

## 2020 年二建《法规》备考掌握重点

### 知识点：法的形式：

法的形式	制定机关	名称特征
宪法	全国人大	
法律	全国人大及常委会	《**法》（除《民法总则》）
行政法规	国务院	《**条例》
地方法规	省、自治区、直辖市、设区的市人大及常委会	《**地名**条例》
自治条例、单行条例	民族自治地方人大	
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》

### 知识点：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
	新的一般与旧的特别冲突	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	国务院裁决
	部门规章与地方政府规章冲突	国务院裁决

**知识点：**宪法大于法律大于民法通则大于行政法规大于行政规章。

**知识点：**同一机关制定、同一事项：新的一般规定与旧的特殊规定不一致 → 由制定机关裁决。

**知识点：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

### 知识点：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。

**知识点：**不同机关制定同一事项。① 部门规章 vs 地方性法规 → 由国务院提出意见。适

用于地方性法规，直接裁决。

适用于部门规章，提交全国人大常委会裁决。② 部门规章 vs 地方规章 → 由国务院裁决。

**知识点：代理种类** ① 委托代理(任意、意定代理);② 法定代理 ;③ 指定代理。

**知识点：代理行为终止。** 代理期间届满或者代理事务完成 被代理人取消委托或代理人辞去委托作为代理人或者被代理人的法人终止。

**知识点：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。

**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

**知识点：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。

**知识点：转代理：**《民法总则》规定，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。

**知识点：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

**知识点：建设工程债权制度：**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

**知识点：建设工程知识产权制度**

知识产权是权利人对其创造的智力成果依法享有的权利。按照《民法总则》的规定，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。

1. 只有知识产权具有财产权和人身权的双重属性

2. 建设工程知识产权的常见种类

	保护对象	期限	起点	展期
著作权	文教、艺术、软件作品	自然人：作者死后 50 年； 单位：首次发表后 50 年	作品完成日	不予展期
专利权	发明、实用新型和外观设计	发明 20 年，实用新型、外观设计各 10 年	申请日	不予展期
商标权	服务商标、商品商标	10 年	核准注册日	可以展期

**知识点：主要担保方式比较**

人的担保	保证	第三人提供		
物的	抵押	可能是债务人本人，也可能是	不转移占有	动产、不动产
	质押	第三人提供	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	

2.担保合同是主合同的从合同，主合同无效，担保合同无效

**知识点：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。效力：无权代理、但对被代理人具有法律约束力

**知识点：用益物权包括：**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：都有一个“地”字

**知识点：【建设用地使用权】：**

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，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。

**知识点：【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

**知识点：物权效力和合同效力**

1.效力：物权效力由《物权法》评价，合同效力由《合同法》评价。

2.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）。

3.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。

**知识点：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，按连带责任保证承担责任
保证人资格保证人应具有代为清偿能力的组织和个人	以下组织不能作为保证人： (1)国家机关。但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)学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体。 (3)企业法人的分支机构、职能部门。企业法人的分支机构有法人书面授权的，可以在授权范围内提供保证
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	保证人是为债务人的债务做担保，因此： (1)被担保的债务加重的，保证人对加重的部分不承担责任，在原担保范围内继续承担保证责任。 (2)被担保的债务人发生变化，应当取得保证人书面同意，否则保证人不再承担责任。

	<p>(3) 债权转让的，无须保证人同意，继续在原担保范围内对新债权人承担责任。</p> <p>(4) 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，否则保证人不再承担保证责任。</p>
--	--

#### 知识点：定金

项目	内容
定金规则	<p>(1) 债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回；</p> <p>(2) 给付定金的一方不履行约定债务，无权要求返还；收受定金一方不履行约定债务的，约定双倍返还定金</p>
定金合同 (实践合同)	<p>(1) 应当以书面形式约定；</p> <p>(2) 定金合同从实际交付之日起生效；</p> <p>(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%。</p>

