

新版

建设工程合同 (示范文本)

解读大全

张正勤 编著

中国建筑工业出版社

新版建设工程合同(示范文本) 解 读 大 全

张正勤 编著

中国建筑工程工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

新版建设工程合同 (示范文本) 解读大全/张正勤编
著. —北京: 中国建筑工业出版社, 2013. 11
ISBN 978-7-112-15993-2

I. ①新… II. ①张… III. ①建筑工程-经济合同-范文-中国 IV. ①TU723.1②D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 246088 号

在工程建设实施过程中, 各参与方之间要签订不同的建设工程合同。为了规范建设工程施工活动, 我国有关部门先后制定了各合同的示范文本, 包括《建设工程勘察合同 (示范文本)》、《建设工程设计合同 (示范文本)》、《建设工程施工专业分包合同 (示范文本)》、《建设工程造价咨询合同 (示范文本)》, 2011 年颁布的《建设项目工程总承包合同示范文本 (试行)》, 2012 年颁布的《建设工程监理合同 (示范文本)》, 以及 2013 年最新颁布的《建设工程施工合同 (示范文本)》。

作者在多年的建设工程法律工作中发现, 很多工程纠纷都与合同的签订及履行相关, 因此本书以专业律师的视角对以上建设工程合同示范文本的条款进行全方位解读, 并从实践角度出发, 对签订及履行合同中需要注意的问题提出了中肯的建议和提醒。此外, 本书在各合同示范文本后, 给出了相应的建议合同, 可供读者直接参考使用。

本书内容丰富, 实用性强, 对读者拟订建设工程合同、解决合同履行中遇到的问题、处理合同纠纷等都具有很好的参考作用。本书在合同条款中涉及法律法规规定的地方均提供了该项规定的原文, 便于读者对照使用。同时, 为了便于读者抓住关键内容, 本书特将相关内容加粗表示, 阅读时应重点关注。

责任编辑: 赵晓菲

责任校对: 姜小莲 关 健

新版建设工程合同(示范文本)解读大全

张正勤 编著

*

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

北京红光制版公司制版

北京中科印刷有限公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 43 $\frac{3}{4}$ 字数: 1100 千字

2013 年 11 月第一版 2013 年 11 月第一次印刷

定价: 98.00 元

ISBN 978-7-112-15993-2

(24742)

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

【书稿由来】

作为一名长期致力于建设工程领域法律服务的专业律师，笔者将近年的工作分为两部分：一部分是承办律师业务，即诉讼业务和非诉讼业务；另一部分是著书传道，即撰写书稿和上课演讲。

随着承接业务以及回答学员问题数量的增多，笔者发现：在建筑行业中，无论纠纷的案件种类，还是疑惑的问题类型，其出现的频率大体都呈现正态分布——频发的纠纷和常见的问题均呈现大概率现象。同时，笔者发现，而这些大概率现象的发生往往都与该领域参与主体间所签订的建设工程合同示范文本有关。

“以一个独立的专业律师的视角对建设工程合同示范文本进行全方位的解读，从而使众多建设工程合同示范文本的使用者能减少疑惑和化解纠纷。”——这就是笔者当时写这本书的初衷。

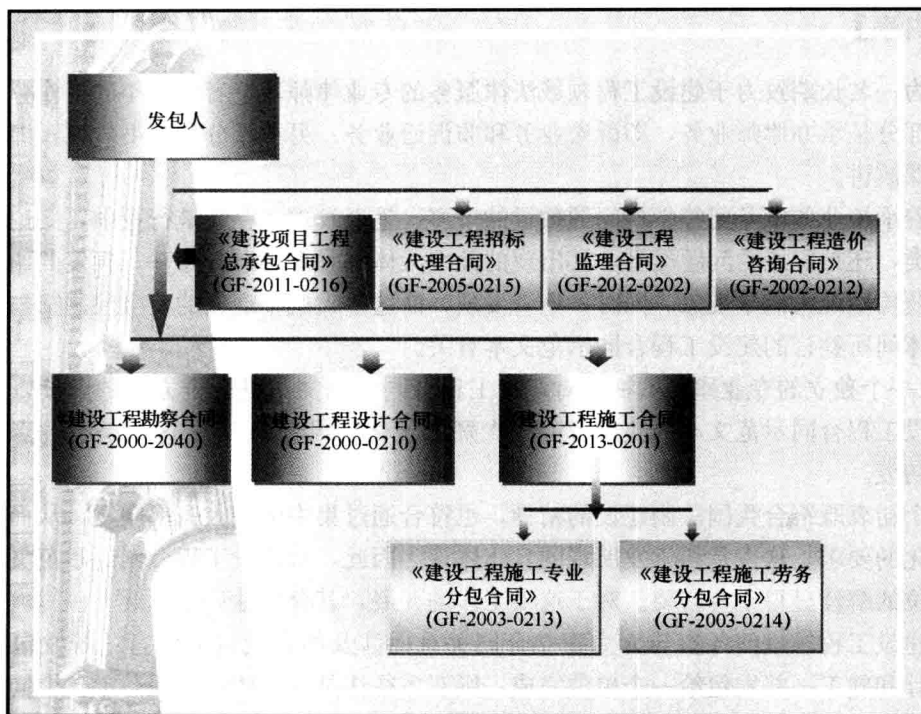
这个初衷既符合我国法制建设的精神，也符合通过集中解决大概率问题，从而追求成本最小化的要求，这也是科学发展观的具体体现。因此，对建设工程合同的示范文本作一个全方位的解读显得十分必要。对于这项工作的开展，其合理性毋庸置疑。

