

二建《法规》

抢分必备三页纸

1.项目经理部

项目	内容
项目经理部	(1) 是施工企业为了完成某项建设工程施工任务而设立的组织； (2) 不具备法人资格，而是施工企业的非常设的下属机构； (3) 大中型施工项目上应当设有项目经理部，小型项目上可不设
项目经理地位	(1) 项目经理根据企业法人的授权，组织和领导本项目经理部的全面工作。 (2) 项目经理是受企业法人的委派，对建设工程施工项目全面负责的管理者，是施工企业内部的岗位职务，因此，在每个施工项目上必须有一个经企业法人授权的项目经理
项目经理部行为的法律后果	项目经理部不具备独立的法人资格，无法独立承担民事责任。所以，项目经理部行为的法律后果将由企业法人承担

老师提醒

项目经理部不具有法人资格，而是施工企业的非常设的下属机构，其法律后果由法人（施工企业）承担。

补充知识点：

分公司：不具有法人资格，无法独立承担民事责任

子公司：具有法人资格，可以独立承担民事责任

2.代理的种类

代理包括委托代理和法定代理。

委托代理终止：(1)代理期间届满或者代理事务完成；(2)被代理人取消委托或者代理人辞去委托；(3)代理人丧失民事行为能力；(4)代理人或者被代理人死亡；(5)作为被代理人或者代理人的法人、非法人组织终止。

3.转代理

代理人需要转委托第三人代理的，应当取得被代理人的同意或者追认。转委托代理经被代理人同意或者追认的，被代理人可以就代理事务直接指示转委托的第三人，代理人仅就第三人的选任以及对第三人的指示承担责任。转委托代理未经被代理人同意或者追认的，代理人应

当对转委托的第三人的行为承担责任，但是在紧急情况下，代理人为了维护被代理人的利益需要转委托第三人的，可以不经被代理人同意。

4.物权包括：所有权、用益物权和担保物权。

5.无权代理

表现形式：(1) 自始未经授权；(2) 超越代理权；(3) 代理权已终止；

效力：代理行为是否有效，在于被代理人是否予以追认，

6.表见代理

构成要件：

(1) 客观要件：须存在足以使相对人相信行为人具有代理权的事实和理由

(2) 须本人存在过失

(3) 主观要件：须相对人为善意

老师提醒

表见代理是一种特殊的无权代理，但是对被代理人产生有效的法律效力，记住八个字：表见代理，

无权有效

7.法的形式

法的形式	制定机关	名称特征
宪法	全国人大	《宪法》
法律	全国人大及常委会	《**法》《民法典》
行政法规	国务院	《**条例》
地方性法规	省、自治区、直辖市、设区的市人大及常委会	《**地名**条例》
部门规章	国务院各部委	《**规定、办法、实施细则》
地方政府规章	省、自治区、直辖市、设区的市政府	《**地名**规定、办法、实施细则》

8.法人应具备的条件

1. 依法成立；2. 应当有自己的名称、组织机构、住所、财产或者经费；（法人以其主要办事机构所在地为住所；有必要的财产或者经费是法人进行民事活动的物质基础）3. 能够独立承担民事责任；4. 有法定代表人。

老师提醒

合法、有名有住处有钱、能担事、有人。

主要办事机构所在地是法人的住所，财产或经费是物质基础。

9.法人的分类

法人分为营利法人、非营利法人和特别法人三大类。

营利法人：有限责任公司、股份有限公司

非营利法人：事业单位、社会团体、基金会、社会服务机构

特别法人：机关法人、农村集体经济组织法人、城镇农村的合作经济组织法人、基层群众性自治组织

法人

10.法的纵向冲突（上位法优于下位法，从左到右，效力依次递减）

11.法的横向冲突

同一机关制定	新法与旧法冲突	按新法
	特别法与一般法冲突	按特别法
	新的与旧的特别冲突	谁制定谁裁决
不同机关制定	地方性法规与部门规章冲突	国务院认为应适用地方性法规的，由国务院裁决
		国务院认为应适用部门规章的，提请全国人大常委会裁决
	不同部门规章发生冲突 部门规章与地方政府规章冲突	国务院裁决

注意：根据授权制定的法规与法律规定不一致，不能确定如何适用时，由全国人大常委会裁决。

老师提醒 法的效力层级是考试每年必考知识点。

12.土地所有权（新修改）

城市的土地，属于国家所有。无居民海岛、矿藏、水流、海域属于国家所有。

集体所有的不动产包括法律规定属于集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂等。

13.用益物权

建设用地使用权、地役权、宅基地使用权、土地承包经营权
记忆：“土地建宅”

14.建设用地使用权（常考点）

- 1.建设用地使用权可以在土地的地表、地上或者地下分别设立。
- 2.建设用地使用权自登记时设立。
- 3.建设用地使用权的流转、续期和消灭，当事人应当采取书面形式订立相应的合同，使用期限由当事人约定，但不超过剩余期限。附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施一并处分。
- 4.住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。续期费用的缴纳或者减免，依照法律、行政法规的规定办理。

老师提醒

建设用地使用权只能存在于国家所有的土地上，不包括集体所有的农村土地。

15.地役权

- 1.设立地役权应当订立书面合同；
 - 2.地役权自地役权合同生效时设立。未经登记，不得对抗善意第三人。
 - 3.需役地以及其上的用益物权转移，受让人可以同时享有地役权
 - 4.供役地以及其上的用益物权转移，地役权的约定对受让人有约束力
- 注意区分：建设用地使用权自登记时设立；地役权自合同生效时设立。

16.不动产

不动产物权，自登记时生效（依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记）
不动产合同，自成立时生效（未办理物权登记的，不影响合同效力）。

17.动产

动产物权自交付时发生效力。特殊动产未经登记，不得对抗善意第三人。

18.建设工程知识产权制度

知识产权是权利人依法就下列客体享有的专有的权利：（1）作品；（2）发明、实用新型、外观设计；（3）商标；（4）地理标志；（5）商业秘密；（6）集成电路布图设计；（7）植物新品种；（8）法律规定的其他客体。

19.知识产权的法律特征

- ①财产权和人身权的双重属性
- ②专有性：具有绝对的排他性，未经许可不得使用
- ③地域性：只及于确认和保护知识产权的一国法律所能及的地域内
- ④期限性：超过法定期限，权利自行消灭，成为社会共同财富，为全人类共同所有

2.建设工程知识产权的常见种类

知识产权	保护对象	保护期限	起点	展期	授予条件
专利权	发明	20 年	申请日	不予展期	新颖性 创造性 实用性
	实用新型	10 年			
	外观设计	15 年			
商标权	注册商标	10 年	核准注册日	可以展期（期满前 12 个月 +6 个月宽展期）	
著作权	文字作品、建筑	①自然人作品作者	①作品完	不予展期	

作品、图形作品	死后 50 年 ②单位作品发表后 50 年	成日		
---------	--------------------------	----	--	--

20.建设工程债权制度

债权是权利人请求特定义务人为或者不为一定行为的权利。
债权的相对性可以归纳为以下三个方面：（1）债权主体的相对性；（2）债权内容的相对性；（3）债权责任的相对性。
债权的产生根据有：合同、侵权、无因管理、不当得利。

老师提醒 债权是相对权，而物权是绝对权。

21.主要担保方式比较

人的担保	保证	第三人提供		
物的担保	抵押	抵押人或质押人（可能为债务人也可能第三人）	不转移占有	动产、不动产
	质押		转移占有	动产、权利
	留置	债务人本人提供	转移占有	动产
金钱担保	定金		转移占有	

第三人为债务人向债权人提供担保时，可以要求债务人提供反担保。

担保合同是主合同的从合同，主合同无效，担保合同无效。

22.保证的基本规定

保证的方式	(1)一般保证：当事人在合同中约定，债务人不能履行债务时，才由保证人承担保证责任； (2)连带责任保证：债务人不能履行债务时，债权人既能要求债务人承担履行债务也可以要求保证人在其保证范围内承担保证责任
-------	---

	(3)对保证责任 没有约定或约定不明的，按一般保证责任承担
保证人资格	以下组织不能作为保证人： ①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。 ②以公益为目的的非营利法人、非法人组织不得为保证人
保证担保的范围	包括：主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用
保证责任	保证合同生效后，保证人就应当在合同约定的保证范围和保证期间承担保证责任。 (1) 保证期间，债权人依法将主债权转让给第三人的，保证人在原保证担保的范围内继续承担保证责任。(债权的转让，对保证人不受影响) (2) 保证期间，债权人许可债务人转让债务的，应当取得保证人书面同意，保证人对未经其同意转让的债务，不再承担保证责任。(债务转让，应当经过保证人的同意) (3) 债权人与债务人协议变更主合同的，应当取得保证人书面同意，未经保证人书面同意的，保证人不再承担保证责任。

老师提醒 对保证方式有约定按约定，如果没有约定保证方式的，按照一般保证责任承担保证责任。

23.质权

质押分为动产质押和权利质押。质押以转移占有为特征。

24.动产质押的，质权自出质人交付质押财产时设立。

权利质押一般是将权利凭证交付质押人的担保。可以质押的权利包括：(1) 汇票、本票、支票；(2) 债券、存款单；(3) 仓单、提单；(4) **可以转让的基金份额、股权**；(5) 可以转让的注册商标专用权、专利权、著作权等知识产权中的财产权；(6) **现有的以及将有的应收账款**；(7) 法律、行政法规规定可以出质的其他财产权利。以汇票、本票、支票、债券、存款单、仓单、提单出质的，质权自权利凭证交付质权人时设立；没有权利凭证的，质权自办理出质登记时设立。法律另有规定的，

