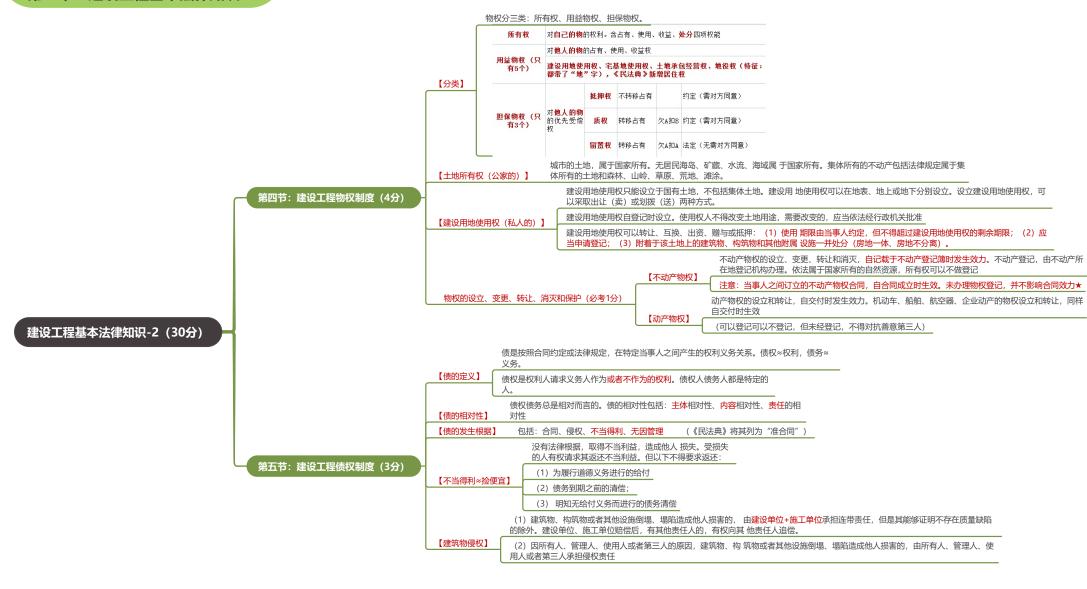


提供最新高端VIP课程+精准押题:一建、二建、咨询、监理、造价、环评、经济师、安全、房估、消防/等 QQ/VX:2069910086

规

第一章:建设工程基本法律知识



第一章:建设工程基本法律知识

建设工程基本法律知识-3(30分)

【种类】 (七) 植物新品种; (八) 法律规定的其他客体。 【特征】 财产权与人身权双重属性、专有性(排他性)、地域性、时间性 期限★ 起点★ 文学、艺术、影 视 自然人:作者终生及死后 著作权 作品、计算机 软件 50年; 单位:首次发表后50 作品完成日 不予展期 作品 发明20年、实用新型10年 授 予条件:新颖性、创造性、 工业领域的发明创筑用性 第六节:建设工程知识产权制度(3分) 申请日 不予展期 造 外观设计15年授予条件: 新颖 专利权 性、富有美感、 适于工业应 商标权 注册商标 10年 核准注册日 可以展期 在申请日前6个月,有下列情形的,不丧失其新颖性: ①在中国政府主办或者承认的国际展览会上首次展出的; 【新颖性、创造性、实用性】 ②在规定的学术会议上首次发表的; ③他人未经申请人同意泄露其内容的 分为保证、抵押、质押、留置和定金(只有5个)。不包括订金、违约金、预付款、意向金 【担保方式】 被担保的主合同无效,担保合同也无效。但担 保合同另有约定的,按照约定(即担保合同可以特别约定,主合同无效时,担保合同独立 【担保的从属性】 担保合同无效,债权人、债务人、担保人有过错的,依照其过错 分担责任。(并不是担保人不担 【保证合同】 由保证人与债权人签订(不是与债务人签订)。 机关法人不得为保证人,但是经国务院批准为使用 外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外。以公益为目 【保证人资格】 的的非营利法人、非法人组织不得为保证人。 有约定 无约定或约定不明 按一般保证 保证方式 保证期间 按主合同履行期限届满之日起6个月内 按全部债务(主债权+利息+违约金、损害赔偿 保证范围 金+实现债 权的费用) 第七节:建设工程担保制度(4分) 保证人是对债务人的债务履行作担保。因此被担保的债务人换人,应当经保证人书面同意,否则保证人不再承担责任。被担保的 【主合同变化对保证责任之影响】 债务加重,保证人对加重的部分可以拒绝承担责任。减轻债务的,保证人仍对变更后的债务承担保证责任。 (1)建筑物和其他土地附着物;(2)建设用地使用权;(3)海域使用权;(4)生产设备、原材料、半成品、产品;(5)正在建造的建筑物、船舶、航空器;(6)交通运输工具; 【可以抵押的财产=可以买卖】 (7) 其他。 (一) 土地所有权; (二) 耕地、 宅基地、自留地、自留山等集体所有土地使用权, 但是法律规定可以抵押的除外; (三) 学校、幼儿园、医院等以公益为目

包括(一)作品;(二)发明、实用新型、外观设计;(三)商标;(四)地理标志;(五)商业秘密;(六)集成电路布图设计;

的单位的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施; (四) 所有权、使用权不明或者有争议的财产; (五) 依法被查封、扣押、监管的财产; (六) 其他 不动产抵押权(建筑物、建设用地使用权、海域使用权、正在建造的建筑物), 自登记时设立; 动产抵押权(包括在建船舶、航空

器), 自抵押合同生效时设立, 未经登记,不得对抗善 意第三人 【抵押物的转让】 抵押期间,抵押人可以转让抵押财产。抵押财产转让的,抵押权不受影响。抵押人转让抵押财产的,应当及时通知抵押权人。

同一财产向两个以上债权人抵押的,拍卖、变卖抵押财产所得的价款按(1)抵押登记的先后顺序清偿;(2)抵押权已经登记的

【重复抵押】 先于未登记的受偿;(3)抵押权未登记的,按照债权比例清偿

【不得抵押的财产=不得买卖】

【抵押权的设立】

给付定金的一方不履行债务,或者履行不符合约定致使 不能实现合同目的的,无权请求返还定金。

收受定金的一方不履行债务,或者履行不符合约定致使不能实现合同目的的,应当双倍返还定金 【定金】

定金合同应当以书面形式, 定金合同自实际交付定金时成立(以实际交付的为准)。债务人履行债务的, 定金应当抵作价款或者收回。定金数额不得超过主合同额的20%。 超过部分不产生定金的效力

规

第一章:建设工程基本法律知识

具有可保利益的工程参与各方均可以作为被保险人,包括:业主;承包商分包 【被保险人】 商;技术顾问 (1) 自然灾害: 地震、海啸、雷电、台风、暴雨、水灾等人力不可抗拒的破坏力 强大的自然现象 【保险责任(要赔的)】 (2) 意外事故:不可预料的且被保险人无法有效控制的突发事件,如火灾、爆炸 (1) 保风险,必然发生的损失 (如材料损耗、机械磨损、维修检修费用) 不保 (2) 自燃、氧化、潮湿、气温变化、正常水位变化等渐变原因,不属于 【建筑工程一切险和安装工程一切险】 自然灾害,不保 【除外责任(不赔的)】 (3)被保险人管理失误(如设计/施工方法不当、材料不合格、盘点时短缺)不属于意外事件,不保 (4) 保建造/安装过程。开始建造前已存在的,结束建造后的 (例如业主已验收或接收的部分) 不保。 (1) 自被保险工程在工地<mark>动工</mark>或用于被保险工程的 材料、设备<mark>运抵</mark>工地之时起始,至工程所有人对部分或全部工 程签发完工验收证书或<mark>验收</mark>合格,或工程所有人实际<mark>占用</mark>或使用或接收该部分或全部工程之时终止,以先发生为 准。但在任何情况下,保险期限的起始或终止不得超出保单明细表中列明的保险生效日或终止日。 第八节:建设工程保险 建设工程基本法律知识-4 (30分) 制度 (2~3分) (简记为: 动工或运抵, 验收或占用。以先发生为准。与保单不一致的, 以保单为准) 【保险期间】 (2) 安装工程一切险的保险期间一般应包括试车考核期。考核期的保险责任一 般不超过3个月, 若超过3个月, 加收保费。安装工程一切险对于旧机器设备不负 考核期的保险责任, 也不承担其维修期的保险责任 (一) 投保人、被保险人或者受益人知道保险事故发生后,应当 及时通知保险人,并提供与确认事故的<mark>性质、原因、损失程度</mark>相关的证明材料。 【保险索赔】 (二) 保险财产虽然没有全部损毁或者灭失,但其损坏程度已无 法修理或虽然能够修理但修理费将超过赔偿金额的,也应当按照全损定损 (三)若一个建设项目由多家保险公司联合承保,应按照约定比例分别向不同保险公司索赔。(按份责任)。

