

新版建设工程合同示范文本系列丛书



中华人民共和国 房屋建筑和市政工程标准施工 招标文件(2010年版)合同条款评注

适用于一定规模以上且设计和施工不是由同一承包人承担的房屋建筑和市政工程

合同协议书
通用合同条款
专用合同条款
评论与注解
填写范例与应用指南
附录

王志毅 ○ 主编

中国建材工业出版社

【新版建设工程合同示范文本系列丛书】

中华人民共和国
房屋建筑和市政工程标准施工招标文件
(2010年版)
合同条款评注

适用于一定规模以上且设计和施工不是由
同一承包人承担的房屋建筑和市政工程

王志毅 主 编

合同协议书
通用合同条款
专用合同条款
评论与注解
填写范例与应用指南
附 录

中国建材工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

中华人民共和国房屋建筑和市政工程标准施工招标文件
(2010 年版) 合同条款评注 / 王志毅主编. —北京:
中国建材工业出版社, 2012. 8

(新版建设工程合同示范文本系列丛书)

ISBN 978-7-5160-0231-5

I. ①中… II. ①王… III. ①建筑工程—工程施工—
招标—合同—研究—中国—2010②市政工程—工程施工—
招标—合同—研究—中国—2010 IV. ①
TU723②TU99③D923. 64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 151877 号

内 容 提 要

2007 年 11 月 1 日, 国家发展和改革委员会会同财政部、建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部、民用航空总局、广电总局以国家发展改革委令第 56 号发布了《标准施工招标文件》, 自 2008 年 5 月 1 日起在政府投资项目中试行。为了规范房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件、招标文件编制活动, 促进房屋建筑和市政工程招标投标公开、公平和公正, 住房和城乡建设部根据九部委《标准施工招标文件》制定并发布了《房屋建筑和市政工程标准施工招标资格预审文件》和《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》, 自 2010 年 6 月 9 日起施行。《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》(2010 年版) 是九部委《标准施工招标文件》的配套文件, 适用于一定规模以上, 且设计和施工不是由同一承包人承担的房屋建筑和市政工程的施工招标。

本书对《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》(2010 年版) 中的《合同协议书》、《通用合同条款》、《专用合同条款》进行了解读并对应用《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》(2010 年版) 合同条款提供了填写范例、简明指南和附录文件。

【读者对象】项目发包人、承包人、工程项目管理和咨询机构、监理单位、招标代理机构、设计机构、保险机构、工程担保机构、高等院校和相关培训机构、会计、审计、律师事务所以及其他相关机构的管理人员。

中华人民共和国房屋建筑和市政工程标准施工招标文件 (2010 年版) 合同条款评注

王志毅 主编

出版发行: 中国建材工业出版社

地 址: 北京市西城区车公庄大街 6 号

邮 编: 100044

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 北京雁林吉兆印刷有限公司

开 本: 889mm × 1194mm 1/16

印 张: 16.5

字 数: 503 千字

版 次: 2012 年 8 月第 1 版

印 次: 2012 年 8 月第 1 次

定 价: 59.00 元

本社网址: www.jccbs.com.cn

本书如出现印装质量问题, 由我社发行部负责调换。联系电话: (010) 88386906

丛书法律顾问: 北京市众明律师事务所

中华人民共和国
房屋建筑和市政工程标准施工招标文件
(2010年版)
合同条款评注

顾 问 于泽旗

主 编 王志毅

副主编 陈 蓓

潘 容

撰稿人（以姓氏笔画为序）：

于泽旗 王志毅 毛国兴 陈 蓓 严俊聪

胡延源 徐振兴 章有旺 潘 容 潘 莉

关 于

中华人民共和国房屋建筑和市政工程标准施工招标文件（2010年版）

《合同协议书》、《通用合同条款》、《专用合同条款》的评注与填写范例

以 及

应用中华人民共和国房屋建筑和市政工程标准施工招标文件（2010年版）

合同条款的简明指南

2012年

前言

作为建设工程项目承发包双方之间最重要的法律文件，建设工程施工合同的签订和履行直接关系到建设工程能否顺利进行、关系到建设工程的质量和工期、关系到承发包双方的权利和义务分配、关系到承发包双方的风险和责任承担。我国的建设工程施工合同长期存在着履约率低、合同纠纷多的现象，究其原因，就是当事人缺乏应有的合同知识和法律意识，所签订的合同或是内容不完备，或是格式不规范，在合同签订之时就留下了许多日后纠纷的隐患。

