

考情分析

	2020年	2019年	2018年	2017年	2016年	2015年
建设工程基本法律制度	17	18	18	17	12	8
施工许可法律制度	6	4	5	5	5	5
建设工程发承包法律制度	18	18	18	19	22	24
建设工程合同和劳动合同	26	25	24	25	25	27
环保、节能和文物保护	6	6	5	6	5	5
建设工程安全生产制度	10	10	9	10	10	12
建设工程质量管理制度	9	10	12	9	12	10
建设工程纠纷处理	8	9	9	9	9	9

22201000 建设工程基本法律知识（18分）

22201010 建设工程法律体系（1题）

法的形式	制订机关	名称规律
宪法	全国人大	
法律	全国人大及常委会	《XX法》
行政法规	国务院	《XX条例》
地方法规	省级、设区的市级人大及常委会	
部门规章	国务院各部委	《XX办法》、《XX规定》、 《XX实施细则》
地方政府规章	省级、设区的市级政府	

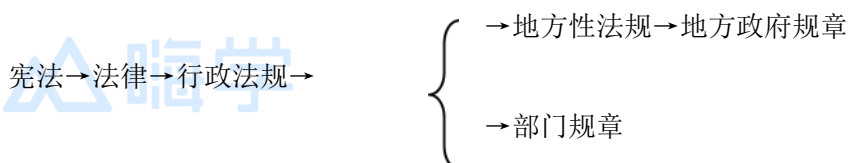
一、法的效力层级

法的效力层级本质上是法的冲突适用问题。

两个规范性文件规定不一致，且存在上下位关系，称为“法的纵向冲突”：直接适用上位规定，下位规定无效；

两个规范性文件规定不一致，且不存在上下位关系，称为“法的横向冲突”：适用何者，需经过有权机关裁决。

【法的纵向冲突】



例外：根据全国人大常委会授权制订的法规，与法律不一致时，由全国人大常委会裁决。不按上下位处理

【法的横向冲突】

同一机关制订	新的与旧的冲突	按新的
	特别的与一般的冲突	按特别
	新的一般与旧的特别冲突	不按新也不按特别， 谁制订谁裁决
不同机关制订	地方法规与部门规章冲突	国务院认为应适用 地方法规，国务院决定
		国务院认为应当适用 部门规章，提请全国 人大常委会裁决
	A 部门规章与 B 部门规章冲突	国务院裁决
	部门规章与地方政府规章冲突	

【例题】1. 根据《立法法》，以下关于法的效力层级，说法正确的是（ ）。

- A. 宪法和法律具有最高的法律效力
- B. 行政法规和地方性法规具有同等效力
- C. 地方性法规和地方政府规章具有同等效力
- D. 部门规章和地方政府规章具有同等效力

【答案】D

【例题】2. (2019 二级) 下列情形中，需要由全国人民代表大会常务委员会裁决的有（ ）。

- A. 行政法规之间对同一事项的新的一般规定与旧的特别规定不一致，不能确定如何适用
- B. 法律之间对同一事项的新的一般规定与旧的特别规定不一致，不能确定如何适用
- C. 地方性法规与部门规章之间对同一事项的规定不一致，不能确定如何适用
- D. 部门规章之间对同一事项的规定不一致，不能确定如何适用
- E. 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

【答案】BE

二、立法体系和立法权

我国立法权较为分散，有立法机关立法，行政机关立法和地方立法，因此有必要予以规范。

【专属于最高立法机关的立法权 ★】下列事项只能制定法律，行政机关和地方无权进行立法：(1) 国家主权的事项；(2) 各级人民代表大会、人民政府、法院、人民检察院的产生、组织和职权；(3) 民族自治区域制度、特别行政区制度、基层群众自治制度；(4) 犯罪和刑罚；(5) 对公民政治权利的剥夺、限制人身自由的强制措施和处罚；(6) 税种、税率、税收征管；(7) 对非国有财产的征收；(8) 民事基本制度；(9) 基本经济制度以及财政、海关、金融、外贸基本制度；(10) 诉讼和仲裁制度；(11) 其他。

【国务院立法权】(1) 为执行法律需要制定行政法规的；(2) 宪法规定国务院行使行政管理职权的。

【地方立法权】省级人大及常委会，可以制定本省地方性法规。设区的市的人大及常委会，可以对本市城乡建设与管理、环境保护、历史文化保护等事项制定地方性法规。

【部门立法权】为执行法律和行政法规，国务院部门可以制定规章，但部门规章不得设定减损公民、法人和其他组织权利或增加其义务的规范，不得增加本部门的权力或者减少本部门的法定职责（简记为：不得减少民的权利增加民的义务，不得增加官的权力减少官的职责）。

【例题】3. 根据《立法法》，下列事项中，只能制订法律的是（ ）。

- A. 税种、税率
- B. 城乡建设与管理
- C. 环境保护
- D. 历史文化保护

【答案】A

【例题】4. 下列关于法律体系及其效力层级的案例，说法正确的是（ ）。

A. 光华建筑公司是甲省一家建筑施工企业，参与承建乙省的某大型基础设施建设项目。现发现就某一事项的规定，《甲省建筑市场管理条例》与《乙省建筑市场管理条例》不一致。就该事项，应当适用《甲省建筑市场管理条例》

B. 国务院《招标投标法实施条例》（2012）和国家发改委《招标公告和公示信息发布管理办法》（2018）规定不一致的，应当依照新法优先于旧法、特别法优先于一般法的原则，适用国家发改委《招标公告和公示信息发布管理办法》（2018）

C. 《上海市建筑市场管理条例》与住建部《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》不一致的，应当由国务院提出意见。国务院认为应适用上海市地方性法规的，国务院直接决定。国务院认为应适用住建部规章的，应当提请全国人大常委会裁决

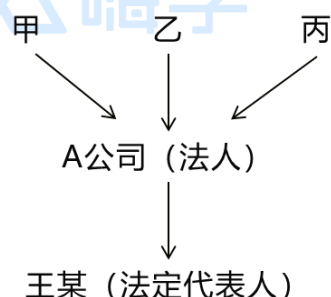
D. 根据《立法法》规定，没有上位法依据，部门规章和地方政府规章不得设定减损公民、法人或其他组织权利或者增加其义务的规范。例如，对企业资质实行告知承诺审批制、清理工程建设领域各类型保证金、在企业承揽业务过程中不得要求提供资质证书原件，规定将“建设项目办理工伤保险”增加作为申请施工许可证条件，这些举措都属于减轻了企业负担

E. 根据《立法法》规定，犯罪和刑罚只能由法律设定。2020年5月29日，北京市卫健委发布《北京市中医药条例（草案公开征求意见稿）》第五十四条规定，“任何组织或者个人，诋毁、污蔑中医药，寻衅滋事，扰乱公共秩序，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”该情形即属于违反立法法，超越地方立法权限

【答案】CE

2Z201020 建设工程法人制度（1~2 分）

【定义】法人是具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织（单位）。



【条件】一个单位要具备法人资格，应当满足以下 4 个条件：

1. 依法成立。
2. 有自己的名称、组织机构、住所（主要办事机构所在地）、财产或者经费。
3. 能够独立承担民事责任。
4. 有法定代表人（法定代表人（1）以法人名义从事的民事活动、（2）因执行职务造成他人损害的，一律由法人承担民事责任。法人章程对法定代表人代表权有限制的，不得对抗善意第三人。法定代表人执行职务有过错的，法人可对其追偿）

【法人分类】法人分为营利法人、非营利法人和特别法人三大类。

（1）营利法人经依法登记成立。营业执照签发日期为营利法人的成立日期，包括各类公司。

（2）非营利法人不得向出资人、会员分配利润。包括：事业单位、社会团体、基金会、社会服务机构。

（3）特别法人：机关法人、农村集体、城镇农村合作经济组织法人、基层群众自治法人。有独立经费的机关和承担行政职能的法定机构从成立之日起，具有法人资格。

【例题】1. 下列关于法人、法定代表人说法，正确的是（ ）。

- A. 法人的条件是：依法登记、承担有限责任、有技术负责人
- B. 特别法人包括机关法人、事业单位法人、社会团体法人
- C. 法定代表人超越公司章程对外签订的合同，属于效力待定
- D. 法定代表人不当执行职务造成他人损害的，由法人承担

【答案】D

【例题】2. 下列关于法人的说法，正确的是（ ）。

- A. 法人分为营利法人和非营利法人
- B. 以取得利润并分配给股东等出资人为目的成立的法人，为营利法人
- C. 非营利法人自成立之日起取得法人资格
- D. 农村集体经济组织为非营利法人

【答案】B

【法人是工程建设活动的基本主体】施工、勘察、设计、监理单位必须是独立法人。建

设单位可以是法人，也可以是没有法人资格的其他组织。

【项目经理和项目经理部】项目经理部是施工企业法人设立的一次性生产组织。大中型施工项目，应当在施工现场设立项目经理部；小型项目，可设可不设。但再小的项目上都必须有一个经施工企业法人授权的项目经理。项目经理是对施工项目全面负责的项目管理者，是施工企业内部的岗位职务。由于项目经理部不具有独立法人资格，无法独立承担民事责任，因此，其行为的法律后果由企业法人承担。

【例题】3. 建设单位甲与施工单位乙签订一份建设工程施工合同，合同约定，乙授权王某担任该工程项目经理。王某随后组建了项目经理部，并与乙公司签订了独立核算的项目责任目标协议。以下说法正确的有（ ）。

- A. 甲不必具有法人资格
- B. 项目经理部是乙企业下属的常设机构
- C. 项目经理部独立核算，因此具有法人资格
- D. 项目经理部的行为由王某负民事责任

【答案】A



2Z201030 建设工程代理制度（1 题）

【定义】代理人在代理权限内，以被代理人名义实施民事法律行为。被代理人对代理行为，承担民事责任。

【分类】代理分为：委托代理、法定代理。委托代理基于授权委托而产生；法定代理是为未成年人、精神病人而设置，其监护人就是其法定代理人。因此，建设工程活动中一切代理均属于委托代理。

【建设工程代理】招标、采购、诉讼活动均可以委托代理。但工程施工、监理、竣工验收等活动禁止代理。

【委托形式（挑一句考）】可以书面，也可以口头委托。法律规定书面的，应当书面。书面授权书应当载明代理人、代理事项、权限和期间★，并由委托人签名“或者”盖章。代理人为数人的，应当共同行使代理权。

【委托代理终止（即：委托关系消灭），挑一句考】（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（不必对方同意，通知到达即取消）；（3）代理人丧失民事行为能力（注意：不包括被代理人丧失民事行为能力）（4）代理人或被代理人，任何一方死亡或终止。

【例题】1.（2017 二级、2019 一级）关于建设工程中代理的说法正确的是（ ）。

- A. 建设工程合同诉讼只能委托律师代理
- B. 建设工程中应当由本人实施的民事法律行为不得代理
- C. 建设工程中的代理应当采用书面形式
- D. 建设工程中为了被代理人的利益，代理人可直接委托他人代理

【答案】B

【转代理】代理人（乙）需要转委托第三人（丙）代理的，应当取得被代理人（甲）的同意或者追认。

被代理人甲



代理人乙

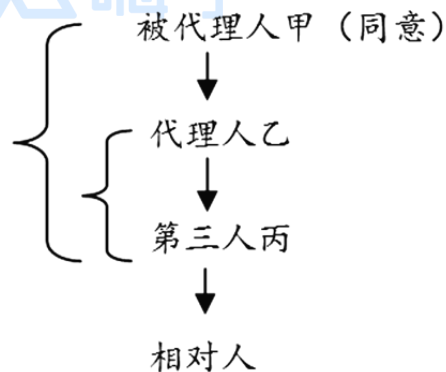


第三人丙

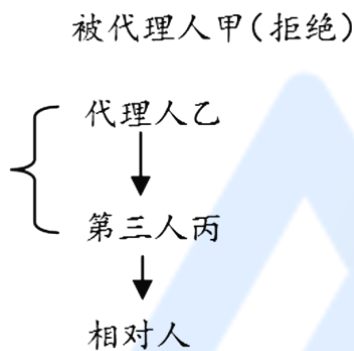


相对人

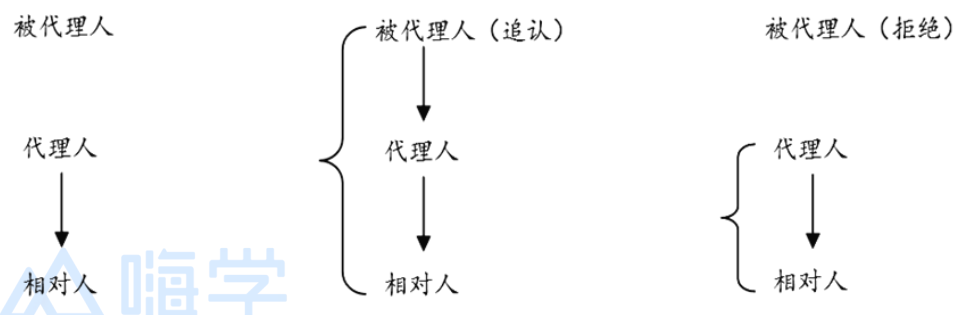
【经甲同意或追认的转委托】被代理人（甲）可以就代理事务直接指示转委托的第三人（丙），代理人（乙）仅就第三人（丙）的选任以及自己对第三人（丙）的指示承担责任。（简记为：甲乙各对各自的指示担责任）



