

2020 年一建《建设工程法规及相关知识》

P1 法的形式是指法律创制方式和外部表现形式。它包括四层含义：(1)法律规范创制机关的性质及级别；(2)法律规范的外部表现形式；(3)法律规范的效力等级；(4)法律规范的地域效力。

P6 建设民事商事法律关系是主体之间的民事商事权利和民事商事义务关系。建设民事商事关系是平等主体之间的关系。建设民事商事关系主要是财产关系。建设民事商事关系的保障措施具有补偿性和财产性。

P11 由于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。

P13 《民法总则》规定，有下列情形之一的，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。

P14 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代理的除外。

P15 表见代理是指行为人虽无权代理，但由于行为人的某些行为，造成了足以使善意相对人相信其有代理权的表象，而与善意相对人进行的、由本人承担法律后果的代理行为。

P19 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。建设用地使用权消灭的，出让人应当及时办理注销登记。

P20 地役权自地役权合同生效时设立。

P22 建设工程债的发生根据：合同，侵权，无因管理，不当得利。

P25 授予专利权的发明和实用新型，应当具备新颖性、创造性和实用性。

P26 发明专利权的期限为 20 年，实用新型专利权和外观设计专利的期限为 10 年，均自申请日起计算。

P28 注册商标的有效期为 10 年，自核准注册之日起计算。注册商标有效期满，需要继续使用的，应当在期满前 12 个月内申请续展注册。

P35 当事人对保证方式没有约定或者约定不明确的，按照连带责任保证承担保证责任。国家机关不得为保证人，学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位，社会团体不得为保证人。企业法人的分支机构、职能部门不得为保证人。

P36 一般保证人未约定保证期间，保证期间为主债务履行期届满之日起 6 个月。

P38 因保管合同，运输合同、加工承揽合同发生的债权，债务人不履行债务的，债权人享有留置权。定金应当以书面形式约定。定金合同从实际交付定金之日起生效，但不得超过主合同标的额的 20%。

P40 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。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。

P52 法律责任的特征为：以法律义务存在为前提，法律责任即承担不利的后果；由国家专门机关依法定程序进行，实现由国家强制力作保障。

P54 重大责任事故罪：强令他人违章冒险作业。重大劳动安全事故罪：安全生产设施或者安全生产条件不符合国家规定。

P57 不需要办理施工许可证的建设工程：限额以下的小型工程，抢险救灾等工程，不重复办理施工许可证的建设工程。

P62 对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，处工程合同价款 1%以上 2%以下罚款；对施工单位处 3 万元以下罚款。

P64 施工企业的资质法定条件：1. 有符合规定的净资产 2. 有符合规定的主要人员 3. 有符合规定的已完成工程业绩 4. 有符合规定的技术设备。

P67 对通过事中事后监管能够纠正不符合审批条件的行为且不会产生严重后果的审批事项，实行告知承诺制。企业首次申请或增项申请资质，应当申请最低等级资质。

P68 企业在建筑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。

P89 可以不进行招标：(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。

P90 两阶段招标：第一阶段提交不带报价的技术建议，编制招标文件。第二阶段，提交包括最终技术方案和投标报价的投标文件。

P94 依法必须进行招标的项目，其评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为5人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。与投标人有利害关系的人不得进入相关项目的评标委员会；招标项目设有标底的，招标人应当在开标时公布。标底只能作为评标的参考，不得以投标报价是否接近标底作为中标条件，也不得以投标报价超过标底上下浮动范围作为否决投标的条件。

P95 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根据。

P99 投标保证金不得超过招标项目估算价的2%。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。投标保证金不得超过项目估算价的2%，但最高不得超过80万元人民币。

P103 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。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，国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。

P115 存在下列情形之一的，属于违法分包：(1)承包单位将其承包的工程分包给个人的；(2)施工总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质单位的；(3)施工总承包单位将施工总承包合同范围内工程主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外；(4)专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的；(5)专业作业承包人将其承包的劳务再分包的；(6)专业作业承包人除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款和大中型施工机械设备、主要周转材料费用的。

P121 优良信用信息公开期限一般为3年；不良信用信息公开期限一般为6个月至3年，并不得低于相关行政处罚期限。

P131 监理人发出的开工通知应符合法律规定。监理人应在计划开工日期7天前向承包人发出开工通知，工期自开工通知中载明的开工日期起算。

P132 当事人约定顺延工期应当经发包人或者监理人签证等方式确认，实际竣工日期：(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。

P139 无效合同的类型：(1)一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；(2)恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益；(3)以合法形式掩盖非法目的；(4)损害社会公共利益；(5)违反法律、行政法规的强制性规定。

P140 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的。合同部分无效不影响其他部分效力的，其他部分仍然有效。

P144 合同的权利义务终止：(1)债务已经按照约定履行；(2)合同解除；(3)债务相互抵销；(4)债务人依法将标的物提存；(5)债权人免除债务；(6)债权债务同归于一人。

P148 立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不足 10 年的；(3)连续订立两次固定期限劳动合同。

P169 劳动争议调解委员会由职工代表、用人单位代表和工会代表组成。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。

