

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

2024 年版建筑工程总包协议

本合同目录一览

1. 协议双方基本信息
 - 1.1 双方名称及法定代表人
 - 1.2 双方联系方式
 - 1.3 双方注册地及注册号
2. 工程概况
 - 2.1 工程名称
 - 2.2 工程地点
 - 2.3 工程规模
 - 2.4 工程类型
 - 2.5 工程预算
3. 工程范围及内容
 - 3.1 工程范围
 - 3.2 工程内容
 - 3.3 工程图纸及资料
4. 工程进度安排

- 4.1 施工准备阶段
- 4.2 施工阶段
- 4.3 验收阶段
- 4.4 竣工阶段
- 5. 工程质量要求
 - 5.1 质量标准
 - 5.2 质量检验
 - 5.3 质量责任
- 6. 工程价款及支付方式
 - 6.1 工程价款组成
 - 6.2 工程款支付方式
 - 6.3 付款进度安排
 - 6.4 逾期付款责任
- 7. 工期延误及违约责任
 - 7.1 工期延误原因
 - 7.2 工期延误处理
 - 7.3 违约责任
- 8. 保险

8.1 工程保险

8.2 人员保险

8.3 财产保险

9. 环保与安全

9.1 环保要求

9.2 安全生产要求

9.3 环保与安全责任

10. 争议解决

10.1 争议解决方式

10.2 争议解决机构

10.3 争议解决费用

11. 合同解除

11.1 合同解除条件

11.2 合同解除程序

11.3 合同解除后果

12. 合同生效及终止

12.1 合同生效条件

12.2 合同生效日期

12.3 合同终止条件

12.4 合同终止日期

13. 其他约定事项

13.1 不可抗力

13.2 知识产权

13.3 保密条款

13.4 法定代表人变更

14. 合同附件

14.1 附件一：工程图纸

14.2 附件二：工程预算表

14.3 附件三：其他相关文件

第一部分：合同如下：

第一条 协议双方基本信息

1.1 双方名称及法定代表人

甲方：建筑集团有限公司

法定代表人：

乙方：房地产开发有限公司

法定代表人：

1.2 双方联系方式

1.3 双方注册地及注册号

甲方注册地：省市区

甲方注册号：05

乙方注册地：省市区

乙方注册号：09876

第二条 工程概况

2.1 工程名称

市区项目

2.2 工程地点

省市区街道

2.3 工程规模

总建筑面积：10000 平方米

建筑层数：地上 12 层，地下 1 层

2.4 工程类型

住宅及商业综合体

2.5 工程预算

总预算：人民币 5 亿元

第三条 工程范围及内容

3.1 工程范围

本工程包括住宅、商业、地下车库、配套设施等。

3.2 工程内容

1. 主体结构工程：包括基础、主体结构、屋面等；
2. 装饰装修工程：包括室内外装饰、装修、门窗、幕墙等；
3. 安装工程：包括给排水、电气、暖通、消防等；
4. 配套设施：包括绿化、道路、停车场等。

3.3 工程图纸及资料

甲方提供完整、准确的工程图纸及资料，乙方按照图纸及资料进行施工。

第四条 工程进度安排

4.1 施工准备阶段

自合同签订之日起 30 日内，乙方完成施工准备工作。

4.2 施工阶段

1. 土建工程：自施工准备阶段完成后 60 日内完成；
2. 装饰装修工程：自土建工程完成后 60 日内完成；
3. 安装工程：自装饰装修工程完成后 60 日内完成。