【未经甲同意或追认的转委托】代理人（乙）应当对转委托的第三人（丙）的行为承担责任。但① 情况紧急，② 为保护被代理人利益而转托的，由被代理人承担责任。

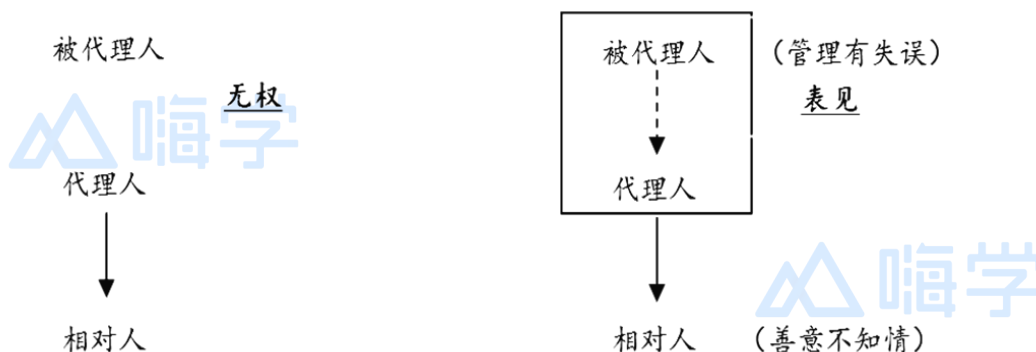


【无权代理（挑一句考）】没有代理权、超越代理权或者代理权终止后的行为，未经被代理人（甲）追认，对被代理人不（甲）发生效力。相对人（丙）可以催告被代理人（甲）自收到通知 30 日内予以追认。被代理人（甲）未作表示的，视为拒绝追认。代理人（乙）实施的行为被追认前，善意相对人（丙）有撤销权。撤销应当以通知的方式作出。



【表见代理】行为人（乙）虽然为无权代理，但相对人（丙）有理由相信其有代理权的，该行为有效，由被代理人（甲）承担责任。被代理人（甲）向相对人（丙）承担责任后，其损失可以向无权的行为人（乙）追偿。

要点：1. 无权、2. 有效 ★



【例题】2. 甲单位与采购员某乙因矛盾解除代理关系，但有两份盖有甲公章的空白授权书未收回。乙为泄愤，持授权书向供应商丙、丁高价采购材料。丙丁均及时发货至施工现场。经查，丙不知乙离职，而丁明知乙离职。关于本案，说法正确的是（ ）。

- A. 甲有权拒绝向丙、丁承担责任
- B. 由于甲单位存在过失，两份合同均属于表见代理
- C. 由于乙行为违法，两份合同均属于无效合同
- D. 甲对丙应承担付款义务

【答案】D

【例题】3 （2018 二级改）。关于代理的说法，正确的是（ ）。

- A. 经被代理人同意的转代理，代理人不再承担责任
- B. 同一代理事项有数位代理人的，应当推选牵头人
- C. 受托人辞去委托，经委托人同意后，委托代理方能终止
- D. 表见代理是无权代理，但对本人产生法律效力

【答案】D

【不当或违法代理的责任】

1. 代理人不履行职责而给被代理人造成损害的，应当承担民事责任。代理人 and 第三人串通，损害被代理人的利益的，由代理人和第三人负连带责任。

2. 第三人知道行为人没有代理权还与行为人实施民事行为给他人造成损害的，第三人和行为人负连带责任。

3. 代理人知道被委托代理的事项违法仍然进行代理活动的，或者被代理人知道代理人的代理行为违法不表示反对的，由被代理人和代理人负连带责任。

简记为：一个人有错，一个人承担责任；两个人有错，两个人负连带责任。

【例题】4. 关于不当或违法代理行为应承担法律责任的说法，正确的有（ ）。

- A. 第三人明知代理人超越代理权与其实实施民事行为的，第三人承担主要责任
- B. 代理人不履行职责，应当承担民事责任
- C. 被代理人知道代理人行为违法而不反对的，代理人承担主要责任
- D. 表见代理的民事责任由被代理人 and 代理人承担连带责任

【答案】B

【解析】D 错，表见代理的责任是甲向丙承担，甲因此受到损失可向乙追偿。

2Z201040 建设工程物权制度（3~4 分）

【分类】物权分三类：所有权、用益物权、担保物权（2020 一级）。

所有权	对自己的物的权利。含占有、使用、收益、处分四项权能				
用益物权 (只有 5 个)	对他人的物的占有、使用、收益权				
	建设用地使用权、宅基地使用权、土地承包经营权、地役权（特征：都带了“地”字），新增居住权				
担保物权 (只有 3 个)	对他人的物的优先受偿权	抵押权	不转移占有		约定 (需对方同意)
		质权	转移占有	欠 A 扣 B	约定 (需对方同意)
		留置权	转移占有	欠 A 扣 A	法定 (无需对方同意)

【例题】1.（2018 二级）关于用益物权，说法正确的是（ ）。

- A. 用益物权人对物具有占有、使用、收益、处分权
- B. 宅基地使用权属于用益物权
- C. 用益物权人与所有权人可能是同一人
- D. 用益物权是权利人对他人所有的物的优先受偿权

【答案】B

【例题】2. 以下有关物权的说法中，正确的是（ ）。

- A. 物权仅包括用益物权和担保物权
- B. 所有人不行使对物的使用权时，则不享有对物的收益权
- C. 占有权是所有权的核
- D. 担保物权包括抵押权、质权和留置权

【答案】D

【土地所有权（公家的）、建设用地使用权（私人的）】

土地公有制，包括国家所有和农民集体所有。

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。

【例题】3.（2020 二级改）关于土地所有权的说法，正确的是（ ）。

- A. 中华人民共和国境内的全部土地属于国家所有
- B. 森林、山岭、草原、荒地、滩涂属于国家所有
- C. 无居民海岛、矿藏、水流、海域属于属于农民集体所有
- D. 城市的土地，属于国家所有；宅基地、自留山属于农民集体所有

【答案】D

建设用地使用权只能设立于国有土地，不包括集体土地。建设用地使用权可以在地表、地上或地下分别设立。设立建设用地使用权，可以采取出让（卖）或划拨（送）两种方式。

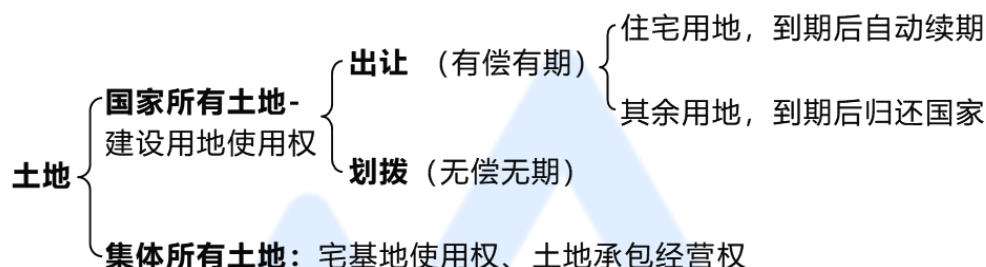
工商业、旅游娱乐、商品住宅等经营性用地以及同一土地有两个以上意向用地者的，应当采取招标、拍卖等公开竞价方式出让（卖）。

建设用地使用权自登记时设立。使用权人不得改变土地用途，需要改变的，应当依法经行政机关批准。

建设用地使用权可以转让、互换、出资、赠与或抵押：

- （1）使用期限由当事人约定，但不得超过建设用地使用权的剩余期限；
- （2）应当申请登记；
- （3）附着于该土地上的建筑物、构筑物和其他附属设施一并处分（房地一体、房地不分离）。

住宅用地使用权期限届满的，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；其他用地使用权，到期消灭。



【例题】4.（2016 二级改）关于建设用地使用权的说法，正确的有（ ）。

- A. 建设用地使用权只可以在地上设立
- B. 建设用地使用权只能存在于国家所有的土地
- C. 设立建设用地使用权严禁采用划拨方式
- D. 建设用地使用权人不得自行改变土地用途
- E. 建设用地使用权期间届满的，自动续期

【答案】BD

【地役权】地役权是当事人（甲）为提高自己不动产效益，利用他人（乙）不动产的权利。是甲乙通过合同约定设立的用益物权。需要便利的（甲）土地叫需役地，提供便利的（乙）土地叫供役地。

地役权是特殊的不动产物权，无需登记。自地役权合同生效时设立。（但未经登记，不得对抗善意第三人）。地役权合同包括下列条款：（1）当事人的姓名或者名称；（2）供役地和需役地的位置；（3）利用目的和方法；（4）地役权期限；（5）费用及其支付方式；（6）解决争议方法。

需役地转让时，受让人同时享有地役权。供役地转让时，地役权对受让人具有约束力。

（简记为：地役权是从权利，具有从属性、不可分性。主权利转让，从权利一并转移。）

【例题】5. 甲在 A 地块开了一家饭店，但门口没有停车位。为满足客人需求，2015 年 3 月 1 日，甲与相邻的乙工厂协商约定，甲每月支付乙工厂 9000 元，将工厂内停车场供其饭店客人免费停车。同年 3 月 20 日，双方在有关部门办理了权利登记。2019 年 6 月，甲将

饭店转让给丙，关于 A 地块权利的说法，正确的是（ ）。

- A. 甲对乙工厂的土地拥有租赁权
- B. 饭店是供役地，工厂是需役地
- C. 甲乙应签订书面合同，并约定利用工厂土地的目的、方法、期限、费用等
- D. 甲的权利自 2015 年 3 月 1 日起已经获得，但从 3 月 20 日起才可以对抗善意第三人
- E. 甲转让饭店给丙，丙不可以再向乙工厂继续主张该项权利

【答案】CD

【解析】A 错，租赁的特征是转移占有，而地役权的关键特征是利用土地而不对土地进行占有。

22201042 物权的设立、变更、转让、消灭和保护（必考 1 分）

【不动产物权】不动产物权的设立、变更、转让和消灭，自记载于不动产登记簿时发生效力。不动产登记，由不动产所在地登记机构办理。依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。

注意：当事人之间订立的不动产物权合同，自合同成立时生效。未办理物权登记，并不影响合同效力★。

物权效力，由《物权编》评价；合同效力，由《合同编》评价。物权效力与合同效力无关：

（1）不动产物权，自登记时生效（未办理物权登记的，不产生物权效力）。

（2）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）。

例如：甲乙于 2014 年 3 月 1 日签订房屋买卖合同，2019 年 3 月 15 日办理房屋过户手续。则合同于 2014 年 3 月 1 日生效，物权变更是 2019 年 3 月 15 日发生效力。

【动产物权】动产物权的设立和转让，自交付时发生效力。

机动车（19 年二级考）、船舶、航空器、企业动产的物权设立和转让，同样自交付时生效（可以登记可以不登记，但未经登记，不得对抗善意第三人）。

【例题】6. 甲乙于 2020 年 5 月 31 日签订房屋买卖合同，约定一周内办理房屋登记手续。6 月 2 日，丙在不知情的情况下，也看中了甲的房屋，并且出价更高。6 月 3 日甲丙签订房屋买卖合同，并于当日办理了过户登记手续。关于本案，说法正确的是（ ）。

- A. 甲乙之间合同无效，甲丙之间合同有效
- B. 两份合同均有效
- C. 丙取得房屋所有权
- D. 甲对乙应承担违约责任
- E. 乙有权要求甲交付房屋

【答案】BCD

【例题】7（2019 一级、二级）以下关于动产物权和不动产物权的说法中，正确的是（ ）

- A. 机动车的转让，经依法登记发生物权效力
- B. 不动产买卖合同未办理物权登记的，合同无效
- C. 不动产登记，在合同签订地的登记机构办理
- D. 依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记

【答案】D

【物权保护】物权受到侵害的，权利人可以通过和解、调解、仲裁或诉讼途径解决。侵害物权，除承担民事责任外，还应依法承担行政责任，构成犯罪的，追究刑事责任。

一般规定	侵害物权，造成权利人损害的，权利人可以请求损害赔偿，或追究其他民事责任	
具体规定 (17年 二级多选)	归属、内容发生争议	请求确认权利
	无权占有	请求返还原物
	妨害物权	请求排除妨害
	可能发生侵害	请求消除危险
	造成毁损	请求修理、重作、更换
		请求恢复原状

【例题】8（2015 一级）关于物权保护的说法，正确的是（ ）。

- A. 物权受到侵害的，权利人不可以通过仲裁方式解决
- B. 物权的归属、内容发生争议的，利害关系人可以请求确认权利
- C. 侵害物权造成权利人损害的，权利人既可请求损害赔偿，也可请求承担其他民事责任
- D. 物权保护方式，只能择一适用，不能合并适用
- E. 故意侵害物权造成他人损害，已承担民事责任的，可以减轻或免除行政责任或刑事责任

【答案】BC

2Z201050 建设工程债权制度（2分）

【定义】债是按照合同约定或法律规定，在特定当事人之间产生的权利义务关系。债权≈权利，债务≈义务。

债权是权利人请求义务人作为或者不作为的权利。债权人债务人都是特定的人。

【债的相对性】债权债务总是相对而言的。债的相对性包括：主体相对性、内容相对性、责任的相对性。

【债的发生根据】

【合同（最主要、最普遍）】=交易行为

【侵权】行为人不法侵害他人合法权益。

【不当得利≈捡便宜】没有法律根据，取得不当利益，造成他人损失。受损失的人有权请求其返还不当利益。

【无因管理≈见义勇为】未受他人委托，也无法律上的义务，为避免他人利益遭受损失，自觉为他人管理事务或提供服务的事实行为。

【建筑物侵权】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。

建设单位、施工单位赔偿后，有其他责任人的，有权向其他责任人追偿。

因所有人、管理人、使用人或者第三人的原因，建筑物、构筑物或者其他设施倒塌、塌陷造成他人损害的，由所有人、管理人、使用人或者第三人承担侵权责任。

【例题】1.（2020 二级）关于债的基本法律关系的说法，正确的是（ ）。

- A. 债是不特定当事人之间的法律关系
- B. 债权人可以向债务人以外的任何人主张自己的权利
- C. 债权为请求特定人为特定行为作为或者不作为的权利
- D. 债权是绝对权

【答案】C

【例题】2-1. 关于建筑活动中发生债的说法，正确的是（ ）。

- A. 施工单位误将本应支付给 A 供应商的材料款转账给 B 供应商，A 供应商可以请求 B 供应商返还
- B. 监理单位要求存在重大安全隐患的工程暂停施工，导致施工企业窝工，构成侵权之债
- C. 施工企业在道路施工时设置警示标志警示行人，属于无因管理之债
- D. 甲家旁边有一建筑工地正在施工。某日，一货车经过甲家门前，由于颠簸掉落货物一件，被甲拾得。其后，甲发现有利可图，遂在门前洒落许多砖石。次日，果然又拾得两袋车上颠落的货包。甲的第一个行为属于不当得利，第二个行为属于侵权

