

2023年二级建造师《建设工程造价管理》高频考点

【考点1】建筑许可

建筑许可包括建筑工程施工许可和从业资格两方面。

(1) 建筑工程施工许可。除国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程外，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。

1) 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依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证；
- 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有满足施工需要的资金安排、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。

2) 施工许可证的有效期限。建设单位应当自领取施工许可证之日起3个月内开工。因故不能按期开工的，应当向发证机关申请延期：延期以两次为限，每次不超过3个月。

3) 中止施工和恢复施工。在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起1个月内，向发证机关报告。**(中止要报告)**

建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告：中止施工满1年的工程恢复施工前，应核验施工许可证。**(恢复要报告，时间久要核验)**

按照国务院有关规定批准开工报告的建筑工程，因故不能按期开工或者中止施工的，应当及时向批准机关报告情况。因故不能按期开工超过6个月的，应当重新办理开工报告的批准手续。

(开工报告)

(2) 从业资格。包括企业资质和专业技术人员资格。

【考点2】施工单位的安全责任

(1) 安全生产责任制度。

施工单位主要负责人依法对本单位的安全生产工作全面负责。

(2) 安全生产管理费用

施工单位对列入建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用，应当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。

- (3) 施工现场安全管理
- (4) 安全生产教育培训
- (5) 安全技术措施和专项施工方案

施工单位应当在施工组织设计中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对下列达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督：

- 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。

上述所列工程中涉及深基坑、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。

【考点 3】《招标投标法》相关内容

根据《招标投标法》，在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目（包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购），必须进行招标：

- (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。

1. 招标

- (1) 招标条件和方式

招标分为公开招标和邀请招标两种方式。

- (2) 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。

- (3) 其他规定

招标人设有标底的，标底必须保密。依法必须进行招标的项目，自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，最短不得少于 20 日。

2. 投标

(1) 投标文件

1) 在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，投标人可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件，并书面通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

2) 投标人少于 3 个的，招标人应当依照《招标投标法》重新招标。

(2) 联合投标

两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。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，并将共同投标协议连同投标文件一并提交给招标人。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。

3. 开标、评标和中标

(1) 开标

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) 评标

中标人的投标应当符合下列条件之一：1) 能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准；2) 能够满足招标文件的实质性要求，并且经评审的投标价格最低。但是，投标价格低于成本的除外。

(3) 中标

中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，并同时向所有未中标的投标人。

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。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。

招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交。

【考点 4】《招标投标法实施条例》相关内容

1. 招标

(1) 招标范围和方式

1) 有下列情形之一的，可以邀请招标：

- 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：（卖方少）
- ②采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。（公开招标费用高）

2) 有下列情形之一的，可以不进行招标：

- ①需要采用不可替代的专利或者专有技术；
 - ②采购人依法能够自行建设、生产或者提供；
 - ③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；
 - ④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；
- 国家规定的其他特殊情形。

（2）招标文件与资格审查

- ①发售：资格预审文件或者招标文件的发售期不得少于 5 日；不得以营利为目的。
- ②异议：资格预审文件，截止时间 2 日前提出；招标文件，截止时间 10 日前提出。
- ③澄清或修改：资格预审文件，截止时间 3 日前提出；招标文件，截止时间 15 日前提出。
- ④通过资格预审的申请人少于 3 个的，应当重新招标。

（3）招标工作的实施

1) 禁止投标限制。招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。招标人有下列行为之一的，属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：

- ①就同一招标项目向潜在投标人或者投标人提供有差别的项目信息；
- ②设定的资格、技术、商务条件与招标项目具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；
- ③依法必须招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件；
- ④对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准；
- ⑤限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商；
- ⑥依法必须进行招标的项目非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；
- ⑦以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。

招标人不得组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

2) 总承包招标。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。以暂估价（指总承包招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物、服务的金额）形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标。

3) 两阶段招标。对技术复杂或者无法精确拟定技术规格的项目，招标人可以分两阶段进行招标：

第一阶段，投标人按照要求提交不带报价的技术建议，招标人根据投标人提交的技术建议确定技术标准和要求的，编制招标文件。

第二阶段，招标人向在第一阶段提交技术建议的投标人提供招标文件，投标人按照要求提交包括最终技术方案和投标报价的投标文件。如招标人要求投标人提交投标保证金，应当在第二阶段提出。

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。招标人不得挪用投标保证金。

6) 标底及最高投标限价。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。如招标人设有最高投标限价，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。

2. 投标

(1) 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。②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。

