

建设工程法律体系

法律体系的基本框架

法的形式和效力层级

法的形式

法的效力层级

审查与备案

建设法律、行政法规和相关法律关系

建设工程法人制度

法人应当具备的条件

法人在建设工程中的地位和工作

项目经理部的法律关系的法律概念

项目经理部的概念和设立

大中型项目, 应当设; 小型项目, 根据实际情况选择

项目经理: 每个项目必须设, 施工企业应当明确项目经理部的职责, 任务和组形式

是企业法人的法定代表人

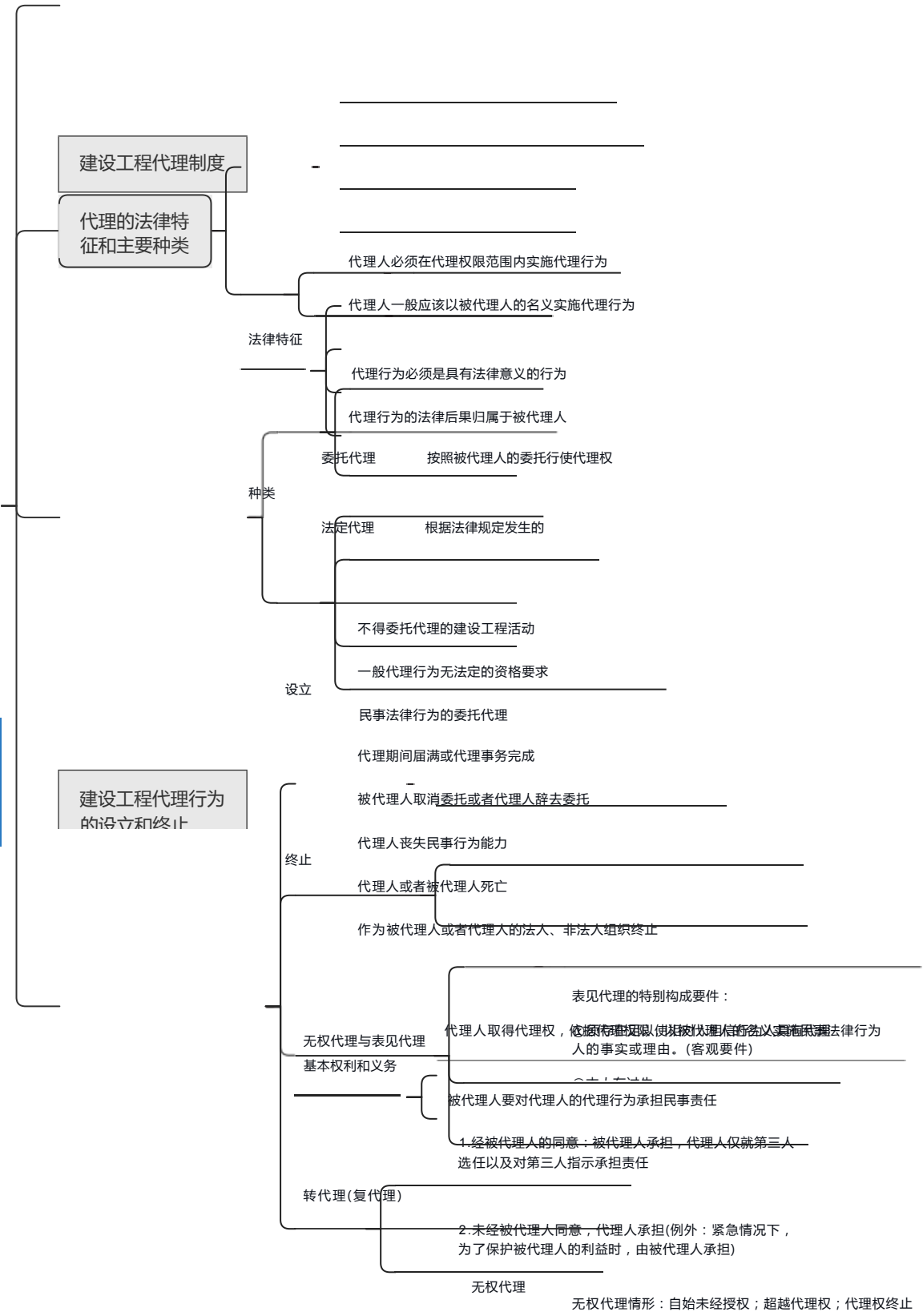
项目经理是企业法人授权在建设工程施工项目上的管理者

职务行为可以代表企业法人

项目经理部行为的法律后果由企业法人承担

不具备独立的法人资格，无法独立承担民事责任

建设工程代理制度



建设工程代理制度

代理的法律特征和主要种类

法律特征

种类

设立

终止

无权代理与表见代理

基本权利和义务

转代理(复代理)