**知识点：抵押权的实现：**抵押权与其担保的债权同时存在。抵押权不得与债权分离而单独转让或者作为其他债权的担保。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。同一财产向两个以上债权人抵押时，拍卖、变卖抵押物所得的价款的清偿顺序问题分为两种不同的情况：

(1) 抵押权以登记生效的（不动产），按照抵押物登记的先后顺序清偿，顺序相同的，则各债权人按照各自债权比例分配抵押物价值。

(2) 抵押权自抵押合同签订之日起生效的（动产），按照合同生效顺序清偿，顺序相同的，按照债权比例清偿。抵押物已登记的先于未登记的受偿。

#### 知识点：【保险合同】

(1) 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。

(2) 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，也可以按照合同规定分期支付保险费。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。

#### 知识点：【保险制度】

**保证范围：**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。

**知识点：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。

**知识点：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保险责任这一节总共两个大考点，一为保险的范围（自然灾害、意外事故），一为保险起始日终止日的确定。

#### 知识点：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；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
行政责任	行政处罚	警告；罚款；没收违法所得；责令停产停业；暂扣或吊销许可



	(官—民)	证；取消投标资格；行政拘留
	行政处分 (官—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

#### 知识点：三种犯罪事故

罪名	犯罪主体	罪名描述
重大责任事故罪	自然人犯罪	违反安全管理规定，作业人员违章操作或领导违章指挥、强令冒险
重大劳动安全事故罪	法人（单位）犯罪	安全生产设施或安全生产条件达不到法定标准
工程重大安全事故罪	法人（单位）犯罪	违反国家规定，降低工程质量标准

#### 知识点：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 m<sup>2</sup>或工程投资额＜30 万元；依法办理开工报告的工程。

#### 知识点：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、复工应报告（无核验程序）
	停工 1 个月内报告，停工≥1 年，核验后方可复工	

#### 知识点：建设单位申领施工许可证应当具备的条件：

（一）依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续；

（二）在城市、镇规划区的建筑工程，已经取得建设工程规划许可证；

1.划拨方式和出让方式都要由城乡规划部门颁发规划许可证；

2.城市、镇规划区，规划许可证包括建设用地规划许可证和建设工程规划许可证；

3.在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，核发乡村建设规划许可证。

（三）施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求；

（四）已经确定施工企业：招标或者直接发包，并已签订建设工程承包合同；

（五）有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格；

（六）有保证工程质量和安全的具体措施：已办理工程质量、安全监督手续。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。

（七）建设资金已经落实；

（八）法律、行政法规规定的其他条件：消防设计审核。

特殊建设工程未经消防设计审查或者审查不合格的，建设单位、施工单位不得施工；

其他建设工程，建设单位未提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料的，有关部门不得发放施工许可证或者批准开工报告。

需要注意的是，上述的法定条件必须同时具备，缺一不可。发证机关应当自收到申请之日起 7 日内，对符合条件的申请颁发施工许可证。

#### 知识点：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。

【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）。

#### 知识点：【施工单位企业资质的撤回、撤销、吊销、注销】

1.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。

2.撤销：由于资质许可机关违法或者超出权限或者企业欺骗、贿赂等不正当手段非法取得的。

3.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）

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

#### 知识点：申请人有下列情形之一的，不予注册：

（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

（八）在申请注册之日前 3 年内担任项目经理期间，所负责项目发生过的：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；

（十一）法律、法规规定不予注册的其他情形。

#### 知识点：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。

1、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。

2、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。

#### 知识点：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 $\geq 400$ 万
全部或部分使用国有资金	货物采购估算价 $\geq 200$ 万
外国政府、国际组织援建	设计、监理等服务估算价 $\geq 100$ 万

#### 知识点：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、以主代赈的，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、已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能自行建设、生产或者提供； 5、采购人依法能够自行建设； 6、在建工程追加的附属小型工程或者主体加层工程，原中标人仍具备承包能力，并且其他人承担将影响施工或者功能配套要求。	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。

#### 知识点：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	$\geq 5$ 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	$\geq 3$ 日
签订合同	$\leq$ 发出中标通知书后 30 日