为了避免上述情形的发生，引导当事人在订立、履行建设工程施工合同时严格遵守法律、行政法规的规定，遵循公平的原则确定各方的权利义务，遵循诚实信用的原则履行合同，从而维护当事人各方的合法权益，住房和城乡建设部（原建设部）和国家工商行政管理总局（原国家工商行政管理局）自1991年起相继发布了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—91—0201）、《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—1999—0201）、《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF—2011—0216），并且即将发布新版的《建设工程施工合同（示范文本）》。

2007年11月1日，国家发展和改革委员会会同财政部、建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部、民用航空总局、广电总局以国家发展改革委令56号发布了《标准施工招标文件》，自2008年5月1日起在政府投资项目中试行。根据该文件的规定，行业标准施工招标文件和试点项目招标人编制的施工招标文件，应不加修改地引用《标准施工招标文件》中的《通用合同条款》。国务院有关行业主管部门可根据《标准施工招标文件》并结合本行业施工招标特点和管理需要，对《专用合同条款》作出具体规定。行业标准施工招标文件中的《专用合同条款》可对《标准施工招标文件》中的《通用合同条款》进行补充、细化，除《通用合同条款》明确《专用合同条款》可作出不同约定外，补充和细化的内容不得与《通用合同条款》强制性规定相抵触，否则抵触内容无效。试点项目招标人编制招标文件中的《专用合同条款》可根据招标项目的具体特点和实际需要，对《标准施工招标文件》中的《通用合同条款》进行补充、细化和修改，但不得违反法律、行政法规的强制性规定和平等、自愿、公平和诚实信用原则。

根据《标准施工招标文件》（2007年版）的以上规定和配套使用的需要，规范房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件、招标文件编制活动，促进房屋建筑和市政工程招标投标公开、公平和公正，住房和城乡建设部根据九部委《标准施工招标文件》制定并发布了《房屋建筑和市政工程标准施工招标资格预审文件》和《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》，适用于一定规模以上，且设计和施工不是由同一承包人承担的房屋建筑和市政工程的施工招标，自2010年6月9日起施行。

九部委《标准施工招标文件》中的《通用合同条款》是《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》（2010年版）的组成部分。《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》（2010年版）的《通用合同条款》均直接引用《标准施工招标文件》相同序号的章节。

《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》（2010年版）中的《通用合同条款》和《专用合同条款》（除以空格标示的由招标人填空的内容和选择性内容外），均不应加修改地直接引用。填空内容由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

2011年11月30日，国务院第183次常务会议通过了《中华人民共和国招标投标法实施条例》，自2012年2月1日起施行。

《中华人民共和国招标投标法实施条例》第十五条第四款赋予了标准施工招标文件强制适用的法律地位，即编制依法必须进行招标的项目的资格预审文件和招标文件，应当使用国务院发展改革部门会同有关行政监督部门制定的标准文本。由于承发包双方所签订的合同条款对标准施工招标文件中所包含的合

同条款不能进行实质性的修改,《中华人民共和国招标投标法实施条例》第十五条第四款的规定也意味着在未来建设工程施工领域,国家发展改革委会同工业和信息化部、财政部、住房和城乡建设部、交通运输部、铁道部、水利部、广电总局、民用航空局联合发布的标准施工招标文件以及相配套的行业文本适用于指定范围内的强制招标的项目;住房和城乡建设部和工商行政管理总局联合发布的建设工程合同示范文本适用于非强制招标的项目。

合同条款是业主单位编制各项建设工程招标文件的重要组成部分,也是最主要的平衡建筑市场各方主体利益及权利义务关系的法律文件。正是也只有合同条款和条件,使得“工程量清单”、“图纸”、“技术标准和要求”等工程项目实施和管理的核心模块成为一个有机联系的整体和得以有效实施的前提。新版建设工程施工合同示范文本的陆续发布,必然极大的影响建筑市场各参与主体的行为规范和合同利益。

依法签订和履行建设工程施工合同,更将有利于发展和完善建筑市场,有利于规范市场主体的交易行为,有利于进一步明确建设工程发包人和承包人的权利和义务,保护双方的合法权益。为组织学习、宣传和推行新版建设工程合同示范文本,中国建材工业出版社组织业内有关人士编写了“新版建设工程合同示范文本系列丛书”。本书对《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》(2010年版)的《合同协议书》、《通用合同条款》、《专用合同条款》进行了解读并对应用《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》(2010年版)合同条款提供了填写范例、简明指南和附录文件。

