

# 2024 年一建《工程法规》速记口诀大全

## 1、法人应当具备的条件：

(1)依法成立

(2)应当有自己的名称、组织机构、住所、财产或者经费

(3)能够独立承担民事责任

(4)有法定代表人

速记口诀：“**有责任的人成立机构，成名之后有钱有房**”

## 2、代理的法律特征：

(1)代理人必须在代理权限范围内实施代理行为

(2)代理人一般应该以被代理人的名义实施代理行为

(3)代理行为必须是具有法律意义的行为

(4)代理行为的法律后果归属于被代理人

速记总结：“**为名为果**”

## 3、委托代理终止的情形：

(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

(3)代理人丧失民事行为能力

(4)代理人或被代理人死亡

(5)作为被代理人或者代理人的法人、非法人组织终止

速记总结：“**满文小吃四十种**”

4、不需要办理施工许可证的建设工程

(1)限额以下的小型工程

(2)临时性房屋建筑和农民自建

(3)按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程

(4)军用房屋建筑

(5)抢险救灾等工程

速记口诀：“**小临和国军救灾**”

5、《建筑工程施工许可管理办法》规定，建设单位申请领取施工许可证，应当具备下列条件，

并提交相应的证明文件：

(1)依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续

(2)在城市、镇规划区的建筑工程，已经取得规划许可证

(3)施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求

(4)已经确定施工企业

(5)有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格

(6)有保证工程质量和安全的具体措施(资金落实承诺书)

(7)建设资金已经落实

(8)法律、行政法规规定的其他条件(消防设计审核)

速记口诀：“**地龟争气，查错今宵**”

## 6.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

速记口诀：“**国有外国大公(鸡)**”

## 7、必须进行招标的规模标准

(1)施工单项合同估算价在人民币 **400** 万元以上

(2)重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在人民币 **200** 万元以上

(3)勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在人民币 **100** 万元以上

速记口诀：“**421**”

## 8、可以邀请招标的情形

(1)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

(2)公开招标费用占合同额的比例过大

速记总结：**选择机会少，公开费用高**

## 9、建设工程招标基本程序

履行项目审批手续、委托招标代理机构、编制招标文件及标底、发布招标公告或投标邀请书、

资格审查、开标、评标、中标和签订合同

速记口诀：“首尾遍布投资，开瓶(即)中签”

## 10、拒收投标文件的情形

(1)逾期送达

(2)未按要求密封

(3)未通过资格预审

速记口诀：“大风神”

## 11、可撤销合同的种类

(1)因重大误解订立合同

(2)在订立合同时显失公平的合同

(3)以欺诈手段订立的合同

(3)以胁迫的手段订立的合同

速记总结：“重大误解、显失公平、欺诈胁迫”

## 12、危险性较大的分部分项工程(需编制专项施工方案)

(1)基坑支护与降水工程；

(2)土方开挖工程；

(3)模板工程；



(4)起重吊装工程；

(5)脚手架工程；

(6)拆除、爆破工程；

(7)国务院建设行政主管部门或者其他有关部门规定的其他危险性较大的工程

速记口诀：“手机拆破膜，掉土漆”

### 13、应当组织专家论证、审查的专项施工方案

“危大工程”中涉及深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程的专项施工方案，施工单位还应当组织专家进行论证、审查。

速记口诀：“专家高大模暗挖深坑”

### 14、在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：

(1)基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

(2)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，为5年；

(3)供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

(4)电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。

速记口诀：“地基主体按设计年限，522 适用水暖电”

### 15、施工企业资质的法定条件



- (1) 有符合规定的净资产
- (2) 有符合规定的主要人员
- (3) 有符合规定的已完成工程业绩
- (4) 有符合规定的技术装备

速记口诀：人才（财）济（技）济（绩）

## 16、竣工日期

竣工日期包括计划竣工日期和实际竣工日期。

当事人对建设工程实际竣工日期有争议的，按照以下情形分别处理：

- (1) 建设工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期；
- (2) 承包人已经提交竣工验收报告，发包人拖延验收的，以承包人提交验收报告之日为竣工日期；
- (3) 建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有建设工程之日为竣工日期。

速记口诀：“竣工合格、拖延提交，擅自转移”

## 17、机械设备出租

出租单位应当在签订的建筑起重机械租赁合同中，明确租赁双方的安全责任，并出具建筑起重机械特种设备制造许可证、产品合格证、制造监督检验证明、备案证明和自检合格证明，提交安装使用说明书。

有下列情形之一的建筑起重机械，不得出租、使用：

- (1) 属国家明令淘汰或者禁止使用的；



- (2) 超过安全技术标准或者制造厂家规定的使用年限的；
- (3) 经检验达不到安全技术标准规定的；
- (4) 没有完整安全技术档案的；
- (5) 没有齐全有效的安全保护装置的。

速记口诀：安全装置技术档案未达技术标准按年限淘汰或禁止

18. 发明专利权的期限为 20 年，实用新型专利权和外观设计专利权的期限为 10 年，均自申请日起计算。注册商标的有效期为 10 年，自核准注册之日起计算。公民的作品，其发表权、使用权和获得报酬权的保护期，为作者终生及其死后 50 年。

速记口诀：211

19. 一般事故造成 3 人以下死亡，或 10 人以下重伤，或 1000 万元以下直接经济损失；较大事故造成 3 人至 10 人死亡，或 10 人至 50 人重伤，或 1000 万至 5000 万元直接经济损失；重大事故造成 10 至 30 人死亡，或 50 至 100 人重伤，或 5000 万至 1 亿元直接经济损失；特别重大事故造成 30 人以上死亡，或 100 人以上重伤，或 1 亿元以上直接经济损失。

速记口诀：313,151,就高不就低

20. 仲裁裁决的作出：合议仲裁庭由三名仲裁员集体作出裁决，也可以按照多数仲裁员的意见作出；仲裁庭不能形成多数意见时，裁决应当按照首席仲裁员的意见作出。

速记口诀：少数服从多数，没有多数按首席



**21.**竣工验收应具备的法定条件：完成建设工程设计和合同约定的各项内容；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。

速记口诀：活干完，资料全，主材好，施工保，分别签