

2021 年环球网校二级建造师《建设工程法规及相关知识》直播大班课

专题 9: 建设工程承包制度、建筑市场信用体系建设

本节重点【分值 4 分】:

1. 建设工程总承包的规定
2. 建设工程共同承包的规定
3. 建设工程分包的规定 (分包工程的范围; 分包单位的条件与认可; 转包、违法分包和挂靠)
4. 建筑市场诚信行为信息的分类
5. 建筑市场施工单位不良行为记录认定标准
6. 建筑市场诚信行为的公布和奖惩机制

专题: 建设工程承包制度

2018-2020 年分值分布:

	2020	2019	2018
单选	0	0	0
多选	2	2	2

建设工程承包制度包括总承包、共同承包、分包等制度。

按照合同约定, 建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包单位采购的, 发包单位不得指定承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商。

存在下列情形之一的, 属于违法发包:

- (1) 建设单位将工程发包给个人的;
- (2) 建设单位将工程发包给不具有相应资质的单位的;
- (3) 依法应当招标未招标或未按照法定招标程序发包的;
- (4) 建设单位设置不合理的招标投标条件, 限制、排斥潜在投标人或者投标人的;
- (5) 建设单位将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的施工总承包或专业承包单位的。

【例题·单选】关于工程建设中使用建筑材料的说法中, 正确的是 ()。

- A. 建筑材料应该由建设单位采购
- B. 建设单位采购的建筑材料经施工企业检验不合格的, 应当拒绝使用
- C. 建设单位招标采购建筑材料的, 可以指定三个以上品牌
- D. 建设单位采购的建筑材料经施工企业检验合格, 使用后被证实属于不合格材料的, 应由施工企业承担责任

【答案】B

【解析】选项 A 也可由施工单位自行采购, 选项 C, 不可指定, 选项 D, 应由采购单位建设单位承担责任。

【知识点】建设工程总承包

总承包通常分为工程总承包和施工总承包两大类。

建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位, 也可以将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位。

一、建设单位的项目管理

建设单位根据自身资源和能力, 可以自行对工程总承包项目进行管理, 也可以委托项目管理单位, 依照合同对工程总承包项目进行管理。

项目管理单位可以是本项目的可行性研究、方案设计或者初步设计单位, 也可以是其他工程设计、施工或者监理等单位, 但项目管理单位不得与工程总承包企业具有利害关系。



二、工程总承包企业的基本要求

工程总承包企业可以在其资质证书许可的工程项目范围内自行实施设计和施工,也可以根据合同约定或者经建设单位同意,直接将工程项目的设计或者施工业务择优分包给具有相应资质的企业。

仅具有设计资质的企业承接工程总承包项目时,应当将工程总承包项目中的施工业务依法分包给具有相应施工资质的企业。

仅具有施工资质的企业承接工程总承包项目时,应当将工程总承包项目中的设计业务依法分包给具有相应设计资质的企业。

工程总承包企业应当加强对分包的管理,不得将工程总承包项目转包,也不得将工程总承包项目中设计和施工业务一并或者分别分包给其他单位。工程总承包企业自行实施设计的,不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位。工程总承包企业自行实施施工的,不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位。

三、工程总承包企业的责任及风险管理

建筑工程总承包单位按照总承包合同的约定对建设单位负责;分包单位按照分包合同的约定对总承包单位负责。总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任。

建设工程实行总承包的,总承包单位应当对全部建设工程质量负责;建设工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项实行总承包的,总承包单位应当对其承包的建设工程或者采购的设备的质量负责。

【知识点】建设工程共同承包

共同承包是指由两个以上具备承包资格的单位共同组成非法人的联合体,以共同的名义对工程进行承包的行为。

大型建筑工程或者结构复杂的建筑工程,可以由两个以上的承包单位联合共同承包。至于中小型或结构不复杂的工程,则无需采用共同承包方式,完全可由一家承包单位独立完成。

【例题·多选】关于工程总承包企业的说法,正确的有()。【2019】

- A.仅具有施工资质的企业不可以承接工程总承包项目
- B.工程总承包企业可以根据合同约定或者经建设单位同意,直接将工程项目的设计或者施工业务择优分包给具有相应资质的企业
- C.分包单位只按照分包合同的约定对总承包单位负责
- D.工程总承包企业不得将工程总承包项目转包
- E.工程总承包企业不得将工程总承包项目中设计和施工业务一并或者分别发包给其他单位

【答案】BDE

【解析】A 错误,仅具有施工资质的企业承接工程总承包项目时,应当将工程总承包项目中的设计业务依法分包给具有相应设计资质的企业。

B 正确,工程总承包企业可以在其资质证书许可的工程项目范围内自行实施设计和施工,也可以根据合同约定或者经建设单位同意,直接将工程项目的设计或者施工业务择优分包给具有相应资质的企业。

C 错误,接受分包的人应当具备相应的资格条件,并不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责,接受分包的人就分包项目承担连带责任。

D、E 正确,工程总承包企业应当加强对分包的管理,不得将工程总承包项目转包,也不得将工程总承包项目中设计和施工业务一并或者分别分包给其他单位。工程总承包企业自行实施设计的,不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位。工程总承包企业自行实施施工的,不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位。

【例题·单选】关于工程总承包项目管理的说法,正确的是()。

- A.建设单位不可以自行对工程总承包项目进行管理
- B.项目的可行性研究单位不得作为项目管理单位
- C.项目的工程设计、施工或者监理等单位不得作为项目管理单位
- D.项目管理单位不得与工程总承包单位具有利害关系