无权代理

无权代理情形: 自始未经授权; 超越代理权; 代理权终止

代理人和被代理人权利、义务及法律责任

表见代理

本人知道他人以本人名义实施民事行为而不作否认表示的，视为同意。后果由本人承担

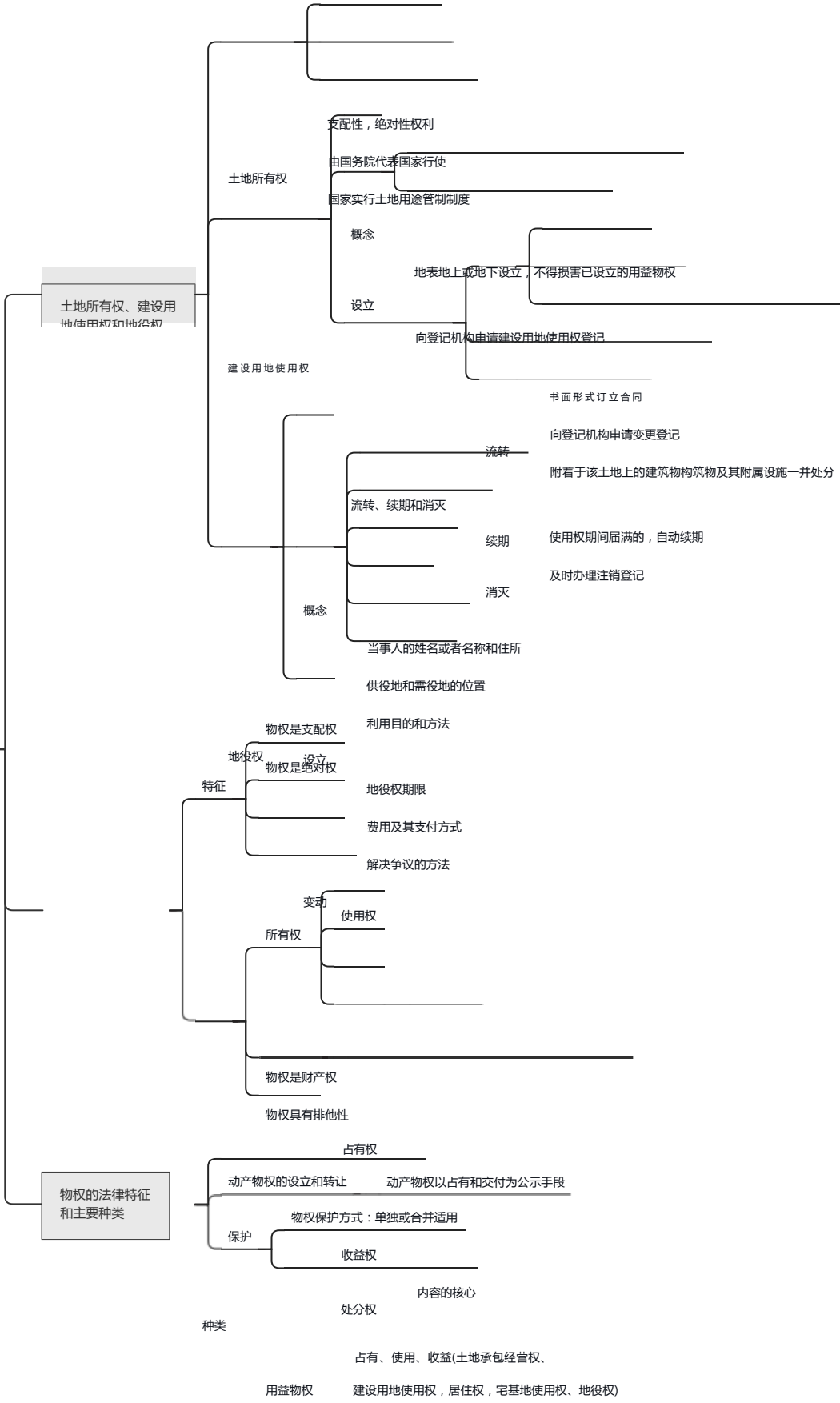
损害被代理人利益应承担的法律责任

法律责任

相对人故意行为应承担的法律责任

违法代理行为应承担的法律责任

建设工程物权制度



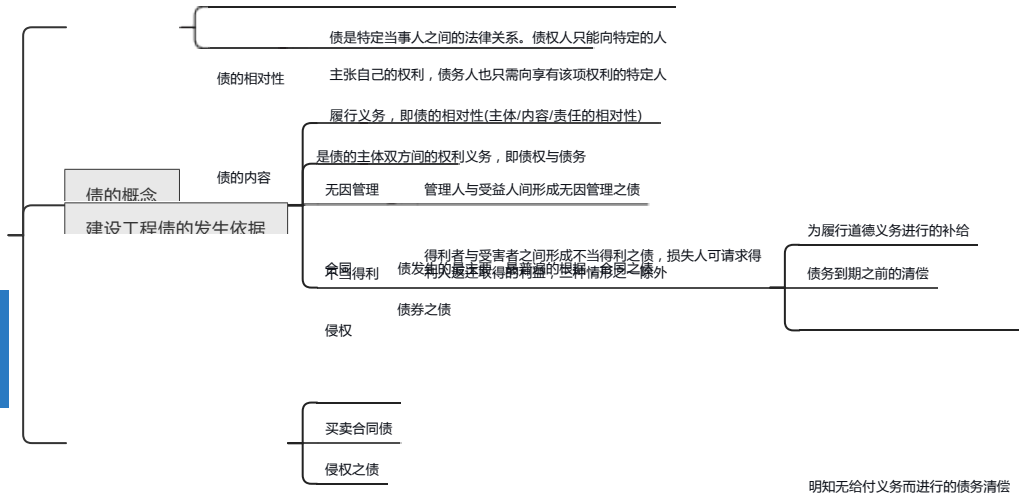
担保物权