【答案】D

【例题】2-2. 关于工程施工活动中侵权的说法，正确的是（ ）。

- A. 侵权是债发生的最主要、最普遍的依据
- B. 建筑物倒塌造成他人损害的，由建设单位和施工单位承担连带责任
- C. 施工噪声扰民构成侵权，居民是债务人，施工单位是债权人

D. 建设单位不能及时提供图纸导致施工企业停工，应当承担侵权责任

【答案】B

【解析】(A 不选，合同才是最主要最普遍的债。C 写反了。D 不能选：有合同的，违约责任；无合同的，侵权责任)

2Z201060 建设工程知识产权制度 (2 分)

		期限★	起点★	展期
著作权	文学、艺术、影视作品、计算机软件作品	自然人：作者终生及死后 50 年； 单位：首次发表后 50 年	作品完成日	不予展期
专利权	工业领域的发明创造	发明 20 年,实用新型 10 年 (新颖性、创造性、实用性) 外观设计 15 年 (新颖性、富有美感、适于工业应用)	申请日	不予展期
商标权	注册商标	10 年	核准注册日	可以展期

【例题】1. 以下有关专利权的说法中，正确的是 ()。

- A. 发明、外观设计的专利权为 20 年
- B. 申请实用新型专利的条件是新颖性、创造性、适于工业应用
- C. 计算机软件可以申请专利
- D. 专利权的保护期限自申请时计算

【答案】D

【例题】2. 下列关于著作权的案例，说法正确的是 ()。

A. 某设计院指派本院工程师张某负责某住宅楼主创设计。设计合同中没有约定设计图著作权的归属，该设计图的著作权属于建设单位

B. 某报社记者杨某，为完成单位工作任务，采访新闻事件当事人并撰写了报道。该采访报道属于第二类职务作品。杨某有署名权，其他权利如改编权、许可使用权、获取报酬权等均归该报社

C. 某高校教师吴某，根据学校教学大纲要求，编写的《结构力学》教材，属于第一类职务作品，著作权归作者吴某。但学校有优先使用权。3 年内，未经该高校许可，吴某不得许可他人以相同方式使用该教材

D. 某房地产开发商投资一住宅楼项目，组织本单位专业技术人员编写了《招标文件》，该招标文件属于单位作品，著作权归全体作者享有

【答案】B

【知识产权侵权赔偿额】按照以下顺序确定：

- (1) 以权利人因侵权行为受到的实际经济损失，作为损失赔偿额。
- (2) 以侵权人因侵权行为获得的全部利润额作为损失赔偿额。
- (3) 参照专利许可使用费数额的倍数合理确定损失赔偿额。

(4) 人民法院根据知识产权类型、侵权性质情节，具体酌定。

【例题】3. 知识产权侵权赔偿数额，首先应根据权利人的实际损失确定。当实际损失难以计算，应按（ ）确定。

- A. 权利人为制止侵权的合理开支
- B. 侵权人的非法获利
- C. 该知识产权许可使用费的倍数
- D. 同类案件的赔偿数额

【答案】B

嗨学

嗨学

嗨学

2Z201070 建设工程担保制度（3 分）

【担保方式 ★】分为保证、抵押、质押、留置和定金（只有 5 个）。

【担保的从属性 ★】被担保的主合同无效，担保合同也无效。但担保合同另有约定的，按照约定。即担保合同可以特别约定，主合同无效时，担保合同独立有效。

担保合同被确认无效后，债权人、债务人、担保人有过错的，依照其过错分担责任。

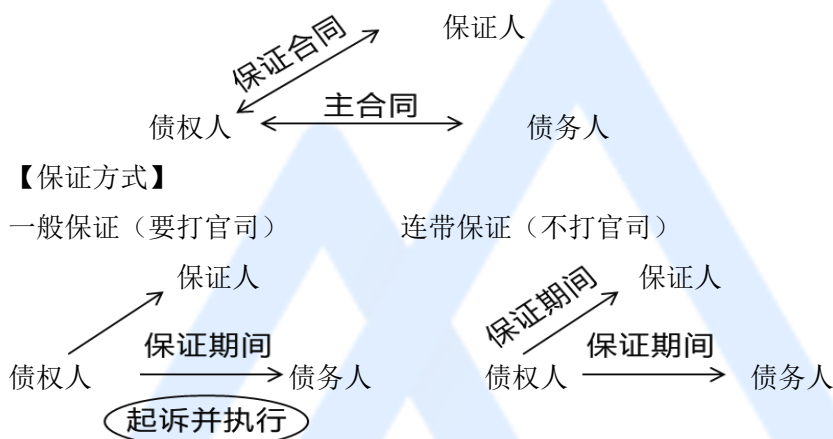
【例题】1（2019 二级改）关于担保的说法，正确的有（ ）。

- A. 担保合同无效，则主合同也无效
- B. 主合同有效，则担保合同也有效
- C. 主合同无效，担保合同效力不受影响
- D. 主合同无效，担保合同可以另外约定为有效

【答案】D

2Z201072 保证担保（1 分）

【保证合同】由保证人与债权人签订。



【保证方式】

一般保证（要打官司）

连带责任（不打官司）



【保证人资格】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。

以公益为目的的非营利法人、非法人组织不得为保证人。

	有约定	无约定或约定不明
保证方式	按约定	按一般保证
保证期间		按主合同履行期限届满之日起 6 个月内
保证范围		按全部债务（主债权+利息+违约金、损害赔偿金+实现债权的费用）

【例题】2. 甲施工企业与乙钢材生产企业签订一份钢材购销合同，合同约定甲企业分期付款，最后一笔尾款于 8 月 31 日前付清，丙企业在合同保证人一栏中加盖了企业的印章。甲施工企业逾期没有还清欠款，乙企业 9 月 20 日向法院提起诉讼。下列关于丙企业保证责任承担的表述，正确的是（ ）。

- A. 一般保证，保证期间为自 8 月 31 日起 6 个月
- B. 一般保证，保证期间为自 9 月 20 日起 6 个月

C. 连带保证，保证期间为自 8 月 31 日起 6 个月

D. 连带保证，保证期间为自 9 月 20 日起 6 个月

【答案】A

22201073 抵押权、质权、留置权、定金（2 分）

【抵押】债务人或第三人不转移财产占有，将该财产作为债务履行的担保。抵押财产包括动产或不动产。

【例题】1. 公司甲以其名下的一栋办公楼作为抵押物，为公司乙向银行申请贷款做担保，并在登记机关办理了抵押登记。该担保法律关系中，抵押人为（ ）。

A. 公司甲

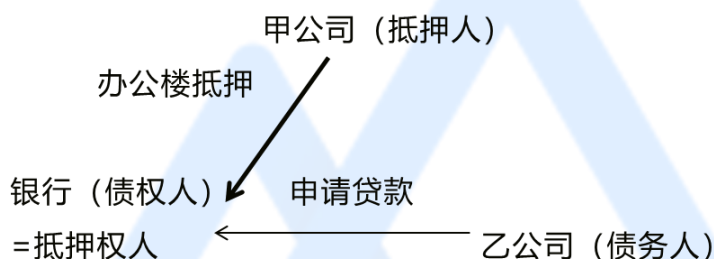
B. 公司乙

C. 银行

D. 登记机关

【答案】A

【解析】



【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）其他。

【不得抵押的财产=不得买卖】（一）土地所有权；（二）耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有土地使用权，但是法律规定可以抵押的除外；（三）学校、幼儿园、医院等以公益为目的单位的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施；（四）所有权、使用权不明或者有争议的财产；（五）依法被查封、扣押、监管的财产；（六）其他。

【抵押权的设立】

不动产抵押权包括：（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）正在建造的建筑物，自登记时设立；

动产抵押权（包括在建船舶、航空器、交通运输工具等），自抵押合同生效时设立，未经登记，不得对抗善意第三人。

【例题】2. 根据《物权法》，关于抵押的说法正确的是（ ）。

A. 抵押物只能由债务人提供

B. 正在建造的建筑物可用于抵押

C. 耕地使用权可用于抵押

D. 抵押物应当转移占有

【答案】B

【例题】3. 3月5日，甲为借贷，将自有厂房和设备抵押给乙，签订抵押合同；3月20日，双方向有关部门办理抵押登记。则厂房和设备抵押权设立的时间分别为（ ）。

A. 3月5日，3月20日

B. 3月20日，3月20日

C. 3月5日，3月5日

D. 3月20日，3月5日

【答案】D

【抵押的效力】抵押担保的范围包括：主债权及利息、违约金损害赔偿金、实现抵押权的费用。

当事人可以在抵押合同中约定抵押担保的范围（没有约定的，按全部）。

【例题】4（2011 一级）施工企业以自有的房产作抵押，向银行借款 100 万元，后来施工企业无力还贷，经诉讼后其抵押房产被拍卖，拍得的价款为 150 万元，贷款的利息及违约金为 20 万元，实现抵押权的费用为 10 万元，则拍卖后应返还施工企业的款项为（ ）万元。

A. 10

B. 20

C. 30

D. 50

【答案】B

【抵押权的实现】抵押权人未受清偿的，可以通过两种方式实现抵押权：（1）与抵押人协议将抵押物折价、拍卖或变卖；（2）协议不成的，起诉申请拍卖、变卖。（简记为：协议或起诉）

【重复抵押】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按（1）抵押登记的先后顺序清偿；（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。

【例题】5. 甲将自有的房产同时向乙、丙和丁作了抵押，但乙的抵押没有办理登记。由于甲不能按时偿还债务，其房产被拍卖后所得价款的正确清偿顺序为（ ）。

A. 乙、丙、丁按比例受偿

B. 乙无权优先受偿，由丙和丁按比例受偿

C. 乙无权优先受偿，丙和丁按照登记先后顺序受偿

D. 丙和丁按照登记先后顺序受偿后，剩余款项乙有权优先受偿

【答案】C

【质押】分为动产质押和权利质押（特别注意：不动产只能抵押）。

【动产质押】出质的，质权自出质人交付质押财产时设立。

【权利质押】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）其他。

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。

★	不动产	动产	权利（无形、数字资产）
抵押权	√	√	×
质权	×	√	√

【例题】6.（2015、2019 二级、2019 一级）甲企业将其依法取得的一宗建设用地使用权和若干流通股作为担保向某银行贷款，确保自己按期还贷，其中涉及的担保方式分别属于（ ）。

- A. 保证、质押
- B. 抵押、质押
- C. 质押、质押
- D. 质押、留置

【答案】B

【留置】债务人不履行债务时，债权人对合同标的物（动产）有留置权。留置权人应当妥善保管留置物，因保管不善致使留置物毁损、灭失的，应当赔偿。

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。

【定金】给付定金的一方不履行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，无权请求返还定金。

收受定金的一方不履行债务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。

定金合同应当以书面形式，定金合同自实际交付定金时成立。

债务人履行债务的，定金应当抵作价款或者收回。

定金数额不得超过主合同额的 20%，超过部分不产生定金的效力。

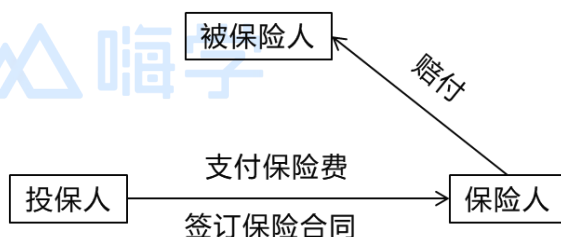
【例题】7. 6 月 1 日，甲乙双方签订建材买卖合同，总价 100 万元。买方 6 月 10 日按约定向卖方交付了 25 万元定金。说法正确的是（ ）。

- A. 定金合同可以采用书面或口头形式约定
- B. 定金合同自 6 月 10 日交付定金时成立
- C. 只有卖方无法交付建材时，才双倍返还定金
- D. 若买方放弃购买，仍可以要求卖方退还 5 万元
- E. 定金数额已超过建材买卖合同额的 20%，因此定金合同无效

【答案】BD

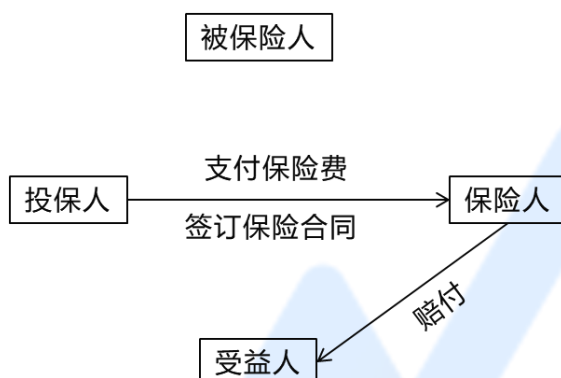
2Z201080 建设工程保险制度（1 分）

一、保险概述



财产保险

（其财产为保险标的）



人身保险

（其寿命和身体为保险标的）

财产险（建筑工程一切险、安装工程一切险）和人身险（包括人寿保险、伤害保险、健康保险三种）。

【财产保险】（1）财险保单经保险公司同意后可以转让。（2）保单有效期内，保险标的危险程度显著增加的，被保险人应当及时通知保险人，保险人可以按照合同约定“增加保费”或“解除合同”。

【人身保险】（1）人身保险不能转让。（2）保险人对人寿保险的保费，不可以诉讼方式要求投保人支付。

二、保险索赔

（一）投保人、被保险人或者受益人知道保险事故发生后，应当及时通知保险人，并提供与确认事故的性质、原因、损失程度相关的证明材料。

（二）保险财产虽然没有全部损毁或者灭失，但其损坏程度已无法修理或虽然能够修理但修理费将超过赔偿金额的，也应当按照全损定损。

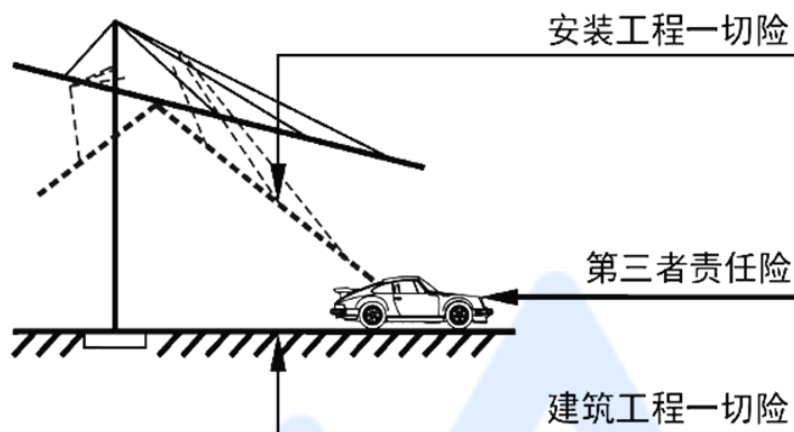
（三）若一个建设项目由多家保险公司联合承保，应按照约定比例分别向不同保险公司索赔。（按份责任）。