#### 知识点：招投标文件内容对比：

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；
	(9) 资格审查资料；

#### 知识点：拒收（不予受理）、否决投标（废标）、要求澄清说明的区分：

拒收 (当场就能发现)	否决投标 (当场不能发现)(重大偏差)	要求澄清、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	

#### 知识点：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。

#### 知识点：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。中标人的投标应当符合下列条件之一：

- (1) 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；
- (2) 能够满足招标文件的实质性要求，并且经评审的投标价格最低，但是投标价格低于成本的除外。

《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》还规定，引导承包企业以银行保函或担保公司保函的形式，向建设单位提供履约担保。

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。

#### 知识点：签订合同：

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。

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。

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。

#### 知识点：招标投标投诉与处理：

对资格预审文件提出异议	至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	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	
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	
对评标结果提出异议	中标候选人公示期间	招标人收到异议后 3 日内答复，答复前暂停招投标活动	
其他事项	知道之日起 10 日内	直接向行政监督部门投诉	

#### 知识点：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全部分包
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

#### 知识点：资质不良和承揽业务不良：

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。

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。

#### 知识点：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。

#### 知识点：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。

#### 知识点：欠付工程款的利息支付：

发包人拖欠承包人工程款，不仅应当支付工程款本金，还应当支付工程款利息。

当事人对欠付工程价款利息计付标准有约定的，按照约定处理；没有约定的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计息。

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。

#### 知识点：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，但是约定的利息计算标准高于中国人民银行发布的同期同类贷款利率的部分除外。

当事人对垫资没有约定的，按照工程欠款处理。当事人对垫资利息没有约定，承包人请求支付利息的，不予支持。

#### 知识点：建设工程价款优先受偿权：

（一）承包人的优先受偿权优于抵押权和其他债权。

（二）消费者交付购买商品房的全部或者大部分款项后，承包人的优先受偿权不得对抗买受人。

（三）建筑工程价款包括承包人为建设工程应当支付的工作人员报酬、材料款等实际支出的费用，不包括承包人因发包人违约所造成的损失。

（四）建设工程承包人行使优先权的期限为六个月，自建设工程竣工之日或者建设工程合同约定的竣工之日起计算。

#### 知识点：赔偿损失的规定：

《合同法》规定，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。

#### 知识点：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	欺诈胁迫，损害国家利益
		恶意串通，损害国家、集体或他人利益
		以合法形式掩盖非法目的
		损害社会公共利益
		违反法律、行政法规强制性规定
可撤销合同（受害方可向法院提出变更或者撤销）	违心	重大误解
		显失公平
		欺诈胁迫（损害集体或第三人利益）
		乘人之危
效力待定合同（可有当事人追认，不做理会视为拒绝）	无交易资格	无权代理
		无权处分

#### 知识点：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。

#### 知识点：无效合同的法律后果：

《合同法》规定，无效的合同或者被撤销的合同自始没有法律约束力。合同部分无效，不影响其他部分效力的，其他部分仍然有效。

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。

#### 知识点：无效施工合同的结算：

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。

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：

- (一) 修复后的建设工程经竣工验收合格，发包人请求承包人承担修复费用的，应予支持；
- (二) 修复后的建设工程经竣工验收不合格，承包人请求支付工程价款的，不予支持。

**知识点：合同变更：**

- 1、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。
- 2、合同变更内容约定不明，推定为未变更。

**知识点：合同转让：**

- 1、 ①债权转让：无需对方同意；但应通知债务人，未经通知对债务人不发生效力。
- ②债务转移：需对方同意；
- 2、三种合同转让行为无效：
  - (一) 根据合同性质不得转让；
  - (二) 按照当事人约定不得转让；
  - (三) 依照法律规定不得转让。

**知识点：合同的撤销：**

因重大误解、显失公平、欺诈胁迫或者乘人之危订立的合同，受损害方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或撤销。

有下列情形之一的，撤销权消灭：

- (1) 具有撤销权的当事人自知道或者应当知道撤销事由之日起一年内没有行使撤销权；
- (2) 具有撤销权的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。合同未撤销的，自始有效；合同被撤销的，自始无效。