【投保人】 由发包人投保;发包人委托承包人投保的,保费由发包人承担

规

第一章:建设工程基本法律知识

【纳税人】 我国境内的企业和其他取得收入的组织(但不包括个人独资企业、合伙企业,这两类交个税*) 【税率】 企业所得税的税率为25% 【税基】 应纳税所得额=收入总额-不征税收入-免税收入-各项扣除-弥补以前年度亏损 子(1)销售货物收入(2)提供劳务收入(3)转让财产收入(4)股息、红利等权益性投资收益(5)利息收入(6)租金收入(7)特许 1.收入总额包括 权使用费收入; (8) 接受捐赠收入; (9) 其他收入主题 2.不征税收入★ (1) 财政拨款; (2) 行政事业 性收费、政府性基金; (3) 其他 序号 征税范围 1 工资、薪金所得 合称为综合所得。(1)居民个人所得按 2 劳务报酬所得 【企业所得税】 纳税年度合并计算个人所得税(2)非居综合所得,适用3%至45% 民个人所得按月或者按次分项计算个人 的超额累进税率 3 稿酬所得 所得税 4 特许权使用费所得 经营所得,适用5% 至35% 5 经营所得 的超额累进税率 利息、股息、红利 所得 分开计算个人所得税 7 财产租赁所得 适用比例税率,税率为20% 第九节:建设 8 财产转让所得 建设工程基本法律知识-5(30分) (6分) 9 偶然所得 工程总承包单位为房屋建筑的地基与基础、主体结构提供工程服务,且由建设单位自行采购全部或部分钢材、混凝土、砌体材 【建筑行业中的"营改增"】 料、预制构件的,适用简易计税。其余的一律实行一般计税 简易计税税率3%,不得抵扣进项税额。一般计税税率9%,可抵扣进项税额 纳税人提供建筑服务取得预收款,应在收到预收 款时,以取得的预收款扣除支付的分包款后的余额,按规定的预征率在建筑服 【简易计税与一般计税的区别】 务发生地(工程所在地)预缴增值税 【企业增值税】 (简易计税方法计税的项目预征率为3%,一般计税方法预征率为2%) (1) 从销售方取得的增值税专用发票上注明的增值税额。(2) 从海关取得的海关进口增值税专用缴款书上注明的增值税额。(3) 自境外单位或 【销项税额的抵扣】 者个人购进劳务、服务、无形资产或者境内的不动产,从税务机关或者扣缴义务人取得的代扣代缴税款的完税凭证上注明的增值税额 (1) 简易计税方法计税项目、免增值税项目、集体福利或者个人消费的购进货物、劳务、服务、无形资产和不动产; (2) 非正常 损失的购进货物,以及相关的劳务和交通运输; (3) 其他

提供最新高端VIP课程+精准押题:一建、二建、咨询、监理、造价、环评、经济师、安全、房估、消防/等 QQ/VX:2069910086

一建考前黄金知识点总结——法规 第一章:建设工程基本法律知识

建设工程基本法律知识-6 (30分)

第十节:建设工 程法律责任制度 (2~3分)



肌

第二章:施工许可法律制度

(三) 施工场地已经基本具备施工条件,需要拆迁房屋的,拆迁进度符合 施工要求 (不要求全部完成) 【施工许可证批准条件】 (四) 已经确定施工企业(应当招标的工程没有招标,应当公开招标的没 有公开招标,确定的企业无效) (五) 有满足施工需要的技术资料和施工图纸 建设单位在开工前,应当按照国家规定办理质量监督手续。工程 质 量监督手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理。建设单位应 (六) 有保证工程质量和安全的具体措施: 报送安全施工措施备案(不是审批)。 发证机关应当自收到申请之日起7日内,对符合条件的颁发施工许可证。 第一节:建设工程施工 施工许可法律制度 (7-10分) 【施工许可证的颁发】 对于证明文件不全或者失效的,应当<mark>当场或5日内一次告知</mark>建设单位需要补正的全部内容。对于不符合发证条件的,应当自收到申请之日起<mark>7日</mark> 许可制度 (3~4分) 内书面通知建设单位,并说明理由。 (1)建设单位应当自领取施工许可证之 日起三个月内开工。因故不能按期开工的,应当申请延期;延期以两次为限,每次不超过三个月。既不开工又不申 请延期或者超过延期时限的,施工许可证自行废止 (2) 在建工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内,向发证机关报告;恢复施工时,也应当向发证机关报告(需报 【领取施工许可证的工程】 中止施工满一年工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。核验不符合条件的,施工许可证作废并收回(待符合复工条 【开工许可的管理】 因故不能按期开工超过六个月的,应当重新办理开工报告的批准手续 【批准开丁报告的丁程】

(一) 依法办理用地批准手续;

设工程规划许可证

(二) 在城市、镇规划区的建筑工程,已经取得建设用地规划许可证和建

第二章:施工许可法律制度

(1) 企业可以申请一项或多项建筑业企业资质。企业首次申请或增项申请资质的,按照最低等级申请 (2) 资质证书有效期5年。企业应当在资质证书有效期届满前3个月,向原发证机关提出延续申请。资质许可机关在有效期届满前作出 【资质证书的申请、延续、变更】 是否准予延续申请的决定;逾期未做出决定的,视为准予延续。 (3) 企业发生合并、分立、重组、改制,需承继原企业资质的,应当申请重新核定企业资质等级 合法取得资质的企业,应当保持资产、主要人员、技术装备等方面满 足相应建筑业企业资质标准要求的条件 第二节:施工企业从业资 企业不再符合资质标准要求条件的,县级以上住建部门、其他有关部门,应当责令其限期改正并向社会公告,整改期限最长不超过3个月 格制度 (2~3分) 【资质整改和资质撤回】 企业整改期间不得申请建筑业企业资质的升级、增项,不能承揽新的工程 逾期仍未达到资质标准要求的,可以撤回其资质证书。企业在资质证书被撤回后3个月,可以向资质许可机关申请核定低于原等级的资质证书(但 不得恢复原等级) 申请人有资格证书但 不具备执业条件,不予注册。 (1)不具有完全民事行为能力的;(2)申请在两个或者两个以上单位注册的;(3)未达到继续教育要求的;(4)受到刑事处罚尚未执行完毕的;(5)因执业活动受到刑事处 【不予批准注册】 罚,自刑事处罚执 行完毕之日起至申请注册之日止<mark>不满5年</mark>的;(6)因前项规定以外的原因受到刑事处罚,自处罚决定之日起至申请注册之日止<mark>不满3年</mark>的;(7)被吊 销注册证书,自处罚决定之日起至申请注册之日止<mark>不满2年</mark>的;(8)在申请注册之日<mark>前3年内</mark>担任项目经理期间,所负责项目发生过重大质量和安全事故的;(9)聘用 单位不符合注册单位要求的;(10)年龄超过65周岁的;(11)其他 施工许可法律制度 (7-10分) 对实际工作单位与注册单位一 致,但社会保险缴纳单位与注册单位不一致的人员,以下 6 类情形,原则上不认定为"挂证"行为: 1. 达到法定退休年龄正式退休和依法提前退休的 2. 因事业单 位改制等原因保留事业单位身份,实际工作单位为所在事业单位下属企业,社会保险由该事业单位缴纳的; 【不认定为"证书挂靠"的情形】 3. 属于大专院校所属勘察设计、工程监理、工程造价单位聘请的本校在职教师或科研人员,社会保险由所在院校缴纳的 4. 属于军队自主择业人员的 5. 因企业改制、征地拆迁等买断社会保险的 第三节: 建造师注册执业 6. 有法律法规、国家政策依据的其他情形 制度 (2~3分) 对"挂证"违法违规行为的专业技术人员撤销其注册许可,自撤销注册之日起3年内不得再次申请注册,记入不良行为记录并列入建筑市场主体"黑 【证书挂靠"的法律后果★】 名单",向社会公布

施工资质分为综合资质、施工总承包资质、专业承包资质和专业作业资质

【施工企业的资质序列】

第三章:建设工程发承包法律制度

范围+规模 两条件同时具备才属于"依法必须招标" 公用事业、基础设施 【什么样的项目依法必须招标(强制招 范围 全部或部分使用国有资金 标) 】 外国政府、国际组织援建 施工≥400万 规模 重要材料设备采购(货物采购)≥200万 勘察、设计、监理(服务采购)≥100万 依法不必须招标的政府采购工程,应当通过竞争性谈判或者单以来源采购确定施工企业。依法不必须招标的社会投资 项目,发包人可以自主选择发包方式(公开招标、邀请招标、议标、直接发包都可以) 【白愿招标】 (1)国有资金项目招标应当设定最高投标限价,并应当采用工程量清单计价。但不得设定最低投标限价 招标基本程序和禁止肢解发包的规定(2 【招标文件】 (2)招标文件可以自行决定是否设定标底。标底应当保密(开标时公布)。标底仅作 分) 为评标参考,不得规定以接近标底作为中标条件,也不得规定投标报价超出标底上下 浮动范围作为否决投标的条件。 (1) 就同一招标项目向潜在投标人或者投标人提供有差别的项目信息 (2) 设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关; 【还有哪些属于不合理条 (3) 以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件 件排斥、限制潜在投标人 ***] (4) 对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准; (5) 限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商 (6) 非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式; (7) 其他方式 评标委员会成员不得与任何投标人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触,不得向招标人征询其确定中标人的意向 招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。评标委员会作出评审后,有权 否决所有投标 评标过程中,评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中 含义不明确或者有明显文字计算错误的内容作必要的澄 【评标要求(随机抽取1~2句考)】 清、说明或者补正。 澄清、说明或者补正<mark>应以书面方式进行</mark>,不得超出投标文件的范围(否则就成了投标有效期内"补充投标文件"),也不得改变投标

