

2025 年二级建造师《建设工程法规及相关知识》考前 25 页纸

第 1 章 建设工程基本法律知识

考点 1：法律部门分类

七类：宪法及宪法相关法；民法商法（《**民法典**》、《公司法》、《招标投标法》）；行政法（《土地管理法》）；经济法（《**建筑法**》）；社会法（《劳动法》）；刑法；诉讼与非诉讼程序法。

考点 2：法的具体形式（共七类）

形式		制定主体	名称	效力层级
法	宪法	全国人大	中华人民共和国宪法	宪法至上
	法律	全国人大及常委会	**法	
规	行政法规	国务院	**条例	上位法优于下位法
	地方性法规	地方人大及常委会	**省/市**条例	特别法优于一般法
章	部门规章	国务院部委	**办法/规定	新法优于旧法
	地方政府规章	地方人民政府	**省/市**办法/规定	
国际条约		XX 公约、条约、协议、宪章、盟约		

考点 3：《立法法》规定只能制定法律的事项

国家主权的事项；各级人大，政府法院检察院的产生组织和职权；**民族区域自治制度**，特别行政区制度，基层群众自治制度；**犯罪和刑罚**；对公民政治权利的剥夺，**限制人身自由的强制措施和处罚**；**税收基本制度**；对非国有财产的征收；民事基本制度；基本经济制度以及财政、海关、金融和外贸等基本制度；诉讼和仲裁制度。

考点 4：法的效力层级

- 1) 行政法规的法律地位和法律效力仅次于宪法和法律，高于地方性法规和部门规章。
- 2) 地方性法规的效力，**高于本级和下级地方政府规章**。
- 3) 部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间**具有同等效力**，在各自的权限范围内施行。
- 4) 同一机关制定的新的一般规定与旧的特别规定不一致，由制定机关裁决。
- 5) **地方性法规与部门规章**之间对同一事项规定不一致，不能确定时，由**国务院**提出意见，**认为适用地方性法规的**，适用地方性法规的规定；**认为适用部门规章的**，应当**提请**全国人大常委会裁决。
- 6) 根据**授权制定的法规与法律规定不一致**，不能确定时，由**全国人民代表大会常务委员会**裁决。

考点 5：物权的设立、变更、转让、消灭和保护

- 1) 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经**依法登记**，**发生法律效力**；**未经登记**，**不发生法律效力**，但是法律另有规定的除外。
- 2) 依法属于**国家所有的自然资源**，所有权**可以不登记**。

- 3) 预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，**不发生物权效力**。预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起**90日**内未申请登记的，预告登记失效。
- 4) 动产物权的设立和转让，自**交付时发生效力**，但是法律另有规定的除外。
- 5) 船舶、航空器、机动车等的物权的设立、变更、转让和消灭，**未经登记，不得对抗善意第三人**。

考点6：所有权、用益物权、担保物权和占有

1. 所有权的权能：**占有权、使用权、收益权、处分权**（核心）
2. 用益物权：**土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、居住权、地役权**
 - 1) 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**设立**建设用地使用权，可采取**出让**或者**划拨**等方式。
 - ③建设用地使用权自**登记时设立**。
 - ④建设用地使用权转让、互换、出资或者赠与的，附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施**一并处分**。
 - ⑤**住宅**建设用地使用权期限届满的，**自动续期**。
 - 2) 居住权：**自登记时设立**，居住权**不得转让、继承**。
 - 3) 地役权
 - ①自地役权**合同生效时设立**。
 - ②当事人要求登记的，可以向登记机构申请地役权登记；**未经登记，不得对抗善意第三人**。
 - ③转让部分涉及地役权的，**受让人同时享有地役权**。
3. 担保物权：**抵押权、质权、留置权**
 - 1) 担保物权的一般规定：担保合同是主债权债务合同的**从合同**。**主债权债务合同无效的，担保合同无效**，但是法律**另有规定的除外**。
 - 2) 抵押权（不转移财产的占有）
 - ①不动产**抵押权自登记时设立**。
 - ②以**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。
 - ③**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。
 - ④可以抵押和不得抵押的财产

可以抵押的财产	不得抵押的财产
• 建筑物和其他土地附属 • 建设用地使用权 • 海域使用权 • 生产设备、原材料、半成品、产品 • 正在建造的建筑物、船舶、航空器 • 交通运输工具	• 土地所有权 • 宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权 • 学校、幼儿园、医疗机构等为公益目的成立的非营利法人的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施 • 所有权、使用权不明或者有争议的财产 • 依法被查封、扣押、监管的财产

⑤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：抵押权**已经登记**的，按照**登记的时间先后**确定清偿顺序；抵押权**已经登记的先于未登记的**受偿；抵押权**未登记**的，按照**债权比例**清偿。

3) 质权。债务人或者第三人有权处分的下列权利可以出质：汇票、本票、支票；债券、存款单；仓单、提单；可以转让的基金份额、股权；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**；**现有的以及将有的应收账款**。

4. 占有：在施工过程中，施工企业对施工场地的占有属于**他主占有**。占有人返还原物的请求权，自侵占发生之日起**1年内**未行使的，该请求权消灭。

考点7：著作权制度

1. 著作权的归属：单位作品（招投标文件）归单位；委托作品如未约定**属于受托人**；**一般职务作品**由**作者**享有；特殊职务作品（设计图纸），**作者**享有署名权，其他权利由单位享有。

2. 著作权的保护期

1) 作者的**署名权、修改权、保护作品完整权**的保护期**不受限制**。

2) **自然人的作品**：**发表权、使用权和获得报酬权**的保护期，截止于作者死亡后第50年的12月31日。如果是**合作作品**，截止于**最后死亡**的作者死亡后**第50年的12月31日**。

3) **法人或者非法人组织**的作品：发表权、使用权和获得报酬权的保护期为**50年**，截止于作品**首次发表后第50年的12月31日**，但作品自**创作完成后50年内**未发表的，**不再受《著作权法》保护**。

考点8：专利权制度

1. 《专利法》保护对象：**发明、实用新型、外观设计**。

2. 授予专利权的条件：

1) 发明和实用新型：**新颖性、创造性、实用性**；

2) 外观设计：**新颖性**；富有**美感**和**适于工业应用**。

3. 专利权的期限：**发明20年**；**实用新型10年**；**外观设计15年**；均自**申请日**起计算。

考点9：商标权制度

1) 商标专用权的内容**只包括财产权**，商标设计者的**人身权**受**《著作权法》**保护；商标**专用权**包括**使用权**和**禁止权**两个方面。

2) 注册商标的有效期为**10年**，自**核准注册**之日起算。

3) 转让注册商标的，**转让人和受让人**应当**共同**向商标局提出**申请**。

考点10：建设工程侵权责任制度

1. 二人以上共同实施侵权行为，造成他人损害的，应当承担**连带责任**。

2. 教唆、帮助他人实施侵权行为的，应当与行为人承担**连带责任**。

3. 因产品存在缺陷造成他人损害的，生产者应当承担侵权责任。

4. 因产品存在缺陷造成他人损害的，被侵权人可**以向产品的生产者请求赔偿，也可以向产品的销售者请求赔偿。**
5. 建筑物、构筑物或者其他设施倒塌、塌陷造成他人损害的，由**建设单位与施工单位承担连带责任**，但是建设单位与施工单位**能够证明不存在质量缺陷的除外。**
6. 建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人损害，**所有人、管理人或者使用人不能证明自己没有过错的**，应当**承担侵权责任。**
7. 从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害的，由**侵权人依法承担侵权责任**；经调查**难以确定具体侵权人的，除能够证明自己不是侵权人的外**，由**可能加害的建筑物使用人给予补偿。**

考点 11：企业增值税

1. 下列项目的进项税额**不得从销项税额中抵扣**：①用于**简易计税方法计税项目、免征增值税项目、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服务；③**非正常损失**在产品、产成品所耗用的购进货物（不包括固定资产）、劳务和交通运输服务。
2. 下列项目**免征增值税**：①农业生产者销售的自产农产品；②避孕药品和用具；③**古旧图书**；④直接用于科学研究、科学试验和教学的进口仪器、设备；⑤**外国政府、国际组织无偿援助的进口物资和设备**；⑥由残疾人的组织直接进口供残疾人专用的物品；⑦销售的自己使用过的物品。

考点 12：环境保护税

1. 应税污染物的计税依据：①应税大气污染物按照**污染物排放量折合的污染当量数**确定；②应税水污染物按照**污染物排放量折合的污染当量数**确定；③应税固体废物按照**固体废物的排放量**确定；④应税噪声按照**超过国家规定标准的分贝数**确定。
2. 暂予免征环境保护税的情形：①**农业生产**（不包括**规模化养殖**）排放应税污染物的；②机动车、铁路机车、非道路移动机械、船舶和航空器等**流动污染源**排放应税污染物的；③依法设立的城乡污水集中处理、生活垃圾集中处理场所排放相应应税污染物，不超过国家和地方规定的排放标准的；④纳税人综合利用的固体废物，**符合**国家和地方环境保护标准的。

