

建设工程施工合同 (示范文本)

(GF-2013-0201)

JIANSHE GONGCHENG SHIGONG HETONG
(SHIFAN WENBEN)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

中国建筑工业出版社
中国城市出版社

(GF-2013-0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

中国建筑工业出版社
中国城市出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程施工合同：示范文本：GF-2013-0201 /
住房和城乡建设部，国家工商行政管理总局. —北京：中国
城市出版社，2013.11

ISBN 978-7-5074-2889-6

I. ①建… II. ①住… ②国… III. ①建筑工程—工程施工—
合同—范文—中国 IV. ①TU723.1

中国版本图书馆CIP数据核字 (2013) 第270261号

责任编辑 常 燕 付 娇

建设工程施工合同 (示范文本)
(GF-2013-0201)

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

*

中国建筑工业出版社、中国城市出版社出版、发行
各地新华书店、建筑书店经销
广州市友间文化传播有限公司制版
北京京丰印刷厂印刷

*

开本：889×1194毫米 1/16 印张：6 $\frac{3}{8}$ 字数：202千字
2013年11月第一版 2013年11月第一次印刷
定价：28.00 元

ISBN 978-7-5074-2889-6

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题，可寄本社退换

本社网址：<http://www.citypress.cn>

住房和城乡建设部 工商总局 关于印发建设工程施工合同（示范文本）的通知

建市〔2013〕56号

各省、自治区住房城乡建设厅、工商行政管理局，直辖市建委（建交委）、工商行政管理局，新疆生产建设兵团建设局，国务院有关部门建设司，有关中央企业：

为规范建筑市场秩序，维护建设工程施工合同当事人的合法权益，住房和城乡建设部、工商总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-1999-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201），现印发给你们。在执行过程中有何问题，请与住房和城乡建设部建筑市场监管司、工商总局市场规范管理司联系。

本合同自2013年7月1日起执行，原《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-1999-0201）同时废止。

附件：《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）

住房和城乡建设部 工商总局
2013年4月3日

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-1999-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计13条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计20条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

目 录

第一部分 合同协议书

一、工程概况	1
二、合同工期	1
三、质量标准	1
四、签约合同价与合同价格形式	1
五、项目经理	2
六、合同文件构成	2
七、承诺	2
八、词语含义	2
九、签订时间	2
十、签订地点	3
十一、补充协议	3
十二、合同生效	3
十三、合同份数	3

第二部分 通用合同条款

1 一般约定	4
1.1 词语定义与解释	4
1.2 语言文字	6
1.3 法律	6
1.4 标准和规范	7
1.5 合同文件的优先顺序	7
1.6 图纸和承包人文件	7
1.7 联络	8
1.8 严禁贿赂	8
1.9 化石、文物	9
1.10 交通运输	9
1.11 知识产权	10
1.12 保密	10
1.13 工程量清单错误的修正	10
2 发包人	11
2.1 许可或批准	11
2.2 发包人代表	11

2.3	发包人人员	11
2.4	施工现场、施工条件和基础资料的提供	11
2.5	资金来源证明及支付担保	12
2.6	支付合同价款	12
2.7	组织竣工验收	12
2.8	现场统一管理协议	12
3	承包人	13
3.1	承包人的一般义务	13
3.2	项目经理	13
3.3	承包人人员	14
3.4	承包人现场查勘	15
3.5	分包	15
3.6	工程照管与成品、半成品保护	16
3.7	履约担保	16
3.8	联合体	16
4	监理人	16
4.1	监理人的一般规定	16
4.2	监理人员	17
4.3	监理人的指示	17
4.4	商定或确定	17
5	工程质量	18
5.1	质量要求	18
5.2	质量保证措施	18
5.3	隐蔽工程检查	19
5.4	不合格工程的处理	19
5.5	质量争议检测	20
6	安全文明施工与环境保护	20
6.1	安全文明施工	20
6.2	职业健康	22
6.3	环境保护	23
7	工期和进度	23
7.1	施工组织设计	23
7.2	施工进度计划	23
7.3	开工	24
7.4	测量放线	24
7.5	工期延误	25
7.6	不利物质条件	25
7.7	异常恶劣的气候条件	25

