

新版建设工程合同示范文本系列丛书



中华人民共和国 标准施工招标文件(2007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施工项目

通用合同条款
专用合同条款
合同协议书
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】

中华人民共和国标准施工招标文件

(2007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
同一承包人承担的施工项目

王志毅 主 编

通用合同条款
专用合同条款
合同协议书
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

中华人民共和国标准施工招标文件 (2007 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. 11

(新版建设工程合同示范文本系列丛书)

ISBN 978-7-5160-0120-2

I. ①中… II. ①王… III. ①建筑工程—工程施工—
招标—合同—研究—中国—2007 IV. ①
TU723.1②D923.64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 232867 号

内 容 提 要

为了规范施工招标资格预审文件、招标文件编制活动, 促进招标投标活动的公开、公平和公正, 国家发展和改革委员会、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、广播电影电视总局于 2007 年 11 月 1 日联合发布了《〈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》及相关附件, 自 2008 年 5 月 1 日起施行。

本书对《标准施工招标文件》(2007 年版) 的《通用合同条款》、《专用合同条款》、《合同协议书》进行了解读并对应用《标准施工招标文件》(2007 年版) 合同条款提供了填写范例、简明指南和附录文件。本书有助于读者加深对《标准施工招标文件》(2007 年版) 合同条款的理解, 学习和掌握洽谈、签订、履行《标准施工招标文件》(2007 年版) 合同条款的技巧。

【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。

中华人民共和国标准施工招标文件 (2007 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: 15

字 数: 460 千字

版 次: 2012 年 11 月第 1 版

印 次: 2012 年 11 月第 1 次

定 价: 49.00 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

中华人民共和国标准施工招标文件
(2007年版)
合同条款评注

主 编 王 志 毅

副主编 潘 容

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。

——《中华人民共和国招标投标法实施条例》第十五条第四款

关 于

中华人民共和国标准施工招标文件（2007年版）

《通用合同条款》、《专用合同条款》、《合同协议书》的评注与填写范例

以 及

应用中华人民共和国标准施工招标文件（2007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，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，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工程施工招标。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》（2007年版）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》（2007年版）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》（2007年版）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》（2007年版）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，国务院有关行业主管部门陆续发布了《通信建设项目施工招标文件范本（试行）》、《民航专业工程标准施工招标文件》、《铁路建设项目单价承包标准施工招标文件补充文本》、《铁路建设项目总价承包标准施工招标文件补充文本》、《铁路建设项目工程总承包标准施工招标文件补充文本（试行）》、《公路工程标准施工招标文件》、《水利水电工程标准施工招标文件》、《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》等一系列标准施工招标文件。

鉴于《标准施工招标文件》（2007年版）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工程施工招标，不能满足小型项目以及工程总承包项目招标的需要，为尽快形成我国完整的标准施工招标文件体系，2011年12月20日，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、民用航空局以发改法规〔2011〕3018号文联合发布了《简明标准施工招标文件》（2012年版）和《标准设计施工总承包招标文件》（2012年版），自2012年5月1日起实施。依法必须进行招标的工程建设项目，工期不超过12个月、技术相对简单、且设计和施工不是由同一承包人承担的小型项目，其施工招标文件应当根据《简明标准施工招标文件》（2012年版）编制；依法必须进行招标的设计施工一体化的总承包项目，其招标文件应当根据《标准设计施工总承包招标文件》（2012年版）编制。上述文本中均包括了《通用合同条款》和《专用合同条款》，具有示范甚至是在

特定范围内强制适用的效力。

《简明标准施工招标文件》（2012年版）和《标准设计施工总承包招标文件》（2012年版）的发布，标志着我国完整标准施工招标文件体系的形成。

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》（以下简称《招标投标法实施条例》），自2012年2月1日起施行。《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，《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依法必须进行招标的项目；住建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依法不是必须进行招标的项目。