依照其规定。

25.抵押权

项目	内容
可以抵押的财产 = 可以买卖	(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； (7)法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。 不动产抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。 动产抵押的，抵押权自抵押合同生效时设立；未经登记，不得对抗善意第三人。
不得抵押的财产 = 不能买卖	(1)土地所有权； (2)耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权； (3)学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施； (4)所有权、使用权不明或者有争议的财产； (5)依法被查封、扣押、监管的财产； (6)依法不得抵押的其他财产。

26.抵押权的实现

债务履行期届满抵押权人未受清偿的，**①可以与抵押人协议**以抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款受偿；**②协议不成的**，抵押权人**可以向人民法院提起诉讼。**

抵押物折价、变卖后，其价款**超过债权数额的部分归抵押人**所有，**不足部分由债务人清偿。**

27.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依照下列规定清偿：

- (1)抵押权已经登记的，按照登记的时间先后确定清偿顺序；
- (2)抵押权已经登记的先于未登记的受偿；
- (3)抵押权未登记的，按照债权比例清偿。其他可以登记的担保物权，清偿顺序参照上述规定。

28.留置

项目	内容
性质	(1) 留置不是事先约定的，是 法律直接规定的 ；

留置权人的义务	(1) 留置权人与债务人应当约定留置财产后的债务履行期限；没有约定或者约定不明确的，留置权人应当给债务人 60 日以上履行债务的期限，但是鲜活易腐等不易保管的动产除外。债务人逾期未履行的，留置权人可以与债务人协议以留置财产折价，也可以就拍卖、变卖留置财产所得的价款优先受偿。 (2) 妥善保管留置物；因保管不善致使留置物损毁灭失的，留置权人应当承担民事责任
---------	---

29.定金

项目	内容
定金规则	(1) 债务人履行债务后，定金应当 抵作价款或者收回 ； (2) 给付定金的一方不履行约定债务或者履行债务不符合约定，致使不能实现合同目的的 无权要求返还 ； 收受定金一方不履行约定债务的或者履行债务不符合约定，致使不能实现合同目的的应当 双倍返还 定金
定金合同（实践合同）	(1) 应当以书面形式约定； (2) 定金合同从 实际交付之日起生效 ；实际交付的定金数额多于或者少于约定数额的，视为变更约定的定金数额。 (3) 定金的数额由当事人约定，但 不得超过主合同标的额的 20% 。超过部分不产生定金的效力。

老师提醒 定金基本每年会牵扯一道计算题，或单独考察定金，或定金与违约金联合起来考察，考生需牢记此处

30.财产保险合同：①经保险人同意可以转让；②保险标的的危险程度显著增加的，保险标的的危险程度显著增加的，保险人可以按照合同约定**增加保险费**或者**解除合同**。

31.人身保险合同：①投保人于合同成立后，可以向保险人一次支付全部保险费，也可以按照合同约定分期支付保险费。②人身保险包括人寿保险、伤害保险、健康保险三种。保险人对**人寿保险**的保险费，**不得用诉讼方式**要求投保人支付。

32.保险范围

建筑工程一切险（及第三者责任险）和安装工程一切险保险（及第三者责任险）保**自然灾害或意外事故**。因被保险人疏于管理而发生的损失（如设计错误、施工方法不当、材料不合格、

停电断电造成的)不保。

33.保险责任起始日终止日的确定：自**保险工程在工地动工**或用于保险工程的**材料、设备运抵**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验收合格，或工程所有人实际占用或使用或接收该部分或全部工程之时终止，**以先发生者为准。**
但在任何情况下，保险期限的起始或终止**不得超出保险单明细表中列明的保险生效日或终止日。**

老师提醒

投保人：除专用条款另有规定外，由**发包人**投保建设工程一切险

34.三种法律责任

民事责任 (民一民)	违约责任	继续履行；采取补救措施； 停止违约行为 ；赔偿损失；支付违约金/定金
	侵权责任	停止侵害；排除妨碍；消除危险；返还财产；恢复原状；修理、重作、更换；消除影响、恢复名誉；赔礼道歉；赔偿损失
行政责任	行政处罚(官一民)	警告； 罚款；没收违法所得 ；责令停产停业；暂扣或吊销许可证； 暂扣和吊销执照；行政拘留
	行政处分(官一官)	警告；记过；记大过；降级；撤职；开除
刑事责任	主刑	管制； 拘役 ；有期徒刑；无期徒刑；死刑
	附加刑	罚金 ；剥夺政治权利； 没收财产 ；驱逐出境

35.注意区分三对概念

行政责任	刑事责任
拘留	拘役
罚款	罚金
没收 违法所得	没收 (合法)财产

36.三种犯罪事故

建设工程刑事犯罪	特征
工程重	降低工程 质量 标准

大安全事故罪	
重大责任事故罪	生产作业中违反有关安全管理规定 强令他人违章冒险作业
重大劳动安全事故罪	安全 生产设施或 安全 生产条件不符合规定
串通投标罪	投标人相互串通投标报价，损害招标人或其他投标人利益，情节严重的，(处3年以下有期徒刑或者拘役，并处或单处罚金)

发生安全事故，具有下列情形之一的，应当认定为“发生重大伤亡事故或者造成其他严重后果”：(1)**造成死亡1人以上，或者重伤3人以上的**；(2)造成直接经济损失100万元以上的；(3)其他造成严重后果或者重大安全事故的情形。

老师提醒 此为历年考试热点。注意区分三种责任的承担方式。

37.可以不领取施工许可证的情形

抢险救灾、临时性房屋建筑、农民自建低层住宅；建筑面积<300㎡或工程投资额<30万元；依法办理开工报告的工程。

38.施工许可证与开工报告的对比

	施工许可证	开工报告
管理机关	县级以上建设行政主管部门	按国务院规定的权限和程序
开工期限	领证后3个月内	获批后6个月内
不能按期开工	申请延期(可申请两次，每次3个月，超出时限 自行废止)	不予延期
开工后在建项目停工	停工1个月 内报告，停工 <1年 ，报告后即可复工 停工1个月 内 报告，停工 ≥1年 ， 核验 后方可复工	停工、复工应报告(无核验程序)

老师提醒 施工许可证和开工报告的开工日期的对比是每年的考点，考生应格外留意。

39.建设单位申领施工许可证应当具备的条件

《建筑法》规定申领施工许可证的法定批准条件：

- (1)已经办理该建筑工程用地批准手续；
- (2)依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证；
- (3)需要拆迁的，其**拆迁进度符合施工要求**；
- (4)已经**确定建筑施工企业**；
- (5)有满足需要的资金安排、施工图纸
- (6)有保证工程质量和安全的具体措施。

40.建筑业企业资质分为**施工总承包、专业承包和施工劳务**三个资质

41.施工企业资质证书的**申请、延续和变更**
申请：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，应当申请**最低**等级资质。

42.使用和延续资质证书

有效期为**5年**。资质证书有效期满，继续从事建筑工程活动的，应当于资质证书有效期届满**3个月前**，向资质许可机关提出延续申请。
(资质许可机关应当在建筑业企业资质证书有效期届满前作出是否准予延续的决定；**逾期未做出决定**的，视为**准予延续**)。

43.撤销：由于**资质许可机关违法或者超越权限**或者**企业欺骗、贿赂**等不正当手段**非法取得**的。

44.吊销：合法取得后因违法而受到吊销**处罚**(由于施工单位犯错相关部门主动采取的一种措施)

45.注销：被撤销、吊销、关闭后，或有效期到期后未及办理续期手续，为确保证书失效而办理注销手续

46.施工单位企业资质的撤回、撤销、吊销、注销
撤回：**合法取得后，不再具备相应资质条件**(比如企业的净资产、主要人员等不再符合相应资质要求)

被撤回建筑业企业资质证书的企业，可以在资质被撤回后**3个月**内向资质许可机关提出核定低于**原等级同类别**资质的申请。

47.建造师注册

初始注册	(1)注册条件：①取得资格证书；②受聘于一个相关单位；③达到继续教育要求；④没有不予注册的情形。
------	--

册	(2) 初始注册者, 可自资格证书签发之日起 3 年内提出申请。逾期未申请者, 须符合本专业继续教育的要求后方可申请初始注册。
延续注册	注册证书与执业印章有效期为 3 年, 在有效期满 30 天前, 申请延续注册, 有效期为 3 年。
变更注册	<p>(1) 在注册有效期内, 注册建造师变更执业单位, 应当与原聘用单位解除劳动关系, 并按照规定办理变更注册手续, 变更注册后仍延续原注册有效期。</p> <p>(2) 变更聘用企业的, 应当在与新聘用企业签订聘用合同后的 1 个月内, 通过新聘用企业申请办理变更手续。因变更注册申报不及时影响注册建造师执业、导致工程项目出现损失的, 由注册建造师所在聘用企业承担责任。</p>

48. 不予注册的情形

- (一) 不具有完全民事行为能力的;
- (二) 申请在两个或者两个以上单位注册的;
- (三) 未达到注册建造师继续教育要求的;
- (四) 受到刑事处罚, 刑事处罚尚未执行完毕的;
- (五) 因执业活动受到刑事处罚, 自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满 5 年的;
- (六) 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不满 3 年的 (提示: 但刑罚必须已执行完毕);
- (七) 被吊销注册证书, 自处罚决定之日起至申请注册之日止不满 2 年的;
- (八) 在申请注册之日前 3 年内担任项目经理期间, 所负责项目发生过重大质量和安全事故的;
- (九) 申请人的聘用单位不符合注册单位要求的;
- (十) 年龄超过 65 周岁的;

老师提醒 着重注意理解记忆, 因执业活动受到刑事处罚严重, 要 5 年, 非执业活动则 3 年, 不要混淆。

49. 建造师执业

大中型项目的项目负责人必须由注册建造师担任。注册建造师不得同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人。发生下列情形之一的除外:

- (一) 同一工程相邻分段发包或分期施工的;
- (二) 合同约定的工程验收合格的;
- (三) 因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天 (含), 经建设单位同意的。

