

233 网校造价工程师网址: www.233.com/zaojia/

造价工程师资料下载: <http://www.233.com/forum/zaojia>

造价 QQ 学习群: 340313437

加小编微信: ks233wx12

第二章 相关法律法规

第一节 建筑法及其相关条例

第一部分: 建筑法

建筑许可制度

一、建筑工程施工许可

(一) 施工许可证的申领

建筑工程开工前, 建设单位应当按照国家有关规定向**工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门**申请领取**施工许可证**。

批准开工报告的建筑工程, 不再领取施工许可证。

申请领取施工许可证, 应当具备如下条件:

- ①已办理建筑工程用地批准手续;
- ②在城市规划区内的建筑工程, 已取得规划许可证;
- ③需要拆迁的, 其**拆迁进度符合施工要求**;
- ④已经确定建筑施工单位;
- ⑤有满足施工需要的施工图纸及技术资料;
- ⑥有保证工程质量和安全的具体措施;



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

⑦建设资金已经落实;

⑧法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 许可时限

施工许可证和开工报告有关的时间

内容	时间
领取施工许可证后开工的最长日期	3 个月
开工延期的时间	3 个月 (可延期两次)
中止施工, 提出报告的时间	1 个月
中止施工后需核验施工许可证的	1 年以上
因故不能开工需重新开工报告的	6 个月

二、从业资格

单位资质: 从事建筑活动的施工企业、勘察、设计和监理单位, 按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备、已完成的建筑工程业绩等资质条件, 划分为不同的资质等级

专业技术人员资格: 从事建筑活动的专业技术人员, 应当依法取得相应的执业资格证书, 并在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动

建筑工程承包与监理

一、建筑工程发包

发包方式: 建筑工程依法实行招标发包, 不适合的也可以直接发包

禁止行为: 提倡对建筑工程实行总承包, 禁止将建筑工程肢解发包。建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位

二、建筑工程承包



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

承包资质：在资质等级许可的业务范围内承揽工程

联合承包：共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任。两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包的，应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程

工程分包：除总承包合同中已约定的分包外，必须经建设单位认可，施工总承包的，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成

禁止行为：禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人，或将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。禁止将工程分包给不具备资质条件的单位。禁止再分包

三、建筑工程监理

国家推行建筑工程监理制度。

实施建筑工程监理前，建设单位应当将委托的工程监理单位、监理的内容及监理权限，书面通知被监理的建筑施工企业。

建筑工程安全质量管理

建筑施工企业在编制施工组织设计时，应当根据建筑工程的特点制定相应的安全技术措施；对专业性较强的工程项目，应当编制专项安全施工组织设计，并采取安全技术措施。

一、建筑安全生产管理

施工现场安全由建筑施工企业负责。

实行施工总承包的，由总承包单位负责。分包单位向总承包单位负责，服从总承包单位对施工现场的安全生产管理。

二、建筑工程质量管理

建筑设计单位对设计文件选用的建筑材料，建筑构配件和设备，不得指定生产厂、供应商。

建筑工程实行质量保修制度。



扫码下载 233 网校题库
一刷就过，千万人掌上题库！

第二部分：建设工程质量管理条例

建设、勘察、设计单位的质量责任和义务

一、建设单位的质量责任和义务

(一) 工程发包

将工程发包给具有相应资质等级的单位, 不得肢解发包; 不得压缩合理工期; 不得明示或暗示设计单位或施工单位违反工程建设强制性标准。

(二) 施工图设计文件审查

应报县级以上人民政府建设主管部门或其他有关部门审查。

未经审批, 不得使用。

(三) 工程监理

委托具有相应资质的监理单位或该工程的设计单位。

(四) 工程施工

涉及到建筑**主体和承重结构**变动的装修工程, 应当在施工前委托原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出设计方案。

(五) 工程竣工验收

竣工条件:

完成: 完成建设工程设计和合同约定的各项内容

四有: 有完整的技术档案和施工管理资料; 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; 有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件; 有施工单位签署的工程保修书

二、勘察、设计单位的质量责任和义务



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

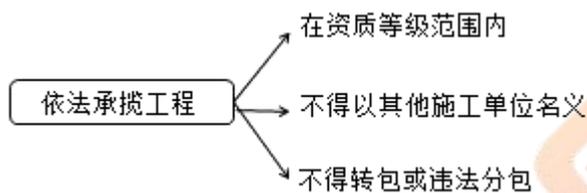
工程承揽: 资质范围内承揽; 不得以其他单位的名义, 或允许其他单位以自己的名义来承揽工程; 不得转包或违法分包

