

建设工程施工合同(示范文本) (GF-2013-0201)使用指南

THE GUIDE FOR CONSTRUCTION CONTRACT
(2013 OFFICIAL VERSION)

本书编委会

中国建筑工业出版社

建设工程施工合同(示范文本) (GF-2013-0201)使用指南

本书编委会

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程施工合同 (示范文本) (GF-2013-0201) 使用指南/

本书编委会. —北京: 中国建筑工业出版社, 2013. 5

ISBN 978-7-112-15412-8

I. ①建… II. ①本… III. ①建筑工程—经济合同—
范文—中国—指南 IV. ①TU723.1-62

中国版本图书馆CIP数据核字 (2013) 第091794号

责任编辑: 常 燕

建设工程施工合同 (示范文本) (GF-2013-0201) 使用指南

本书编委会

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

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: 30 $\frac{1}{4}$ 字数: 755千字

2013年5月第一版 2013年7月第四次印刷

定价: 68.00元

ISBN 978-7-112-15412-8

(24002)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

前 言

2013年4月3日，住房城乡建设部、国家工商总局联合印发了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）（以下简称2013版施工合同）。与1999版施工合同相比，2013版施工合同增加了双向担保、合理调价、缺陷责任期、工程系列保险、索赔期限、双倍赔偿、争议评审等八项新的制度，使合同结构体系更加完善，完善了合同价格类型，更加注重对发包人、承包人市场行为的引导、规范和权益平衡，加强了与现行法律和其他文本的衔接，保证合同的适用性等。为了指导建设工程施工合同当事人、政府主管部门及有关社会人员等正确理解2013版施工合同，住房城乡建设部建筑市场监管司组织建纬律师事务所编写了《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2013-0201）使用指南》。

《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2013-0201）使用指南》依据现行国家法律、行政法规、司法解释、部门规章、规范性文件、行业标准、规范、相关标准文件以及国际上通行做法等，对2013版施工合同条文进行了逐条解释，并与1999版施工合同进行了对比，列举了若干工程事例，以便能够帮助大家对2013版施工合同得到正确理解和使用。

《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2013-0201）使用指南》的结构分为四部分，即编写说明、合同指南、新旧版本施工合同主要条款对比和相关法律汇编。其中合同指南部分又包括条文原文、条文目的、条文释义、使用指引和法条索引。条文目的主要是基于2013版施工合同的编制目的，明确了条文针对的问题以及条文的价值；条文释义是对条文的全面阐述，包括对专业术语、合同履行程序、当事人权利义务等的深入解释，便于合同当事人正确理解和适用条文；使用指引针对工程实践中的常见问题，结合合同条款，就当事人应注意的事项进行了说明；法条索引引述条文所涉及法律、法规、行业标准、规范以及交易习惯，以便当事人正确理解和适用新版示范文本。

建设工程施工合同当事人在使用《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2013-0201）使用指南》时，应根据现行法律法规、行业规范、标准以及工程项目实际，认真阅读，深刻领会其真正含义，审慎填写合同专用条款相关内容。

各单位或个人在使用《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2013-0201）使用指南》过程中，如有任何问题的，请向编者反映。

住房城乡建设部建筑市场监管司

目 录

第一部分 合同协议书	1
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	2
十一、补充协议	2
十二、合同生效	3
十三、合同份数	3
第二部分 通用合同条款	5
1 一般约定	5
1.1 词语定义与解释	5
1.2 语言文字	26
1.3 法律	26
1.4 标准和规范	28
1.5 合同文件的优先顺序	30
1.6 图纸和承包人文件	31
1.7 联络	35
1.8 严禁贿赂	37
1.9 化石、文物	37
1.10 交通运输	39
1.11 知识产权	45
1.12 保密	49
1.13 工程量清单错误的修正	51
2 发包人	53
2.1 许可或批准	53

