

法天使
fatianshi.cn

中国合同库

《建设工程施工合同(示范文本)》
(GF-2017-0201)应用指南

条款批注·风险提示·填写范例

王志毅 潘 容 编著

 法律出版社
LAW PRESS · CHINA



电子版合同入口
随书赠送88元充值卡

法天使
fatianshi.cn

中国合同库

建设工程施工合同(示范文本)
(GF-2017-0201)应用指南

条款批注 · 风险提示 · 填写范例

王志毅 潘 容 编著

 法律出版社
LAW PRESS · CHINA



电子版合同入口
随书赠送88元充值卡

图书在版编目(CIP)数据

中国合同库.《建设工程施工合同(示范文本)》
(GF-2017-0201)应用指南 / 王志毅,潘容编著. --北京:
法律出版社,2017
ISBN 978-7-5197-1742-1

I. ①中… II. ①王…②潘… III. ①合同法—中国
②建筑工程—工程施工—经济合同—合同法—中国 IV.
①D923.6

中国版本图书馆CIP数据核字(2017)第297496号

中国合同库:《建设工程施工合同(示范文本)》
(GF-2017-0201)应用指南
ZHONGGUO HETONGKU:《JIANSHENGONGCHENG SHIGONG
HETONG (SHIFAN WENBEN)》(GF-2017-0201)
YINGYONG ZHINAN

王志毅 编著
潘容

策划编辑 朱海波 蒋 橙
责任编辑 朱海波 蒋 橙
营销编辑 徐 印
装帧设计 宇宙尘埃工作室 鲍龙卉

出版 法律出版社
总发行 中国法律图书有限公司
经销 新华书店
印刷 天津嘉恒印务有限公司
责任校对 郭艳萍
责任印制 吕亚莉

编辑统筹 法律应用·大众出版第二分社
开本 787毫米×1092毫米 1/16
印张 19.25
字数 358千
版本 2018年1月第1版
印次 2018年1月第1次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

网址/www.lawpress.com.cn

投稿邮箱/info@lawpress.com.cn

举报维权邮箱/jbwq@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

全国各地中法图分、子公司销售电话:

统一销售客服/400-660-6393

第一法律书店/010-63939781/9782

西安分公司/029-85330678

重庆分公司/023-67453036

上海分公司/021-62071639/1636

深圳分公司/0755-83072995

书号:ISBN 978-7-5197-1742-1

定价:62.00元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

中国合同库

丛书策划 朱海波 蒋 橙

特约策划 何 力 常金光 施志广 潘 捷

编辑支持 陈 遥 樊 荣 李金凤 苗亚杰 张婷婷

关 于

《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）
条款批注、风险提示、填写范例

推荐适用于

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



王志毅

北京市盈科律师事务所执业律师

1996 年取得律师资格, 主要业务领域是房地产与建设工程以及争议解决。

王志毅律师二十余年来主编、参编了《建设工程质量与安全》(国家出版基金项目)《合同法导论》《立案指南(民事卷)》《房地产诉讼与仲裁操作指引》《中华人民共和国标准施工招标文件(2007 年版)合同条款评注》等出版物三十余部; 在《法官教育》《法学天地》《中国律师》《法学杂志》等中文核心期刊和《法制日报》《中国律师报》《金融家》等报刊发表论文十余篇。

电子邮箱: wangzhiyi@yingkelawyer.com



潘容

北京盈科(成都)律师事务所执业律师

2009 年取得法律职业资格, 2014 年取得二级建造师执业资格(专业类别: 建筑工程), 主要业务领域是房地产与建设工程以及争议解决。

潘容律师主编、参编的出版物主要有: 《中华人民共和国招标投标法实施条例 200 问》《建设工程项目经理风险管理指南》《中华人民共和国标准设计施工总承包招标文件(2012 年版)合同条款评注》《二级建造师执业资格考试历年真题命题规律与考点归类解析》等二十余部。