本书有助于项目发包人、建筑施工企业、工程项目管理机构、监理单位、招标代理机构、设计机构、保险机构、工程担保机构、高等院校和相关培训机构、会计、审计、律师事务所以及其他相关机构的管理人员加深对《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》(2010年版)合同条款的理解,学习和掌握洽谈、签订、履行《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》(2010年版)合同条款的技巧。本书也可供相关高等院校和培训机构教学研究人员参考使用。

新版建设工程合同示范文本系列丛书

编委会

2012年7月

中华人民共和国合同法总则（节选）

（1999年3月15日第九届全国人民代表大会第二次会议通过，自1999年10月1日起施行）

第一条 为了保护合同当事人的合法权益，维护社会经济秩序，促进社会主义现代化建设，制定本法。

第二条 本法所称合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。

婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议，适用其他法律的规定。

第三条 合同当事人的法律地位平等，一方不得将自己的意志强加给另一方。

第四条 当事人依法享有自愿订立合同的权利，任何单位和个人不得非法干预。

第五条 当事人应当遵循公平原则确定各方的权利和义务。

第六条 当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用原则。

第七条 当事人订立、履行合同，应当遵守法律、行政法规，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序，损害社会公共利益。

第八条 依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。当事人应当按照约定履行自己的义务，不得擅自变更或者解除合同。

依法成立的合同，受法律保护。

目 录

关于印发《房屋建筑和市政工程标准施工招标资格预审文件》和《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》的通知	1
中华人民共和国房屋建筑和市政工程标准施工招标文件（2010 年版）使用说明	2
中华人民共和国房屋建筑和市政工程标准施工招标文件（2010 年版）合同条款导读	4
中华人民共和国房屋建筑和市政工程标准施工招标文件（2010 年版）《合同协议书》 评注与填写范例	5
中华人民共和国房屋建筑和市政工程标准施工招标文件（2010 年版）《通用合同条款》评注	17
第 1 条 一般约定，通用合同条款评注	19
1.1 词语定义	19
1.2 语言文字	30
1.3 法律	30
1.4 合同文件的优先顺序	31
1.5 合同协议书	32
1.6 图纸和承包人文件	32
1.7 联络	33
1.8 转让	34
1.9 严禁贿赂	34
1.10 化石、文物	34
1.11 专利技术	35
1.12 图纸和文件的保密	35
第 2 条 发包人义务，通用合同条款评注	37
2.1 遵守法律	37
2.2 发出开工通知	37
2.3 提供施工场地	37
2.4 协助承包人办理证件和批件	38
2.5 组织设计交底	38
2.6 支付合同价款	38
2.7 组织竣工验收	38
2.8 其他义务	39
第 3 条 监理人，通用合同条款评注	40
3.1 监理人的职责和权力	40
3.2 总监理工程师	41
3.3 监理人员	42

3.4	监理人的指示	43
3.5	商定或确定	44
第4条	承包人，通用合同条款评注	45
4.1	承包人的一般义务	45
4.2	履约担保	47
4.3	分包	48
4.4	联合体	49
4.5	承包人项目经理	50
4.6	承包人人员的管理	51
4.7	撤换承包人项目经理和其他人员	52
4.8	保障承包人人员的合法权益	52
4.9	工程价款应专款专用	54
4.10	承包人现场查勘	54
4.11	不利物质条件	55
第5条	材料和工程设备，通用合同条款评注	56
5.1	承包人提供的材料和工程设备	56
5.2	发包人提供的材料和工程设备	57
5.3	材料和工程设备专用于合同工程	58
5.4	禁止使用不合格的材料和工程设备	58
第6条	施工设备和临时设施，通用合同条款评注	60
6.1	承包人提供的施工设备和临时设施	60
6.2	发包人提供的施工设备和临时设施	60
6.3	要求承包人增加或更换施工设备	60
6.4	施工设备和临时设施专用于合同工程	61
第7条	交通运输，通用合同条款评注	62
7.1	道路通行权和场外设施	62
7.2	场内施工道路	62
7.3	场外交通	62
7.4	超大件和超重件的运输	63
7.5	道路和桥梁的损坏责任	63
7.6	水路和航空运输	63
第8条	测量放线，通用合同条款评注	64
8.1	施工控制网	64
8.2	施工测量	64
8.3	基准资料错误的责任	65
8.4	监理人使用施工控制网	65
第9条	施工安全、治安保卫和环境保护，通用合同条款评注	66
9.1	发包人的施工安全责任	66
9.2	承包人的施工安全责任	66
9.3	治安保卫	68
9.4	环境保护	69
9.5	事故处理	70
第10条	进度计划，通用合同条款评注	71