合同条款是发包人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《标准施工招标文件》（2007年版）的《通用合同条款》、《专用合同条款》、《合同协议书》进行了解读并对应用《《标准施工招标文件》（2007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《标准施工招标文件》（2007年版）合同条款的理解，学习和掌握洽谈、签订、履行《标准施工招标文件》（2007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。

《标准施工招标文件》（2007年版）合同条款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。关于本书的任何批评意见或建议，敬请发送电子邮件至 wangzhiyi@263.net，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

2012年8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

九部委令（第 56 号）《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	1
中华人民共和国标准施工招标文件（2007 年版）使用说明	4
中华人民共和国标准施工招标文件（2007 年版）合同条款导读	5
中华人民共和国标准施工招标文件（2007 年版）合同条款及格式	7
中华人民共和国标准施工招标文件（2007 年版）《通用合同条款》评注	37
第 1 条 一般约定，通用合同条款评注	39
1.1 词语定义	39
1.2 语言文字	51
1.3 法律	51
1.4 合同文件的优先顺序	51
1.5 合同协议书	52
1.6 图纸和承包人文件	53
1.7 联络	54
1.8 转让	55
1.9 严禁贿赂	55
1.10 化石、文物	55
1.11 专利技术	56
1.12 图纸和文件的保密	56
第 2 条 发包人义务，通用合同条款评注	57
2.1 遵守法律	57
2.2 发出开工通知	57
2.3 提供施工场地	57
2.4 协助承包人办理证件和批件	58
2.5 组织设计交底	58
2.6 支付合同价款	58
2.7 组织竣工验收	58
2.8 其他义务	58
第 3 条 监理人，通用合同条款评注	60
3.1 监理人的职责和权力	60
3.2 总监理工程师	61
3.3 监理人员	61
3.4 监理人的指示	62
3.5 商定或确定	63

第4条	承包人，通用合同条款评注	65
4.1	承包人的一般义务	65
4.2	履约担保	67
4.3	分包	68
4.4	联合体	69
4.5	承包人项目经理	70
4.6	承包人人员的管理	71
4.7	撤换承包人项目经理和其他人员	72
4.8	保障承包人人员的合法权益	72
4.9	工程价款应专款专用	74
4.10	承包人现场查勘	74
4.11	不利物质条件	75
第5条	材料和工程设备，通用合同条款评注	76
5.1	承包人提供的材料和工程设备	76
5.2	发包人提供的材料和工程设备	77
5.3	材料和工程设备专用于合同工程	78
5.4	禁止使用不合格的材料和工程设备	78
第6条	施工设备和临时设施，通用合同条款评注	80
6.1	承包人提供的施工设备和临时设施	80
6.2	发包人提供的施工设备和临时设施	80
6.3	要求承包人增加或更换施工设备	80
6.4	施工设备和临时设施专用于合同工程	81
第7条	交通运输，通用合同条款评注	82
7.1	道路通行权和场外设施	82
7.2	场内施工道路	82
7.3	场外交通	82
7.4	超大件和超重件的运输	83
7.5	道路和桥梁的损坏责任	83
7.6	水路和航空运输	83
第8条	测量放线，通用合同条款评注	84
8.1	施工控制网	84
8.2	施工测量	84
8.3	基准资料错误的责任	85
8.4	监理人使用施工控制网	85
第9条	施工安全、治安保卫和环境保护，通用合同条款评注	86
9.1	发包人的施工安全责任	86
9.2	承包人的施工安全责任	86
9.3	治安保卫	88
9.4	环境保护	89
9.5	事故处理	90
第10条	进度计划，通用合同条款评注	91
10.1	合同进度计划	91
10.2	合同进度计划的修订	91

