

//// 2020一建考前必看 ////

# 工程法规3页纸

1.法的效力层级: (1) 宪法至上; (2) 上位法优于下位法; (3) 特别法优于一般法; (4) 新法优于旧法; (5) 特殊情况: ①同一机关制定的新一般与旧特别不一致时, 由制定机关裁决。②部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间, 由国务院裁决。③地方性法规与部门规章之间, 由国务院提出意见。国务院认为适用地方性法规的, 应当决定在该地方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。

2.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。

3.建设用地使用权: (1) 只能存在于国家所有; (2) 可地表、地上或地下; (3) 出让或划拨; (4) 登记时设立; (5) 住宅期满, 自动续; (6) 出让人应当及时办理注销登记。

4.地役权: (1) 自地役权合同生效时设立; 未经登记, 不得对抗善意第三人。(2) 需役地转让, 受让人同时享有地役权; 供役地转让, 地役权对受让人具有约束力。

5.债的产生: (1) 合同: 债发生最主要、最普遍的根据; (2) 侵权: 建筑物倒塌: 建设单位和施工单位承担连带责任; (3) 无因管理; (4) 不当得利。

6.专利权: (1) 发明20年, 实用新型和外观设计10年, 自申请日起计算; (2) 公告日生效。

7.抵押: (1) 债务人或者第三人不转移占有。(2) 不动产抵押自登记时设立。动产抵押自抵押合同生效时设立, 未经登记, 不得对抗善意第三人。(3) 抵押人经抵押权人同意转让抵押财产的, 应当提前清偿债务或者提存。超过债权部分归抵押人, 不足由债务人清偿。(4) 实现: 与抵押人协议; 协议不成的, 可以向人民法院提起诉讼。

8.留置: 保管合同、运输合同、加工承揽合同。

9.定金: 书面签订合同; 交付生效; 20%; 双倍; 违约金和双倍返还定金只能择一而用。



10. 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。
11. 建设工程一切险保险期间起始：开工时或材料设备运抵工地时；终止：验收合格时或占有使用时（先发生为准）。不得超过保险单列明的保险生效日或终止日。
12. 企业所得税：① 纳税人：居民企业（境内、境外收入）与非居民企业（境内收入），用实际管理机构区分。（2）个人独资、合伙企业不适用本法。
13. 个人所得税：居民个人与非居民个人（累计满183天）。
14. 车辆购置税：一次性征收；10%；免征：外国、军用、消防、公共汽电、固定装置非运输。
15. 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。划拨方式：先证后地；出让方式：先地后证。（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）有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料，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。（7）建设资金已经落实。（8）其他。消防。
16. 延期、核验与重新办理：（1）3个月内开工，建设单位，最多延期两次，每次不超3个月。不开工又不申请延期或超过延期时限的，自行废止。（2）中止，建设单位1个月内报告；满1年核验，不符合的收回。（3）不能开工超过6个月，重新办理开工报告。
17. 不予注册的情形：执业，自刑事处罚执行完毕之日起不满5年的；非执业，自处罚决定之日起不满3年的；吊销，不满2年的；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；年龄超过65周岁的。
18. 担任两个以上项目负责人：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 因非承包方原因致使项目停工超过120天（含），经建设单位同意。
19. 可以不招标：国家安全、秘密，抢险救灾或者利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等特殊情况而不适宜招标的；不可替代的专利或专有技术；采购人、已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法自建；需要向原中标人采购否则影响施工或功能配套要求。
20. 标底：招标人自行决定是否编制；只能有一个；保密；开标时公开；参考。不得设最低投标限价。国有资金项目应当设立最高投标限价，应当采用工程量清单计价；非国有的鼓励。
21. 应当拒收投标文件的情形：未通过资格预审；逾期送达；不按照招标文件要求密封。
22. 投标保证金：不超2%且不得超过80万。履约保证金：10%。
23. 应当否决投标：① 未经投标单位盖章和单位负责人签字；② 投标联合体没有提交共同投标协议；③ 不符合国家或者招标文件规定的资格条件；④ 提交两个以上不同的投标文件或者投标报价；⑤ 低于成本或者高于最高投标限价；⑥ 没有对实质性要求和条件作响应；⑦ 投标人串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。
24. 禁止投标人相互串通投标：属于：（1）投标人之间协商投标报价等实质性内容；（2）投标人之间约定中标人；（3）投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；（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。视为：不约而同。
25. 资质不良：资质有问题；承揽业务不良：承揽业务的手段有问题。
26. 信息的公布：（1）时限：基本信息长期公开；优良一般3年；不良一般为6个月至3年。（2）违法行为6个月。长于6个月的，从其决定。