【答案】D

【解析】建设单位可以根据项目特点，在可行性研究、方案设计或者初步设计完成后，按照确定的建设规模、建设标准、投资限额、工程质量和进度要求等进行工程总承包项目发包。建设单位根据自身资源和能力，可以自行对工程总承包项目进行管理，也可以委托项目管理单位，依照合同对工程总承包项目进行管理。项目管理单位可以是本项目的可行性研究、方案设计或者初步设计单位，也可以是其他工程设计、施工或者监理等单位，但项目管理单位不得与工程总承包企业具有利害关系。

【例题·多选】关于总承包单位与分包单位对建设工程承担质量责任的说法中，正确的有（ ）。

- A.分包单位按照分包合同的约定对其分包工程的质量向总承包单位及建设单位负责
- B.分包单位对分包工程的质量负责，总承包单位未尽到相应监管义务的，承担相应的补充责任
- C.建设工程实行总承包的，总承包单位应当对全部建设工程质量负责
- D.当分包工程发生质量责任或者违约责任，建设单位可以向总承包单位或分包单位请求赔偿；总承包单位或分包单位赔偿后，有权就不属于自己责任的赔偿向另一方追偿
- E.当分包工程发生质量责任或者违约责任，建设单位应当向总承包单位请求赔偿，总承包单位赔偿后，有权要求分包单位赔偿

【答案】CD

【解析】分包单位按照分包合同的约定对其分包工程的质量向总承包单位负责，故选项 A 错误；分包单位对分包工程的质量负责，总承包单位未尽到相应监管义务的，承担相应的连带责任，故选项 B 错误；当分包工程发生质量责任或者违约责任，建设单位可以向总承包单位或分包单位请求赔偿；总承包单位或分包单位赔偿后，有权就不属于自己责任的赔偿向另一方追偿，故选项 E 错误。

【例题·多选】关于建设工程联合共同承包的说法，正确的有（ ）。【2020】

- A.对于中小型或结构不复杂的工程，无须采用联合共同承包方式
- B.两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包的，可以按照资质等级高的单位的业务许可范围承揽工程
- C.两个以上具备承包资格的单位共同组成的联合体不具有法人资格
- D.联合共同承包的各方应当与建设单位分别订立合同
- E.联合共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任

【答案】ACE

【解析】中小型或结构不复杂的工程，则无需采用共同承包方式，完全可以由一家承包单位独立完成，所以 A 正确；

两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包的，应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程，B 错误。

共同承包是指由两个以上具备承包资格的单位共同组成非法人的联合体，以共同的名义对工程进行承包的行为，C 正确；

共同承包是指由两个以上具备承包资格的单位共同组成非法人的联合体，以共同的名义对工程进行承包的行为，D 错误，E 正确。

【知识点】建设工程分包的规定

建设工程施工分包可分为专业工程分包与劳务作业分包：

(1) 专业工程分包，是指**施工总承包企业**将其所承包工程中的专业工程发包给具有相应资质的其他建筑业企业完成的活动。

(2) 劳务作业分包，是指**施工总承包企业或者专业承包企业**将其承包工程中的劳务作业发包给劳务分包企业完成的活动。

一、分包工程的范围

建筑工程总承包单位可以将承包工程中的**部分工程发包**给具有相应资质条件的分包单位。禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人，禁止承包单位将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。施工总承包的，建筑工程**主体结构的施工必须由总承包单位自行**完成。

中标人按照合同约定或者经招标人同意，可以将中标项目的部分**非主体、非关键性工作**分包给他



人完成。

分包工程发包人就可以就分包合同的履行,要求分包工程承包人**提供分包工程履约担保**;分包工程承包人在提供担保后,要求分包工程发包人同时**提供分包工程付款担保**的,分包工程发包人应当提供。

二、分包单位的条件与认可

总承包单位如果要将其所承包的(专业)工程再分包给他人,应当依法告知建设单位并取得认可。这种认可应当依法通过两种方式:

(1) 在总承包**合同中规定分包**的内容;

(2) 在总承包合同中没有规定分包内容的,应当**事先征得建设单位的同意**。

劳务作业分包由劳务作业发包人与劳务作业承包人通过劳务合同约定,**可不经建设单位认可**。

建设单位**不得直接指定**分包工程承包人。对于建设单位推荐的分包单位,总承包单位**有权作出拒绝或者采用**的选择。

严禁个人承揽分包工程业务。

三、分包单位不得再分包

除专业承包企业可以将其承包工程中的劳务作业发包给劳务分包企业外,**专业分包工程承包人和劳务作业承包人都必须自行完成所承包的任务**。

四、转包、违法分包和挂靠行为的界定

存在下列情形之一的,属于**转包**:

(1) 承包单位将其承包的**全部工程**转给其他单位(包括母公司承接建筑工程后将所承接工程交由具有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,以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的。

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,**视为联合体一方将承包的工程转包给联合体其他方**。

存在下列情形之一的,属于挂靠:

(1) 没有资质的单位或个人**借用其他施工单位的资质**承揽工程的;

(2) 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。

存在下列情形之一的,属于违法分包:

(1) 承包单位将其承包的工程分包给**个人**的;

(2) 施工总承包单位或专业承包单位将工程分包给**不具备相应资质**单位的;

(3) 施工总承包单位将施工总承包合同范围内**工程主体结构**的施工分包给其他单位的,**钢结构工程除外**;

(4) 专业分包单位将其承包的专业工程中**非劳务作业部分**再分包的;

(5) 专业作业承包人将其承包的**劳务再分包**的;