第 11 条 开工和竣工, 通用合同条款评注	92
11.1 开工	92
11.2 竣工	92
11.3 发包人的工期延误	93
11.4 异常恶劣的气候条件	93
11.5 承包人的工期延误	93
11.6 工期提前	94
第 12 条 暂停施工, 通用合同条款评注	96
12.1 承包人暂停施工的责任	96
12.2 发包人暂停施工的责任	96
12.3 监理人暂停施工指示	96
12.4 暂停施工后的复工	97
12.5 暂停施工持续 56 天以上	97
第 13 条 工程质量, 通用合同条款评注	99
13.1 工程质量要求	99
13.2 承包人的质量管理	100
13.3 承包人的质量检查	100
13.4 监理人的质量检查	100
13.5 工程隐蔽部位覆盖前的检查	101
13.6 清除不合格工程	103
第 14 条 试验和检验, 通用合同条款评注	104
14.1 材料、工程设备和工程的试验和检验	104
14.2 现场材料试验	104
14.3 现场工艺试验	105
第 15 条 变更, 通用合同条款评注	106
15.1 变更的范围和内容	106
15.2 变更权	106
15.3 变更程序	106
15.4 变更的估价原则	108
15.5 承包人的合理化建议	109
15.6 暂列金额	109
15.7 计日工	110
15.8 暂估价	110
第 16 条 价格调整, 通用合同条款评注	112
16.1 物价波动引起的价格调整	112
16.2 法律变化引起的价格调整	115
第 17 条 计量与支付, 通用合同条款评注	116
17.1 计量	116
17.2 预付款	118
17.3 工程进度付款	119
17.4 质量保证金	122
17.5 竣工结算	123
17.6 最终结清	124

第18条	竣工验收，通用合同条款评注	126
18.1	竣工验收的含义	126
18.2	竣工验收申请报告	126
18.3	验收	127
18.4	单位工程验收	128
18.5	施工期运行	129
18.6	试运行	129
18.7	竣工清场	130
18.8	施工队伍的撤离	130
第19条	缺陷责任和保修责任，通用合同条款评注	131
19.1	缺陷责任期的起算时间	131
19.2	缺陷责任	131
19.3	缺陷责任期的延长	131
19.4	进一步试验和试运行	132
19.5	承包人的进入权	132
19.6	缺陷责任期终止证书	132
19.7	保修责任	132
第20条	保险，通用合同条款评注	134
20.1	工程保险	134
20.2	人员伤亡事故的保险	135
20.3	人身意外伤害险	135
20.4	第三者责任险	135
20.5	其他保险	136
20.6	对各项保险的一般要求	136
第21条	不可抗力，通用合同条款评注	138
21.1	不可抗力的确认	138
21.2	不可抗力的通知	140
21.3	不可抗力后果及其处理	140
第22条	违约，通用合同条款评注	142
22.1	承包人违约	142
22.2	发包人违约	144
22.3	第三人造成的违约	146
第23条	索赔，通用合同条款评注	147
23.1	承包人索赔的提出	147
23.2	承包人索赔处理程序	148
23.3	承包人提出索赔的期限	148
23.4	发包人的索赔	148
第24条	争议的解决，通用合同条款评注	150
24.1	争议的解决方式	150
24.2	友好解决	150
24.3	争议评审	150
中华人民共和国标准施工招标文件（2007年版）《专用合同条款》评注		155
中华人民共和国标准施工招标文件（2007年版）《合同协议书》评注与填写范例		159

中华人民共和国标准施工招标文件（2007年版）合同条款评注附录	167
附录一 中华人民共和国建筑法	169
附录二 中华人民共和国合同法（节选）	175
附录三 中华人民共和国招标投标法	183
附录四 中华人民共和国招标投标法实施条例	188
附录五 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）	196
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（二）	199
附录七 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	202
附录八 北京仲裁委员会建设工程争议评审规则	204
附录九 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）	207
附录十 中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁规则（2012版）	212

