

发包方(以下称甲方): _____ 承包方(以下称乙方): _____

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

身份证号码: _____ 身份证号码: _____

为了保证工程施工质量,如期完成施工任务,达到甲乙双方互惠互利的目的,经甲、乙双方充分协商,根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,明确双方在施工过程中的权利与义务,现双方协商自愿签订本合同。

第一条 工程概况

1、工程名称: _____

2、工程地点: _____

3、工程内容: _____

4、工程面积: _____

5、工程立项批准文号: _____

第二条 工程项目期限

1、合同工期总共历时 _____ 天(日历天);

开工日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日;

竣工日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日。

2、如遇下列情况，经甲方现场代表签证后，工期可相应顺延：

(1) 在施工中如因停电、停水_____小时以上或连续间歇性停水、停电_____天以上(每次连续_____小时以上)，影响正常施工；停水停电_____天以上；

(2) 因台风暴雨飓风等不可抗力的因素；

(3) 因人力不可抗拒的其他因素而延误工期。

3、因乙方原因造成施工延迟的，不得请求顺延工期。

第三条 工程承包内容

1、工程承包形式：_____

2、工程承包范围：_____

第四条 工程项目结算及付款方式

1、合同生效后_____日内，甲方付_____万元(大写)(¥_____元)工程预付款。

2、甲方按核实的工程进度，于收到工程月报_____日内支付工程进度款。

3、工程进度款支付达工程总造价的_____%时，不再按进度付工程款，而在办完交工验收后一个月内支付_____%的款，留_____%的质保金，保修期满后支付结乙方。

4、若甲方拖欠工程款时，应按本工程经办的银行当时贷款利率支付给乙方。

5、确因甲方拖欠工程款而影响工程进度时，其造成乙方停、窝工损失应由甲方承担，工期相应顺延。

6、在验收过程中，如有不合格项目，应当在双方验收时商定的时间内，由施工单位修好。否则，超过一天按保留价款万分之三罚款。

7、拨付工程款时乙方应到有关部门开“建筑安装专用发票”，甲方凭盖有乙方印章的发票拨付工程款。

8、甲方应将工程款拨至乙方指定帐户内，不得直接拨至施工队或班组，否则，所造成的一切质量和经济责任，由甲方负责。

第五条 工程质量标准

1、工程质量应当达到设计施工图纸要求及甲方规定的有关质量要求以及合同约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准，乙方承担违约责任。

2、甲乙双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别达到设计施工图纸要求及发包规定的有关质量要求，竣工验收备案合格。

第六条 工程验收

乙方工程施工完成，已具备了竣工验收条件，必须提前10天按国家有关规定向监理单位和开发商提供完整的竣工图纸，相关资料及竣工验收报告等，竣工验收由甲方有关部门进行验收，分项工程由乙方负责。

第七条 安全施工

乙方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，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

第八条 违约责任

1、乙方无故逾期开工或逾期完工的，每逾期一天应按工程总造价的_____%支付违约金。

2、甲方逾期付款的，每逾期一天应按合同应付工程款的_____%支付违约金。

3、乙方采购工程材料及施工质量不合格或有重大质量隐患，影响甲方正常使用的，除应一次性支付工程总额_____%的违约金，并及时采取措施返工更改外，每影响正常使用一天，还应按工程总造价的_____%支付违约金。

第九条双方的权利与义务

1、甲方的权利与义务

(1) 解决材料物资的堆放和临时设施场地。

(2) 在乙方不违反合同条例的情况下，保证按照合同约定方式按时支付工程款。

2、乙方的权利与义务

(1) 在施工期间严格遵守甲方的一切规章制度，保护甲方设施，乙方人员不得随意在甲方厂区内走动、闲逛，服从甲方进出管理。

(2) 承担本工程施工中的一切安全事故责任。

(3) 按合同工期组织施工，以确保工程按期完成。

(4) 把好质量关，确保工程质量达到验收标准并根据有关规定组织工程验收工作。

(5) 组织落实施工管理人员和材料设备进场。

(6) 施工中如遇人力不可抗拒的自然灾害影响，不能按原计划正常施工，乙方应及时向甲方通报，由此而发生的费用增减或损失，双方协商解决。

(7) 安全文明施工。

第十条争议解决

因本合同产生纠纷，如协商无法解决，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十一条附则

1、本协议经双方签章后生效。

2、本协议于_____年_____月_____日在
_____签署。

3、本协议一经签字，双方应严格遵守，如因执行本协议发生争议，双方应协商解决，协商不成，由签约所在地人民法院裁决。

4、本协议一式_____份，双方各执_____份，具有同等法律效力。

甲方(盖章): _____ 乙方(盖章): _____

代表人: _____ 代表人: _____

_____年_____月_____日 _____年_____月_____日

发包方: (甲方)