考点 13：行政处罚的种类：

- ①**警告、通报批评**；②**罚款、没收违法所得、没收非法财物**；③**暂扣许可证件、降低资质等级、吊销许可证件**；④**限制开展生产经营活动、责令停产停业、责令关闭、限制从业**；⑤**行政拘留**。

考点 14：行政强制

- 1) **行政强制措施**的种类：①限制公民人身自由；②查封场所、设施或者财物；③扣押财物；④冻结存款、汇款。
- 2) 行政法规可以设定**除限制公民人身自由、冻结存款和汇款**及应当由法律规定的行政强制措施**以外**的其他行政强制措施，地方性法规可以设定**查封场所、设施或者财物**，以及**扣押财物**。

3) **行政强制执行**的方式：①加处罚款或者滞纳金；②划拨存款、汇款；③拍卖或者依法处理查封、扣押的场所、设施或者财物；④排除妨碍、恢复原状；⑤代履行。

考点 15：刑罚种类

(1) **主刑的种类**如下：①管制；②拘役；③有期徒刑；④无期徒刑；⑤死刑。

(2) **附加刑的种类**如下：①罚金；②剥夺政治权利；③没收财产。附加刑也**可以独立适用**。对于犯罪的**外国人**，可以独立适用或者附加适用**驱逐出境**。

考点 16：建设工程常见犯罪行为及罪名

罪名	典型情况
重大 责任 事故罪	在生产作业中 违反安全管理规定 ，因而发生重大伤亡事故或者其它严重后果
强令、组织他人违章冒险作业罪	• 强令他人 违章 冒险作业 • 明知存在重大事故隐患而不排除
工程 重大安全事故罪	• 建设单位、设计单位、施工单位、监理单位 降低工程质量标准
重大 劳动 安全事故罪	• 安全生产设施或者 安全生产条件 不符合国家规定

第 2 章 建筑市场主体制度

考点 1：法人

1. 法人应当具备的条件：

1) 依法成立：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。

2) 能够**独立**承担民事责任。

3) 有法定代表人。其法律后果由**法人**承担。

2. 法人的分类：营利法人、非营利法人和特别法人

1) **营利法人**：有限责任公司、股份有限公司和其他企业法人等

2) **非营利法人**：非营利法人包括事业单位、社会团体、基金会、社会服务机构等

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

考点 2：项目经理部与项目经理

项目经理部	项目经理
• 项目经理部属于施工企业非常设性下属机构 • 大中型项目，施工企业应当设立项目经理部 • 小型项目，可以由施工企业根据实际情况选择适当的管理方式 • 项目部不具有法人资格，所以无法独立承担民事责任 • 项目经理部行为的法律后果由企业法人承担	• 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项目管理者 • 是一种施工企业的内部岗位职务 • 每一个施工项目上必须有一个经企业法人授权的项目经理 • 项目经理行为的法律后果由企业法人承担

考点 3: 代理的法律特征和主要种类

1) 代理的法律特征

- ①代理人必须在**代理权限范围内**实施代理行为。代理人实施代理行为时有**独立进行意思表示**的权利。
- ②代理人一般应该**以被代理人的名义**实施代理行为。
- ③代理行为必须是具有**法律意义**的行为。
- ④代理行为的法律**后果归属于被代理人**。

2) 委托代理:

- ①**数人**为同一代理事项的代理人的，**应当共同行使代理权**，但是当事人**另有约定的除外**。
- ②代理人知道或者应当知道代理事项违法仍然实施代理行为，或者被代理人知道或者应当知道代理人的代理行为违法未作反对表示的，被代理人和代理人应当承担**连带责任**。

考点 4: 建设工程代理行为及其法律关系

- 1) 建设工程代理行为的终止: 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**。建设工程代理行为的终止，主要是第①②⑤三种情况。
- 2) 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。
- 3) 无权代理: **30 日内**予以追认，被代理人**未作表示**的，**视为拒绝**追认。行为人实施的行为**被追认前**，**善意相对人**有撤销的权利。
- 4) 表见代理: 虽无代理权，相对人有理由相信行为人有代理权的行为。**无权但有效**。

考点 5: 施工企业的资质序列、类别和等级

- (1) 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**
- (2) 施工**综合资质**可承担**各行业、各等级**施工总承包业务; 施工**劳务**企业资质**改为专业作业资质**，由**审批制**改为**备案制**; 综合资质和专业作业资质不分等级; **施工总承包资质**、**专业承包资质**等级原则上压减为**甲、乙两级**，其中施工**总承包资质甲级**资质在**本行业内**承揽业务规模**不受限制**。

考点 6: 建筑业企业资质的申请、延续和变更

- 1) 建筑业企业可以申请一项或多项资质。企业首次申请或增项资质，应当申请**最低**等级资质。
- 2) 资质证书**有效期为 5 年**，届满需延期的，应在届满前**三个月**办理手续（行政机关逾期未作决定的，视为准予延续）。
- 3) 企业在建筑业企业资质证书有效期内**名称、地址、注册资本、法定代表人**等发生变更的，应当在**工商部门办理变更手续后 1 个月内**办理资质证书变更手续。
- 4) 建筑业企业资质证书**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。
- 5) 企业发生**合并、分立、重组**以及**改制**等事项，需承继原建筑业企业资质的，应当申请**重新核定**建筑业企业资质等级。
- 6) 在申请之日起前 1 年内有下列情形，不予批准企业资质升级和增项申请的规定（12 条）。

考点 7: 违法分包的行为

- 1) 总承包单位将建设工程分包给**不具备相应资质条件**的单位的;
- 2) 建设工程总承包合同中未有约定,又未经建设单位认可,承包单位将其承包的部分建设工程交由其他单位完成的;
- 3) 施工总承包单位将建设工程**主体结构**的施工分包给其他单位的;
- 4) 分包单位将其承包的建设工程**再分包**的。

考点 8: 资质违法行为应承担的法律责任

- 1) 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请建筑业企业资质的,申请人在**1年内**不得再次申请建筑业企业资质。
- 2) 企业以欺骗、贿赂等不正当手段取得建筑业企业资质证书的,申请人**3年内**不得再次申请建筑业企业资质。
- 3) 对因转包工程或者违法分包的工程不符合规定的质量标准造成的损失,与接受转包或者分包的单位承担**连带赔偿责任**。

考点 9: 不予注册的情形

- 1) 不具备**完全民事行为能力**;
- 2) 申请在**两个**或两个以上**单位注册**;
- 3) **未达到**注册建造师**继续教育**要求;
- 4) 受到刑事处罚,刑事处罚**尚未执行完毕**;
- 5) **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**;
- 6) 因**前项规定以外**的原因受到刑事处罚,自刑事处罚**决定之日起**至申请注册之日止不满**3年**;
- 7) **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**;
- 8) 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;
- 9) 申请人的**聘用单位不符合**注册单位要求;
- 10) 年龄超过**65周岁**。

考点 10: 执业

(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**: ①同一工程**相邻分段发包**或**分期施工**的; ②合同约定的工程**验收合格**的; ③**因非承包**原因致使工程项目停工**超 120 天**(含),经**建设单位**同意的。

(2) 注册建造师担任施工项目负责人期间**原则上不得更换**,如发生下列情形之一的,应当办理书面交接手续后更换施工项目负责人: ①发包方与注册建造师受聘企业已**解除承包合同**的; ②**发包方同意**更换项目负责人的; ③因**不可抗力**等特殊**必须更换**项目负责人的。

考点 11: 信用信息公开期限

- 1) **基本信息长期公开**；**优良**信用信息一般为**3年**；**不良**信用信息一般为**6个月至3年**，并**不得低于**相关**行政处罚期限**。对整改确有实效的，经申请批准可缩短，但最短不少于3个月；对拒不整改或整改不力的单位可延长其公布期限。
- 2) 公告部门在**作出答复前不停止**对违法行为记录的公告。

考点12：建筑市场主体黑名单（谁处罚，谁列入，成为重点监管单位）

- 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。

考点13：建筑市场各方主体不良行为记录认定标准

1. **资质不良行为认定标准**（资质+证书+名义）：
 - 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) 按规定需**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。
2. **承揽业务不良行为认定标准**（招投标+承发包）：
 - 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。
3. 工程**质量**不良行为认定标准（**影响质量**的5种情形）：偷工减料及不按标准施工+不按节能设计施工+未进行材料检测+不出具质量保修书+不履行保修义务。
4. 工程**安全**不良（**影响安全**24种情形-**排除法**）：（11）在城市市区内的施工工程未实行封闭围挡的；（14）未对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物或地下管线等采取专项防护措施的；
5. **拖欠工程款或工人工资不良行为**认定标准：
 - 1) 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；
 - 2) 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。

第3章 建设工程许可法律制度

考点1：规划条件的变更

- 1) 建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，必须向城市、县人民政府**城乡规划主管部门**提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门不得批准。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件**通报同级土地主管部门并公示**。
- 2) 未经核实或者经核实**不符合规划条件的**，建设单位**不得组织竣工验收**。
- 3) 建设单位应当在竣工验收后**6个月内**向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。

