

# 订立施工合同应注意示范文本的新修订\*

王 平

(苏州科技学院 管理科学与工程系, 江苏 苏州 215011)

**[摘要]** 我国借鉴了FIDIC土木施工合同条件有关规定,于1999年12月24日重新修订了《建设工程施工合同(示范文本)》。新文本的内容和一些规定有所变动。建设施工的相关主体在订立施工合同时要充分注意示范文本的变动。

**[关键词]** 施工合同;示范文本;修订

**[中图分类号]** DF4-4

**[文献标识码]** A

**[文章编号]** 1005-2909(2003)02-0065-03

## Attention to the changes in the revised edition of the Standard Conditions of Contract when signing construction contracts

WANG Ping

(Department of Management Science & Engineering, Suzhou University of Science and Technology, Suzhou 215011, China)

**Abstract:** Based on FIDIC conditions, China published on Dec. 24, 1999 the revised edition of the Standard Conditions of Contract. There are several changes in the revised edition as compared with the previous one. The parties of the construction contract should pay special attention to the changes when signing the construction contracts.

**Key words:** construction contract; Standard Conditions of Contract; revised edition

### 一、施工合同修订依据的法律、法规的修改

新文本要求订立合同双方要依照《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)、《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》)以及其他有关法律、行政法规订立合同,且要求双方当事人在订立合同时要遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,就建设施工事项协商一致。

新文本依据《建筑法》规定的建筑安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主的方针,建立健全安全生产责任制度和群防群治制度,增加了安全施工与检查及对事故责任争议的处理。如新文本通用条款第20.1中规定:承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定,严格按安全标准组织施工,并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查,采取必要的安全防护措施,消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用,由承包人承担。通用条款20.2中规定:发包人应对其在

施工场地的工作人员进行安全教育,并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故,由发包人承担相应责任及发生的费用。新文本第38.2条直接吸收了《建筑法》第28条之规定,即承包人不得将其承包的全部工程转包给他人,也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

新文本依据《合同法》第279条第二款具体规定了工程未经竣工验收或竣工验收未通过的,发包人不得使用。发包人强行使用时,由此发生的质量问题及其他问题,由发包人承担责任。

### 二、施工合同示范文本组成及其顺序的修订

文本由协议书、通用条款、专用条款三部分组成,并附有三个附件:附件一是承包方承揽工程项目一览表,附件二是发包方供应材料设备一览表,附件三是房屋建筑工程质量保修书。文本的内部组成顺

\* [收稿日期] 2003-05-10

[作者简介] 王平(1963-),女,黑龙江哈尔滨人,苏州科技学院副教授,法学硕士,从事建设工程合同研究。

序有变化。协议书是第二版施工合同示范文本中的纲领性文件,它规定了合同当事人双方最主要的权利和义务,规定了组成合同的文件及合同当事人对履行合同义务的承诺,一经双方签字盖章,对双方就有很高的法律约束力;其次是通用条款,它是将建设工程施工合同中共性的一些内容抽出来编写的一份完整的合同文件,具有很强的通用性,基本适用于各类建筑工程;最后是专用条款,考虑到建设工程的内容不相同,工期、造价也随之变动,承包人、发包人各自的能力、施工现场的环境和条件也有所差别,通用条款不能完全适用于各个具体工程,因此需要有专用条款对其作必要的修改和补充,使通用条款和专用条款成为双方意愿统一的体现。专用条款的条款序号与通用条款相一致,由当事人根据工程的具体情况予以明确或者对通用条款进行修改、补充<sup>[1]</sup>。新文本的三个组成部分优先解释顺序的排列是:协议书、专用条款、通用条款,由此不难看出,新文本更尊重当事人双方的意愿,从而科学、合理地确立他们之间的权利义务关系,也使合同更易于得到履行。

另外,通用条款在行文及结构安排上有很大变动。如将安全施工单列为一项内容,使建筑安全生产得到进一步重视;新文本将第一版文本中第二部分内容“双方一般责任”改成“双方一般权利和义务”。在协议书中增加了群体工程应附承包人承揽工程项目一览表、工程项目批准文号、资金来源、合同工期总日历天数,并将工程质量等级改成工程质量标准,使合同规定的质量标准具体化、准确化,不是简单地以等级来衡量工程质量。协议书具体规定了组成合同的文件,将双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为合同的组成部分;明确协议书中有关词语含义与通用条款中分别赋予它们的定义相同,避免协议书与通用条款在适用词语上的矛盾,从而引起不必要的纷争;明确规定了承包方、发包方均应按合同规定正确履行合同,且必须写明合同生效时间、地点及双方约定事项后生效。在通用条款中,直接规定了通用条款与专用条款的定义,进一步明确了合同价款是指发包人、承包人在协议中约定,发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项;增加了追加合同价款,即在合同履行中发生需要增加合同价款的情况,经发包人确认按计算合同价款的方法增加合同价款;明确书面形式是指合同书、信件和数据电文等可以有形表现所载内容的形式;增加了违约责任与索赔条款;明确了小时或天的计算方法,如合

同中规定按小时计算的,开始当天不计入,从次日开始计算,时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的,以节假日次日为时限的最后一天,但竣工日期除外,时限的最后一天的截止时间为当日的24时。

