

签订施工合同十大注意事项 PDF转换可能丢失图片或格式，  
建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/493/2021\\_2022\\_\\_E7\\_AD\\_BE\\_E8\\_AE\\_A2\\_E6\\_96\\_BD\\_E5\\_c67\\_493264.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/493/2021_2022__E7_AD_BE_E8_AE_A2_E6_96_BD_E5_c67_493264.htm) 建设工程施工合同是依法保护发承包双方权益的法律文件。是发承包双方在工程施工过程中的最高行为准则。为防范合同纠纷，在签订《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-1999-0201）过程中，以下十个方面需要注意。

一、关于发包人与承包人：

- 1、对发包方主要应了解两方面内容：  
主体资格，即建设相关手续是否齐全。例：建设用地是否已经批准？是否列入投资计划？规划、设计是否得到批准？是否进行了招标等。  
履约能力即资金问题。施工所需资金是否已经落实或可能落实等。
- 2、对承包方主要了解的内容有：  
资质情况；  
施工能力；  
社会信誉；  
财务情况。承包方的二级公司和工程处不能对外签订合同。上述内容是体现履约能力的指标，应认真的分析和判断。

二、合同价款应注意：

- 1、《协议书》第5条“合同价款”的填写，应依据建设部第107号令第11条规定，招标工程的合同价款由发包人、承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。非招标工程合同价款由发包人承包人依据工程预算在协议书内约定。”
- 2、合同价款是双方共同约定的条款，要求第一要协议，第二要确定。暂定价、暂估价、概算价、都不能作为合同价款，约而不定的造价不能作为合同价款。

三、发包人工作与承包人工作条款应注意：

- 1、双方各自工作的具体时间要填写准确。
- 2、双方所做工作的具体内容和要求应填写详细。
- 3、双方不按约定完成有关工作应赔偿对方损失的范围、具体责任和计算方法要填

写清楚。四、合同价款及调整条款应注意：1、填写第23条款的合同价款及调整时应按《通用条款》所列的固定价格、可调价格、成本加酬金三种方式，约定一种写入本款。2、采用固定价格应注意明确包死价的种类。如：总价包死、单价包死，还是部分总价包死，以免履约过程中发生争议。3、采用固定价格必须把风险范围约定清楚。4、应当把风险费用的计算方法约定清楚。双方应约定一个百分比系数，也可采用绝对值法。5、对于风险范围以外的风险费用，应约定调整方法。五、工程预付款条款应注意：1、填写第24条款的依据是建设部第107号令第14条和《大连市建设工程造价管理办法》第34条。2、填写约定工程预付款的额度应结合工程款、建设工期及包工包料情况来计算。3、应准确填写发包人向承包人拨付款项的具体时间或相对时间。4、应填写约定扣回工程款的时间和比例。六、工程进度款条款应注意：1、填写第26条款的依据是《合同法》第286条、《建筑法》第18条、建设部第107号令第15条和《大连市建设工程造价管理办法》第35条。2、工程进度款的拨付应以发包方代表确认的已完工程量，相应的单价及有关计价依据计算。3、工程进度款的支付时间与支付方式以形象进度可选择：按月结算、分段结算、竣工后一次结算（小工程）及其它结算方式。七、材料设备供应条款应注意：1、填写第27、28条款时应详细填写材料设备供应的具体内容、品种、规格、数量、单价、质量等级、提供的时间和地点。2、应约定供应方承担的具体责任。3、双方应约定供应材料和设备的结算方法（可以选择预结法、现结法、后结法或其他方法）。八、违约条款应注意：1、在合同第35.1款中首先应约定发包人对《

通用条款》第24条（预付款）、第26条（工程进度款）、第33条（竣工结算）的违约应承担的具体违约责任。2、在合同第35.2款中应约定承包人对《通用条款》第14条第2款、第15条第1款的违约应承担的具体违约责任。3、还应约定其它违约责任。4、违约金与赔偿金应约定具体数额和具体计算方法，要越具体越好，具有可操作性，以防止事后产生争议。

九、争议与工程分包条款应注意：1、填写第37条款争议的解决方式是选择仲裁方式，还是选择诉讼方式，双方应达成一致意见。2、如果选择仲裁方式，当事人可以自主选择仲裁机构。仲裁不受级别地域管辖限制。3、如果选择诉讼方式，应当选定有管辖权的人民法院（诉讼是地域管辖）。4、合同第38条分包的工程项目须经发包人同意，禁止分包单位将其承包的工程再分包。

十、关于补充条款：1、需要补充新条款或哪条、哪款需要细化、补充或修改，可在《补充条款》内尽量补充，按顺序排列如49、50……。2、补充条款必须符合国家、现行的法律、法规，另行签订的有关书面协议应与主体合同精神相一致。要杜绝“阴阳合同”。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)