就建设工程领域的各参与方为建立合同关系而涉及的合同订立而言：若发包人将勘察、设计和施工一并发包给一个单位完成，则双方往往是以《建设工程总承包合同（示范文本）》为基础完成合同的订立；若发包人将勘察、设计、施工分别发包给各个单位完成，则双方往往分别是以《建设工程勘察合同（示范文本）》、《建设工程设计合同（示范文本）》、《建设工程施工合同（示范文本）》为基础完成合同的订立；若发包人需要委托工程招标代理、工程监理和工程造价咨询，双方往往分别是以《建设工程招标代理合同（示范文本）》、《建设工程委托监理合同（示范文本）》、《建设工程造价咨询合同（示范文本）》为基础完成合同的订立。如果施工承包人或工程总包人需要将其承包范围的专业工程或劳务工程进行分包时，则双方往往是以《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》和《建设工程施工劳务分包合同（示范文本）》为基础完成合同的订立。

鉴于此，2012年1月，笔者出版了《建设工程合同（示范文本）解读大全》，该书稿对以上九个示范文本逐条分为两个层面进行解读：第一层面对各条款进行解读和说明；第二层面对各条款提出专业律师的提醒和建议。并且，对应每个合同文本，笔者均提出相应的建议版本。应该说，该书稿对行业的发展起了一定的积极作用，著名房地产专业律师事务所上海建纬律师事务所将此本书列为该律所成立20周年纪念以限量发行珍藏版的方式赠送来宾就是一个佐证。

【书稿再版】

然而，2012年3月27日，新版《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）已在全国范围实施；2013年7月1日，新版《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）也在全国范围使用，如图所示。



基于“先行为带来的后义务”，为了体现本书与时俱进的特色，笔者这次对新版《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）和新版《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）在书中进行解读，予以更新，并以新版图书奉献给读者。

笔者一则学识浅薄，经验不足；二则毕竟时间有限，精力不够，因此，书稿必然存在许多疏漏，一定会有不妥之处，一则还望读者批评指正，以不断提高笔者业务水平；二则该书稿充其量是块小“砖”，若能引来大量的“玉”石，从而全面提升大家的业务水准，也是件您好我好大家好的大好事！

本书稿得到了施炜栋律师的大力支持，在此表示感谢。再次恳请读者朋友批评指正。

目 录

第一章 《建设工程勘察合同》	1
第一节 《建设工程勘察合同(示范文本)》(GF-2000-0203)解读	1
第二节 本律师拟定的推荐合同	12
第二章 《建设工程设计合同》	18
第一节 《建设工程设计合同(示范文本)》(GF-2000-0209)解读	18
第二节 本律师拟定的推荐合同	29
第三章 《建设工程施工合同》	35
第一节 《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2013-0201)解读	35
第二节 本律师拟定的推荐合同	240
第四章 《建设工程施工专业分包合同》	266
第一节 《建设工程施工专业分包合同(示范文本)》(GF-2003-0213)解读	266
第二节 本律师拟定的推荐合同	341
第五章 《建设工程施工劳务分包合同》	354
第一节 《建设工程施工劳务分包合同(示范文本)》(GF-2003-0214)解读	354
第二节 本律师拟定的推荐合同	388
第六章 《建设工程监理合同》	400
第一节 《建设工程监理合同(示范文本)》(GF-2012-0202)解读	400
第二节 本律师拟定的推荐合同	438
第七章 《建设工程造价咨询合同》	458
第一节 《建设工程造价咨询合同(示范文本)》(GJ-2002-0212)解读	458
第二节 本律师拟定的推荐合同	478
第八章 《建设工程招标代理合同》	483
第一节 《工程建设项目招标代理合同示范文本》(GF-2005-0215)解读	483
第二节 本律师拟定的推荐合同	516
第九章 《建设项目工程总承包合同示范文本(试行)》(GF-2011-0216)解读	522
附录 主要法律法规	662

第一章 《建设工程勘察合同》

第一节 《建设工程勘察合同(示范文本)》 (GF-2000-0203)解读

发包人：_____

勘察人：_____

发包人委托勘察人承担_____任务。

根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程勘察质量，经发包人、勘察人协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：_____