建设工程发承包法律制度(11-13 分)

第一节:建设工程招 标投标制度 (7分)

文件的实质性内容(否则就成了"修改投标文件")。投标人不得主动要求对其投标文件进行澄清说明

评标报告由评标委员会全体成员签字。评标委员会推荐1~3名中标候选人,并标明排序。评标委员会成员拒 绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的,视为同意评标结论

【投标人资格审查(原理:资 格不够的无效,影响公正的无 效)】

与招标人存在利害关系可能影响公正性的单位,不得参加投标。 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的 不同单位,不得参加同一标段或未划分标段的同一招标项目投标。否则,相关投标均无效

投标人发生合并、分立、破产等重大变化的,应当及时书面告知招标人。重大变化后,(1)投标人不再具备资格条件或者其投标影 响公正的,投标无效; (2) 投标人仍符合资格且不影响公正的,投标有效

提供最新高端VIP课程+精准押题:一建、二建、咨询、监理、造价、 环评、经济师、安全、房估、消防/等 QQ/VX:2069910086

一建考前黄金知识点总结——法规 第三章:建设工程发承包法律制度

建设工程发承包法律制度 (11-13分)

第一节:建设工程招 标投标制度 (7分)

只有(1)大型或(2)结构复杂的两类工程,可以接受联合体投标。(其他工程不能接受联合体)

招标人应当在资格预审公告、招标公告或者投标邀请书中载明是否接受联合体投

【联合体资格审查】

资格预审的项目,联合体应当在提交资格预审申请文件前组成。联合体每个成员均应满足招标项目要求的资格条 件。资格预审后联合体增减、更换成员的, 其投标无效。

同一专业的不同单位组成联合体,按资质等级较低的确定联合体资质(注意:不同专业不按较低)

联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他 联合体投标的,相关投标均无效

- (1) 投标保证金不得超过招标项目估算价的2%(施工项目招标不得超过80万)。投标保证金有效期应当 与投标有效期一致
- (2) 投标人撤回已提交的投标文件,招标人已收取投标保证金的,应当自收到投标人书面撤回通知之日起 5日内退还。

【投标保证金(必考)】

(3) 招标人最迟在"签订合同后"5日内,向"中标人和未中标人"退还投标保证金及同期存款"利息"。

	提交人	級度	有效期
投标保证金	每个投标人	≤项目估算价2%,且≤80万元	开标 - 签订合同
履約保证金	中标人	≤合同額 (中級人投級扱价) 10%	签订合同~交工后
农民工工资 保证金	承包人	保函1.5~3%,如现金方式则 80~200万元	开工~竣工
质量保证金	承包人	s結算总額3% (已枚層的保证金 不同的收取) 竣	竣工~后1年或2年

两种不同的评标方法对应两个不同的中标条件:

【中标条件】

【综合评分法】 能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准

【最低价法】 能满足招标文件的实质要求,并且"经评审的投标价"(简称为评标价)最低,但投标价低于成本的除外。

【定标】 国有资金占控股或主导地位的招标项目,招标人应当确 定第一中标候选人为中标人

【重新定标】

当第一中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行 合同、未按招标文件规定期限提交履约保证金或违法行为影响中标结果时,招标 人"可以"确定第二中标候选人为中标人,"也可以"重新招标

【重新审查】

当中标候选人经营、财务状况出现较大变化,可能 影响其履约能力,招标人应当在"发出中标通知书<mark>前</mark>"通知"<mark>原</mark>评 标委员会"根 据"原来招标文件规定的评标标准和方法"重做审查。

第三章:建设工程发承包法律制度

建设工程发承包法律制度 (11-13分)

第二节:建设工程承包制度(2~3分)

工程总承包单位应当同时具有与工程 规模相适应的工程设计资质和施工资质,或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成 联合体。 工程总承包单位应当具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力,以及与发包工程相类似的设计、施工或 【担任工程总承包的条件】 者工程总承包业绩 工程总承包单位不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单 位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位 (1) 取得相应工程建设类注册执业资格,包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师或者注册监理工程师 等;未实施注册执业资格的,取得高级专业技术职称 (2) 担任过与拟建项目相类似的工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师 【工程总承包项目经理的任职资格】 (3) 熟悉工程技术和工程总承包项目管理知识以及相关法律法规、标准规范 (4) 具有较强的组织协调能力和良好的职业道德 工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任 工程总承包项目经理、施工项目负责人 需要总承包合同约定或建设单位认可 专业工程分包 (幕墙、机电、装修等) 主体结构不得进行专业工程分包 专业分包单位不得再进行专业工程分包 相同点:应分包给有资质的分包单位 【建设工程分包(1题)】 不需要建设单位认可 劳务作业分包 ("专业作业分包",共13种,包括钢筋、电 焊、水电、油漆、木工、泥瓦工等) 主体结构中的劳务作业可以全部分包 专业分包单位可以将劳务作业全部再分包 施工总承包单位将房屋建筑工程的主体结构的施工分包 【违法分包】 给其他单位的,钢结构工程除外 (1) 承包单位将其全部工程转给 其他单位 (包括母公 司承接建筑工程后交由独立法人资格的子公司 施工的情 形) 或个人施工的; (2) 承包单位将其承包的全部工程肢解以后,以分包的 【转包=只收钱不干活不管事】 名义分别转给其他单位或个人施工的 (3) 两个以上的单位组成联合体承包工程,在联合体分工协议中约定或者在项目实际实施过程中,联合体一方不进行施工也未对施 工活动进行组织管理的,并且向联合体其他方收取管理费或者其他类似费用的,视为联合体一方将工程转包给联合体其他方 【挂靠=冒充他人】 有资质的施工单位相互借用资质承揽工程的, 包括资质等级低的借用资质等级高的,资质等级高的借用资质等级低的,相同资质等级相互借用的 对于违法发包、转包、违法分包、挂靠等违法行为的行政处罚追溯期限为2年,应当从存在违法行为的建筑工程竣工验收之日起计算 【行政处罚追溯期限】 合同工程量未全部完成而解除或终止履行合同的,自合同解除或终止之日起计算。(简记为:违法行为终了之日起2年)

第三章:建设工程发承包法律制度

建设工程发承包法 律制度 (11-13 分)

第三节:建筑市场信 用体系建设(3分)

【建筑市场诚信行为信息的分类】 建筑市场信用信息由基本信息、优良信用信息、不良信用信息构成 【基本信息】 注册登记信息、资质信息、工程项目信息、注册执业人员信息等 【优良信息】 建筑市场各方主体在工程建设活动中获得的县级以上行政机关或群团组织表彰奖励等信息 【不良信息】 建筑市场各方主体在工程建设活动中受到县级以上 住房城乡建设主管部门行政处罚的信息,以及经有关部门认定的其他不良信用信息 (1) 未取得资质证书承揽工程的,或超越本单位资质等级承揽工程 (2) 以欺骗手段取得资质证书承揽工程的; (3) 允许其他单位或个人以本单位名义承揽工程的 (一) 资质不良行为认定标准(资质资格违 法,违反《建筑法》的"资质管理"): (4) 未在规定期限内办理资质变更手续的 (5) 涂改、伪造、出借、转让《建筑业企业资质证书》的 (6) 按照国家规定需要持证上岗的技术工种的作业人员未经培训、考核, 未取得证书上岗,情节严重的 (1) 行贿、提供回扣或者给予其他好处等不正当手段承揽业务的 (2) 串通投标或与招标人串通投标的,以向招标人或评标委员会成员行贿的手段谋取中标的; (二) 承揽业务不良行为认定标准 (接 活,违反《招标投标法实施条例》) (3) 以他人名义投标或以其他方式弄虚作假,骗取中标的; (4) 不按照与招标人订立的合同履行义务,情节严重的 【施工单位的不良行为记录认定标准】 (5) 将承包的工程转包或违法分包的★★★ (每年必考1题,重点掌握) (1) 偷工减料,使用不合格建筑材料、建筑构配件和设备的,或者不按照工程设 计图纸施工的 (2) 未按照节能设计进行施工的 (三) 质量不良行为认定标准(干活, (3) 未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检测,或未对涉及结构安全 违反《质量管理条例》) 的试块、试件以及有关材料取样检测的 (4) 工程竣工验收后,不向建设单位出具质量保修书的,或质量保修的内容、期限违反规定的 (5) 不履行保修义务或者拖延履行保修义务的。 (四)安全不良行为认定标准(干活,违反《安全生产管理条例》) (五) 拖欠工程款或工人工资不良行为认定标准 县级以上住房城乡建设主管部门按照"谁处罚、谁列入"的原则,将存在下列情形的建筑市场各方主体,列入建筑市场 主体"黑名单" (一) 利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质的; (二) 发生转包、出借资质, 受到行政处罚的 【建筑市场主体"黑名单"】 (三)发牛重大及以上工程质量安全事故,或1年内累计发生2次及以上较大工程质量安全事故,或发牛性质恶劣、危害 性严重、社会影响大的较大工程质量安全事故, 受到行政处罚的 (四) 经法院判决或仲裁机构裁决, 认定为拖欠工程款, 且拒不履 行生效法律文书确定的义务的 用人单位拖欠农民工工资,具有下列情形之一,经人力资源社会保障行政部门依法责令限期支付 建筑市场诚信行为的公布和奖惩 (1分考4句) 工资,逾期未支付的,人力资源社会保障行政部门应当作出列入决定,将该用人单位及其法定代 表人或者主要负责人、直接负责的主管人员和其他直接责任人员列入失信联合惩戒名单: 【失信联合惩戒名单】 (一) 克扣、无故拖欠农民工工资达到认定拒不支付劳动报酬罪数额标准的 (二) 因拖欠农民工工资违法行为引发群体性事件、极端事件造成严重不良社会影响的 对被列入失信联合惩戒名单的当事人,由相关部门在政府资金支持、政府采购、招投标、融资贷款、市场准入、税收优惠、评优评 【被列入失信联合惩戒名单后果】 先、交通出行等方面依法依规予以限制。