4.3 验收阶段

自安装工程完成后 30 日内进行竣工验收。

4.4 竣工阶段

自竣工验收合格之日起 15 日内，乙方完成工程交付。

第五条 工程质量要求

5.1 质量标准

本工程按照国家标准及甲方要求执行。

5.2 质量检验

1. 乙方在施工过程中，应严格按照质量标准进行施工；
2. 甲方有权对工程质量进行监督检查。

5.3 质量责任

1. 乙方对施工过程中出现的质量问题负责；
2. 甲方对工程验收合格后的质量问题负责。

第六条 工程价款及支付方式

6.1 工程价款组成

1. 人工费；
2. 材料费；
3. 机械设备费；

4. 施工管理费；

5. 利润；

6. 税金。

6.2 工程款支付方式

1. 甲方在合同签订后 5 日内，支付合同总价的 10%作为预付款；

2. 乙方完成主体结构工程后，甲方支付合同总价的 30%；

3. 乙方完成装饰装修工程后，甲方支付合同总价的 30%；

4. 乙方完成安装工程后，甲方支付合同总价的 20%；

5. 竣工验收合格后，甲方支付合同总价的 10%。

6.3 付款进度安排

1. 预付款：合同签订后 5 日内；

2. 主体结构工程款：完成主体结构工程后 30 日内；

3. 装饰装修工程款：完成装饰装修工程后 30 日内；

4. 安装工程款：完成安装工程后 30 日内；

5. 竣工验收合格后：30 日内。

6.4 逾期付款责任

1. 甲方逾期付款，应向乙方支付逾期付款金额的万分之五的违约金

2. 乙方逾期付款，应向甲方支付逾期付款金额的万分之五的违约金。

第七条 工期延误及违约责任

7.1 工期延误原因

1. 甲方提供的图纸及资料不准确、不完整；
2. 甲方提供的施工场地不符合要求；
3. 不可抗力因素；
4. 乙方施工组织不当。

7.2 工期延误处理

1. 因甲方原因导致的工期延误，甲方应承担相应的责任；
2. 因乙方原因导致的工期延误，乙方应承担相应的责任；
3. 因不可抗力导致的工期延误，双方可根据实际情况协商处理。

7.3 违约责任

1. 甲方逾期付款，应向乙方支付逾期付款金额的万分之五的违约金
2. 乙方逾期完工，应向甲方支付逾期完工金额的万分之五的违约金
3. 任何一方违反合同约定，导致合同无法履行，应承担相应的违约

责任。

第八条 保险

8.1 工程保险

- 1.

乙方应在本合同签订后 10 日内，向具有相应资质的保险公司投保建筑工程一切险。

2. 保险金额应不低于工程预算的 110%。
3. 保险期限应覆盖整个施工期间及保修期。

8.2 人员保险

1. 乙方应在施工人员进场前，为所有施工人员投保工伤保险。
2. 保险期限应覆盖施工人员的整个施工期间。

8.3 财产保险

1. 乙方应在本合同签订后 10 日内，为施工机械设备投保财产险。
2. 保险期限应覆盖整个施工期间。

第九条 环保与安全

9.1 环保要求

1. 乙方应遵守国家有关环保法律法规，采取有效措施，减少施工过程中的环境污染。

2. 乙方应制定环保方案，并报甲方备案。

9.2 安全生产要求

1. 乙方应遵守国家有关安全生产法律法规，确保施工现场的安全。
2. 乙方应制定安全生产措施，并报甲方备案。

9.3 环保与安全责任

1. 乙方对施工现场的环保和安全负直接责任。
2. 如因乙方责任造成环境污染或安全事故,乙方应承担相应的法律责任。

第十条 争议解决

10.1 争议解决方式

1. 双方应友好协商解决合同履行过程中的争议。
2. 协商不成的,任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

10.2 争议解决机构

1. 争议解决机构为合同签订地的人民法院。

10.3 争议解决费用

1. 争议解决费用由败诉方承担。

第十一条 合同解除

11.1 合同解除条件

1. 一方严重违约,另一方有权解除合同。
2. 因不可抗力导致合同无法履行,双方协商一致解除合同。

11.2 合同解除程序

1. 提出解除合同的一方应书面通知对方。
2. 收到解除合同通知的一方应在收到通知之日起 15 日内答复。

11.3 合同解除后果

1. 合同解除后，双方应立即停止履行合同约定的义务。
2. 双方应按照合同约定结算已发生的款项。

第十二条 合同生效及终止

12.1 合同生效条件

1. 双方签字盖章后，本合同自签订之日起生效。

12.2 合同生效日期

本合同自 2024 年 1 月 1 日起生效。

12.3 合同终止条件

1. 工程竣工验收合格；
2. 双方协商一致解除合同；
3. 法律法规规定的其他终止条件。

第十三条 其他约定事项

13.1 不可抗力

1. 不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争等。
2. 发生不可抗力事件，双方应及时通知对方，并采取合理措施减少损失。