1.2 工程建设地点：_____

1.3 工程规模、特征：_____

1.4 工程勘察任务委托文号、日期：_____

1.5 工程勘察任务(内容)与技术要求：_____

1.6 承接方式：_____

1.7 预计勘察工作量：_____

【解读和说明】

为了保证建设工程的质量，建设工程项目实施过程应坚持“先勘察、后设计、再施工”的程序^①，并遵守《建筑法》的相应规定^②。因此，在发包人将勘察工作发包给具有相应资质的勘察人进行勘察^③时，为了明确双方的权利和义务，应与勘察人签订建设工程勘察合同^④。

① 《建设工程勘察设计市场管理规定》第五条第一款规定：“从事勘察设计业务应当遵守国家有关法律、法规，必须符合工程建设强制性标准。坚持先勘察后设计，先设计后施工的程序，保证建设工程的勘察设计质量”。

② 《中华人民共和国建筑法》第二条第一款规定：“在中华人民共和国境内从事建筑活动，实施对建筑活动的监督管理，应当遵守本法”。

③ 《中华人民共和国建筑法》第十三条规定：“从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动”。

④ 《中华人民共和国建筑法》第十五条第一款规定：“建筑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”。

建设工程勘察合同属于建设工程合同^①，而建设工程合同属于特殊种类的承揽合同^②。因此，其他法律对建设工程合同另有规定的^③，依照其规定，否则依照《合同法》分则第十六章或第十五章的相关规定，若分则没有规定，则按总则或相似的法律规定执行^④。

合同最主要的内容是体现合同当事人的权利和义务，而权利和义务的平衡是以一定的时空为前提的，即在一定范围和一定期限内履行合同，因此，对工程概况进行描述是必要的。

【提醒和建议】

适格的合同当事人是合同生效的前提，因此，本律师提醒：发包人通常是建设单位，但是，如果是建设工程总承包，则也可能是承包人，可以是法人，也可以是自然人。但是，勘察人必须是具有工程勘察资质证书的法人^⑤。

为了避免不必要的曲解，本律师建议：工程名称尽量填写工程官方名称，即：发包人在向相关行政部门报批时所使用的名称，并且，尽量填写全称。同样，工程地点也尽量填写详细的地点。

本律师认为：工程规模和特征主要是填写拟建工程项目的建筑面积、层次以及结构形式等内容。

第二条 发包人应及时向勘察人提供下列文件资料，并对其准确性、可靠性负责。

2.1 提供本工程批准文件(复印件)，以及用地(附红线范围)、施工、勘察许可等批件(复印件)。

2.2 提供工程勘察任务委托书、技术要求和工作范围的地形图、建筑总平面布置图。

2.3 提供勘察工作范围已有的技术资料及工程所需的坐标与标高资料。

2.4 提供勘察工作范围地下已有埋藏物的资料(如电力、电信电缆、各种管道、人防设施、洞室等)及具体位置分布图。

2.5 发包人不能提供上述资料，由勘察人收集的，发包人需向勘察人支付相应

① 《中华人民共和国合同法》第二百六十九条规定：“建设工程合同是承包人进行工程建设，发包人支付价款的合同。建设工程合同包括工程勘察、设计、施工合同”。

② 《中华人民共和国合同法》第二百八十七条规定：“本章(合同法第十六章：建设工程合同)没有规定的，适用承揽合同的有关规定”。

③ 《中华人民共和国合同法》第一百二十三条规定：“其他法律对合同另有规定的，依照其规定”。

④ 《中华人民共和国合同法》第一百二十四条规定：“本法分则或者其他法律没有明文规定的合同，适用本法总则的规定，并可以参照本法分则或者其他法律最相类似的规定”。

⑤ 《建设工程勘察设计合同管理办法》第四条规定：“勘察设计合同的发包人(以下简称甲方)应当是法人或者自然人，承接方(以下简称乙方)必须具有法人资格。甲方是建设单位或项目管理部门，乙方是持有建设行政主管部门颁发的工程勘察资质证书、工程勘察设计收费资格证书和工商行政管理部门核发的企业法人营业执照的工程勘察设计公司”。

费用。

【解读和说明】

在建设工程合同中，发包人的主要义务是支付相应的款项，但是还有法定的协助义务。因此，发包人应提供所需要的资料 and 文件，并对其合法性和科学性负责。

由于提供相关资料给勘察人是发包人的义务，因此，勘察报酬的构成不包括收集这些资料的费用。所以，如果某些资料需要勘察人收集的，则需要另行收费。

【提醒和建议】

为了使发包人履行提供资料的义务更具操作性，本律师建议：应具体明确提供资料的名称、份数、时间等内容。由于发包人未按时提供资料 and 文件可能会承担相应的违约责任^①，因此，对提交日期的约定应留有余地，以免引起不必要的纠纷。