P179 试用期间届满，买受人对是否购买标的物未作表示的，视为购买。标的物在交付之前产生的孳息，归出卖人所有，交付之后产生的孳息，归买受人所有。

P182 借贷双方约定的利率未超过年利率 24%，人民法院应给支持，超过年利率的 36%，超出部分无效。

P196 建筑施工场界环境噪声排放限值，昼间 70dB (A)，夜间 55dB(A)。夜间噪声最大声级超过限值的幅度不得高于 15dB (A)。“夜间”是指 22：00 至次日 6：00 之间的时段。

P197 环境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。

P199 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。

P202 城镇排水主管部门实施排水许可不得收费。

P204 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，再利用率大于 50%。

P212 力争施工中非传统水源和循环水的再利用量大于 30%。

P220 《文物保护法》规定，在进行建设工程或者在农业生产中，任何单位或者个人发现文物，应当保护现场，立即报告当地文物行政部门，文物行政部门接到报告后，如无特殊情况，应当在 24 小时内赶赴现场，并在 7 日内提出处理意见。

P224 国家对矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品生产企业(以

下统称企业)实行安全生产许可制度。

P225 安全生产许可证的有效期为3年。期满前3个月向原安全生产许可证颁发管理机关办理延期手续。未发生死亡事故的,不再审查,延期3年。

P230 应根据企业经营规模、设备管理和生产需要予以增加,特级资质不少于6人,劳务分包资质序列企业:不少于2人。

P236 垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号工、登高架设作业人员等特种作业人员必须取得特种作业操作资格证书后,方可上岗作业。

P237 施工单位应当对管理人员和作业人员每年至少进行一次安全生产教育培训,不合格人员,不得上岗。

P250 投标方安全防护、文明施工措施的报价,不得低于依据工程所在地工程造价管理机构测定费率计算所需费用总额的90%。

P267 生产安全分为一般事故、较大事故、重大事故、特别重大事故。生产安全事故等级的划分包括了人身、经济和社会3个要素。

P271 安全事故应当于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。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。道路交通事故、火灾事故自发生之日起7日内,事故造成的伤亡人数发生变化的,应当及时补报。

P273 事故调查组由有关人民政府、安全生产监督管理部门、负有安全生产监督管理职责的有关部门、监察机关、公安机关以及工会派人组成,并应当邀请人民检察院派人参加。

P274 事故调查组应当自事故发生之日起60日内提交调查报告。

P300 施工人员对涉及结构安全的试块、试件以及有关物料,应当在建设单位或者工程监理单位监督下现场取样,并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。技术标准中规定应取样数量的30%。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。

P313 工程监理单位与被监理工程的施工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或者其他利害关系的,不得承相该项建设工程的监理业务。

P314 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。

P324 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。

P325 建设单位应当自工程竣工验收合格之日起 15 日内，向工程所在地的县级以上地方人民政府建设主管部门备案。

P327 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。

P328 建设工程保修期的起始日是竣工验收合格之日。

P329 缺陷责任期一般为 1 年，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。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总结算额的 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%。

P337 “原告就被告”原则，即以被告住所地作为确定管辖的标准。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。

P341 存有疑点的视听资料，不能单独作为认定案件事实的依据。当事人对自己的主张，只有本人陈述而不能提出其他相关证据的，其主张不予支持。但对方当事人认可除外。

P342 人民法院采取保全措施，可以责令申请人提供担保，申请人不提供担保的，裁定驳回申请。人民法院接受申请后，对情况紧急的，必须在 48 小时内作出裁定。30 日内不依法提起诉讼或者申请仲裁的，人民法院应当解除保全。

P345 对下列债权请求权提出诉讼时效抗辩的，法院不予支持：(1)支付存款本金及利息请求权；(2)兑付国债、金融债券以及向不特定对象发行的企业债券本息请求权；(3)基于投资关系产生的缴付出资请求权；诉讼时效期通常可划分 3 类，从权利被侵害之日起超过 20 年的，法院不予保护。

P346 诉讼时效中止：(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控制。

P347 诉讼时效中断：(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。

P348 应当在立案之日起 6 个月内审结。可延长 6 个月，适用简易程序审理的案件，应当在立案之日起 3 个月内审结。

P350 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。

P352 法律规定由人民法院执行的其他法律文书，由被执行人住所地或者被执行的财产所在地人民法院执行。

P353 法律文书规定分期履行的，从规定的每次履行期间的最后 1 日起计算，人民法院自收到申请执行书之日起超过 6 个月未执行的，申请执行人可以向上一级人民法院申请执行。

P357 仲裁有下列三项基本制度：协议仲裁制度，排除法院管辖制度，一裁终局制度。

P358 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。

P359 。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。

P361 当事人要求采取财产保全及/或证据保全措施的，应向仲裁委员会提出书面申请，由仲裁委员会将当事人的申请转交被申请人住所地或其财产所在地及/或证据所在地有管辖权的人民法院作出裁定。

P362 当事人申请执行仲裁裁决案件，由被执行人所在地或者被执行财产所在地的中级人民法院管辖，申请执行的期间为二年。