(6) 专业作业承包人除计取劳务作业费用外,还计取主要建筑材料款和大中型施工机械设备、主要周转材料费用的。

【例题·多选】关于建设工程发承包的说法,正确的有()。【2016】

- A. 发包人不得将工程发包给个人
- B. 建筑材料可以由发包人采购
- C. 用于工程的设备只能由发包人采购
- D. 发包人不得指定分包人
- E. 对于承包人采购的建筑构配件,发包人可指定生产商

【答案】ABD

【解析】建设单位将工程发包给个人的属于违法发包,A选项正确;

《建设工程质量管理条例》规定,按照合同约定,由建设单位采购建筑材料、建筑构配件和设备的,建设单位应当保证建筑材料、建筑构配件和设备符合设计文件和合同要求,B选项正确;



按照合同约定, 建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包单位采购的, 发包单位不得指定承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商。C、E 选项错误; 《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》中明确规定, “建设单位不得直接指定分包工程承包人”, D 选项正确。

【例题·多选】根据《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》, 属于违法分包行为的有 ()。【2020 延考】

- A. 施工总承包单位将钢结构工程的施工分包给其他具备相应资质的单位的
- B. 专业分包单位将其承包的专业工程中劳务作业部分再分包的
- C. 专业作业承包人将其承包的劳务再分包的
- D. 承包单位将其承包的工程分包给个人的
- E. 有资质的施工企业相互借用资质承揽工程的

【答案】CD

【解析】存在下列情形之一的, 属于违法分包: (1) 承包单位将其承包的工程分包给个人的; (2) 施工总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质单位的; (3) 施工总承包单位将施工总承包合同范围内工程主体结构的施工分包给其他单位的, 钢结构工程除外; (4) 专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的; (5) 专业作业承包人将其承包的劳务再分包的 (6) 专业作业承包人除计取劳务作业费用外, 还计取主要建筑材料款和大中型施工机械设备、主要周转材料费用的。

【例题·多选】下列关于分包的说法中, 正确的有 ()。【2015】

- A. 招标人可以直接指定分包人
- B. 经招标人同意, 中标人将中标项目的非关键性工作分包给他人完成
- C. 中标人和招标人可以在合同中约定将中标项目的部分非主体工作分包给他人完成
- D. 中标人为节约成本可以自行决定将中标项目的部分非关键性工作分包给他人完成
- E. 经招标人同意, 接受分包的人可以将项目再次分包给他人

【答案】BC

【解析】选项 A: 错误。《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》中明确规定, “建设单位不得直接指定分包工程承包人。”对于建设单位推荐的分包单位, 总承包单位有权作出拒绝或者采用的选择。

《招标投标法》规定, 中标人按照合同约定或者经招标人同意, 可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。因此, 中标人按照合同约定或者经招标人同意, 可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。选项 B 正确, 选项 C 正确, 选项 D 错误。

选项 E: 错误。接受分包的人应当具备相应的资格条件, 并不得再次分包。

【例题·多选】根据《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法》, 下列情形中, 属于违法分包的有 ()。【2018】

- A. 将工程分包给不具有相应资质条件单位的
- B. 未经建设单位同意将工程分包的
- C. 分包单位将分包工程再分包的
- D. 将钢结构工程分包的
- E. 分包单位将劳务作业分包的

【答案】AC

【解析】存在下列情形之一的, 属于违法分包: (1) 承包单位将其承包的工程分包给个人的; (2) 施工总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质单位的; (3) 施工总承包单位将施工总承包合同范围内工程主体结构的施工分包给其他单位的, 钢结构工程除外; (4) 专业分包单位将专业工程再分包的; (5) 专业作业承包人将其承包的劳务再分包的; (6) 专业作业承包人除计取劳务作业费用外, 还计取主要建筑材料款和大中型施工机械设备、主要周转材料费用的。

【例题·多选】根据《建设工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法》, 属于合法分包的 ()。【2017】



- A.经建设单位认可，施工企业将其承包的部分工程分包给个人
- B.施工企业将工程分包给未申领安全生产许可证的企业
- C.施工总承包企业将钢结构工程分包给具有相应资质的企业
- D.专业分包企业将其承包的专业工程中的劳务作业分包
- E.劳务分包企业将其承包的劳务再分包

【答案】CD

【解析】《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》规定，存在下列情形之一的，属于违法分包：（1）施工单位将工程分包给个人的；（2）施工单位将工程分包给不具备相应资质或安全生产许可的单位的；（3）施工合同中未约定，又未经建设单位认可，施工单位将其承包的部分工程交由其他单位施工的；（4）施工总承包单位将房屋建筑工程的主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外；（5）专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的；（6）劳务分包单位将其承包的劳务再分包的；（7）劳务分包单位除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款、周转材料款和大中型施工机械设备费用的；（8）法律法规规定的其他违法分包行为。

【例题·单选】关于分包工程的说法中，正确的是（ ）。

- A.分包工程承包人在提供分包工程履约担保后，不得要求分包工程发包人提供分包工程付款担保
- B.中标人可以自行决定将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成
- C.中标人和分包人就分包项目向招标人根据各自过错承担相应的责任
- D.施工总承包的，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位完成

【答案】D

【解析】选项 A 可以要求；选项 B 不可以自行决定，应征得招标人同意；选项 C 应承担连带责任。

【例题·多选】根据《建筑法》，关于建筑工程分包的说法，正确的有（ ）。

- A.建筑工程的分包单位必须在其资质等级许可的业务范围内承揽工程
- B.资质等级较低的分包单位可以超越一个等级承接分包工程
- C.建设单位指定的分包单位，总承包单位必须采用
- D.严禁个人承揽分包工程业务
- E.劳务作业分包可不经建设单位认可

