

2009年建筑工程评估第一章第三节考点讲解三资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/592/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_BB_BA_c47_592419.htm

第三节 相关法律法规 (一)中华人民共和国建筑法 (2)从业资格。从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，应当具备下列条件： 有符合国家规定的注册资本。 有与其从事的建筑活动相适应的具有法定执业资格的专业技术人员。 有从事相关建筑活动所应有的技术装备。 法律、行政法规规定的其他条件。

2.建筑工程发包与承包。建筑工程的发包单位与承包单位应当依法订立书面合同，明确双方的权利和义务。(1)发包。发包单位实行招标发包的，应当将建筑工程发包给依法中标的承包单位，实行直接发包的，应发包给具有相应资质条件的承包单位。建筑法提倡对建筑工程实行总承包，禁止将建筑工程肢解发包。禁止建筑施工企业超越本企业资质等级或者以他建筑施工企业的名义承揽工程。禁止建筑施工企业出借资质。禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人或肢解以后以分包的名义转包给他人。允许两个以上的承包单位联合承包。应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程。建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位。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。(3)建设工程合同。建设工程合同是承包人进行工程建设，发包人支付价款的合同。

3.建筑工程监理。(1)建筑工程监理范围。国家规定了实行强制监理的建筑工程的范围。下列建设工程必须实行监理： 国家重点建设工程。 大中型公用事业工

程。指项目总投资额在3000万元以上的下列工程项目：供水、供电、供气、供热等市政工程项目.科技、教育、文化等项目.体育、旅游、商业等项目.卫生、社会福利等项目.其他公用事业项目。 成片开发建设的住宅小区工程。建筑面积在5万平方米以上的住宅建设工程必须实行监理.5万平方米以下的住宅建设工程，可以实行监理，具体范围和规模标准，由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门规定。为了保证住宅质量，对高层住宅及地基、结构复杂的多层住宅应当实行监理。 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程。 国家规定必须实行监理的其他工程。指学校、影剧院、体育场馆项目及项目总投资额在3000万元以上关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目 (2)建筑工程监理的有关规定。实行监理的建筑工程，由建设单位委托具有相应资质条件的工程监理单位监理。建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同。工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内，承担工程监理业务，并根据建设单位的委托，客观、公正地执行监理任务。 4.建筑安全生产管理。建筑工程安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主的方针。设计单位的设计工作应当符合按照国家规定制定的建筑安全规程和技术规范，保证工程的安全性能。施工现场的安全由建筑施工企业负责。建筑施工企业的法定代表人对本企业的安全生产负责。建设行政主管部门负责建筑安全生产的管理。 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