

新版建设工程合同示范文本系列丛书



GF—2013—0201

建设工程施工合同（示范文本）评注

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 主编

合同协议书

通用合同条款

专用合同条款

附件

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

【新版建设工程合同示范文本系列丛书】

GF—2013—0201 建设工程施工合同（示范文本）评注

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 主 编

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

昆明理工大学图书馆
呈贡校区
中文藏书章



03002216293

中国建材工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

GF—2013—0201 建设工程施工合同 (示范文本) 评注 /
王志毅主编. —北京: 中国建材工业出版社, 2013. 8
(新版建设工程合同示范文本系列丛书)
ISBN 978-7-5160-0509-5

I. ①G… II. ①王… III. ①建筑工程—工程施工—
合同—范文—研究—中国 IV. ①TU723.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 165474 号

内 容 提 要

二十余年来, 国务院下属相关主管机构和各地方主管机构在建设工程领域制订并发布了大量的合同示范文本, 取得了良好的社会效果。随着我国建设领域的法制建设和建筑市场各参与主体的业务水平、管理水平的不断提高, 原有的建设工程合同示范文本客观上已经难以满足建筑市场的需要。为规范建设工程施工合同管理, 指导当事人防范合同条款粗放、风险防范不明确、相关法律法规调整等因素而产生合同纠纷, 作为近年来对《建设工程施工合同 (示范文本)》(GF—1999—0201) 进行修订的最重要成果, 住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局发布了新版的《建设工程施工合同 (示范文本)》(GF—2013—0201), 自 2013 年 7 月 1 日起执行。

为组织学习、宣传和推行建设工程施工合同示范文本, 中国建材工业出版社组织业内有关专业人士编写了《GF—2013—0201 建设工程施工合同 (示范文本) 评注》, 对《建设工程施工合同 (示范文本)》(GF—2013—0201) 的《合同协议书》、《通用合同条款》、《专用合同条款》、《附件》进行了逐条的、有针对性的解读并对应用《建设工程施工合同 (示范文本)》(GF—2013—0201) 提供了填写范例、简明指南和配套文件。

【读者对象】建设工程项目发包人、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、高等院校和相关主管部门、行业协会、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。

GF—2013—0201 建设工程施工合同 (示范文本) 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: 20.25

字 数: 568 千字

版 次: 2013 年 8 月第 1 版

印 次: 2013 年 8 月第 1 次

定 价: 65.00 元

本社网址: www.jcbs.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

GF—2013—0201
建设工程施工合同（示范文本）评注

主 编 王志毅

副主编 潘 容

关于

《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）

《合同协议书》、《通用合同条款》、《专用合同条款》、《附件》的评注与填写范例

以及

应用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）的简明指南

2013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，究其原因最重要的原因，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，建设部和国家工商行政管理局早在1991年即发布了《建设工程施工合同》（GF—91—0201）作为示范文本推广使用，当时在指导当事人正确签订和履行建设工程施工合同方面发挥了巨大作用，取得了良好的社会效益和经济效益。

为了与1997年颁布的《中华人民共和国建筑法》、1999年颁布的《中华人民共和国合同法》等法律法规相统一，建设部和国家工商行政管理局在总结近几年施工合同示范文本实践经验的基础上，参照国际咨询工程师联合会（FIDIC）相关合同条款，对《建设工程施工合同》（GF—91—0201）进行了修订并于1999年12月24日发布了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—1999—0201），原《建设工程施工合同》（GF—91—0201）停止使用。1999年版建设工程施工合同示范文本在建筑市场上得到了更加广泛的应用，进一步规范了建筑市场秩序、提高了建设管理水平。

近十余年来，随着我国建设领域的法制建设和建筑市场各参与主体的业务水平、管理水平的不断提高，《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—1999—0201）客观上已经难以满足建筑市场的需要，与《中华人民共和国劳动合同法》（2007年6月29日公布，2008年1月1日起实施）、《中华人民共和国社会保险法》（2010年10月28日公布，2011年7月1日起实施）、《中华人民共和国建筑法》（2011年4月22日修订，2011年7月1日起实施）、《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）》（1999年12月1日由最高人民法院审判委员会第1090次会议通过，自1999年12月29日起施行）、《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）》（2009年2月9日由最高人民法院审判委员会第1462次会议通过，自2009年5月13日起施行）、2004年财政部、建设部印发的《建设工程价款结算暂行办法》（财建〔2004〕369号）等法律、法规、司法解释、部门规章的规定存在矛盾等问题也日益突出。

