

2022年10月高等教育自学考试福建省统一命题考试

建设与房地产法规

(课程代码 01856)

注意事项:

1. 本试卷分为两部分,第一部分为选择题,第二部分为非选择题。
2. 应考者必须按试题顺序在答题卡(纸)指定位置上作答,答在试卷上无效。
3. 涂写部分、画图部分必须使用2B铅笔,书写部分必须使用黑色字迹签字笔。

第一部分 选择题

一、单项选择题:本大题共15小题,每小题2分,共30分。在每小题列出的备选项中只有一项是最符合题目要求的,请将其选出。

1. 下列不属于建设民事法律特征的是
 - A. 强制命令性
 - B. 平等有偿性
 - C. 范围选择性
 - D. 相对稳定性
2. 下列关于定金的说法,错误的是
 - A. 定金是一种担保方式
 - B. 债务人履行债务后,定金应当收回
 - C. 给付定金的一方不履行约定的债务的,无权要求返还定金
 - D. 收受定金的一方不履行约定的债务的,应当三倍返还定金
3. 临时建设用地许可证,其有效期限一般不超过
 - A. 一年
 - B. 二年
 - C. 三年
 - D. 五年
4. 下列不属于建筑企业资质年检结论的是
 - A. 优秀
 - B. 合格
 - C. 基本合格
 - D. 不合格
5. 一个工程项目实行公开招标,投标人至少有几个才能满足《招标投标法》的规定?
 - A. 一个
 - B. 二个
 - C. 三个
 - D. 五个
6. 一般建设项目的设计阶段,应有
 - A. 总体规划设计
 - B. 总体设计
 - C. 技术设计
 - D. 初步设计

7. 下列不属于业主与监理单位之间的法律关系的是
 - A. 合同关系
 - B. 民事法律关系
 - C. 授权和委托的关系
 - D. 代理关系
 8. 下列关于承诺的说法,错误的是
 - A. 承诺是受要约人同意要约的意思表示
 - B. 承诺应当在要约确定的期限内到达要约人
 - C. 承诺可以撤回,也可以撤销
 - D. 承诺的内容应当与要约的内容一致
 9. 某次建筑工程事故发生后,造成直接经济损失90万,该工程事故属于
 - A. 一级重大事故
 - B. 二级重大事故
 - C. 三级重大事故
 - D. 四级重大事故
 10. 正常使用条件下,屋面防水工程的最低保修期限是
 - A. 一年
 - B. 二年
 - C. 三年
 - D. 五年
 11. 利用施工图改绘竣工图时,当变更部分的图面超过多大时,应当重新绘制竣工图?
 - A. 1/2
 - B. 1/3
 - C. 1/4
 - D. 1/5
 12. 下列不属于土地利用总体规划的是
 - A. 全国土地利用总体规划
 - B. 区域土地利用总体规划
 - C. 省、自治区、直辖市的土地利用总体规划
 - D. 地方土地利用总体规划
 13. 下列不属于房地产法调整的对象的是
 - A. 民事法律关系
 - B. 行政法律关系
 - C. 经济法律关系
 - D. 刑事法律关系
 14. 下列不属于居住物业分类的是
 - A. 住宅小区
 - B. 公寓
 - C. 酒店
 - D. 度假村
 15. 下列关于防止大气污染的措施的说法,错误的是
 - A. 工地搅拌站应分散修建,减小粉尘集中污染
 - B. 施工现场垃圾渣土要及时清理出现场
 - C. 袋装水泥等易飞扬的细颗粒散体材料,应库内存放
 - D. 拆除旧有建筑物时,应适当洒水,防止扬尘
- 二、多项选择题:本大题共5小题,每小题3分,共15分。在每小题列出的备选项中至少有两项是符合题目要求的,请将其选出,错选、多选或少选均无分。
16. 建设法规的特征包括
 - A. 行政隶属性
 - B. 经济性
 - C. 技术性
 - D. 政策实时性
 - E. 系统性