勘察设计: 按建设强制性标准进行勘察、设计; 设计单位在设计文件中选用的建筑材料、构配件和设备, 应当注明规格、型号、性能等技术指标, 但除特殊情况外, 不得指定生产厂、供应商

施工监理单位的质量责任和义务

一、施工单位的质量责任和义务

(一) 工程承揽



(二) 工程施工

1. 实行工程总承包的, 总包单位对全部建设工程质量负责;
2. 依法分包的, 分包单位应当按照分包合同的约定对分包工程的质量向总包单位负责;
3. 总包单位对分包工程的质量承担连带责任。

一方向建设单位承担的责任越过其应承担的份额, 有权向另一方追偿。

(三) 质量检验

1. 未经检验或检验不合格, 不得使用。对涉及**结构安全的试块、试件以及有关材料**, 应当在**建设单位或监理单位的监督**下取样, 送具有资质等级的**质量检测单位进行检测**。

2. 隐蔽工程隐蔽前, 应通知**建设单位和建设工程质量监督机构**。

二、工程监理单位的质量责任和义务

1. 监理单位不得转让工程监理业务。
2. 采用旁站、巡视和平行检验等形式, 进行工程监理。



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

3. 未经**监理工程师**签字, 建筑材料、构配件和设备不得在工程上使用或安装, 施工单位不得进入下一道工序的施工。

4. 未经**总监理工程师**签字, 建设单位不得拨付工程款, 不进行竣工验收。

工程质量保修及监督

一、工程质量保修

(一) 工程质量保修制度

1. 提交保修书的时间

由承包单位在提交工程竣工验收报告时, 提交给建设单位。

2. 保修书的内容

质量保修书中应明确工程的保修范围、保修期限和保修责任。

(二) 工程最低保修期限

保修范围和-content	保修期
基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体工程	设计文件规定的该工程的合理使用年限;
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	5 年
供热与供冷系统	2 个采暖期、供冷期
电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程	2 年

二、监督管理

(一) 工程质量监督检查

政府主管部门可采取的措施



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

- (1) 要求被检查的单位提供有关工程质量的文件和资料;
- (2) 进入被检查的施工现场进行检查;
- (3) 发现有影响工程质量的问题时责令改正。

(二) 工程竣工验收备案

时间：竣工验收合格之日起 15 日内

备案主体：建设单位

备案内容：工程竣工验收报告；规划、公安消防、环保等部门出具的认可或准许使用文件

备案机关：建设行政主管部门或其它部门

(三) 工程质量事故报告制度

1. 建设工程发生质量事故, 有关单位应当在 **24 小时** 内向当地建设行政主管部门和其他有关部门报告。
2. 重大事故: 事故发生地的建设主管部门应按照事故的类别和等级逐级上报。
3. 特别重大事故: 按照国务院有关规定办理。

第三部分：建设工程安全生产管理条例

施工单位的安全责任

一、工程承揽

在资质范围内承揽工程。

二、安全生产责任制度

主要负责人：

对施工单位全面负责

- (1) 建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度。——建章
- (2) 制定安全生产规章制度和操作规程。——立制



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

(3) 保证安全生产条件所需资金的投入。—给钱

(4) 对所承担的建设工程进行定期和专项安全检查, 并做好安全检查记录。—检查

项目负责人 :

由取得相应执业资格的人员担任, 对建设工程项目的安全施工负责

(1) 落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程;

(2) 确保安全生产费用的有效使用;

(3) 根据工程的特点组织制定安全施工措施, 消除安全事故隐患;

(4) 及时、如实报告生产安全事故

三、安全生产管理费用

列入工程概算, 用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善, 不得挪作他用。

四、施工现场安全管理

1. 应设立安全生产管理机构, 配备专职安全生产管理人员。

2. 安全生产管理人员发现安全事故隐患, 应当及时向项目负责人和安全生产管理机构报告; 对违章指挥、违章操作应当立即制止。

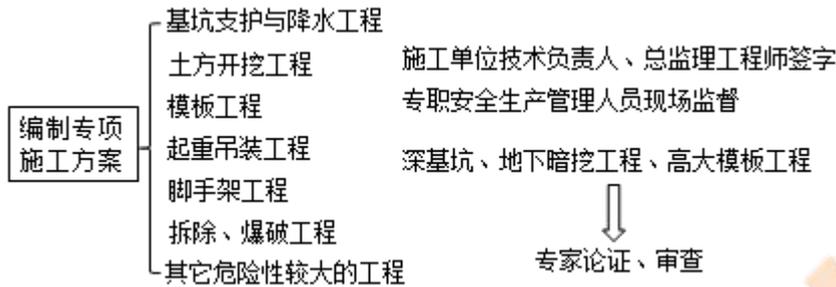
五、安全生产教育培训

垂直运输机械作业、安装拆卸、爆破、起重信号、登高架设



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

六、安全技术措施和专项施工方案



七、施工现场安全防护

施工单位应当在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位, 设置明显的安全警示标志。

安全警示标志必须符合国家标准。

八、施工机具设备安全管理

施工单位采购、租赁的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件, 应当具有生产(制造)许可证、产品合格证, 并在进入施工现场前进行查验。