不动产物权设立、变更、转让、消灭

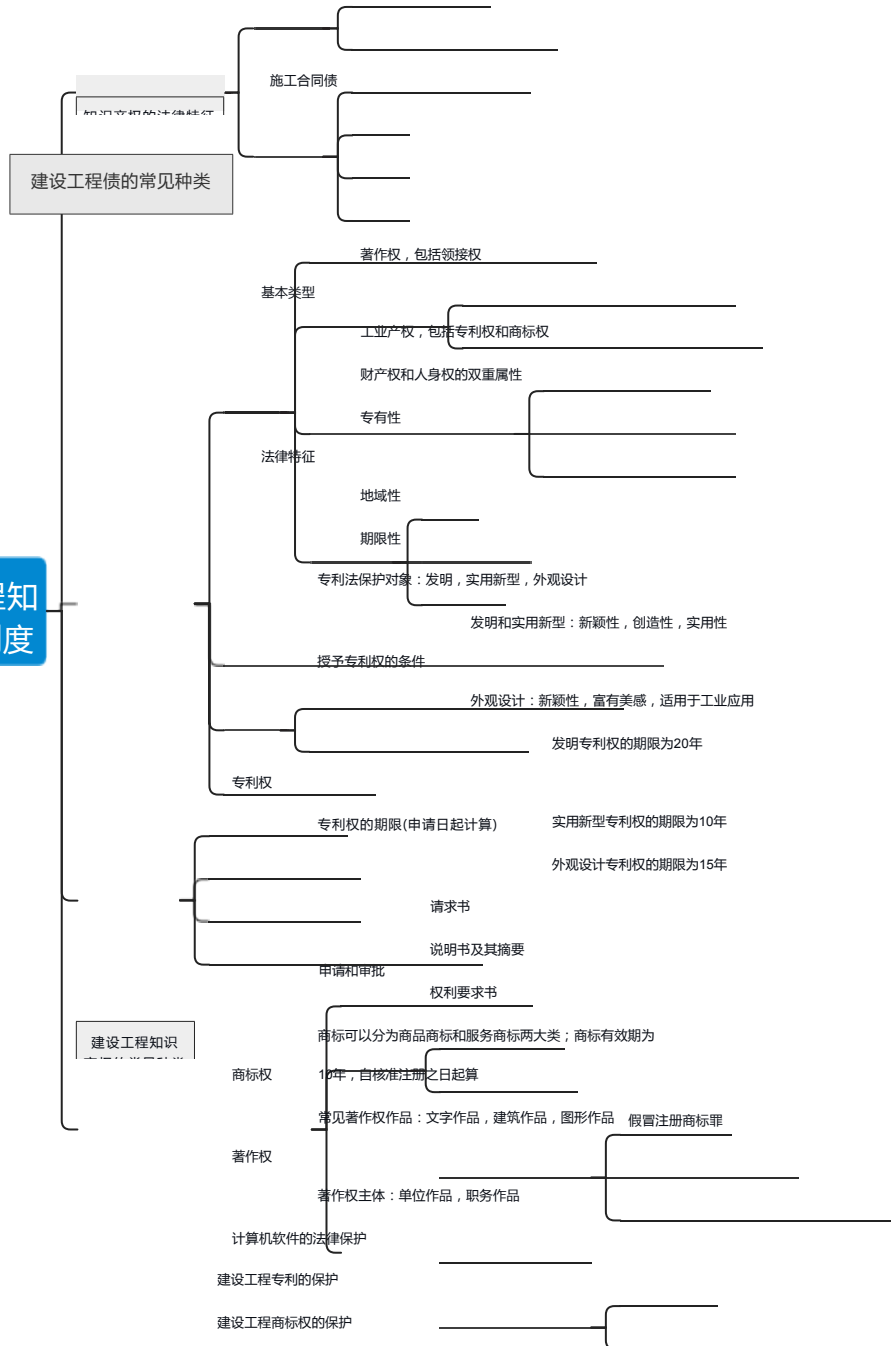
物权的设立、变更、
转让、消灭和保护

承担责任：民事、行政、刑事责任

建设工程 债权制度



建设工程知识 产权制度

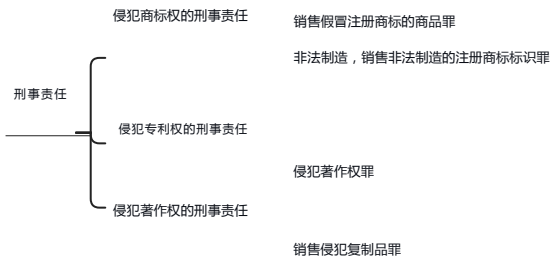


民事责任，最主要是赔偿损失

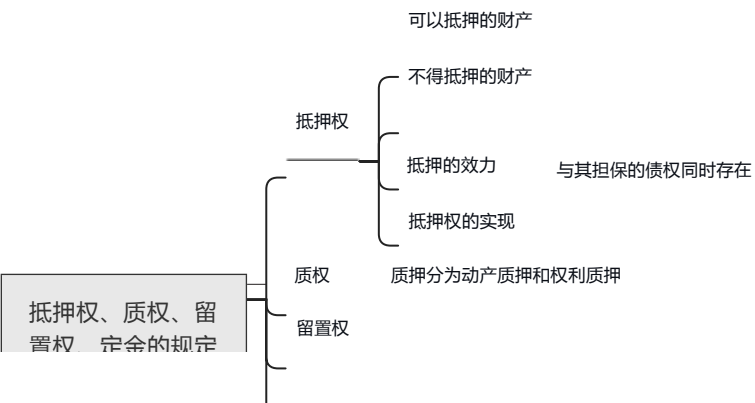
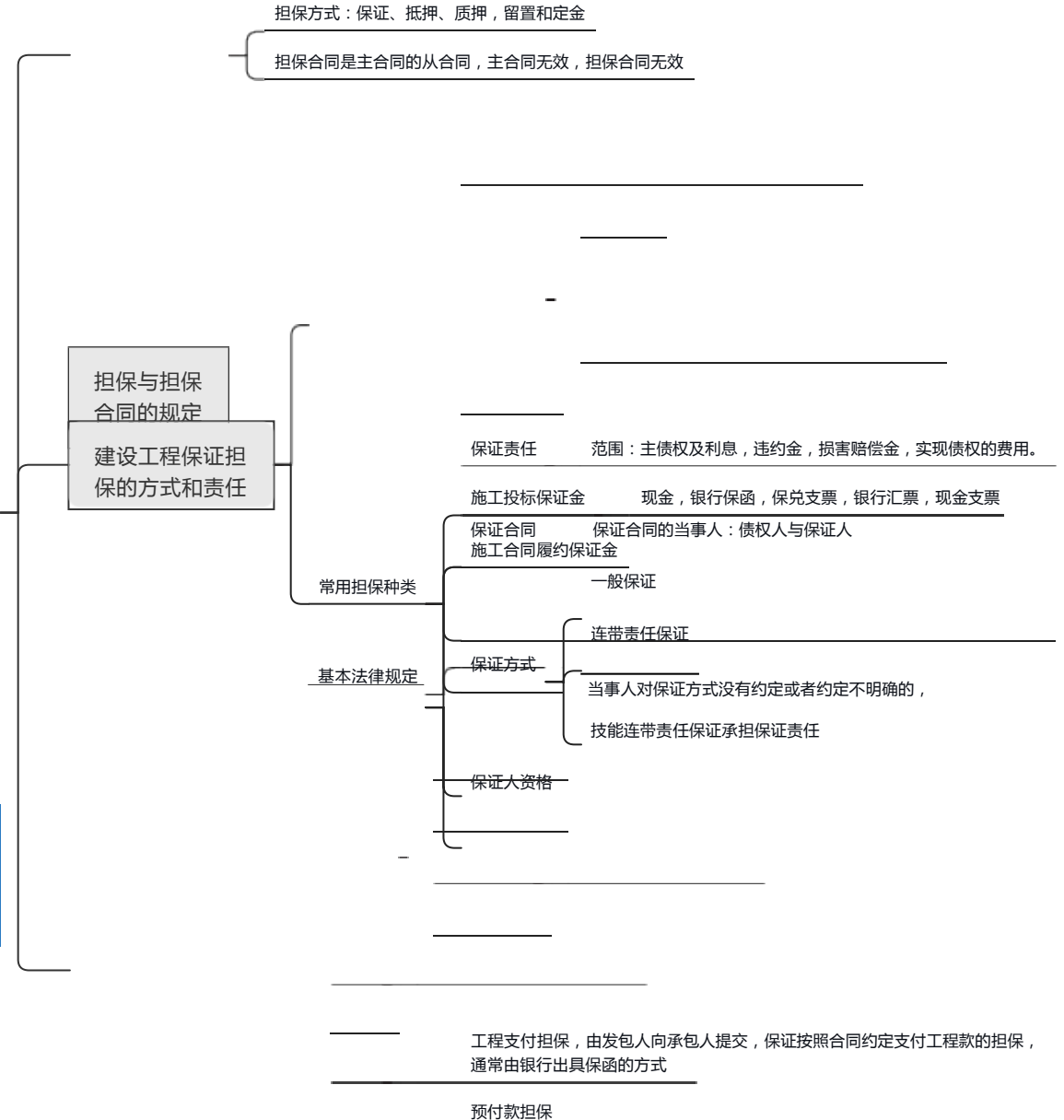
使用注册商标违法