**知识点：责任的免除：**

- 1、约定免责：合同中有约定免除责任的情形时，依照约定。

注：(1) 造成对方人身伤害的免责条款无效；

- (2) 故意或重大过失造成对方财产损失的免责条款无效。

- 2、法定免责：我国的《合同法》仅承认不可抗力为法定的免责事由。因不可抗力不能履行合同的，根据影响，全部或部分免责。但当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

**知识点：“应当订立”与“视为订立”无固定期限劳动合同的区分：**

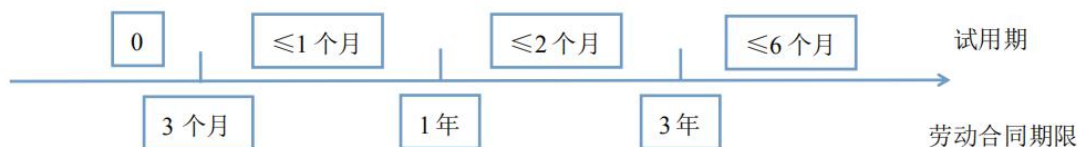
	法定情形	法律后果
应当订立	劳动者在该用人单位连续工作满 10 年的	用人单位违反规定，不与劳动者订立无固定期限劳动合同的，自应当订立之日起向劳动者支付双倍工资
	用人单位初次实行劳动合同制度或者国有企业改制重新订立劳动合同时，劳动者在该用人单位连续工作满 10 年且距法定退休年龄不足 10 年的	
	已连续订立 2 次固定期限劳动合同，续订劳动合同的	
视为订立	用人单位自用工之日起满 1 年不与劳动者订立书面劳动合同的	

**知识点：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	

知识点：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。

知识点：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。

知识点：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，医疗期满不能从事原严重违反单位规章制度 工作，也不能从事另外工作 不能胜任工作，经培训或调岗仍不能胜任 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。
严重违反单位规章制度	
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	
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	

知识点：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	家庭无其他就业人员, 有需要抚养的老人或未成年人
女职工在孕期、产期、哺乳期	
在本单位连续工作满 15 年, 且距退休年龄不到 5 年	

**知识点: 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

**知识点: 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。

**知识点: 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。

**知识点: 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。

**知识点: 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。

**知识点: 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。
	产期	产假不得少于 90 天

**知识点: 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。

**知识点: 劳动仲裁与民事仲裁的区分:**

	劳动纠纷	民事纠纷
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	约定
仲裁庭组成	劳动仲裁委依职权	当事人依协议

#### 知识点：承揽合同的特征：

(一) 承揽合同以完成一定的工作并交付工作成果为标的

(二) 承揽人须以自己的设备、技术和劳力完成所承揽的工作

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；经定作人同意的，承揽人也应就第三人完成的工作成果向定作人负责。(主要工作交由第三人完成的，应当经过定作人同意；辅助工作可以交由第三人完成且无需经定作人同意)

(三) 承揽人工作具有独立性

承揽人在完成工作过程中，不受定作人的指挥管理，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。

**知识点：定作人的法定任意解除权：**定作人可以随时解除承揽合同造成承揽人损失的，应当赔偿损失。

**知识点：买卖合同：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、灭失的风险自违反约定之日起由买受人承担。

**知识点：租赁期限：**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。

#### 知识点：噪声污染防治-夜间施工：

抢修、抢险	申报时无需证明	需公告附近居民
生产工艺上要求连续作业		
特殊需要必须连续作业	申报时需持(有关部门)证明	

建设项目的噪声污染防治设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。

**知识点：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工地应设置高度不小于 2.5m 的封闭围挡，一般路段的施工工地应设置高度不小于 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。