承包方: (乙方)

甲乙双方就丽景金城二期建筑工程总承包事宜，在平等协商一致的基础上，根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，结合工程实际情况，订立如下协议以便共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称： 。

2、工程地点： 。

3、施工工程的土建、给排水、供暖、电气等施工内容。详见施工图和预算编制说明书。

4、工程面积：约

二、承包方式：工程总承包。

三、工程质量：合格。乙方要严格按照国家颁发的施工验收规范及工程设计图纸要求进行施工，工程质量应达到国家专业的质量检验评定标准的条件，竣工后由质量监督部门评定等级。单项工程、隐蔽工程的验收应由甲方会同建设单位、工程监理、质检站和乙方共同验收评定质量等级。

四、工程承包总价

本工程承包总价确定为 元（大写整）。承包范围（见工程内容）内综合单价一次性包死（附合同价款预算，本预算缺项、漏项、多项的，决算时相应增减）钢筋、混凝土价格变动超过预算价 5% 可进行相应调整（价格必须由甲、乙、监理三方签证）。

五、工程款拨付方式

1、施工至 0.00 后拨付至已完工程量价款的 75%（可单工程计算）。

2、进度付款每七层封顶后付至已完工程量价款的 75%。

3、主体封顶后拨付至已完工程量价款的 75%（不足五层单体工程，按此执行）。

4、进度付款每个月 25 日以前，乙方实际进度报表经由监理签字确认，并经甲方项目经理审核后，报房产预算部审定，拨付该月已完成工程量价款的 75%。

5、竣工验收合格后拨付工程款至工程总价的 85%。

6、竣工验收合格结算后 10 日内付至工程总决算价的 95% 剩余 5%作为工程保修金，保修金支付自竣工验收合格之日起一年后无委托保修的，28 日内拨至保修金的 80%，剩余的 20% 在五年后的 28 日内付清。

六、甲方权利和义务

1、派驻现场代表 按照本合同约定代表甲方行使各项职责；

2、施工前现场具备开工条件，即三通一平，包括水通、电通、路通、场地平整。

3、将施工所需的生活用水（不含施工用水）、电接至施工场地围墙以内并挂表；

4、为乙方提供全套施工图纸六套；

5、根据工程需要，甲方有权提供建筑材料及制品，甲方提供材料的费用从预算中扣除，但不付给乙方材料保管费等其他费用。

6、甲方暂定价部分需经甲方认可后方可购买或施工；暂定部分的材料价格需经甲方、乙方、监理三方签证，以备决算时作为调整依据。

7、对乙方违反甲方现场管理制度的行为甲方有权进行管理、经济处罚；

七、乙方权利和义务：

1、派驻现场代表 按照合同约定代表乙方行使各项职责；

2、提供满足甲方、监理管理人员正常办公和管理需要的办公室及宿舍（根据现场情况，如甲方提供，须扣除乙方相应费用）；

3、每月按甲方水电表数及时、足额缴纳水电费，电费单价计算时综合考虑用电损耗；

4、需乙方办理的有关施工场地交通、环卫管理、安检及施工噪音管理手续均由乙方办理并承担费用；

5、严格遵守甲方现场的管理制度及监理指令；

6、因乙方原因，本工程如有政府相关部门及建筑监管部门的书面停工通知，因此出现的施工困难、拖延工期及因停工所造成的所有损失及责任由乙方负责；

7、乙方要做到规范、文明施工并承担与现场环境有关的环境卫生、生活污水粪便排放建筑垃圾外运等费用；如乙方未按甲方要求及时清理施工现场施工材料及建筑垃圾影响下步施工工序的，甲方有权安排其他队伍清理，发生的相应费用在乙方进度款中双倍扣除。