【答案】ADE

【解析】选项 B 错误。分包单位必须持有依法取得的资质证书，并在其资质等级许可的业务内承揽工程。选项 C 错误。建设单位不得指定分包单位。

【例题·单选】关于工程分包的说法，正确的是（ ）。

- A.分包单位应当具有相应的资质条件
- B.中标人可以将中标项目肢解后分别向他人分包
- C.专业分包工程可以再次分包
- D.分包单位就分包工程承担按份责任

【答案】A

【解析】B 错误，属于转包；C 错误，属于违法分包；D 错误，分包单位就分包工程按照合同约定向总包单位负责，依照法律规定，总包单位和分包单位就分包工程向建设单位承担连带责任。

专题：建筑市场信用体系建设

2018-2020 年分值分布：

	2020	2019	2018
单选	2	2	2
多选	0	0	0

【知识点】建筑市场诚信行为信息的分类

一、基本信息



基本信息是指注册登记信息、资质信息、工程项目信息、注册执业人员信息等。

二、优良信用信息

获得的**县级**以上行政机关或群团组织表彰奖励等信息。

三、不良信用信息

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。

【知识点】建筑市场施工单位不良行为记录认定标准

一、施工单位不良行为记录的认定标准

(一) 资质不良行为认定标准

- (1) **未取得资质**证书承揽工程的，或**超越本单位资质**等级承揽工程的；
- (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；**【外借资质】**
- (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。

(二) 承揽业务不良行为认定标准

- (1) 利用向发包单位及其工作人员**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) 相互**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；
- (3) 以他人名义投标或以其他方式弄虚作假，骗取中标的；**【内借资质】**
- (4) 不按照与招标人订立的合同履行义务，情节严重的；
- (5) 将承包的工程**转包或违法分包**的。

(三) 工程质量不良行为认定标准

- (1) 在施工中**偷工减料**的，使用不合格建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有**不按照工程设计图纸或施工技术标准施工**的其他行为的；
- (2) **未按照节能设计**进行施工的；
- (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) 工程安全不良行为认定标准 **【安全问题】**

- (1) 在本单位发生重大生产安全事故时，主要负责人不立即组织抢救或在事故调查处理期间擅离职守或逃匿的，主要负责人对生产安全事故隐瞒不报、谎报或拖延不报的；
- (2) 对建筑安全事故隐患不采取措施予以消除的；
- (3) 不设立安全生产管理机构、配备专职安全生产管理人员或分部分项工程施工时无专职安全生产管理人员现场监督的；
- (4) 主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员、作业人员或特种作业人员，未经安全教育培训或经考核不合格即从事相关工作的；
- (5) 未在施工现场的**危险部位**设置明显的安全警示标志，或未按照国家有关规定在施工现场设置消防通道、消防水源、配备消防设施和灭火器材的；
- (6) 未向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装的；
- (7) 未按照规定在施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格后登记的；
- (8) 使用国家明令淘汰、禁止使用的危及施工安全的工艺、设备、材料的；
- (9) 违法挪用列入建设工程概算的安全生产作业环境及安全施工措施所需费用的；
- (10) 施工前未对有关安全施工的技术要求作出详细说明的；
- (11) 未根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，在施工现场采取相应的安全施工措施，或在城市市区内的建设工程的施工现场未实行封闭围挡的；



- (12) 在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍的;
 - (13) 施工现场临时搭建的建筑物不符合安全使用要求的;
 - (14) 未对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等采取专项防护措施的;
 - (15) 安全防护用具、机械设备、施工机具及配件在进入施工现场前未经查验或查验不合格即投入使用的;
 - (16) 使用未经验收或验收不合格的施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施的;
 - (17) 委托不具有相应资质的单位承担施工现场安装、拆卸施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施的;
 - (18) 在施工组织设计中未编制安全技术措施、施工现场临时用电方案或专项施工方案的;
 - (19) 主要负责人、项目负责人未履行安全生产管理职责的, 或不服管理、违反规章制度和操作规程冒险作业的;
 - (20) 施工单位取得资质证书后, 降低安全生产条件的, 或经整改仍未达到与其资质等级相适应的安全生产条件的;
 - (21) 取得安全生产许可证发生重大安全事故的;
 - (22) 未取得安全生产许可证擅自进行生产的;
 - (23) 安全生产许可证有效期满未办理延期手续, 继续进行生产的, 或逾期不办理延期手续, 继续进行生产的;
 - (24) 转让安全生产许可证的, 接受转让的, 冒用或使用伪造的安全生产许可证的。
- (五) 拖欠工程款或工人工资不良行为认定标准

恶意拖欠或克扣劳动者工资的。

二、注册建造师不良行为记录的认定标准

注册建造师有下列行为之一, 经有关监督部门确认后由工程所在地建设主管部门或有关部门记入注册建造师执业信用档案:

- (1) 《注册建造师执业管理办法 (试行)》第 22 条所列行为;
- (2) 未履行注册建造师职责造成质量、安全、环境事故的;
- (3) 泄露商业秘密的;
- (4) 无正当理由拒绝或未及时签字盖章的;
- (5) 未按要求提供注册建造师信用档案信息的;
- (6) 未履行注册建造师职责造成不良社会影响的;
- (7) 未履行注册建造师职责导致项目未能及时交付使用的;
- (8) 不配合办理交接手续的;
- (9) 不积极配合有关部门监督检查的。

注册建造师不得有下列行为:

- (1) 不按设计图纸施工;
- (2) 使用不合格建筑材料;
- (3) 使用不合格设备、建筑构配件;
- (4) 违反工程质量、安全、环保和用工方面的规定;
- (5) 在执业过程中, 索贿、行贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他不法利益;
- (6) 签署弄虚作假或在不合格文件上签章的;
- (7) 以他人名义或允许他人以自己的名义从事执业活动;
- (8) **同时在两个或者两个以上企业受聘并执业;**
- (9) 超出执业范围和聘用企业业务范围从事执业活动;
- (10) 未变更注册单位, 而在另一家企业从事执业活动;
- (11) 所负责工程未办理竣工验收或移交手续前, 变更注册到另一企业;
- (12) 伪造、涂改、倒卖、出租、出借或以其他形式非法转让资格证书、注册证书和执业印章。



【例题·单选】下列不良行为中，属于施工企业资质不良行为的是（ ）。【2019】

- A.不按照与招标人订立的合同履行义务，情节严重的
- B.将承包的工程转包或违法分包的
- C.允许其他单位或个人以企业名义承揽工程
- D.未按照节能设计进行施工的

【答案】C

【解析】《全国建筑市场各方主体不良行为记录认定标准》规定，资质不良行为认定标准包括：(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的；(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；(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。AB 选项情形是承揽业务不良。D 选项情形是质量不良。

【例题·单选】根据《全国建筑市场各方主体不良行为记录认定标准》，属于施工企业资质不良行为的是（ ）。【2017】

- A.以他人名义投标
- B.将承包的工程违法分包
- C.未在规定期限内办理资质变更手续
- D.未按照与招标人订立的合同履行义务，情节严重的

【答案】C

【解析】资质不良行为认定标准：(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的；(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；(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。

【例题·单选】下列建设工程不良行为中，属于施工企业资质不良行为的是（ ）。【2014】

- A.超越本资质等级承揽工程的
- B.以他人名义承揽工程的
- C.施工中偷工减料的
- D.将工程转包的

【答案】A

【解析】资质不良行为认定标准：(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的；(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；(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。

【例题·单选】根据《全国建筑市场各方主体不良行为记录认定标准》，以他人名义投标骗取中标的属于（ ）。【2020】

- A.资质不良
- B.工程质量不良
- C.工程安全不良
- D.承揽业务不良

【答案】D

【解析】承揽业务不良行为认定标准：

- (1) 利用向发包单位及其工作人员行贿、提供回扣或者给予其他好处等不正当手段承揽业务的
- (2) 相互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

- (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
- (5) 将承包的工程转包或违法分包的。

【例题·单选】根据《全国建筑市场各方主体不良行为记录认定标准》, 允许其他单位或个人以本单位名义承揽工程的, 属于 ()。【2016】

- A. 资质不良行为
- B. 承揽业务不良行为
- C. 工程质量不良行为
- D. 工程安全不良行为

【答案】A

【解析】资质不良行为认定标准: (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的; (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 (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。

【例题·单选】根据《全国建筑市场各方主体不良行为记录认定标准》, 属于施工企业工程安全不良行为的是 ()。【2017】

- A. 未按照节能设计进行施工
- B. 未对涉及结构安全的试块, 试件以及有关材料取样检测
- C. 按照规定需要持证上岗的技术工种的作业人员未取得证书上岗, 情节严重
- D. 在城市市区内建设工程的施工现场未实行封闭围挡

【答案】D

【解析】AB 属于质量不良认定标准。C 属于资质不良认定标准。

【例题·单选】下列行为中, 属于工程安全不良行为的是 ()。【2015】

- A. 在施工中偷工减料的, 使用不合格建筑材料、建筑配件和设备的
- B. 不按照工程设计图纸或施工技术标准施工的
- C. 未对工程施工可能造成危害的毗邻建筑物、构筑物 and 地下管线等采取专项防护措施的
- D. 未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检测的

【答案】C

【解析】施工单位的不良行为记录认定标准分为如下 5 大类、41 条, 本题中, ABD 三项都属于质量不良行为认定标准, 只有 C 属于安全不良行为认定标准。

【例题·单选】注册建造师的下列行为中, 可以记入注册建造师执业信用档案的是 ()。【2018】

- A. 泄露商业秘密的
- B. 对设计变更有异议的
- C. 经常外出参会的
- D. 拒绝执行监理工程师指令的

【答案】A

【解析】《注册建造师执业管理办法 (试行)》的规定, 注册建造师有下列行为之一, 经有关监督部门确认后由工程所在地建设主管部门或有关部门记入注册建造师执业信用档案: (1) 《注册建造师执业管理办法 (试行)》第 22 条所列行为; (2) 未履行注册建造师职责造成质量、安全、环境事故的; (3) 泄露商业秘密的; (4) 无正当理由拒绝或未及时签字盖章的; (5) 未按要求提供注册建造师信用档案信息的; (6) 未履行注册建造师职责造成不良社会影响的; (7) 未履行注册建造师职责导致项目未能及时交付使用的; (8) 不配合办理交接手续的; (9) 不积极配合有关部门监督检查的。

【例题·单选】关于记入注册建造师执业信用档案的说法, 正确的是 ()。【2020 延考】

- A. 注册建造师无正当理由拒绝或者未及时签字盖章的, 记入注册建造师执业信用档案



- B.注册建造师不配合办理交接手续的，视情况记入注册建造师执业信用档案
- C.注册建造师透露建设单位商业信息的，记入注册建造师执业信用档案
- D.注册建造师修改施工文件的，记入注册建造师执业信用档案