中华人民共和国国家发展和改革委员会

中华人民共和国财政部

中华人民共和国建设部

中华人民共和国铁道部

中华人民共和国交通部

中华人民共和国信息产业部

中华人民共和国水利部

中国民用航空总局

中华人民共和国广播电影电视总局

令

第 56 号

为了规范施工招标资格预审文件、招标文件编制活动，促进招标投标活动的公开、公平和公正，国家发展和改革委员会、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、广播电影电视总局联合制定了《〈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》及相关附件，现予发布，自 2008 年 5 月 1 日起施行。

国家发展和改革委员会主任：马 凯

财政部部长：谢旭人

建设部部长：汪光焘

铁道部部长：刘志军

交通部部长：李盛霖

信息产业部部长：王旭东

水利部部长：陈 雷

民航总局局长：杨元元

广播电影电视总局局长：王太华

二〇〇七年十一月一日

《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

第一条 为了规范施工招标资格预审文件、招标文件编制活动，提高资格预审文件、招标文件编制质量，促进招标投标活动的公开、公平和公正，国家发展和改革委员会、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、广播电影电视总局联合编制了《标准施工招标资格预审文件》和《标准施工招标文件》（以下如无特别说明，统一简称为《标准文件》）。

第二条 本《标准文件》在政府投资项目中试行。国务院有关部门和地方人民政府有关部门可选择若干政府投资项目作为试点，由试点项目招标人按本规定使用《标准文件》。

第三条 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，编制行业标准施工招标文件。行业标准施工招标文件重点对“专用合同条款”、“工程量清单”、“图纸”、“技术标准和要求”作出具体规定。

第四条 试点项目招标人应根据《标准文件》和行业标准施工招标文件（如有），结合招标项目具体特点和实际需要，按照公开、公平、公正和诚实信用原则编写施工招标资格预审文件或施工招标文件。

第五条 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资格预审文件、施工招标文件，应不加修改地引用《标准施工招标资格预审文件》中的“申请人须知”（申请人须知前附表除外）、“资格审查办法”（资格审查办法前附表除外），以及《标准施工招标文件》中的“投标人须知”（投标人须知前附表和其他附表除外）、“评标办法”（评标办法前附表除外）、“通用合同条款”。

《标准文件》中的其他内容，供招标人参考。

第六条 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。

第七条 “申请人须知前附表”和“投标人须知前附表”用于进一步明确“申请人须知”和“投标人须知”正文中的未尽事宜，试点项目招标人应结合招标项目具体特点和实际需要编制和填写，但不得与“申请人须知”和“投标人须知”正文内容相抵触，否则抵触内容无效。

第八条 “资格审查办法前附表”和“评标办法前附表”用于明确资格审查和评标的方法、因素、标准和程序。试点项目招标人应根据招标项目具体特点和实际需要，详细列明全部审查或评审因素、标准，没有列明的因素和标准不得作为资格审查或评标的依据。

第九条 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。

第十条 试点项目招标人编制的资格预审文件和招标文件不得违反公开、公平、公正、平等、自愿和诚实信用原则。

第十一条 国务院有关部门和地方人民政府有关部门应加强对试点项目招标人使用《标准文件》的指导和监督检查，及时总结经验和发现问题。

第十二条 在试行过程中需要就如何适用《标准文件》中不加修改地引用的内容作出解释的，按照国务院和地方人民政府部门职责分工，分别由选择试点的部门负责。

第十三条 因出现新情况，需要对《标准文件》中不加修改地引用的内容作出解释或调整的，由国家发展和改革委员会会同国务院有关部门作出解释或调整。该解释和调整与《标准文件》具有同等效力。

第十四条 省级以上人民政府有关部门可以根据本规定并结合实际，对试点项目范围、试点项目招标人使用《标准文件》及行业标准施工招标文件作进一步要求。

第十五条 《标准文件》作为本规定的附件，与本规定同时发布。本规定与《标准文件》自2008年5月1日起试行。

附件：一、《中华人民共和国标准施工招标资格预审文件》（2007年版）（略）

二、《中华人民共和国标准施工招标文件》（2007年版）（略）