第四章:建设工程合同和劳动合同法律制度(15

分)

建设工程合同 和劳动合 同法律制度(15分) 第一节:建设工程合同制度(5~7分)

学习提示:本节内容过多分值过小,重点掌握:欠款垫资、无效合同、合同解除、违约责任。

【要约撤回、要约撤销】

要约可以撤回,但撤回要约的通知应当 在要约到达受要约人之前或者与要约同时到达受要约人。要约可以撤销,但撤销要约的通知应当在受要约人发出承诺前到达受要约人

(1) 要约人确定了承诺期限或者以其他 形式明示要约不得撤销;

【要约不得撤销的情形】

(2) 受要约人有理由认为要约不可撤销,并已经为履行合同作了准备工作

【建设工程施工合同的法定形式和内容(1分)】

订立合同,有书面形式(合同书、信件、电子邮件、数据电文等)、口头形式和其他形式(例如坐公交投币,属于以行为推定合同成立的其他形式,也叫默示合同)

建设工程合同应当采用书面形式(包括3个:勘察、设计、施工合同,但注意:监理合同不是建设工程合同,而是委托合同)

【建设工程工期和价款支付

的规定(1~2分)】

实际工期 (=实际竣工日-实际开工日-工期顺延天数) vs 合同工期

合同对实际开工日的认定有约定的,按约定。没有约定产生争议起诉的,法院应分别按以下情形认定:

【实际开工日的认定】

时间为开工日期;因承包人原因导致开工推迟的,以开工通知载明的时间为开工日期(2)承包人经发包人同意先行实际进场施工的,以实际进场施工时间为开工日期

(3) 发包人或者监理人未发出开工通知,亦无证据证明实际 开工日期的,应当综合考虑开工报告、合同、施工许可证、竣工验收报 告或者竣工验收备案表等载明的时间,并结合是否具备开工条件,认定开工日期

(1) 开工日期为发包人或者监理人发出的开工通知载明的开工日期;开工通知发出后,尚不具备开工条件的,以开工条件具备的

合同对实际竣工日的认定有约定的, 按约定。没有约定产生争议起诉的, 法院按以下方式处理:

【实际竣工日的认定】

(1) 建设工程经竣工验收合格的,以竣工验收合格之日为实际竣工日; (注意这种情况中,管理和实务教材是以提交竣工验收申请报告之日作为实际竣工日。因此:考哪门照哪门答)

(2) 承包人已经提交竣工验收报告,发包人拖延验收的,以承包人提交验收报 告之日为竣工日期;

(3) 建设工程未经竣工验收,发包人擅自使用的,以转移占有建设工程之日为竣工日期

机关、事业单位和大型企业迟延支付 中小企业款项的, 应当支付逾期利息。

【工程欠款(大欺小)】

双方对逾期利息的利率有约定的,约定利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率;未作约定的,按照每日利率万分之五支付逾期利息。

双方对逾期有约定的,按约定。未作约定的,按照1年期贷款市场报价利率支付逾期利息。

【工程欠款(大欺大等其他情况)】

利息从约定的付款日计算。如果付款时间没有约定或约定不明,则依次按照:

(1) 建设工程已实际交付的,为<mark>交工日</mark>; (2) 工程没有交付的,<mark>为提交竣工结算文件日</mark>; (3) 建设工程未交付,工程价款也未结算的,为当事人<mark>起诉日</mark>

政府投资项目不得由施工单位垫资建设。

当事人对垫资没有约定的,按照工程欠款处理。

【工程垫资】

当事人对垫资利息没有约定,承包人请求支付利息的,人民法院不予支持。

当事人对垫资和垫资利息有约定,承包人请求按照约定返还垫资及其利息的,人民法院应予支持。但是约定的利息计算标准高于垫资时的同类贷款利率或者同期贷款市场报价利率的部分除外。

第四章:建设工程合同和劳动合同法律制度(15

分)

合同无效或者被撤销后,应当返还财产;不能返还或者没有必要返还的,应当折价补偿。过错方应当赔偿对方损失。 【无效合同的法律后果】 双方都有过错的,应当各自承担相应责任 (但注意合同无效,无约可违。因此,该责任不包括"继续履行、违约金、定金"等违约责任★) 当事人姓名名称变更或法定代表人、承办人变 动,不影响合同继续履行(也不需要重签合 【合同履行】 同) 合同变更需当事人双方① 协商一致且②内容明确且③合法。合同变更内容约定不明,推定为未变 更 (应按原合同约定继续履行) 【合同变更(主体不变内容变)】 工程设计变更的合法程序: 由设计单位出具设计变更图纸, 总监签发工程变更令方可实施 合同的基础条件发生了订立合同时无法预见的 重大变化,继续履行合同对于当事人一方明显不公平的,不利方①可以与对 【情势变更】 方重新协商,协商不成,②可以请求法院或仲裁机构变更或解除合同 应通知债务人(无需同意)。债权转让通知不可撤销但经受让人(买债权者) (一) 【债权转让】 同意的除外 【债务转移】 应经过债权人同意 (二) 三种转让无效: (1) 债权性质不得转让; (2) 当事人约定不得转让; (3) 法律规定不得转 【合同转让(内容不变主体变)】 【合同的履行、变更、转让、撤消和终止 (1~2分) 】 (三)债务人对让与人(原债权人)的抗辩,可以向受让人(新债权人)主张 (四) 主债权转让的, 从债权一并转移 重大误解、显失公平、欺诈胁迫、乘人之危 订立的合同,只有一方(误解方、受损害方、受欺诈方、受胁迫方)有权 请求人民法院或者仲裁机构 (强行) 予以撤销 【可撤消合同★】 合同未撤销的, 自始有效; 合同被撤销的, 自始无效 仅适用于"有效合同",无效合同、可撤销合同不适用合同解除。★ 【合同解除(取消交易、退钱退货)】 协商解除(不符合法定条件): 只有对方同意时, 合同才能解除。 法定解除(符合法定条件):通知到达对方时,合同即可解除。 (1) 对方违约+致使合同无法履行或无法实 现合同目的+催告无效; 【法定解除条件】 (2) 不可抗力+致使合同无法履行或无法实现合同目的 当事人一方依法主张解除合同的,应 当通知对方。合同自<mark>通知到达</mark>对方时解除;对方对解除合同有异议的,<mark>任何一方当事人</mark>均可以在**3个月**内请求人民法院或 【解除诵知程序及异议】 者仲裁机,构确认解除行为的效力 承包人将建设工程转包、违法分包的, 发包人 【发包人单方解除施工合同情形】 可以解除合同 (1) 发包人提供的主材、 构配件和设备不符合强制性标准, 且催告无效的 【承包人单方解除施工合同情形】 (2) 发包人不履行约定的协助义务,且催告无效的 当事人约定免除违约责任的, 依照其 约定。但 (1) 造成对方人身损害的 【违约责任的约定免除】 以下免责条款无效:

(2) 故意或重大过失造成对方财产损失的

因不可抗力不能履行合同的,根据影响,全部或部分免责。但当事人<mark>迟延履行</mark>后发生不可抗力的,不能免除责任

建设工程合同 和劳动合同法律制度 (15分)

第一节:建设工程合同制度 (5~7分)

【违约责任的法定免除】

第四章:建设工程合同和劳动合同法律制度(15

分)

建设工程合同 和劳动合同 法律制度 (15分)