行政责任

使用非注册商标违法



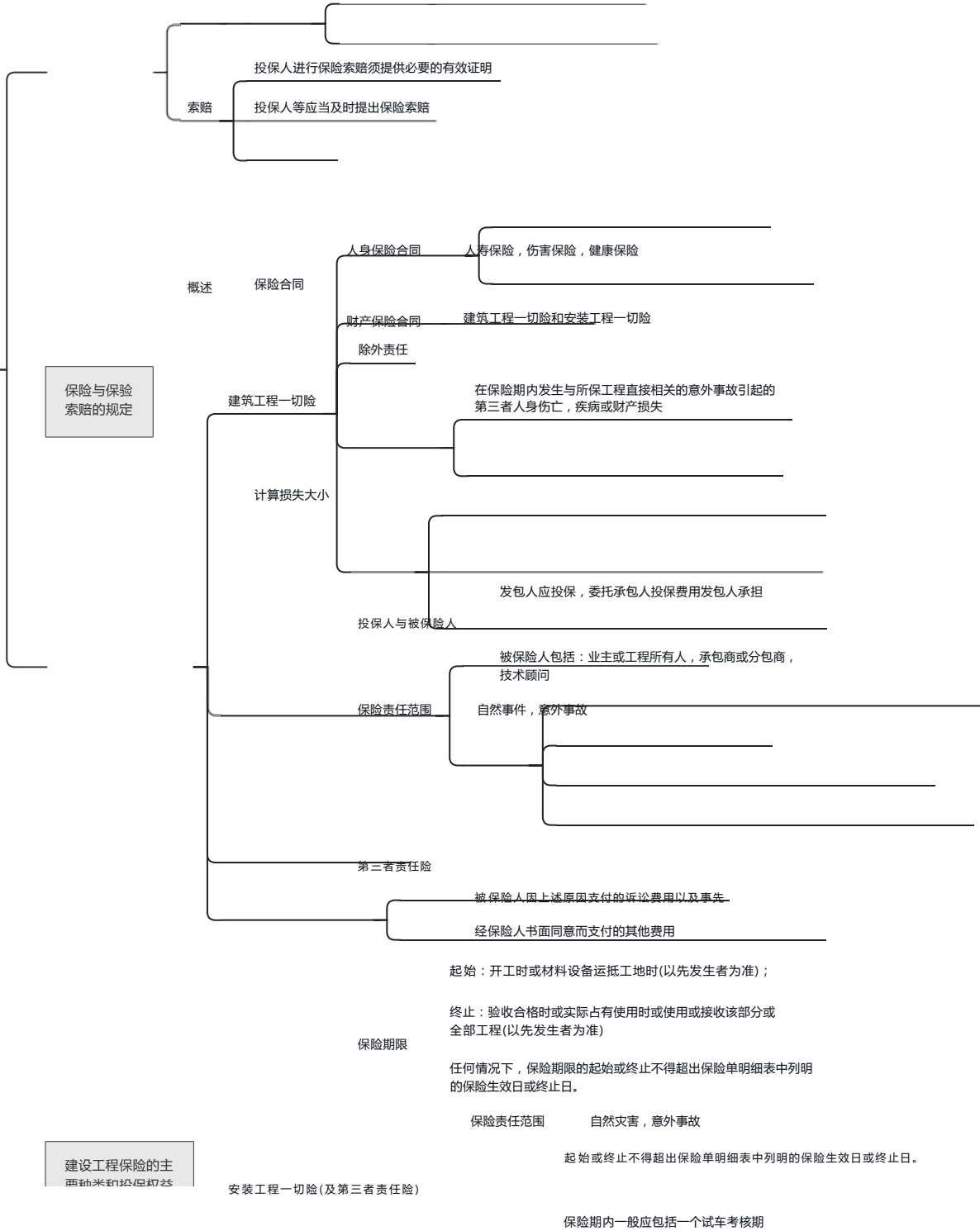
建设工程



抵押权、质权、留置权 定余的规定

定金 定金不得超过主合同标的额的20%。

建设工程 保险制度



建设工程保险的主要种类和投保利益

安装工程一切险(及第三者责任险)