老师提醒 注意不得同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人的第三条, 需满足三个条件, 非承包方原因, 超过 120 天及以上, 经建设单位同意, 缺一不可。

50. 项目负责人更换: 注册建造师在担任项目负责人期间不得更换。发生下列情形之一的除外:

- (一) 发包方与注册建造师受聘企业已解除承包合同的;
- (二) 发包方同意更换;
- (三) 不可抗力等特殊原因必须更换的。

51. 建设工程必须招标的情形

范围+规模, 两条件同时具备才需要招标	
范围	规模
大型基础设施+公用事业	施工合同估算价 ≥ 400 万 货物采购估算价 ≥ 200 万 设计、监理等服务估算价 ≥ 100 万
全部或部分使用国有资金	
外国政府、国际组织援助建	

52. 可以不进行招标的与邀请招标的情形对比

可以不进行招标的情形	邀请招标的情形
1、涉及国家秘密、国家安全、抢险救灾不宜招标的; 2、以工代赈的, 需要使用农民工 3、需要采用不可替代的专利或专有技术 (只有一家能做) 4、已通过招标方式选	1、项目技术复杂或有特殊要求或者受自然条件限制, 只有少量潜在投标人可供选择; 2、采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供;	
5、采购人依法能够自行建设、生产或者提供	
6、需要向原中标人采购工程、货物或者服务, 否则将影响施工或者功能配套要求	

老师提醒 可以不进行招标的情形和可以邀请招标的情形是高频考点, 考生应重点掌握。

53. 招投标相关时间要求

招标人发出 (第一份) 招标文件	提交投标文件截止时间 20 日前
招标人发售资格预审、招标文件	≥ 5 日
招标人澄清、修改招标文件	提交投标文件截止时间 15 日前
中标候选人公示	≥ 3 日
签订合同	\leq 发出中标通知书后 30 日

54. 投标文件内容对比

招标文件	投标文件
(1) 招标公告或投标邀请书	(1) 投标函及投标函附录;
(2) 投标人须知	(2) 法定代表人身份证明或授权委托书;
(3) 评标办法	(3) 联合体协议书;
(4) 合同条款及格式	(4) 投标保证金;
(5) 工程量清单	(5) 已标价工程量清单;
(6) 技术标准和要求	(6) 施工组织设计;
(7) 投标文件格式	(7) 项目管理机构;
	(8) 拟分包项目情况表;

老师提醒 投标人看到的招标文件内容都一样; 投标人提交的各自的投标文件内容都不一样。

55. 拒收 (不予受理)、否决投标 (废标)、要求澄清说明的区分

拒收	否决投标	要求澄清
----	------	------

（当场就能发现）	（当场不能发现）（重大偏差）	清、说明（细微偏差）
逾期送达的	投标文件未经投标单位盖章和单位负责人签字	含义不明确的内容
未送达指定地点的	投标联合体没有提交共同投标协议	明显的文字计算错误
未密封的	投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件	
未通过资格预审的	同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外	
	投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价	
	投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应	
	投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为	

老师提醒 拒收指的是，不符合相关规定，当场就能发现、不予受理的情况。

否决投标指的是，投标书在内容上不符合相关规定或者未响应招标文件要求，被评标委员会所确定的废标。

56.投标保证金

招标人在招标文件中要求投标人提交投标保证金的，投标保证金**不得超过招标项目估算价的2%。且不得超过80万人民币。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。除依法依规设立的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金外**，其他保证金一律取消。

57.中标人确定：国有资金占控股或主导地位的依法必须进行招标项目，招标人应当确定**排名第一**的中标候选人为中标人。

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**的期限提交履约保证金或被查实存在影响中标结果的违

法行为等情形，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**。

当中标候选人经营、财务状况出现较大变化或者存在违法行为，**可能影响其履约能力**的，招标人应当在**发出中标通知书前**通知**原评标委员会**重做审查确认。

58.定标

招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。招标人**也可以授权评标委员会直接确定中标人**。

59.签订合同的时间要求：

招标人和中标人应当自中标通知书**发出之日起30日内**，按照招标文件和中标人的投标文件**订立书面合同**。

60.签订合同的内容要求：

《招标投标法实施条例》规定：招标人和中标人签订书面合同，合同的**标的、价款、质量、履行期限等主要条款**应当与招标文件和中标人的投标文件的内容**一致**。

61.阴阳合同处理：

当事人就同一建设工程另行订立的建设工程施工合同与经过备案的中标合同实质性内容不一致的，应当**以备案的中标合同作为结算工程价款的依据**。

62.招标投标投诉与处理

对资格预审文件提出异议	最迟在提交资格预审文件截止时间2日前	招标人收到异议后3日内答复，答复前暂停招标投标活动	
对招标文件提出异议	最迟在提交投标文件截止时间10日前	招标人收到异议后3日内答复，答复前暂停招标投标活动	招标人不答复，或投标人对招标人答复不服的，可以向招标办投诉
对开标提出异议	开标现场当场提出	招标人当场回复并书面记录	
对评标	中标候	招标人	

结果提出异议	选入公示期间	收到异议后3日内答复，答复前暂停招标投标活动	
其他事项	知道之日起10日内	直接向行政监督部门投诉	

63.专业工程分包与劳务作业分包的比较

专业工程分包（专业承包资质，36个类别）	劳务作业分包（施工劳务资质，不再设类别和等级）
相同点：应分包给有相应 资质 的分包单位，专业工程或者劳务作业分包之后 不能再分包	
需要建设单位认可或总承包合同约定	不需要建设单位认可
主体结构不得进行专业分包（ 钢结构工程除外 ）	主体结构中的劳务作业可以分包
专业分包单位不得再进行专业分包	专业分包单位可以将劳务作业全部再分包

老师提醒 主要有两个考法，需注意，一个是分包工程不能在分包，这个分包工程既指专业工程分包也包括劳务作业分包，另一个是主体结构不得进行专业分包，但是钢结构工程除外。

64.转包、违法分包和挂靠行为的界定（注意区分）

转包	①将全部工程转给其他单位或个人 ②将全部工程全部肢解后，以分包的名义转给其他单位或个人 ③总包单位或专业承包单位未在现场设立项目管理机构或未派驻主要管理人员
违法分包	①分包给不具有相应资质的单位或个人的 ②总承包合同中无约定，又未经建设单位同意就分包 ③将主体结构分包给其他单位（钢结构工程除外） ④专业分包单位将其承包的专业工程中的非劳务作业部分再分包的 ⑤劳务分包单位将其承包的劳务再分包的
挂靠	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

65.承揽业务不良

(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。

66.资质不良

(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。

67.安全不良：

(1)对建筑安全事故隐患不采取措施予以消除的；(2)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；(3)未在施工现场的危险部位设置明显的安全警示标志；(4)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；(5)在城市市区内的建设工程的施工现场未实行封闭围挡的；

68.质量不良：

(1)施工中偷工减料、使用不合格建筑材料、构配件和设备的，或不按图施工；(2)未按照节能设计进行施工的；(3)未对建筑材料、构配件、设备和商品混凝土进行检测，未对涉及结构安全的试块、试件进行检测；(4)工程竣工后，不向建设单位出具质量保证书；(5)不履行保修义务或拖延履行保修义务的。

69.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。

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开期限，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开期限。

招投标违法行为自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。

70.建设工程施工合同的法定形式和内容

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。建设工程合同包括工程总承包、工程勘察合同、工程设计合同、施工合同等。

当事人订立合同，可以采用书面形式、口头形式或者其他形式。书面形式是合同书、信件、电报、电传、传真等可以有形地表现所载内容的形式。以电子数据交换、电子邮件等方式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，视为书面形式。《民法典》明确规定，建设工程合同应当采用书面形式。

71.开工日期

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。

72.竣工日期

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。

73.欠付工程款的利息支付

机关、事业单位和大型企业迟延履行中小企业款项的，应当支付逾期利息。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。新修改利息从应付工程价款之日计付。当事人对付款时间没有约定或者约定不明的，下列时间视为应付款时间：(1)建设工程已实际交付的，为交付之日；(2)建设工程没有交付的，为提交竣工结算文件之日；

(3)建设工程未交付，工程价款也未结算的，为当事人起诉之日。

74.赔偿损失的规定

承担赔偿责任的构成要件是：(1)具有违约行为；(2)造成损失后果；(3)违约行为与财产等损失之间有因果关系；(4)违约人有过错，或者虽无过错，但法律规定应当赔偿。

当事人一方违约后，对方应当采取适当措施防止损失的扩大；没有采取适当措施致使损失扩大的，不得就扩大的损失要求赔偿。当事人因防止损失扩大而支出的合理费用，由违约方承担。

75.工程垫资的处理

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，应予支持。当事人对垫资没有约定的，按照工程欠款处理。

76.建设工程价款优先受偿权

(1)未竣工的建设工程质量合格，承包人请求其承建工程的价款就其承建工程部分折价或者拍卖的价款优先受偿的，人民法院应予支持。

(2)承包人就逾期支付建设工程价款的利息、违约金、损害赔偿金等主张优先受偿的，人民法院不予支持。

(3)承包人行使建设工程价款优先受偿权的期限为6个月，自发包人应当给付建设工程价款之日起算。

(4)发包人与承包人约定放弃或者限制建设工程价款优先受偿权，损害建筑工人利益，发包人依据该约定主张承包人不享有建设工程价款优先受偿权的，人民法院不予支持。

77.三种合同类型的区分

合同效力类型	特征	具体事由
无效合同(合同自始至终无效)	违法	无民事行为能力人实施的民事法律行为
		以虚假的意思表示实施的民事法律行为
		违反法律、行政法规的强制性规定
		违背公序良俗
		恶意串通，损害他人合法权益
可撤销合同	违心	重大误解
		显失公平
		欺诈
		胁迫
效力待定合同	无交易资格	无权代理人订立的合同
		限制民事行为能力人订立的合同