2.2	发包人代表	54
2.3	发包人人员	55
2.4	施工现场、施工条件和基础资料的提供	56
2.5	资金来源证明及支付担保	58
2.6	支付合同价款	59
2.7	组织竣工验收	60
2.8	现场统一管理协议	61
3	承包人	61
3.1	承包人的一般义务	61
3.2	项目经理	63
3.3	承包人人员	69
3.4	承包人现场查勘	71
3.5	分包	72
3.6	工程照管与成品、半成品保护	78
3.7	履约担保	79
3.8	联合体	80
4	监理人	82
4.1	监理人的一般规定	82
4.2	监理人员	84
4.3	监理人的指示	85
4.4	商定或确定	87
5	工程质量	89
5.1	质量要求	89
5.2	质量保证措施	93
5.3	隐蔽工程检查	97
5.4	不合格工程的处理	99
5.5	质量争议检测	100
6	安全文明施工与环境保护	101
6.1	安全文明施工	101
6.2	职业健康	115
6.3	环境保护	118
7	工期和进度	119
7.1	施工组织设计	119
7.2	施工进度计划	123
7.3	开工	126
7.4	测量放线	130
7.5	工期延误	131

7.6	不利物质条件	133
7.7	异常恶劣的气候条件	134
7.8	暂停施工	136
7.9	提前竣工	142
8	材料与设备	143
8.1	发包人供应材料与工程设备	143
8.2	承包人采购材料与工程设备	144
8.3	材料与工程设备的接收与拒收	145
8.4	材料与工程设备的保管与使用	148
8.5	禁止使用不合格的材料和工程设备	149
8.6	样品	151
8.7	材料与工程设备的替代	152
8.8	施工设备和临时设施	154
8.9	材料与设备专用要求	155
9	试验与检验	157
9.1	试验设备与试验人员	157
9.2	取样	159
9.3	材料、工程设备和工程的试验和检验	161
9.4	现场工艺试验	162
10	变更	164
10.1	变更的范围	164
10.2	变更权	167
10.3	变更程序	169
10.4	变更估价	172
10.5	承包人的合理化建议	175
10.6	变更引起的工期调整	176
10.7	暂估价	178
10.8	暂列金额	182
10.9	计日工	182
11	价格调整	184
11.1	市场价格波动引起的调整	184
11.2	法律变化引起的调整	190
12	合同价格、计量与支付	191
12.1	合同价格形式	191
12.2	预付款	193
12.3	计量	196
12.4	工程进度款支付	198

12.5	支付账户	204
13	验收和工程试车	205
13.1	分部分项工程验收	205
13.2	竣工验收	207
13.3	工程试车	213
13.4	提前交付单位工程的验收	215
13.5	施工期运行	216
13.6	竣工退场	217
14	竣工结算	219
14.1	竣工结算申请	219
14.2	竣工结算审核	220
14.3	甩项竣工协议	222
14.4	最终结清	223
15	缺陷责任与保修	224
15.1	工程保修的原则	224
15.2	缺陷责任期	226
15.3	质量保证金	227
15.4	保修	229
16	违约	232
16.1	发包人违约	232
16.2	承包人违约	234
16.3	第三人造成的违约	238
17	不可抗力	238
17.1	不可抗力的确认	238
17.2	不可抗力的通知	241
17.3	不可抗力后果的承担	242
17.4	因不可抗力解除合同	244
18	保险	246
18.1	工程保险	246
18.2	工伤保险	246
18.3	其他保险	246
18.4	持续保险	249
18.5	保险凭证	250
18.6	未按约定投保的补救	251
18.7	通知义务	252

19	索赔	252
19.1	承包人的索赔	254
19.2	对承包人索赔的处理	257
19.3	发包人的索赔	258
19.4	对发包人索赔的处理	259
19.5	提出索赔的期限	260
20	争议解决	261
20.1	和解	261
20.2	调解	261
20.3	争议评审	262
20.4	仲裁或诉讼	264
20.5	争议解决条款效力	265
第三部分 专用合同条款		266
1	一般约定	266
2	发包人	268
3	承包人	269
4	监理人	270
5	工程质量	271
6	安全文明施工与环境保护	271
7	工期和进度	272
8	材料与设备	273
9	试验与检验	273
10	变更	274
11	价格调整	274
12	合同价格、计量与支付	275
13	验收和工程试车	277
14	竣工结算	277
15	缺陷责任期与保修	278
16	违约	279
17	不可抗力	280
18	保险	280
20	争议解决	280
附件		281
1999版施工合同与2013版施工合同主要条款对比表		297
相关法律规范		357
中华人民共和国建筑法		357
中华人民共和国招标投标法		366