为规范建设工程施工合同管理，指导当事人防范合同条款粗放、风险预防不明确、相关法律法规调整等因素而产生合同纠纷，国家有关部门早在数年前即启动了对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—1999—0201）的修改工作。作为近年来对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—1999—0201）进行修订的最重要成果，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局发布了新版的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201），自2013年7月1日起执行。

《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）以现行的相关法律、法规为依据，充分体现了十余年来我国工程建设领域的立法成果，全面反映了工程建设、项目管理的基本制度，借鉴和吸收了国际最新的合同管理经验，公平界定了合同双方的权利义务，平衡分配了工程风险，规范了合同订立履约行为。

众所周知，虽然我国的建设行政管理部门在建设领域发布了大量的部门规章，但是在合同履行发生争议时，因部门规章并非我国司法裁判的直接根据，如果合同没有与部门规章一致或者类似的约定，在实践中往往造成法律适用上的困难和矛盾。《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）将大量的部门规章规定直接表述或有机结合为合同当事人的约定，从而巧妙地解决了行政管理部门的行政管理行为和合同当事人之间的意思自治以及人民法院裁判案件的司法适用之间的矛盾，这也充分体现了建设行政管理部门和《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）起草者的智慧。

建设工程施工合同是发包人编制各项建设工程招标文件的重要组成部分，也是平衡发包人和承包人利益及权利义务关系的最重要的法律文件。《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）的发布，必然极大地影响建筑市场各参与主体的行为规范和合同利益，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、宣传和推行建设工程施工合同示范文本，中国建材工业出版社组织业内有关专业人士编写了《GF—2013—0201 建设工程施工合同（示范文本）评注》，对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）的《合同协议书》、《通用合同条款》、《专用合同条款》、《附件》进行了逐条的、有针对性的解读并对应用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）提供了填写范例、简明指南和配套文件。

本书有助于建设工程项目发包人、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、高等院校和相关主管部门、行业协会、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掌握有关法律规定的规定、增强合同意识，加深对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）的理解，学习和掌握签订、履行《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）的技巧。

《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）凝聚了行业最高行政管理部门和相关领域专家学者的智慧，内容博大精深，体系完整，措辞精确，逻辑严谨。限于编者水平的原由，仅能管中窥豹，恳请读者不吝指正，以便再版时予以修正。

新版建设工程合同示范文本系列丛书

编委会

2013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



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	1
说明	2
《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）导读	3
《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）《合同协议书》评注与填写范例	5
一、工程概况	7
二、合同工期	8
三、质量标准	9
四、签约合同价与合同价格形式	9
五、项目经理	10
六、合同文件构成	11
七、承诺	11
八、词语含义	13
九、签订时间	13
十、签订地点	14
十一、补充协议	14
十二、合同生效	14
十三、合同份数	14
《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）《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 词语定义与解释	19
1.2 语言文字	33
1.3 法律	33
1.4 标准和规范	34
1.5 合同文件的优先顺序	35
1.6 图纸和承包人文件	36
1.7 联络	38
1.8 严禁贿赂	39
1.9 化石、文物	39
1.10 交通运输	40
1.11 知识产权	42
1.12 保密	43
1.13 工程量清单错误的修正	44
第2条 发包人，通用合同条款评注	45

