛书:BT项目法律风险防范与实战方略》结合团队近年来在BT项目的理论研究及实践经验,深入分析BT模式全过程的法律风险,为建筑施工企业以BT模式参与基础设施、土地一级开发等工程建设提供经验借鉴及实战指导,是企业在创新模式和转型升级中不可多得的一部指南制作。

## <<BT项目法律风险防范与实战方略>>

### 作者简介

周月萍，上海市协力律师事务所高级合伙人，建筑房地产法律研究中心主任、建筑房地产律师网首席律师、中华全国工商业联合会房地产商会常务理事、上海申通地铁集团暨上海轨道交通行业律师专家库成员、广州大学公法研究中心高级研究员、上海市律师协会房产产业业务研究委员会委员、上海市工商联房地产商会法律分会委员。

## <<BT项目法律风险防范与实战方略>>

### 书籍目录

第1章BT模式基本概况 1.1BT模式的基本内涵及基本特征 1.2BT模式的起源及基础类型 一、政策型BT模式 二、无偿型BT模式 三、租赁型BT模式 四、采购型BT模式 1.3BT模式在我国的运用及基础类型 1.4BT模式的优势 一、政府角度 二、企业角度 三、社会角度 1.5BT模式与其他建设模式的区别 一、BT模式与一般工程总承包的比较 二、BT模式与BOT模式的比较 三、BT模式与D—B模式的比较 四、BT模式与垫资施工承包模式的比较 五、BT模式与加工承揽模式的比较 六、BT模式与项目建设代理模式（即代建制）的比较 第2章国内BT项目立法现状及立法建议 2.1国内BT模式立法现状 一、法律和行政法规 二、国务院和部委的规范性文件 三、各级地方政府规章和行政规范性文件、指导性文件 四、各地针对BT项目的具体操作细节存在诸多差异 五、各地规定的BT项目实施方式各异 六、各地实践中应注意的几个事项 2.2我国BT现行立法缺陷之检视 一、缺乏专门的BT模式法律法规 二、BT模式运作的相关规定不够具体 三、地方规范性文件规定无法推广适用 四、规范BT模式立法的迫切性和必要性 2.3规范我国BT项目运营的对策及立法建议 一、制定《BT投融资建设合同》示范文本 二、出台专门的BT规范性文件 三、完善相关的配套法律法规 四、统一特许权立法 五、对若干具体规定之我见 六、本章小结 第3章BT模式参与主体的法律地位及法律关系 3.1BT模式参与主体概述 3.2BT模式各参与主体的法律地位 一、BT项目发起人 二、BT项目投资人 三、BT项目公司 四、其他主体 3.3BT模式各参与主体之间的法律关系 一、BT项目发起人与BT项目投资人之间的法律关系 二、BT项目投资人与BT项目公司之间的法律关系 三、BT项目发起人与BT项目公司之间的法律关系 四、BT融资法律关系 五、BT项目勘察设计中的法律关系 六、BT项目施工过程中的法律关系 七、BT模式项目监理过程中的法律关系 八、BT模式其他法律关系分析 第4章BT模式下的法律风险及防范 4.1BT模式下的风险概述 4.2BT模式常见的工程风险及防范 一、工程技术风险 二、管理组织协调风险 三、签证风险 四、履约保证金风险 五、自然灾害及安全事故风险 六、配合BT甲方融资的风险 七、经济风险 4.3BT项目投融资风险及防范 一、付款风险 二、融资风险 三、工程不能按时按质移交的风险 4.4BT模式下的工程保险 ..... 第5章BT模式与代建制结合的法律实务 第6章拓宽融资渠道搭建融资平台 第7章BT项目的税务处理 第8章BT项目建设特许权转让实务问题 第9章BT模式参建保障房项目法律税务 第10章BT模式参与土地一级开发法律实务 第11章BT项目实务问题解答 第12章基础设施投资建设纠纷案例精选 附录 参考文献 后记

章节摘录

版权页：（三）要注意BT甲方的签证代表，要由有签字权的人规范签证，避免将来无效签证不被认可的风险 笔者曾经参与的一个BT项目就遇到了类似的问题。

该项目《BT投融资建设合同》中特别约定，有关BT项目签证要适用当地政府文件规定。

当地政府文件对项目签证的流程做了非常严格具体的规定：工期签证应经监理单位和甲方现场代表确认。

而经济签证，“1万元以下的，由监理和甲方现场代表确认；1万元以上、10万元以下的，由政府授权的城投公司和重大工程办公室共同签字；10万元以上的，报经当地分管市领导签字”。

而在笔者介入该项目审查项目签证文件时，发现诸多10万元以上的签证仅有城投公司和重大工程办公室领导的签字，并无分管副市长的签字。

显然，签证手续有待进一步完善，不然，将来结算时也可能得不到认可。

（四）加强BT项目投资建设过程中与审计单位的提前沟通 BT项目将来要由政府回购，经财政预算列支回购款，所以BT合同通常都会规定结算价款应经财政审计确定。

而工程审价和工程审计遵循的规范依据有所不同，所以，签证过程中除应与负责政府工程跟踪审计的工程造价咨询机构保持沟通外，还积极与负责该项目的审计人员提前沟通，了解审计原则和审计人员关注的问题，结合审计机构的要求，在BT项目投资建设过程中及早完善签证手续。

（五）对于同时负责BT项目施工的BT项目投资人而言，BT项目同时还会遇到来自分包商的签证风险 BT项目施工过程中，对于分包商参与实施的签证事项，往往是先由分包商提交变更申请给同时承担总承包施工任务的BT项目投资人，再由BT投资人交给BT甲方。

如前所述，如果BT甲方迟迟不予确认，或者即使甲方现场代表签字确认，将来审计机构也可能不予确认，这就意味着，如若BT项目投资人未妥善处理分包商的签证申请，就容易出现分包商认为BT项目投资人已认可签证、总包应付签证款，而BT项目投资人无法得到BT甲方确认、无法从回购款中得到支付的情况，如此将产生倒付的不利后果。

因此，笔者建议BT项目投资人应分别制作出适用于BT甲方签证的版本和适用于分包商签证的版本，以避免BT项目投资人倒付的风险。

另外，在签证时限上，也应注意分包合同约定与BT合同约定之间的衔接。

如BT甲方的政府要求BT项目投资人在变更事实如涉及变更价款的应在变更实施发生之日起七日内就涉及的变更价款提出书面申请，则BT项目投资人就必须要求在分包合同要求分包商在更短的时间内提出变更申请，以便BT项目投资人有足够的时间审核和制作提交给BT甲方的签证申请文件。

## <<BT项目法律风险防范与实战方略>>

### 编辑推荐

《BT项目法律风险防范与实战方略》由法律出版社出版。

## <<BT项目法律风险防范与实战方略>>

### 名人推荐

本书从专业律师的视角，揭破问题，分析原因，提出规避风险的防范策略，具有极强的实务操作型，是企业老总们不得不看的一本好书。

——上海市建筑施工行业协会副会长兼秘书长 高志海本书的论述深入浅出，且具可操作性，相信其定能解各建筑企业涉足BT之困，为企业防范风险、转型升级提供专业支持。

——上海日鼎盛股权投资服务有限公司首席合伙人 潘跃新

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>