如果双方约定由勘察人收集相关资料的，本律师提醒：无论是有偿收集，还是无偿收集，只要是勘察人收集的，就应对收集的资料的真实性、完整性和科学性负责。

第三条 勘察人向发包人提交勘察成果资料并对其质量负责。

勘察人负责向发包人提交勘察成果资料四份，发包人要求增加的份数另行收费。

【解读和说明】

按时保质完成并提交勘察工作成果是勘察人的主要义务，因此，本合同必须就何时以何种方式提交勘察成果进行约定，从而形成双方的合意。

【提醒和建议】

勘察人不仅对提交的勘察资料及文件的正确性、合法性和完整性负责，而且还需要按时交付这些成果，否则将承担相应的违约责任^②。因此，本律师建议：不仅要约定勘察人提交勘察资料及文件的名称、份数和形式，而且还应约定交付这些工作成果的时间。

本律师提醒：勘察人在约定提交日期时切忌随意，并且要注意收集那些能够证明由于发包人原因而导致自己不能按时交付设计成果的证据，从而最大限度地保护自己的利益。

第四条 开工及提交勘察成果资料的时间和收费标准及付费方式

4.1 开工及提交勘察成果资料的时间

4.1.1 本工程的勘察工作定于____年____月____日开工，____年____月____

① 《中华人民共和国合同法》第二百八十三条规定：“发包人未按照约定的时间和要求提供原材料、设备、场地、资金、技术资料的，承包人可以顺延工程日期，并有权要求赔偿停工、窝工等损失”。

② 《中华人民共和国合同法》第二百八十条规定：“勘察、设计的质量不符合要求或者未按照期限提交勘察、设计文件拖延工期，造成发包人损失的，勘察人、设计人应当继续完善勘察、设计，减收或者免收勘察、设计费并赔偿损失”。

日提交勘察成果资料,由于发包人或勘察人的原因未能按期开工或提交成果资料时,按本合同第六条规定办理。

4.1.2 勘察工作有效期限以发包人下达的开工通知书或合同规定的时间为准,如遇特殊情况(设计变更、工作量变化、不可抗力影响以及非勘察人原因造成的停、窝工等)时,工期顺延。

4.2 收费标准及付费方式

4.2.1 本工程勘察按国家规定的现行收费标准_____计取费用;或以“预算包干”、“中标价加签证”、“实际完成工作量结算”等方式计取收费。国家规定的收费标准中没有规定的收费项目,由发包人、勘察人另行议定。

4.2.2 本工程勘察费预算为_____元(大写_____),合同生效后3天内,发包人应向勘察人支付预算勘察费的20%作为定金,计_____元(本合同履行后,定金抵作勘察费);勘察规模大、工期长的大型勘察工程,发包人还应按实际完成工程进度_____%时,向勘察人支付预算勘察费的_____%的工程进度款,计_____元;勘察工作外业结束后_____天内,发包人向勘察人支付预算勘察费的_____% ,计_____元;提交勘察成果资料后10天内,发包人应一次付清全部工程费用。

【解读和说明】

勘察人不仅需要对提交的勘察资料及文件的正确性、合法性和完整性负责,而且还应按约定的时间提交勘察资料及文件。为此,首先,应约定一个勘察工作的期限,而勘察工作有效期是勘察人提交勘察报告的日期与勘察工作开工日期之间间隔的绝对值。

当本合同义务的履行超出约定的期限时,若是由于合同当事人违约原因造成的,由责任方承担相应的违约责任^{①,②};若不是勘察人原因造成的特殊情况,通常是允许勘察人工期顺延的。

通常情况下,工程勘察收费按建设项目总投资大小决定其标准:若估算小于500万元的,实行市场调节价;若估算大于或等于500万元的,实行政府指导价^③(以基准价为基础,允许上下浮动40%)。

一般的勘察项目,勘察报酬分为二次支付。第一次支付的金额为(预算)总报酬的20%,该款项属于履约定金的性质:发包人不履行本合同的,无权要求返还定金;勘察人

① 《中华人民共和国合同法》第二百八十条规定:“勘察、设计的质量不符合要求或者未按照期限提交勘察、设计文件拖延工期,造成发包人损失的,勘察人、设计人应当继续完善勘察、设计,减收或者免收勘察、设计费并赔偿损失”。

② 《中华人民共和国合同法》第二百八十三条规定:“发包人未按照约定的时间和要求提供原材料、设备、场地、资金、技术资料的,承包人可以顺延工程日期,并有权要求赔偿停工、窝工等损失”。

③ 《工程勘察设计收费管理规定》第五条规定:“工程勘察和工程设计收费根据建设项目投资额的不同情况,分别实行政府指导和市场调节价。建设项目总投资估算额500万元及以上的工程勘察和工程设计收费实行政府指导价;建设项目总投资估算额500万元以下的工程勘察和工程设计收费实行市场调节价”。