老师提醒 该表为每年必考题，学员必须掌握，重点区分合同类别。

78.无效的免责条款

合同中的下列免责条款无效:(1)造成对方人身伤害的；(2)因故意或者重大过失造成对方财产损失损失的。

79.无效施工合同种类

司法解释规定了**四类无效施工合同：①超越资质②挂靠③中标无效或者该招标未招标④转包、违法分包。**

老师提醒 垫资不违反法律的规定，是合法行为，不会使合同无效。

80.无效合同的法律后果

无效的或者被撤销的民事法律行为**自始没有法律约束力**。民事法律行为部分无效，不影响其他部分效力的，**其他部分仍然有效**。

81.合同无效被撤销或者终止的，**不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。**

82.无效施工合同的结算

建设工程施工合同无效，但是建设工程经验收合格的，可以参照合同关于工程价款的约定折价补偿承包人。

(1)建设工程施工合同无效，但建设工程经竣工验收合格，承包人请求参照合同约定支付工程价款的，应予支持。

(2)建设工程施工合同无效，且建设工程经

竣工验收不合格的，按照以下情形分别处理：
①修复后的建设工程经竣工验收合格的，发包人请求承包人承担修复费用。

②修复后的建设工程经竣工验收不合格的，承包人无权请求参照合同关于工程价款的约定折价补偿。

83.效力待定合同

类型	处理及后果
1. 限制行为能力人订立的合同	(1)相对人可以催告有权利的人自收到通知之日起 30 日内 予以追认。 (2)有权利的人 未作表示的，视为拒绝追认。 (3)行为人实施的行为被追认前，善意相对人有撤销的权利。撤销应当以通知的方式作出。 (4)行为人实施的行为未被追认的，善意相对人有权请求行为人履行债务或者就其受到的损害请求行为人赔偿。但是赔偿的范围不得超过权利人所获得的利益
2. 无权代理人订立的	

84.合同变更

- 1、合同变更需当事人双方**①协商一致②内容明确且③合法。**
- 2、合同变更内容约定不明，**推定为未变更。**

85.合同债权的转让：应当通知债务人；
下列债权不得转让：①根据债权性质不得转让；②按照当事人约定不得转让；③依照法律规定不得转让。债务人接到债权转让通知后，债务人对让与人的抗辩，可以向受让人主张。

86.合同债务的转让：应当经债权人同意。
(债务人或第三人可以催告债权人在合理期限内予以同意，债权人未作表示的，视为不同意)。

老师提醒 记住有钱的就是王道，债权人可以合法自由转让债权，债务人转让债务必须经过债权人同意。

87.施工合同的解除

项目	内容
发包人解除合同的情形	(1)承包人明确表示或者以行为表明不履行合同主要义务的； (2)合同约定的期限内没有完工，且在发包人催告的合理期限内仍未完工的； (3)已经完成的建设工程质量不合格，并拒绝修复的； (4)将承包的建设工程非法转包、违法分包的。
承包人解除合同的情形	发包人提供的主要建筑材料、建筑构配件和设备不符合强制性标准或者不履行协助义务，致使承包人无法施工， 经催告后 在合理期限内仍未履行相应义务的，承包人可以解除合同。

88.合同的撤销

(一)可撤销合同的种类：(1)**因重大误解**订立的合同。(2)在订立合同时**显失公平的**合同。(3)以**欺诈**手段订立的合同。(4)以**胁迫**的手段订立的合同。

(二)合同撤销权的行使
有下列情形之一的，撤销权消灭：(1)当事人自知道或者应当知道撤销事由之日起 1 年内、重大误解的当事人自知道或者应当知道撤销事由之日起 90 日内没有行使撤销权；(2)当事人受胁迫，自胁迫行为终止之日起 1 年内没有行使撤销权。(3)当事人知道撤销事由后明确表示或者以自己的行为放弃撤销权。当事人自民事法律行为发生之日起 5 年内没有行使撤销权的，撤销权消灭。

老师提醒 所谓的撤销权消灭就是两种情况，一是自动消失，二是自己放弃。

89.承担违约责任的主要种类

继续履行、采取补救措施、停止违约行为、赔偿损失、支付违约金或定金等。

①继续履行可以与违约金、定金、赔偿损

失并用，但不能与解除劳动合同的方式并用。

②当事人既约定违约金，又约定定金的，一方违约时，对方可以**选择适用**违约金或者定金条款。定金不足以弥补一方违约造成的损失，对方可以请求赔偿超过定金数额的损失。

90.劳动合同的种类

类型	说明
1.固定期限劳动合同	可以签 1 年、2 年，也可以是 10 年、20 年。
2.无固定期限劳动合同	(1) 劳动者在该用人单位 连续工作满 10 年 的； (2) 用人单位初次实行劳动合同制度或者国有企业改制重新订立劳动合同时，劳动者在该用人单位连续工作满 10 年且距法定退休年龄年龄不足 10 年的； (3) 连续订立 2 次固定期限劳动合同 ，且劳动者没有《劳动合同法》第 39 条（即用人单位可以解除劳动合同的条件）和第 40 条第 1 项、第 2 项规定（即用人单位提前 30 日通知劳动者并支付一个月工资后解除劳动合同）的情形，续订劳动合同的。
3.以完成一定工作任务为期限的劳动合同	不得约定试用期

91.劳动合同条款

应当约定	可以约定
劳动合同期	试用期
工作内容和工作地点	培训
工作时间和休息休假	保守秘密
劳动报酬	福利待遇
社会保险	补充保险
劳动保护、劳动条件和职业危害防护	

92.劳动合同试用期

特征：（1）同一用人单位与同一劳动者只能约定一次试用期。

（2）以**完成一定工作任务**为期限的劳动合同或劳动合同期限**不满三个月**的，不得约定试用期。

（3）**非全日制用工合同**不得约定试用期。

（4）试用期包含在劳动合同期限内。

（5）劳动合同仅约定试用期的，试用期不成立，该期限为劳动合同期限。

（6）试用期工资不得低于①本单位同岗位**最低档工资 80%**或者②劳动**合同约定工资的 80%**，并③不得低于用人单位所在地的**最低工资标准**。

93.劳动者可以单方解除劳动合同

形式	说明
1、预告解除	是指用人单位无过错时，劳动者解除劳动合同应 提前 30 日 以书面形式通知单位（试用期内应 提前 3 日 通知），并且 无经济补偿 。
2、随时通知解除	是指在用人单位有法定过错行为、侵害劳动者权益的六种情况下，允许劳动者行使 随时解除权 ，并且 可以主张经济补偿 。
3、无通知解除	指的是如果用人单位以 暴力、威胁 或者 非法限制人身自由 的手段强迫劳动者劳动，或用人单位违章指挥强令冒险作业危及劳动者人身安全的，劳动者可以立即解除劳动合同，不需事先告知用人单位。

94.用人单位单方解除

随时解除（劳动者有过错）	预告解除（劳动者无过错）（提前 30 日通知或额外支付 1 个月工资）
试用期被证明 不符合 录用条件	患病或非因工负伤 ，医疗期满后 不能 从事原工作， 也不能 从事另外工作
严重违反 单位规章制度	不能胜任工作，经培训或调岗仍不能胜任
严重 失职 ， 营私舞弊 ，给单位利益造成重大损害	
与其他单位同时建立劳动关系， 拒不改正	客观情况发生重大变化，致使劳动合同 无法履行 ，经协商 仍不能变更 劳动合同内容。
以 欺诈胁迫 手段或 趁人之危 与单位订立劳动合同	
被追究 刑事责任	

老师提醒 劳动者试用期不合格、或者有过严重过错，用人单位才可以随时解除劳动合同。

劳动者非主观原因，或者用人单位也无过错，可预告解除劳动合同。

95.用人单位不得解除劳动合同与优先留用的区分

不得预告解除或经济性裁员（劳动者极度弱势）	经济性裁员时应当优先留用（劳动者并不弱势）
职业危害作业劳动者 未做离岗体检 的	长期 劳动合同
在本单位因工负伤或患上职业病， 丧失劳动能力	无固定 期限劳动合同
患病或非因工负伤，在 医疗期内	
女职工在 孕期、产期、哺乳期	家庭 无其他就业人员 ，有需要扶养的老人或未成年人
在本单位 连续工作满 15 年 ，且距退休年龄不到 5 年	

老师提醒 劳动者出于极度弱势，处于特殊时期或者单位未尽应尽义务不得预告解除或者经济性裁员；

经济性裁员应当优先留用的劳动者，并不弱势，而是相较于其他人**单位有过错**或者**劳动者确有困难**。

96.终止劳动合同的经济补偿

经济补偿：每满 1 年支付 1 个月工资的标准支付，6 个月以上不满 1 年的，按 1 年计算；不满 6 个月的，支付半个月的工资。

合法解除/终止	补偿（随时解除除外）
违法解除/终止	赔偿=补偿×2

例题：某施工单位试验员李某 2015 年 3 月上班，2016 年 5 月，施工单位以李某怀孕不能胜任工作为由将其解雇。经劳动争议仲裁，如李某不愿意回单位上班，可主张按（ ）的工资标准支付赔偿金。

- A.1 个月
- B.1.5 个月
- C.3 个月
- D.4.5 个月

答案 C

解析 经济补偿按劳动者在本单位工作的年限，每满一年支付一个月工资的标准向劳动者支付。六个月以上不满一年的，按一年计算；

不满六个月的，向劳动者支付半个月工资的经济补偿。

用人单位违反本法规定解除或者终止劳动合同，劳动者要求继续履行劳动合同的，用人单位应当继续履行；劳动者不要求继续履行劳动合同或者劳动合同已经不能继续履行的，用人单位应当依照上述经济补偿的 2 倍支付赔偿金。