考点 2：不需要办理施工许可证和开工报告的情形

- 1) 作为**文物**保护的纪念建筑物和古建筑等的**修缮**。
- 2) **军用**房屋建筑工程建筑活动。
- 3) 限额以下的小型工程：投资额**30万**或建筑面积**300平米**以下。
- 4) **抢险救灾**及其他**临时性**房屋建筑和**农民自建低层住宅**的建筑活动。

考点 3：施工许可证的法定批准条件（六条）

- 1) 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**。
- 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) 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**。
- 4) 已经**确定施工企业**。
- 5) 有满足施工需要的**资金安排**、施工**图纸**及技术**资料**，建设单位应当提供建设**资金**已经**落实承诺书**，施工图设计文件已按规定**审查合格**。
- 6) 有保证工程**质量和安全**的具体措施。

考点 4：延期开工、核验和重新办理批准

1. 延期开工：领取后**3个月内**开工，因故不能开工的可申请延期；延期次数最多为**2次**，每次不超过**3个月**；不开工、不延期，或者超过延期次数的，**自行废止**。
2. **核验**施工许可证：工程**因故中止**施工，**建设单位**自中止之日起**1个月内**向发证机关报告；中止施工满**1年**的工程恢复，要**核验**施工许可证。
3. 实行开工报告制的工程，因故不能按期开工超过**6个月**的，需重新办理开工报告批准手续。

第 4 章 建设工程发承包法律制度

考点 1：建设工程总承包

1. 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。
2. 工程总承包单位应当**同时具有**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**。
3. 联合体各方应当**共同**与建设单位签订工程总承包合同，就工程总承包项目承担**连带责任**。

4. 鼓励设计单位申请取得施工资质，**已取得工程设计综合资质、行业甲级资质、建筑工程专业甲级资质的单位，可以直接申请相应类别施工总承包一级资质**。鼓励施工单位申请取得工程设计资质，具有一级及以上施工**总承包资质**的单位可以直接申请相应类别**工程设计甲级**资质。

考点 2：违法分包的情形

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) 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。

考点 3：建设工程法定招标的范围和规模标准

1. 必须招标的项目范围

- 1) 大型基础设施、公用事业等关系**社会公共利益、公众安全**的项目；
- 2) 全部或者部分使用**国有资金投资**或者**国家融资**的项目（200 万元+10%）；
- 3) 使用**国际组织**或者**外国政府贷款、援助资金**的项目。

2. 必须招标的工程建设项目的规模标准

- ①**施工单项合同**估算价在 **400 万元**人民币以上；
- ②**重要设备、材料**等货物的采购，**单项合同估算价在 200 万元**人民币以上；
- ③勘察、设计、监理等**服务**的采购，**单项合同估算价在 100 万元**人民币以上；

3. 可以不招标的特殊情况

- 1) 涉及**国家安全、国家秘密、抢险救灾**或者属于利用**扶贫资金**实行**以工代赈**，需要**使用农民工**等特殊情况，不适宜进行招标的项目；
- 2) 对可以不招标的项目补充：①需要采用**不可替代**的专利或者专有技术；②采购人**依法能够**自行建设、生产或者提供；③已通过招标方式选定的**特许经营**项目投资人**依法能够**自行建设、生产或者提供；④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；⑤承包商、供应商或者服务提供者**少于三家**，不能形成有效竞争。
4. **邀请招标**：①**技术复杂**，有**特殊要求**或者受**自然环境限制**，**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**；③国家重点或省级重点项目不适宜公开招标的项目，**须经国家计划部门或省级政府批准**。

考点 4：建设工程招标

1) 对资格预审文件、招标文件的要求

- ①资格预审文件或者招标文件的**发售期不得少于 5 日**。
- ②依法必须进行招标的项目**提交资格预审申请文件的时间**，自资格预审文件**停止发售之日起不得少于 5 日**。
- ③通过资格预审的申请人**少于 3 个**的，应当重新招标。

- ④招标人设有最高投标限价的，应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。招标人**不得规定最低投标限价**。
- ⑤招标人发售资格预审文件、招标文件**收取的费用**应当限于**补偿**印刷、邮寄的**成本支出**，**不得以营利为目的**。
- 2) 自**招标文件开始发出**之日起至投标人提交投标文件**截止**之日止，**最短不得少于 20 日**。
- 3) 投标有效期和投标保证金
- ①投标**有效期**从提交投标文件的**截止之日**起算。
- ②投标保证金不得超过招标**项目估算价的 2%**。
- ③**施工、货物**招标的，投标保证金最高**不得超过 80 万元**人民币；**勘察、设计**等服务招标的，投标保证金最高**不得超过 10 万元**人民币。
- ④**投标保证金有效期应当与投标有效期一致**。
- ⑤依法必须进行招标的项目的境内投标单位，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从其**基本账户转出**。
- 4) 两阶段招标
- ①适用于**技术复杂或者无法精确拟定技术规格**的项目。
- ②第一阶段，投标人**提交不带报价的技术建议**，招标人根据提交的技术建议确定技术标准和要求，编制招标文件。
- ③第二阶段，**招标人向第一阶段提交技术建议的投标人**提供招标文件，**投标人按照招标文件的要求**提交包括最终技术方案和投标报价的投标文件。
- ④招标人要求投标人提交投标保证金的，应当**在第二阶段提出**。
- 5) 澄清或者修改：招标人应当在**提交资格预审申请文件截止时间至少 3 日前**，或者**投标截止时间至少 15 日前**，以**书面形式**通知所有潜在投标人；**不足 3 日或者 15 日的**，招标人**应当顺延**截止时间。
- 6) 以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人的行为：
- 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；
- ③依法必须进行招标的项目以**特定行政区域或者特定行业**的业绩、奖项作为**加分条件或中标条件**；
- 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依法必须招标的项目**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**。

考点 5：建设工程投标

- 1) 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**投标或者**未划分标段的同一招标项目**投标。
- 2) 投标文件的提交、修改、撤回和撤销
- ①投标人少于**三个**的，招标人应当重新招标。**未通过**资格预审的申请人提交的投标文件，以及**逾期**送达或者**不按照**招标文件**要求密封**的投标文件，招标人**应当拒收**。
- ②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**。

③投标截止后投标人**撤销**投标文件的，招标人**可以不**退还投标保证金。

3) 联合体投标

①招标人**不得强制**投标人组成联合体共同投标。

②**资格预审后**联合体增减、更换成员的，其投标无效。

③联合体各方**均应具备**承担招标项目的相应能力。

④由同一专业单位组成的联合体，按照**资质等级较低**的单位确定资质等级。

⑤联合体各方应当签订**共同投标协议**，并将**共同投标协议连同投标文件一并提交**招标人。

⑥联合体中标的，联合体各方应当**共同**与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担**连带责任**。

⑦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**。

4) 属于投标人相互串通投标 VS 视为投标人相互串通投标

属于投标人相互串通投标	视为投标人相互串通投标（从严原则）
(1) 投标人之间协商 投标报价等投标文件的实质性内容；	(1) 不同投标人的投标文件由 同一单位或者个人编制 ；
(2) 投标人之间约定 中标人；	(2) 不同投标人 委托同一单位或者个人 办理投标事宜；
(3) 投标人之间约定 部分投标人放弃投标或者中标；	(3) 不同投标人的投标文件载明的 项目管理成员为同一人 ；
(4) 属于同一集团、协会、商会等组织 成员的投标人按照该组织要求 协同投标 ；	(4) 不同投标人的投标文件 异常一致 或者 投标报价呈规律性差异 ；
(5) 投标人之间 为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他 联合行动 。	(5) 不同投标人的投标文件 相互混装 ；
	(6) 不同投标人的投标保证金从 同一单位或者个人的账户转出 。

考点 6：建设工程开标

1) 开标应当在招标文件确定的提交**投标文件截止时间的同一时间**公开进行，开标地点应当为招标文件中**预先确定的地点**。

2) 开标由**招标人主持**，邀请所有投标人参加。

3) 开标过程应当记录，并存档备查。

考点 7：建设工程评标

1) 评标委员会成员的名单在**中标结果确定前应当保密**。由**招标人的代表**和有关**技术、经济**等方面的专家组成，**5人以上单数**，其中技术、经济等方面的专家不得少于**2/3**。

2) 评标的准备与初步评审

①招标人设有标底的，**标底在开标前应当保密**，并在评标时**作为参考**。

②大写金额和小写金额不一致的，以**大写金额**为准；总价金额与单价金额不一致的，以**单价金额**为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以**中文文本**为准。

3) 评标委员会应当否决投标的情形：①投标文件未经投标单位盖章和单位负责人签字；②**联合体投标**未附联合体各方**共同投标协议**的；③投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件；④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**；⑤**投标报价低**

于成本或高于招标文件设定的最高投标限价；⑥投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；⑦投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