其他单位的安全责任

一、建设单位的安全责任

1. 建设单位应向施工单位提供有关资料, 并保证资料的真实、准确、完整。
2. 建设单位不得提出不符合建设工程安全生产法律、法规、强制性标准规定的要求, **不得压缩合同约定的工期。**

3. 申领施工许可证的, 在申请时提供安全施工措施资料; 办理开工报告的, 自开工报告批准之日起 15 日内, 将安全施工措施报送工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门备案。



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

4.在拆除工程施工 15 日前, 报送资料至工程所在地县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者其他有关部门备案;

5.编制工程概算时, 应确定建设工程安全作业环境及安全施工措施所需要的费用。

二、勘察单位的安全责任

应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行勘察, 提供的勘察文件应当真实、准确, 满足建设工程安全生产的需要。

三、设计单位的安全责任

应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计, 防止因设计不合理导致生产安全事故的发生。

设计单位和注册建筑师等注册执业人员应当对其设计负责。

四、工程监理单位

审查施工组织设计中的安全技术措施与专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。监理方法:

- 1.发现安全事故隐患, 要求施工单位整改;
- 2.情节严重的, 要求施工单位暂时停工, 并报告建设单位;
- 3.施工单位拒绝执行的, 向有关主管部门报告。

五、机械设备配件供应单位

- 1.出租的机械设备和施工机具及配件, 应当具有生产(制造)许可证、产品合格证。
- 2.出租单位应当对出租的机械设备和施工机具及配件的安全性能进行检测, 在签订租赁协议时, 应当出具检测合格证。

六、施工机械设施安装单位

在施工现场安装、拆卸施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施, 必须由具有相应资质的单位承担。



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

监督、应急救援管理

一、监督管理

1.安全施工措施的审查

没有安全施工措施的, 不得颁发施工许可证。

二、生产安全事故应急救援

1.应急救援预案与救援体系的主体——县级以上地方各级政府;

2.建筑施工单位——应建立应急救援组织;

3.规模小的生产经营单位——兼职的应急救援人员。

第二节 招标投标法及其实施条例

招标投标基本程序

招标

一、招标方式

招标分为公开招标和邀请招标两种方式。

公开招标: 应当发布招标公告

邀请招标: 应当向 3 个以上具备承担招标项目的能力、资信良好的特定法人或者其他组织发出投标邀请书。

二、招标文件

招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的, 应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前, 以书面形式通知所有招标文件收受人。

该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

三、招标范围和方式



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

(一) 必须进行招标的项目

- 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。
- 3.使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

(二) 招标方式的选择

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, 应当公开招标;

可以邀请招标: 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; 采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大

可以不进行招标: 需要采用不可替代的专利或者专有技术; 采购人依法能够自行建设、生产或者提供; 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; 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

四、招标代理机构

招标代理机构不得在所代理的招标项目中投标或者代理投标, 也不得为所代理的招标项目的投标人提供咨询。

五、招标文件与资格审查

1.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。未通过资格预审的申请人不具有投标资格。通过资格预审的申请人少于 3 个的, 应当重新招标。

2.招标人澄清或者修改的内容可能影响资格预审申请文件或者投标文件编制的, 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获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人;

3.潜在投标人或者其他利害关系人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



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

2 日前提出;

对招标文件有异议的, 应当在投标截止时间 10 日前提出。

六、招标工作的实施

1. 禁止投标限制

招标人对招标项目划分标段的, 应当遵守招标投标法的有关规定, 不得利用划分标段限制或者排斥潜在投标人。

2. 总承包投标

招标人可以依法对工程以及与工程建设有关的货物、服务全部或者部分实行总承包招标。

3. 两阶段投标

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
第二阶段	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. 投标有效期