第二节: 劳动 合同及劳动者 权益保护制度 (5分) 劳动关系自用工之日起建立。用人单位应当自用 工之日起1个月内签订书面劳动合同,否则应当向劳动者每月支付2倍工资。劳动合同<mark>应当约定</mark>(=不能不约定)以下条款:

【劳动合同】

(一) 劳动合同期限; (二) 工作内容和工作地点; (三) 工作时间和 休息休假; (四) 劳动报酬; (五) 社会保险; (六) 劳动保护、劳动条件和职业危害防护等。可以约定(=可以不约定) 试用期、培训、保守秘密、补充保险和福利待遇等

(一) 同一单位与同一劳动者(终身)只能约定一次试用期。

(二) 三种情况不得约定试用期: (1) 以完成一定工作任务为期限的劳动合同; (2) 劳动合同期限不满三个月的; (3) 非全日制用工合同。

【试用期条款(必考1~2句)】

(三) 试用期<mark>包含在</mark>劳动合同期限内。劳动合同仅约定试用期的,<mark>试用期不成立,该期限为劳动</mark>合同期限。

(四) 劳动者试用期工资不得低于劳动合同约定工资的80%,并不得低于用人单位所在地的最低工资标准。

劳务派遣用工是补充形式,只能在临时性、辅助性或者替代性的工作岗位上实施。

临时性岗位是指存续时间不超过六个月的岗位。劳务派遣单位应当与被派遣劳动者订立二年以上的固定期限 劳动合同,按月支付劳动报酬;

【劳务派遣(1分)】

被派遣劳动者在无工作期间,劳务派遣单位应当按照最低工资标准,向其按月支付报酬。

用工单位不得将被派遣劳动者再派遣到其他用人单位,不得无理由将劳动者退回。

被派遣劳动者在用工单位因工作遭受事故伤害的,劳务派遣单位应当 依法申请工伤认定,用工单位协助工伤 认定的调查核实工作。被派遣劳动者因执行工作任务造成他人损害的,由用工单位承担侵权责任

可以和解、调解、仲裁、诉讼

【劳动纠纷处理】

	劳动纠纷 (体制内)	民事纠纷(体制外)
程序	先裁后审★	或裁或审
申请和受理	无需仲裁协议★	需书面仲裁协议
管辖	法定、地域管辖★	任意约定, 无地域限制
仲裁庭组成	劳动仲裁委依职权	当事人依协议
时效	1年	适用诉讼时效

一般劳动纠纷,仲裁时效1年,自知道或应当知道 其权利被侵害时起算。时效可以中止、中断。拖欠劳动报酬的纠纷不受仲裁时效限制,但最迟应在离职之日起1年内提出。

【劳动仲裁时效】

简记为:一般劳动纠纷:知道1年:拖欠劳动报酬:离职1年

总包单位应当在工程施工合同签订之日起30日内开立专用账户,并与建设单位、开户银行签订资金管理 三方协议

【农民工工资专用账户】

建设单位应当按工程施工合同约定的数额或者比例等,按时将人工费用拨付到总包单位专用账户。人工费用拨付周期不得超过1个月。

子主题

施工总承包单位应当自工程取得施工许可证之日起<mark>20个工作日</mark>内,持营业执照副本、与建设单位签订的施工合同在经办银行开立工资保证金专门账户存储工资保证金。

工资保证金按工程施工合同额(或年度合同额)的一定比例存储,原则上不低于1%,不超过3%,单个工程合同额较高的,可设定存储上限。

【农民工工资保证金】

施工总承包单位在同一工资保证金管理地区有多个在建工程,存储比例可适当下浮但不得低于施工合同额(或年度合同额)的0.5%。

施工合同额低于300万元的工程,且该工程的施工总承包单位在签订施工合同前一年内承建的工程未发生工资拖欠的,各地区可结合行业保障农民工工资支付实际,免除该工程存储工资保证金。

第四章:建设工程合同和劳动合同法律制度(15

分)

(1) 承揽合同以完成一定的工作并交付工作成果为标的(有成果才买单,无成果不买单)。 (2) 承揽人须以自己的设备、技术和劳力完成工作。承揽的主要工作交第三人完成的,应当经定作人同意。承 揽的<mark>辅助工作交第三人完成的,不需要定作人同意。</mark>承揽人应当就第三人完成的工作 成果向定作人负责 【特征】 (3) 承揽工作具有独立性。承揽人完成工作中,不受定作人指挥管理,但应接受定作人必要的监督检验。 (4) 承揽人在完成工作过程中造成第三人损害或者自己损害的, 定作人不承担侵权责任。但是, 定作人对定 【承揽合同(1分)】 作、指示或者选任有过错的,应当承担相应的责任。 【承揽合同的解除】 定作人(客户方)可以随时解除或变更承揽合同,造成承揽人损失的,应当赔偿 【买卖合同的风险负担规则】 标的物毁损、灭失的风险, 交付之前由出卖人承担, 交付之后由买受人承担 建设工程合同 和劳动合同法 【买卖合同(1~2分)】 第三节: 相关合 【在途货物买卖(无交付可 出卖人 出卖交由承运人运输的在途标的物,除当事人另有约定的外,毁 律制度 (15分) 同 (4~5分) 言,成交后即由买家承担)】 损、灭失的风险自合同成立时起由买受人承担 在承运人将货物交付收货人之前, 托运 人可以请求承运人中止运输、返还货物、变更到达地或者将货 【托运人任意变更、解除权】 物交给其他收货人; 但应当赔偿承运人因此受到的损失 承运人对运输过程中货物的毁损、灭失承担损害赔偿责任,但承运人证明货物的毁损、灭失是因不可抗力、货物本身的自然 【运输合同】 【赔偿★】 性质或者合理损耗以及托运人、收货人的过错造成的,不承担损害赔偿责任。 【不可抗力】 货物在运输过程中因不可抗力灭失,未收取运费的,承 运人不得要求支付运费;已收取运费的,托运人可以要求返还

提供最新高端VIP课程+精准押题:一建、二建、咨询、监理、造价、环评、经济师、安全、房估、消防/等 QQ/VX:2069910086

第五章:环境保护、节约能源和文物保护(7分)

在城市市区噪声敏感建筑物集中区域内,禁止夜间进行有噪声 污染的建筑施工作业,但①抢修、抢险作业和②因 生产工艺上要求或者③特殊需要必须连续作业的除外。因③特殊需要夜间作业的,必须有县级以上人民政府或者 其有关主管部门的证明。 夜间作业, 必须公告附近居民。 【噪声污染防治(1~2分)】 (1) 暂时不能开工的建设用地,建设单位应当对裸露地面进行覆盖。超过3个月,应当绿化、铺装或 遮盖 (2) 施工单位应制定具体的施工扬尘污染防治实施方案, 在 施工工地公示扬尘污染防 治措施、负责人、扬尘监督管理主管部门等信息 【施工现场废气、废水污染防 【施工现场大气污染 (扬尘) 的防治】 (3) 城市范围内主要路段的施工工地应设置高度不小于 2.5m的封闭围挡,一 治的规定 (1~2分) 】 第一节: 环境保护 般路段的施工工地应设置高度不小于1.8m的封闭围挡。 (3~4分) (4) 土方和建筑垃圾运输应采用封闭式运输车辆或采取覆盖措施。建筑物内施工垃圾 的清运,应采用器具或管道运输。施工现场严禁焚烧各类废弃物。现场出入口应设置车 辆冲洗设施,并对驶出车辆进行清洗 建筑垃圾的再利用和回收率,应力争达到30%。拆除建筑物产生的废弃物,再利用和回收率达 到40%。碎石、土石方类建筑垃圾, 力争再利用率达到50% 【施工现场固体废物污染防治】 环境保护、节约能源 和文物保护 (7分) 节能包括建筑节能和施工节能 (即绿色施工) 两个方面 (1) 严禁无措施浇水养护混凝土; (2) 现场机具、设备、车辆冲洗必须设立循环用水装置; 第二节: 节约能源 【自来水利用要点】 法 (2分) (3) 施工现场生活用水与工程用水分别确定用水定额,分别计量; (4) 不同标段、不同分包生活区,应分别确定用水定额,分别计量 【合理使用与节约能源的规定(1~2分)】 (1) 优先采用中水搅拌、中水养护, 有条件的应收集雨水养护。 (2) 基坑降水阶段工地,宜优先采用"降排的"地下水作为混 【非传统水源利用要点】 凝土搅拌用水、养护用水、冲洗用水和部分生活用水。 (3) 力争施工中非传统水源和循环水的再利用量 到30%

第五章:环境保护、节约能源和文物保护(7分)