525	中华人民共和国政府采购法	373
524	中华人民共和国合同法	382
523	中华人民共和国民法通则	394
522	中华人民共和国劳动法	394
521	中华人民共和国专利法	395
520	中华人民共和国著作权法	396
	中华人民共和国侵权责任法	397
519	中华人民共和国文物保护法	397
518	中华人民共和国刑法	398
517	中华人民共和国环境保护法	398
516	中华人民共和国公路法	399
515	中华人民共和国保守国家秘密法	399
514	中华人民共和国招标投标法实施条例	401
	建设工程质量管理条例	413
513	建设工程安全生产管理条例	422
	建设工程勘察设计管理条例	431
512	中华人民共和国著作权法实施条例	435
511	中华人民共和国文物保护法实施条例	436
510	企业事业单位内部治安保卫条例	436
509	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	437
508	建设工程质量保证金管理暂行办法	440
507	建设工程价款结算暂行办法	442
506	建设工程监理范围和规模标准规定	448
505	建设工程勘察设计资质管理规定	450
504	建筑工程施工发包与承包计价管理办法	457
503	房屋建筑工程质量保修办法	460
502	房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法	462
501	危险性较大的分部分项工程安全管理办法	465
500	工程建设监理规定	468
499		
498		
497		
496		
495		
494		
493		
492		
491		
490		
489		
488		
487		
486		
485		
484		
483		
482		
481		
480		
479		
478		
477		
476		
475		
474		
473		
472		
471		
470		
469		
468		
467		
466		
465		
464		
463		
462		
461		
460		
459		
458		
457		
456		
455		
454		
453		
452		
451		
450		
449		
448		
447		
446		
445		
444		
443		
442		
441		
440		
439		
438		
437		
436		
435		
434		
433		
432		
431		
430		
429		
428		
427		
426		
425		
424		
423		
422		
421		
420		
419		
418		
417		
416		
415		
414		
413		
412		
411		
410		
409		
408		
407		
406		
405		
404		
403		
402		
401		
400		
399		
398		
397		
396		
395		
394		
393		
392		
391		
390		
389		
388		
387		
386		
385		
384		
383		
382		
381		
380		
379		
378		
377		
376		
375		
374		
373		
372		
371		
370		
369		
368		
367		
366		
365		
364		
363		
362		
361		
360		
359		
358		
357		
356		
355		
354		
353		
352		
351		
350		
349		
348		
347		
346		
345		
344		
343		
342		
341		
340		
339		
338		
337		
336		
335		
334		
333		
332		
331		
330		
329		
328		
327		
326		
325		
324		
323		
322		
321		
320		
319		
318		
317		
316		
315		
314		
313		
312		
311		
310		
309		
308		
307		
306		
305		
304		
303		
302		
301		
300		
299		
298		
297		
296		
295		
294		
293		
292		
291		
290		
289		
288		
287		
286		
285		
284		
283		
282		
281		
280		
279		
278		
277		
276		
275		
274		
273		
272		
271		
270		
269		
268		
267		
266		
265		
264		
263		
262		
261		
260		
259		
258		
257		
256		
255		
254		
253		
252		
251		
250		
249		
248		
247		
246		
245		
244		
243		
242		
241		
240		
239		
238		
237		
236		
235		
234		
233		
232		
231		
230		
229		
228		
227		
226		
225		
224		
223		
222		
221		
220		
219		
218		
217		
216		
215		
214		
213		
212		
211		
210		
209		
208		
207		
206		
205		
204		
203		
202		
201		
200		
199		
198		
197		
196		
195		
194		
193		
192		
191		
190		
189		
188		
187		
186		
185		
184		
183		
182		
181		
180		
179		
178		
177		
176		
175		
174		
173		
172		
171		
170		
169		
168		
167		
166		
165		
164		
163		
162		
161		
160		
159		
158		
157		
156		
155		
154		
153		
152		
151		
150		
149		
148		
147		
146		
145		
144		
143		
142		
141		
140		
139		
138		
137		
136		
135		
134		
133		
132		
131		
130		
129		
128		
127		
126		
125		
124		
123		
122		
121		
120		
119		
118		
117		
116		
115		
114		
113		
112		
111		
110		
109		
108		
107		
106		
105		
104		
103		
102		
101		
100		
99		
98		
97		
96		
95		
94		
93		
92		
91		
90		
89		
88		
87		
86		
85		
84		
83		
82		
81		
80		
79		
78		
77		
76		
75		
74		
73		
72		
71		
70		
69		
68		
67		
66		
65		
64		
63		
62		