【例题】1 ★（2017、2019 一级，2018 二级改）关于财产保险合同的说法，正确的是（ ）。

- A. 投保人可以是被保险人
- B. 保险合同不可以转让
- C. 投保人欠付保费的，保险人可以诉讼
- D. 保险标的危险程度显著增加的，保险合同自动解除
- E. 事故发生后，保险标的部分损毁的，只能按部分损定损

【答案】AC

三、建筑工程一切险和安装工程一切险



【投保人】由发包人投保；发包人委托承包人投保的，保费由发包人承担。

【被保险人】具有可保利益的工程参与各方均可以作为被保险人，包括：业主；承包商；分包商；技术顾问。

【保险责任（要赔的）】

（1）自然灾害：地震、海啸、雷电、台风、暴雨、水灾等人力不可抗拒的破坏力强大的自然现象；

（2）意外事故：不可预料的且被保险人无法有效控制的突发事件，如火灾、爆炸。

【除外责任（不赔的）】

（1）保风险，必然发生的损失（如材料损耗、机械磨损、维修检修费用）不保。

（2）自燃、氧化、潮湿、气温变化、正常水位变化等渐变原因，不属于自然灾害，不保。

（3）被保险人管理失误（如设计/施工方法不当、材料不合格、盘点时短缺）不属于意外事件，不保。

（4）保建造/安装过程。开始建造前已存在的，结束建造后的（例如业主已验收或接收的部分）不保。

【例题】2-1. 某投保建筑工程一切险(含第三者责任保险)的工程项目，在保险期限内出现下列情况，其中应由保险人负责赔偿损失的是（ ）。

- A. 两个施工班组工人打架致伤
- B. 施工单位拆除临边防护未及时恢复导致工人摔伤
- C. 工人上班时间突发疾病死亡
- D. 企业提供的物料内突降冰雹受损

【答案】D

【例题】2-2. 下列损失和费用中，属于建筑工程一切险的保险责任范围的是（ ）

- A. 材料仓库因意外失火
- B. 设计错误引起的返工
- C. 基坑渗漏的治理费用
- D. 施工机械检修和保养

【答案】A

【保险期间】（1）建筑/安装工程一切险的保险责任自被保险工程在工地动工或用于被保险工程的材料、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，以先发生为准。但在任何情况下，保险期限的起始或终止不得超出保单明细表中列明的保险生效日或终止日。

（简记为：动工或运抵，验收或占用。以先发生为准。与保单不一致的，以保单为准）

（2）安装工程一切险的保险期间一般应包括试车考核期。考核期的保险责任一般不超过 3 个月，若超过 3 个月，加收保费。安装工程一切险对于旧机器设备不负考核期的保险责任，也不承担其维修期的保险责任。

【例题】3. 关于安装工程一切险保险期限的说法，正确的是（ ）。

- A. 安装期保险期限的起始或终止可以超出保险单明细表中列明的保险生效日或终止日
- B. 安装工程一切险对旧机械设备不负考核期的保险责任，但需承担其维修期的保险责任
- C. 安装工程一切险的保险期内一般应包括一个试车考核期，试车考核期的长短可以超出安装工程保险单明细表中列明的试车和考核期限
- D. 安装工程一切险的保险责任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

【答案】D

22201090 建设工程法律责任制度（2 分）

【民事责任、行政责任、刑罚种类（每年任意挑两段考 1 题）】

民事责任 (民~民)	违约责任	继续履行；采取补救措施；赔偿损失；违约金；定金
	侵权责任	停止侵害；排除妨碍；消除危害；返还财产；恢复原状；修理、重做、更换；消除影响恢复名誉；赔礼道歉
行政责任	行政处罚 (官~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；取消投标资格（经常考）
	行政处分 (官~官)	警告；记过；记大过；降级；撤职；开除
刑事责任 (国家~罪犯)	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

【重点区分三对概念】

行政处罚（违法）	刑罚（犯罪）
拘留	拘役
罚款	罚金
没收违法所得	没收（合法）财产

【例题】1. 以下属于刑罚主刑的有（ ）。

- A. 拘役
- B. 罚金
- C. 管制
- D. 没收财产
- E. 没收违法所得

【答案】AC

【几种工程事故犯罪（1分）】

重大责任事故罪	自然人犯罪	在生产、作业中违反有关安全管理规定（违章操作或违章指挥）
强制他人违章冒险作业罪		利用职权或威逼、胁迫、恐吓，强令他人违章冒险；故意掩盖事故隐患，组织他人违章作业
重大劳动安全事故罪	单位犯罪（处罚直接主管人员和其他直接责任人员）	劳动安全设施（包括临时工程/施工设施设备）（单位安全保障体系失控）
工程重大安全事故罪	单位犯罪（处罚直接责任人员）（仅限于建设、设计、施工、监理四家单位）	永久工程（降低工程质量标准、偷工减料，单位质量保证体系失控）

特别注意刑事立案标准：死亡 1 人，或重伤 3 人，或直接经济损失 100 万 ★。

【例题】2. 以下关于建设工程领域的刑事责任，说法正确的是（ ）。

- A. 刑事责任是法律责任中最严厉的一种，包括没收违法所得
- B. 工程重大安全事故罪的犯罪主体包括勘察单位、材料供应单位
- C. 包工头周某故意掩盖事故隐患，组织工人违章作业，造成 3 人重伤。周某构成强令他人违章冒险作业罪
- D. 投标人相互串通投标，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，并处或者单处罚金

【答案】C

3. 以下构成“工程重大安全事故罪”的是（ ）。

- A. 施工企业为赶进度，在混凝土强度尚未达标时提前拆模，导致工程局部坍塌，造成 1 名工人重伤，直接经济损失 80 万元
- B. 因设计承载力不够，施工中偷工减料，导致大雪天 16 处 BRT 公交站亭顶板倒塌，死 1 人，受伤多人

- C. 包工头周某故意掩盖事故隐患，组织工人违章作业，造成 1 人死亡，2 人重伤
- D. 因安全生产条件不符合标准，施工中附着式升降脚手架失稳坠落，导致 6 人死亡 5 人重伤

【答案】B

【解析】注意犯罪标准，A 不构成犯罪。C 构成强令他人违章冒险作业罪。D 构成重大劳动安全事故罪。工程重大安全事故罪的关键词是“工程”，即永久工程本身，因降低质量标准而倒塌等安全事故。



嗨学

嗨学

2Z202000 施工许可法律制度（5 分）**2Z202010 建设工程施工许可制度（2 分）**

建筑工程开工实行政府审批，包括两种方式：施工许可证或开工报告。

- （1）常规方式：施工许可证。适用于各类房建及市政项目施工，由县级以上住建局审批。
- （2）特殊方式：开工报告。适用于政府直接投资的个别项目，由县级以上发改委审批（具体审批权限和程序，由国务院规定）。注意：法律上的“开工报告”（建设单位报告政府部门，民对官）≠建设监理中的“开工报告”（施工单位报告监理单位，民对民）。

也有一些工程开工不实行任何政府审批：

（1）小型工程（适用《建筑法》）：投资额≤30 万元或建筑面积≤300m²。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据当地的实际情况，对限额进行调整，并报国务院住房城乡建设主管部门备案。

（2）抢险救灾、临时房屋建筑、农民自建低层住宅（不适用《建筑法》）。

【例题】1（2020 二级）关于施工许可证适用范围的说法，正确的是（ ）。

- A. 工程投资额在 50 万元以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证
- B. 房屋建筑配套的线路、管道、施工的安装工程，无需申请办理施工许可证
- C. 建筑面积超过 300 平方米的临时性房屋建筑需办理施工许可证
- D. 实行开工报告批准制度的建设工程，不再领取施工许可证

【答案】D

二、规划许可证和施工许可证（1 分）

【规划许可证】在城市、镇规划区，建设单位应当向城市、县规划局申请建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。

在乡、村规划区进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设的，由规划局（或由省政府确定的镇政府）核发乡村建设规划许可证。（2017，2018 年一级考。注意对比）

（1）划拨土地：建设用地规划许可证→申请划拨土地→建设工程规划许可证→质量监督手续→施工许可证（先证后地）

（2）出让土地：签订出让合同→建设用地规划许可证→建设工程规划许可证→质量监督手续→施工许可证（先地后证）

【施工许可证批准条件】

（一）依法办理用地批准手续：

（二）在城市、镇规划区的建筑工程，已经取得建设用地规划许可证和建设工程规划许可证（两张）

（三）施工场地已经基本具备施工条件，需要拆迁房屋的，拆迁进度符合施工要求（不要求全部完成）；

（四★）已经确定施工企业（应当招标的工程没有招标，应当公开招标的工程没有公开招标，确定的企业无效）；

（五）有满足施工需要的技术资料和施工图纸（施工图已经取消政府审批，改为自己承诺）；

（六★）有保证工程质量和安全的具体措施：

建设单位在开工前，应当按照国家规定办理质量监督手续。

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。

建设单位应报送安全施工措施备案（不是审批）。

【施工许可证的颁发】

发证机关应当自收到申请之日起 7 日内，对符合条件的颁发施工许可证。对于证明文件不全或者失效的，应当当场或 5 日内一次告知建设单位需要补正的全部内容。对于不符合发证条件的，应当自收到申请之日起 7 日内书面通知建设单位，并说明理由。

【例题】2. 某市政基础设施项目取得建设用地使用权的方式为划拨。建设单位在项目开工前办理了如下审批手续，流程正确的是（ ）。

- A. 申请划拨土地（土地使用权证）、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、质量监督手续、施工许可证
- B. 申请划拨土地（土地使用权证）、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、质量监督手续
- C. 签订出让合同（土地使用权证）、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、质量监督手续、施工许可证
- D. 建设用地规划许可证、申请划拨土地（土地使用权证）、建设工程规划许可证、质量监督手续、施工许可证

【答案】D

【例题】3（2018 一级改）关于规划许可证的说法，正确的是（ ）。

- A. 在乡村规划区内进行建设可以不办理规划许可
- B. 签订土地出让合同前应当办理用地规划许可
- C. 领取施工许可证前仅需取得建设用地规划许可
- D. 申请划拨土地前应当取得建设用地规划许可

【答案】D

【例题】4. 有关施工许可证的申请和颁发，说法正确的是（ ）。

- A. 应当由建设单位和施工单位共同提出申请
- B. 发证机关应当在收到申请之日起 7 日内，对符合条件的发证
- C. 对于证明材料不全、失效的，发证机关只能当场一次性告知需要补正的全部内容
- D. 对于不符合发证条件的，发证机关应当在 7 日内书面或口头通知，但不必说明理由

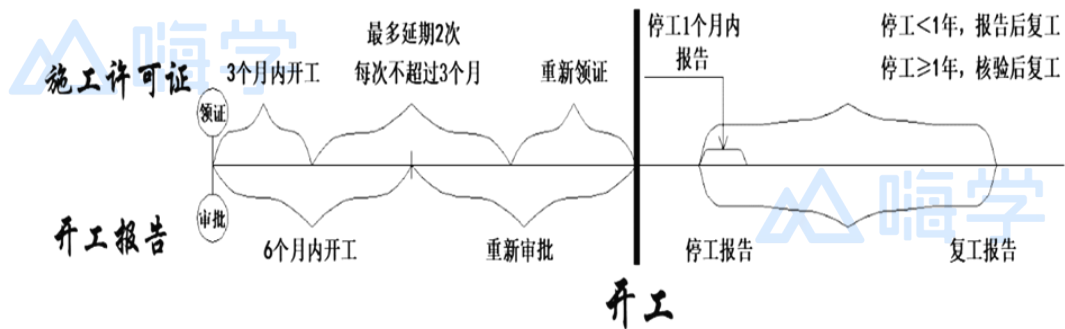
【答案】B

三、开工许可的管理

【领取施工许可证的工程】（1）建设单位应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。因故不能按期开工的，应当申请延期；延期以两次为限，每次不超过三个月。既不开工又不申请延期或者超过延期时限的，施工许可证自行废止。（2）在建工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告；恢复施工时，也应当向发证机关报告（需报告两次）。中止施工满一年工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。核验不符合条件的，施工许可证作废并收回（待符合复工条件时重新申请领取）。

【批准开工报告的工程★】

因故不能按期开工超过六个月的，应当重新办理开工报告的批准手续。



【例题】5（2016、2017、2019 一级改）关于施工许可制度和开工报告制度的说法，正确的有（ ）。

- A. 建设单位领取施工许可证后因故不能按期开工超过 3 个月，报告发证机关后方可开工
- B. 建设工程因故中止施工的，应当在恢复施工之日起 1 个月内报告
- C. 建设工程因故中止施工满一年的，恢复施工前应报发证机关核验施工许可证
- D. 批准开工报告的工程，因故不能按期开工超过 6 个月，应当核验开工报告

【答案】C

2Z202020 施工企业从业资格制度（1 分）

2Z202021 企业资质的法定条件和等级

【资质条件】施工企业应按照其拥有的资产（企业的“净资产”是资产-负债，是属于企业所有并可自由支配的资产，即所有者权益。净资产以前 1 年或当期合法财务报表中的数据考核）、专业技术人员（除各类最低资质等级外，取消关于注册建造师、中级职称、持证现场管理人员和技术工人的指标考核）、技术装备（可以采用租赁或融资租赁方式取得）和已完成工程业绩（对申请建筑工程、市政公用工程总承包特级、一级资质的企业，未进入全国建筑市场平台发布的业绩，不作为有效业绩认定）等条件申请资质。