(2)与"重大"历史事件、革命运动或者著名人物有关的以及具有重要纪念意义、教育意义或者 史料价值的近代现代重要史迹、实物、代表 性建筑; (3)历史上各时代"珍贵的"艺术品、工艺美术品 【国家保护文物的范围】 (4)历史 上各时代"重要的"文献资料以及"具有历史、艺术、科学价值"的手稿和图书资料等 (5)反映历史上各时代、各民族社会制度、社会生产、社会生活的"代表性"实物 具有科学价值的古脊椎动物化石和古人类化石不是文物,但同 文物一样受国家保护 古文化遗址、古墓葬、 石窟寺属于国家所有。 【受国家保护的文 国家指定保护的纪念建筑物、古建筑、石刻、壁画、近代现代代表性建筑等不可移动 【属于国家所有的不可移动文物范围】 物范围】 文物,属于国家所有 不可移动文物的所有权不因其所依附的土地所有权或者使用权的改变而改变。 (1)境内地下文物,属于国家所有。(2)国家机关、部队和国有企业、事业组织等收藏、保管的文物 (3) 国家征集、购买的文物; (4) 公民、法人和其他组织捐赠给国家的文物。可移动文物的所有权不 因其保管、收藏单位的终止或者变更而改变。 【属于国家所有的可移动文物范围】 中国内水和领海中遗存的一 切文物,属于国家所有。遗存于外国领海以外的其他管辖海域以及公海区域 环境保护、节约能源 第三节: 文物保护 内的起源于中国的文物,国家享有辨认器物物主的权利 (2分) 【属于国家所有的水下文物范围】 和文物保护(7分) 简记为:中国地盘内(地下的水下的)的文物属于国家所有,地盘外的文物只有辨认权。 全国重点文物保护单位和省重点文物保护单位的保护范围,均由省政府划定。建设控制地带,由省文物局和省规划 局共同划定,划定后报省政府批准。 【注意】 【在文物保护单位的 保护范围内 不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。 保护范围和建设控制 【保护范围】 因特殊情况需要进行的,必须保证文物安全,并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准,在批准前应当征得 地带施工的规定】 上一级人民政府文物行政部门同意。 建设控制地带内可以进行建设工程,但不得破坏文物保护单位的历史风貌 【建设控制地带】 工程设计方案应当根据文物保护单位的级别,经相应的文物行政部门同意后,报城乡建设规划部门批准

(1)具有"历史、艺术、科学价值"的古文化遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺和石刻、壁画;

第六章:建设工程安全生产法律制度(18~20分)

【发证机关】 施工企业应当向省建设主管部门申请安全生产许可证,并提供营业执照和安全生产条件证明

> 安全生产许可证有效期为3年,企业应当于期 满前3个月向原发证机关办理证件延期。

【续期手续★】

证件有效期内,严格守法,未发生死亡事故的,有效期届满时,经原发证机关同意,可以不再审查12项安全生产条件,批 准有效期延期3年

建筑施工企业变更名称、地址、法定代表人等, 应当在变更后10日内,到原安全生产许可证颁发管理机关办理安全生

【变更手续】

产许可证变更手续。

【注销手续】

施工企业破产、倒闭、撤销的,应当将安全生产许可证交回原发证机关予以注销

【遗失补办】

安全生产许可证遗失补办,由申请人告知资质许可机关,由资质许可机关在官网发布信息

【注销手续】

施工企业破产、倒闭、撤销的,应当将安全生产许可证交回原发证机关予以注销

【遗失补办】

安全生产许可证遗失补办,由申请人告知资质许可机关,由资质许可机关在官网发布信息

A 11 4 T 1 (A

【中标企业审查★】

建设主管部门在给建设单位颁发施工许可 证时应当对确定的施工企业是否有资质证书、安全生产许可证进行审查。中 标企业没有安全生产许可证的,不能发施工许可证

+ m + A D (m) | + N + + 1 (l+

建设工程安全生产法 律制度 (18~20 分)

【安全生产责任制】(每年必考1题)

	企业负责人(企 业)	项目负责人 (项目)	专职安全员 (现场)	技术负责人(技术)
	建立健全安全生产责任制	建立项目安全生产体系; 落实生产责任制、安全生 产规章制 度和操作规程	施工现场安全生 产日常检查并做 好检查记录	安全施工技术交底
	组织制订安全生 产规章制度和操 作规程	组织制订安全施工措施、 消除事故隐患	现场监督专项施 工方案的实施	签署专项施工方 案并定期巡查落 实情况 (企业技 术负责人)
-	保证本单位安全 生产投 入的有效 实施	确保安全施工费用的有效 使用	对作业人员违规 违章行为有权予 以纠正或查处	
	对承建工程进行 定期和专项安全 检查	及时、如实报告安全事故	对施工现场存在 的安全隐患有权 责令立即整改	
	及时、如实报告 安全事故	简记为: 管好团队用好钱	发现重大安全隐患,有权向企业安全生产管理机构报告	

第二节: 施工安全生产责任和安全生产 教育培训制度(4~5分)

第一节: 施工安全生产许可

证制度 (4~5分)

【施工单位的安全生产责任 (1~2分)】

第六章:建设工程安全生产法律制度(18~20分)

建设工程安全生产法律制度 (18~20分)

第三节: 施工现 场安全防护制度 (4~5分)

【方案交底★】

【编制安全技术措施、专项 分部分项工程分两类:危险小的,编安全技术措施;危 施工方案和安全技术交底】 大工程,编专项施工方案 以下危大工程施工前应当单独编制专项施工方案: (1) 基坑支护与降水工程; (2) 土方开挖工程; (3) 模板工程; 【编制范围★】 (4) 起重吊装工程; (5) 脚手架工程; (6) 拆除、爆破工程; (7) 其他 (1) 工程概况 (2) 编制依据 (3) 施工计划 (4) 施工工艺技术 【方案编制】 (5) 施工安全保证措施 (6) 劳动力计划 (7) 计算书及相关图纸★ (8) 应急救援预案 分包单位编制专项施工方案的, 专项施工方案应 当由总承包单位技术负责人及分包单位技术负责 人共同审核签字并加盖单位公章。总监理工程师应当签字并加盖执业印章。 【方案审查】 对于超规模的危大工程,由施工总承包组织召 开专家论证会。专家论证前专项施工方案应当通过施 工单位审核和总监理工程师审查。专家应当从地方人民政府住房城乡建设主管部门建立的专家库中选 【方案论证★】 取,符合专业要求且人数不得少于5名。与本工程有利害关系的人员不得以专家身份参加专家论证会 交底方式为书面交底、逐级交底。方案编制人 员或项目技术负责人向现场管理人员交底; 现场管理人员向

作业人员交底。交底人、被交底人、专职安全员三方在交底记录上签名。

第六章:建设工程安全生产法律制度(18~20分)

综合应急预案(企业)、专项应急预案(分部分项)、现场处置方案(现 【分类】 场)。 建筑施工单位应当建立应急救援队伍(小微企业可以不建立队伍, 【施工生产安全事故应急 但应当指定兼职的应急救援人员,并且可以与邻近的应急救援队伍 救援预案 (1~2分) 】 【应急救援队伍】 签订应急救援协议) 应急救援队伍根据政府命令或事故发生单 位请求投入救援, 花费费 【应急救援费用】 用由事故责任单位承担。 (国) ——建设主管部门 国 —— 政府 【生产安全事故的 第四节: 施工安全事
 1人
 一般
 3人
 较大
 10人
 重大
 30人
 特別重大
 (死亡)

 1人
 10人
 50人
 100人
 (重伤)

 100万
 1000万
 5000万
 1亿
 (直接经济)
 建设工程安全生产法律 等级划分(1分)】 故的应急救援与调查 制度 (18~20分) 处理 (4~5分) 现场人员应立即报告本单位负责人。单位负责人应当在1小时内报告有 关部门。接到报告的部门应逐级如实上报 【施工生产安全 【报告的时间要求:及时】 实行施工总承包的建设工程,由总承包单位负责上报事故。情况紧急 事故报告(2 时,现场人员也可以越级上报。 分)】 事故发生后30日内,伤亡人数发生变化的,应当补报。(火 灾、车祸,7日内人数有变化的补报) 【补报★】

第六章:建设工程安全生产法律制度(18~20分)



提供最新高端VIP课程+精准押题:一建、二建、咨询、监理、造价、环评、经济师、安全、房估、消防/等 QQ/VX:2069910086

第七章:建设工程质量法律制度(18分)

国家标准、行业标准、地方标准、团体标准、企业标准。国家标准又划分为:强制性标准(GB)和推荐性标准(GB/T)。 【标准划分】 行业标准、地方标准、团体标准、企业标准,都属于推荐性标准

国务院有关行政主 管部门依据职责负责强制性国家标准的"项目提出、组织起草、征求意见和技术审查"。

【强制性国家标准制定和公布】

国务院标准化行政主管部门负责强制性国家标准的"立项、编号和对外通报"。强制性国家标准由国务院"批准发布或者授权批准发布"