97.劳务派遣合同关系

98.劳务派遣

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**两年以上的固定期限劳动合同，按月支付**劳动报酬；被派遣劳动者在**无工作期间**，劳务派遣单位应当按照所在地人民政府规定的**最低工资标准**，向其**按月支付**报酬。被派遣劳动者享有与用工单位的劳动者**同工同酬**的权利。

被派遣劳动者在用工单位因工作遭受事故伤害的，**用工单位**应当**协助**工伤认定的调查核实工作，**劳务派遣单位承担工伤保险责任**

99.劳动者的工作时间和休息休假

平时安排劳动者加班，应支付**不低于 150%**的工资报酬；休息日安排劳动者加班，应支付**不低于 200%**的工资报酬；法定节假日安排工作的，支付**不低于 300%**的工资报酬。

单位与工会和劳动者协商可以加班，一般每日不得**超过 1 小时**；特殊情况每日不得**超过 3 小时**，每月**不得超过 36 小时**。抢修抢险及紧急情况，**加班时间不受限制**。

100.劳动者的工资

工资应当以**货币**形式按月支付给劳动者本人。不得克扣或者无故拖欠劳动者的工资。

劳动者在法定休假日和**婚丧假期间**以及**依法参加社会活动期间**，用人单位**应当依法支付工资**。

101.未成年工劳动保护不得安排从事**矿山井下、有毒有害、第四级体力劳动**、其他禁忌。

102.女职工劳动保护

一般规定	禁止安排女职工从事矿山井下、第四级强度体力劳动和其他禁忌劳动。	
具体规定	经期	不得安排从事 高处、低温、冷水作业 和第三级强度体力劳动
	孕期	不得安排从事第三级强度和孕期禁忌劳动。 怀孕 七个月以上 ，不得安排加班和上夜班。
	哺乳期	不得安排从事第三级强度和哺乳期禁忌劳动。 不得安排加班和上夜班
	产期	《劳动法》规定，女职工生育享受不少于 90 天的产假。 《女职工劳动保护特别规定》，女职工生育享受 98 天产假。

103.劳动争议的解决

劳动争议发生后，可以通过和解、调解方式进行。和解、调解不成的，可以提请劳动仲裁。对仲裁裁决不服的，可以向法院起诉。

104.劳动仲裁与民事仲裁的区别

	劳动纠纷	民事纠纷
程序	先裁后诉	或裁或诉
申请和受理	无需仲裁协议	需书面仲裁协议
管辖	法定	约定
仲裁庭组成	劳动仲裁委依职权	当事人依协议

105.劳动调解委员会：职工代表、用人单位代表、工会代表（主任）

106.劳动仲裁委员会：工会代表、用人单位代表、劳动行政部门代表（主任）

107.劳动争议申请仲裁的时效期间为 1 年。仲裁时效期间从当事人知道或者应当知道其权利被侵害之日起计算。（劳动关系存续期间因拖欠劳动报酬发生争议的，劳动者申请仲裁的时效期间不受限制）

108.劳动争议当事人对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起 15 日内向人民法院提起诉讼。一方当事人在法定期限内不起诉又不履行仲裁裁决的，另一方当事人可以申请人民法院强制执行。

109.承揽合同的特征：

- （1）以完成一定的工作并交付工作成果为标的；
- （2）除当事人另有约定外，承揽人须以

自己的设备、技术和劳力完成主要工作；

①未经定作人的同意，承揽人将承揽的主要工作交由第三人完成的，定作人可以解除合同；（主要工作交由第三人需经定作人同意）

②承揽人有权将其承揽的辅助工作交由第三人完成。承揽人将承揽的辅助工作交由第三人完成的，应当就第三人完成的工作成果向定作人负责。（辅助工作交由第三人无需经定作人同意）

（3）承揽人在完成工作过程中，**不受定作人的指挥管理**。独立承担完成合同约定的质量、数量、期限等责任。

承揽人在工作期间，应当**接受定作人必要的监督检验**，但定作人不得因监督检验妨碍承揽人的正常工作。

110.承揽合同当事人的权利义务

承揽人的义务：

①如果定作人提供材料的，承揽人应当对定作人提供的材料及时检验，发现不符合约定时，应当及时通知定作人更换、补齐或者采取其他补救措施。**承揽人不得擅自更换**定作人提供的材料，不得更换不需要修理的零部件。

②承揽人应当按照定作人的要求**保守秘密**，未经定作人许可，不得留存复制品或者技术资料

111.定作人的义务：

①支付报酬的义务；

②验收工作成果的义务

承揽人完成工作向定作人交付工作成果，**并提定作**人应当验收该工作成果。

112.定作人的**法定任意解除权**

定作人在承揽工作完成前可以**随时解除**承揽合同，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。

113.买卖合同

交付的方式

现实交付	出卖人直接交付给买受人
简易交付	标的物在 订立合同之前已为买受人占有 ， 合同生效 即视为完成交付
占有改定	合同 生效后 标的物仍然由 出卖人继续占有 ，所有权已完成法律上的转移

定	
指示交付	标的物为“第三人”合法占有，买受人取得了返还标的物请求权
拟制交付	将标的物的权利凭证（仓单、提单）交给买受人，代替标的物的现实交付

114.标的物毁损灭失风险的承担

- 1.标的物毁损、灭失的风险，在标的物交付之前由出卖人承担，交付之后由买受人承担。
- 2.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以外，毁损、灭失的风险自合同成立时起由买受人承担。
- 3.对于需要运输的标的物，当事人没有约定交付地点或者约定不明确，出卖人将标的物交付给第一承运人后，标的物毁损、灭失的风险由买受人承担。出卖人依约将标的物置于交付地点，买受人违反约定没有收取的，标的物毁损、灭失的风险自违约之日起由买受人承担。

115.借款合同

借款合同的标的物是货币

116.借款合同可以口头，可以书面

117.自然人之间的借款，自贷款人提供借款时生效

118.自然人之间的借款，未约定利息时，不支付利息

119.贷款人的主要义务是提供借款和不得预扣利息。

120.利率

出借人请求借款人按照合同约定利率支付利息的，人民法院应予支持，但是双方约定的利率超过合同成立时1年期贷款市场报价利率4倍的除外。

121.租赁合同期限：

租赁合同可以约定租赁期限，但租赁期限不得超过20年。超过20年的，超过部分无效。租赁期限6个月以上的，应当采用书面形式。当事人未采用书面形式的，视为不定期租赁。

122.承租人的义务

承租人应当妥善保管租赁物，因保管不善造成租赁物毁损、灭失的，应当承担赔偿责任。在租赁期间遇到租赁物需要维修、第三人主张权利及其他涉及租赁物的相关事项，承租人应当及时通知出租人。承租人经出租人同

意，可以将租赁物转移给第三人。承租人与出租人之间的租赁合同继续有效。

123.融资租赁合同

124.出卖人向承租人：交付标的物 and 标的物的瑕疵担保。

125.买受人（出租人）：向出卖人支付价金、协助承租人索赔。

126.承租人：支付租金、妥善保管和使用租赁物（履行维修义务）、租赁期限届满返还租赁物（承租人破产的，租赁物不属于破产财产）。

老师提醒 在融资租赁合同中，出卖人是向承租人履行交付标的物 and 瑕疵担保义务，而不是向买受人（出租人）履行义务，即承租人享有买受人的权利但不承担买受人的义务。

127.运输合同

货运合同属于诺成、有偿、双务合同。货运合同以运输行为为标的。

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物交给其他收货人；但应当赔偿承运人因此受到的损失。

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。

128.单式联运合同

两个以上承运人以同一运输方式联运的，损失发生在某一运输区段的，与托运人订立合同的承运人和该区段的承运人承担连带责任。

129.多式联运合同

两个以上承运人以不同运输方式联运的，由多式联运经营人对全程运输承担责任。（多式联运的单据可以转让）

130.施工现场环境保护制度
噪声污染防治

施工场界环境噪声	昼间 70dB（A），夜间 55dB（A）。
排放标准	昼间指 6 点至 22 点，夜间指 22 点至 6 点。 夜间噪声最大声级超过限值的幅度不得高于 15dB（A）

产生环境噪声污染的申报	施工单位必须在工程开工 15 日以前向工程所在地县级以上地方人民政府生态环境主管部门申报该工程的项目名称、施工场所和期限、可能产生的环境噪声值以及所采取的噪声污染防治措施的情况
夜间施工	①原则上：禁止夜间进行生产环境噪声污染施工作业 ②特殊：抢修、抢险作业和因生产工艺上要求或者特殊需要必须连续作业的除外。 因特殊需要必须连续作业，必须有县级以上人民政府或者其有关主管部门的证明。 以上规定的夜间作业，必须公告附近居民。

131.大气污染

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；超过三个月的，应当进行绿化、铺装或者遮盖。

2.城市范围内主要路段的施工作业应设置高度不小于 2.5m 的封闭围挡，一般路段的施工作业应设置高度不小于 1.8m 的封闭围挡。施工工地的封闭围挡应坚固、整洁、美观。

3.施工现场的主要道路及材料加工区地面应进行硬化处理。

132.水污染

①在饮用水水源保护区内，禁止设置排污口。

在风景名胜区水体、重要渔业水体和其他具有特殊经济文化价值的水体的保护区内，不得新建排污口；

②各类施工作业需要排水的，由建设单位申请领取排水许可证。因施工作业需要向城镇排水设施排水

的，排水许可证的有效期，由城镇排水主管部门根据排水状况确定，但不得超过施工期限。

排水户应当按照排水许可证确定的排水类别、总量、时限、排放口位置和数量、排放的污染物项目和浓度等要求排放污水。

③城镇排水主管部门实施排水许可不得收费。

133.固体废物污染

转移固体废物出省、自治区、直辖市行政区域贮存、处置的，应当向固体废物移出地的环保部门提出申请。移出地环保部门应当商经接受地的环保部门同意后，方可批准转移该固体废物。未经批准的，不得转移。