8、因乙方原因造成质量事故、安全事故，人员生命财产损害和经济损失，由乙方承担全部责任，并赔偿甲方因此受到的经济损失；

9、施工场地周围地下管线和邻近建筑物若因乙方原因发生损坏，由乙方承担由此发生的全部费用；

10、乙方要严格履行合同，有效完成施工任务，保证施工质量、安全及进度，有效配合甲方的协调管理。否则，如因乙方原因工期滞后影响使用，或存在质量、安全及管理违约行为，甲方有权扣除违约金，违约金可自工程款中扣除；

11、在乙方施工期间，乙方应做好甲方另行专业分包单位的协调、管理、配合工作。在施工时负责预留孔洞和预埋配件的工作，并符合质量要求（不符合质量要求的返工及整改费用由乙方承担）。在乙方施工期间，所有由甲方另行专业分包的工程，乙方应做好配合及成品保护工作，承担总包管理责任；

12、竣工验收一个月内向甲方提供竣工图一套；

八、质量、安全指标

1、质量指标：施工过程中，乙方要服从甲方、监理方的管理和安排，严禁独断专行。施工中所使用的建筑材料应为各证件齐全的合格材料，杜绝不合格材料进入施工现场。工程的施工工艺要符合施工质量验收规范规定，所承建施工的工程要达到一次验收合格率 100%。

2、安全指标：施工过程中乙方应做好施工人员的安全教育、抓好安全生产管理工作，进场后必须为施工人员办理职工工伤保险或意外伤害保险，施工过程中要与甲方、监理单位驻现场人员密切配合，做好施工现场的安全防护工作的实施与验收，做到文明施工，杜绝重伤、死亡事故的发生。如果在施工过程中因安全防护、文明施工等工作未做到位，扣除相应安全文明措施费用；因乙方管理不善及施工问题等造成的安全事故，其责任及费用均由乙方承担。

3、进度指标：满足总承包合同的要求。

4、其他约定：工程开工前乙方向甲方提供完整的施工组织设计并经监理审核通过，施工中各施工资料要与工程进度同步。

九、工期：

1、开竣工日期：依照国家颁布的工期定额，经双方商定，本合同工程开竣工日期如下：全部工程自 年 月 日开工至 年 月 日竣工。

2、在施工过程中，如遇下列情况，可顺延工期。顺延期限，应由双方及时协商，签订协议。

(1) 由于人力不可抗拒的灾害，而被迫停工者；

(2) 因甲方或建设方变更计划或变更施工图，而不能继续施工者；

(3) 因甲方不能按期供图、供料、供设备或所需材料、设备不合要求，而被迫停工或不能顺利施工者。

十、竣工验收、结算与保修

1、乙方在工程竣工前 5 日将验收日期以书面通知甲方届时验收，竣工工程验收合格之日起 3 天内，乙方向甲方移交完毕。

2、竣工工程验收，甲方分包工程乙方负责收集竣工资料，以国家颁发的施工验收规范、施工图为依据，工程量不调整（变更除外）。在进行竣工验收时，乙方应在验收前 10 天向甲方提供以下文件：

(1) 增减变更文件和其他洽商记录；

(2) 隐蔽工程验收记录和中间交工验收记录；

3、工程竣工后，应提交竣工图，工程变更不大的由施工单位在原施工图上加以说明，提交建设单位存档。工程变更较大的，可以由建设单位自绘或委托设计单位。

4、工程竣工验收后，质量保修期自工程验收合格之日起计算，根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程质量保修期：地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；装饰装修工程为 2 年；电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；采暖工程保修两个采暖期；屋面防水、有防水要求的房间、墙面防水为 5 年。在保修期内，确由施工单位责任造成的屋面漏雨、管道漏水、漏气、堵塞等质量事故，乙方应负责无偿修理。

5、发生质量缺陷乙方应立即到达现场修正，如乙方未能在规定时间内修正某项质量缺陷，发包人可自行或指派第三方修正缺陷，因此产生的费用由承包方承担，在维修保证金中扣除。

十一、工程决算价按如下确定：

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/035020323212011201>