【国家标准制定程序】

准备——征求意见——送审——报批。国家标准实施后每5年复审一次。

国务院标准化行政主管部门应当自 发布之日起20日内在全国标准信息公共服务平台上免费公开强制性

【国家标准文本的公开】

国家标准文本★,国家对标准的解释与标准具有同等效力。

<mark>国务院行政主管部门</mark>可以制定行业标准。行业 标准不得与国家标准相抵触。行业标准在相应的国家标准实施后,应当及时修订或废止

【行业标准】

依法成立的社会团体(学会、协会、商会等) 协调市场主体共同制定的标准,供团体成员约定采用,也可以供社会自愿采用。

(1) 禁止利用团体标准实施妨碍、排除、限制市场竞争的行为

【团体标准】

(2) 不得与国家产业政策抵触

(3) 不得低于强制性标准的技术要求,鼓励其制订高于推荐性标准的技术要求。

【企业标准】

企业应当公开声明其执行的生产标准(编号和名称)。

如果企业执行的不是国家标准、行业标准,而是自己制定的企业标准,还应当公开产品的功能性能指标。

建设项目规划审查机 构应当对工程建设"规划阶段"执行强制性标准的情况实施监督。

施工图设计文件审查单位应当对工程建设"勘察、设计阶段"执行强制性标准的情况实施监督。

建筑安全监督管理机构应当对工程建设"施工阶段"执行施工安全强制性标准的情况实施监督。

【工程建设强制性标准的实施监督机关】

工程质量监督机构应当对工程建设"施工、监理、验收"等阶段执行强制性标准的情况实施监督。

工程建设标准批准部门应当对工程项目执行强制性标准情况进行监督检查。工程质量事故调查,应当包含工程是否符合强制性标准的意见

建设工程质量法 律制度 (18分) 第一节: 工 程建设标准 (3分)

第七章:建设工程质量法律制度(18分)

总承包单位依法将分包给其他单位的,分 包单位应当接受总承包的质量管理,并按照分包合同的约定 【总分包连带责任】 对其分包工程的质量向总承包单位负责。总分包单位对分包工程的质量承担连带责任。 施工单位必须按照①工程设计图纸(直接依据)和②施工技术标准(间接依据)施工,不得擅自修改工程设计,不得偷工减料。 【按图施工】 施工单位在施工过程中发现设计文件和图纸(①) 有差错的,应当及时提出意见和建议。

建设工程质量法律制度 (18分)

第二节:施工单位的质量责任和 义务(4分) 【对建筑材料、设备进 行检验检测(2~3分, 见证人员应由建设单位或该工程的监理单位具备建筑施工试验知识的专业技术人员担任。

取样人员应在试样或其包装上作出标识、封志。标识和封志应标明工程名称、取样部位、取样日 期、样品名称和样品数量,并由见证人员和取样人员签字。取样人员和见证人员对试样的真实 性、代表性负责。

检测单位资质分为专项检测资质和见证取样检测资质。送样比例不小于规范规定取样数量的30%。

检测报告经检测人员本人签字、检测机构法定代表人<mark>或者</mark>授权签字人签署,并加盖检测机构公章或者检测专用章后方可生效

【送样检测】

【见证取样】

检测 报告经建设单位或监理单位确认后,由施工单位归档

检测机构应当将涉及结构安全检测结果的不合格情况,及时报告工程所在地建设主管部门,并应当单独建立检测结果不合格项目台账。

检测机构和检测人员不得推荐或者监制建筑材料、构配件和设备。不得与行政机关、管理公共事务职能的组织(例如质监站)以及项目设计、施工、监理单位有隶属关系或利害关系(= 可以和建设单位有关系)。

【施工质量检验制度】

隐蔽工程在隐蔽前,施工单位应当通知建设单位和建设工程质量监督机构。

【施工质量检验和返修(1分)】

随机抽取4~5句)】

【基本概念】 竣工验收合格后:保修;竣工验收合格前:返修。

因施工人原因致使施工质量不符合约定的, 发包 人有权要求施工人无偿修理、返工或改建。

【返修责任】

对于非施工单位原因造成的质量问题,施工单位也应当负责返修,但由此造成的损失和费用最终由责任方承担。

第七章:建设工程质量法律制度(18分)

设计单位应当根据勘察成果文件进行建设工程设计。 设计文件应当符合国家规定的设计深度要求,注明工程合理使用年限(自竣工验收合格日起算) 第三节:建设单位及相关单位的 【勘察、设计单位】 设计单位在设计文件中选用的建筑材料、建筑构配件和设备,应当注明 质量责任和义务(3~4分) 规格、型号、性能等技术指标。 除有特殊要求的建筑材料、专用设备、工艺生产线等外,设计单位不得指定生产厂、供应商。 1. 已完成设计和合同约定的 "各项内容" 建设工程质量法律 【建设工程(房建+市 2. 有"完整的"技术档案资料和施工管理资料 制度 (18分) 政)竣工总验收条件 (每年必考)】 3. 有工程所用的"主要"建筑材料,建筑构配件和设备等进场试验报告 4. "勘察、设计、施工、监理"等单位分别签署的质量合格文件 5. 有施工单位签署的工程保修书 大型人员密集场所+特殊建设工程:由建设单位向住建部门申请验收;其他工程:由建设单 第四节:建设工程竣工验收制度 位验收, 验收后报住建部门备案。 【消防专项验收】 (4~5分) 简记为:两类工程,官方验收;其余工程,业主验收。 建设单位应当按照国务院环保部门规定的标 准和程序,对配套建设的环境保护设施进行验 收,编制验收报告 【环保专项验收】 除按照国家规定需要保密的情形外,建设单位应当依法向社会公开验收报告。 分期建设、分期投入生产或者使用的建设项目,其相应的环境保护设施应当分期验收

第七章:建设工程质量法律制度 (18分)

节能检验批或隐蔽验收 (3人小组): 由监理工程师组织, 质量员、施工员参加

节能分项工程验收(4~5人小组):由监理工程师主持,施工单位项目技术负责人和相关专业质量员、施工员参加。必要时可以邀请设计单位的节能设计人员参加。

【节能专项验收】

节能分部工程验收(7人小组):由总监理工程师(不实行监理的,由建设单位项目负责人)主持,施工单位项目经理、项目技术负责人和相关专业质量员、施工员参加,施工单位的质量或技术负责人应当参加。设计单位的节能设计人员应当参加。

发包人对以下原因造成的工程质量缺陷,应 承担过错责任:

【发包方过错★】

(2) 提供或者指定购买的建筑材料、建筑构配件、设备不符合强制性标准

(3) 直接 指定分包人分包专业工程。

(1) 提供的设计有缺陷;

建设工程未经竣工验收,发包人 擅自使用,又以使用部分质量不符合约定为由主张权利的,不予支持;

【未经验收工程质量责任★】

但承包人应在工程合理使用寿命内对地基基础工程和主体结构质量承担民事责任

政府机关、事业单位、国有企业建设工程进度款支付应不低于已完成工程 价款的80%

【关于完善建设工程价款结算有关办法的通知】

在结算过程中,若发生进度款支付超出实际已完成工程价款的情况,承包单位应按规定在结算后30日内向发包单位返还多收到的工程进度款。

建设工程质量法律制度 (18分)

承包单位在提交工程竣工验收申请报告时,应 当向建设单位出具质量保修书。质量保修书中应当明确建设工程的保修

【质量保修书】

范围、保修期限和保修责任等

【保修责任】

=保修范围内+保修期内

工程质量问题(包括施工、设计或勘察错误等原 因)均属于保修范围,施工单位负责保修,费用由责任方承担。但如果

【保修范围】

是非工程质量问题

【保修期】

约定≧法定,按约定;约定<法定,按法定

【质量保证金★】

从应付工程款中预留不高于结算总额的3%。 承包人提交质量保险、质量保函的,发包人不得再预留保证金。承包人已经缴纳履约保证金的,发包人不得同时预留工程质量保证金。

【缺陷责任期】

双方谈判后具体约定,一般1年,最长不超过2年。缺陷责任期到期后,承包人向发包人申请返还保证金

第五节:建设工程质量保修制度(4分)

第四节:建设工程 竣工验收制度

(4~5分)

第八章:解决建设工程纠纷法律制度 (18分)

解决建设工程纠纷 法律制度 (18分) 第一节:建设工程纠纷主要种类和法律解决途径(2)分)

【工程纠纷的分类】 工程纠纷主要分为民事纠纷(合同纠纷或侵权纠纷)、行政纠纷(因行政执法而引起纠纷)

民事纠纷解决方式包括和解、调解、仲裁、诉讼等

【民事纠纷的法律解决途径(1分)】

民事纠纷解决方式 性质 生效的法院凋解、判决 生效的仲裁凋解、裁决 其他任何调解(包括行政 调解、人民调解、争议评 事等) 任何和解(包括仲裁、诉 论过程中的服外和解)

【民事纠纷的法律解决途径(1分)】

【仲裁的适用】

平等主体的公民、法人和其他组织之间发生的 合同纠纷和其他财产权益纠纷,可以仲裁。但劳动仲裁(伙计~老板)和农业承包合同仲裁(村民~村委会),有自己的法律,不适用《仲裁法》

下列纠纷不能仲裁: (一)婚姻、收养、监护、扶养、继承纠纷(家里人~家里人); (二)依法应当由行政机关处理的行政争议(民~官)。

行政纠纷解决方式包括行政复议(民去政府告官)和行政诉 讼(民去法院告官),不包括和解、调解

【行政纠纷的法律解决途径】



【行政复议和行政诉讼的区别】

 管辖
 审查特点
 审查范围
 性质

 行政复议
 本级政府或上级主
 书面审查, 不调解
 合法性+适当性
 事终局

 行政诉讼
 法院
 公开开庭,
 合法性
 终局

 不调解

第八章:解决建设工程纠纷法律制度(18分)