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。

【协议书使用指引】

合同协议书作为施工合同的重要组成文件，其包含的内容和签署的形式非常重要，其生效必须符合法律的规定，并获得合同当事人的共同签署。

按照国际国内示范合同文本的惯例，经合同当事人签署的建设工程施工合同形式上通常包括三个部分，即协议书、专用合同条款和通用合同条款，采用这种方式的原因主要是施工合同的要素多、程序复杂且需要解决的相关事项也较多，因此在合同协议书集中约定与工程实施相关的主要内容，包括工程名称、工程地点、立项批准文号、资金来源、工程内容、工程承包范围、合同价格、工期、质量、合同生效条件等，令合同当事人在签订合同时一目了然其核心的权利义务；同时将合同通常需要管理的要素在通用合同条款中进行详细规定，如果合同当事人根据各项目不同情况需要进行调整的，则按照相应的具体情况在专用合同条款中进行补充和细化。如此可以令合同的起草、签订和履行比较规范，最终推进商事交易活动的高效开展。因此合同协议书的编制与实践引用中的填写非常重要。

2013版施工合同在1999版施工合同的基础上，借鉴了国内外标准文本和示范文本，对签约合同价、安全文明施工费、暂估价、暂列金额、项目经理、工期、合同文件构成、承诺、地址信息等方面的重要内容进行了补充和完善，更好地体现了现实施工合同订立和履行过程中的重要方面，以促进合同的有序推进。

除合同当事人有特别约定外，合同协议书在解释优先顺序上要优先于其他合同文件。对于合同协议书中缺省内容，合同当事人应慎重填写，避免因填写不当或缺失，影响合同的理解和适用。

根据我国招标投标法的规定，对于招标发包的工程，合同协议书中填写的内容应与投标文件、中标通知书等招投标文件的实质性内容保持一致，避免所订立的协议被认定为与中标结果实质性内容相背离，影响合同效力。如经常出现的投标价、中标价与签约合同价不一致的情形等。同时，根据法律规定，合同当事人应当在中标通知书发出后30天内签订书面合同，任何一方无正当理由拒不签署合同协议书的，需要赔偿相对方的相应损失。如投标人中标后拒绝按照招标文件要求提交履约保证金、中标通知书发出后发包人终止招标等情形。

合同协议书中第5条为“工程内容”，在该条文后注明：“群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）”，合同当事人在填写该条文时，需要注意两个问题：首先是要注意该条文的填写应特别注意与第6条“工程承包范围”保持一致，不可产生冲突，实践过程中经常出现该种情形。

合同协议书的生效一般在合同当事人加盖公章，并由法定代表人或法定代表人的授权代表签字后生效，但合同当事人对合同生效有特别要求的，可以通过设置一定的生效条件或生效期限以满足具体项目的特殊情况，如约定“合同当事人签字并盖章，且承包人提交履约担保后生效”等。此外，为了规避因专用合同条款未经盖章签字确认引起的争议，

2013版协议书中特别要求，专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

总之，由于合同协议书的文件效力和解释顺序非同一般，合同当事人在填写相关内容时，应当格外予以注意，避免缺项或错填，以免造成后期合同履行的不利和困难。同时还应注意在相关当事人的落款处，将合同当事人有关地址、账户、邮编、电子信箱等内容全面完整的填写，保证合同履行的畅通和高效。

【法条索引】

1. 《中华人民共和国合同法》第2条：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。
 2. 《中华人民共和国合同法》第11条：书面形式是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。
 3. 《中华人民共和国合同法》第15条：建设工程的发包单位与承包单位应当依法订立书面合同，明确双方的权利和义务。
 4. 《中华人民共和国合同法》第270条：建设工程合同应当采用书面形式。
 5. 《中华人民共和国合同法》第46条：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行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。
 6. 《中华人民共和国合同法》第45条：中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中标的投标人。中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。
 7. 《中华人民共和国合同法实施条例》第57条：招标人和中标人应当依照招标投标法和本条例的规定签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。
- 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率利息。