电子邮箱: panrong@yingkelawyer.com

法治社会离不开合同。

英国历史学家梅因的《古代法》中有一句法律人耳熟能详的名言：我们可以说，所有进步社会的运动，到此处为止，是一个“从身份到契约”的运动。确实，在现代社会中，方方面面都离不开契约与契约精神。除市场交易外，大到国家治理、国际条约，小到婚姻家庭、交通出行各个领域，无所不在契约或契约精神的笼罩之下。可以说，一个现代人，无时无刻能与合同脱离干系。

在具体生活层面，我们也不难发现合同与社会经济之间的密切关系。从普通人很少见到正式合同，到越来越多的签订书面合同，到合同越来越厚、条款越来越多，与之相应地，是经济交易越来越活跃、交易金额越来越大，经济越来越发达。如果作这么一个判断：“合同的质量与数量，与一个社会的经济水平成正比”，这应该是基本成立的。

希望中国合同库成为标准。

合同需要标准。国际贸易术语(Trade Terms of International trade)，就可以理解为是一套合同条款的标准术语。有了这套术语，交易各方在谈判以及拟定条款时，就可以大大节省时间，减少争议。

经济生活中的大量交易，完全可以使用比较标准的、完备的合同

范本。这些合同范本符合一般交易惯例，条款相对完善、规范，能减少不必要的合同纠纷。

当然，交易往往都有自己的特殊性。即使如此，以标准合同为基础，合同各方在彼此关心的重点条款上谈判、修订，而对一般性问题采纳标准合同的条款，这也能大大节省合同各方的精力。

在运输领域，集装箱标准的推出，大大提升了运输效率、降低了物流成本，整个社会都为之受益。而如果在社会各行各业的交易、合作中，都能大力推行标准合同，无疑也将大大降低交易成本，促进交易的进行，减少争议。这其中的社会意义是巨大的。这也是工商等政府部门不断推出政府示范文本的目的。而现在，“中国合同库”这一项目，更是利用互联网技术，将合同示范文本这一工作往前推进了一大步。

标准之所以能成为标准，既需要社会各界的推动与接受，也需要标准本身能不断完善、符合需求。我在此希望中国合同库的主办方能持之以恒的推动合同库的建设、完善与推广，使之成为名副其实的“中国合同库”。

此为序。



中国社会科学院教授，博士生导师

在互联网、大数据时代，应思考法律服务如何与技术结合，推动法律智慧的融合与共享。在倡导律师专业化建设、倡导律师“工匠精神”的同时，应注重用技术手段，帮助律师提升法律服务的效率。

《中国合同库》系列图书，可以看作这方面的有益尝试。不同于一般的合同范本书，它充分利用了互联网开放、迭代、互动的特色：每个合同范本，对应一个二维码，读者扫描识别二维码，就可以获得合同范本的电子版；而合同范本的作者，可以实时更新电子版，以确保内容的与时俱进。如此一来，这套书不再是一般意义的纸质读物，而是与电子数据协同互动的新型出版形态。

一直以来，高品质的合同范本和法律文书，是一种有价值但流通不畅的资源。律师与律师之间，团队与团队之间，律所与律所之间，缺乏知识资源的互通和共享。另外，高质量的文件模板几乎可以说是律师的核心竞争力之一，甚至是行业壁垒之一，每一份好的文件模板都倾注了律师的智慧和心血。《中国合同库》聚合各领域专业法律人，把这些优质的模板进行逐字逐句地修改、整合，进而分享，真正体现了互联网时代的共享精神。

不久前，中华全国律师协会刚刚与法律出版社签署战略合作协议，现在欣喜地看到法律出版社偕同法天使推出这项具有创新精神的出版计划，在此表示由衷祝贺！
是为序。

A handwritten signature in black ink, appearing to read '王恒峰' (Wang Hengfeng). The signature is fluid and stylized, with a long vertical stroke extending downwards from the right side.