招标人接受联合体投标并进行资格预审的，联合体应当在提交资格预审申请文件前组成。资格预审后联合体增减、更换成员的，其投标无效。如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，相关投标均无效。

(2) 属于串通投标和弄虚作假的情形

投标人之间串通	
属于	(一) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容； (二) 投标人之间约定中标人； (三) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标； (四) 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； (五) 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。
视为	(一) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> (二) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜; (三) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人; (四) 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; (五) 不同投标人的投标文件相互混装; (六) 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。 |
|--|--|

3. 开标、评标和中标

(1) 开标（时间、地点）

如投标人少于 3 个，不得开标；招标人应当重新招标。

(2) 评标

如招标项目设有标底，招标人应当在开标时公布。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。

(3) 投标否决

<p>有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标</p>

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> (一) 投标文件未经投标单位盖章和单位负责人签字；既没有盖章也没有签字 (二) 投标联合体没有提交共同投标协议； (三) 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件； (四) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外； (五) 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价； (六) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件做出响应； (七) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。 |
|--|

(4) 投标文件澄清

评标委员会不得接受投标人主动提出的澄清、说明。

(5) 中标

评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。中标候选人应当不超过 3 个，并标明排序。依法必须进行招标的项目，招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内公示中标候选人，公示期不得少于 3 日。

评标报告应当由评标委员会全体成员签字。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评标结果。

(6) 签订合同及履约

招标人最迟应当在书面合同签订后 5 日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当按照招标文件的要求提交。履约保证金不得超过中标合同金额的 10%。

4. 投诉与处理

(1) 投诉。如果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，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。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

(2) 处理。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 个工作日内做出书面处理决定。

【考点 5】政府采购方式

政府采购可采用的方式有：公开招标、邀请招标、竞争性谈判、单一来源采购、询价，以及国务院政府采购监督管理部门认定的其他采购方式。

(1) 公开招标。

公开招标应作为政府采购的主要采购方式。

(2) 邀请招标

符合下列情形之一的货物或服务，可采用邀请招标方式采购：

- 1) 具有特殊性，只能从有限范围的供应商处采购的；
- 2) 采用公开招标方式的费用占政府采购项目总价值的比例过大的。

(3) 竞争性谈判。

符合下列情形之一的货物或服务，可采用竞争性谈判方式采购：

- 1) 招标后没有供应商投标或没有合格标的或重新招标未能成立的；
- 2) 技术复杂或性质特殊，不能确定详细规格或具体要求的；
- 3) 采用招标所需时间不能满足用户紧急需要的；
- 4) 不能事先计算出价格总额的。

(4) 单一来源采购。

符合下列情形之一的货物或服务，可以采用单一来源方式采购：

- 1) 只能从唯一供应商处采购的；
- 2) 发生不可预见的紧急情况，不能从其他供应商处采购的；
- 3) 必须保证原有采购项目一致性或服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购资金总额不超过原合同采购金额 10%的。

(5) 询价。

采购的货物规格、标准统一、现货货源充足且价格变化幅度小的政府采购项目，可以采用询价方式采购。

【考点 6】合同订立程序

当事人订立合同，应当采取要约、承诺方式。

(1) 要约。要约是希望与他人订立合同的意思表示。

有些合同在要约之前还会有要约邀请。

要约邀请：是希望他人向自己发出要约的意思表示。要约邀请并不是合同成立过程中的必经过程。

1) 要约生效。

要约到达受要约人时生效。

2) 要约撤回和撤销。

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要约是不可撤销的，并已经为履行合同做了准备工作。

3) 要约失效。

有下列情形之一的，要约失效：

① 拒绝要约的通知到达要约人；

② 要约人依法撤销要约；

③ 承诺期限届满，受要约人未做出承诺；

④ 受要约人对要约的内容做出实质性变更。

(2) 承诺。

承诺是受要约人同意要约的意思表示。

1) 承诺期限。承诺应当在要约确定的期限内到达要约人。

2) 承诺生效。承诺通知到达要约人时生效。

3) 承诺撤回。

承诺可以撤回，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。

4) 逾期承诺。

受要约人超过承诺期限发出承诺的，除要约人及时通知受要约人该承诺有效的以外，为新要约。

5) 要约内容的变更。

承诺的内容应当与要约的内容一致。受要约人对要约的内容做出实质性变更的，为新要约。

承诺对要约的内容做出非实质性变更的，除要约人及时表示反对或者要约表明承诺不得对要约的内容做出任何变更的以外，该承诺有效，合同的内容以承诺的内容为准。