2.1	许可或批准	45
2.2	发包人代表	45
2.3	发包人人员	46
2.4	施工现场、施工条件和基础资料的提供	46
2.5	资金来源证明及支付担保	48
2.6	支付合同价款	48
2.7	组织竣工验收	49
2.8	现场统一管理协议	49
第3条	承包人，通用合同条款评注	50
3.1	承包人的一般义务	50
3.2	项目经理	52
3.3	承包人人员	54
3.4	承包人现场查勘	56
3.5	分包	56
3.6	工程照管与成品、半成品保护	59
3.7	履约担保	60
3.8	联合体	60
第4条	监理人，通用合同条款评注	62
4.1	监理人的一般规定	62
4.2	监理人员	62
4.3	监理人的指示	63
4.4	商定或确定	64
第5条	工程质量，通用合同条款评注	65
5.1	质量要求	65
5.2	质量保证措施	66
5.3	隐蔽工程检查	67
5.4	不合格工程的处理	69
5.5	质量争议检测	69
第6条	安全文明施工与环境保护，通用合同条款评注	70
6.1	安全文明施工	70
6.2	职业健康	76
6.3	环境保护	77
第7条	工期和进度，通用合同条款评注	78
7.1	施工组织设计	78
7.2	施工进度计划	79
7.3	开工	80
7.4	测量放线	82
7.5	工期延误	83
7.6	不利物质条件	85
7.7	异常恶劣的气候条件	85
7.8	暂停施工	86
7.9	提前竣工	89
第8条	材料与设备，通用合同条款评注	90

8.1	发包人供应材料与工程设备	90
8.2	承包人采购材料与工程设备	90
8.3	材料与工程设备的接收与拒收	91
8.4	材料与工程设备的保管与使用	92
8.5	禁止使用不合格的材料和工程设备	93
8.6	样品	94
8.7	材料与工程设备的替代	95
8.8	施工设备和临时设施	96
8.9	材料与设备专用要求	97
第9条	试验与检验, 通用合同条款评注	98
9.1	试验设备与试验人员	98
9.2	取样	99
9.3	材料、工程设备和工程的试验和检验	99
9.4	现场工艺试验	100
第10条	变更, 通用合同条款评注	101
10.1	变更的范围	101
10.2	变更权	101
10.3	变更程序	102
10.4	变更估价	103
10.5	承包人的合理化建议	103
10.6	变更引起的工期调整	104
10.7	暂估价	104
10.8	暂列金额	107
10.9	计日工	107
第11条	价格调整, 通用合同条款评注	109
11.1	市场价格波动引起的调整	109
11.2	法律变化引起的调整	113
第12条	合同价格、计量与支付, 通用合同条款评注	114
12.1	合同价格形式	114
12.2	预付款	115
12.3	计量	117
12.4	工程进度款支付	120
12.5	支付账户	124
第13条	验收和工程试车, 通用合同条款评注	125
13.1	分部分项工程验收	125
13.2	竣工验收	125
13.3	工程试车	129
13.4	提前交付单位工程的验收	131
13.5	施工期运行	131
13.6	竣工退场	132
第14条	竣工结算, 通用合同条款评注	133
14.1	竣工结算申请	133
14.2	竣工结算审核	133

14.3	甩项竣工协议	134
14.4	最终结清	134
第15条	缺陷责任与保修，通用合同条款评注	137
15.1	工程保修的原则	137
15.2	缺陷责任期	137
15.3	质量保证金	139
15.4	保修	140
第16条	违约，通用合同条款评注	143
16.1	发包人违约	143
16.2	承包人违约	146
16.3	第三人造成的违约	150
第17条	不可抗力，通用合同条款评注	151
17.1	不可抗力的确认	151
17.2	不可抗力的通知	153
17.3	不可抗力后果的承担	153
17.4	因不可抗力解除合同	154
第18条	保险，通用合同条款评注	155
18.1	工程保险	155
18.2	工伤保险	156
18.3	其他保险	156
18.4	持续保险	157
18.5	保险凭证	157
18.6	未按约定投保的补救	157
18.7	通知义务	157
第19条	索赔，通用合同条款评注	158
19.1	承包人的索赔	158
19.2	对承包人索赔的处理	160
19.3	发包人的索赔	160
19.4	对发包人索赔的处理	161
19.5	提出索赔的期限	161
第20条	争议解决，通用合同条款评注	162
20.1	和解	162
20.2	调解	162
20.3	争议评审	162
20.4	仲裁或诉讼	163
20.5	争议解决条款效力	163
《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）《专用合同条款》评注与填写范例		165
第1条	一般约定，专用合同条款评注与填写范例	167
1.1	词语定义	167
1.3	法律	169
1.4	标准和规范	169
1.5	合同文件的优先顺序	170
1.6	图纸和承包人文件	171