10.1	合同进度计划	71
10.2	合同进度计划的修订	71
第11条	开工和竣工, 通用合同条款评注	72
11.1	开工	72
11.2	竣工	72
11.3	发包人的工期延误	72
11.4	异常恶劣的气候条件	73
11.5	承包人的工期延误	73
11.6	工期提前	74
第12条	暂停施工, 通用合同条款评注	76
12.1	承包人暂停施工的责任	76
12.2	发包人暂停施工的责任	76
12.3	监理人暂停施工指示	76
12.4	暂停施工后的复工	77
12.5	暂停施工持续56天以上	77
第13条	工程质量, 通用合同条款评注	79
13.1	工程质量要求	79
13.2	承包人的质量管理	80
13.3	承包人的质量检查	80
13.4	监理人的质量检查	80
13.5	工程隐蔽部位覆盖前的检查	81
13.6	清除不合格工程	82
第14条	试验和检验, 通用合同条款评注	84
14.1	材料、工程设备和工程的试验和检验	84
14.2	现场材料试验	84
14.3	现场工艺试验	85
第15条	变更, 通用合同条款评注	86
15.1	变更的范围和内容	86
15.2	变更权	86
15.3	变更程序	86
15.4	变更的估价原则	88
15.5	承包人的合理化建议	89
15.6	暂列金额	89
15.7	计日工	90
15.8	暂估价	90
第16条	价格调整, 通用合同条款评注	92
16.1	物价波动引起的价格调整	92
16.2	法律变化引起的价格调整	95
第17条	计量与支付, 通用合同条款评注	96
17.1	计量	96
17.2	预付款	98
17.3	工程进度付款	99
17.4	质量保证金	102

17.5	竣工结算	103
17.6	最终结清	104
第 18 条	竣工验收，通用合同条款评注	106
18.1	竣工验收的含义	106
18.2	竣工验收申请报告	106
18.3	验收	107
18.4	单位工程验收	108
18.5	施工期运行	109
18.6	试运行	109
18.7	竣工清场	110
18.8	施工队伍的撤离	111
第 19 条	缺陷责任和保修责任，通用合同条款评注	112
19.1	缺陷责任期的起算时间	112
19.2	缺陷责任	112
19.3	缺陷责任期的延长	113
19.4	进一步试验和试运行	113
19.5	承包人的进入权	113
19.6	缺陷责任期终止证书	113
19.7	保修责任	113
第 20 条	保险，通用合同条款评注	115
20.1	工程保险	115
20.2	人员工伤事故的保险	116
20.3	人身意外伤害险	116
20.4	第三者责任险	116
20.5	其他保险	117
20.6	对各项保险的一般要求	117
第 21 条	不可抗力，通用合同条款评注	119
21.1	不可抗力的确认	119
21.2	不可抗力的通知	121
21.3	不可抗力后果及其处理	122
第 22 条	违约，通用合同条款评注	124
22.1	承包人违约	124
22.2	发包人违约	126
22.3	第三人造成的违约	128
第 23 条	索赔，通用合同条款评注	129
23.1	承包人索赔的提出	129
23.2	承包人索赔处理程序	130
23.3	承包人提出索赔的期限	130
23.4	发包人的索赔	130
第 24 条	争议的解决，通用合同条款评注	132
24.1	争议的解决方式	132
24.2	友好解决	132
24.3	争议评审	132

