

(GF—2013—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

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发包活动，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。

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.....	2
四、签约合同价与合同价格形式.....	2
五、项目经理.....	2
六、合同文件构成.....	2
七、承诺.....	3
八、词语含义.....	3
九、签订时间.....	4
十、签订地点.....	4
十一、补充协议.....	4
十二、合同生效.....	4
十三、合同份数.....	4
第二部分 通用合同条款.....	6
1. 一般约定.....	6
1.1 词语定义与解释.....	6
1.2 语言文字.....	11
1.3 法律.....	11
1.4 标准和规范.....	12

1.5 合同文件的优先顺序.....	12
1.6 图纸和承包人文件.....	13
1.7 联络.....	14
1.8 严禁贿赂.....	15
1.9 化石、文物.....	15
1.10 交通运输.....	16
1.11 知识产权.....	18
1.12 保密.....	18
1.13 工程量清单错误的修正.....	19
2. 发包人.....	19
2.1 许可或批准.....	19
2.2 发包人代表.....	20
2.3 发包人人员.....	20
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供.....	20
2.5 资金来源证明及支付担保.....	22
2.6 支付合同价款.....	22
2.7 组织竣工验收.....	22
2.8 现场统一管理协议.....	22
3. 承包人.....	23
3.1 承包人的一般义务.....	23
3.2 项目经理.....	24
3.3 承包人人员.....	26

3.4 承包人现场查勘.....	27
3.5 分包.....	27
3.6 工程照管与成品、半成品保护.....	29
3.7 履约担保.....	29
3.8 联合体.....	30
4. 监理人.....	30
4.1 监理人的一般规定.....	30
4.2 监理人员.....	30
4.3 监理人的指示.....	31
4.4 商定或确定.....	32
5. 工程质量.....	32
5.1 质量要求.....	32
5.2 质量保证措施.....	33
5.3 隐蔽工程检查.....	34
5.4 不合格工程的处理.....	35
5.5 质量争议检测.....	36
6. 安全文明施工与环境保护.....	36
6.1 安全文明施工.....	36
6.2 职业健康.....	40
6.3 环境保护.....	41
7. 工期和进度.....	42
7.1 施工组织设计.....	42

7.2 施工进度计划.....	43
7.3 开工.....	44
7.4 测量放线.....	44
7.5 工期延误.....	45
7.6 不利物质条件.....	46
7.7 异常恶劣的气候条件.....	47
7.8 暂停施工.....	47
7.9 提前竣工.....	49
8. 材料与设备.....	50
8.1 发包人供应材料与工程设备.....	50
8.2 承包人采购材料与工程设备.....	50
8.3 材料与工程设备的接收与拒收.....	51
8.4 材料与工程设备的保管与使用.....	52
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备.....	52
8.6 样品.....	53
8.7 材料与工程设备的替代.....	54
8.8 施工设备和临时设施.....	55
8.9 材料与设备专用要求.....	56
9. 试验与检验.....	56
9.1 试验设备与试验人员.....	56
9.2 取样.....	57
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验.....	57

9.4 现场工艺试验.....	58
10. 变更.....	58
10.1 变更的范围.....	58
10.2 变更权.....	58
10.3 变更程序.....	59
10.4 变更估价.....	59
10.5 承包人的合理化建议.....	60
10.6 变更引起的工期调整.....	61
10.7 暂估价.....	61
10.8 暂列金额.....	63
10.9 计日工.....	64
11. 价格调整.....	64
11.1 市场价格波动引起的调整.....	64
11.2 法律变化引起的调整.....	68
12. 合同价格、计量与支付.....	68
12.1 合同价格形式.....	68
12.2 预付款.....	69
12.3 计量.....	70
12.4 工程进度款支付.....	72
12.5 支付账户.....	76
13. 验收和工程试车.....	76
13.1 分部分项工程验收.....	76

13.2 竣工验收.....	76
13.3 工程试车.....	79
13.4 提前交付单位工程的验收.....	81
13.5 施工期运行.....	81
13.6 竣工退场.....	82
14. 竣工结算.....	83
14.1 竣工结算申请.....	83
14.2 竣工结算审核.....	83
14.3 甩项竣工协议.....	84
14.4 最终结清.....	85
15. 缺陷责任与保修.....	86
15.1 工程保修的原则.....	86
15.2 缺陷责任期.....	86
15.3 质量保证金.....	87
15.4 保修.....	88
16. 违约.....	90
16.1 发包人违约.....	90
16.2 承包人违约.....	92
16.3 第三人造成的违约.....	94
17. 不可抗力.....	94
17.1 不可抗力的确认.....	94
17.2 不可抗力的通知.....	95

17.3 不可抗力后果的承担.....	95
17.4 因不可抗力解除合同.....	96
18. 保险.....	97
18.1 工程保险.....	97
18.2 工伤保险.....	97
18.3 其他保险.....	98
18.4 持续保险.....	98
18.5 保险凭证.....	98
18.6 未按约定投保的补救.....	98
18.7 通知义务.....	99
19. 索赔.....	99
19.1 承包人的索赔.....	99
19.2 对承包人索赔的处理.....	100
19.3 发包人的索赔.....	100
19.4 对发包人索赔的处理.....	101
19.5 提出索赔的期限.....	101
20. 争议解决.....	102
20.1 和解.....	102
20.2 调解.....	102
20.3 争议评审.....	102
20.4 仲裁或诉讼.....	103
20.5 争议解决条款效力.....	103

第三部分 专用合同条款.....	104
1. 一般约定.....	104
2. 发包人.....	108
3. 承包人.....	109
4. 监理人.....	112
5. 工程质量.....	113
6. 安全文明施工与环境保护.....	114
7. 工期和进度.....	114
8. 材料与设备.....	116
9. 试验与检验.....	117
10. 变更.....	118
11. 价格调整.....	119
12. 合同价格、计量与支付.....	120
13. 验收和工程试车.....	123
14. 竣工结算.....	124
15. 缺陷责任期与保修.....	125
16. 违约.....	126
17. 不可抗力.....	128
18. 保险.....	129
20. 争议解决.....	129
附件.....	131