【答案】A

【解析】注册建造师有下列行为之一，经有关监督部门确认后由工程所在地建设主管部门或有关部门记入注册建造师执业信用档案：(1)《注册建造师执业管理办法（试行）》第22条所列行为(2)未履行注册建造师职责造成质量、安全、环境事故的(3)泄露商业秘密的(4)无正当理由拒绝或未及时签字盖章的(5)未按要求提供注册建造师信用档案信息的(6)未履行注册建造师职责造成不良社会影响的(7)未履行注册建造师职责导致项目未能及时交付使用的(8)不配合办理交接手续的(9)不积极配合有关部门监督检查的。

【知识点】建筑市场诚信行为的公布和奖惩机制

一、建筑市场诚信行为的公布

(一) 公布的时限

建筑市场各方主体的信用信息公开期限为：

- (1) 基本信息**长期公开**；
- (2) 优良信用信息公开期限一般为**3年**；
- (3) 不良信用信息公开期限一般为**6个月至3年**，并不得低于相关行政处罚期限。具体公开期限由不良信用信息的认定部门确定。

《建筑市场诚信行为信息管理办法》规定，省、自治区和直辖市建设行政主管部门负责审查整改结果，对整改确有实效的，**由企业提出申请**，经批准，可**缩短**其不良行为记录信息公布期限，但公布期限**最短不得少于3个月**，同时将整改结果列于相应不良行为记录后，供有关部门和社会公众查询；**对于拒不整改或整改不力的单位，信息发布部门可延长其不良行为记录信息公布期限。**

《招标投标违法行为记录公告暂行办法》规定，国务院有关行政主管部门和省级人民政府有关行政主管部门应自招标投标违法行为行政处理决定作出之日起20个工作日内对外进行记录公告。**违法行为记录公告期限为6个月**。依法限制招标投标当事人资质（资格）等方面的行政处理决定，所认定的限制期限**长于6个月的，公告期限从其决定**。

(二) 公布的内容和范围

《建筑市场诚信行为信息管理办法》规定，**属于《全国建筑市场各方主体不良行为记录认定标准》范围**的不良行为记录除在当地发布外，**还将由建设部统一在全国公布，公布期限与地方确定的公布期限相同。**

招标投标违法行为记录公告**不得公开涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私的记录**。但是，经权利人同意公开或者行政机关认为不公开可能对公共利益造成重大影响的**涉及商业秘密、个人隐私**的违法行为记录，可以公开。

(三) 公告的变更

对发布有误的信息，由发布该信息的**省、自治区和直辖市建设行政主管部门****进行修正**，根据被曝光单位对不良行为的整改情况，调整其信息公布期限，保证信息的准确和有效。

行政处罚决定经行政复议、行政诉讼以及行政执法监督**被变更或被撤销**，应**及时变更或删除**该不良记录，并在相应诚信信息平台上**予以公布**，同时应依法妥善处理相关事宜。

被告的招标投标当事人认为公告记录与行政处理决定的**相关内容不符的，可向公告部门提出书面更正申请**，并提供相关证据。公告的记录与行政处理决定的相关内容不一致的，应当给予更正并告知申请人；公告的记录与行政处理决定的相关内容一致的，应当告知申请人。**公告部门在作出答复前不停止对违法行为记录的公告。**

行政处理决定在被行政复议或行政诉讼期间，公告部门**依法不停止对违法行为记录的公告**，但行政处理决定被依法停止执行的除外。原行政处理决定被依法变更或撤销的，公告部门应当及时对公告记录予以变更或撤销，**并在公告平台上予以声明。**



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”**：

- (1) 利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质的；
- (2) 发生转包、出借资质，受到行政处罚的；
- (3) 发生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，或发生性质恶劣、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；
- (4) 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。

【例题·单选】根据《建筑市场诚信行为信息管理办法》，关于建筑市场诚信行为记录信息的公布期限的说法，正确的是（ ）。【2019】

- A.对整改确实有实效的，经企业申请、审批，可缩短其不良行为记录信息公布期限，但公布期限最短不得少于 6 个月
- B.对招标投标违法行为记录公告期限为 1 年
- C.建筑市场诚信行为记录的公布期限一般为 6 个月至 3 年
- D.行政处理决定认定对招标投标当事人资质限制期限短于 6 个月的，公告期限从其决定

【答案】C

【解析】《建筑市场诚信行为信息管理办法》规定，建筑市场诚信行为记录信息的公布时间为行政处罚决定作出后 7 日内，公布期限一般为 6 个月至 3 年；良好行为记录信息公布期限一般为 3 年。公布内容应与建筑市场监管信息系统中的企业、人员和项目管理数据库相结合，形成信用档案，内部长期保留。

省、自治区和直辖市建设行政主管部门负责审查整改结果，对整改确有实效的，由企业提出申请，经批准，可缩短其不良行为记录信息公布期限，但公布期限最短不得少于 3 个月，同时将整改结果列于相应不良行为记录后，供有关部门和社会公众查询；对于拒不整改或整改不力的单位，信息发布部门可延长其不良行为记录信息公布期限。

《招标投标违法行为记录公告暂行办法》规定，国务院有关行政主管部门和省级人民政府有关行政主管部门应自招标投标违法行为行政处理决定作出之日起 20 个工作日内对外进行记录公告。违法行为记录公告期限为 6 个月。依法限制招标投标当事人资质（资格）等方面的行政处理决定，所认定的限制期限长于 6 个月的，公告期限从其决定。