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。

【条文释义】

1999版施工合同没有对“合同”进行明确定义，仅仅在通用条款第2条第1款对于组成合同的文件进行了说明，而国外成熟的施工合同示范文本及近些年国内颁布的相关施工合同示范文本大多对“合同”的定义予以明确，如《菲迪克（FIDIC）施工合同条件》（1999版红皮书）第1.1.1.1目。2013版施工合同借鉴和吸收了上述施工合同示范文本中的相关规定，在通用合同条款中增加了“合同”的定义，并明确构成合同的文件。

本条款定义的“合同”不仅指由合同当事人签字盖章的合同协议书，以及通用合同条款和专用合同条款，还包括中标通知书、投标函及其附录、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单、预算书以及对合同当事人具有约束力的其他合同文件，即在2013版施工合同中提及到“合同”一词，均可以指全部构成合同的文件。

在构成合同的文件中，合同协议书和通用合同条款、专用合同条款是“合同”定义中最直观的组成部分。合同协议书载明了具体工程建设项目的具体内容，并概括约定了合同当事人基本权利义务。通用合同条款是根据法律规定，结合工程建设的一般规律制定的合同条款，在使用2013版施工合同中，合同当事人原则上不应直接修改通用条款，而是在专用合同条款中进行相应补充；专用合同条款是合同当事人根据具体工程特点，在不违反法律规定的前提下，对通用合同条款的细化、补充和完善，体现合同当事人的意思自治和具体工程的特点，专用合同条款及附件应由合同当事人共同签字或盖章。

此外，中标通知书、投标函及其附录专用于招标发包的工程。在招投标程序中，招标文件是要约邀请，投标文件是要约，中标通知书是承诺。因此，通过招投标程序签订的施工合同，中标通知书、投标函及其附录是合同不可缺少的部分。

技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书是合同当事人在合同谈判或招投标过程中确定商务、技术内容的依据，也是工程实施的重要依据，属于“合同”不可或缺的组成部分。

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，对合同文件的组成进行补充，特别是对于工程实施具有重要指导意义或有助于界定合同当事人权利义务的文件，合同当事人可以将其纳入合同文件组成，如施工组织设计、合同当事人在合同履行过程中的会议纪要、招标文件等文件。

在2013版施工合同起草过程中，有观点认为招标文件虽然从其法律属性上来分析为要约邀请，但招标文件与其他类型的要约邀请不同，招标文件的内容相对更为详细明确，投标人的投标文件必须对招标文件进行实质性响应，否则招标人可以否决投标。实践中，合同当事人对施工合同的理解存在分歧时，经常借助招标文件等进行整体解释，故合同当事人可以结合项目的具体情况和特点，在必要时可以选择将招标文件和全部投标文件均作为合同文件组成部分，以便于合同当事人更好地理解 and 适用合同。

对于投标文件的法律性质，有专家认为从法律性质上来分析，整个投标文件具有合同法上要约的法律属性，招标人一旦接受确定中标人，发包人需要按照中标文件载明的实质性内容发出中标通知书，根据相关法律规定，中标通知书的实质性内容不得与投标文件相悖。因此投标人将投标文件作为要约提交给发包人之后，无论是从其对招标文件的响应，还是从要约与承诺的体系性和完整性考虑，投标文件都具有了合同法性质上的约束力，只是该种约束力需要在实践和意思自治范畴内如何妥当安排的问题。因此，将投标文件整体作为合同文件组成与《合同法》立法本意较为契合。