中华人民共和国房屋建筑和市政工程标准施工招标文件（2010 年版）《专用合同条款》

评注与填写范例	137
第 1 条 一般约定，专用合同条款评注与填写范例	139
1.1 词语定义	139
1.4 合同文件的优先顺序	141
1.5 合同协议书	141
1.6 图纸和承包人文件	142
1.7 联络	143
第 2 条 发包人义务，专用合同条款评注与填写范例	146
2.3 提供施工场地	146
2.5 组织设计交底	146
2.8 其他义务	146
第 3 条 监理人，专用合同条款评注与填写范例	148
3.1 监理人的职责和权力	148
3.3 监理人员	148
3.4 监理人的指示	148
3.6 监理人的宽恕	148
第 4 条 承包人，专用合同条款评注与填写范例	149
4.1 承包人的一般义务	149
4.2 履约担保	150
4.3 分包	151
4.5 承包人项目经理	152
4.11 不利物质条件	152
第 5 条 材料和工程设备，专用合同条款评注与填写范例	153
5.1 承包人提供的材料和工程设备	153
5.2 发包人提供的材料和工程设备	153
第 6 条 施工设备和临时设施，专用合同条款评注与填写范例	154
6.1 承包人提供的施工设备和临时设施	154
6.2 发包人提供的施工设备和临时设施	154
6.4 施工设备和临时设施专用于合同工程	154
第 7 条 交通运输，专用合同条款评注与填写范例	155
7.1 道路通行权和场外设施	155
7.2 场内施工道路	155
7.4 超大件和超重件的运输	155
第 8 条 测量放线，专用合同条款评注与填写范例	156
8.1 施工控制网	156
第 9 条 施工安全、治安保卫和环境保护，专用合同条款评注与填写范例	157
9.2 承包人的施工安全责任	157
9.3 治安保卫	157
9.4 环境保护	157
第 10 条 进度计划，专用合同条款评注与填写范例	158
10.1 合同进度计划	158
10.2 合同进度计划的修订	158

第 11 条	开工和竣工，专用合同条款评注与填写范例	159
11.3	发包人的工期延误	159
11.4	异常恶劣的气候条件	159
11.5	承包人的工期延误	159
11.6	工期提前	160
第 12 条	暂停施工，专用合同条款评注与填写范例	161
12.1	承包人暂停施工的责任	161
12.4	暂停施工后的复工	161
第 13 条	工程质量，专用合同条款评注与填写范例	162
13.2	承包人的质量管理	162
13.3	承包人的质量检查	162
13.4	监理人的质量检查	162
13.5	工程隐蔽部位覆盖前的检查	162
13.7	质量争议	162
第 15 条	变更，专用合同条款评注与填写范例	164
15.1	变更的范围和内容	164
15.3	变更程序	164
15.4	变更的估价原则	164
15.5	承包人的合理化建议	165
15.8	暂估价	165
第 16 条	价格调整，专用合同条款评注与填写范例	168
16.1	物价波动引起的价格调整	168
第 17 条	计量与支付，专用合同条款评注与填写范例	169
17.1	计量	169
17.2	预付款	171
17.3	工程进度付款	172
17.4	质量保证金	174
17.5	竣工结算	174
17.6	最终结清	175
第 18 条	竣工验收，专用合同条款评注与填写范例	176
18.2	竣工验收申请报告	176
18.3	验收	176
18.5	施工期运行	176
18.6	试运行	176
18.7	竣工清场	177
18.8	施工队伍的撤离	177
18.9	中间验收	177
第 19 条	缺陷责任与保修责任，专用合同条款评注与填写范例	179
19.7	保修责任	179
第 20 条	保险，专用合同条款评注与填写范例	181
20.1	工程保险	181
20.4	第三者责任险	181
20.5	其他保险	181

20.6 对各项保险的一般要求	182
第 21 条 不可抗力，专用合同条款评注与填写范例	183
21.1 不可抗力的确认	183
21.3 不可抗力后果及其处理	183
第 24 条 争议的解决，专用合同条款评注与填写范例	184
24.1 争议的解决方式	184
24.3 争议评审	184
中华人民共和国房屋建筑和市政工程施工招标文件（2010 年版）合同条款评注附录	187
附录一 中华人民共和国建筑法	189
附录二 中华人民共和国合同法（节选）	196
附录三 中华人民共和国招标投标法	206
附录四 中华人民共和国招标投标法实施条例	212
附录五 关于进一步加强房屋建筑和市政工程项目招标投标监督管理工作的指导意见	222
附录六 最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释（一）	225
附录七 最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释（二）	228
附录八 最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释	231
附录九 北京仲裁委员会建设工程争议评审规则	234
附录十 中国国际经济贸易仲裁委员会建设工程争议评审规则（试行）	237

关于印发《房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件》 和《房屋建筑和市政工程施工招标文件》的通知

建市[2010]88号

自治区住房和城乡建设厅，直辖市建委（建设交通委），新疆生产建设兵团建设局：

为了规范房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件、招标文件编制活动，促进房屋建筑和市政工程招标投标公开、公平和公正，根据《〈标准施工招标资格预审文件〉和〈标准施工招标文件〉试行规定》（国家发展改革委、财政部、建设部等九部委令第56号），我部制定了《房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件》和《房屋建筑和市政工程施工招标文件》，现予发布，自即日起施行。

- 附件：1. 房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件（略）
2. 房屋建筑和市政工程施工招标文件（略）

中华人民共和国住房和城乡建设部
二〇一〇年六月九日