考点 8：建设工程中标

- 1) 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。
- 2) 中标人确定后，招标人应当向中标人发出**中标通知书**，同时**通知未中标人**，并与中标人在投标有效期内以及中标通知书**发出之日起 30 日**之内，按照招标文件和中标人的投标文件**签订合同**。
- 3) 招标人与中标人**签订合同后 5 日内**，应当向**中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息**。
- 4) 招标文件要求中标人**提交**履约保证金的，中标人**应当按照招标文件的要求提交**。履约保证金**不得超过中标合同金额的 10%**。

考点 9：招标投标异议处理

- 1) 对资格预审文件有异议的，应当在提交资格预审申请文件**截止时间 2 日前**提出。
- 2) **对招标文件有异议的**，应当在**投标截止时间 10 日前**提出。招标人应当自**收到异议之日起 3 日内**作出答复；作出**答复前，应当暂停**招标投标活动。
- 3) **对开标有异议的**，应当在开标**现场提出**，招标人应当**当场**作出**答复**，并制作记录。
- 4) 对**评标结果有异议的**，应当在**中标候选人公示期间**提出。招标人应当自收到异议之日起**3 日内作出答复**；作出**答复前，应当暂停**招标投标活动。

考点 10：招标投标投诉处理

- 1) 可以自知道或者应当知道之日起**10 日内**向有关行政监督部门投诉。
- 2) 对**资格预审文件、招标文件、招标过程和中标结果的异议**，**应当先向招标人提出异议**。投诉人就同一事项向**两个以上**有权受理的行政监督部门投诉的，由**最先收到**投诉的部门负责处理。
- 3) 行政监督部门应当自**收到投诉之日起 3 个工作日内决定是否受理**投诉，并自**受理投诉之日起 30 个工作日内作出书面处理决定**；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间**不计算在内**。

考点 11：非招标采购制度

1. **竞争性谈判**主要适用于不能或者不宜采用招标方式的采购项目，具体为：
 - 1) 招标后**没有供应商投标**或者**没有合格标的**或者**重新招标未能成立**的；
 - 2) **技术复杂**或者**性质特殊**，**不能确定详细规格或者具体要求**的；
 - 3) 采用招标所需**时间不能满足用户紧急需要**的；
 - 4) **不能事先计算出价格总额**的。
2. 采购的**货物规格、标准统一，现货货源充足且价格变化幅度小**的政府采购项目，可以采用询价方式采购。

3. 可以采用单一来源方式采购：1) **只能从唯一供应商处**采购的；2) 发生了**不可预见的紧急情况**不能从其他供应商处采购的；3) 必须保证**原有采购项目**一致性或者服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购资金总额**不超过原合同**采购金额 **10%**的。

4. 框架协议采购

1) 分类：**封闭式**框架协议采购和**开放式**框架协议采购

2) 第一阶段封闭式框架协议的评审方法：①**价格优先法**；②**质量优先法**；**有政府定价、政府指导价**的项目，以及对质量有特别要求的检测、实验等仪器设备，**可以采用质量优先法**，其他项目应当采用**价格优先法**

3) 封闭式框架协议**确定第二阶段成交供应商**的方式包括**直接选定**、**二次竞价**和**顺序轮候**。

第5章 建设工程合同法律制度

考点1：合同的订立

1) 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。

2) 要约：是**希望与他人订立合同**的意思表示。

①以**对话**方式作出的要约，相对人**知道其内容时生效**；以**非对话**方式作出的要约，**到达相对人**时生效。

②要约可以**撤回**，撤回要约的通知应当在要约到达相对人**前**或者与要约**同时到达**相对人。

③要约人以**确定承诺期限**或者其他形式明示要约不可撤销。

④要约失效的情形：A、要约**被拒绝**；B、要约**被依法撤销**；C、承诺**期限届满**，受要约人未作出承诺；D、受要约人**对要约的内容作出实质性变更**。

3) 承诺：是受要约人**同意要约的意思表示**。

①要约以**对话**方式作出的，应当**即时作出承诺**。

②受要约人在承诺期限内发出承诺，**按照通常情形能够及时到达要约人**，但是因其他原因致使承诺到达要约人时超过承诺期限的，除要约人及时通知受要约人因承诺超过期限不接受该承诺外，**该承诺有效**。

4) **承诺生效时合同成立**，但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

考点2：三类合同的内涵及效力

无效合同	效力待定合同	可撤销合同
严重违法	主体资格有问题	意思表示不真实
合同自始没有约束力	相对人可以催告在 30日 内追认，经权利人 追认 则合同有效，权利人 拒绝追认 ，则合同无效	在当事人 行使撤销权 之前合同有效；合同被撤销后，合同 自始没有法律约束力
- 无民事行为能力人订立的合同。 行为人与相对人以虚假的意思表	限制行为能力人订立的合同（有特例不需要追认）	- 重大误解 欺诈

示订立的合同。 • 违反法律、行政法规的强制性规定的合同无效。 • 违背公序良俗的合同。 • 行为人与相对人恶意串通，损害他人合法权益订立的合同。	• 无权代理人订立的合同	• 胁迫 • 一方利用对方处于危困状态、缺乏判断能力等情况，致使合同成立时显失公平
--	--	--

考点 3：撤销权的消灭

- ①当事人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**或者以自己的行为表明放弃撤销权；
- ④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。

考点 4：合同的履行

- 1) 价款或者报酬不明确的，按照**订立合同时履行地**的市场价格履行。
- 2) 履行地点不明确的，给付货币的，在**接受货币**一方所在地履行；交付不动产的，在**不动产**所在地履行；其他标的，在**履行义务**一方所在地履行。
- 3) **不安抗辩权**：应当先履行债务的当事人，可以中止履行的情形：①经营状况**严重恶化**；②**转移**财产、抽**逃**资金，以**逃避债务**；③**丧失商业信誉**；④有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形。

考点 5：违约责任

1. 违约责任的种类：**继续履行、采取补救措施或者赔偿损失、违约金与定金。**
2. 约定的违约金**低于/过分高于**造成的损失，人民法院或者仲裁机构可以根据当事人的请求予以**增加/适当减少**。
3. 定金：①定金合同自**实际交付**定金时成立。
②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**。
③**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。
④给付定金一方不履约，无权要求返还定金；收受定金一方不履约，应当**双倍返还**定金。
⑤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。

考点 6：施工合同的效力

1. 建设工程无效施工合同的主要情形：
 - ①承包人**未取得**建筑业企业资质或者**超越**资质等级的；
 - ②没有资质的实际施工人**借用**有资质的建筑施工企业名义的；
 - ③建设工程**必须进行招标而未招标**或者**中标无效**的；

④承包人因**转包、违法分包**建设工程与他人签订的建设工程施工合同。

2. 施工合同无效的法律后果

1) 合同**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**。

2) 合同无效，**不影响**合同中有关**解决争议方法的条款的效力**。

3) **合同无效**，但**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。

4) **合同无效**，且**经验收不合格的**，按照以下情形处理：

①**修复后**经验收**合格**的，发包人^{可以}请求**承包人承担**修复费用；

②**修复后**经验收**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。

考点 7：建设工程工期

1. 当事人对开工日期有争议的处理

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。

②开工通知发出后，**尚不具备开工条件的**，以**开工条件具备的日期**为开工日期；

③因**承包人原因导致**开工时间**推迟**的，以**开工通知载明**的日期为开工日期；

④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；

⑤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**认定。

2. 实际竣工日期有争议的处理

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。

考点 8：建设工程质量

1. 因承包人的原因致使工程质量不符合约定，发包人有权请求承包人在合理期限内**无偿修理或返工、改建**。

2. 发包人承担的质量过错责任：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。

考点 9：建设工程价款

1. 工程垫资及利息

①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**。

②当事人**对垫资没有约定**的，**按照工程欠款处理**。

③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**。

2. 工程欠款及利息

1) 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。

2) **没有约定的**，按照**同期同类贷款**利率或者同期贷款市场报价利率计息。

3) 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。

3. 建设工程价款优先受偿权：①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**。②工程承包人行使优先权的期限为**18个月**，自发包人应当给付建设工程价款之日起算。

考点 10：施工合同的变更、转让、终止、解除

1) 对合同变更内容约定不明确的处理，**推定为未变更**。

2) 债权人转让债权**无需**得到债务人**同意**，但**要通知**债务人方能对债务人生效。

3) 债务人将债务的全部或者部分转移给第三人的，应当**经债权人同意**。

4) 引起合同权利义务终止的情形包括：债务已经**履行**；债务相互**抵销**；债务人依法将标的物**提存**；债权人**免除**债务；债权债务**同归**于一人。

5) 承包人将建设工程**转包、违法分包**的，发包人**可以**解除合同。

6) 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。

考点 11：买卖合同

1. 买卖合同的特征：**双务、有偿、诺成、一般为不要式**。

2. 标的物毁损灭失风险的承担

1) 一般原则：标的物**交付之前**由出卖人承担，标的物**交付之后**由买受人承担。

2) 因买受人原因致使标的物不能按期限交付的，买受人**自违约之日起**承担风险。

3) 出卖人出卖交由承运人运输的**在途标的物**，一般自**买卖合同成立之时**由**买受人**承担。

考点 12：借款合同

1) 借款合同的特征：一般是**要式合同**。借款合同应当采用书面形式，但是**自然人之间借款另有约定的除外，多为有偿合同，一般是诺成合同，自然人之间的借款合同是实践性合同**，合同自贷款人**提供借款之日成立**。