加强建筑垃圾的回收再利用，力争建筑垃圾的再利用和回收率达到30%，建筑物拆除产生的废弃物等的再利用和回收率大于40%。对于碎石类、土石方类建筑垃圾，可采用地基填埋、铺路等方式提高再利用率，力争再利用率大于50%

134.施工节能

节材

- ①鼓励使用散装水泥，②推广使用预拌混凝土和预拌砂浆。禁止损毁耕地烧砖；
- ③图纸会审时，要达到材料损耗率比定额损耗率降低30%；
- ④就地取材，施工现场500公里以内生产的建筑材料用量占建筑材料总重量的70%以上。

节水

- ①优先采用中水搅拌、中水养护，有条件地区应收集雨水养护；
- ②处于基坑降水阶段的工地，宜优先采用地下水作为混凝土搅拌用水、养护用水、冲洗用水和部分生活用水；
- ③现场机具、车辆冲洗，喷洒路面，绿化浇灌等用水优先采用非传统水源，尽量不使用市政自来水；
- ④力争施工中非传统水源和循环水的再利用量大于30%。

节能

- ①照明设计以满足最低照度为原则，照度不应超过最低照度的20%

节地

- ①临时设施的占地面积应按用地指标所需的最低面积设计；
- ②临时设施占地面积有效利用率大于90%。

135.建筑节能

- 1.任何单位不得对能源消费实行包费制。
- 2.国家实行固定资产投资项目节能评估和审查制度。不符合强制性节能标准的项目，建设单位不得开工建设；已经建成的，不得投入生产、使用。
- 3.新建建筑（各单位应当执行节能强制标

准，不得使用国家明令淘汰的材料设备）

①施工图设计文件审查机构：经审查不符合民用建筑节能强制性标准的，县级以上地方人民政府建设主管部门不得颁发施工许可证。

②建设单位组织竣工验收，对不符合民用建筑节能强制性标准的，不得出具竣工验收合格报告。

136.国家保护文物的范围：（受国家保护的文物）

- 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
- 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
- ④历史上各时代重要的
- 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同文物一样受国家保护。

137.属于国家所有的文物范围

属于国家所有的不可移动文物
古文化遗址、古墓葬、石窟寺属于国家所有。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文物，除国家另有规定的以外，属于国家所有。

属于国家所有的可移动文物
（1）中国境内出土的文物，国家另有规定的除外；（2）国有文物收藏单位以及其他国家机关、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；（5）法律规定属于国家所有的其他文物。

属于国家所有的水下文物范围
遗存于中国内水、领海内的一切起源于中国的、起源国不明的和起源于外国的文物，以及遗存于中国领海以外依照中国法律由中国管辖的其他海域内的起源于中国的和起源国不明的文物，属于国家所有，国家对其行使管辖权。

遗存于外国领海以外的其他管辖海域以及公海区域内的起源于中国的文物，国家享有辨认器物物主的权利

138.在文物保护单位保护范围和建设控制地带内从事建设活动的相关规定：

保护范围 《文物保护法》规定，文物保护单位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。但是，因特殊情况需要在文物保护单位保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意；

建设控制地带 建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；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。

139.施工安全生产许可证申领条件

- （1）建立、健全安全生产责任制，制定完备的安全生产规章制度和操作规程；
- （2）保证本单位安全生产条件所需资金的投入；
- （3）设置安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员；
- （4）主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员考核合格；
- （5）特种作业人员经有关业务主管部门考核合格，取得特种作业操作资格证书；
- （6）管理人员和作业人员每年至少进行1次安全生产教育培训并考核合格；
- （7）参加工伤保险，依法为施工现场从事危险作业的人员办理意外伤害保险；
- （8）施工现场的办公、生活区及作业场所和安全防护用具、机械设备、施工机具及配件符合有关安全生产法律、法规、标准和规程的要求；
- （9）有职业危害防治措施，并为作业人员配备符合国家标准或者行业标准的安全防护用品和安全防护服装；
- （10）有对危险性较大的分部分项工程及施工现场易发生重大事故的部位、环节的预防、监控措施和应急预案；
- （11）有生产安全事故应急救援预案、应急救援组织或者应急救援人员，配备必要的应急救援器材、设备。

项目	内容
许可证	（1）有效期为3年；企业应当于期满前3个月向原许可证颁发管理机关办理延期手续。

有效期	(2)有效期内 未发生死亡事故的 ,经 原 安全生产许可证颁发管理机关同意, 不 再审查 , 安全生产许可证有效期延期3年 。
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产许可证变更手续
注销	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

140.施工安全生产责任和安全生产教育培训制度

总承包单位项目专职安全员的配备

项目专业承(分)包单位专职安全员的配备≥1人

劳务分包单位专职安全员的配备

141.施工单位负责人施工现场带班制度

1.建筑施工企业负责人要定期带班检查, **每月检查时间不少于其工作日的25%**。

2.对于有分公司(非独立法人)的企业集团,集团负责人因故不能到现场的, **可书面委托**工程所在地的分公司负责人对施工现场进行带班检查。

142.项目负责人的安全生产责任

项目负责人是工程项目质量安全管理的第一责任人。

项目负责人每月带班生产时间不得少于**本月施工时间的80%**。因其他事务**需离开**施工现场时, **应向**工程项目的**建设单位**请假,经**批准**后方可离开。

老师提醒 项目负责人是危大工程安全管控第一责任人,必须在危大工程施工期间现场带班,超过一定规模的危大工程施工时,施工单位负责人应当带班检查。

143.施工作业人员安全生产的权利和义务

(一)施工安全生产的知情权和建议权;(二)施工安全防护用品的获得权;(三)批评、检举、控告权及拒绝违章指挥权;(四)紧急避险权;(五)获得工伤保险和意外伤害保险赔偿的权利;(六)请求民事赔偿权;(七)依靠工会维权和被派遣劳动者的权利。

义务:

(一)守法遵章和正确使用安全防护用具等;(二)接受安全生产教育培训;(三)施工安全事故隐患报告。

老师提醒 法定权利和义务区分的意义在于:**权利可以放弃,而义务必须履行**

144.危大工程安全专项施工方案的编制

项目	内容
专项施工方案的编制主体	(1)施工单位应当在危大工程实施前组织 工程技术人员 编制专项施工方案。 (2)建筑工程实行总承包的,专项方案由总包单位组织编制。 (3)危大工程实行分包的,专项施工方案可以由相关专业分包单位组织编制。
专项施工方案的编制范围	(1)基坑支护与降水工程;(2)土方开挖工程;(3)模板工程;(4)起重吊装工程;(5)脚手架工程;(6)拆除、爆破工程;
专项施工方案的审核	(1)专项施工方案应当由 施工单位技术负责人 审核签字、加盖单位公章,并由 总监理工程师 审查签字、加盖执业印章后方可实施。 (2)危大工程实行分包并由分包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。
组织专家论证、审查的专项施工方案	(1)对于 超过一定规模的 危大工程, 施工单位应当组织召开专家论证会 。 (2)实行施工总承包的,由 施工总承包单位组织 召开专家论证会。 (3)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。 (4)专家论证后,应当形成论证报告,对专项施工方案提出通过、修改后通过或者不通过的一致意见。专家对论证报告负责并签字确认。专项施工方案经论证不通过的,施工单位修改后应当按照规定要求重新组织专家论证。

145.工伤保险和意外伤害保险的规定

工伤保险是**强制**要求施工单位为单位**所有人**缴纳的一种社会险。

意外伤害险是**鼓励**企业为**危险作业人员**办理的一种商业险。

146.认定工伤

(1) **工作时间和工作场所内**,因**工作原因**受到事故伤害;

(2) 工作时间**前后**在工作场所内,从事与工作有关的预备性或者收尾性工作受到事故伤害的;

(3) 在工作时间和工作场所内,因**履行工作职责**受到暴力等意外伤害的;

(4) **患职业病的**;

(5) **因工外出**期间,由于工作原因受到伤害或者发生事故下落不明的;

(6) 在上下班途中,受到**非本人主要责任的**交通事故或者城市轨道交通、客运轮渡、火车事故伤害;

(7) 法律、行政法规规定应当认定为工伤的其他情形。

147.视同工伤

(1) 在工作时间和工作岗位,突发疾病死亡或者在**48小时之内**经抢救无效死亡的;

(2) 在抢险救灾等维护国家利益、公共利益活动中受到伤害的;

(3) 职工原在军队服役,因战、因公负伤致残,已取得革命伤残军人证,到用人单位后旧伤复发的。

148.不得认定或视同工伤

(一)**故意犯罪**的;(二)**醉酒**或者**吸毒的**;(三)**自残**或者**自杀的**。

老师提醒 工伤围绕在工作时间、或是前后,工作地点,工作原因,非本人责任;不得认定或视同工伤是个人原因

149.安全事故等级

“以上”包括本数,“以下”不包括本数。

老师提醒 可以记作 313、151、151

150.施工生产安全事故应急救援预案

应急预案分三种:综合应急预案、专项应急预案、现场处置方案。

151.有下列情形之一的,应当及时修订应急预案:

(1) 制定预案所依据的法律、法规、规章、标准发生**重大变化**;

- (2) 应急组织机构及其职责发生调整；
- (3) 安全生产面临的风险发生**重大变化**；
- (4) 重大应急资源发生**重大变化**；
- (5) 在预案演练或者应急救援中发现需要修订预案的**重大问题**；

152.应急预案演练：建筑施工单位，应当至少**每半年组织1次**生产安全事故应急救援预案演练，并将演练情况报送所在地县级以上地方人民政府负责安全生产监督管理职责的部门。县级以上地方人民政府负责安全生产监督管理职责的部门应当对本行政区域内规定的重点生产经营单位的应急预案演练进行抽查；发现演练不符合要求的，应当责令限期改正。