【资质体系：序列、类别和等级】施工总承包、专业承包、施工劳务资质序列。劳务序列不分类别与等级。

【资质证书管理】各有关部门和单位在企业跨地区承揽业务活动中，不得要求企业提供资质证书原件。

【资质证书的申请、延续、变更】

（1）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的，按照最低等级申请。

（2）资质证书有效期 5 年。企业应当在资质证书有效期届满前 3 个月，向原发证机关提出延续申请。资质许可机关在有效期届满前作出是否准予延续申请的决定；逾期未做出决定的，视为准予延续。

（3）企业发生合并、分立、重组、改制，需承继原企业资质的，应当申请重新核定企业资质等级。

【例题】1. 关于建筑业企业资质法定条件的说法，正确的有（ ）。

- A. “净资产”以企业申请资质前 3 年财务报表的平均值为准考核
- B. “施工机械设备”可以是租赁或融资租赁方式取得的
- C. “管理人员和技术人员”可以是劳务派遣方式引进的
- D. “工程业绩”包括在建工程和已完成工程

【答案】B

【例题】2（2019 一级）关于建筑企业资质证书的申请和延续，正确的是（ ）。

- A. 企业首次申请或增项申请资质，应当申请最低等级资质
- B. 建筑企业只能申请一项建筑企业资质
- C. 资质申请中实行“告知承诺审批制”的，审批机关可以根据申请人的书面承诺直接作出行政批准决定
- D. 建筑业企业资质证有效期届满前 6 个月，企业应当向原资质许可机关提出延续申请
- E. 企业按规定提出延续申请后，资质许可机关未在证书有效期届满前作出是否准予延续决定的，视为准予

【答案】ACE

【申请前 1 年至决定作出前信用档案上有不良行为记录，不批准其资质升级和增项申请】

- （1）超越本企业资质等级或以其他企业名义承揽工程，或允许其他企业或个人以本企

业名义承揽工程的；

- (2) 相互串通投标，或以行贿等不正当手段谋取中标的；
- (3) 未取得施工许可证擅自施工的；
- (4) 将承包工程转包或违法分包的；
- (5) 违反国家工程建设强制性标准的；
- (6) 发生过较大质量安全事故或者发生过两起以上一般质量安全事故的；
- (7) 恶意拖欠分包企业工程款或者农民工工资的；
- (8) 隐瞒或谎报、拖延报告工程质量安全事故或破坏事故现场、阻碍对事故调查的；
- (9) 按照国家规定需要持证上岗的技术工种的作业人员未取得证书上岗，情节严重的；
- (10) 未依法履行或拖延履行保修义务，造成严重后果的；
- (11) 涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让建筑业企业资质证书；
- (12) 其它。

【资质证书的撤回、撤销、注销】

(简记为：合法取得是撤回，非法取得是撤销)

【撤回】合法取得资质的企业，应当保持资产、主要人员、技术装备等方面满足相应建筑业企业资质标准要求的条件。企业不再符合资质标准要求条件的，县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门、其他有关部门，应当责令其限期改正并向社会公告，整改期限最长不超过 3 个月；企业整改期间不得申请建筑业企业资质的升级、增项，不能承揽新的工程；逾期仍未达到资质标准要求的，可以撤回其资质证书。

【撤销（非法取得或非法发放）】

- (一) 机关工作人员滥用职权、玩忽职守准予资质许可的；
- (二) 超越法定职权准予资质许可的；
- (三) 违反法定程序准予资质许可的；
- (四) 对不符合资质标准条件的申请企业准予资质许可的；
- (五) 以欺骗、贿赂等不正当手段取得资质许可的。

【注销】

- (一) 资质证书有效期届满，未依法申请延续的；
- (二) 企业依法终止的；
- (三) 资质证书依法被撤回、撤销或吊销的；
- (四) 企业提出注销申请的；
- (五) 其他。

【资质证书的撤回、撤销、注销】

撤回	合法取得后，不再具备相应资质条件。 经整改仍未达到条件
撤销	原本不具备相应资质条件而非法取得
吊销	合法取得后，因严重违法而受到吊销处罚
注销	被撤销、吊销、关闭后，或有效期届满后 不续期
不批准升级、增项	申请前 1 年至决定作出前信用档案上有不良行为记录

【例题】3-1. 企业取得资质后，在动态核查中被发现其注册建造师人数变动，不再具备资质标准要求条件的。下列说法正确的是（ ）。

- A. 资质管理部门应当责令该企业限期整改，并向社会公告
- B. 整改期限最长不超过 6 个月
- C. 整改期间，不能申请资质升级和增项，但是可以承揽新工程
- D. 资质证书被撤回后，企业可以在重新满足条件后申请恢复原等级资质

【答案】A

【例题】3-2（2020 二级）. 资质许可机关可以注销建筑业企业资质情形是（ ）。

- A. 企业在取得资质后，净资产或专业技术人员数量不能保持资质条件且不能整改的
- B. 资质许可机关超越法定职权作出准予建筑业企业资质许可的
- C. 资质有效期届满未及时处理续期手续的
- D. 企业发生过较大生产安全事故或者两起以上一般生产安全事故的

【答案】C

【解析】A 是撤回，B 属于非法取得是撤销，C 是注销，D 属于 1 年内不批准资质升级、增项。

22202022 禁止无资质或越级承揽工程的规定

【实际施工人的权利】无资质承包主体签订的专业分包合同或者劳务分包合同都是无效合同。但是，当无资质的“实际施工人”的利益受到侵害时，其可以向合同相对方（即转包方或违法分包方）主张权利，甚至可以向建设工程项目的发包方主张权利。

《司法解释》规定，“实际施工人以转包人、违法分包人为被告起诉的，法院应当依法受理。实际施工人以发包人为被告主张权利的，法院应当追加转包人或者违法分包人为本案第三人，发包人只在欠付工程价款的范围内对实际施工人承担责任”。

【例题】4. 甲将工程发包给乙，乙将工程转包给无资质的李某。工程竣工后，乙拖欠李某工程款 4700 万元，李某拖欠农民工工资 800 万元无力偿还。（ ）。

- A. 李某只能起诉与其有合同关系的乙
- B. 李某可以直接起诉甲，法院应当将乙列为本案第三人
- C. 如法院查明甲欠乙 1600 万元，则甲在此范围内对李某承担清偿责任
- D. 如法院查明甲乙之间工程款已结清，则甲仍应对乙不能清偿部分承担补充责任

E. 乙对李某拖欠的农民工工资负有清偿责任

【答案】BCE

2Z202023 禁止以他企业或允许他企业以本企业名义承揽工程

【属于挂靠（冒充）】允许其他单位或个人使用本企业的营业执照、资质证书，以本企业名义承揽工程。

【视同挂靠（冒充）】分包工程发包人没有将其承包的工程进行分包（没有签订分包合同），在施工现场所设项目管理机构的项目负责人、技术负责人、项目核算负责人、质量管理人员、安全管理人员不是工程承包人本单位人员的，视同允许他人以本企业名义承揽工程。

【法律责任】挂靠、转包、违法分包，上下家对建设单位负连带责任。连带责任：对外是一体，对内按约定。

【例题】5（2018 二级）下列承揽工程的情形中，符合工程承包管理相关规定的是（ ）。

- A. 因为本企业资质等级达不到要求，采用联营方式使用他人资质证书承揽工程
- B. 子公司使用母公司的营业执照及资质证书承揽工程
- C. 分公司使用总公司的营业执照及资质证书承揽工程
- D. 不具有相应资质等级的施工企业，可以采取同一专业联合承包的方式满足承揽工程业务要求

【答案】C

【解析】分公司是总公司的分支机构，不是独立法人，不能独立承担民事责任。分公司以总公司的营业执照和资质证书承揽工程不构成挂靠，其行为后果由总公司承担。而母公司和子公司是完全相互独立的法人实体。因此，子公司必须以自己的名义承揽工程，其使用母公司营业执照和资质证书的行为应认定为挂靠。

6 ★（2015、2017 二级）某建设工程项目，甲公司中标后将其转包给不具有相应资质等级的乙公司，乙公司施工工程不符合规定质量标准，给建设单位造成损失，下列说法中，正确的是（ ）。

- A. 建设单位与甲公司有直接合同关系，应由甲公司承担赔偿责任
- B. 甲、乙承担连带赔偿责任
- C. 实际施工并造成损失的是乙公司，应由乙公司承担赔偿责任
- D. 因建设单位管理不到位，应由建设单位承担部分损失

【答案】B

【解析】AC 错在“应当”，是“可以”“也可以”。



2Z202030 建造师注册执业制度（2 分）

【基本概念】资格证（红本）是通过考试后就有。而注册证书（蓝本）属于执业凭证，只在执业状态才有。

【初始注册】申请初始注册应具备以下条件：（1）取得资格证书；（2）受聘于一个相关单位（工程类单位，不一定是施工单位）；（3）达到继续教育要求；（4）没有不予注册的情形。注册证书由本人保管和使用。

初始注册者，可自资格证书签发之日起 3 年内，通过聘用单位向单位所在地省级建设主管部门提出申请。逾期未申请者，须符合本专业继续教育要求方可申请初始注册。

（简记为：初始注册不受 3 年限制）。

【延续注册】注册有效期 3 年，期满需要继续执业的，应当在到期前 30 日申请延续注册。申请延续注册的，应当提交下列材料：（1）延续注册申请表；（2）原注册证书（蓝本）；（3）劳动合同复印件；（4）注册有效期内达到继续教育要求的证明。

【变更注册】注册建造师变更执业单位的，应当与原单位解除聘用关系，并通过新聘用企业申请变更注册，变更注册后仍延续原有效期。原聘用企业无故不配合办理的，建造师本人可以直接向省建设厅申请注销注册。省建设厅收到申请后向原企业核实，原企业在 7 日内不提供反对意见和相关证明的，应予办理。

【不予批准注册（2019、2020 二级）】申请人有资格证书但不具备执业条件，例如不在相关单位上班交社保的，不予注册。

- （1）不具有完全民事行为能力的；
- （2）申请在两个或者两个以上单位注册的；
- （3）未达到注册建造师继续教育要求的；
- （4）受到刑事处罚，刑事处罚尚未执行完毕的；
- （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 年的；
- （6）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；
- （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 年的；
- （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的；

- （9）申请人的聘用单位不符合注册单位要求的；
- （10）年龄超过 65 周岁的；
- （11）法律、法规规定不予注册的其他情形。

【注销注册】注册建造师丧失执业条件，如：

- （一）聘用单位破产；
- （二）单位被吊销营业执照；
- （三）单位被吊销或撤回资质证书；
- （四）已与单位解除聘用合同；

- (五) 注册有效期满未申请延续注册;
- (六) 年龄超过 65 周岁。此时, 注册证书(蓝本)失效, 应交回注销。不交回的, 发证机关也会公告注销。

【撤销注册(非法发放或非法取得)】

- (一) 注册机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予注册许可;
- (二) 超越法定职权作出准予注册许可;
- (三) 违反法定程序作出准予注册许可;
- (四) 对不符合法定条件的申请人颁发注册证书和执业印章;
- (五) 申请人以欺骗、贿赂等不正当手段获准注册。

【例题】1 (2018 二级) 根据《注册建造师管理规定》, 不予注册的情形是 ()。

- A. 申请人年龄达到 60 周岁
- B. 申请人因执业活动受到刑事处罚, 自刑罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满 5 年
- C. 申请人被吊销注册证书, 自处罚决定之日起至申请注册之日止不满 5 年
- D. 申请人申请注册之日 5 年前担任项目经理期间, 所负责的项目发生过重大质量和安全事故

【答案】B

【不认定为“证书挂靠”的情形】对实际工作单位与注册单位一致, 但社会保险缴纳单位与注册单位不一致的人员, 以下 6 类情形, 原则上不认定为“挂证”行为:

- 1. 达到法定退休年龄正式退休和依法提前退休的;
- 2. 因事业单位改制等原因保留事业单位身份, 实际工作单位为所在事业单位下属企业, 社会保险由该事业单位缴纳的;
- 3. 属于大专院校所属勘察设计、工程监理、工程造价单位聘请的本校在职教师或科研人员, 社会保险由所在院校缴纳的;
- 4. 属于军队自主择业人员的;
- 5. 因企业改制、征地拆迁等买断社会保险的;
- 6. 有法律法规、国家政策依据的其他情形。

【例题】2. 根据《工程建设领域专业技术人员职业资格“挂证”等违法违规行为专项整治的通知》, 关于“挂证”, 说法正确的是 ()。

- A. 持证人注册单位与实际工作单位不符属于“挂证”违法违规行为
- B. 某城建大学设计院聘用的该校在职教师(注册建筑师)周某, 原则上不认定为“挂证”
- C. 某国有企业甲改制, 按该企业政策内退, 但仍由甲企业缴纳社保的职工李某, 可以注册在乙企业
- D. 对“挂证”违法违规行为的专业技术人员撤销其注册许可, 自撤销注册之日起 3 年内不得再次申请注册
- E. 对“挂证”违法违规行为的专业技术人员, 记入不良行为记录并列入建筑市场主体“黑名单”, 向社会公布

【答案】ABDE

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。下列情形除外：★★★

- (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。

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) 承包合同已经依法解除；
- (二) 发包方同意更换；
- (三) 不可抗力等特殊原因必须更换的（指建造师因故不能执业）。

【例题】3. 某工程由于周边道路改造，运输材料的车辆不能进场，导致该工程停工达 100 天之久，施工企业拟让该工程的项目经理甲担任其他工程的项目经理，根据有关规定，可行的解决方式是（ ）。

- A. 经建设单位同意，由甲同时担任该两个项目的项目经理
- B. 经建设单位同意，施工单位更换项目经理
- C. 经建设主管部门同意，由甲同时担任该两个项目的项目经理
- D. 经建设主管部门同意，施工单位更换项目经理