1.7 联络	172
1.10 交通运输	173
1.11 知识产权	174
1.13 工程量清单错误的修正	175
第2条 发包人, 专用合同条款评注与填写范例	176
2.2 发包人代表	176
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	176
2.5 资金来源证明及支付担保	177
第3条 承包人, 专用合同条款评注与填写范例	179
3.1 承包人的一般义务	179
3.2 项目经理	179
3.3 承包人人员	181
3.5 分包	182
3.6 工程照管与成品、半成品保护	183
3.7 履约担保	183
第4条 监理人, 专用合同条款评注与填写范例	184
4.1 监理人的一般规定	184
4.2 监理人员	185
4.4 商定或确定	185
第5条 工程质量, 专用合同条款评注与填写范例	186
5.1 质量要求	186
5.3 隐蔽工程检查	186
第6条 安全文明施工与环境保护, 专用合同条款评注与填写范例	187
6.1 安全文明施工	187
第7条 工期和进度, 专用合同条款评注与填写范例	188
7.1 施工组织设计	188
7.2 施工进度计划	189
7.3 开工	189
7.4 测量放线	190
7.5 工期延误	190
7.6 不利物质条件	191
7.7 异常恶劣的气候条件	191
7.9 提前竣工的奖励	192
第8条 材料与设备, 专用合同条款评注与填写范例	193
8.4 材料与工程设备的保管与使用	193
8.6 样品	193
8.8 施工设备和临时设施	193
第9条 试验与检验, 专用合同条款评注与填写范例	194
9.1 试验设备与试验人员	194
9.4 现场工艺试验	194
第10条 变更, 专用合同条款评注与填写范例	195
10.1 变更的范围	195
10.4 变更估价	195

10.5	承包人的合理化建议	196
10.7	暂估价	196
10.8	暂列金额	197
第11条	价格调整，专用合同条款评注与填写范例	198
11.1	市场价格波动引起的调整	198
第12条	合同价格、计量与支付，专用合同条款评注与填写范例	200
12.1	合同价格形式	200
12.2	预付款	201
12.3	计量	202
12.4	工程进度款支付	203
第13条	验收和工程试车，专用合同条款评注与填写范例	206
13.1	分部分项工程验收	206
13.2	竣工验收	206
13.3	工程试车	207
13.6	竣工退场	207
第14条	竣工结算，专用合同条款评注与填写范例	208
14.1	竣工付款申请	208
14.2	竣工结算审核	208
14.4	最终结清	209
第15条	缺陷责任期与保修，专用合同条款评注与填写范例	211
15.2	缺陷责任期	211
15.3	质量保证金	211
15.4	保修	212
第16条	违约，专用合同条款评注与填写范例	213
16.1	发包人违约	213
16.2	承包人违约	214
第17条	不可抗力，专用合同条款评注与填写范例	216
17.1	不可抗力的确认	216
17.4	因不可抗力解除合同	216
第18条	保险，专用合同条款评注与填写范例	217
18.1	工程保险	217
18.3	其他保险	217
18.7	通知义务	217
第20条	争议解决，专用合同条款评注与填写范例	218
20.3	争议评审	218
20.4	仲裁或诉讼	219
《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）《附件》评注与填写范例		221
协议书附件：		223
附件1：承包人承揽工程项目一览表		223
专用合同条件附件：		224
附件2：发包人供应材料设备一览表		224
附件3：工程质量保修书		225
附件4：主要建设工程文件目录		229

目 录

附件 5: 承包人用于本工程施工的机械设备表	230
附件 6: 承包人主要施工管理人员表	231
附件 7: 分包人主要施工管理人员表	232
附件 8: 履约担保格式	233
附件 9: 预付款担保格式	236
附件 10: 支付担保格式	239
附件 11: 暂估价一览表	244
《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—2013—0201) 评注附录	249
《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—2013—0201)《通用合同条款》与 《专用合同条款》对应表	251

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）（略）

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。