不履行约定义务的，应当双倍返还定金。若本合同履行完毕，定金抵作勘察费用^①。但是，如果是大型勘察工程，可以按进度款方式支付勘察费用，勘察费用的余款待勘察人将成果资料提交后 10 天内由发包人一次付清。

【提醒和建议】

本合同的定金属于履约定金，因此，如果发包人在没有法定解除权的前提下终止本合同，则不得收回定金，如果勘察人在没有法定解除权的前提下终止本合同，则双倍返还定金^②。但是，本律师提醒：如果勘察人根本违约，发包人取得单方法定解除权^③，则发包人不仅不承担“定金罚则”，相反，勘察人应将定金双倍返还发包人。

由于定金与违约金不得并用^④，并且，示范文本并非强制使用，而是参考^⑤或对照使用^⑥，因此，本律师建议：若合同双方不将第一次付款的款项性质约定为定金的支付，而仅作为一般的进度款支付，同时通过约定相应的违约金以取代定金，则更有利于实务操作。

第五条 发包人、勘察人责任

5.1 发包人责任

5.1.1 发包人委托任务时，必须以书面形式向勘察人明确勘察任务及技术要求，并按第二条规定提供文件资料。

5.1.2 在勘察工作范围内，没有资料、图纸的地区(段)，发包人应负责查清地下埋藏物，若因未提供上述资料、图纸，或提供的资料图纸不可靠、地下埋藏物不清，致使勘察人在勘察工作过程中发生人身伤害或造成经济损失时，由发包人承担民事责任。

5.1.3 发包人应及时为勘察人提供并解决勘察现场的工作条件和出现的问题(如：落实土地征用、青苗树木赔偿、拆除地上地下障碍物、处理施工扰民及影响施工正常进行的有关问题、平整施工现场、修好通行道路、接通电源水源、挖好排水沟

① 《中华人民共和国合同法》第一百一十五条规定：“当事人可以依照《中华人民共和国担保法》约定一方向对方给付定金作为债权的担保。债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金；收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金”。

② 《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第一百一十七条规定：“定金交付后，交付定金的一方可以按照合同的约定以丧失定金为代价而解除主合同，收受定金的一方可以双倍返还定金为代价而解除主合同。对解除主合同后责任的处理，适用《中华人民共和国合同法》的规定”。

③ 《中华人民共和国合同法》第九十四条第(二)(三)(四)项规定：“有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

(二)在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；

(三)当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；

(四)当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的”。

④ 《中华人民共和国合同法》第一百一十六条规定：“当事人既约定违约金，又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或者定金条款”。

⑤ 《中华人民共和国合同法》第十二条第二款规定：“当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同”。

⑥ 《建设工程勘察设计市场管理规定》第二十四条规定：“签订勘察设计合同，应当采用书面形式，使用或对照使用国家制定的《建设工程勘察合同》和《建设工程设计合同》文本。合同内容应符合国家有关建设工程合同的规定和要求”。

渠以及水上作业用船等),并承担其费用。

5.1.4 若勘察现场需要看守,特别是在有毒、有害等危险现场作业时,发包人应派人负责安全保卫工作,按国家有关规定,对从事危险作业的现场人员进行保健防护,并承担费用。

5.1.5 工程勘察前,若发包人负责提供材料的,应根据勘察人提出的工程用料计划,按时提供各种材料及其产品合格证明,并承担费用和运到现场,派人与勘察人的人员一起验收。

5.1.6 勘察过程中的任何变更,经办理正式变更手续后,发包人应按实际发生的工作量支付勘察费。

5.1.7 为勘察人的工作人员提供必要的生产、生活条件,并承担费用;如不能提供时,应一次性付给勘察人临时设施费_____元。

5.1.8 由于发包人原因造成勘察人停、窝工,除工期顺延外,发包人应支付停、窝工费(计算方法见6.1);发包人若要求在合同规定时间内提前完工(或提交勘察成果资料)时,发包人应按每提前一天向勘察人支付_____元计算加班费。

5.1.9 发包人应保护勘察人的投标书、勘察方案、报告书、文件、资料图纸、数据、特殊工艺(方法)、专利技术和合理化建议,未经勘察人同意,发包人不得复制、不得泄露、不得擅自修改、传送或向第三人转让或用于本合同外的项目;如发生上述情况,发包人应负法律责任,勘察人有权索赔。

5.1.10 本合同有关条款规定和补充协议中发包人应负的其他责任。

【解读和说明】

通常可将合同中的义务分为主要义务和附随义务,本合同的发包人的主要义务是按时足额支付勘察费用,而附随义务是提供勘察人完成设计任务所需要的条件。

发包人的附随义务主要是按约定提供勘察人所需要的相关资料 and 文件并对其正确性和完整性负责^①,如果因为发包人提供的相关资料不准确或者未按照约定时间提供,从而造成设计返工、停工或者修改设计的,发包人应承担相应的费用^②;并且为派赴现场勘察人员,提供必要的工作生活及交通等方便条件。