中华全国律师协会会长
金杜律师事务所管委会主席

合同之美

——为法律出版社 & 法天使《中国合同出版计划》而作

作为一名法律人，我由衷地赞美合同！

美国当代著名法学家博登海默曾经说过：“法律是人类最伟大的发明，别的发明只是让人类学会如何驾驭自然，而法律的发明，则让人类学会了如何驾驭自己。”——合同的发明又何尝不是如此？

作为最古老的法律关系之一，据说合同产生原始部落的物物交换，合同制度源自商品出现后的交易。自从研习合同法以来，我常常像张爱玲一样不由自主地陷入这样的一种迷思：于千万年之中，时间的无涯的荒野里，是谁写下了人类的第一份合同？于千万人之中遇见你所遇见的人，没有早一步，也没有晚一步，又是谁和谁第一次在合同上一起签上了他（她）俩的名字？

马克思在评述合同法律渊源时说过：“先有交易，后来才由交易发展为法制”——这岂不就是等于说合同乃是法律的祖先？这还不算，他在分析商品流通时又进一步指出：“还在不发达的物物交换情况下，参加交换的个人就已经默认彼此是平等的个人，是他们用来交换财物时的所有者；他们还在彼此提供自己的财物，相互进行交易的时候，就已做到这一点了，这种通过交换和在交换中才产生的实际关系，后来获得了合同这样的法的形式”。

合同统一了不同等级、不同身份的人类，把人和动物区别开来。上帝用立约的方式与亚当以及摩西平等对话；合同让主人和奴隶进化为买方和卖方；合同使每一个人、每一家公司、每一个国家都不得凌驾于另一个人、另一家公司、另一个国家之上，至少是形式上如此。

以上种种，一言以蔽之，不正是英国著名法律史学家梅因究其一生的研究所得：迄今为止所有社会进步的运动，无非都是从身份到契约的运动！

合同由简单到复杂、由个别到一般、由模糊到精确、由混乱到标准、由幼稚到成熟、由懵懂到清醒、由此人到彼人、由此行业到彼行业、由此国家到彼国家、由此社会到彼社会、由此阶级到彼阶级，伴随人类与法治的进化史以一条完美无瑕的上升曲线反映了合同法从习惯形式到习惯法形式再到成文法形式在私法领域到公法领域再到国际法领域的轨迹。及至文明社会，聪慧的立法者与现代司法体系更是借助抽象思维反其道而行之，以千锤百炼后放之四海而皆准的“合同自由”“合同神圣”“诚实信用”“等价有偿”等黄金法则，又以演绎法克服了成文法之局限性、反哺了凭借归纳法成长起来的合同与合同法体系，使之越发朝气蓬勃、丰满圆融。

在市场经济体制下，合同是保障经济运行的主要手段，市场经济的各个生产要素之间均需要以合同来维系，所以在相当的程度上，市场经济可以被称为“合同经济”，而合同关系堪称市场经济社会中最基本的法律关系。我们今天已经可以欣慰地看到和感受到，合同正以其独有的功能在整个人类社会中占据着越来越重要的地位——此时此刻，不妨与我一起重温我国台湾地区著名学者李钟声在其名作《契约法思想的趋向》一文中这样一段经典但少为人知的论述。他说：“从人与人的关系来说，契约是个人与他人发生法律上交往关系的手段或方法；从人与财富的关系来说，契约是财富交换的手段或方法，但契约并不限于这一方面；从人与社会的关系来说，契约是在法律上联络他人，共同促进社会，以遂人类求生的手段或方法。”

以上种种，皆是赞美合同的理由，委实难以一一列举。不仅于此，合同之美，还在于其追求内外兼修、形神兼备：

合同具有实体之美。合同平衡人们的权利义务，弥补法律在实践中无法全部涵盖纷繁芜杂的世间万象、加之受越来越漫长之立法程序制约所致反应迟缓的不足。因此，几乎在所有的合同法中，我们都可以找到这样的表达：“合同于当事人之间，有相当于法律的效力”“有约定从约定，无约定从法定”。