总之，考虑到法律规定以及国内工程实践，招标文件的本质上属于要约邀请，属于向不特定的人发出希望他人向自己发出要约的意思表示，无论对于招标人还是投标人，招标文件仅是投标人编制投标文件的依据，招标人和投标人并非必须按照招标文件签署并履行合同。此外，招标人编制的招标文件以及提供的图纸等文件往往与实际工程存在一定出入，同时因工程实践中存在招标文件编制不规范、不详细，甚至是部分工程存在前期勘察设计不充分、不细致情况，导致投标人编制的投标文件无法全面客观反映合同订立后实际履行的工程现实条件，尤其是投标文件中的施工组织设计等技术性文件在实践中变化较大，因此在2013版施工合同的起草过程中，经过综合考虑各种因素，最终除投标函及投标函附录外，将招标文件、投标文件中的施工组织设计等其他投标文件并未列入通用合同条款的合同文件组成部分，而是由合同当事人自行衡量其项目招标的深度与现实具体条件，并由合同当事人自行协商确定其余的投标文件是否纳入合同文件组成，并在专用合同条款中预留了合同当事人自行协商的空间。

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。

【条文释义】

1999版施工合同对通用合同条款、专用合同条款进行了定义，但没有对“合同协议书”进行定义。考虑到合同协议书对建设工程项目的工程概况、合同工期、质量标准、合同价格等主要内容进行了约定，2013版施工合同在借鉴国内外成熟的施工合同文本基础上，增加了合同协议书定义。

合同协议书是指由合同当事人共同签署的，约定合同主要内容的称为“合同协议书”的书面文件。合同协议书共计13条，主要包括工程名称、工程地点、立项批准文号、资金

来源、工程内容、工程承包范围、项目经理、工期、合同价格、质量、合同当事人承诺、合同生效条件等主要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务，与合同履行相关的具体事项由合同当事人在通用合同条款、专用合同条款以及其他合同文件中明确。与1999版施工合同相比，新增了签约合同价、暂估价、暂列金额、安全文明施工费用、项目经理以及合同当事人承诺等方面内容。

合同协议书应按照约定由合同当事人以适当的方式共同签署，未经合同当事人共同签署，合同协议书不产生法律约束力。此外，招标发包的工程，合同当事人应在中标通知书中规定的时间内，根据招标文件和中标人的投标文件以及中标通知书签订合同协议书，合同协议书内容应与中标结果的实质性内容保持一致。

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。

【条文释义】

1999版施工合同没有对中标通知书作出明确定义，很大程度上与当时《招标投标法》尚未施行有着密切关系。随着《招标投标法》于2000年1月1日正式施行，经过13年的贯彻施行，招投标制度渐趋成熟，并已经广泛应用于各个领域，2013版施工合同新增了中标通知书的定义。中标通知书是招标人在确定中标人后向中标人发出的通知其中标的书面凭证，中标通知书应载明中标价、质量标准及工期等内容，且前述内容应与投标文件的实质性内容保持一致。

根据《招标投标法》第45、46条的规定，招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30日内签订施工合同，且所签订施工合同的内容不得改变中标结果，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。通常而言，除不可抗力因素之外，中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，包括否决本次中标人投标文件，改由其他投标人中标的，或随意宣布取消项目招标的，根据现行《工程建设项目施工招标投标办法》第85条规定，应当适用定金罚则双倍返还中标人提交的投标保证金，若给中标人造成的损失超过适用定金罚则返还的投标保证金数额的，招标人还应当对超过的部分予以赔偿。招标人未收取投标保证金的，则应当赔偿由此给中标人造成的损失。如果中标人自愿放弃中标项目，包括以声明方式或以自己的行为表明不承担该招标项目的，则招标人不予退还其已经提交的投标保证金，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；未提交投标保证金的，对招标人的损失应当承担损害赔偿赔偿责任。

同时，投标人提交投标保证金的，根据《招标投标法实施条例》第57条的规定，招标人最迟应于中标合同签订后5日内退还投标人的投标保证金及银行同期存款利率利息，否则，因招标人原因迟延返还投标保证金的，招标人除需向投标人支付银行同期存款利息外，根据《招标投标法实施条例》第66条的规定，有关行政监督部门可以处5万元以下的罚款，给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

需要注意的是，中标通知书必须由发包人签字或者盖章，中标通知书的内容亦应具体明确，且其实质性内容应与承包人递交的投标文件的实质性内容一致，如价款、工期等。

此外，一直以来，关于招投标过程中合同订立的分析，在理论和实务界一直存有争议。实际上，《招标投标法》并未直接规定中标通知书发出后即生效，但有专家认为可以从相关法律条款中推定认为中标通知书在发出时生效。也有专家认为，根据《合同法》的