另外,发包人不得要求勘察人违反法律法规的相关规定、强制性标准,设计程序等进行勘察活动^③。

① 《建设工程勘察设计市场管理规定》第十四条规定:“委托方向承接方提供编制勘察设计文件所必须的基础资料及有关文件,并对提供的文件资料负责”。

② 《中华人民共和国合同法》第二百八十五条规定:“因发包人变更计划,提供的资料不准确,或者未按照期限提供必需的勘察、设计工作条件而造成勘察、设计的返工、停工或者修改设计,发包人应当按照勘察人、设计人实际消耗的工作量增付费用”。

③ 《建设工程勘察设计市场管理规定》第十五条第(二)项规定:“委托方在委托业务中不得有下列行为:

(二)指使承接方不按法律、法规、工程建设强制性标准和设计程序进行勘察设计”。

【提醒和建议】

由于建设工程的特殊性，发包人的附随义务相对较复杂，因此，本律师建议：将发包人应履行的附随义务按照时间顺序进行排列，同时逐一对附随义务的完成时间、完成要求以及未完成的违约责任进行详细的约定，避免不必要的纠纷。

另外，本律师建议：应在本合同中约定其勘察费是否包括工作量增加的费用，若不包括，该增加的费用应按何种标准收取，并且应明确。

5.2 勘察人责任

5.2.1 勘察人应按国家技术规范、标准、规程和发包人的任务委托书及技术要求进行工程勘察。按本合同规定的时间提交质量合格的勘察成果资料，并对其负责。

5.2.2 由于勘察人提供的勘察成果资料质量不合格，勘察人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格；若勘察人无力补充完善，需另委托其他单位时，勘察人应承担全部勘察费用；或因勘察质量造成重大经济损失或工程事故时，勘察人除应负法律责任和免收直接受损失部分的勘察费外，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金由发包人、勘察人商定为实际损失的_____%。

5.2.3 在工程勘察前，提出勘察纲要或勘察组织设计，派人与发包人的人员一起验收发包人提供的材料。

5.2.4 勘察过程中，根据工程的岩土工程条件(或工作现场地形地貌、地质和水文地质条件)及技术规范要求，向发包人提出增减工作量或修改勘察工作的意见。并办理正式变更手续。

5.2.5 在现场工作的勘察人的人员，应遵守发包人的安全保卫及其他有关的规章制度，承担其有关资料保密义务。

5.2.6 本合同有关条款规定和补充协议中勘察人应负的其他责任。

【解读和说明】

勘察人的主要义务是按时保质地交付勘察工作成果，勘察人应当对勘察成果负责。因此，勘察资料 and 文件不仅要符合有关法律的规定和设计规范要求，而且要符合合同约定^①。

如果勘察的质量不符合要求或者未按时提交设计文件，除了减收或免收设计费用外，勘察人应对造成发包人工期拖延和其他损失承担赔偿责任^②。

① 《中华人民共和国建筑法》第五十六条规定：“建筑工程的勘察、设计单位必须对其勘察、设计的质量负责。勘察、设计文件应当符合有关法律、行政法规的规定和建筑工程质量、安全标准、建筑工程勘察、设计技术规范以及合同的约定。设计文件选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家标准规定的标准”。

② 《中华人民共和国合同法》第二百八十条规定：“勘察、设计的质量不符合要求或者未按照期限提交勘察、设计文件拖延工期，造成发包人损失的，勘察人、设计人应当继续完善勘察、设计，减收或者免收勘察、设计费并赔偿损失”。

【提醒和建议】

关于勘察人采用的主要技术标准,本律师建议:填写时尽量全面,并尽量填写技术标准的全称和编号,以减少不必要的误解。

关于知识产权的问题,本律师建议:在合同中尽可能地明确约定勘察成果的知识产权的归属。另外,如果发包人将勘察人的专有技术或成果用于其他工程的,除应当承担相应的民事责任外,还可能承担相应的行政处罚^①。

第六条 违约责任

6.1 由于发包人未给勘察人提供必要的工作生活条件而造成停、窝工或来回进出场地,发包人除应付给勘察人停、窝工费(金额按预算的平均工日产值计算),工期按实际工日顺延外,还应付给勘察人来回进出场费和调遣费。

6.2 由于勘察人原因造成勘察成果资料质量不合格,不能满足技术要求时,其返工勘察费用由勘察人承担。

6.3 合同履行期间,由于工程停建而终止合同或发包人要求解除合同时,勘察人未进行勘察工作的,不退还发包人已付定金;已进行勘察工作的,完成的工作量在50%以内时,发包人应向勘察人支付预算额50%的勘察费,计_____元;完成的工作量超过50%时,则应向勘察人支付预算额100%的勘察费。