招标人应当在招标文件中载明投标有效期。

投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。

5. 投标保证金

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。

6. 标底及投标限价

招标人可以自行决定是否编制标底。一个招标项目只能有一个标底。标底必须保密。

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。



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

投标

一、投标文件

投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。

投标人少于三人的, 需重新招标。

二、联合投标

1. 以一个投标人的身份共同投标。

2. 联合体各方均应具备承担招标项目的相应能力。由同一专业的单位组成的联合体, 按照资质**等级较低**的单位确定资质等级。

联合体各方应当签订**共同投标协议**, 明确约定各方拟承担的工作和责任, 并将共同投标协议连同投标文件一并提交给招标人。

3. 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**。

三、投标规定

1. 投标人**撤回**已提交的投标文件, 应当在投标截止时间前书面通知招标人。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。

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。

2. 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。

招标人应当如实记载投标文件的送达时间和密封情况, 并存档备查。

3. 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。

四、其他规定



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

投标人不得相互串通投标报价, 不得排挤其他投标人的公平竞争, 损害招标人或其他投标人的合法权益。

1. 属于**串通投标和弄虚作假**的情形

(1) 有下列情形之一的, 属于投标人**相互串通**投标:

- 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;
- 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。

(2) 有下列情形之一的, **视为**投标人**相互串通**投标:

- 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。

2. 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;



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

(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) 招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

开标、评标与中标

一、开标

1. 开标应当在**招标人的主持下**, 在**招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间**、招标文件中预先确定的地点公开进行。

2. 招标人应当按照招标文件规定的时间、地点开标。投标人少于**3 个**的, 不得开标; 招标人应当重新招标。

二、评标

(一) 评标委员会

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

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 2/3**。

评标委员会成员的名单在**中标结果确定前应当保密**。

(二) 评标要求

1. 招标人确定评标时间。**超过 1/3** 的评标委员会成员认为评标时间不够的, 招标人应当适当延长。

2. 招标项目设有**标底**的, 招标人应当在**开标时公布**。

3. 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。

4. 评标委员会应当否决其投标:



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

(三) 其他规定

1. 评标委员会经评审, 认为所有投标都不符合招标文件要求的, 可以否决所有投标。

2. 评标委员会完成评标后, 应当向招标人提出书面评标报告, 并推荐合格的中标候选人。招标人据此确定中标人。招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人。

3. 在确定中标人前, 招标人不得与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。

(四) 投标文件澄清

1. 投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误, 评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的, 应当书面通知该投标人。

2. 投标人的澄清、说明应当采用**书面形式**, 并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

(五) 中标人的投标应该符合下列条件之一:

1. 最大限度满足招标文件中的各项综合评价标准;

2. 满足招标文件实质性要求的前提下, 投标价格最低, 但低于成本的除外。

三、中标

1. 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内, 按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

2. 依法必须进行招标的项目, 招标人应当自确定中标人之日起 15 日内, 向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。

3. 合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。

招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

4. 未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

投诉与处理

一、投诉

1. 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、行政法规规定的, 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. 投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

二、处理

1. 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;

2. 需要检验、检测、鉴定、专家评审的, 所需时间不计算在内。

第三节 合同法及价格法

知识点一：合同的订立

一、合同的形式

当事人订立合同, 有书面形式 (含数据电文)、口头形式和其他形式 (默示形式和推定形式)。

二、合同订立的程序

当事人订立合同, 需要经过要约和承诺两个阶段。

(一) 要约

定义: 希望和他人订立合同的意思表示

条件: 内容具体确定; 表明经受要约人承诺, 要约人即受该意思表示约束

生效: 到达受要约人时生效。如采用数据电文形式订立合同, 收件人指定特定系统接收数据电文的, 该数据电文进入该特定系统的时间, 视为到达时间; 未指定特定系统的, 该数据电文进入收件人的任何系统的首次时间, 视为到达时间



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

撤回: 撤回通知应在要约到达受要约人之前或者与要约同时到达受要约人

撤销: 撤销通知应当在受要约人发出承诺通知之前到达受要约人

(二) 承诺

定义: 受要约人同意要约的意思表示。除根据交易习惯或者要约表明可以通过行为做出承诺的之外, 承诺应当以通知的方式做出

期限: 承诺应当在要约确定的期限内到达要约人。要约没有确定承诺期限的, 承诺应当依照下列规定到达:

①除非当事人另有约定, 以对话方式做出的要约, 应即时做出承诺; ②以非对话方式做出的要约, 承诺应当在合理期限内到达

生效: 承诺通知到达要约人时生效

撤回: 撤回承诺的通知应当在承诺通知到达要约人之前或者与承诺通知同时到达要约人

三、合同的成立

承诺生效时合同成立。

法律、行政法规规定或者当事人约定采用书面形式订立合同, 当事人未采用书面形式但一方已经履行主要义务, 对方接受的, 该合同成立。

四、格式条款

条款提供者的义务: 公平原则确定义务权利, 并向对方说明

无效格式条款: 提供格式条款一方免除自己责任、加重对方责任、排除对方主要权利的, 该条款无效

格式条款解释: 对格式条款的理解发生争议的, 应当按照通常理解予以解释。对格式条款有两种以上解释的, 应当做出不利于提供格式条款一方的解释。格式条款和非格式条款不一致的, 应当采用非格式条款