**知识点：水污染：**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。城镇排水主管部门实施排水许可不得收费。

**知识点：固体废物污染：**制定建筑垃圾减量化计划，如住宅建筑，每万平方米的建筑垃圾不宜超过 400t。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%

**知识点：建筑节能：**1.开工前，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

能强制性标准的，不得出具竣工验收合格报告。

**知识点：施工节能：四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）。**

（1）任何单位不得对能源消费实行包费制；而应当按实际用量收费，以引导使用人节约能源和资源。

（2）国家鼓励利用无毒无害的固体废物生产建筑材料，鼓励使用散装水泥，推广使用预拌混凝土和预拌砂浆。禁止损毁耕地烧砖。

（3）应就地取材，施工现场 500km 以内生产的建筑材料用量占建筑材料总重量的 70%以上。

（4）优先采用中水搅拌、中水养护，有条件的地区和工程应收集雨水养护。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。力争施工中非传统水源和循环水的再利用量大于 30%

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

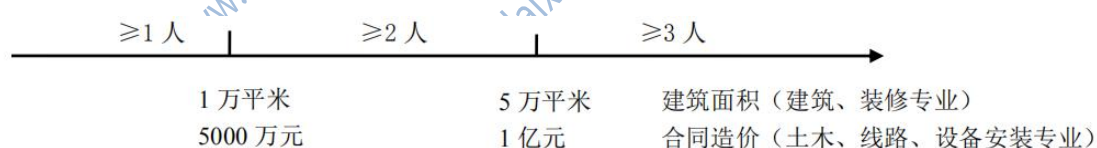
**知识点：在文物保护单位保护范围和建设控制地带内从事建设活动的有关规定：保护范围：**

《文物保护法》规定，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。但是，因特殊情况需要在文物保护单位的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。

**知识点：施工安全生产许可证：**

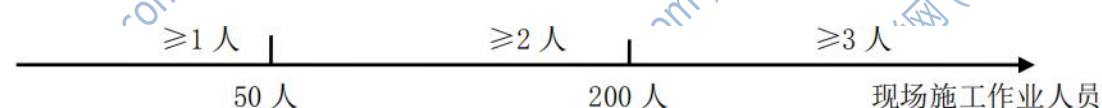
项目	内容
许可证有效期	（1）有效期为 3 年；企业应当于期满前 3 个月向原许可证颁发管理机关办理延期手续。 （2）有效期内未发生死亡事故的，经原安全生产许可证颁发管理机关同意，不再审查，安全生产许可证有效期延期 3 年。
变更	名称、地址、法定代表人等，应当在变更后 10 日内，到原安全生产许可证颁发管理机关办理安全生产许可证变更手续
注销	企业破产、倒闭、撤销的，应当将安全生产许可证交回原发证机关予以注销

**知识点：总承包单位项目专职安全员的配备：**



项目专业承（分）包单位专安全员的配备≥1 人

**知识点：劳务分包单位专职安全员的配备：**



**知识点：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。

**知识点：施工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。

**知识点：施工单位项目负责人施工现场带班制度：**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。

**知识点：施工作业人员安全生产的权利和义务：**

权利：

- (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；
- (四) 被派遣劳动者的义务

**知识点：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。
组织专家进行论证、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。
--	-------------------

知识点：危大工程安全管理的前期保障：

建设单位	<p>(1) 应当依法提供真实、准确、完整的工程地质、水文地质和工程周边环境等资料。</p> <p>(2) 应当组织勘察、设计等单位在施工招标文件中列出危大工程清单,要求施工单位在投标时补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施。</p> <p>(3) 应当按照施工合同约定及时支付危大工程施工技术措施费以及相应的安全防护文明施工措施费,保障危大工程施工安全。</p>
勘察单位	应当根据工程实际及工程周边环境资料,在勘察文件中说明地质条件可能造成的工程风险
设计单位	应当在设计文件中注明涉及危大工程的重点部位和环节,提出保障工程周边安全和工程施工安全的意见,必要时进行专项设计

**知识点：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。

知识点：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。

知识点：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。

知识点：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。

知识点：安全事故等级：

报告:	(市)	(省)	(国)	(国)		
调查:	县	市	省	国		
一般	3 人	较大	10 人	重大	30 人	特别重大 (死亡)
	10 人		50 人		100 人	(重伤)
	1000 万		5000 万		1 亿	(直接经济损失)