【答案】B

【例题】4 ★. 关于注册建造师“同时担任两个施工项目经理”，做法正确的是（ ）。

- A. 张某负责的项目因发生安全事故，被主管部门责令停工整顿 6 个月，张某经建设单位同意，在另一工程同时担任项目经理
- B. 王某所负责的项目因资金不到位已停工 120 天，但建设单位要求王某必须在停工满 180 天后，方可在其他项目同时担任项目经理。施工企业不满，仍坚持把王某派去负责另一施工项目
- C. 李某是某大型矿井项目第二标段项目经理，拟同时担任该项目第四标段项目经理
- D. 某施工项目机电分包单位项目经理邓某，在分包工程验收合格后，同时担任另一工程项目经理

【答案】D

22203000 建设工程发承包制度（18~20 分）

22203010 建设工程招标投标制度（15 分）

22203011 建设工程必须招标的范围、规模和招标方式（2 分）

范围+规模，两条件同时具备才需要招标	
范围（2019）	规模（2020）
公用事业、基础设施 全部或部分使用国有资金 外国政府、国际组织援建	施工 \geq 400 万 重要材料设备采购（货物采购） \geq 200 万 勘察、设计、监理（服务采购） \geq 100 万

【招标方式】分公开招标、邀请招标。国资控股或主导的招标项目，应当公开招标。其他招标项目，邀请招标。

【豁免招标与豁免公开招标的区分】

招标 → 不招标 <ul style="list-style-type: none"> 一般情况的，不招标就是直接发包 政府采购的，竞争性谈判或单一来源采购 	公开招标 → 邀请招标
1. 涉及国家秘密、国家安全、抢险救灾，不适合招标的； 2. 以工代赈需要使用农民工的； 3. 施工 主要 技术采用 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够自行建设； 5. 采购人依法能够自行建设； 6. 需要向原中标人采购，否则将影响施工或者功能配套要求的。	1. 项目技术复杂或有特殊要求，或受自然地域环境限制，只有少量 几家 潜在投标人可供选择的； 2. 采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。
注意批准机关：国家重点项目：国家发改委批准 省级重点项目：省政府批准	

【例题】1（2015 二级）关于招标方式的说法，正确的是（ ）。

- A. 公开招标是招标人以招标公告的方式邀请特定的法人或者其他组织投标
- B. 邀请招标是指招标人以投标邀请书的方式邀请五个以上特定的法人或者其他组织投标
- C. 省级人民政府确定的地方重点项目不适宜公开招标的，经省级人民政府批准可以进行邀请招标的
- D. 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一律公开招标

【答案】C

【例题】2.（2014、2018 二级）依法应当招标的项目，在下列情形中，可以不进行施工招标的情形是（ ）。

- A. 技术复杂，有特殊要求的
- B. 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施工的
- C. 采购人的子公司具备相应资质可以自行施工的

D. 需要向原中标人采购, 否则将影响成本的

【答案】B

【两阶段招标】对技术复杂, 无法精确拟定技术规格的项目, 招标人可以分两阶段进行招标。

第一阶段, 投标人按照招标公告或者投标邀请书的要求提交不带报价的技术建议, 招标人根据投标人提交的技术建议确定技术标准和要求, 编制招标文件。

第二阶段, 招标人向在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。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。

简记为: 第一阶段只有招标公告没有招标文件。因此, 实质的招投标行为全部发生在第二阶段。

【例题】3 (2020 二级)《招投标实施条例》规定了两阶段招标程序, 关于该程序, 表述正确的是 ()。

- A. 对技术复杂, 只有少量潜在投标人可供选择的项目, 招标人可以分两阶段进行招标
- B. 第一阶段, 投标人按照招标公告的要求提交附带报价的技术建议
- C. 第二阶段, 投标人按照招标文件的要求提交包括最终技术方案的投标文件
- D. 投标人应当在第一阶段提交投标保证金

【答案】C

【招投标交易场所和信息公告】设区的市级以上地方人民政府可以根据实际需要, 建立统一规范的招标投标交易场所, 为招标投标活动提供服务。招标投标交易场所不得与行政监督部门存在隶属关系, 不得以营利为目的。国家鼓励利用信息网络进行电子招标 (数据电文形式与纸质形式的招标投标活动具有同等法律效力, 适用同样法律规则)。

依法必须招标项目的招标公告和公示信息, 除依法需要保密或者涉及商业秘密的内容外, 应当在“中国招标投标公共服务平台”或者项目所在地省级电子招标投标公共服务平台 (以下统一简称“发布媒介”) 发布。

发布媒介应当免费提供依法必须招标项目的招标公告和公示信息发布服务, 并允许社会公众和市场主体免费、及时查阅前述招标公告和公示的完整信息。

【例题】4. 下列关于依法必须招标项目的招标公告和公示信息的公告公示的说法, 正确的有 ()。

- A. 依法必须招标的项目, 其招标投标必须通过电子信息网络进行, 全程留痕
- B. 依法必须招标项目的招标公告和公示信息应依法向社会公开
- C. 招标公告和公示信息必须在“中国招标投标公共服务平台”公布
- D. 发布媒介提供依法必须招标项目的招标公告和公示信息发布服务可以适当收取成本费用

【答案】B

【解析】A 错, “鼓励”不是“必须”。C 错, 招标公告和公示信息应当在中国招标投标公共服务平台或者项目所在地省级招标投标公共服务平台公布。D 错, 不得收取任何费用。

2Z203012 招标基本程序和禁止肢解发包的规定（3 分）

【招标流程】政府对招标事项的核准审批、委托招标代理机构、编制招标文件、发布招标公告或投标邀请书、资格审查、投标人购买招标文件、投标、开标评标定标、发中标通知、签订合同。

（2014 年二级考了整个流程排序）

【2009 年一级水利实务案例（四）★】清河泵站招标人对出口防洪闸工程施工标进行公开招标。有关招标工作计划如下：5 月 31 日办结招标核准手续，6 月 1 日发布招标公告，6 月 11 日～15 日出售招标文件，6 月 16 日组织现场踏勘，6 月 17 日组织投标预备会，7 月 5 日开标，7 月 6 日～10 日评标定标。

【问题】

- （1）上述招标工作计划中，招标人可以不开展哪些工作？
- （2）确定中标人后，招标人还需执行的招标程序有哪些？

【答题要点】

- （1）招标人可以不开展的工作有：现场踏勘、投标预备会。
- （2）确定中标人之后：

- ① 发中标通知书，并将中标结果通知所有未中标人；
- ② 与中标人订立书面合同。

【招标程序的时间要求，都要掌握，实务也考 ★★★】

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

【例题】1. 某城市建设项目，招标文件从 3 月 23 日发售，则招标文件载明的下列活动时间，符合法律规定的是（ ）。

- A. 招标文件停止发售时间是 3 月 26 日
- B. 提交投标文件的截止时间为 4 月 15 日
- C. 开标时间为 4 月 10 日
- D. 投标有效期开始于 4 月 12 日

【答案】B

【政府对招标事项进行审核后，方可启动招标程序】

【例题】2（2014 二级，考前背）根据《招标投标法实施条例》，按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，其（ ）应当报项目审批核准部门审批、核准。

- A. 招标范围
- B. 招标文件
- C. 招标方式
- D. 招标组织形式

E. 招标代理机构

【答案】ACD

【委托招标代理机构】

招标人具有编制招标文件和组织评标能力的（“能力”，指的是招标人具有相应的专业人员），可以自行招标。否则，即应委托专业的招标代理机构代理招标事宜。

招标代理机构不得在招标代理项目中投标或代理投标，也不得为该项目的投标人提供咨询。

【编制招标文件】

招标文件应当包括招标项目的技术要求、资格审查标准、投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟签订合同的主要条款。招标文件不得含有不合理条件限制或者排斥潜在投标人，不得对潜在投标人实行歧视待遇。招标文件应当载明投标有效期，投标有效期自投标截止时起计算★。

招标文件可以自行决定是否设定标底。有标底的，标底应当保密至开标时公布。标底仅作为评标参考，不得规定以接近标底作为中标条件，也不得规定投标报价超出标底上下浮动范围作为否决投标的条件。

国有资金项目招标应当设定最高投标限价，并应当采用工程量清单计价。但不得设定最低投标限价。★★★

【哪些属于不合理条件排斥、限制潜在投标人 ★★★】（对应教材 P79，这个内容放在这个位置思路更清晰）

- （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）★ 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者中标条件；
- （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）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；
- （7）其他方式（例如：只通知部分投标人进行现场踏勘）。

【招标文件异议及答复★】

潜在投标人对招标文件内容有异议的，应当在投标截止时间 10 日前向招标人提出异议。招标人在收到异议后应当在 3 日内给予答复，答复前暂停招投标活动。招标文件内容违法，违反公平、公正原则，并影响潜在投标人投标的，招标人修改招标文件后应当重新招标。

【例题】3. 根据相关规定，关于招标价格，下列说法正确的是（ ）。

- A. 接受委托编制标底的中介机构可以参加受托编制标底项目的投标
- B. 投标报价不得低于工程成本
- C. 非国有资金投资的建筑工程招标的，应当设有最高投标限价
- D. 国有资金投资的建筑工程招标的，应当设有标底

【答案】B



【投标人资格审查】

分为资格预审和资格后审。

【资格预审】如为国有资金控股或主导的招标项目，招标人应当组建资格审查委员会预审。资格审查委员会及其成员应当遵守招标投标法和本条例有关评标委员会及其成员的规定。

资审文件发售期不得少于 5 日。潜在投标人对资审文件有异议的，应当最迟在资审截止 2 日前向招标人提出。

【资格后审】开标后由评标委员会根据招标文件确定的标准和方法进行资格审查。

【例题】4. 关于投标人资格审查，下列说法正确的是（ ）。

- A. 采用资格预审方式，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 3 日前提出
- B. 采用资格后审方式，应当在开标后组建资格审查委员会审查资格文件
- C. 采用资格预审的，资格审查委员会及其成员应当遵守招标投标法和本条例有关评标委员会及其成员的规定
- D. 招标人应当自收到投标人对资格预审文件提出异议之日起 5 日内作出答复

【答案】C

【开标】

- ① 开标时间与投标截止时间是同一时间，由招标人主持；
- ② 有权检查投标文件密封情况的人：投标人、投标人推选代表或公证人员；
- ③ 唱标；
- ④ 投标人对开标有异议，应当当场提出，招标人当场答复。

5（2019 一级）.下列关于开标的说法正确的是（ ）。

- A. 投标文件确定无误后，由招标监管部门人员当众拆封
- B. 开标地点应当为招标文件中预先确定的地点
- C. 开标时只能由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况
- D. 开标过程应当及时向社会公布

【答案】B

【评标委员会（挑一句考）】

- ① 5 人以上单数（由招标人代表+技术经济专家两部分组成）；
- ② 不得与投标人有利害关系，也不得是监管部门人员；
- ③ 专家不少于 2/3；
- ④ 专家随机抽取；
- ⑤ 定标前名单应保密。

【评标要求（随机抽取 1~2 句考）】

评标委员会成员对所提出的评审意见承担个人责任。评标委员会成员不得与任何投标人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触，不得向招标人征询其确定中标人的意向。

招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。评标委员会作出评审后，有权否决所有投标。

评标过程中,评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确或者有明显文字计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。澄清、说明或者补正应以书面方式进行,不得超出投标文件的范围(否则就成了投标有效期内“补充投标文件”),也不得改变投标文件的实质性内容(否则就成了“修改投标文件”)。投标人不得主动要求对其投标文件进行澄清说明。

评标报告由评标委员会全体成员签字。评标委员会推荐 1~3 名中标候选人,并标明排序。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的,视为同意评标结论。

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。	

【例题】6. 根据《招标投标法实施条例》,招标人应当拒收投标文件的情形是()。

- A. 投标联合体没有提交共同投标协议的
- B. 投标文件未经投标单位盖意和单位负责人签字的
- C. 投标人未按招标文件要求密封投标文件的
- D. 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的

【答案】C

【例题】7 (2015 一级) 某高速公路项目进行招标,开标后允许()。

- A. 评标委员会要求投标人以书面形式澄清含义不明确的内容
- B. 投标人再增加优惠条件
- C. 招标人更改招标文件中的评标标准和办法
- D. 投标人修改投标文件

【答案】A

【例题】8. 根据《招标投标法》及相关法规,下列招标、评标行为中正确的是()。

- A. 招标项目设有标底的,应当将投标报价是否接近标底作为评标依据
- B. 投标人对开标有异议的,应当在开标现场提出,招标人应当当场作出答复

C. 评标委员会推荐 3 名中标候选人，由招标人进行排序

D. 评标委员会应当向招标人征询确定中标人的意向

【答案】B

【签约时间】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。

【签约内容】合同标的、价款、质量、工期等主要条款应当与招标文件和中标文件内容一致，否则违法。

【阴阳合同处理】当事人就同一建设工程另行订立的施工合同与中标合同实质性内容不一致的，应当以中标合同作为结算工程价款的根据。

（实质有冲突，阴阳合同；实质无冲突，合同变更。）

【终止招标（2019 二级）】招标人因特殊原因终止招标，必须发布公告或者以书面形式通知各投标人，并退还已收取的出售资格预审文件费用、出售招标文件费用、投标保证金及同期存款利息。

【例题】9. 以下有关建设工程施工合同签订和终止招标的案例中，说法正确的是（ ）。

A. 某项目 2018 年 3 月 1 日确定中标人，2018 年 3 月 8 日发出中标通知书，2018 年 3 月 12 日中标人收到中标通知书，则签订合同的日期应该不迟于 2018 年 4 月 11 日

B. 中标人根据招标人要求，在中标合同外签订了再让利 10% 的补充协议。本案中，补充协议虽然系双方自愿签订，但背离了中标合同的实质性内容，属于无效，不应作为结算依据

C. 竣工前，双方又订立一份赶工协议，约定在不违反强制性标准的情况下，提前完工 1 天奖励 2000 元。工程结算时，因设计变更导致工程量增加，双方根据签证协商追加 400 万元工程款并签订了协议。本案中赶工协议和追加合同价款协议均属无效

D. 某施工招标项目，招标人因特殊原因书面通知各投标人终止招标（但未发布公告），仅向各投标人退还了已收取的投标保证金和同期存款利息

【答案】B

【解析】注意区分“正当的合同变更”与“阴阳合同”是两个不同的概念。阴阳合同是指为了逃避政府管制，中标合同和实际履行的合同实质内容不一致。而因设计变更导致工程量变化或采取赶工措施增加费用等，都是合法有效的变更。简记为：善意的、有手续的，合同变更。恶意的、无手续的，阴阳合同。