2) 借款的利息**不得预先在本金中扣除**。

3) 借款人未按照约定的借款用途使用，贷款人可以**停止发放借款、提前收回借款或者解除合同**。

4) 自然人之间借贷对利息约定不明的，视为**没有利息**。

考点 13：保证合同

1. 保证合同的特征：要式；**从合同**；单务、无偿；诺成。

2. 以下主体不得作为保证人：

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**。登记为**营利法人**的学校、幼儿园、医疗机构、养老机构等法人**可以作为保证人**。

③**居民委员会、村民委员会不得为保证人**，但是**依法代行村集体经济组织职能的村民委员会**，依照村民委员会组织法规定的讨论决定程序对外提供担保的**除外**。

3. 保证合同的内容

- 1) 对保证方式**没有约定或者约定不明确**的，**按照一般保证**承担保证责任。
- 2) 一般保证中的保证人**丧失先诉抗辩权**的情形有：①债务人**下落不明，且无财产可供执行**；②人民法院**已经受理**债务人**破产案件**；③**债权人**有**证据证明**债务人的财产不足以履行全部债务或者丧失履行债务能力；④保证人**书面表示放弃**先诉抗辩权。
- 3) 当事人**没有约定的**，保证的范围包括**主债权及其利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用**。
- 4) **没有约定**或者约定不明确，保证期间为**主债务履行期限届满之日起 6 个月**。
- 5) 债权人和债务人未经保证人书面同意，协商**变更主债权债务合同内容**，**减轻**债务的，保证人仍对变更后的债务**承担保证责任**，**加重**债务的，保证人对**加重的部分不承担**保证责任。
- 6) 债权人**转让**全部或者部分债权，未通知保证人的，该转让对保证人不发生效力。

考点 14：租赁合同

1. 租赁合同的特征：转移财产使用权；双务、有偿；诺成；具有**期限性和持续性**。
2. 定期租赁合同
 - 1) 租赁期限**不得超过 20 年**。超过 20 年的，**超过部分无效**。
 - 2) 定期租赁中，**租赁期限 6 个月以上**的，合同**应当采用书面**形式。
 - 3) **不定期租赁合同**：①租赁期限**届满**，承租人**继续**使用租赁物，出租人**没有提出异议**的；②租赁期限**6 个月以上**，当事人**未采用书面**形式，**无法确定租赁期限**的。

考点 15：承揽合同

1. 承揽合同的特征：**双务、有偿、诺成、不要式合同**。
2. 承揽合同的解除权
 - 1) **定作人不履行协助义务**的，承揽人可**催告**其在合理的期限内履行，定作人**逾期**仍不履行的，承揽人可以**解除合同**。
 - 2) **定作人**的法定**解除权**。承揽人**未经定作人同意将主要承揽工作交由第三人**完成的，定作人可以解除合同。
 - 3) **定作人**的**任意解除权**。定作人在承揽人完成工作前可以**随时解除**合同，造成承揽人损失的，应当**赔偿损失**。

考点 16：运输合同

- 1) **收货人有时和托运人是同一人**。
- 2) 货运合同的**客体**是承运人的**运送行为**，**不是运送的货物本身**。
- 3) 货运合同为**双务、有偿、诺成**合同。
- 4) 货物在运输过程中因**不可抗力灭失**，未收取运费的，承运人不得请求支付运费；已经收取运费的，托运人可以请求返还。

第6章 建设工程安全生产法律制度

考点1：建设单位的安全责任

- 1) 依法办理有关批准手续；
- 2) 申领施工许可证时应当提供有关安全施工措施的资料；
- 3) 向施工单位**提供真实、准确和完整的有关资料**；
- 4) 确定建设工程安全作业环境及安全施工措施费用；
- 5) 不得提出违反安全法规的要求以及**压缩合同工期**；
- 6) 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；
- 7) 严格落实安全设施三同时制度；
- 8) 严格落实装修工程和拆除工程的安全要求：涉及**主体和承重结构变动**的装修工程，建设单位应在施工前委托具有相应资质的**设计单位**提出方案。**建设单位**应当在拆除工程施工**15日**前，到县级以上建设主管部门**备案**。

考点2：相关单位的安全责任

- 1) **设计单位**应当考虑施工安全操作和防护的需要，对涉及施工安全的重点部位和环节在设计文件中注明，并对防范生产安全事故**提出指导意见**。
- 2) **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。
- 3) **工程监理单位**在实施监理过程中，发现安全隐患，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，应当及时向有关主管部门**报告**。
- 4) 建筑起重机械，**不得出租、使用**情形：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。有①、②、③项情形的，应当**予以报废**。

考点3：申请领取安全生产许可证的条件



考点 4：安全生产许可证的有效期限制度

- 1) 有效期 **3 年**，可延期，期满前 **3 个月** 提出延期申请。
- 2) **未发生死亡事故的**，期限届满，**经原颁发机关同意**，不再审查，可延期 3 年。
- 3) 施工企业变更**名称、地址、法定代表人的**，在变更后 **10 日内** 办理变更手续。
- 4) 企业**破产、倒闭、撤销的**，**交回**颁发机关并**注销**。
- 5) 安全生产许可证**遗失补办**，由申请人**告知**资质许可机关，在官网**发布**信息。

考点 5：建立健全全员安全生产责任制和安全生产规章制度

1. 施工单位主要负责人的安全生产职责：
 - ①**建立健全并落实**本单位安全生产责任制；
 - ②**组织制定并实施**本单位安全生产规章制度和操作规程；
 - ③**保证**本单位安全生产**投入**的有效实施；
 - ④**督促、检查**本单位的安全生产工作，及时消除生产安全**事故隐患**；
 - ⑤**组织制定并实施**本单位的生产安全事故应急救援预案；
 - ⑥及时、如实报告生产**安全事故**；
 - ⑦组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划。
2. 项目专职安全生产管理人员职责：
 - ①负责施工现场安全生产日常**检查**并做好检查记录；
 - ②现场**监督**危险性较大工程安全专项施工方案实施情况；
 - ③对作业人员违规违章行为有权予以**纠正或查处**；
 - ④对施工现场存在的安全隐患有权**责令立即整改**；
 - ⑤对于发现的重大安全隐患，有权向企业安全生产管理机构**报告**；
 - ⑥依法**报告**生产安全事故情况。
3. 施工单位专职安全管理人员配备标准
 - ①建筑**施工总承包**资质：**特级**不少于 **6 人**；**一级**不少于 **4 人**；**二级**和二级以下不少于 **3 人**。
 - ②建筑**施工专业承包**资质：**一级**不少于 **3 人**；**二级**和二级以下不少于 **2 人**。
 - ③建筑**施工劳务分包**资质：不少于 **2 人**。
 - ④建筑**施工企业的分公司、区域公司**等较大的分支机构配备不少于 **2 人**。

考点 6：施工安全管理有下列情形之一的，应判定为重大事故隐患：

- ①建筑**施工企业未取得安全生产许可证**擅自从事建筑施工活动；
- ②施工单位的**主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员**未取得安全生产考核**合格证书**从事相关工作；
- ③建筑**施工特种作业人员**未取得**特种作业人员操作资格证书**上岗作业；
- ④危险性较大的分部分项工程**未编制、未审核专项施工方案**，或**未按规定组织专家**对“超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围”的专项施工方案进行**论证**。

考点 7：总分包单位应当承担的法定安全生产责任

- 1) **总承包**单位对施工现场的安全生产负总责，总承包单位和分包单位对**分包工程**的安全生产承担**连带责任**。
- 2) 分包单位应当服从总承包单位的安全生产管理，分包单位**不服从**管理导致生产安全事故的，由分包单位承担**主要责任**。

考点 8：施工单位负责人和项目负责人施工现场带班制度

1. 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**，是指企业的**法定代表人、总经理、主管质量安全和生产工作的副总经理、总工程师和副总工程师**。
- 2) 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%**。
- 3) 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。

2. 项目负责人施工现场带班制度

- 1) **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%**。
- 2) 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。离开期间应**委托项目相关负责人负责**其外出时的日常工作。

考点 9：施工作业人员安全生产的权利和义务

权利	义务
①施工作业危险的 知情权 和 建议权 ②施工安全防护用品的 获得权 ③对危险行为的 批评、检举、控告权 和 拒绝违章指挥权 ④ 紧急避险权 ⑤ 获得 救治和请求 民事赔偿权 ⑥获得 工伤保险、安全生产责任保险 和 意外伤害保险 赔偿的权利 ⑦依靠 工会 维护合法权益	(1) 遵章守规和正确 使用安全防护用品 (2) 接受安全生产教育培训 (3) 及时报告 安全事故 隐患 及其他危险

考点 10：编制和实施安全技术措施、专项施工方案

1. 需要编制专项施工方案的危大工程范围：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。涉及**深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程**的专项施工方案，**施工单位**还应当**组织专家进行论证、审查**。
2. 危大工程专项施工方案的编制及审查
 - 1) 总承包的，应当由**总承包单位**编制；实行分包的，**可以**由相关专业分包单位组织编制。