“以上”包括本数，“以下”不包括本数。

**知识点：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）。

**知识点：事故补报：**一般事故，30日；火灾车祸，7日。

**知识点：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。

**知识点：施工起重机械和自升式架设设施安装、拆卸单位的安全责任：**

安装、拆卸施工起重机械，应当由有相应资质的单位承担。

安装单位应当编制拆装方案、制定安全施工措施，并由本单位专业技术人员现场实施全过程监督。

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。

施工单位在使用施工起重机械前，应当组织有关单位（总、分、出、安）验收，也可以委托具有相应资质的检测单位验收。在验收前，应当经有相应资质的检验检测机构监督检验合格。施工单位应当自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之日起30日内，向建设行政主管部门登记。登记标志应当置于该设备的显著位置。

**知识点：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。

**知识点：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。

**知识点：现场取样（围墙内）：**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。

**知识点：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%。

“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。

**知识点: 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。

**知识点: 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) 有完整的技术档案和施工管理资料;
- (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。

**知识点: 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
- (三) 未经竣工验收擅自使用的处理

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。

**知识点: 建设工程质量的最低保修期限:**

法定保修范围	法定最低保修期限
基础设施工程	设计文件注明的 合理使用年限
(房屋建筑工程) 地基基础	
(房屋建筑工程) 主体结构	
屋面防水工程	≥5 年
有防水要求的卫生间、房间	
外墙面的防渗漏	
节能保温工程	≥2 个采暖期
供热系统	
供冷系统	≥2 个供冷期
电气管线	≥2 年
给排水管道	
设备安装	
装修工程	

**知识点: 缺陷责任期与质量保证金:**

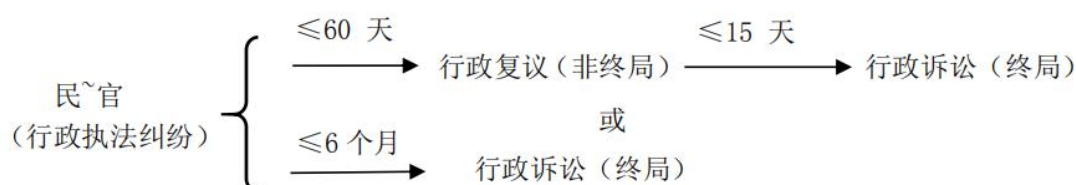
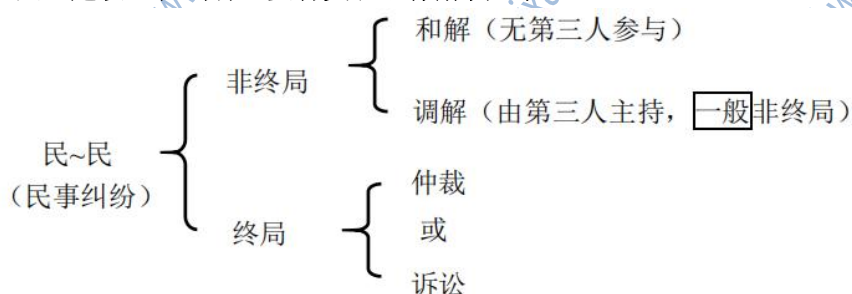
	保修期 (强制的)	缺陷责任期 (非强制的)
期限		约定 ≥ 法定, 才有效
起算	竣工验收合格日	约定 (一般为 1 年, 最长不超过 2 年)
		工程通过竣工验收之日
		(由于承包人原因) 实际通过竣工验收日
		(由于发包人原因) 提交验收报告 90 日后

**知识点: 质量保证金:** 缺陷责任期内, 实行国库集中支付的政府投资项目, 保证金的管理应

按国库集中支付的有关规定执行。

其他政府投资项目，保证金可以预留在财政部门或发包方。缺陷责任期内，如发包方被撤销，保证金随交付使用资产一并移交使用单位管理，由使用单位代行发包人职责。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。