6.4 发包人未按合同规定时间(日期)拨付勘察费,每超过一日,应偿付未支付勘察费的千分之一逾期违约金。

6.5 由于勘察人原因未按合同规定时间(日期)提交勘察成果资料,每超过一日,应减收勘察费千分之一。

6.6 本合同签订后,发包人不履行合同时,无权要求退还定金;勘察人不履行合同时,双倍返还定金。

【解读和说明】

本条6.6是指发包人无单方解除权而违约终止本合同应承担的违约责任的条款,由于本合同涉及的定金是履约定金,首先处理定金问题,即:若尚未开始履行,发包人根本违约而终止合同的,直接完全适用“定金法则^②”;若在合同履行中,发包人根本违约而终止

^① 《建设工程勘察设计市场管理规定》第三十三条第(二)项规定:“委托方违反本规定,有下列行为之一的,由县级以上人民政府建设行政主管部门责令限期改正,没收违法所得,并处以三万元以下的罚款:(二)将承接方的专有技术和设计文件用于本工程以外的工程的”。

^② 《中华人民共和国担保法》第八十九条规定:“当事人可以约定一方向对方给付定金作为债权的担保。债务人履行债务后,定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定上的债务的,无权要求返还定金;收受定金的一方不履行约定的债务的,应当双倍返还定金”。

合同的，按比例适用“定金法则^①”；然后处理解除合同问题^②，即：发包人首先应支付勘察人已完的勘察工作所相应的勘察费用^③。

若发包人未按约定支付勘察费用，应承担欠付期间的利息。通常认为，该利息的性质属于法定孳息，因此，若没有约定，则按央行同期同类贷款利率计算。若有约定，则原则上按约定执行。

勘察人的主要义务是按时保质地完成勘察工作，若延误交付勘察成果的，应承担相应的违约责任；若成果存在质量问题，首先无偿补充或修改完善勘察成果，如果给发包人造成经济损失的，应当减收、免收设计费，并承担相应赔偿责任^④。当然，合同当事人也可以约定赔偿计算方式^⑤。

【提醒和建议】

如果对方未履行义务或虽履行义务但不符合约定，就构成了违约行为^⑥。但是，本律师提醒：违约行为可分为根本违约和非根本违约，前者是守约方可以取得单方解除权的违约，后者是守约方不能行使单方解除权的违约。

第七条 本合同未尽事宜，经发包人与勘察人协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

【解读和说明】

本合同生效后，有关内容没有约定或约定不明的，则遵循“先补充、后惯例^⑦、再法定^⑧”的原则确定双方的权利和义务。

① 《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第一百二十条第二款规定：“当事人一方不完全履行合同的，应当按照未履行部分所占合同约定内容的比例，适用定金罚则”。

② 《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第一百一十七条规定：“定金交付后，交付定金的一方可以按照合同的约定以丧失定金为代价而解除主合同，收受定金的一方可以双倍返还定金为代价而解除主合同。对解除主合同后责任的处理，适用《中华人民共和国合同法》的规定”。

③ 《中华人民共和国合同法》第九十七条规定：“合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失”。

④ 《建设工程勘察设计市场管理规定》第三十六条规定：“承接方因工作失误，造成勘察设计质量事故，应当无偿补充勘察设计、修改完善勘察设计业务文件。给委托方造成经济损失的，应当减收、免收勘察设计费，并承担相应赔偿”。

⑤ 《中华人民共和国合同法》第一百一十四条第一款规定：“当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法”。

⑥ 《中华人民共和国合同法》第一百零七条规定：“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任”。

⑦ 《中华人民共和国合同法》第六十一条规定：“合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定”。

⑧ 《中华人民共和国合同法》第六十二条规定：“当事人就有关合同内容约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，适用下列规定：（一）质量要求不明确的，按照国家标准、行业标准履行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。（二）价款或者报酬不明确的，按照订立合同时履行地的市场价格履行；依法应当执行政府定价或者政府指导价的，按照规定履行。（三）履行地点不明确，给付货币的，在接受货币一方所在地履行；交付不动产的，在不动产所在地履行；其他标的，在履行义务一方所在地履行。（四）履行期限不明确的，债务人可以随时履行，债权人也可以随时要求履行，但应当给对方必要的准备时间。（五）履行方式不明确的，按照有利于实现合同目的的方式履行。（六）履行费用的负担不明确的，由履行义务一方负担”。

【提醒和建议】

本律师提醒：就合同中未约定的内容进行约定叫补充，就合同中已约定的内容重新约定叫变更^①，因此，通常一份补充协议中可能既包括对前合同的补充，也包括对前合同的变更。

第八条 其他约定事项：_____。

第九条 本合同发生争议，发包人、勘察人应及时协商解决，也可由当地建设行政主管部门调解，协商或调解不成时，发包人、勘察人同意由_____仲裁委员会仲裁。发包人、勘察人未在本合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。