缔约过失责任

缔约过失责任发生于合同不成立或者合同无效的缔约过程。其构成条件:



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

一是当事人有过错。若无过错, 则不承担责任。

二是有损害后果的发生。若无损失, 亦不承担责任。

三是当事人的过错行为与造成的损失有因果关系。

合同的效力

一、合同生效

(一) 合同生效的时间

合同的成立, 是指双方当事人依照有关法律对合同的内容进行协商并达成一致的意见。合同成立的判断依据是承诺是否生效。

合同生效, 是指合同产生法律上的效力, 具有法律约束力。

(二) 附条件和附期限的合同

依法成立的合同, 自成立时生效。

依照法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续的, 待手续完成时合同生效。

二、效力待定合同

(一) 限制民事行为能力人订立的合同

根据我国最新《民法总则》限制民事行为能力人是指 **8 周岁** 以上不满 **18 周岁** 的未成年人, 以及不能完全辨认自己行为的精神病人。

限制民事行为能力人订立的合同, 经法定代理人追认后, 该合同有效, 但**纯获利益**的合同或者**与其年龄、智力、精神健康状况相适应**而订立的合同, 不必经法定代理人追认。

(二) 无权代理人代订的合同

无权代理人代订的合同主要包括行为人没有代理权、超越代理权限范围或者代理权终止后仍以被代理人的名义订立的合同。



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

1. 无权代理人代订合同对被代理人不发生效力的情形。

未经被代理人追认, 对被代理人不发生效力, 由行为人承担责任。

2. 无权代理人代订的合同对被代理人具有法律效力的情形。

行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立合同, 相对人有理由相信行为人有代理权的, 代理行为有效。

3. 法人或者其他组织的法定代表人、负责人**超越权限**订立的合同的效力。**除相对人知道或者应当知道其超越权限的以外, 该代表行为有效。**

4. 无处分权的人处分他人财产合同的效力。无处分权的人处分他人财产的合同一般为无效合同。但经权利人追认或无处分权的人订立合同后取得处分权的, 有效。

三、无效合同

无效合同是指其内容和形式违反了法律、行政法规的强制性规定, 或者损害了国家利益、集体利益、第三人利益和社会公共利益, 因而不为法律所承认和保护、不具有法律效力的合同。

(一) 无效合同的情形

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。

(二) 合同部分条款无效的情形

合同中的下列免责条款无效:

1. 造成对方人身伤害的;



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

2.因故意或重大过失造成对方财产损失的。

四、可变更可撤销合同

(一) 合同可以变更或者撤销的情形

- 1) 因重大误解订立的;
- 2) 在订立合同时显失公平的。

一方以欺诈、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的合同, 受损害方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或撤销。

(二) 撤销权的消灭

有下列情形之一的, 撤销权消灭:

- 1) 具有撤销权的当事人自知道或者应当知道撤销事由之日起 1 年内没有行使撤销权;
- 2) 具有撤销权的当事人知道撤销事由后明确表示或者以自己的行为放弃撤销权。

(三) 无效的合同或者被撤销合同的法律后果

无效的合同或被撤销的合同自始没有法律约束力。

合同部分无效, 不影响其他部分效力的, 其他部分仍然有效。

合同无效、被撤销或者终止的, 不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。

合同无效或被撤销后, 履行中的合同应终止履行; 尚未履行的, 不得履行。

合同的履行

一、一般规则

合同生效后, 当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的, 可以协议补充;



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

不能达成补充协议的, 按照合同有关条款或者交易习惯确定。

依照上述规定仍不能确定的, 适用下列规定:

质量: 按照国家标准、行业标准履行; 没有国家标准、行业标准的, 按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行;

价款或报酬: 按照订立合同时履行地的市场价格履行; 依法应当执行政府定价或者政府指导价的, 按照规定履行;

履行地点: 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。

履行期限: 债务人可以随时履行, 债权人也可以随时要求履行, 但应当给对方必要的准备时间

履行方式: 按照有利于实现合同目的的方式履行。

履行费用: 履行义务一方负担。

二、特殊规则

(一) 价格调整

执行政府定价或指导价的。

变动情况		原则	价格上涨	价格下跌
按期交付的		就新原则	按新价格	按新价格
逾期交付的	逾期交付标的	就低原则	原价格	新价格
	逾期提取标的	就高原则	新价格	原价格