7.8	暂停施工	26
7.9	提前竣工	27
8	材料与设备	27
8.1	发包人供应材料与工程设备	27
8.2	承包人采购材料与工程设备	28
8.3	材料与工程设备的接收与拒收	28
8.4	材料与工程设备的保管与使用	28
8.5	禁止使用不合格的材料和工程设备	29
8.6	样品	29
8.7	材料与工程设备的替代	29
8.8	施工设备和临时设施	30
8.9	材料与设备专用要求	30
9	试验与检验	31
9.1	试验设备与试验人员	31
9.2	取样	31
9.3	材料、工程设备和工程的试验和检验	31
9.4	现场工艺试验	31
10	变更	32
10.1	变更的范围	32
10.2	变更权	32
10.3	变更程序	32
10.4	变更估价	33
10.5	承包人的合理化建议	33
10.6	变更引起的工期调整	33
10.7	暂估价	33
10.8	暂列金额	35
10.9	计日工	35
11	价格调整	35
11.1	市场价格波动引起的调整	35
11.2	法律变化引起的调整	37
12	合同价格、计量与支付	37
12.1	合同价格形式	37
12.2	预付款	38
12.3	计量	38
12.4	工程进度款支付	39
12.5	支付账户	41
13	验收和工程试车	41
13.1	分部分项工程验收	41

13.2	竣工验收	42
13.3	工程试车	43
13.4	提前交付单位工程的验收	44
13.5	施工期运行	44
13.6	竣工退场	45
14	竣工结算	45
14.1	竣工结算申请	45
14.2	竣工结算审核	45
14.3	甩项竣工协议	46
14.4	最终结清	46
15	缺陷责任与保修	47
15.1	工程保修的原则	47
15.2	缺陷责任期	47
15.3	质量保证金	47
15.4	保修	48
16	违约	49
16.1	发包人违约	49
16.2	承包人违约	50
16.3	第三人造成的违约	51
17	不可抗力	52
17.1	不可抗力的确认	52
17.2	不可抗力的通知	52
17.3	不可抗力后果的承担	52
17.4	因不可抗力解除合同	52
18	保险	53
18.1	工程保险	53
18.2	工伤保险	53
18.3	其他保险	53
18.4	持续保险	53
18.5	保险凭证	53
18.6	未按约定投保的补救	54
18.7	通知义务	54
19	索赔	54
19.1	承包人的索赔	54
19.2	对承包人索赔的处理	54
19.3	发包人的索赔	55
19.4	对发包人索赔的处理	55
19.5	提出索赔的期限	55

20	争议解决	55
20.1	和解	55
20.2	调解	55
20.3	争议评审	56
20.4	仲裁或诉讼	56
20.5	争议解决条款效力	56

第三部分 专用合同条款

1	一般约定	57
2	发包人	60
3	承包人	60
4	监理人	62
5	工程质量	63
6	安全文明施工与环境保护	63
7	工期和进度	64
8	材料与设备	65
9	试验与检验	66
10	变更	66
11	价格调整	67
12	合同价格、计量与支付	68
13	验收和工程试车	70
14	竣工结算	71
15	缺陷责任期与保修	72
16	违约	73
17	不可抗力	74
18	保险	74
20	争议解决	75
	附件	76

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：_____。

2. 工程地点：_____。

3. 工程立项批准文号：_____。

4. 资金来源：_____。

5. 工程内容：_____。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：
_____。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：_____天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合_____标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式: _____。

五、项目经理

承包人项目经理: _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 _____ 年 _____ 月 _____ 日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自_____生效。

十三、合同份数

本合同一式_____份，均具有同等法律效力，发包人执_____份，承包人执_____份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

第二部分 通用合同条款

1 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

- 1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。
- 1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。
- 1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。
- 1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。
- 1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。
- 1.1.1.6 技术标准和要求：是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求，以及合同约定的技术标准和要求。
- 1.1.1.7 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等，以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。
- 1.1.1.8 已标价工程量清单：是指构成合同的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单，包括说明和表格。
- 1.1.1.9 预算书：是指构成合同的由承包人按照发包人规定的格式和要求编制的工程预算文件。
- 1.1.1.10 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