153.安全事故上报

事故发生后，事故现场有关人员应当立即报告本单位负责人；单位负责人接到报告后，应当于**1小时**内向事故发生地县级以上人民政府安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门报告。**情况紧急时**，事故现场有关人员可以**直接**向事故发生地县级以上人民政府安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门报告。实行施工总承包的建设工程，由总承包单位负责上报事故（逐级上报时间为2小时）

154.事故补报

一般事故，30日；火灾事故，7日

155.监理单位安全责任

(一) 对安全技术措施或专项施工方案进行审查

《建设工程安全生产管理条例》规定，**工程监理单位应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。**

(二) 依法对施工安全事故隐患进行处理
工程监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告。

老师提醒 监理单位的安全责任是每年必考内容

156.建设单位相关的安全责任

- (1) 依法办理有关批准手续
- (2) 向施工单位提供真实、准确和完整
- (3) 不得提出违法要求和**随意**压缩合同

工期

- (4) 确定建设工程安全作业环境及安全施工措施所需费用
- (5) 不得要求购买、租赁和使用不符合安全施工要求的用具设备等
- (6) 申领施工许可证应当提供有关安全

157.设计单位的安全责任

(1) 按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计

(2) 提出防范生产安全事故的**指导意见**和**措施建议**

(3) 对设计成果承担责任

158.出租机械设备和施工机具及配件单位的安全责任

出租的机械设备和施工机具及配件，应当具有生产(制造)许可证、产品合格证。

有下列情形之一的建筑起重机械，不得出租、使用：

- (1) 属国家**明令淘汰**或者**禁止使用**的；
- (2) 超过安全技术标准或者制造厂家规定的使用年限的；
- (3) 经检验达不到安全技术标准规定的；
- (4) 没有完整安全技术档案的；
- (5) 没有齐全有效的安全保护装置的。

建筑起重机械有以上第(1)、(2)、(3)项情形之一的，

出租单位或者自购建筑起重机械的使用单位应当予以**报废**，并向原备案机关办理注销手续。

159.施工起重机械和自升式架设施安装、拆卸单位的安全责任

(一) 安装、拆卸施工起重机械和自升式架设施必须具备相应的**资质**

在施工现场安装、拆卸施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设施，必须由具有相应资质的单位承担。

(二) 编制安装、拆卸方案和现场监督

安装、拆卸施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设施，应当编制拆装方案、制定安全施工措施，并由专业技术人员现场监督。

(三) 出具自检合格证明、进行安全使用说明、办理验收手续的责任

施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设施**安装完毕后，安装单位应当自检，出具自检合格证明**，并向施工单位进行安全使用说明，办理验收手续并签字。

建筑起重机械安装完毕后，使用单位应当组织出租、安装、监理等有关单位进行验收，或者委托具有相应资质的检验检测机构进行验收。建筑起重机械经验收合格后方可投入使用，未经验收或者验收不合格的不得使用。实行施工总承包的，由施工总承包单位组织验收。

160.工程建设标准的分类

根据《标准化法》的规定，标准包括国家标准、行业标准、地方标准和团体标准、企业标准。国家标准分为强制性标准、推荐性标准，**行业标准、地方标准是推荐性标准**。国家鼓励采用推荐性标准。

161.工程建设国家标准的制定

强制性国家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。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。

162.推荐性国家标准由国务院标准化行政主管部门制定

163.强制性标准监督检查的内容

(1) 工程**技术人员**是否熟悉、掌握强制性标准

(2) 工程项目的规划、勘察、设计、施工、验收等是否符合强制性标准的规定

(3) 工程项目采用的材料、设备是否符合强制性标准的规定

(4) 工程项目的安全、质量是否符合强制性标准的规定

(5) 工程项目采用的导则、指南、手册、计算机软件的内容是否符合强制性标准的规定

164.按图施工：施工单位必须按照①工程设计图纸和②施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。**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。**

165.现场取样

已经检验合格、已经进场的材料，如果**涉及结构安全**，还需要在**建设单位或监理单位**的监督见证下现场取样。

166.取样检测

见证取样后，样品应送建设单位委托的有相应检测资质的检测单位检测。

见证取样和送样比例不小于应取样数量的**30%。**

167.“涉及结构安全的”试件、试块以及材料。

具体包括：

- （一）用于**承重**结构的混凝土试块；
- （二）用于**承重**墙体的砌筑砂浆试块；
- （三）用于**承重**结构的钢筋及连接接头试件；
- （四）用于**承重**墙的砖和混凝土小型砌块；
- （五）用于拌制混凝土和砌筑砂浆的**水泥**；
- （六）用于**承重**结构的混凝土中使用的掺加剂；
- （七）地下、屋面、厕浴间使用的**防水**材料；
- （八）国家规定必须实行见证取样和送检的其它试块、试件和材料。

老师提醒 记住关键词：**承重、水泥、防水**。水泥是用于拌制混凝土和砌筑砂浆的**水泥**；防水是**地下、屋面、厕浴间的防水**；其他的就连带带承重两个字。工程质量检测机构是具有独立法人资格的中介机构，分为①专项检测资质和②见证取样资质。

检测报告**经检测人员签字、检测机构法定代表人或者其授权的签字人签署**，并加盖检测机构公章或者检测专用章后方可生效。如果检测结果利害关系人**对检测结果发生争议**的，由双方**共同认可的检测机构复检**，复检结果由提出复检方报当地建设主管部门备案。检测机构不得与行政机关，法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织以及所检测工程项目相关的设计单位、施工单位、监理单位有隶属关系或者其他利害关系。

168.建设工程的返修

因施工人的原因致使建设工程质量不符合约定的，发包人有权要求施工人在合理期限内无偿修理或者返工、改建。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，但是因此而造成的损失及返修费用由责任方负责。**

169.竣工验收应当具备的法定条件

- （1）完成建设工程设计和合同约定的**各项**内容；
- （2）有**完整的**
- （3）有工程使用的**主要**建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；
- （4）有勘察、设计、施工、工程监理等单位**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。

170.竣工工程质量争议的处理

发包人具有下列情形之一，造成建设工程质量缺陷，应当承担过错责任：

- （1）提供的设计有缺陷；
 - （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
- 建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用后，又以使用部分质量不符合约定为由主张权利的，不予支持；但是承包人应当在建设工程的合理使用寿命内对**地基基础**工程和**主体结构**质量承担民事责任。

171.质量保修书和最低保修期限的规定

- （1）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；
- （2）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；
- （3）供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；
- （4）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。

老师提醒 保修期还可以由发承包双方在合同中约定，但约定的保修期限不得低于法定保修期限，简记为：**约定≥法定，按约定；约定<法定，按法定。**

172.质量保证金

发包人应按照合同约定方式预留保证金，**保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的3%。**合同约定由承包人以银行保函替代预留保证金的，**保函金额不得高于工程价款结算总额的3%。**

在工程竣工前，**已经缴纳履约保证金的，发包人不得同时预留保证金。**

173.缺陷责任期

	保修期（强制的）	缺陷责任期（非强制的）
期限	约定≥法定,才有效	约定（一般为1年，最长不超过2年）
起算	竣工验收合格日	工程 通过 竣工验收之日
		（由于承包人原因） 实际通过 竣工验收日
		（由于发包人原因） 提交验收报告90日后

174.建设工程纠纷主要种类和法律解决途径

175.仲裁的基本特点

- （一）自愿性：当事人的自愿性是仲裁**最突出**的特点。仲裁是最能充分体现当事人意思自治原则的争议解决方式。
- （二）专业性。
- （三）独立性：在仲裁过程中，仲裁庭独立进行仲裁，**不受任何行政机关、社会团体和个人的干涉，也不受其他仲裁机构的干涉**，具有独立性。
- （四）保密性：仲裁以**不公开审理**为原则。
- （五）快捷性：仲裁实行**一裁终局**制度，仲裁裁决一经作出即发生法律效力。仲裁裁决不能上诉，这使得当事人之间的纠纷能够迅速得以解决。
- （六）执行的强制性和广泛性：对于生效的仲裁裁决书和调解书，**当事人有权向人民法院申请强制执行。**中国仲裁机构作出的涉外仲裁裁决书和调解书，可在所有缔约国之间得到承认和执行。

176.诉讼的基本特点

- （一）公权性。民事诉讼是由法院代表国家行使审判权解决民事争议。
- （二）程序性。民事诉讼是依照法定程序进行的诉讼活动
- （三）强制性。和解、调解、仲裁均建立在双方当事人共同意愿的基础上，只要一方不愿意选择上述方式解决争议，和解、调解、仲裁就无从进行。民事诉讼则不同，只要原告起诉符合法定条件，法院就予以受理。无论被告是否愿意，诉讼均会发生。

177.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	本级政府或上级主管部门	书面审查，不调解	合法性+合理性	非终局
行政诉讼	法院	公开开庭，不调解	合法性	终局

178.民事诉讼和民事仲裁的区别

	民事诉讼	民事仲裁
发动	无需约定诉讼	需有书面仲裁协议
管辖	法定(合同纠纷除外)	约定
程序	严格以法律规定	根据仲裁规则,当事人协议
审理	公开	不公开
终局	二审终审	一裁终局
翻案	再审	撤销/不予执行

179.民事诉讼管辖

级别管辖	根据争议金额的大小(不是合同额大小)、影响决定审级	
地域管辖	一般管辖	被告住所地(原告就被告)
	协议管辖	可以书面协议选择原告住所地、被告住所地、合同履行地、合同签订地、标的物所在地人民法院
	专属管辖	因不动产纠纷提起的诉讼,由不动产所在地人民法院管辖
移送管辖	法院T来T去,只能T一次	
指定管辖	法院抢来抢去,报请共同上级	

180.特殊地域管辖

《民事诉讼法》规定:“因合同纠纷提起的诉讼,由**被告住所地**或者**合同履行地**人民法院管辖。”

181.协议管辖

合同当事人可以通过书面协议从**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**(5家)法院中选择确定一家管辖法院,并只能在约定的法院起诉。