(二) 代为履行

由合同以外的第三人代替合同当事人履行合同。

与合同转让不同, 代为履行并未变更合同的权利义务主体, 只是改变了履行主体。



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

《合同法》规定:

1) 当事人约定由债务人向第三人履行债务的, 债务人未向第三人履行债务或者履行债务不符合约定, 应当向债权人承担违约责任。

2) 当事人约定由第三人向债权人履行债务, 第三人不履行债务或者履行债务不符合约定, 债务人应当向债权人承担违约责任。

(三) 提前履行

合同通常应按照约定的期限履行, 提前或迟延履行属违约行为, 因此, 债权人可以拒绝债务人提前履行债务, 但提前履行不损害债权人利益的除外, 此时, 因债务人提前履行债务给债权人增加的费用, 由债务人负担。

合同的变更、转让及终止

一、合同变更

当事人协商一致, 可以变更合同。

当事人对合同变更的内容约定不明确, 难以判断区别, 则推定为未变更。

二、合同转让

合同转让是当事人一方取得另一方同意后将合同的权利义务转让给第三方的法律行为。

合同转让是合同变更的一种特殊形式, 它不是变更合同中规定的权利义务内容, 而是变更合同主体。

债权: 通知, 债权人可以将合同的权利全部或者部分转让给第三人。债权人应当通知债务人。通知不得撤销

债务: 同意, 债务人可以将合同的义务全部或者部分转移给第三人

债权债务: 同意, 可以将自己在合同中的权利和义务一并转让给第三人

三、合同的终止



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

(一) 终止条件

合同终止的情形包括:

①债务已经按照约定履行; ②合同解除; ③债务相互抵消; 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; ⑦法律规定或者当事人约定终止的其他情形。

债权人免除债务人部分或者全部债务的, 合同的权利义务部分或者全部终止; 债权和债务同归于一人的, 合同的权利义务终止, 但涉及第三人利益的除外。

(二) 合同债务的抵销

除依照法律规定或者按照合同性质不得抵销的之外, 当事人应互负到期债务, 该债务的标的物种类、品质相同的, 任何一方可以将自己的债务与对方的债务抵消。当事人主张抵销的, 应当通知对方。通知自到达对方时生效。

(三) 标的物的提存

提存有下列情形之一, 难以履行债务的, 债务人可以将标的物提存:

①债权人无正当理由拒绝受领; ②债权人下落不明; ③债权人死亡未确定继承人或者丧失民事行为能力未确定监护人; ④法律规定的其他情形。如果标的物不适于提存或者提存费用过高, 债务人可以依法拍卖或者变卖标的物, 提存所得的价款。

违约责任的承担方式

一、违约责任

(一) 违约责任及特点

违约责任是指合同当事人不履行或不适当履行合同, 应依法承担的责任, 与其他责任制度相比, 违约责任有以下主要特点:

(1) 以有效合同为前提。



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

(2) 以违反合同义务为要件。

(3) 可由当事人在法定范围内约定。

(4) 是一种民事赔偿责任。

(二) 违约责任的承担方式

继续履行: 要求按照原合同的约定继续履行, 首选方式

采取补救措施: 标的物的质量不符合约定, 按照当事人的约定承担违约责任

赔偿损失: 一方不履行义务或履行义务不符合约定给对方造成了损失, 应该赔偿

违约金: 约定的违约金低于造成的损失的, 当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加; 约定的违约金过分高于造成的损失的, 当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以适当减少。

定金: 给付定金的一方不履行约定的债务的, 无权要求返还定金; 收受定金的一方不履行约定的债务的, 应当双倍返还定金

二、合同争议的解决

(一) 和解

和解是合同当事人之间发生争议后, 在没有第三人介入的情况下, 合同当事人双方在自愿、互谅的基础上, 就已经发生的争议进行商谈并达成协议, 自行解决争议的一种方式。

(二) 调解

调解有民间调解、仲裁机构调解和法庭调解三种。

(三) 仲裁

根据合同中的仲裁条款或事后达成的书面仲裁协议, 提交仲裁机构。

仲裁裁决具有法律约束力。不执行的, 另一方当事人可以申请有管辖权的人民法院强制执行。



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

裁决做出后, 当事人就同一争议再申请仲裁或者向人民法院起诉的, 仲裁机构或者人民法院不予受理。

但当事人对仲裁协议的效力有异议的, 可以请求仲裁机构做出决定或者请求人民法院做出裁定。

(四) 诉讼

诉讼是指合同当事人依法将合同争议提交人民法院受理, 由人民法院依司法程序通过调查、做出判决、采取强制措施等来处理争议的法律制度。

建设工程合同的纠纷一般都适用**不动产所在地**的专属管辖, 由**工程所在地**人民法院管辖。

价格法

一、政府的定价行为

(一) 政府定价的商品

对下列商品和服务价格, 政府在必要时可以实行政府指导价或政府定价:

- ①与国民经济发展和人民生活关系重大的极少数商品价格;
- ②资源稀缺的少数商品价格;
- ③自然垄断经营的商品价格;
- ④重要的公用事业价格;
- ⑤重要的公益性服务价格。

(二) 定价目录

政府指导价、政府定价的定价权限和具体适用范围, 以中央和地方的定价目录为依据。中央定价目录由国务院价格主管部门制定、修订, 报国务院批准后公布。

(三) 定价依据

政府应当依据有关商品或服务的社会平均成本和市场供求状况、国民经济与社会发展要求以及社会承受能力, 实行合理的**购销差价、批零差价、地区差价和季节差价**。制定关系群众切身利益的公用事业价格,



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

公益性服务价格、自然垄断经营的商品价格时, 应当建立**听证会制度**, 征求消费者、经营者和有关方面的意见。

二、价格总水平调控

当重要商品和服务价格显著上涨或者有可能显著上涨, 国务院和省、自治区、直辖市人民政府可以对部分价格采取**限定差价率或者利润率、规定限价、实行提价申报制度和调价备案制度**等干预措施。省、自治区、直辖市人民政府采取上述规定的干预措施, 应当报国务院备案。

【课后练习】

【单选】

根据我国《合同法》的规定, 双方当事人合同中既约定违约金, 又约定定金的, 当一方违约时, 对方 ()。

- A. 只能适用违约金条款
- B. 可以选择适用违约金或者定金条款
- C. 只能适用定金条款
- D. 可同时适用违约金和定金条款

参考答案: B

参考解析: 当事人既约定定金, 又约定违约金的, 一方违约时, 对方可以选择适用违约金或者定金条款。对于违约责任这个知识点, 从应试的角度讲, 必须掌握违约责任的特征、构成要件, 在违约责任承担方式中, 赔偿损失和支付违约金这两部分内容必须理解。

根据我国《合同法》的规定, 当事人以自己的行为放弃撤销权的, ()。

- A. 撤销权仍然存在
- B. 撤销权消灭



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

C. 撤销权存在与否取决于当事人的意志

D. 撤销权存在与否应由人民法院裁定

参考答案: B

参考解析: 具有撤销权的当事人知道撤销事由后明确表示或以自己的行为放弃撤销权的, 撤销权消灭。

《合同法》规定, 执行政府定价或政府指导价的, 在合同约定的交付期限内政府价格调整时, 按照 () 计价。

A. 合同签约时的价格

B. 合同签约后一个月的政府指导价

C. 交付时的价格

D. 合同签约后一个月的政府定价

参考答案: C

参考解析: 《合同法》规定, 执行政府定价或政府指导价的, 在合同约定的交付期限内政府价格调整时, 按照交付时的价格计价。

根据《合同法》的规定, 执行政府定价或政府指导价的, 在合同履行过程中 () 。

A. 在合同约定的期限内政府价格调整时, 按订立合同时的价格计价

B. 逾期交付标的物的, 遇价格上涨时, 按照原价执行

C. 逾期提取标的物的, 遇价格上涨时, 按照原价执行

D. 逾期提取标的物的, 遇价格下降时, 按新价执行

参考答案: B



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

参考解析: 执行政府定价或政府指导价的, 在合同约定的交付期限内政府价格调整时, 按照交付时的价格计价。逾期交付标的物的, 遇价格上涨时, 按照原价格执行。价格下降时, 按照新价格执行。逾期提取标的物或者逾期付款的, 遇价格上涨时, 按照新价格执行, 价格下降时, 按照原价格执行。

当重要商品和服务价格显著上涨或者有可能显著上涨, 国务院和省、自治区、直辖市人民政府不可以对部分价格采取的干预措施是 ()。

- A. 限定差价率
- B. 利润率
- C. 规定限价
- D. 备付率

参考答案: D

参考解析: 本题考查的是价格法。当重要商品和服务价格显著上涨或者有可能显著上涨, 国务院和省、自治区、直辖市人民政府可以对部分价格采取限定差价率或者利润率、规定限价、实行提价申报制度和调价备案制度等干预措施。