保险期限内一般应包括一个试车考核期

保险期限

试车考核期的保险责任一般不超过3个月，否则应另加收保险费

对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

工伤保险和建筑职工意外伤害险

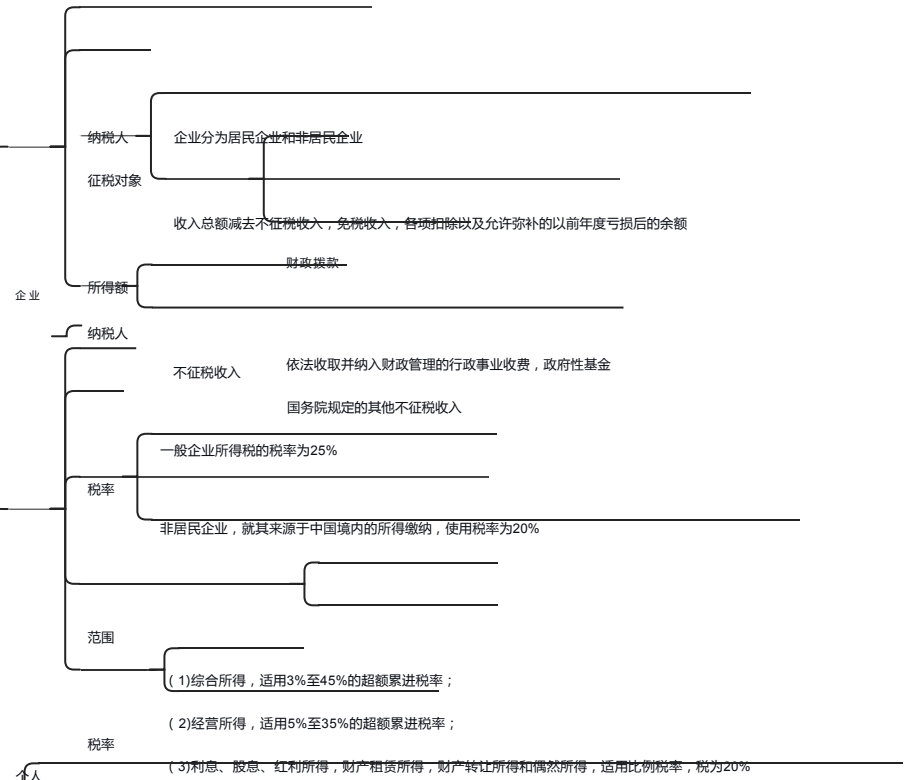
保险代理人：受保险公司委托，为保险公司推销保险产品

保险代理人和保险经纪人

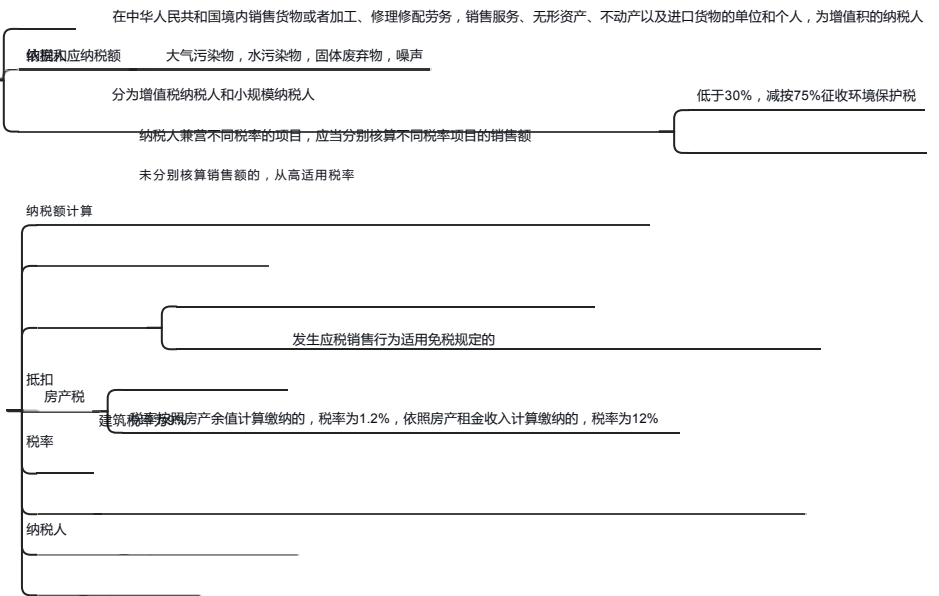
保险经纪人：受投保人委托，帮投保人选择适当的保险公司

建设工程 税收制度

企业和个人所得税的规定



企业增值税的规定



环境保护税的规定

税收减免 纳税人排放应税大气污染物或者水污染物的浓度值低于国家和地方的污染物排放标准

城市维护建设税 纳税人所在地在市区，7%；在县城，镇，5%；不在市区，县城，镇，1%

教育费附加 教育费附加率3%

以纳税人实际占用的土地面积为征税依据，依照固定税额计算征收

城镇土地使用税

每平方米税额：大城市1.5-30元，中等城市1.2-24元，小城市0.9-18元，县城，建制镇，工矿区0.6-12元

房产税由产权所有人缴纳

其他相关税收的规定

车船税

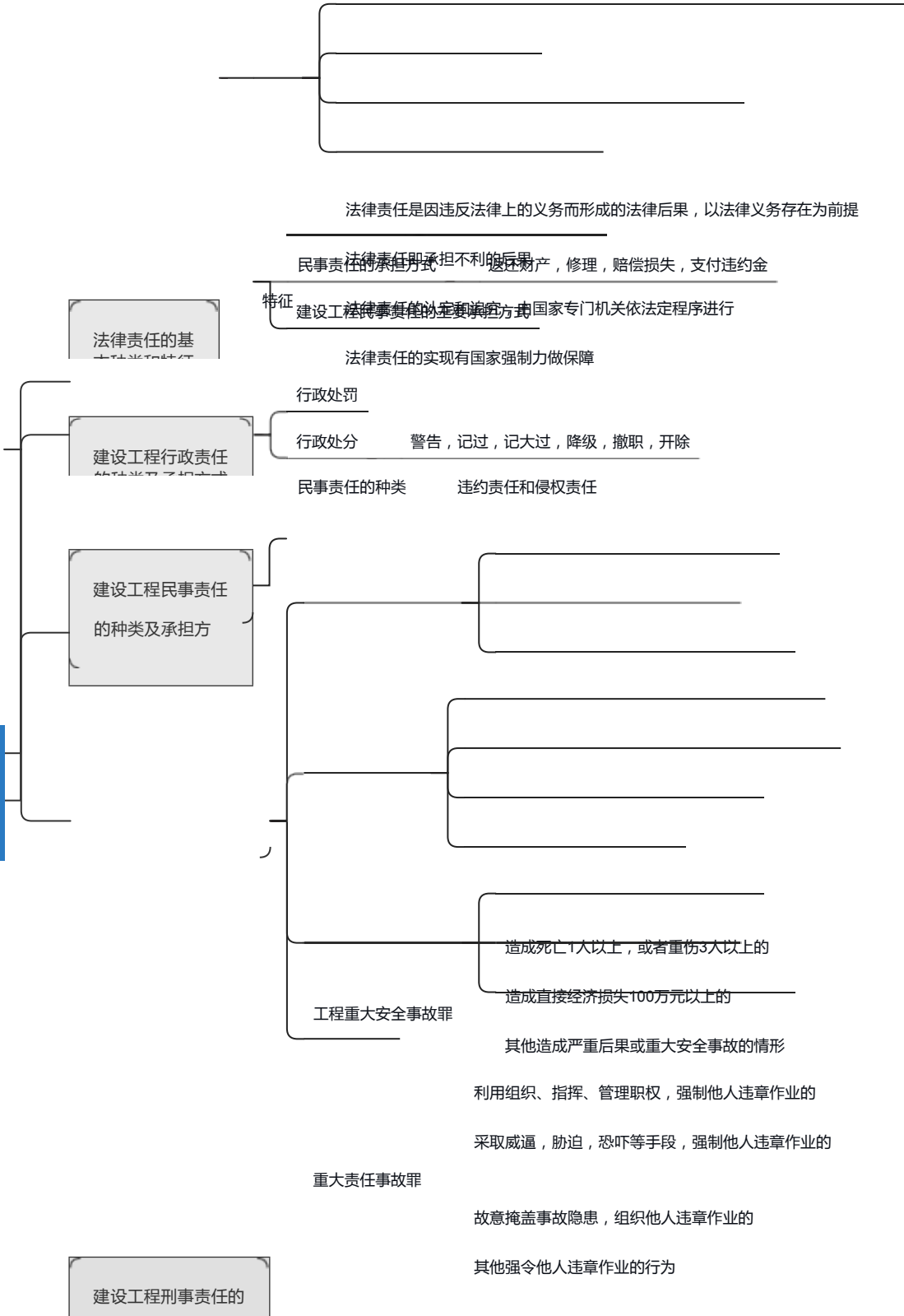
应纳税额不足1角的，免纳印花税；在1角以上的，其税额尾数不满五分的不计，满5分的按照1角计算缴纳。