22203013 投标人、投标文件的法定要求和投标保证金（1 分）

【投标人资格条件（原理：保资格，保公正）】

与招标人存在利害关系可能影响公正性的单位，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段或未划分标段的同一招标项目投标。否则，相关投标均无效。（简记为：母子不能投，兄弟可以投）

投标人发生合并、分立、破产等重大变化的，应当及时书面告知招标人。重大变化后，

（1）投标人不再具备资格条件或者其投标影响公正的，投标无效；（2）投标人仍符合资格且不影响公正的，投标有效。

【例题】1. 根据《招标投标法实施条例》，某施工项目招标中，下列投标确定无效的是（ ）。

- A. 甲公司是招标人的全资子公司
- B. 乙公司是丙公司的控股公司，两公司组成联合体参加同一项目投标
- C. 丁公司和戊公司的法定代表人是同一人，两公司在该项目中不同标段分别进行投标
- D. 己公司在投标有效期内发生分立并及时书面告知招标人

【答案】A

【联合体资格审查（2019 二级）】

只有（1）大型或（2）结构复杂的两类工程，可以接受联合体投标。（其他工程不能接受联合体）

招标人应当在资格预审公告、招标公告或者投标邀请书中载明是否接受联合体投标。

资格预审的项目，联合体应当在提交资格预审申请文件前组成。联合体每个成员均应满足招标项目要求的资格条件。资格预审后联合体增减、更换成员的，其投标无效。

同一专业的不同单位组成联合体，按资质等级较低的确定联合体资质（注意：不同专业不按较低）。

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。

【例题】2. 在建设工程招投标活动中，关于联合体投标的说法，正确的有（ ）。

- A. 在资格预审后，联合体可以增加成员
- B. 资格预审公告或招标公告应当事先载明是否接受联合体投标
- C. 大型或结构复杂的工程项目，招标人声明只接受联合体投标
- D. 联合体投标后，成员甲公司又以自己名义单独提交了一份标书，该投标无效，不影响联合体投标有效性

【答案】B

招标文件（大家都一样）	投标文件（大家都不一样）
招标公告或投标邀请书	投标函（及附录）
投标人须知	法定代表人身份证明或授权委托书 ✓
评标办法	联合体协议书
合同条款及格式 ✓	投标保证金
工程量清单	已标价工程量清单 ✓
技术标准和要求	施工组织设计
投标报价要求	项目管理机构 ✓
投标文件格式 ✓	拟分包项目情况表 ✓
	资格审查资料

【例题】3. 投标人的投标文件，应当（ ）。

- A. 包括拟签订合同的主要条款
- B. 包括拟派出的项目负责人与主要技术人员的简历、业绩

- C. 包括履约保证金
- D. 在投标截止时间前提交评标委员会

【答案】B

【解析】A 属于招标文件内容；C 错，投标人提交投标保证金，中标人提交履约保证金；D 错，评标委员会保密，投标文件应提交招标人。

【投标文件的提交、修改、撤回和撤销（截止前是撤回（退还保证金）；截止后是撤销（没收保证金））】

投标人在投标截止时间前，可以书面通知撤回、补充或修改投标文件。

在投标有效期内（截止时间后），投标人补充、修改投标文件的，招标人不予受理。投标人撤销投标文件的，没收其投标保证金。

（注意：在截止后通知补充修改，是不予受理。撤销才没收。）

【保证金】建筑领域仅保留投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金，其余类型的保证金一律取消。严禁收取方将现金保证金挪作他用，保证金到期应当及时退还。政府投资工程，不得由施工单位垫资建设。未履行工程款支付义务的建设单位，记入不良信用记录。

【履约保证金】发包人要求中标人提交履约担保的，应当同时向中标人提交工程款支付担保。

【质量保证金】质量保证金不得超过结算总额的 3%。已经缴纳履约保证金的，发包人不得同时预留质量保证金。

【农民工工资支付保证金】农民工工资支付保函，全部采用“见索即付”性质的独立保函，并实行差别化管理。

【投标保证金】投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%（施工项目招标不得超过 80 万）。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。招标人最迟在“签订合同后”5 日内，向“中标人和未中标人”退还投标保证金及同期存款“利息”。（简记为：不签合同不能退）

【例题】4. 关于工程建设领域保证金的说法，正确的有（ ）。

- A. 依法依规可保留的有：投标保证金、低价风险保证金、履约保证金、工程质量保证金、文明施工保证金、农民工工资保证金
- B. 在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，质量保证金不得超过结算总额的 3%
- C. 农民工工资支付保函全部采用见索即付性质的独立保函
- D. 招标文件规定 4 月 18 日投标截止。4 月 20 日，甲向招标人书面提出撤销投标，则招标人最迟应在 4 月 25 日前退还甲投标保证金
- E. 招标人 5 月 1 日向乙企业发出中标通知书，双方 5 月 15 日签订施工合同。则招标人最迟应当在 5 月 20 日前向乙和其他未中标人退还投标保证金及存款利息

【答案】CE

2Z203014 禁止投标人实施不正当竞争行为（1分）

【例题】1 ★（二级每年考）下列属于投标人之间相互串通投标的是（ ）。

- A. 不同投标人的投标文件相互混装
- B. 属于同一集团的两个子公司均递交了投标文件
- C. 投标人之间约定部分投标人放弃投标
- D. 投标人借用其他企业资质证书投标

【答案】C

【解析】

【属于串标】

- （1）投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
- （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中标；
- （4）属于同一集团、协会、商会等组织的成员按照该组织要求协同投标；
- （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。

【视为串标】

- （1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- （2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- （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）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）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。

“属于串标”，系指投标人之间确定的存在联合行动。“视为串标”，系指通过外观推断投标人之间可能存在联合行动。由于《刑法》明文规定，串通投标构成刑事犯罪，因此“属于串标”是应当追究刑事责任情形。

【例题】2（2017 一级）。以下行为中属于招标人与投标人串通行为的有（ ）。

- A. 就同一招标项目向投标人提供有差别的项目信息
- B. 明示或暗示投标人，为特定投标人中标提供方便
- C. 授意投标人撤换、修改投标文件
- D. 只组织部分投标人踏勘现场
- E. 向特定投标人泄露标底

【答案】BCE

【解析】有下列情形之一的，属于招标人与投标人串通投标：（1）招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；（2）招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；（3）招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；（4）招标人授意投标人撤换、修改投标文件；（5）招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；（6）其他。

AD 属于不合理排斥、限制潜在投标人，此类行为不足以导致特定投标人中标。但 BCE

足以导致。

【例题】3. 根据《招标投标法》及相关规定，下列情形中属于中标无效的有（ ）。

- A. 投标人之间约定投标报价等投标文件的实质性内容
- B. 投标人发生破产的
- C. 招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便
- D. 中标人未按照招标文件的要求提交履约保证金的
- E. 投标人提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明

【答案】ACE

22203015 中标的法定要求和招标投标投诉处理（1~2 分）

【中标条件】两种不同的评标方法对应两个不同的中标条件：

【综合评分法】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；

【最低价法】能满足招标文件的实质要求，并且“经评审的投标价”（简称为评标价）最低，但投标价低于成本的除外。

【中标候选人公示】招标人收到评标报告 3 日内公示候选人，公示期不少于 3 日。

- （1）中标候选人排序、名称、投标报价、质量、工期，以及评标情况；
- （2）中标候选人承诺的项目负责人姓名及其相关证书名称和编号；
- （3）中标候选人响应招标文件要求的资格能力条件；
- （4）提出异议的渠道和方式；
- （5）其他。

【定标】国有资金占控股或主导地位的招标项目，招标人应当确定第一中标候选人为中标人。

【重新定标】当第一中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、未按招标文件规定期限提交履约保证金或违法行为影响中标结果时，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。

【重新审查】（15、19 二级考）当中标候选人经营、财务状况出现较大变化，可能影响其履约能力，招标人应当在“发出中标通知书前”通知“原评标委员会”根据“原来招标文件规定的评标标准和方法”重做审查确认。

1 ★. 依法招标项目，关于确定中标人的说法，正确的是（ ）。

- A. 招标人应当授权评标委员会定标
- B. 采用最低价法评标的，应当确定投标报价最低、投标工期最短的投标人为中标人
- C. 国有资金占控股或主导地位的招标项目，招标人可以确定任一中标候选人为中标人
- D. 第一中标候选人放弃中标的，招标人可以不确定第二候选人中标，宣布重新招标

【答案】D

【解析】评标委员会推荐中标候选人，定标是招标人的权利，招标人也可以授权评标委员会定标。A 错。

【例题】2. (2016 监理) 某采用经评审的最低投标价法评标的项目, 其评标价比较如下:

投标人	甲	乙	丙
投标报价 (万元)	3200	3500	3400
提前竣工调整 (万元)	0	-100	-50
采用新技术调整 (万元)	160	-50	20

则第一中标候选人的评标价格和投标报价分别为 () 万元。

- A. 3200 和 3200 B. 3360 和 3200
C. 3350 和 3500 D. 3370 和 3400

【答案】C

【例题】3. 关于依法必须招标项目的中标候选人公示, 正确的是 ()。

- A. 招标人应当自收到评标报告之日起 5 日内公示中标候选人, 公示期不得少于 5 日
B. 各中标候选人投标报价、投标工期等内容应当公示, 但候选人排序情况应当保密
C. 各中标候选人承诺的拟任项目经理的姓名、简历和业绩应当公示, 但注册证书编号应当保密
D. 投标人或利害关系人提出异议的渠道及方式应当进行公示

【答案】D

【例题】4. 《招标投标法实施条例》规定, 招标人可以重新确定中标候选人或重新招标的情况有 ()。

- A. 中标候选人拒绝附加条件签订合同
B. 中标候选人拒绝缴纳履约保证金
C. 中标候选人因财务状况可能影响履约能力
D. 中标候选人存在不影响中标结果的违法行为

【答案】B

【例题】5. 某建设工程施工招标项目, 开标会议上公布的标底为 6200 万元, 最高投标限价 6600 万元。中标人甲的投标报价为 6000 万元。则招标人可以要求甲提交的履约保证金额度最高为 ()。

- A. 620 万元
B. 660 万元
C. 600 万元
D. 80 万元

【答案】C

【解析】履约保证金不超过中标合同金额的 10%, 合同额=中标人投标报价。

	提交人	额度	有效期
投标保证金	所有投标人	≤项目估算价 2%, 且≤80 万元	开标~签订合同
履约保证金	中标人	≤合同额 (中标价) 10%	开工~竣工

二、招标投标投诉与处理（简记为：四件事情先找招标人，其他事情直接找政府）

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	至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，答复前暂停招标投标活动	
其他事项（例如：发现串标或者招标人拒绝发中标通知书）	知道之日起10日内	直接向招标办投诉	

【例题】6. 投标人或利害关系人自知道违法事实之日起 10 日内可以直接向招投标监管部门投诉的事项是（ ）。

- A. 招标文件
- B. 开标
- C. 评标结果
- D. 发现串标

【答案】D

（ABC 必须先向招标人异议，不得直接投诉）

【例题】7. 关于潜在投标人或投标人异议与投诉程序，说法正确的（ ）。

- A. 潜在投标人对资格预审文件有异议的，应当在资审截止时间 3 日前向招标人书面提出异议
- B. 投标人对开标有异议的，应当在开标现场当场向招标人提出异议
- C. 投标人对评标结果有异议的，可以在中标合同签订前直接向招标行政监督部门投诉
- D. 招标人在对投标人异议做出书面答复前，应当继续招投标活动

【答案】B

【例题】8. （2020 一级）关于招标投标投诉与处理的说法，正确的是（ ）。

- A. 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向行政监督部门投诉
- B. 行政监督部门应当自受理投诉之日起 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，所需时间计算在内
- C. 投标人或者其他利害关系人没有证明材料可以提出投诉
- D. 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，两部门应当联合处理

【答案】A

【2016 二级水利实务案例（三），改】某水利招标项目，评标过程中，A 单位发现招标文件中工程量清单有漏项，遂书面要求招标代理机构请求澄清，招标代理机构认为不妥，未予受理。评标结束后，招标人收到评标报告后对评标结果进行公示，A 单位未中标，对招标文件和评标结果提出异议。

【问题】

1. 指出 A 单位做法有何不妥？说明理由。
2. A 单位对评标结果有异议的，应在什么时间提出？招标人收到异议后，应如何处理？

【答题要点】

- （1）A 单位对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。
- （2）A 单位对评标结果有异议的，应当在中标候选人网上公示期间向招标人提出。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。



嗨学

嗨学

2Z203020 建设工程承包制度（2分）

【“甲指乙供”属违法行为】

承包人负责采购的建筑材料、设备，发包人不得指定生产厂、供应商。

【资金保障】

政府工程不得由施工单位垫资建设。资金来源不落实的政府投资项目不予批准。长期拖欠结算或者拖欠工程款的建设单位，有关部门不得批准其新项目的开工。

【建设单位违法发包】

- （1）将工程发包给个人的；
- （2）将工程发包给不具有相应资质的单位的；
- （3）依法应当招标未招标或未按照法定招标程序发包的；
- （4）设置不合理的招投标条件，限制、排斥潜在投标人或者投标人的；
- （5）将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的施工总承包或专业承包单位的。

【例题】1 ★. 有关建设工程发包的基本规定中，说法正确的是（ ）。

- A. 社会投资工程不得由施工单位垫资建设
- B. 对建设资金来源不落实的社会投资项目不予批准
- C. 长期拖欠工程款或拖延结算的建设单位，有关部门不得批准其新项目开工
- D. 建设单位可以将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同施工单位

【答案】C

2Z203021 建设工程总承包（1题）

建设单位依法采用招标或者直接发包等方式选择工程总承包单位。工程总承包项目范围内的设计、采购或者施工中，有任一项属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当采用招标的方式选择工程总承包单位。

工程总承包单位应当同时具有与工程规模相适应的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。工程总承包单位应当具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力，以及与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩。