- 2) 施工**单位技术负责人**审核签字，加盖单位公章，**总监理工程师**审查签字，加盖执业印章后方可实施；由分包单位编制专项施工方案的，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。
- 3) 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；**专家论证前**专项施工方案应通过施工单位审核和总监理工程师审查。

考点 11：安全生产费用

- 1) 建设工程施工企业**以建筑安装工程造价**为依据，**不得挪作他用**。
- 2) 建设单位应当在合同中单独约定并于工程开工日**1个月内**向承包单位**支付至少 50%**。
- 3) 根据安全生产实际需要，可**适当提高**安全费用提取标准。

考点 12：生产安全事故划分标准的规定



考点 13：生产安全事故报告、调查和处理

- 1) 事故现场有关人员应当**立即**报告本单位负责人。实行施工总承包的建设工程，由**总承包单位**负责上报事故。
- 2) 事故报告内容：①事故发生**单位**概况；②事故发生的**时间、地点**以及事故**现场**情况；③事故的**简要经过**；④事故**已经**造成或者**可能**造成的伤亡人数（包括**下落不明**的人数）和**初步估计**的**直接**经济损失；⑤**已经采取**的措施。
- 3) 自事故发生之日起 30 日内，事故造成的伤亡人数发生变化的，应当及时补报。
- 4) 重大事故、较大事故、一般事故，政府自收到调查报告之日起**15日内**做出批复；特别重大事故，**30日内**做出批复；特殊情况下可延长，但延长时间最长不超过**30日**。

第 7 章 建设工程质量法律制度

考点 1：建设工程抗震相关主体的责任和义务

- 1) **隔震减震装置**用于建设工程前，**施工单位**应当在**建设单位**或者**工程监理**单位**监督**下进行**取样**，**送建设单位委托**的具有相应建设工程质量检测资质的**机构**进行**检测**。
- 2) 实行施工总承包的，**隔震减震装置**属于建设工程**主体结构**的施工，应当由总承包单位**自行完成**。

3) 建设工程**所有权人**应当对存在严重**抗震安全隐患**的建设工程**进行安全监测**，并在加固前采取停止或者限制使用等措施；对抗震性能鉴定结果判定需要进行抗震加固且具备加固价值的已经建成的建设工程，**所有权人**应当**进行抗震加固**。

考点 2：建设单位的质量责任和义务

- 1) **依法发包**工程：**不得直接发包预拌混凝土**等专业分包工程，不得指定生产厂、供应商。
- 2) **依法**向有关单位**提供原始资料**
- 3) 建设单位的禁止性行为（不得**任意**压缩合理工期）
- 4) **依法报审**施工图设计文件。
- 5) 依法实行工程监理：下列建设工程**必须实行监理**：①**国家重点建设工程**，②**大中型公用事业工程**；（项目总投资额在**3000 万元以上**）③**成片**开发的住宅小区工程；（**5 万平方米以上**）④利用**外国政府或者国际组织贷款、援助资金**的工程；⑤国家规定必须实行监理的其他工程。**学校、影剧院、体育馆**项目。
- 6) 依法办理工程质量监督手续（质监手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理）
- 7) 依法进行装修工程。
- 8) 组织竣工验收并移交建设项目档案。

考点 3：工程监理的质量责任和义务

- 1) **不得转让**工程监理业务。
- 2) 不得与被监理工程的**承包单位**以及**建筑材料**、建筑构配件和**设备供应单位**有隶属关系。
- 3) **未经监理工程师签字**，建筑**材料**、建筑构**配件**和**设备****不得**在工程上**使用**或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。**未经总监理工程师签字**，建设单位**不拨付工程款**，不进行**竣工验收**

考点 4：建筑材料设备的检验检测

- 1) 检测机构与所检测建设工程相关的**建设、施工、监理单位**，以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位不得有隶属关系或者其他利害关系。
- 2) 检测机构及其工作人员**不得推荐或者监制**建筑材料、建筑构配件和设备。
- 3) 检测报告经**检测人员、审核人员、检测机构法定代表人或者其授权的签字人**等签署，并加盖检测专用章后方可生效。
- 4) 检测结果利害关系人对检测结果存在争议的，可以**委托共同**认可的检测机构复检。
- 5) 检测人员**不得同时受聘于**两家或者两家以上检测机构。
- 6) 涉及结构安全的试块、试件和材料见证取样和送检的比例不得低于**30%**。
- 7) 下列试块、试件和材料**必须实施见证取样和送检**：①用于**承重**结构的混凝土试块；②用于**承重**墙体的砌筑砂浆试块；③用于**承重**结构的钢筋及连接接头试件；④用于**承重墙**的砖和混凝土小型砌块；⑤用于拌制混凝土和砌筑砂浆的**水泥**；⑥用于**承重**结构的混凝土中使用的掺加剂；⑦地下、屋面、厕浴间使用的**防水材料**。

8) **取样人员**应在试样或其包装上作出**标识、封志**。**见证人员**和**取样人员**应对试样的代表性和真实性负责。

考点 5: 建设工程的返修

- 1) 施工单位对施工中**出现质量问题的**建设工程或者**竣工验收不合格**的建设工程, **应当负责返修**。
- 2) 因施工人的原因致使建设工程质量不符合约定的, 发包人有权请求施工人在合理期限内**无偿修理**或者返工、改建。

考点 6: 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**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**。

考点 7: 规划、消防、节能和环保验收

- 1、建设**单位**应当在**竣工验收后 6 个月内**向**城乡规划**主管部门报送有关竣工验收资料。
- 2、建设工程竣工消防验收
 - (1) 国务院住房和城乡建设主管部门**规定应当申请消防验收**的建设工程竣工, **建设单位**应当向住房和城乡建设**主管部门申请**消防验收。
 - (2) **上述规定以外的**其他建设工程, **建设单位在验收后应当报**住房和城乡建设**主管部门备案**, 住房和城乡建设**主管部门应当进行抽查**。
 - (3) 依法**应当进行消防验收**的建设工程, **未经**消防验收或者消防验收不合格的, **禁止投入使用**; **其他**建设工程经依法**抽查不合格的**, 应当**停止使用**。

考点 8: 在正常使用条件下, 建设工程的最低保修期限为:

- 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**。

考点 9: 工程质量保证金

- 1) 缺陷责任期**一般为 1 年, 最长不超过 2 年**, 由发、承包**双方在合同中约定**
- 2) 缺陷责任期从工程**通过竣工验收之日起**计。由于**承包人原因导致**工程无法按规定期限进行竣工验收的, 缺陷责任期**从实际通过竣工验收之日起**计。由于**发包人原因导致**工程无法按规定期限进行竣工验收的, 在**承包人提交竣工验收报告 90 天后**, 工程**自动进入**缺陷责任期。

3) 保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的 **3%**。

第 8 章 建设工程环境保护和历史文化遗产保护法律制度

考点 1: 建设工程环境保护制度

- 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) **施工单位**应当**制定**具体的施工扬尘污染防治实施**方案**。
- 3) **城市范围内主要路段**的施工工地应设置高度**不小于 2.5 米**的封闭围挡, **一般路段**的施工工地应设置高度**不小于 1.5 米**的封闭围挡。
- 4) **建设单位**应当按照规定将**噪声污染防治费用列入工程造价**, 在施工合同中明确施工单位的噪声污染防治责任。**建设单位**应当**监督施工单位落实**噪声污染防治实施**方案**。
- 5) 在噪声敏感建筑物**集中区域**, **禁止夜间**进行产生噪声的建筑**施工**作业, 但**抢修、抢险**施工作业, 因生产**工艺要求**或者其他**特殊需要**必须连续施工作业的除外。

考点 2: 历史文化遗产保护法律制度

- 1) 中华人民共和国境内**地下、内水和领海**中遗存的一切文物, 属于国家所有。
- 2) **古文化遗址、古墓葬、石窟寺**属于国家所有。

第 9 章 建设工程劳动保障法律制度

考点 1: 无固定期限劳动合同

- 1) 可以签订无固定期限劳动合同的情形: 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**且距法定退休年龄不足 **10 年**的; ③**连续**订立**二次固定期限**劳动合同, 且劳动者**没有**《劳动合同法》第 39 条和第 40 条第 1 项、第 2 项规定的情形, 续订劳动合同的。
- 2) 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, **视为**用人单位与劳动者已订立**无固定期限**劳动合同。

考点 2: 劳动合同的形式和内容

- 1) 劳动合同**应当以书面**形式订立。
- 2) 用人单位**自用工之日起**即与劳动者建立**劳动关系**。
- 3) 已建立劳动关系, 未同时订立书面劳动合同的, 应当**自用工之日起 1 个月内**订立书面劳动合同。
- 4) 劳动合同期限 **3 个月以上不满 1 年**的, 试用期不得超过 **1 个月**; **1 年以上不满 3 年**的, 不得超过 **2 个月**; **3 年以上**固定期限和**无固定期限**的劳动合同, 不得超过 **6 个月**。
- 5) **只能约定一次试用期**; 以**完成一定工作任务为期限**的劳动合同或者劳动合同期限**不满 3 个月**的, **不得约定**试用期; 试用期**包含**在劳动合同期限内。