第十条 本合同自发包人、勘察人签字盖章后生效；按规定到省级建设行政主管部门规定的审查部门备案；发包人、勘察人认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。发包人、勘察人履行完合同规定的义务后，本合同终止。

本合同一式_____份，发包人_____份、勘察人_____份。

发包人名称：

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

住 所：

邮 政 编 码：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

银 行 账 号：

建设行政主管部门备案：

(盖章)

备 案 号：

备 案 日 期：____年____月____日

勘察人名称：

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

住 所：

邮 政 编 码：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

银 行 账 号：

经 办 人：

鉴 证 日 期：____年____月____日

【解读和说明】

纠纷的解决方式主要有直接磋商、他人调解和司法解决，而司法解决主要有诉讼和仲裁两种选择。如果双方选择仲裁，必须签订仲裁协议或在本合同中约定发生纠纷以仲裁解

① 《中华人民共和国合同法》第七十七条第一款规定：“当事人协商一致，可以变更合同”。

决,否则仲裁机构不会接受申请,即便接受申请了,对方也可以提出异议^①。

而法定代表人是指依法代表法人行使民事权利,履行民事义务的主要负责人。可以由公司的董事长、执行董事担任,也可以由经理担任,其产生由公司的章程规定,并办理相应的登记程序^②。委托代理人是基于被代理人委托而以被代理人的名义实施代理行为的人。被代理人对代理人的代理行为承担责任^③。

通常情况下,合同自成立时即生效,除非法律规定登记后生效^④或当事人约定某一期限后生效^⑤或某一条件成就时才生效^⑥。本合同是发包人和勘察人盖章(或签名)后就生效。

【提醒和建议】

如果选择仲裁,本律师提醒:必须明确所选择的具体仲裁机构,而不能仅约定以仲裁作为双方纠纷的解决方式,原则上也不能通过约定仲裁机构所在地来选择仲裁机构,因为,某一地方可能存在两个以上的仲裁机构。虽然不同的仲裁机构其仲裁规则大体相同,但是,并非完全一致,因此,本律师建议:若要选择某一仲裁机构仲裁,则最好对其仲裁规则有所了解。另外,在诉讼中,如果原告在诉讼请求中要求被告承担委托律师进行代理的费用,通常人民法院是不予支持的,但是,本律师提醒:在仲裁中,仲裁机构对申请人提出的要求对方承担委托律师进行代理的费用的请求并非一定不予支持。

本律师提醒:发包人和勘察人可以在原告、被告、标的物所在地、合同履行地和合同签订地法院中选择其一作为管辖法院^⑦,如果不选择,则由被告所在地和合同履行地法院管辖^⑧。

合同备案(或登记)依据作用的不同可分为生效备案(或登记)和行政备案(或登记)。本律师提醒:本合同的备案属于行政备案^⑨,即:是否备案与生效无关。

另外,本合同的当事人是发包人和勘察人,因此,本律师认为:只要发包人和勘察人

① 《中华人民共和国仲裁法》第四条规定:“当事人采用仲裁方式解决纠纷,应当双方自愿,达成仲裁协议。没有仲裁协议,一方申请仲裁的,仲裁委员会不予受理”。

② 《中华人民共和国公司法》第十三条规定:“公司法定代表人依照公司章程的规定,由董事长、执行董事或者经理担任,并依法登记。公司法定代表人变更,应当办理变更登记”。

③ 《中华人民共和国民法通则》第六十三条第一、二款规定:“公民、法人可以通过代理人实施民事法律行为。代理人在代理权限内,以被代理人的名义实施民事法律行为。被代理人对代理人的代理行为,承担民事责任”。

④ 《中华人民共和国合同法》第四十四条规定:“依法成立的合同,自成立时生效。法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效的,依照其规定”。

⑤ 《中华人民共和国合同法》第四十六条规定:“当事人对合同的效力可以约定附期限。附生效期限的合同,自期限届至时生效。附终止期限的合同,自期限届满时失效”。

⑥ 《中华人民共和国合同法》第四十五条第一款规定:“当事人对合同的效力可以约定附条件。附生效条件的合同,自条件成就时生效。附解除条件的合同,自条件成就时失效”。

⑦ 《中华人民共和国民事诉讼法》第二十五条规定:“合同的双方当事人可以在书面合同中协议选择被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地人民法院管辖。但不得违反级别管辖和专属管辖”。

⑧ 《中华人民共和国民事诉讼法》第二十四条规定:“因合同纠纷提起的诉讼,由被告住所地或者合同履行地人民法院管辖”。

⑨ 《建设工程勘察设计市场管理规定》第二十六条第一款规定:“签订勘察设计合同的双方,须将合同文本送交项目所在地的县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托机构备案”。