【例题·单选】根据《招标投标违法行为记录公告暂行办法》，关于招标投标违法行为记录公告的说法，正确的是（ ）。【2017】

- A.依法限制招标投标当事人资质等方面的行政处理决定，所认定的限制期限长于 6 个月的，公告期限为 6 个月
- B.被告的招标投标当事人认为公告记录与行政处理决定的相关内容不符的，可以向公告部门提出书面更正申请，公告部门在作出答复前停止对违法行为记录的公告
- C.原行政处理决定被依法变更或撤销的，公告部门应当及时对公告记录予以变更或撤销，并在公告平台上予以声明
- D.行政处理决定在被行政复议或行政诉讼期间，公告部门应当停止对违法行为记录的公告

【答案】C

【解析】A 错误。《招标投标违法行为记录公告暂行办法》规定，违法行为记录公告期限为 6 个月。依法限制招标投标当事人资质（资格）等方面的行政处理决定，所认定的限制期限长于 6 个月的，公告期限从其决定。B 错误。《招标投标违法行为记录公告暂行办法》规定，被告的招标投标当事人认为公告记录与行政处理决定的相关内容不符的，可向公告部门提出书面更正申请，但是，公告部门在作出答复前不停止对违法行为记录的公告。D 错误。遵循的原则是“复议（诉讼）不停止执行”。行政处理决定在被行政复议或行政诉讼期间，公告部门依法不停止对违法行为记录的公告，但行政处理决定被依法停止执行的除外。

【例题·单选】关于建筑市场诚信行为的公布内容和范围，下列说法，正确的是（ ）。【2015】

- A.招标投标违法行为记录公告涉及商业秘密的一律不得公开
- B.招标投标违法行为记录公告涉及个人隐私的一律不得公开



- C.招标投标违法行为记录公告涉及公共利益的一律不得公开
- D.招标投标违法行为记录公告涉及国家秘密的一律不得公开

【答案】D

【解析】招标投标违法行为记录公告不得公开涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私的记录。但是，经权利人同意公开或者行政机关认为不公开可能对公共利益造成重大影响的，涉及商业秘密、个人隐私的违法行为记录，可以公开。因此，D选项正确。

【例题·单选】关于公布建筑市场诚信行为的说法，正确的是（ ）。【2020】

- A.优良行为记录信息的公布期限一般为6个月
- B.不良行为记录信息公布期限一般为5年
- C.对整改确有实效的单位，信息发布部门可以直接取消公布其不良行为
- D.对于整改不力的单位，信息发布部门可以延长其不良行为记录信息公布期限

【答案】D

【解析】优良信用信息公开期限一般为3年，不良信用信息公开期限一般为6个月至3年，并不得低于相关行政处罚期限。

省、自治区和直辖市建设行政主管部门负责审查整改结果，对整改确有实效的，由企业提出申请，经批准，可缩短其不良行为记录信息公布期限，但公布期限最短不得少于3个月，同时将整改结果列于相应不良行为记录后，供有关部门和社会公众查询；对于拒不整改或整改不力的单位，信息发布部门可延长其不良行为记录信息公布期限。



2Z204000 建设工程合同和劳动合同法律制度

专题：建设工程合同制度

2018-2020 年分值分布：

	2020	2019	2018
单选	9	8	7
多选	2	2	4

本节重点：

1. 建设工程施工合同的法定形式
2. 建设工程工期

建设工程合同是承包人进行工程建设，发包人支付价款的合同。

建设工程合同可分为建设工程勘察合同、建设工程设计合同、建设工程施工合同等。

【知识点】建设工程施工合同的法定形式和内容**一、建设工程施工合同的法定形式**

当事人订立合同，有书面形式、口头形式和其他形式（行为或特定形式、又称默示）。

法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式。当事人约定采用书面形式的，应当采用书面形式。

建设工程合同应当采用书面形式。

【例题·单选】关于合同形式的说法，正确的是（ ）。【2018】

- A. 合同必须采用书面形式
- B. 口头形式属于合同的其他形式
- C. 未依法采取书面形式订立的合同无效
- D. 合同可以采用数据电文形式

【答案】 D

【解析】当事人订立合同，有书面形式、口头形式和其他形式。法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式。当事人约定采用书面形式的，应当采用书面形式。《仲裁法》司法解释规定：“仲裁法第十六条规定的‘其他书面形式’的仲裁协议，包括以合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等形式达成的请求仲裁的协议。”此外，2015年4月经修改后公布的《电子签名法》还规定，能够有形地表现所载内容，并可以随时调取查用的数据电文，视为符合法律、法规要求的书面形式；可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。

【例题·单选】关于合同形式的说法，正确的是（ ）。【2016】

- A. 书面形式是主要的合同形式
- B. 当事人的行为可以构成默示合同
- C. 书面形式合同是指纸质合同
- D. 未依法采取书面形式订立合同的，合同无效

【答案】 B

【解析】书面形式合同的内容明确，有据可查，对于防止和解决争议有积极意义。口头形式合同具有直接、简便、快速的特点，但缺乏凭证。一旦发生争议，难以取证，不易分清责任。其他形式合同，可以根据当事人行为或特定形式推定合同的成立，也可以称之为默示合同。《合同法》明确规定，建设工程合同应当采用书面形式。

【例题·多选】根据《合同法》，应当采用书面形式的合同有（ ）。【2015】

- A. 建筑工程勘察合同
- B. 委托合同
- C. 建筑工程施工合同
- D. 承揽合同



E.建筑工程设计合同

【答案】ACE

【解析】建设工程合同应采用书面形式，建设工程合同包括勘察、设计、施工合同因此ACE正确法律未对委托合同和承揽合同的形式做强制性规定，可以采用书面形式，也可以采用口头形式。