根据《建筑法》, 对于涉及 () 的装修工程, 建设单位应委托原设计单位或具有相应资质的设计单位提出设计方案。

- A. 增加工程内部装饰
- B. 建筑主体和承重结构变动
- C. 增加工程造价总额
- D. 改变建筑工程局部使用功能

参考答案: B



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

参考解析: 本题考查的是建筑法。涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程, 建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质条件的设计单位提出设计方案; 没有设计方案的, 不得施工。房屋拆除应当由具备保证安全条件的建筑施工单位承担, 由建筑施工单位负责人对安全负责。

根据《建设工程质量管理条例》, 在正常使用条件下, 设备安装工程的最低保修期限为 () 年。

- A. 1
- B. 2
- C. 3
- D. 5

参考答案: B

参考解析: 本题考查的是建设工程质量管理条例。电气管道、给排水管道、设备安装和装修工程最低保修期为 2 年。

下列关于要约和要约邀请的说明, 正确的是 ()。

- A. 要约不能撤销, 只能撤回
- B. 商业广告不能视为要约
- C. 要约邀请是订立合同的一个必经过程
- D. 要约到达受要约人时生效

参考答案: D

参考解析: 要约可以撤回, 撤回要约的通知应当在要约到达受要约人之前或者与要约同时到达受要约人。要约可以撤销。撤销要约的通知应当在受要约人发出承诺通知之前到达受要约人。但有下列情形之一的, 要约不得撤销: ①要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不可撤销; ②受要约人有理由认为



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

要约是不可撤销的, 并已经为履行合同做了准备工作。商业广告的内容符合要约规定的, 视为要约。要约邀请不是订立合同的一个必需的过程。要约到达受要约人时生效。

【多选】

根据我国《价格法》的规定, 应当建立听证会制度, 以便在制定价格时征求消费者、经营者和有关方面意见的情形包括 ()。

- A. 关系群众切身利益的公用事业价格
- B. 关系群众切身利益的基本农产品价格
- C. 自然垄断经营的商品价格
- D. 重要的工业原材料价格
- E. 公益性服务价格

参考答案: A,C,E

参考解析: 根据我国《价格法》第二十三条的规定: “制定关系群众切身利益的公用事业价格、公益性服务价格、自然垄断经营的商品价格等政府指导价、政府定价, 应当建立听证会制度, 由政府价格主管部门主持, 征求消费者、经营者和有关方面的意见, 论证其必要性、可行性。”

根据《价格法》, 在制定关系群众切身利益的 () 时, 政府应当建立听证会制度。

- A. 公用事业价格
- B. 公益性服务价格
- C. 自然垄断经营的商品价格
- D. 价格波动过大的农产品价格
- E. 政府集中采购的商品价格

参考答案: A,B,C



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

参考解析: 本题考查的是价格法。制定关系群众切身利益的公用事业价格、公益性服务价格、自然垄断经营的商品价格时, 应当建立听证会制度, 征求消费者、经营者和有关方面的意见。

违约责任是指合同当事人不履行或不适当履行合同, 应依法承担的责任。与其他责任制度相比, 违约责任有 () 的特点。

- A. 以有效合同为前提
- B. 以违反合同权利为要件
- C. 由当事人在法定范围内约定
- D. 违约责任是一种民事赔偿责任
- E. 违约责任的确定, 通常应以补偿守约方的损失为标准

参考答案: A,C,D,E

参考解析: 本题考查的是合同法。违约责任是指合同当事人不履行或不适当履行合同, 应依法承担的责任。与其他责任制度相比, 违约责任有以下主要特点: ①违约责任以有效合同为前提; ②违约责任以违反合同义务为要件; ③违约责任可由当事人在法定范围内约定; ④违约责任是一种民事赔偿责任。

根据《合同法》, 下列各类合同中, 属于可变更或可撤销合同的有 () 。

- A. 以合法形式掩盖非法目的的合同
- B. 损害社会公共利益
- C. 一方以胁迫手段订立的合同
- D. 恶意串通损害集体利益的合同
- E. 因重大误解订立的

参考答案: C,E



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!

参考解析: 本题考查的是合同法。可变更、可撤销合同是指欠缺一定的合同生效条件, 但当事人一方可依照自己的意思使合同的内容得以变更或者使合同的效力归于消灭的合同。当事人一方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销的合同有: ①因重大误解订立的; ②在订立合同时显失公平的。一方以欺诈、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的合同, 受损害方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销。因而, 正确答案为选项 C、E。选项 A、B、D 三个选项均属于《合同法》第 52 条规定的无效合同的情形。



扫码下载 233 网校题库
一刷就过, 千万人掌上题库!