

建设工程施工合同管理办法 PDF转换可能丢失图片或格式，  
建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/94/2021\\_2022\\_\\_E5\\_BB\\_BA\\_E8\\_AE\\_BE\\_E5\\_B7\\_A5\\_E7\\_c63\\_94611.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/94/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E5_B7_A5_E7_c63_94611.htm)

第一条 为适应建立社会主义市场经济体制需要，加强建筑市场管理，确保市场秩序正常，保护建设工程施工合同当事人的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《建筑安装工程承包合同条例》和《建筑市场管理规定》，制订本办法。第二条 本办法适用于土木工程，设备安装，管道线路敷设，装饰装修及房屋修缮等建设工程的施工合同（以下简称施工合同）。第三条 施工合同的签订，应当遵守国家的法律、法规和国家计划，遵循平等互利、协商一致、等价有偿的原则。承办人员签订合同，应取得法定代表人的授权委托书。施工合同一经依法订立，即具有法律效力，当事人的合法权益受到法律保护；任何一方不得擅自转让、变更。承发包双方之外的任何单位和个人，不得非法干预施工合同的签订和履行。第四条 承发包双方签订施工合同，必须具备相应资质条件和履行施工合同的能力。对合同范围内的工程实施建设时，发包方必须具备组织协调能力；承包方必须具备有关部门核定的资质等级并持有营业执照等证明文件。第五条 凡进行工程建设，承发包双方必须在中标后的规定时限内，或开工前依法签订书面施工合同，并全面履行。第六条 任何单位和个人，不得利用合同进行违法活动，不得损害国家、社会和第三方利益及扰乱建筑市场秩序。第七条 签订施工合同必须具备以下条件：  
1.初步设计已经批准；  
2.工程项目已经列入年度建设计划；  
3.有能够满足施工需要的设计文件和有关技术资料；  
4.建

设资金和主要建筑材料设备来源已经落实；5.招标投标工程，中标通知书已经下达。

**第八条** 签订施工合同，必须按照《建设工程施工合同示范文本》的“合同条件”，明确约定合同条款。对可能发生的问题，要约定解决办法和处理原则。合同应具备以下主要内容：1.工程名称、地点、范围、内容，工程价款及开竣工日期；2.双方的权利、义务和一般责任；3.施工组织设计的编制要求和工期调整的处置办法；4.工程质量要求、检验与验收方法；5.合同价款调整与支付方式；6.材料、设备的供应方式与质量标准；7.设计变更；8.竣工条件与结算方式；9.违约责任及处置办法；10.争议解决方式；11.安全生产防护措施。

**第九条** 发包方可以将组织、管理和协调工程建设的权力及职责，委托给具备相应资质的监理单位承担。在签订监理委托合同时，应明确监理单位的权限和责任，并写进施工合同。施工合同赋予监理单位的权限和责任，应与监理委托合同中明确的权限、责任一致。

**第十条** 承发包双方应参照国务院有关部门或省、自治区、直辖市颁发的工期定额，确定相应的施工工期，以确保工程质量。没有工期定额的工程，由双方协商确定合理工期。

**第十一条** 工程质量的标准和要求必须符合国家、行业或地方有关规定。对材料、设备、施工工艺和工程质量的检查与验收要求，发包方应在合同中约定，承包方应严格按施工合同和标准规范要求组织施工。

**第十二条** 工程价款应以定额和相应取费标准作为指导价格，通过招标投标和双方协商合理确定合同价款，并按合同约定对价款进行适时的调整。

**第十三条** 发包方应将全部工程发包给一个施工企业总承包，签订总包合同；但大型或专业复杂的工程也可分别发包给几个施工企业承包。承包

方经征得发包方同意，或在施工合同中另有约定，才准将部分工程分包，签订分包合同。对此，承包方需在分包现场派出具有相应资质的常驻人员，管理、监督分包方履行合同。对分包工程的质量、工期和分包方行为造成违反总包合同的，由承包方承担责任。分包合同与总包合同发生抵触时，以总包合同为准。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)