13.2 知识产权

1. 双方应尊重对方的知识产权，不得侵犯对方的知识产权。

13.3 保密条款

1. 双方对本合同内容负有保密义务，未经对方同意，不得向任何第三方泄露。

13.4 法定代表人变更

1. 一方法定代表人变更，应书面通知对方，并办理合同变更手续。

第十四条 合同附件

14.1 附件一：工程图纸

14.2 附件二：工程预算表

14.3 附件三：其他相关文件

第二部分：第三方介入后的修正

1. 第三方概念界定

1.1 第三方是指在本合同履行过程中，由甲乙双方一致同意引入的，提供专业服务、咨询、监理、检测、评估等服务的独立法人或其他组织。

1.2 第三方包括但不限于：施工分包商、材料供应商、设备租赁商、运输服务商等直接参与施工或提供施工相关服务的主体。

2. 第三方介入的引入程序

2.1 第三方介入需经甲乙双方协商一致，并以书面形式确定。

2.2 甲方或乙方提出引入第三方服务时，应向对方提交第三方的基本信息、服务内容、收费标准、资质证明等材料。

2.3 双方应在收到材料后 10 日内确认或提出异议。

3. 第三方的责权利

3.1 第三方根据本合同约定，独立承担相应的责任，享有相应的权利，并履行相应的义务。

3.2 第三方应遵守国家法律法规、行业标准及合同约定，确保服务质量。

3.3 第三方有权要求甲乙双方提供必要的信息和条件，以便其履行职责。

4. 第三方与其他各方的划分说明

4.1 第三方与甲方、乙方之间的关系是基于本合同的约定，第三方不参与甲乙双方的权利义务关系。

4.2 第三方在履行职责过程中，不得干涉甲乙双方的合同权利义务。

4.3 第三方与其他参与施工的主体之间的关系，应遵守相关法律法规和行业标准。

5. 第三方责任限额

5.1 第三方在履行职责过程中,因自身原因导致甲方或乙方损失的,应承担相应的赔偿责任。

5.2 第三方责任限额由甲乙双方在引入第三方服务时协商确定,并在合同中明确。

5.3 若第三方责任限额不足以弥补损失,甲乙双方有权要求第三方增加责任限额。

6. 第三方介入的具体条款

6.1 第三方介入的职责范围、服务内容、工作标准等,应在合同中明确约定。

6.2 第三方应按照合同约定的时间、地点、方式提供服务,并接受甲乙双方的监督。

6.3 第三方应定期向甲乙双方报告工作进展情况,并及时反馈问题。

7. 第三方介入的费用承担

7.1 第三方介入的费用由甲乙双方在引入第三方服务时协商确定。

7.2 第三方介入的费用应在合同中明确约定,并由甲乙双方按照约定支付。

8. 第三方介入的合同解除

8.1

第三方介入的合同，在满足合同约定条件时，甲乙双方可解除合同。

8.2 合同解除后，第三方应按照合同约定，向甲乙双方提供已完成的工作成果。

9. 第三方介入的争议解决

9.1 第三方介入过程中产生的争议，由甲乙双方协商解决。

9.2 协商不成的，可依法向合同签订地人民法院提起诉讼。

10. 第三方介入的保密条款

10.1 第三方在介入过程中，应遵守保密条款，不得泄露甲乙双方的商业秘密。

11. 第三方介入的其他事项

11.1 第三方介入的其他事项，由甲乙双方在合同中另行约定。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 附件一：工程图纸