合同具有形式之美。合同的标题应当醒目明晰，合同的条款应当精确达意，合同的语法应当优美恰当，合同的体系应当完整无缺，合同必须是理性的产物。从这个角

度来说，您说是不是只有合同才配得上足以媲美法律条款的文学之美和逻辑之美？

当我们捧起被广为传颂的国际咨询工程师联合会 FIDIC 合同文本“红皮书”“橘皮书”“黄皮书”“银皮书”“绿皮书”“白皮书”的时候，我们的眼前恍然出现了一道绚丽的彩虹；当我们在翻阅《全面禁止核试验条约》《海洋法公约》《生物多样性公约》《保护世界文化和自然遗产公约》《儿童权利公约》《国际法院规约》的时候，我们不得不掩卷感慨：人类不分信仰、不分种族、不分强弱，其实乃是这个蓝色孤独星球之上的命运共同体；当人们当年在联合国起草《关于援救航天员、送回航天员及送回射入外空物体之协定》《关于各国在月球和其他天体上活动的协定》的时候，上帝或许正在不远处微笑着看着他们，就像看着一群天真的孩童。

合同是美丽的！请允许我在此再一次由衷地赞美合同：合同之美，在于其不必借助差别而实现作为哲学范畴的价值，在于合同尊重人之所以为人，在于合同使合同仅是手段而非目的。从这个角度来说，合同之美，正是公平之美，更是正义之美！

王志毅

2017年10月4日于北京

目 录

CONTENTS

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	001
说 明	002
第一部分 《合同协议书》填写范例与风险提示	004
一、工程概况	005
二、合同工期	006
三、质量标准	007
四、签约合同价与合同价格形式	008
五、项目经理	009
六、合同文件构成	010
七、承诺	011
八、词语含义	014
九、签订时间	014
	001

十、签订地点	015
十一、补充协议	015
十二、合同生效	015
十三、合同份数	016
第二部分 《通用合同条款》条款批注与风险提示	018
1. 一般约定	018
2. 发包人	046
3. 承包人	053
4. 监理人	067
5. 工程质量	072
6. 安全文明施工与环境保护	079
7. 工期和进度	089
8. 材料与设备	105
9. 试验与检验	115
10. 变更	119
11. 价格调整	130
12. 合同价格、计量与支付	137
13. 验收和工程试车	151
14. 竣工结算	163
15. 缺陷责任与保修	168
16. 违约	176
17. 不可抗力	185
18. 保险	190
19. 索赔	195
20. 争议解决	200

第三部分 《专用合同条款》填写范例与风险提示	204
1. 一般约定	204
2. 发包人	215
3. 承包人	217
4. 监理人	223
5. 工程质量	225
6. 安全文明施工与环境保护	226
7. 工期和进度	228
8. 材料与设备	233
9. 试验与检验	234
10. 变更	235
11. 价格调整	238
12. 合同价格、计量与支付	239
13. 验收和工程试车	246
14. 竣工结算	248
15. 缺陷责任期与保修	250
16. 违约	253
17. 不可抗力	256
18. 保险	257
20. 争议解决	258
协议书附件	261
附件 1：承包人承揽工程项目一览表	261

专用合同条款附件	262
附件 2：发包人供应材料设备一览表	262
附件 3：工程质量保修书	263
附件 4：主要建设工程文件目录	269
附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表	270
附件 6：承包人主要施工管理人员表	271
附件 7：分包人主要施工管理人员表	272
附件 8：履约担保	273
附件 9：预付款担保	276
附件 10：支付担保	279
附件 11：11-1：材料暂估价表	286
11-2：工程设备暂估价表	287
11-3：专业工程暂估价表	288
附录：《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201） 与《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013- 0201）修改条款对照表	289