- 1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。
- 1.1.2.2 发包人：是指与承包人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.1.2.3 承包人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

- 1.1.2.4** 监理人：是指在专用合同条款中指定的，受发包人委托按照法律规定进行工程监督管理的法人或其他组织。
- 1.1.2.5** 设计人：是指在专用合同条款中指定的，受发包人委托负责工程设计并具备相应工程设计资质的法人或其他组织。
- 1.1.2.6** 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程或工作，并与承包人签订分包合同的具有相应资质的法人。
- 1.1.2.7** 发包人代表：是指由发包人任命并派驻施工现场在发包人授权范围内行使发包人权利的人。
- 1.1.2.8** 项目经理：是指由承包人任命并派驻施工现场，在承包人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目负责人。
- 1.1.2.9** 总监理工程师：是指由监理人任命并派驻施工现场进行工程监理的总负责人。

1.1.3 工程和设备

- 1.1.3.1** 工程：是指与合同协议书中工程承包范围对应的永久工程和（或）临时工程。
- 1.1.3.2** 永久工程：是指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。
- 1.1.3.3** 临时工程：是指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。
- 1.1.3.4** 单位工程：是指在合同协议书中指定的，具备独立施工条件并能形成独立使用功能的永久工程。
- 1.1.3.5** 工程设备：是指构成永久工程的机电设备、金属结构设备、仪器及其他类似的设备和装置。
- 1.1.3.6** 施工设备：是指为完成合同约定的各项工作所需的设备、器具和其他物品，但不包括工程设备、临时工程和材料。
- 1.1.3.7** 施工现场：是指用于工程施工的场所，以及在专用合同条款中指明作为施工场所组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。
- 1.1.3.8** 临时设施：是指为完成合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。
- 1.1.3.9** 永久占地：是指专用合同条款中指明为实施工程需永久占用的土地。
- 1.1.3.10** 临时占地：是指专用合同条款中指明为实施工程需要临时占用的土地。

1.1.4 日期和期限

- 1.1.4.1** 开工日期：包括计划开工日期和实际开工日期。计划开工日期是指合同协议书约定的开工日期；实际开工日期是指监理人按照第7.3.2项〔开工通知〕约定发出的符合法律规定的开工通知中载明的开工日期。
- 1.1.4.2** 竣工日期：包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同协议书约定的竣工日期；实际竣工日期按照第13.2.3项〔竣工日期〕的约定确定。
- 1.1.4.3** 工期：是指在合同协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。
- 1.1.4.4** 缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保

— 证金的期限，自工程实际竣工日期起计算。

1.1.4.5 保修期：是指承包人按照合同约定对工程承担保修责任的期限，从工程竣工验收合格之日起计算。

1.1.4.6 基准日期：招标发包的工程以投标截止日前28天的日期为基准日期，直接发包的工程以合同签订日前28天的日期为基准日期。

1.1.4.7 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天24：00时。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和承包人在合同协议书中确定的总金额，包括安全文明施工费、暂估价及暂列金额等。

1.1.5.2 合同价格：是指发包人用于支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

1.1.5.3 费用：是指为履行合同所发生的或将要发生的所有必需的开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.5.4 暂估价：是指发包人在工程量清单或预算书中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价、专业工程以及服务工作的金额。

1.1.5.5 暂列金额：是指发包人在工程量清单或预算书中暂定并包括在合同价格中的一笔款项，用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价格调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

1.1.5.6 计日工：是指合同履行过程中，承包人为完成发包人提出的零星工作或需要采用计日工计价的变更工作时，按合同中约定的单价计价的一种方式。

1.1.5.7 质量保证金：是指按照第15.3款 [质量保证金] 约定承包人用于保证其在缺陷责任期内履行缺陷修补义务的担保。

1.1.5.8 总价项目：是指在现行国家、行业以及地方的计量规则中无工程量计算规则，在已标价工程量清单或预算书中以总价或以费率形式计算的项目。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同文件、信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。