印花税

车辆购置税 一次性征收，税率10%

契税 税率3%-5%

建设工程法律责任制度



造成死亡1人以上，或重伤3人以上的

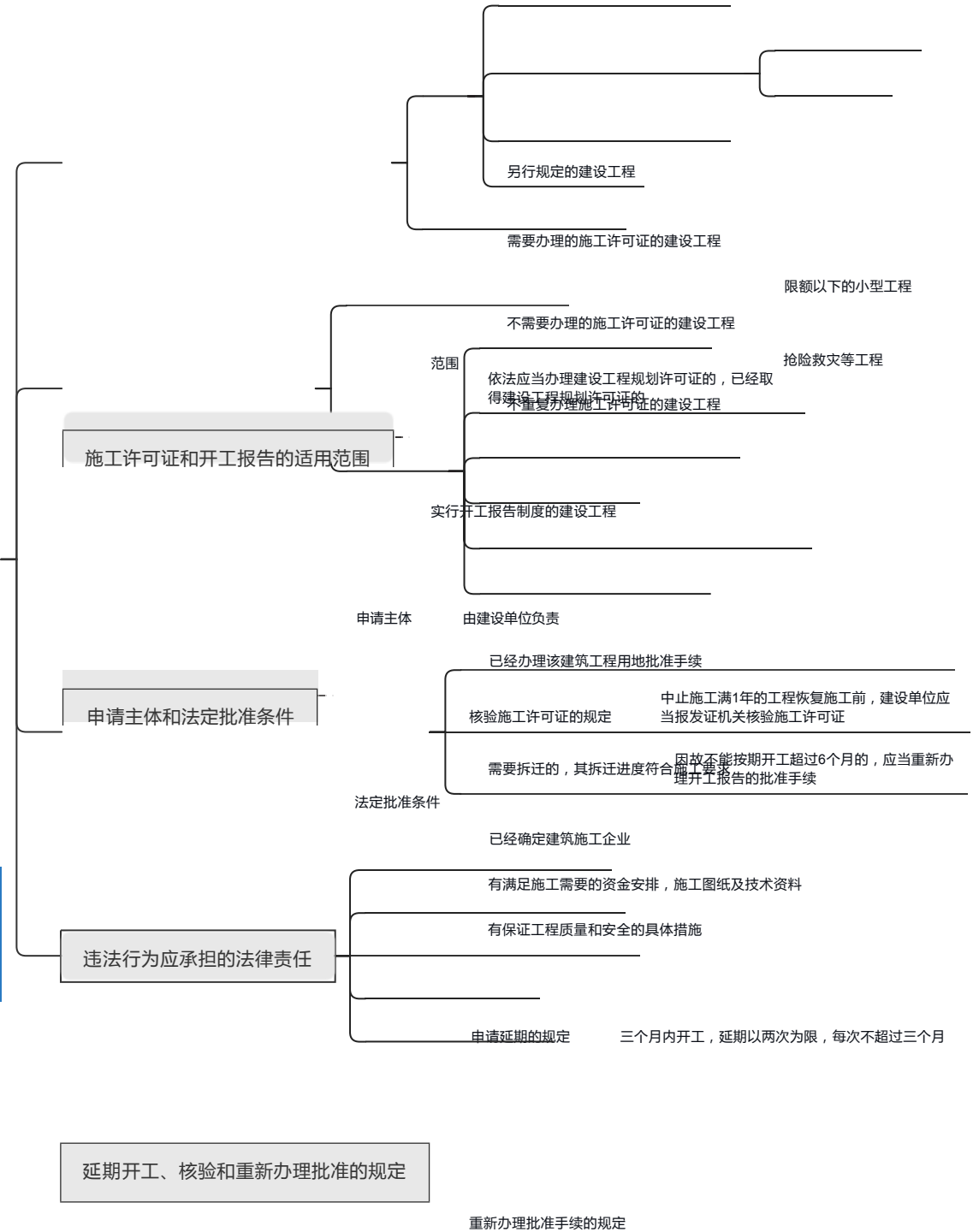
重大劳动安全事故罪

造成直接经济损失100万元以上的

其他造成严重后果或重大安全事故的情形

串通投标罪

建设工程施 工许可制度



未经许可擅自开工应承担的法律责任

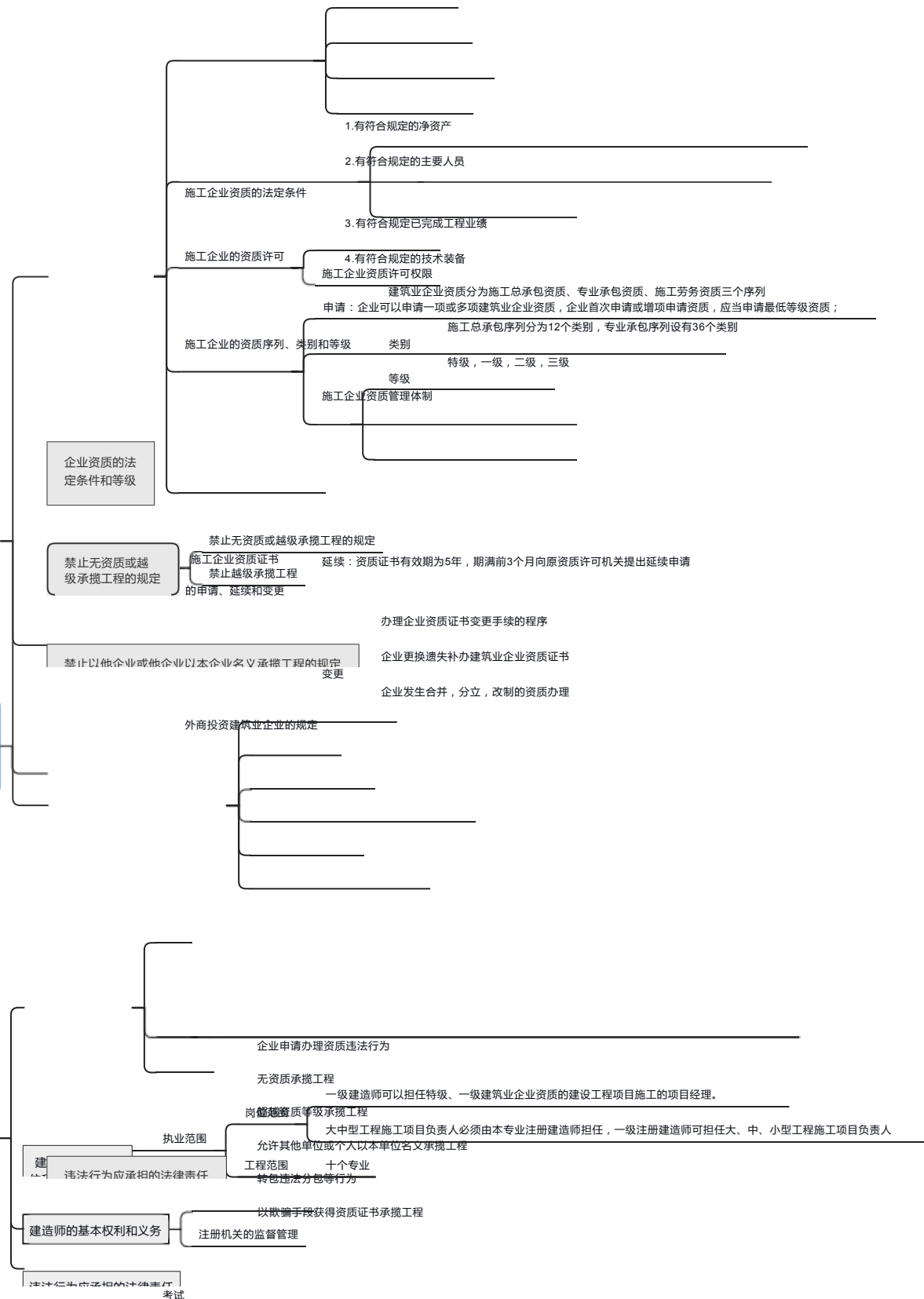
规避办理施工许可证应承担的法律责任

骗取和伪造施工许可证应承担的法律责任

对单位主管人员等处罚规

违法行政应承担的法律责任

施工企业从业资格制度



1. 受聘于一个建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询等单位的人员；
2. 初始注册者，可自资格证书签发之日起3年内提出申请；

建造师考试、注册

- 注册
3. 申请变更注册的，应当提交相关材料；
 4. 注册建造师变更聘用企业的，应当在与新聘用企业签订聘用合同后1个月内，通过新聘用企业申请办理变更手续；
 5. 不予注册和证书的失效，注销

继续教育

1. 基本权利 2. 基本义务

建设工程招标投标制度

建设工程法定招标的范围，招标方式和交易场所

- 必须招标的范围
- 范围
 - 必须招标的规模标准
 - 施工400万元以上、重要设备、材料等货物的采购200万元以上，勘察、设计、监理100万元以上
 - 可以不进行招标的建设工程项目
- 公开招标和邀请招标

- 方式
 - 总承包招标和两阶段招标
- 场所
 - 不得与行政监督部门存在隶属关系，不得以盈利为目的

招标基本程序和禁止肢解发包，限制排斥投标人的规定

- 基本程序
 - 履行项目审批手续
 - 委托招标代理机构