设计单位和施工单位组成联合体的，应当根据项目的特点和复杂程度，合理确定牵头单位，并在联合体协议中明确联合体成员单位的责任和权利。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。

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。

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的工程设计甲级资质。完成的相应规模工程总承包业绩可以作为设计、施工业绩申报。

工程总承包项目经理应当具备下列条件：

- （一）取得相应工程建设类注册执业资格，包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注

册建造师或者注册监理工程师等；未实施注册执业资格的，取得高级专业技术职称；

(二) 担任过与拟建项目相类似的工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师；

(三) 熟悉工程技术和工程总承包项目管理知识以及相关法律法规、标准规范；

(四) 具有较强的组织协调能力和良好的职业道德。

工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

工程总承包单位可以采用直接发包的方式进行分包。但以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务分包时，属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法招标。

【例题】2. 关于工程总承包企业及其项目经理的要求，正确的是（ ）。

A. 工程总承包项目范围内的设计、采购或者施工中，有任一项属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当采用招标的方式选择工程总承包单位

B. 工程总承包企业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

C. 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的工程设计甲级资质

D. 工程总承包项目经理应当取得注册建造师和高级职称，熟悉工程造价，担任过同类工程施工项目经理

E. 以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务分包时，属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法招标

【答案】ABCE

ZZ203023 建设工程分包（1题）

总承包单位可以将专业工程进行分包。总承包或专业承包单位可以将劳务作业进行分包。

专业工程分包 (幕墙、机电、装修等)	劳务作业分包 (共 13 种，钢筋木工油漆电焊)
相同点：应分包给有资质的分包单位	
需要总承包合同约定或建设单位认可	不需要建设单位认可
主体结构不得进行专业工程分包	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工程分包	专业分包单位可以将劳务作业全部再分包

【例题】3 ★. 某型钢—混凝土组合结构工程，征得建设单位同意的下列分包情形中，属于违法分包的是（ ）。

A. 总承包单位将其承包的钢结构工程进行分包

B. 劳务分包单位将其承包的部分劳务作业进行分包

C. 钢结构专业分包单位将其承包的全部劳务作业进行分包

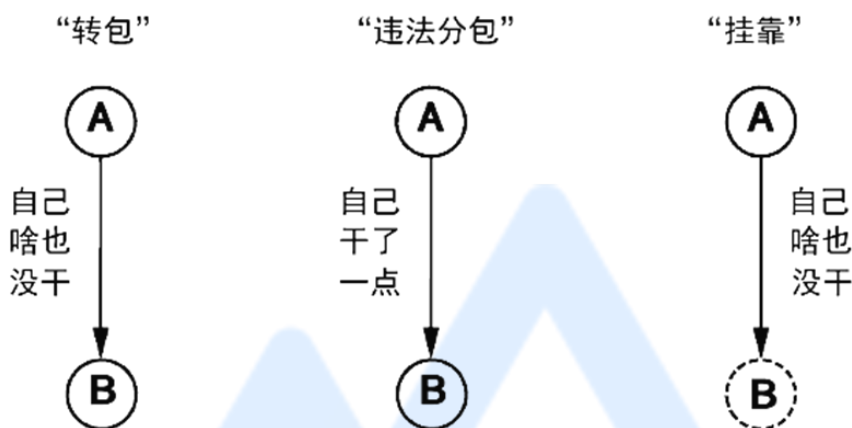
D. 总承包单位将其承包的地下室混凝土浇筑作业进行分包

【答案】B

【例题】4.（2016 一级，2018 二级）总承包单位分包工程应当经过建设单位认可，这种认可的方式包括（ ）。

- A. 在总承包合同中规定分包的内容
- B. 由建设单位指定分包，分包人与总承包单位签约
- C. 由建设单位推荐分包人
- D. 劳务分包合同，也应由建设单位确认
- E. 总承包合同没有规定分包内容时，事先征得建设单位同意

【答案】AE



“转包”中B是以自己的名义施工，且AB间有公开的“分包合同”；

“挂靠”中B是冒充A施工，且AB间“合作协议”对外不公开。

【违法分包】

（4）施工总承包单位将房屋建筑工程的主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外；

【转包】

（1）承包单位将其承包的全部工程转给其他单位（包括母公司承接建筑工程后将所承接工程交由具有独立法人资格的子公司施工的情形）或个人施工的；

（2）承包单位将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的；

（3）两个以上的单位组成联合体承包工程，在联合体分工协议中约定或者在项目实际实施过程中，联合体一方不进行施工也未对施工活动进行组织管理的，并且向联合体其他方收取管理费或者其他类似费用的，视为联合体一方将承包的工程转包给联合体其他方。

【挂靠=冒充】有资质的施工单位相互借用资质承揽工程的，包括资质等级低的借用资质等级高的，资质等级高的借用资质等级低的，相同资质等级相互借用的。

【以下可能是转包也可能是挂靠，关键看 AB 间是否签订公开的分包合同，B 有没有冒充 A】

（1）施工单位未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员，或派驻的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人中一

人及以上与施工单位没有订立劳动合同且没有建立劳动工资和社会养老保险关系,或派驻的项目负责人未对该工程的施工活动进行组织管理,又不能进行合理解释并提供相应证明的;

(2) 合同约定由承包单位负责采购的主要建筑材料、构配件及工程设备或租赁的施工机械设备,由其他单位或个人采购、租赁,或施工单位不能提供有关采购、租赁合同及发票等证明,又不能进行合理解释并提供相应证明的;

(3) 专业作业分包人的工作范围是承包单位承包的全部工程,专业作业分包人计取的是除上缴给承包单位“管理费”之外的全部工程价款的;

(4) 承包单位通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义,直接或变相将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的;

(5) 专业工程的发包单位不是该工程的施工总承包或专业承包单位的,但建设单位依约作为发包单位的除外

(6) 专业作业的发包单位不是该工程承包单位的

(7) 施工合同主体之间没有工程款收付关系,或者承包单位收到款项后又将款项转拨给其他单位和个人,又不能进行合理解释并提供材料证明的。

总结后,简记为三步:1. 查人查社保;2. 查合同查增值税发票;3. 查银行流水。

【行政处罚追溯期限】

对于违法发包、转包、违法分包、挂靠等违法行为的行政处罚追溯期限为2年,应当从存在违法行为的建筑工程竣工验收之日起计算;合同工程量未全部完成而解除或终止履行合同的,自合同解除或终止之日起计算。

(简记为:违法行为终了之日起2年)

【例题】5. 甲公司和乙公司组成联合体中标一项市政工程。联合体协议约定:甲负责具体组织施工,乙负责对业主和政府沟通工作。乙收到工程款后提取20%作为合作收益,剩余80%由甲支配,甲自负盈亏。该行为应被认定为()。

- A. 联营投资
- B. 非法借贷
- C. 转包
- D. 挂靠

【答案】C

【例题】6. 下列情形中,属于违法分包的是()。

- A. 施工总承包单位不履行管理义务,只向实际施工单位收取费用,主要建筑材料、构配件、设备的采购由其他单位实施
- B. 施工单位将其承包的全部工程转给其他单位或个人的
- C. 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
- D. 专业分包单位将其承包的工程中劳务作业部分再分包的

【答案】C

【例题】7. 根据有关规定,对于违法发包、转包、违法分包、挂靠等违法行为进行行政处罚的追溯期限为2年。其起算时间应为()。

- A. 工程开工之日
- B. 合同签订之日
- C. 竣工验收之日
- D. 工程交付之日

【答案】C



2Z203030 建筑市场信用体系建设（2~3 分）

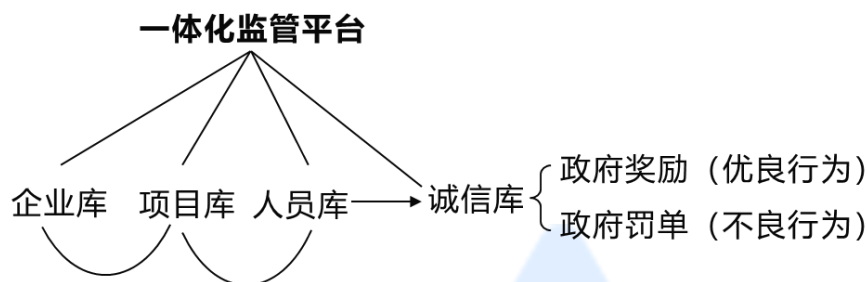
2Z203031 建筑市场诚信行为信息的分类

建筑市场信用信息由基本信息、优良信用信息、不良信用信息构成。

【基本信息】注册登记信息、资质信息、工程项目信息、注册执业人员信息等。

【优良信用信息】建筑市场各方主体在工程建设活动中获得的县级以上行政机关或群团组织表彰奖励等信息。

【不良信用信息】建筑市场各方主体在工程建设活动中受到县级以上住房城乡建设主管部门行政处罚的信息，以及经有关部门认定的其他不良信用信息。



【例题】1. 以下有关建筑市场信用信息，说法正确的是（ ）。

- A. 建筑市场信用信息分为基本信息，优良信用信息和不良信用信息三类
- B. 基本信息仅包括企业注册登记、资质信息和工程项目信息
- C. 中国建筑业协会颁发的“鲁班奖”属于优良信用信息
- D. 因工期拖延受到业主罚款属于不良信用信息
- E. 基本信息长期公开，优良信用信息和不良信息一般公布期限为 6 个月到 3 年

【答案】AC

2Z203032 建筑市场施工主体不良行为记录认定标准（1 分）

【施工单位的不良行为记录认定标准 ★】（每年必考 1 题）

（一）资质不良行为认定标准（资质资格违法，违反《建筑法》的“资质管理”）：

- （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。

（二）承揽业务不良行为认定标准（接活，违反《招标投标法实施条例》）：

- （1）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）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★★★。

(三) 质量不良行为认定标准（干活，违反《质量管理条例》）：

(1) 偷工减料，使用不合格建筑材料、建筑构配件和设备的，或者不按照工程设计图纸施工的；

(2) 未按照节能设计进行施工的；

(3) 未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检测，或未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的；

(4) 工程竣工验收后，不向建设单位出具质量保修书的，或质量保修的内容、期限违反规定的；

(5) 不履行保修义务或者拖延履行保修义务的。

(四) 安全不良行为认定标准（干活，违反《安全生产管理条例》）：

(五) 拖欠工程款或工人工资不良行为认定标准。

【例题】2 ★. 关于建筑施工企业的信用不良行为，说法正确的是（ ）。

- A. 甲企业允许包工头李某以自己名义承揽工程，属于承揽不良行为
- B. 乙企业取得资质证书后，降低安全生产条件的，属于资质不良行为
- C. 丙企业未对其施工项目中涉及结构安全的材料进行取样检测，属于安全不良行为
- D. 丁企业将工程转包或违法分包，属于承揽不良行为

【答案】D

【信息公开】建筑诚信行为记录由各级建设行政主管部门在省级监管平台和全国监管平台上统一公布。信息公开不得危及国家安全、公共安全、经济安全和社会稳定，不得泄露国家秘密、商业秘密和个人隐私。

【公布期限】基本信息，长期公开。优良行为记录信息公开期限为 3 年。不良行为记录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。

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；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。

【招投标违法行为记录公布】

招投标违法行为记录公告期限为 6 个月。依法限制招投标资格，期限长于 6 个月的，公告期限从其决定。

（注意：>6 个月的，公告期限=限制期限；≤6 个月的，按照 6 个月）

【具体规定（网页维护）】

(1) 当事人认为公告记录与行政处理决定的相关内容不符的，可向公告部门提出书面更正申请。公告部门接到申请后，在 5 个工作日内核对。公告的记录与行政处理决定的相关内容不一致的，应当更正并告知申请人；公告记录与行政处理决定的相关内容一致的，也应当告知申请人。公告部门在作出答复前不停止对违法行为记录的公告。

(2) 行政处理决定在被行政复议或行政诉讼期间，公告部门依法不停止对违法行为记录的公告，但行政处理决定被依法停止执行的除外。

(3) 行政处罚决定经行政复议、行政诉讼以及行政执法监督被变更或被撤销, 应及时变更或删除该不良记录。

【例题】3. 根据《招标投标违法行为记录公告暂行办法》规定, 以下说法正确的是()。

- A. 公告部门接到书面申请后, 应在 15 个工作日内进行核对
- B. 行政处理决定在被行政诉讼期间, 公告部门依法停止对违法行为记录的公告
- C. 被公告的招标投标当事人认为公告记录与行政处理决定的相关内容不符的, 向公告部门提出书面更正申请和相关证据, 公告部门在答复前应当暂时停止公告
- D. 公告的记录与行政处理决定的相关内容一致的, 也应当告知申请人

【答案】D

【例题】4. 根据《建筑市场诚信行为信息管理办法》, 建筑市场诚信行为记录信息可以停止公告的情形是()。

- A. 行政处罚决定在被行政复议期间的
- B. 行政处罚决定被依法停止执行的
- C. 行政处罚决定经行政诉讼被变更的
- D. 企业整改经审查确有实效的

【答案】B

(A 不停止公告; C 是变更; D 是缩短公告)

【建筑市场主体“黑名单”】

县级以上住房城乡建设主管部门按照“谁处罚、谁列入”的原则, 将存在下列情形的建筑市场各方主体, 列入建筑市场主体“黑名单”:

- (一) 利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质的;
- (二) 发生转包、出借资质, 受到行政处罚的;
- (三) 对工程质量负有主要责任的建筑市场各方主体, 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;

(四) 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。

各级住房城乡建设主管部门应当将建筑市场主体“黑名单”和拖欠农民工工资“黑名单”的建筑市场各方主体加强监管。

【例题】5. 根据《建筑市场信用管理暂行规定》, 以下应当列入建筑市场主体“黑名单”的行为是()。

- A. 在申请资质过程中使用虚假材料, 被警告的
- B. 发生转包、出借资质, 受到行政处罚的
- C. 1 年内累计发生 2 次发生一般质量安全事故, 受到业主处罚的
- D. 被法院生效判决确认拖欠工程款的
- E. 发生重大质量安全事故或性质恶劣、影响大的较大质量安全事故, 受到行政处罚的

【答案】BE