- 27.实际竣工日期：（1）以竣工验收合格之日；（2）拖延验收的，提交验收报告之日为竣工日期；（3）擅自使用的，以转移占有建设工程之日为竣工日期。
- 28.欠款利息有约定按约定；没有约定按照银行同期贷款利率支付。垫资利息有约定按约定，但是超过银行同期贷款利率的除外；没有约定不支付。利息从应付工程价款之日计付。
- 应付款时间：（1）交付之日；（2）提交竣工结算文件之日；（3）起诉之日。
- 29.债权转让，应当通知债务人。转让债务的，应当经债权人同意。
- 30.发包人解除：明确表示或以行为表明不履行合同主要义务；期限内没有完工，催告；完成的工程质量不合格，拒绝修复；非法转包、违法分包。
- 31.责任免除：不可抗力。迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。
- 32.试用期：3个月以上不满1年，1个月；1年以上不满3年的，2个月；3年以上，不超过6个月。同一用人单位与同一劳动者只能约定一次；以完成一定工作任务或不满3个月的，不得约定试用期；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。
- 33.解除劳动合同：①劳动者解除：正式工提前30天，试用期提前3天。单方解除：用人单位有过错。立即解除：暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动者劳动，或者违章指挥、强令冒险作业危及劳动者人身安全。②用人单位单方解除：试用期间不符合录用条件；被追究刑事责任。
- 34.经济补偿金：1年补1个月，6个月以上按1个月；不足6个月，补半个月。经济赔偿金是经济补偿金的两倍。
- 35.劳动保护：（1）女职工：禁止从事矿山井下、第4级和其他。经期：不得高处低温冷水。怀孕7个月和哺乳未满一周岁婴儿：不延长和夜班。产假：98天。（2）未成年工：不得从事矿山井下、有毒有害、第4级。定期进行健康检查。
- 36.夜间施工：抢修、抢险、生产工艺上要求或特殊需要（证明）必须连续作业。公告居民。
- 37.排水许可证：建设单位负责申领；有效期由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。
- 38.安全生产许可证的申领条件：制度、资金投入、专职安全员、人考核合格、工伤保险、安全设备齐全、应急救援预案。
- 39.安全生产许可证的有效期为3年。（1）期满前3个月办理延期。在安全生产证有效期内，未发生死亡事故，经原安全生产许可证颁发管理机关同意，不再审查，有效期延期3年。（2）建筑施工企业变更名称、地址、法定代表人等，应当在变更后10日内办理安全生产许可证变更手续。（3）建筑施工企业安全生产许可证遗失补办，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。
- 40.不得认定工伤：（1）故意犯罪的；（2）醉酒或者吸毒的；（3）自残或者自杀的。
- 41.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。强制性标准必须执行。鼓励采用推荐性标准。
- 42.见证取样：（1）结构安全的试块30%。（2）必须实施见证取样和送检：承重；水泥；防水材料。（3）见证人员：建设单位或监理单位。（4）取样人员作出标识、封志。见证人员和取样人员签字并对试样的代表性和真实性负责。

43.检测：（1）独立法人的营利机构。分为专项和见证取样检测机构资质。（2）由建设单位委托。（3）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生效。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。（4）不合格项目台账。（5）不得同时受聘于两个以上的检测机构。不得推荐或者监制建筑材料、构配件和设备。（6）不得转包检测业务。

44.建设工程出现问题，施工单位负责维修，费用由责任方承担

45.建设单位组织。竣工验收。应当具备下列条件：（1）完成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）主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；（4）分别签署的质量合格文件；（5）工程保修书。

46.发包人应当承担过错责任：（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。

47.保修期从竣工验收合格之日起计。最低保修期限：（1）地基基础工程和主体结构工程，为设计文件的合理使用年限；（2）防水为5年；（3）供暖与供冷系统，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。

48.缺陷责任期：（1）一般是1年，最长不超过2年，由发承包双方约定。（2）从工程通过竣工验收之日起计。承包人原因，从实际通过竣工验收之日起计。发包人原因，提交竣工验收报告90天后，自动进入缺陷责任期。（3）保函金额不得高于工程价款结算总额的3%。

49.仲裁：（1）行政争议、劳动争议仲裁和农业承包合同纠纷不受《仲裁法》的调整。（2）仲裁的特点：自愿性、专业性、独立性、保密性、快捷性、裁决在国际上得到承认和执行。

50.诉讼代理人代为承认、放弃、变更诉讼请求，进行和解、提起反诉或者上诉，必须有特别授权。仅写“全权代理”视为一般委托。

51.地域管辖：（1）一般：“原告就被告”。（2）特殊：①合同纠纷，被告住所地或者合同履行地。②协议：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。（3）专属管辖：不动产纠纷。建设工程施工合同纠纷按照不动产纠纷确定管辖。

52.不能单独作为认定事实的证据：（1）未成年人与其年龄和智力状况不相当的证言；（2）有利害关系的证人出具的证言；（3）存有疑点的视听资料；（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。

53.中止与中断：（1）中止：诉讼时效最后六个月，因不可抗力或其他（客观）。继续计算6个月。（2）中断：提起诉讼、当事人一方提出要求或者同意履行义务。重新计算。

54.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。②可以请求仲裁委员会，也可以请求人民法院。一方请求仲裁委员会，另一方请求人民法院的，由人民法院。③由仲裁协议约定的仲裁机构所在地、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或者专门人民法院管辖。

55.可不制作调解书：和好的离婚案件；维持收养关系的案件、即时履行的案件。

56.行政复议：60日。可书面可口头申请；本级人民政府，上一级主管部门。