二、合同的内容

合同的内容由当事人约定，一般包括以下条款：

- (1) 当事人的名称或者姓名和住所；
- (2) 标的，如有形财产、无形财产、劳务、**工作成果**等；
- (3) 数量，应选择使用共同接受的计量单位、计量方法和计量工具；
- (4) 质量，国家有强制性标准的，必须按照强制性标准执行，并可约定质量检验方法、质量责任期限与条件、对质量提出异议的条件与期限等；
- (5) 价款或者报酬，应规定清楚计算价款或者报酬的方法；
- (6) 履行期限、地点和方式；
- (7) 违约责任，可在合同中约定定金、违约金、赔偿金额以及赔偿金的计算方法等；

三、建设工程施工合同发承包双方的主要义务

发包人的主要义务	承包人的主要义务
1.不得违法发包 2.提供必要施工条件 3.及时检查隐蔽工程 4.及时验收工程 5.支付工程价款	1.不得转包和违法分包工程 2.自行完成建设工程主体结构施工 3.接受发包人有关检查 4.交付竣工验收合格的建设工程 5. (施工人原因) 建设工程质量不符合约定的无偿修理

【例题·多选】建设工程施工合同中，承包人的主要义务有（ ）。【2016】

- A.自行完成建设工程主体结构施工
- B.及时验收隐蔽工程
- C.提供必要的施工条件
- D.交付竣工验收合格的建设工程
- E.无偿修理质量不合格的建设工程

【答案】AD

【解析】承包人的主要义务：(1) 不得转包和违法分包工程；(2) 自行完成建设工程主体结构施工；(3) 接受发包人有关检查；(4) 交付竣工验收合格的建设工程；(5) 建设工程质量不符合约定的无偿修理。

【例题·单选】在建设工程施工合同履行中，建设单位没有及时检查隐蔽工程，承包人（ ）。

【2020 延考】

- A.只能顺延工期，无权要求赔偿停工、窝工损失
- B.可以顺延工期，并要求赔偿停工、窝工损失
- C.可以顺延工期，对隐蔽工程的质量缺陷不承担责任
- D.既无权顺延工期，也无权要求赔偿停工、窝工损失

【答案】B

【解析】隐蔽工程在隐蔽以前，承包人应当通知发包人检查。发包人没有及时检查的，承包人可以顺延工程日期，并有权要求赔偿停工、窝工等损失。

【知识点】建设工程工期

工期是指在合同协议书约定的承包人完成工程所需的期限，**包括按照合同约定所作的期限变更**。



(一) 开工及开工日期

开工日期包括计划开工日期和实际开工日期。

监理人应在**计划开工日期 7 天前**向承包人发出开工通知，工期自**开工通知中载明的开工日期**起算。

当事人对建设工程开工日期有争议的，人民法院应当分别按照以下情形予以认定：

(1) 开工通知发出后，尚不具备开工条件的，以**开工条件具备的时间**为开工日期；因承包人原因导致开工时间推迟的，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已经实际进场施工的，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，亦无相关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的事实**，认定开工日期。

总结：

① 开工通知载明时间；

② **(发包人原因)** 开工条件具备的时间、**(承包人原因)** 开工通知载明时间；

③ 实际进场施工时间；

④ 综合考虑、结合事实

(二) 工期顺延

当事人约定顺延工期**应当经发包人或者监理人签证等方式确认**，承包人虽未取得工期顺延的确认，但能够证明在合同约定的期限内向发包人或者监理人申请过工期顺延且顺延事由符合合同约定，承包人以此为由主张工期顺延的，人民法院应予支持。

当事人约定承包人未在约定期限内提出工期顺延申请视为工期不顺延的，按照约定处理，但发包人在约定期限后同意工期顺延或者承包人提出合理抗辩的除外。

(三) 竣工日期

1. 对竣工日期无争议：以承包人提交验收报告之日为竣工日期

2. 对竣工时间争议的司法解释

(1) 建设工程经竣工验收合格的，以**竣工验收合格之日**为竣工日期；

(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；(有约定从约定；未约定的，可以认定约定期限为 28 日)

(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。

【例题·单选】某建设工程施工合同约定的开工日期为 3 月 1 日，发包人于 3 月 10 日向承包人发出开工通知，开工通知载明的开工日期为 3 月 20 日。接到开工通知后，承包人由于人员、设备未能及时到位，3 月 30 日才正式施工。根据《最高人民法院关于审查建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（二）》，该项目开工日期应当为（ ）。【2020】

A. 3 月 1 日

B. 3 月 20 日

C. 3 月 10 日

D. 3 月 30 日

【答案】B

【解析】开工通知发出后，尚不具备开工条件的，以开工条件具备的时间为开工日期；因承包人原因导致开工时间推迟的，以开工通知载明的时间为开工日期。

【例题·单选】建设工程未经验收，发包人擅自使用的，该工程竣工日期为（ ）。【2015】

A. 提交验收报告之日

B. 建设工程完工之日

C. 占有建设工程之日

D. 竣工验收合格之日

【答案】C



【解析】2004年10月发布的《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》规定，当事人对建设工程实际竣工日期有争议的，按照以下情形分别处理：

- (1) 建设工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期；
- (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。

【例题·多选】根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》，当事人对建设工程实际竣工日期有争议的，关于竣工日期确定的说法，正确的有（ ）。

- A.建设工程整改后竣工验收合格的，以提交竣工验收申请报告的日期为竣工日期
- B.建设工程竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期
- C.承包人已经提交工验报告，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
- D.建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以工程完工日期为竣工日期
- E.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

【答案】BCE

【解析】当事人对建设工程实际竣工日期有争议的，按照以下情形分别处理：

- (1) 建设工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期。
- (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。