### 三、示范文本中各方权利、义务与责任的修订

新文本参照国际通用做法,增加了工程师的专门规定。文本中的工程师包括监理单位委派的总监理工程师和发包人派驻施工场地履行合同的代表,二者的职权均应在专用条款内写明,且二者职权不得相互交叉,若双方职权发生交叉或不明确时,由发包人予以明确,并以书面形式通知承包人。合同履行中,发生影响发包人、承包人双方权利或义务的事件时,负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内公开地进行处理。除合同内有明确约定或经发包人同意外,负责监理的工程师无权解除合同约定的承包人的任何权利与义务。工程师及工程师代表均可向承包人发出任何书面形式的函件,除此之外,发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。工程师应按合同约定,及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未按合同约定履行义务造成工期延误,发包人应承担延误造成的追加合同价款,并赔偿承包人有关损失,顺延延误的工期。文本通用条款中具体规定了发包人与承包人的工作,并规定若发包人不履行规定的义务,导致工期延误或给承包人造成损失的,发包人赔偿承包人有关损失,顺延延误的工期;若承包人不履行规定的义务,造成发包人损失的,承包人赔偿发包人有关损失。

### 四、文本使用的语言文字、施工图纸的提供、使用、保密及一些时间规定的修订

订立合同应注意双方称谓及合同中使用的语言文字。文本合同双方称谓与《建筑法》、《合同法》相一致,采用了发包方与承包方,删去了甲方与乙方的称谓。文本规定了合同文件使用汉语语言书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上(含两种)语言文字时,汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。在少数民族地区,双方可以约定使用少数民族语言文字书写、解释和说明本合同。

文本对图纸的提供、使用与保密也有相关规定。发包人应按专用条款约定的日期和套数,向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的,发包人应代为复制,复制费用由承包人承担。发包人对工程

有保密要求的,应在专用条款中提出保密要求,保密措施费用由发包人承担,承包人在约定保密期限内履行保密义务。承包人未经发包人同意,不得将工程图纸转给第三人。承包人应在施工现场保留一套完整图纸,供工程师及有关人员进行工程检查时使用。工程质量保修期满后,除承包人存档需要的图纸外,应将全部图纸退还给发包人。

文本涉及一些问题的时间改动幅度大、范围广。如关于延期开工,新文本规定,承包人不能按时开工,应当不迟于协议书约定的开工日期前7天,以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答复承包人,否则,视为同意承包人要求,工期相应顺延。文本还规定工期延误的几种情况及承包人提出报告要求工程师确认的时间,如规定承包人在发生规定的工期延误情况后14天内,就延误的工期以书面形式向工程师提出报告,工程师在收到报告后14天内予以确认,否则视为同意顺延工期。时间改动还包括承包人对可调价合同中提出合同价款的时间、工程预付款的时间、工程量核实时间、工程设计变更时间、竣工验收时间、竣工结算时间、索赔时间及不可抗力发生后承包人向工程师通报受灾情况和损失情况的时间等。

### 五、关于隐蔽工程、中间验收及重新检验规定的修订

《合同法》第278条规定:“隐蔽工程在隐蔽以前,承包人应当通知发包人检查。发包人没有及时检查的,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。”按照合同法这一条规定,只要是发包人没有及时检查的,承包人就有权顺延日期,有权要求赔偿停工、窝工等损失,而不问隐蔽工程、中间验收工程是否达到合同约定的质量验收标准。第一版文本第18条规定,不论甲方代表是否参加验收,当其提出对已经隐蔽工程重新检验的要求时,乙方应按要求进行剥露,并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格,甲方承担由此发生的经济支出,赔

偿乙方损失并相应顺延工期。检查不合格,乙方承担发生的费用,工期也予顺延。即不论隐蔽工程验收是否合格,工期都予顺延,责任划分不清。

新文本规定,工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位,承包人进行自检,并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。验收合格,工程师在验收记录上签字后,承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格,承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。工程师不能按时验收,应在验收前24小时以书面形式向承包人提出延期要求,延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求,不进行验收,承包人可自行组织验收,工程师应承认验收纪录。无论工程师是否进行验收,当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时,承包人应按要求进行剥露或开孔,并在检验后重新覆盖或修复。检验合格,发包人承担由此发生的全部追加合同价款,赔偿承包人损失,并相应顺延工期。检验不合格,承包人承担发生的全部费用,工期不予顺延。

由此,我们可以看出,新文本与合同法和第一版的规定不一致。新文本注重的是当事人之间约定的质量标准,将工程师是否参加验收与工程质量合格与否及应承担的责任分开来,即不论工程师参不参加隐蔽工程验收,承包商都得按合同约定的质量标准履行合同,否则就要承担责任,包括承担重新检验发生的全部费用和不予顺延工期。

### 〔参考文献〕

- [1] 曲修山,黄文杰.工程建设施工合同管理[M].北京:知识产权出版社,2000.113.
- [2] 建设工程施工合同(示范文本)(GF—1999—0201).
- [3] 建设工程施工合同(GF—91—0201).
- [4] 中华人民共和国建筑法.
- [5] 中华人民共和国合同法.

(责任编辑:欧阳雪梅)