**知识点：建设工程纠纷主要种类和法律解决途径：**



**基本框架：**

民事纠纷解决方式	性质	
生效的法院调解、判决	终局性	可以强制执行
生效的仲裁调解、裁决		
经司法确认的人民调解		
其他任何调解（包括行政调解）	非终局性	不可以强制执行

**知识点：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。

**知识点：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。

**知识点：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

**知识点：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

**知识点：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	

**知识点：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。”

**知识点：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）

**知识点：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。

**知识点：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。

**知识点：证据种类：**证据是证明案件事实的材料。民事诉讼证据种类包括⑤当事人陈述、②书证、物证、③视听资料、电子数据、④证人证言、①鉴定意见、勘验笔录。

**知识点：非法证据和瑕疵证据：**非法证据（应当排除）：不能作为定案的依据。瑕疵证据（应当补正）：不能单独作为定案的依据。

**知识点：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。

**知识点：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		

#### 知识点：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。

#### 知识点：执行管辖：

生效法院调解、判决	一审法院 或（同级的）被执行财产所在地法院
生效仲裁调解、裁决	被执行人住所地 或被执行财产所在地

#### 知识点：仲裁协议的内容：

仲裁协议的必要内容	比如建设工程关于质量、工期的仲裁内容
1.请求仲裁的意思表示	意思表示必须明确，要不要仲裁，既约定仲裁又约定诉讼的，仲裁协议无效
2.仲裁事项	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。
3.选定的仲裁委员会	

#### 知识点：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对仲裁协议约定的争议事项的司法管辖权。
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。

#### 知识点：仲裁和解与仲裁调解：

仲裁和解（仲裁庭不参与）	请求根据和解协议作出裁决（但不能做调解书）	裁决作出即终局，不能再申请仲裁
	撤回仲裁申请	反悔的，可根据原仲裁协议重新发动仲裁（但不能起诉）
仲裁调解（仲	制作仲裁调解书	双方签收生效

裁机构进行调解)	制作仲裁裁决书	作出生效
	调解不成或调解书签收前反悔	仲裁庭及时裁决

**知识点：仲裁裁决：**

仲裁庭组成	双方当事人协商确定	协商不成的,主任定
仲裁实体问题	仲裁庭裁决	两种意见:按多数仲裁员意见
		三种意见:按首席仲裁员意见

**知识点：调解与和解制度：**我国调解的形式主要有人民调解、行政调解、仲裁调解、法院调解和专业机构调解等

	说明	效力
人民调解	人民调解委员会是依法设立的调解民间纠纷的群众性组织	对当事人双方具有法律约束力,经司法确认后具备强制执行力
行政调解	行政机关应当当事人请求而进行的	行政调解达成的协议也不具有强制执行力
仲裁调解		仲裁调解书与裁决书具有同等法律效力。调解书经双方当事人签收后,即发生法律效力
法院调解		法院调解书经双方当事人签收后,即具有法律效力,效力与判决书相同

**知识点：行政强制措施和行政强制执行：**行政强制措施：行政机关为制止违法行为、防止证据损毁、避免危害发生、控制危险扩大,对公民人身或财产进行暂时性控制。包括：限制公民人身自由；查封扣押；冻结存款汇款。

行政强制执行：行政机关（自己或者申请法院）对拒不履行行政决定的公民或单位，依法强制履行义务的行为。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；

**知识点：行政复议、行政诉讼受理范围：**

可以复议 可以诉讼	行政处罚	官~某民 (具体行政执法行为)	
	行政强制		
	行政许可		
	侵犯经营自主权		
	行政征收、摊派		
	抽象行政行为	官~全民	不是执法行为
	行政处分、人事处理	官~官	
	行政机关对民间纠纷的调解	民~民	

**知识点：行政复议管辖：**本级政府或上级行政机关

**知识点：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；

(3) 行政复议/行政诉讼期间，（民）可以向（官）收集证据，（官）不得向（民）收集证据。

**知识点：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。