考点 3: 劳动合同的效力

1. 下列劳动合同无效或者部分无效:

- ①以**欺诈、胁迫**的手段或者**乘人之危**，使对方在违背真实意思的情况下**订立**或者**变更**劳动合同的；
- ②用人单位**免除自己的法定责任、排除劳动者权利**的；
- ③**违反法律、行政法规强制性规定**的

2. 劳动合同无效或者部分无效的确认与法律后果

- ①劳动合同**部分无效**，**不影响其他**部分效力的，其他部分仍然有效
- ②劳动合同**被确认无效**，劳动者已付出劳动的，用人单位**应当**向劳动者**支付劳动报酬**

考点 4: 用人单位单方解除

即时解除（过失性辞退）	预告解除（无过失性辞退）
• 用人单位可随时解除 • 不支付补偿 • 主要原因是劳动者违法严重违纪	• 用人单位提前 30 日以书面形式通知劳动者或者额外支付 1 个月工资作为补偿 • 主要原因劳动者能力不足
• 在试用期间被证明不符合录用条件 • 严重违反劳动纪律或用人单位规章制度 • 严重失职、营私舞弊，对用人单位造成重大损害的 • 劳动者同时与其他用人单位建立劳动关系，对完成本单位工作造成严重影响，或者经提出拒不改正的 • 以欺诈、胁迫手段或者乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立或者变更劳动合同的 • 被依法追究刑事责任	• 劳动者患病或非因工负伤，医疗期满后不能从事原工作，也不能从事另行安排工作的 • 劳动者不能胜任工作，经过培训或调整工作岗位仍不能胜任 • 原劳动合同所依据的客观情况发生重大变化，致使合同无法履行，未能就变更合同达成协议的

考点 5: 劳动者单方法定解除

即时解除	立即解除	预告解除
用人单位一般性违法违规的	• 用人单位危及劳动者人身安全 • 不需要事先告知用人单位	• 劳动者提前 30 日以书面形式通知用人单位 • 试用期内提前 3 日通知用人单位
• 未按约定提供劳动保护或者劳动条件的 • 未及时足额支付劳动报酬的 • 未依法缴纳社会保险的 • 用人单位规章制度违反法律法规规定损害劳动者权益的 • 劳动合同无效的	• 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的 • 用人单位违章指挥、强令冒险作业危及劳动者人身安全的	

考点 6：劳动合同终止的情形：

- ①劳动合同**期满**的；
- ②劳动者开始依法**享受基本养老保险待遇**的；
- ③劳动者**死亡**，或者被人民法院**宣告死亡**或者**宣告失踪**的；
- ④用人单位被依法**宣告破产**的；
- ⑤用人单位被**吊销营业执照**、**责令关闭**、**撤销**或者用人单位决定**提前解散**的。

考点 7：劳务派遣

- 1) **只能在临时性、辅助性或者替代性**的工作岗位上实施。
- 2) 劳务派遣单位应当与被派遣劳动者订立**2 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。
- 3) 用工单位**不得**将被派遣劳动者**再派遣**到其他用人单位。

考点 8：农民工工资支付保障制度

- 1) 包括：农民工工资**基本保障制度**、农民工工资**保证金制度**、农民工工资**专用账户制度**。
- 2) 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，**1% - 3%**。
- 3) 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，存储比例可以下浮，但不得低于施工合同额的**0.5%**。
- 4) 施工合同额**低于 300 万元**且总承包单位在签订施工合同前一年内未发生工资拖欠，可免除。
- 5) 提前移出失信联合惩戒名单，应同时满足：（1）已经**改正**拖欠农民工工资违法行为的；（2）自改正之日起被列入失信联合惩戒名单**满 6 个月**的；（3）作出不再拖欠农民工工资书面**信用承诺**的。

考点 9：女职工和未成年工的特殊保护

- 1) 女职工不可以从事**4 级**体力劳动强度的劳动，在**经期、孕期、哺乳期**不得从事**3 级**体力劳动强度的劳动。
- 2) 对**怀孕 7 个月**以上的女职工，用人单位**不得延长**劳动时间或者安排**夜班**劳动，并应当在劳动时间内安排一定的休息时间。
- 3) 对**哺乳未满 1 周岁**婴儿的女职工，用人单位**不得延长**劳动时间或者安排**夜班**劳动。
- 4) **禁止**安排未成年工从事**夜班**工作和**加班加点**工作。
- 5) **不得安排**未成年工从事**矿山井下**、**有毒有害**、国家规定的**第四级**体力劳动强度的劳动和其他禁忌从事的劳动。
- 6) 进行**定期**身体**健康检查**。用人单位应按下列时间要求对未成年工定期进行健康检查：①**安排工作岗位之前**；②**工作满一年**；③**年满十八周岁，距前一次的体检时间已超过半年**。

考点 10：工伤认定

1. **应当认定为工伤**：

- ①在工作时间和工作场所内，因工作原因受到事故伤害的；
- 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、火车事故伤害的。

2、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。

3. 职工或者其近亲属认为是工伤，用人单位不认为是工伤的，由用人单位承担举证责任。

考点 11：工伤保险待遇

- 1) 工伤保险是一种强制性保险。
- 2) 工伤保险实行无过错责任原则。
- 3) 行政复议和行政诉讼期间不停止支付工伤职工治疗工伤的医疗费用。
- 4) 职工因工作遭受事故伤害或者患职业病需要暂停工作接受工伤医疗的，在停工留薪期内，原工资福利待遇不变，由所在单位按月支付。停工留薪期一般不超过 12 个月。

考点 12：不属于劳动争议的情形

- ①劳动者请求社会保险经办机构发放社会保险金的纠纷；
- ②劳动者与用人单位因住房制度改革产生的公有住房转让纠纷；
- ③劳动者对劳动能力鉴定委员会的伤残等级鉴定结论或者对职业病诊断鉴定委员会的职业病诊断鉴定结论的异议纠纷；
- ④家庭或者个人与家政服务人员之间的纠纷；
- ⑤个体工匠与帮工、学徒之间的纠纷；
- ⑥农村承包经营户与受雇人之间的纠纷。

考点 13：劳动争议仲裁

- 1) 劳动争议仲裁委员会不按行政区划层层设立。
- 2) 劳动争议仲裁委员会由劳动行政部门代表、工会代表和企业方面代表组成。劳动争议仲裁委员会组成人员应当是单数。
- 3) 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。
- 4) 劳动关系存续期间因拖欠劳动报酬发生争议的，劳动者申请仲裁不受规定的仲裁时效期间的限制；但是，劳动关系终止的，应当自劳动关系终止之日起 1 年内提出。

第 10 章 建设工程争议解决法律制度

考点 1：调解

1. 法院调解

- 1) 调解达成协议，**人民法院应当制作调解书**。调解书经双方当事人**签收后**，即**具有法律效力**。
- 2) 下列案件调解达成协议，人民法院**可以不制作调解书**：①调解和好的**离婚案件**；②调解维持**收养关系**的案件；③能够**即时履行**的案件。

2. 仲裁调解

- 1) 仲裁庭在作出裁决前，可以先行调解。
- 2) 调解达成协议的，仲裁庭应当制作调解书或者根据协议的结果制作**裁决书**。
- 3) 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。

考点 2：仲裁协议

- 1) 仲裁协议必须以**书面形式**作出。包括以合同书、信件和**数据电文**等形式。
- 2) 下列纠纷**不能仲裁**：①**婚姻、收养、监护、扶养、继承**纠纷；②依法应当由行政机关处理的**行政争议**。
- 3) 仲裁协议**独立存在**，合同的变更、解除、终止或者无效，不影响仲裁协议的效力。
- 4) 仲裁协议应当具有下列内容：①请求仲裁的**意思表示**；②**仲裁事项**；③选定的**仲裁委员会**。
- 5) 仲裁协议效力的确认
 - ①当事人对仲裁协议的效力有异议的，**可以请求仲裁委员会作出决定**或者请求**人民法院作出裁定**。
 - ②**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。
 - ③当事人对仲裁协议的效力**有异议**，应当**在仲裁庭首次开庭前提出**。
 - ④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**仲裁机构所在地的中级人民法院**管辖；仲裁协议**约定的仲裁机构不明确**的，由**仲裁协议签订地**或者**被申请人住所地的中级人民法院**管辖。

考点 3：仲裁庭的组成、开庭和裁决

1. 仲裁庭的组成

- 1) **合议仲裁庭**：约定由**3 名**仲裁员组成，应当**各自选定**或者**各自委托**仲裁委员会主任指定 1 名仲裁员，第 3 名仲裁员由当事人**共同选定**或者**共同委托**仲裁委员会主任指定。**第 3 名**仲裁员是**首席**仲裁员。
- 2) **独任仲裁庭**：约定由一名仲裁员成立仲裁庭的，应当由当事人**共同选定**或者**共同委托**仲裁委员会主任指定仲裁员。当事人**没有**在仲裁规则规定的期限内约定仲裁庭的组成方式或者**选定仲裁员**的，由仲裁委员会**主任指定**。