17. 建设工程招标的种类包括
- A. 全过程招标
B. 监理招标
C. 勘察设计招标
D. 材料、设备招标
E. 工程施工招标
18. 合同履行的原则一般包括
- A. 遵守约定的一般原则
B. 诚实信用原则
C. 协作履行原则
D. 协议补充原则
E. 遵守法律、行政法规的原则
19. 建设合同管理制度主要有
- A. 合同管理办法
B. 合同审批制度
C. 合同档案管理制度
D. 工程招标制度
E. 工程投标制度
20. 工程文件可按建设程序划分为
- A. 工程准备阶段的文件
B. 监理文件
C. 施工文件
D. 竣工图
E. 竣工验收文件

三、判断选择题：本大题共 10 小题，每小题 2 分，共 20 分，判断下列每小节的正误，正确的将答题卡上该小节的“[A]”涂黑，错误的将“[B]”涂黑。

21. 建设行政部分规章的制定程序是立项、起草和审查。
22. 当事人订立合同，有书面和口头两种形式。
23. 省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划批准后，审批机关应当组织专家和有关部门进行审查。
24. 中止施工不满一年的，建设单位应向发证机关报告恢复施工情况。
25. 建设工程招标，是指招标人就拟建工程发布通告，以约定方式吸引承包单位参加竞争，从中择优选定工程承包单位的法律行为。
26. 勘察设计单位应在工程施工前，向施工、监理单位说明勘察设计意图，解释勘察设计文件。
27. 监理单位实施工程建设监理，其权利来源是法律规定和业主的直接授权。
28. 当合同中履行地点规定不明确的，若给付金钱的，在给付方所在地履行。
29. 建设项目竣工决算是指所有建设项目竣工后，建设单位按照国家有关规定在新建、改建和扩建工程建设项目竣工验收阶段编制的竣工决算报告。
30. 装修工程中建筑主体和承重结构不能变动。

第二部分 非选择题

四、简答题：本大题共 4 小题，每小题 5 分，共 20 分。

31. 简述公开招标和邀请招标的主要区别。
32. 简述实施强制监理的建设工程范围。
33. 简述建设合同审查的一般内容。
34. 简述环境影响评价法的基本目标。

五、案例题：本题 15 分。

35. 某医院决定投资一亿余元，兴建一幢现代化的住院综合楼。其中土建工程采用公开招标的方式选定施工单位，但招标文件对省内的投标人与省外的投标人提出了不同的要求，也明确了投标保证金的数额。该院委托某建筑事务所为该项工程编制标底。2008 年 10 月 6 日招标公告发出后，共有 A、B、C、D、E、F 6 家省内的建筑单位参加了投标。投标文件规定 2008 年 10 月 30 日为提交投标文件的截止时间，2008 年 11 月 13 日举行开标会。其中，E 单位在 2008 年 10 月 30 日提交了投标文件，但 2008 年 11 月 1 日才提交投标保证金。开标会由该省建委主持。结果，其所编制的标底高达 6200 多万元，与其中的 A、B、C、D 等 4 个投标人的投标报价均在 5200 万元以下，与标底相差 1000 万余元，引起了投标人的异议。这 4 家投标单位向该省建委投诉，称某建筑事务所擅自更改招标文件中的有关规定，多计漏算多项材料价格。为此，该院请求省建委对原标底进行复核。2009 年 1 月 28 日，被指定进行标底复核的省建设工程造价总站（以下简称总站）拿出了复核报告，证明某建筑事务所在编制标底的过程中确实存在这 4 家投标单位所提出的问题，复核标底额与原标底额相差近 1000 万元。

由于上述问题久拖不决，导致中标书在开标三个月后一直未能发出，于是 D 单位撤回了投标文件。为了能早日开工，该院在获得了省建委的同意后，更改了中标金额和工程结算方式，确定某省公司为中标单位。

问题：

- (1) 上述招标程序中，有哪些不妥之处？（4 分）
- (2) E 单位的投标文件是否有效？应当如何处理？（3 分）
- (3) 问题久拖不决后，某医院能否要求重新招标？为什么？（4 分）
- (4) 如果重新招标，给投标人造成的损失能否要求该医院赔偿？为什么？（4 分）