 - 编制招标文件、标底及工程量清单计价
 - 发布招标公告或投标邀请书
 - 中标和签订合同 (1) 资格预审
 - 资格后审 (2) 资格后审
- 开标
 - 开标由招标人主持，邀请所有投标人参加
- 评标
 - 评标后工作

投标人、投标文件的法定要求和投标保证金

- 投标文件
 - 肢解发包规定
 - (1) 投标文件的内容要求
 - 建设单位不得将建设工程肢解发包
 - (2) 投标文件的修改与撤回
 - 招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或投标人
 - (3) 投标文件的送达与签收
 - 限制排斥投标人
- 投标保证金
 - 招标人不得组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场

联合体投标的规定

- 投标人
 - 不受地区或者部门的限制
- 退还的情形
- 投标保证金
 - 不予退还的情形
 - 投标截止后投标人撤销投标文件
 - 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质和等级较低的单位确定资质等级

禁止串通投标和其他不正当竞争行为的规

- 禁止投标人相互串通投标
- 禁止招标人与投标人串通投标
- 禁止投标人以行贿手段谋取中标
- 投标人不得以低于成本的报价竞争
- 投标人不得以他人名义投标或以其他方式弄虚作假骗取中标

违法行为应承担的法律责任

适用于大型的或结构复杂的建设项目

公示中标候选人

确定中标人

中标的法定要求

中标通知书和报告招标投标情况

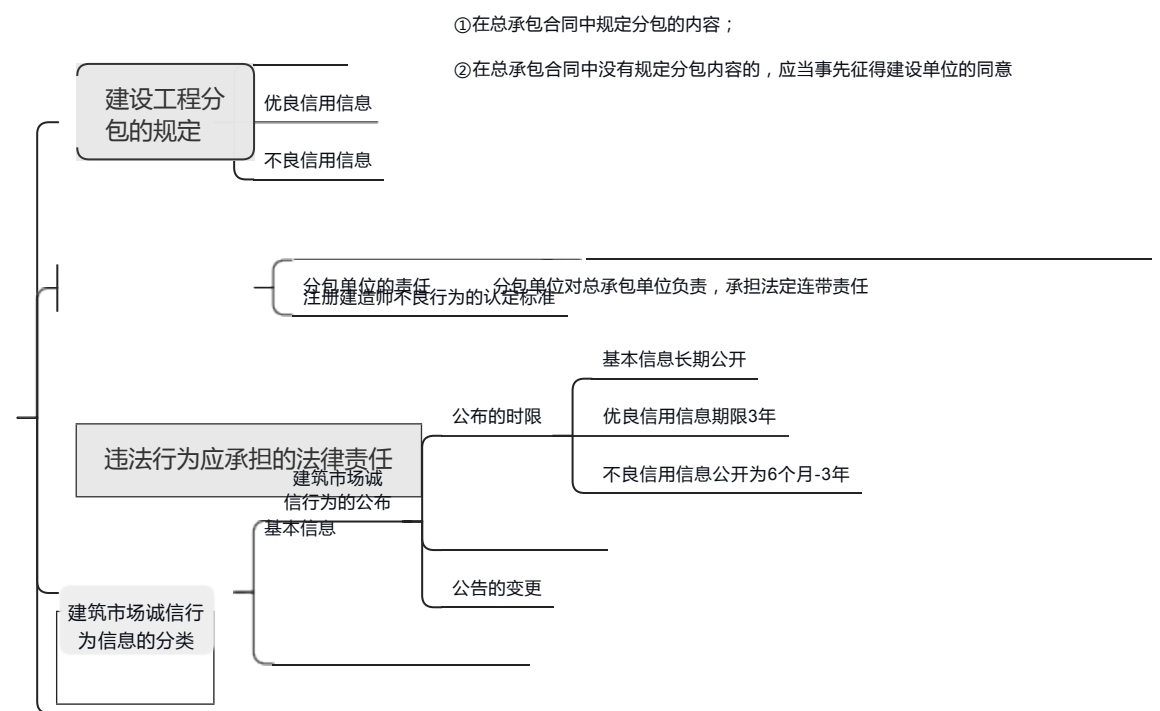
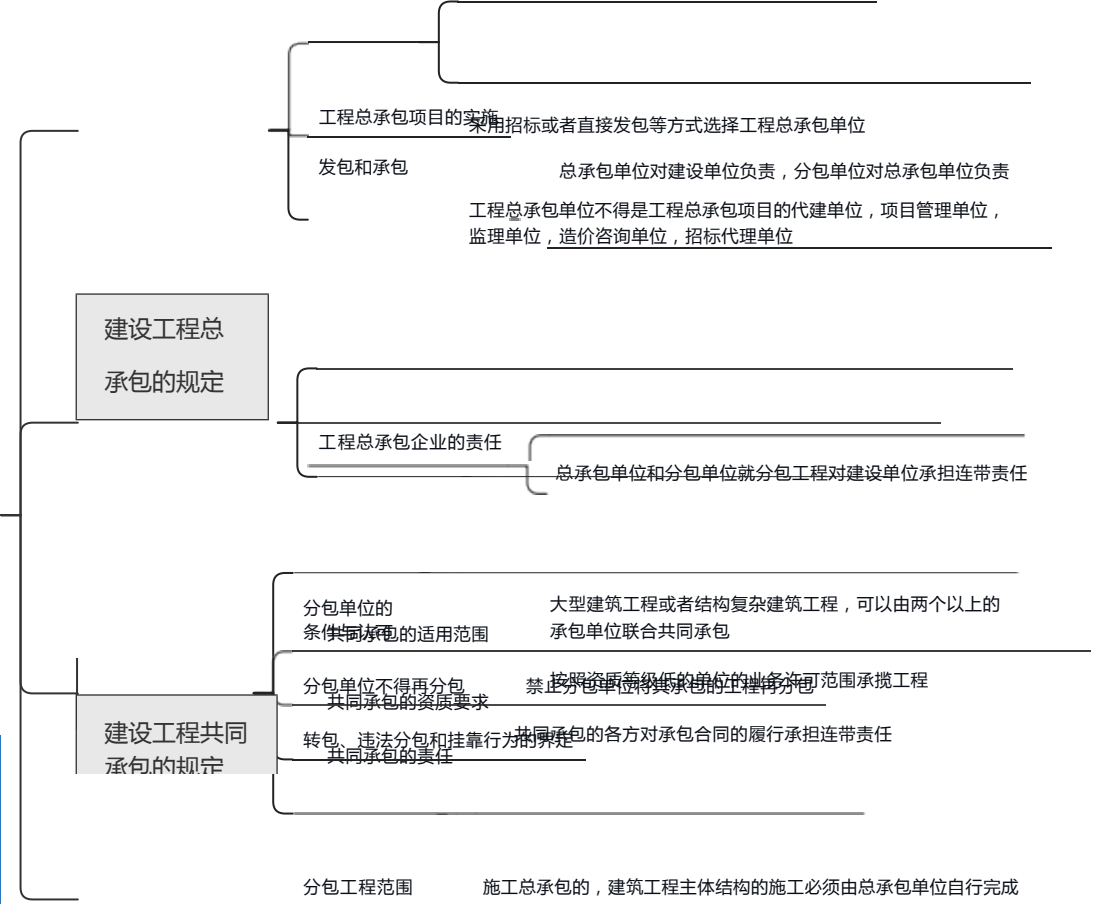
履约保证金