2. 开庭

- 1) 仲裁**应当开庭**进行。当事人**协议不**开庭的，仲裁庭可以根据仲裁申请书、答辩书以及其他材料作出裁决。仲裁**不公开**进行。当事人协议公开的，**可以公开**进行，但涉及国家秘密的除外。

2) 申请人经书面通知，**无正当理由不到庭**或者未经仲裁庭许可中途退庭的，可以**视为撤回**仲裁申请。

被申请人经书面通知，**无正当理由不到庭**或者未经仲裁庭许可中途退庭的，可以**缺席裁决**。

3) 当事人申请**证据保全**的，仲裁委员会应当将当事人的申请提交**证据所在地**的**基层人民法院**。

3. 裁决

1) 仲裁和解与调解

①达成**和解协议**的，可以**请求仲裁庭**根据和解协议作出**裁决书**，也可以**撤回**仲裁申请。

②**调解达成协议**的，仲裁庭**应当制作调解书**或者根据协议的结果制作**裁决书**。

③调解书与裁决书具有**同等法律效力**。经双方当事人**签收后**，即发生法律效力。

2) 仲裁裁决：裁决书自**作出之日起**发生法律效力。

3) 可以**申请撤销裁决**的情形：①**没有仲裁协议**的；②裁决的事项**不属于**仲裁协议的**范围**或者仲裁委员会**无权仲裁**的；③仲裁庭的**组成**或仲裁的**程序**违反法定程序的；④裁决所根据的**证据是伪造**的；⑤对方当事人**隐瞒**了足以影响公正裁决的**证据**的；⑥仲裁员在仲裁该案时有**索贿受贿、徇私舞弊、枉法裁决**行为的。

4) 人民法院认定该裁决违背社会**公共利益**的，应当裁定撤销。

5) 当事人申请撤销裁决的，应当自**收到裁决书之日起 6 个月内**提出。

6) 一方当事人不履行，对方当事人可以向有管辖权的**人民法院申请执行**，当事人申请执行仲裁裁决案件，由被执行人**住所地**或者被执行的**财产所在地**的**中级人民法院**管辖。

7) 申请执行的期间为 **2 年**。申请执行时效的**中止、中断**，**适用**法律有关**诉讼时效**中止、中断的规定。

8) 仲裁裁决被人民法院裁定不予执行的，当事人**可以根据**双方达成的书面仲裁协议**重新申请仲裁**，**也可以向人民法院起诉**。

考点 4：民事诉讼的法院管辖

1. 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，**农村土地承包经营合同纠纷、房屋租赁合同纠纷、建设工程施工合同纠纷、政策性房屋买卖合同纠纷**，**按照不动产纠纷**确定管辖。

2. 协议管辖：合同或者其他财产权益纠纷的当事人可以**书面**协议选择**被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地**等与争议有实际联系的地点的人民法院管辖，但**不得违反**《民事诉讼法》对**级别管辖**和**专属管辖**的规定。

3. 原告向两个以上有管辖权的人民法院起诉的，由**最先立案**的人民法院管辖。

4. 管辖权异议

(1) 人民法院受理案件后，当事人对**管辖权**有**异议**的，应当在**提交答辩状期间**提出。

(2) 异议**成立**的，**裁定**将案件**移送**有管辖权的人民法院；异议**不成立**的，**裁定驳回**。

(3) 当事人**未提出**管辖异议，并**应诉答辩**或者提出反诉的，视为受诉人民法院**有管辖权**，但**违反级别管辖和专属管辖**规定的除外。

(4) 当事人**不服**地方人民法院管辖异议**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**。

考点 5：民事审判组织、诉讼参加人

1. 第三人

- 1) 对当事人双方的诉讼标的，第三人认为**有独立请求权的**，**有权提起诉讼**。
- 2) 对当事人双方的诉讼标的，第三人虽然**没有独立请求权**，但案件处理结果同他有法律上的**利害关系**的，可以**申请参加诉讼**，或者由**人民法院通知他参加诉讼**。人民法院**判决承担民事责任的第三人**，**有当事人的诉讼权利义务**。

2. 诉讼代理人

- 1) 当事人、法定代理人可以**委托 1 至 2 人**作为诉讼代理人
- 2) 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**或者**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。

考点 6：不能单独作为认定事实根据的证据

- ①**当事人**的**陈述**；
- ②**无民事行为能力人**或者**限制民事行为能力人**所作的与其年龄、智力状况或者精神健康状况**不相当**的证言；
- ③与一方当事人或者其代理人**有利害关系的证人**陈述的证言；
- ④**存有疑点**的视听资料、电子数据；
- ⑤**无法**与原件、原物**核对**的复制件、复制品。

考点 7：民事诉讼时效

1. 诉讼时效期间及其起算

- 1) 向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为 **3 年**。
- 2) 诉讼时效期间自权利人**知道**或者应当知道权利受到损害以及义务人之日起计算。但是，自权利受到损害之日起**超过 20 年**的，人民法院**不予保护**。
- 3) 当事人约定同一债务**分期履行**的，诉讼时效期间自**最后一期履行期限届满**之日起计算。

2. 诉讼时效的**中止**和**中断**

	发生时间	中止事由	计算方法
中止	在诉讼时效期间的 最后 6 个月	① 不可抗力 ； ②无民事行为能力人或者限制民事行为能力人没有法定 代理 人 ，或者法定代理人死亡、丧失民事行为能力、丧失代理权； ③ 继承 开始后未确定继承人或者遗产管理人； ④权利人 被 义务人或者其他人 控制 。	自中止时效的原因消除之日起满 6 个月 ，诉讼时效期间届满
中断	任何时间	① 权利人 向义务人 提出 履行请求； ② 义务人 同意履行义务； ③ 权利人 提起 诉讼 或者申请 仲裁 。	重新计算

考点 8：民事诉讼的审判程序

1. 诉讼中止和终结

中止诉讼	终结诉讼
①一方当事人死亡， 需要等待 继承人表明是否参加诉讼的； ②一方当事人丧失诉讼行为能力， 尚未确定 法定代理人的； ③作为一方当事人的法人或者其他组织终止， 尚未确定 权利义务承受人的； ④一方当事人因 不可抗拒的事由 ， 不能参加 诉讼的； ⑤本案必须以另一案的审理结果为依据，而 另一案尚未审结 的；	①原告 死亡 ，没有继承人，或者继承人放弃诉讼权利的； ②被告 死亡 ，没有遗产，也没有应当承担义务的人的； ③离婚案件一方当事人 死亡 的； ④追索赡养费、扶养费、抚养费以及解除收养关系案件的一方当事人 死亡 的

2. 第二审程序

- 当事人不服第一审判决的，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。
当事人不服第一审裁定的，有权在**裁定书送达**之日 **10 日**内向上一级人民法院提起上诉。
- 上诉状**应当**通过原审人民法院**提出。当事人直接向第二审人民法院上诉的，**第二审**人民法院应当在 **5 日**内将上诉状**移交原审人民法院**。
- 原审人民法院对**发回重审**的案件作出判决后，当事人提起**上诉**的，第二审人民法院**不得再次发回重审**。

考点 9：下列事项不属于行政复议范围：

- 国防、外交等**国家行为**；
- 行政法规、规章或者行政机关制定、发布的**具有普遍约束力**的决定、命令等规范性文件；
- 行政机关对行政机关**工作人员**的**奖惩、任免**等决定；
- 行政机关**对民事纠纷作出的**调解**。

考点 10：行政复议的申请、受理和决定

- 公民、法人或者其他组织认为行政行为侵犯其合法权益的，可以自**知道**或者应当知道该行政行为之日起 **60 日**内提出**行政复议**申请；但是法律规定的申请期限超过 60 日的除外。
- 因**不动产**提出的行政复议申请自行政行为作出之日起**超过 20 年**，**其他**行政复议申请自行政行为作出之日起**超过 5 年**的，行政复议机关**不予受理**。
- 申请人申请行政复议，**可以书面**申请；书面申请有困难的，**也可以口头**申请。

考点 11：法院不受理下列诉讼

- 国防、外交**等国家行为；
- 行政法规、规章或者行政机关制定、发布的具有普**遍约束力**的决定、命令；
- 行政机关对行政机关工作人员的**奖惩、任免**等决定；
- 法律规定由**行政机关最终裁决**的行政行为。

考点 12：行政诉讼的起诉和受理

- 1) 公民、法人或者其他组织不服复议决定的，可以在收到复议决定书之日起 **15 日** 内向人民法院提**起诉讼。**
- 2) 公民、法人或者其他组织**直接**向人民法院提**起诉讼**的，应当自知道或者应当知道作出行政行为之日起 **6 个月内** 提出。
- 3) 因**不动产**提起诉讼的案件自行政行为作出之日起**超过 20 年**，**其他**案件自行政行为作出之日起**超过 5 年**提起诉讼的，**人民法院不予受理。**