

考生收藏造价师《相关理论与法规》应试笔记十九 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/240/2021_2022__E8_80_83_E7_94_9F_E6_94_B6_E8_c56_240383.htm

第三节 工程建设主要相关法律

1 土地管理法

1.1 土地的所有权：土地的所有人在法律规定的范围内享有对土地的占有、使用、收益和处分的权利。土地的使用权：权利人根据法律或合同的规定所产生的使用土地的权利。

1.2 建设用地

1.2.1 建设用地批准：涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。国务院批准范围：基本农田；基本农田以外的耕地超过30公顷；其他土地超过70公顷。由各级政府批准并报国务院备案：以上规定以外的。

1.2.2 征用土地的补偿：土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗的补偿费。

2 建筑法

2.1 建筑法：调整在从事建筑活动和实施对建筑活动监督管理过程中所形成的社会关系的法律法规。建筑活动是要规范的核心。

2.2 建筑法的调整对象主要有两种社会关系：1、在从事建筑活动过程中的所形成的一定的社会关系；2、在实施建筑活动管理过程中形成的一定的社会关系。

2.3 建筑许可管理制度

2.3.1 包括建筑工程施工许可和从业资格

2.3.2 建筑工程施工许可

2.3.2.1 施工许可证的申请：申请者是建设单位（业主或者项目法人）。

2.3.2.2 审批：由工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门审批。15日内对符合规定的申请者发放许可证。

2.3.2.3 有效期限：3个月。可延期两次，一次3个月。

2.3.2.4 中止施工和恢复施工：建设单位应当在中止施工之日起1个月内向原发证机关报告。恢复施工时应当报告，中止施工1年以上的，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

2.3.3 从业资格制度：国家对从事建筑活动的单位（企业）和个人实行资质或资格审查，并许可其按照相应的资质、资格条件从事相应的建筑活动。包括从事建筑活动的单位资质制度和从事建筑活动的个人资格制度两类。

2.4 建筑工程发包和承包、建筑工程监理、建筑安全生产管理、建筑工程质量管理

3 招标投标法

3.1 基本概念

3.1.1 招标投标：在市场经济条件下进行大宗货物的买卖、工程建设项目的发包与承包，以及服务项目的采购与提供时，愿意成为卖方者提出自己的条件，采购方选择条件最优者成为卖方的一种交易活动。

3.1.2 招标不是是要约邀请；投标是要约，中标通知书是承诺。

3.2 工程建设项目强制招标

3.2.1 项目范围：公共项目、国家项目、国际项目。

3.2.2 招标方式：公开招标和邀请招标。

3.2.3 招标公告：向所有潜在的投资人发出的广泛性通告。招标邀请：向三个以上具备承担招标项目能力的、资信良好的特定法人或其他组织发出的邀请。

3.2.4 资格预审：由招标人对申请参加投标的潜在投资人进行资质条件、业绩、信誉、技术、资金等多方面的情况进行资格审查。

3.2.5 编制和发售招标文件：招标人根据项目编制的招标文件。

3.2.6 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少15日前。失误15

3.3 工程建设项目招标投标对投标人、投标文件、联合体共同投标的要求

3.4 开标评标和中标的有关规定3.4.1 开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行；开标地点应当为招标文件中预先确定的地点。3.4.2 中标人的投标应当符合以下条件 - 1、最大限度满足招标文件中规定的各项综合评标标准； - 2、能够满足招标文件的实质性要求，并经评审的投标价格最低

，低于成本的除外。 3.4.3 评标方法有：百分法、评议法、合理低标价法（最低评标价法） 3.4.4 中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30日内签订书面合同，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。 善之30 3.4.5 招标文件中要求中标人提交履约保证金的中标人应当提交。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com