如无约定、约定不明或约定错误,则向被告住所地或合同履行地法院起诉。(即特殊地域管辖)

182.专属管辖

因不动产纠纷提起的诉讼,由**不动产所在地**人民法院管辖,**建设工程施工合同纠纷按照不动产纠纷**确定管辖。不动产已登记的,以不动产登记簿记载的所在地为不动产所在地;不动产未登记的,以不动产实际所在地为不动产所在地。

183.管辖权异议

当事人对管辖权有异议的,应当在提交答辩状期间(即被告收到起诉状副本之日起15日内)提出。未提出管辖权异议并应诉答辩的,视为受诉人民法院有管辖权,但违反级别管辖和专属管辖的除外。

184.民事诉讼当事人

诉讼代理人:当事人、法定代理人可以委托1-2人作为其诉讼代理人。

下列人员可以被委托为诉讼代理人:(1)律师、基层法律工作者;(2)当事人的近亲属或工作人员;(3)当事人所在社区、单位以及有关社会团体推荐的公民。

委托他人代为诉讼的,**须向人民法院提交由委托人签名或盖章的授权委托书,授权委托书必须记明委托事项和权限**。授权委托书仅写“全权代理”而无具体授权的情形,不能认定为诉讼代理人已获得特别授权。

185.证据种类

证据是证明案件事实的材料,包括:**当事人的陈述、书证、物证、视听资料、电子数据、证人证言、鉴定意见、勘验笔录**。证据必须查证属实,才能作为认定事实的根据。

①当事人陈述:一方当事人陈述的于己不利的事实,或者对于己不利的事实明确表示承认的,另一方当事人无需举证证明。

②书证应当提交原件。物证应当提交原物。**提交原物或者原物确有困难的,可以提交复制品**、照片、副本、节录本。

③证人证言:凡是知道案件情况的单位和个人,**都有义务出庭作证**。

④鉴定意见:当事人对鉴定意见有异议或者人民法院认为鉴定人有必要出庭的,鉴定人应当出庭作证。经法院通知,**鉴定人拒不出庭作证的,鉴定意见不得作为认定案件事实的依据**。

186.举证期限

法院应当在审理前的准备阶段确定当事人的举证期限。举证期限可以由当事人协商,并经法院准许。

人民法院确定举证期限,**第一审普通程序案件不得少于15日**,当事人提供新的证据的**二审案件不得少于10日**。

适用**简易程序审理的案件不得超过15日,小额诉讼案件的举证期限一般不得超过7日**。

187.不能作为认定案件事实的依据

(1)当事人为达成调解协议或者和解目的作出妥协所涉及的对案件事实的认可

(2)以违法手段或违背公序良俗方法获取的证据

188.不能单独作为认定案件事实的依据

①未成年人所作的与其年龄和智力状况不相称的证言;

②与一方当事人或者其代理人有利害关系的证人出具的证言;

④无法与原件、原物核对的复印件、复制品;

⑤无正当理由未出庭作证的证人证言。

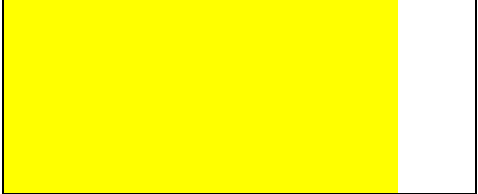
189.诉讼时效期间

普通诉讼时效期间为3年,自当事人知道或者应当知道其权利被侵害以及义务人之日起计算

老师提醒 诉讼时效为**法定**期间,不允许当事人双方约定。

诉讼时效的期间从权利人知道或者应当知道其权利被侵害以及义务人之日起计算。但是,从权利被侵害之日起超过20年的,人民法院不予保护。

190.诉讼审理方式



老师提醒 无论是否公开审理,判决一律应当公开。原告不到庭按撤诉,被告不到庭缺席判

第二审程序上诉期间

当事人不服地方人民法院第一审判决的,有权在判决书送达之日起**15日**内向上一级人民法院提起上诉;不服地方人民法院第一审裁定的,有权在裁定书送达之日起**10日**内向上一

级人民法院提起上诉。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。法院对判决的上诉案件，审限为3个月；法院对裁定的上诉案件，审限为30日。

191.诉讼时效中止和中断

	事由	特征	限制
时效中止	不可抗力	客观的、外界的不能行使请求权	最后六个月
	其他障碍		
时效中断	权利人向义务人提出履行请求	主观的、当事人之间发生的已行使请求权	/
	义务人同意履行义务		
	权利人提起诉讼或者申请仲裁		
	与提起诉讼或者申请仲裁具有同等效力的其他情形		

老师提醒 客观原因导致中止，主观原因导致中断。从中止时效的原因消除之日起，再给6个月；从中断时起，诉讼时效期间**重新计算**。

192.执行管辖

发生法律效力民事判决、裁定，以及刑事判决、裁定中的财产部分，由第一审人民法院或者与第一审同级的被执行的财产所在地人民法院执行。申请执行的期间为**2年**。

193.执行中止和执行终结

执行中止：因发生特殊情况，需要暂时停止执行程序

- (1) 申请人表示可以延期执行的；
- (2) 案外人对执行标的提出确有理由异议的；
- (3) 作为一方当事人的公民死亡，需要等待继承人继承权利或承担义务的；
- (4) 作为一方当事人的法人或其他组织终止，尚未确定权利义务承受人的；
- (5) 人民法院认为应当中止执行的其他情形，如被执行人确无财产可供执行。

执行终结：因发生特殊情况，执行工作无法继续进行或没有必要继续进行的，结束执行程序。

- ① 申请人撤销申请的；
- ② 据以执行的法律文书被撤销的；
- ③ 作为被执行人的公民死亡，无遗产可供执行，又无义务承担人的；
- ④ 追索赡养费、抚养费、抚育费案件的权利人死亡的；
- ⑤ 作为被执行人的公民因生活困难无力偿还借款，无收入来源，又丧失劳动能力的；
- 194.仲裁协议的内容**
- 请求仲裁的意思表示；仲裁事项；选定的仲裁委员会。

195.仲裁协议的效力

对当事人的法律效力	仲裁协议一经有效成立，即对当事人产生法律约束力。发生纠纷后，当事人只能仲裁，不能向法院提起诉讼。
对法院的约束力	有效的仲裁协议排除法院的司法管辖权。
对仲裁机构的法律效力	1.没有有效的仲裁协议，仲裁委员会就不能获得对争议案件的管辖权。 2.仲裁委员会只能对当事人在仲裁协议中约定的争议事项进行仲裁，对超出仲裁协议约定范围的其他争议事项无权仲裁
仲裁协议的独立性	仲裁协议独立存在，合同的变更、解除、终止或者无效，以及合同成立后未生效、被撤销等，均不影响仲裁协议的效力
仲裁协议效力的确认	1.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。当事人既可以请求仲裁委员会作出决定，也可以请求人民法院裁定。一方请求仲裁委员会作出决定，另一方请求人民法院作出裁定的，由 人民法院裁定 。 当事人向人民法院申请确认仲裁协议效力的案件，由仲裁协议约定的 仲裁机构所在地、仲裁协议签订地、申请人住所地、被申请人住所地的中级 人民法院管辖或者专门法院管辖。

196.仲裁审理

申请人不到庭或中途退庭，视为撤回申请；被申请人不到庭或中途退庭，可以缺席裁决。

197.仲裁裁决

老师提醒 仲裁裁决一经作出即产生法律效力，当事人不得就同一纠纷再起诉或重新申请仲裁（一裁终局）。但在法律规定的情形下，当事人有确切证据证明该裁决为错案的，可以通过向法院申请撤销或不予执行来推翻生效的仲裁裁决（翻案程序）。
仲裁裁决被撤销或不予执行后，连带着原仲裁协议一并消灭。案件回到最原始状态（就好像仲裁从未发生过，甚至连仲裁协议也没有签过）：可以和解；可以调解；一方可以起诉；双方也可以重新达成新的仲裁协议，根据该新的仲裁协议发动新的仲裁（而不能根据原仲裁协议重新申请仲裁）。

老师提醒 仲裁裁决的强制执行与不予执行

当事人申请执行仲裁裁决案件由被执行人所在地或被执行人财产所在地的中级法院执行

198.行政强制措施和行政强制执行

- (一) 行政强制措施的种类（静态）
包括：限制公民人身自由；查封场所、设施或者财物；扣押财物；冻结存款、汇款；其他行政强制措施。
- (二) 行政强制执行的种类（动态）
包括：加处罚款或者滞纳金；划拨存款、汇款；拍卖或者依法处理查封、扣押的场所、设施或者财物；排除妨碍、恢复原状；代履行；其他强制执行方式。

199.行政诉讼管辖：

老师提醒 原告同时向两个有管辖权的法院起诉的，由最先立案案件的法院审理。

200.行政复议/行政诉讼程序要点

- (1) 行政案件不适用调解；
- (2) 行政复议/行政诉讼期间具体行政行为不停止执行；除非是（官）决定停或者法律规定停；

201.侵权的赔偿责任

公民、法人或者其他组织的合法权益受到行政机关或者行政机关工作人员作出的具体行政行为侵犯造成损害的，有权请求赔偿。公民、法人或者其他组织单独就损害赔偿提出请求，应当先由行政机关解决。

对行政机关的处理不服，可以向人民法院提起诉讼。赔偿诉讼可以适用调解。
但是，属于下列情形之一的，国家不承担赔偿责任：

- （1）行政机关工作人员与行使职权无关的个人行为；
- （2）因公民、法人和其他组织自己的行为致使损害发生的；
- （3）法律规定的其他情形。

赔偿请求人请求国家赔偿的时效为2年，自其知道或者应当知道国家机关及其工作人员行使职权时的行为侵犯其人身权、财产权之日起计算，但被羁押等限制人身自由期间不计算在内。