解决建设工程纠纷法 律制度 (18分)

第二节:民事诉讼制度 (5分, 每小节1题)

【民事诉讼当事人】 广义的民事诉讼当事人包括原告、被告、共同诉讼人和第三人。

每个当事人可以委托1~2人作

被委托为诉讼代理人:

为诉讼代 理人。下列人员可以

- (1) 律师、基层法律 服务工作者
- (2) 自然人当事人的近亲属或者单位当事人的员工
- (3) 当事人所在社区、单位以及有关社会团体推荐的公民。

【民事诉讼专属管辖】 不动产纠纷, 只能由不动产法院管辖; 施工合同纠纷, 按不动产纠纷处理

高级人民法院管辖诉讼标的额50亿元以上第一审民事案件。

【级别管辖】

【民事诉讼代理人】

中级人民法院管辖当事人住所地均在或者均不在受理法院所处省级行政辖区的诉讼标的额5亿元以上第 一审民事案件。

中级人民法院管辖当事人一方住所地不在受理法院所处省级行政辖区的诉讼标的额1亿元以上第一审民 事案件。

除施工合同(包括分包合同、劳务分包合同)实行专属管辖外,工程上其余的合同当事人可以通过书面协议 选择 被告住所地、合同履行地、原告住所地、合同签订地、标的物所在地的法院管辖,但不得违反级别管辖 和专属管辖。

【协议管辖】

如无约定、约定不明或约定错误,则原告应向被告住所地或合同履行地法院起诉

【管辖权异议】

法院受理案件后, 当事人对管辖权有异议的, 应当在提交答辩状期间(首次开庭前)提出;

当事人未提出异议而应诉答辩的,视为受诉法院有管辖权,但违反级别管辖和专属管辖的除外

(1) 人民法院不得主动适用诉讼时效的规定

【民事诉讼时效概念】

- (2) 诉讼时效法定, 当事人约定延长、缩短诉讼时效, 或对诉讼时效利益的预先放弃, 均为无效
- (3) 诉讼时效期间届满后,义务人同意履行的,不得以诉讼 时效期间届满为由抗辩; 义务人已经自 愿履行的,不得请求返还

【民事诉讼时效长度】

普通诉讼时效(例如工程款拖欠)为3年

【诉讼时效起算】

诉讼时效的期间从权利人知道或者应当知道其权利受到损害以及义务人之日起开始计算。

【诉讼时效中止和中断】

简记为:不能请求导致中止,提出请求导致中断

一建考前黄金知识点总结——法规 第八章:解决建设工程纠纷法律制度 (18分)

解决建设工程纠纷法律制度(18分)

第二节:民事诉讼制度 (5分,每小节1题)

【上诉期间】

【上诉状】

非法证据 (无证明力,应当排除): 不能作为定案的依据。 【庭后认证】 瑕疵证据(证明力小,应当补正):不能单独作为定案的依据 【一审程序】 分为普通程序和简易程序。 小额诉讼程序是简易程序的一种。 标的额为各省、自治区、直辖市上年度就业人员年平均工资50%以下的,适用小额 诉讼的程序审理。 标的额超过各省、自治区、直辖市上年度就业人员年平均工资50%但在2倍以下的 【小额诉讼程序】 当事人双方也可以约定适用小额诉讼的程序。 下列民事案件,不适用小额诉讼的程序:人身关系、财产确权案件;涉外案件:需要 评估、鉴定或者对诉前评估、鉴定结果有异议的案件:一方当事人下落不明的案 件; 当事人提出反诉的案件; 其他不宜适用小额诉讼的程序审理的案件。 1. 原告与本案有直接利害关系; 2. 有明确的被告; 【起诉条件】 3. 有具体的诉讼请求、事实和理由; 4. 属于法院受理范围和管辖范围。 【起诉方式】 书面起诉为原则,口头起诉为例外。 【审限】 适用简易程序的,一审审限为立案之日起3个月;普 通程序,一审审限为立案之日起6个月。 以公开开庭为原则 涉及国家秘密 诉讼案件 法定不公开 涉及个人隐私 以不公开开庭为例外 离婚案件 【审理和判决】 依申请不公开 涉及商业秘密 注:无论是否公开审理,判决一律应当公开 当事人不服一审判决的,有权自判决书送达之日起15日内上诉。不服一审裁定的,

有权在裁定书送达之日起10日内上诉。

当事人提起上诉,应当递交上诉状。上诉状应当通 过原审法院提出

第八章: 解决建设工程纠纷法律制度 (18分)

(1) 可以是合同中订明的仲裁条款,也可以是另外单独签订的仲裁协议 (2) 可以在纠纷发生前,也可以在纠纷发生后达成仲裁协议; 【仲裁协议形式】 (3) 应当采用书面形式,口头方式无效 既约定仲裁又约定诉讼的, 仲裁协议无效, 只能起诉。 【仲裁协议 【仲裁协 约定不明的,可以协议补充。达不成补充协议的,仲裁协议无效。 仲裁事项 (2分) 】 议内容★】 选定的仲裁委员会 【仲裁协议的独立性】 合同变更、解除、终止或无效,合同成立后未生效、被撤销等,均不影响仲裁协议 当事人对仲裁协议效力有异议的,应 当在仲裁庭首次开庭前提出(开庭后不能提,提 了也继续审)。 当事人可以请求仲裁委员会作出决定或者请求法院作出裁定。一方请求仲裁委员会作出 【仲裁协议效力纠纷★】 决定,另一方请求法院作出裁定的,由法院作出裁定 解决建设工程纠纷 第三节: 仲裁 制度 (4分) 法律制度 (18分) 仲裁机构所在地、仲裁协议签定地、申请人住所地、 被申请人住所地4个中级法院均 有权管辖★ 没有仲裁协议的,仲裁委员会不予受理。仲裁无地域限制,当事人可以任意约定仲裁机构 【协议管辖】 【或裁或审】 当事人一旦达成仲裁协议,一方向法院起诉的,法院不予受理,但仲裁协议无效的除外。 【一裁终局】 裁决作出后, 当事人不得就同一纠纷再申请仲裁 或者向法院起诉。

提供最新高端VIP课程+精准押题:一建、二建、咨询、监理、造价、环评、经济师、安全、房估、消防/等 QQ/VX:2069910086

第八章:解决建设工程纠纷法律制度(18分)

【行政强制措施(静态的,4个)】 包括:限制公民人身自由;查封、扣押;冻结存款汇款。 包括: 代履行(例如强拆)、加处罚款或者滞纳金;划拨存款、汇款;拍卖;排除妨 【行政强制执行(动态的,6个)】 碍、恢复原状 有执行权的行政机关,自己执行。无行政执行权的机关,在3个月内向法院申请执行 【行政强制执行】 行政处罚 行政强制 【行政许可和行政强制的 第五节: 行政强 【可以复议,可以诉讼】 官~某民 (都是行政执法行为) 行政许可 种类及法定程序(1分)】 制、行政复议和行 侵犯经营自主权 政诉讼 (3分) 行政征收、摊派 抽象行政行为 官~全民 【不可复议不可诉讼】 都不是行政执法行为 行政批复、行政处分 官~官 行政机关对民间纠纷 的调解 民~民 公民、法人或者其他组织认为具体行政行为侵犯其 合法权益的,可以自知道该具体行政行为之 【申请时间】 日起六十日内提出行政 复议申请。申请人申请行政复议,可以书面申请,也可以口头申请 【行政复议 (1分)】 对县级以上地方各级人民政府工作部门的 具体行政行为不服的,由申请人选择,可以向该部门 解决建设工程纠 【申请地点(必考)】 的本级人民政府申请行政复议,也可以向上一级主管部门申请行政复议 纷法律制度 行政案件一般由最初作出行政行为的行政机关所 在地 (即被告住所地) 法院管辖。 (18分) 经复议的行政案件,也可以由复议机关所在地法院管辖。对行政机关限制人身自由不服的诉讼,既可 【诉讼管辖★】 以由被告(官)所在地也可以由原告(民)所在地法院管辖。因不动产纠纷提起的行政诉讼,由不动 产所在地法院管辖。 原告向两个有管辖权的法院起诉的,由最先立案的法院管辖 法院公开审理行政案件,但涉及国家秘密、个人隐私和 法律另有规定的除外。法院审理行政案件,不适用调解。 但是, 行政赔偿、补偿案件可以调解。行政诉讼期间, 具体行政行为不停止执行

行政强制包括行政强制措施和行政强制执行

第四节:调解、 和解 (2~3分) 【和解】

"任何和解协议"都是非终局的,可以口头,可以书面,适用于民事纠纷任何阶段,包括:诉前和解,仲裁诉讼过程中的庭外和解,执行阶段的和解。和解与调解的区别 在于:和解无第三方,调解有第三方