要求：提供完整、准确的工程图纸，包括但不限于平面图、立面图、剖面图、结构图、电气图等。

说明：工程图纸应标注尺寸、材料、工艺要求等，确保施工过

程中图纸的准确性和一致性。

2. 附件二：工程预算表

要求：详细列出工程预算的各项费用，包括人工费、材料费、机械设备费、施工管理费、利润、税金等。

说明：工程预算表应与实际施工相符，确保工程款的合理支付。

3. 附件三：施工组织设计

要求：包括施工方案、进度计划、质量保证措施、安全文明施工措施等。

说明：施工组织设计应详细阐述施工过程中的各项措施，确保施工质量和安全。

4. 附件四：合同签订文件

要求：包括合同文本、双方签字盖章的合同副本、合同附件等。

说明：合同签订文件应完整、准确，确保合同的有效性。

5. 附件五：工程验收报告

要求：包括工程质量验收报告、工程进度验收报告、工程款支付验收报告等。

说明：工程验收报告应详细记录工程验收结果，确保工程质量和进度。

6. 附件六：工程变更单

要求：包括工程变更的原因、内容、影响、费用等。

说明：工程变更单应详细记录工程变更情况，确保工程变更的合理性和合法性。

7. 附件七：工程结算书

要求：包括工程结算的依据、计算方法、结算金额等。

说明：工程结算书应详细记录工程结算过程，确保工程结算的准确性和合法性。

8. 附件八：工程保修书

要求：包括工程保修的范围、期限、维修方式等。

说明：工程保修书应明确工程保修责任，确保工程质量得到保障。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：甲方未按时支付工程款

责任认定标准：甲方逾期支付工程款，应向乙方支付逾期付款金额的万分之五的违约金。

示例：甲方应在每月 25 日前支付当月工程款，如逾期支付，乙方有权要求甲方支付违约金。

2. 违约行为：乙方未按时完成工程

责任认定标准：乙方逾期完工，应向甲方支付逾期完工金额的万分之五的违约金。

示例：乙方应在合同约定的时间内完成工程，如逾期完工，乙方有权要求甲方支付违约金。

3. 违约行为：乙方施工质量不合格

责任认定标准：乙方施工质量不合格，应承担返工、维修等费用，并承担相应的赔偿责任。

示例：乙方施工的某部分工程不符合质量要求，甲方有权要求乙方进行返工，乙方应承担相关费用。

4. 违约行为：第三方服务不到位

责任认定标准：第三方服务不到位，应承担相应的违约责任，并赔偿由此给甲乙双方造成的损失。

示例：第三方提供的服务不符合合同约定，甲乙双方有权要求第三方赔偿损失。

5. 违约行为：不可抗力导致合同无法履行

责任认定标准：因不可抗力导致合同无法履行，双方可根据实际情况协商解决，免除或减轻违约责任。

示例：因自然灾害导致工程无法按期完成，甲乙双方可协商调整工期，免除或减轻违约责任。

全文完。

2024 年版建筑工程总包协议 1

本合同目录一览

1. 总则
 - 1.1 合同签订依据
 - 1.2 合同适用范围
 - 1.3 合同履行期限
2. 工程概况
 - 2.1 工程名称及地址
 - 2.2 工程规模及类型
 - 2.3 工程建设标准及质量要求
3. 双方权利义务
 - 3.1 承包方权利
 - 3.2 承包方义务
 - 3.3 业主方权利
 - 3.4 业主方义务

4. 工程设计

- 4.1 设计依据
- 4.2 设计单位及资质
- 4.3 设计内容
- 4.4 设计费用
- 5. 工程施工
 - 5.1 施工依据
 - 5.2 施工单位及资质
 - 5.3 施工进度
 - 5.4 施工质量
 - 5.5 施工安全
 - 5.6 施工材料及设备
- 6. 工程变更及索赔
 - 6.1 工程变更
 - 6.2 索赔处理
- 7. 工程验收
 - 7.1 验收标准
 - 7.2 验收程序
 - 7.3 验收时间

7.4 验收合格标准

8. 工程保修

8.1 保修期限

8.2 保修范围

8.3 保修责任

9. 工程结算

9.1 结算依据

9.2 结算程序

9.3 结算时间

9.4 结算方式

10. 违约责任

10.1 违约行为

10.2 违约责任

11. 争议解决

11.1 争议解决方式

11.2 争议解决程序

12. 合同解除

12.1 合同解除条件

12.2 合同解除程序

13. 合同终止

13.1 合同终止条件

13.2 合同终止程序

14. 其他约定事项

14.1 合同附件

14.2 合同签署

14.3 合同生效

第一部分：合同如下：

第一条 总则

1.1 合同签订依据

1.2 合同适用范围

本合同适用于甲方提供的位于[具体地址]的[工程名称]建筑工程，包括但不限于土建、安装、装饰等全部工程内容。

1.3 合同履行期限

本合同自双方签字盖章之日起生效，至工程竣工验收合格并完成保修期内的所有保修工作之日止。

第二条 工程概况

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/016055203004011021>