中标的法定要求和
招标投标投诉处理

招标投标投诉与处理

3个工作日内决定是否受理投诉，自受理投诉之日起30个工作日内做出书面处理决定

建设工程承包制度



施工单位不良行为的认定标准：

- 资质不良，承揽业务不良，工程质量不良，工程安全不良，拖欠工程款或工人工资不良

建筑市场信用体系建设

建筑市场施工单位不良行为记录认定标准

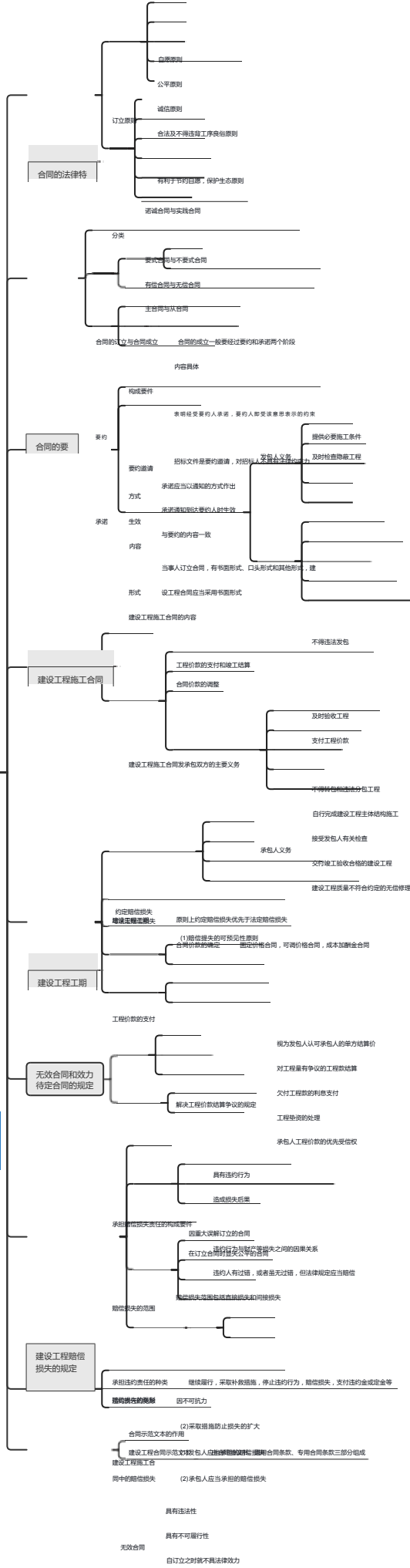
公布的内容和范围

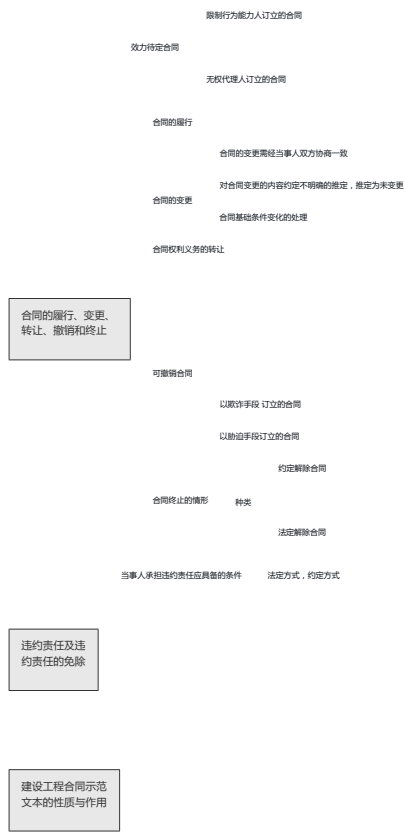
建筑市场诚信行为的公布和奖励机制

建筑市场诚信行为的奖惩机制

建筑市场主体诚信评价的基本规定

建设工程合同制度





以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。
 如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/797063115126010005>