

## 建筑工程总包合同范本（通用 5 篇）

### 建筑工程总包 篇 1

甲方：

乙方：

根据上《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于本工程的具体情况双方就劳务分包事项协商一致，订立本合同。

一、工程名称：二连浩特市工商局办公楼

二、工程地点：南环路北、建设路东、实验小学南

三、承包方式：建筑工程总包方式(毛坯房)

四、质量要求：合格。质量评定标准以国家的质量检验评定标准为依据。

五、承包范围

1、给定的施工图纸范围内自机械挖土人工配合清土开始到竣工验收过程的基础工程、主体工程、初装修工程(注明：只包括内外墙抹灰、地暖垫层、外墙涂料、塑钢窗户制作安装、卫生间防水、落水管安装)、屋面工程、水暖和电气工程(只包括预留、预埋、和穿线)；

2、现场临建的搭拆

3、小型材料：扎丝、铁钉、胶带、铁丝。

4、工程技术资料和工程安全资料按照当地要求收集、制作、报送监理单位签字盖章、整理直到完工后交与甲方，由甲方负责向建设部门移交资料。

5、各类试块(试件)的制作和养护送检。

六、开、竣工时间及工期

1、开工日期：20xx年6月1日，竣工日期：20xx年9月1日。历时工期90天。施工工程当中遇到不可抗力因素造成的停工，如刮风、下雨、停电、停水，耽误工期，以及甲方原因造成的停工工期顺延。由乙方自己原因造成的停工工期不顺延。由于甲方等不可抗力原因造成的停工，甲方有义务

赔付给乙方停工造成的损失，赔付比率不得少于 2 倍。

2、乙方签订合同后对合同签订的工期进行合理的进度计划分解，分解为月、周进度计划，并报监理单位审批备案。乙方实际进度按照报监理单位的进度计划执行。甲方在施工工程当中不得过多的干预乙方的工期安排，由于甲方和监理方指挥不当造成的损失，甲方需全额承担。

### 七、承包工程费用和计算方法

1、本工程以建筑平米(以竣工验收通过的建筑面积计算的实际量为准)包干，初步以施工图纸的建筑面积计算。建筑面积： 1341 平方米、包干价 1030 元/平方米，暂定总价合计为：1381230.00 元大写(壹佰叁拾捌万壹仟贰佰叁拾元整)

2、在工程内容不变的情况下，以上六条的包干价为固定单价，一次包死，不做调整。如果以上工程内容有变更(只指增加或者更改比设计昂贵的材料)，根据变更后的工程量或工程材料做全额的补差。

### 3、其它备注条款

1)、以上的包干价为完成承包范围内所有工作之综合单价，甲方将严格按照本合同条款及合同附件相关约定进行监督、管理。

2)、安全文明施工目标达到当地标准。

4)、如由乙方原因导致竣工验收拖延的、造成维修返工，费用由乙方承担，并由乙方承担项目一切损失和一切责任。

5)、乙方对于甲方正式发出的变更，应及时完整地执行，并保证工程的质量和进度要求，乙方不得以任何理由拒绝执行甲方发出的签证或变更，对于不属于乙方分包的范围内的的工作，需要乙方配合时乙方有条件提供配合，涉及到配合会损害乙方利益的工程内容，甲方应该根据工程性质、工程量及市场行情足额地给乙方施工配合费用。乙方报送甲方的签证单，甲方须及时办理，如甲方三天之内为给予恢复，乙方自认为甲方默认，工程结算的时候须按照签证单执行。

### 八、付款方式

1、按照形象进度付款：基础完工验收合格后付总工程款的 25% ，一层完工后验收合格后付总工程款的 15% 、二层完工验收合格后付总

工程款的 15% 、三层完工验收合格后付总工程款的 15% ，屋面、初装饰工程及水暖电气完工验收合格后付总工程款的 25% 。

2、总造价 5% 的余款作为质量保证金在一年内付清。

九、双方责任：

1、甲方责任：

(1)、每个单体工程向乙方提供两套完整图纸，并进行图纸交流，如有变更应在第一时间通知乙方，避免造成不必要的损失，凡是甲方原因造成的返工，一切损失由甲方承担。

(2)、负责施工现场的各项管理工作及周边关系的处理，给乙方造成一个良好的施工环境，并对工程质量把关，对不合格工程勒令整改。

(3)、施工用电、用水负责接入施工区域，场地平整，道路畅通。

(4)、保证按时足额给乙方拨付工程款。乙方工程完成到每个付款阶段，将向甲方发出付款通知。甲方在收到乙方的付款通知 3 天内须支付，如三天之内不能及时足额付款，又为达成延迟付款的协议，乙方有权利停工，由此造成的一切损失须甲方承担。凡甲方不能及时拨付乙方工程款，甲方首先须向乙方支付利息，利率不得低于现期银行利率的 8 倍，甲方同时承担违约责任。

(5)、在施工过程当中，甲方不得指定乙方购买材料、成品、半成品的经销商和生产厂家。甲方更不得替乙方购买材料、成品、半成品而从工程款当中直接扣除。如甲方非得指定经销商或生产厂家或代买，在结算的时候须按同种材料、成品、半成品给予乙方最大程度的材料补差。及由此造成的损失或增加的成本费用由甲方承担。

2、乙方责任：

(1)负责采购和进场各种合格的工程材料、成品、半成品，甲方进行监督检查。

(2)、组建一支过硬的施工队伍，配齐各种技术人员，配备专职人员负责现场协调，安全文明施工，主要负责人保证吃住在现场。

(3)、上报施工队的人员名单，包括资质及各种上岗证件，保证农忙季节不停工。

(4)、乙方必须服从甲方管理人员指挥，严格遵守工地的一切，不

得和主管部门及有关职能部门发生顶嘴、冲突;对有关部门提出的整改通知必须按时完成。

(5)、严格执行特种工种持证上岗，如：塔吊工、电焊工、电工等特殊工种。

(6)、严格规范施工，保证每个分项工程符合标准，凡因质量进度、安全文明施工及人为因素造成罚款乙方自己承担。

(7)施工中注意安全施工，如发生大小事故，乙方承担自己该承担的部分。

十、施工安全施工生产目标承诺：

- 1、杜绝重大安全事故，死亡事故为零。
- 2、轻伤事故控制在一人以内。(每个栋号)
- 3、杜绝重大设备、火灾事故。
- 4、安全生产、文明施工随甲方与建设合同同步实施。

十一、安全合同内容：

十二、现场文明施工及其人员行为的管理：

1、乙方必须遵守现场安全文明施工的各项管理规定，乙方应做好作业区域的安全防护，给现场作业的工作人员提供足够的安全帽、安全带、等安全保护用品，并能在施工中起到防护作用，做好作业人员的人身安全防护工作。

2、乙方应采取一切合理的措施，指派足够的负责安全专项管理的工作人员，全面维护安全管理工作和处理所有人员在该工程区域内的人身安全等事故方面的问题。进入该工程区域内的所有人员违反了文明及安全方面的规定，均应受到甲方规定的处罚。乙方指定的安全管理人员应能胜任此项工作，并有权执行甲方的各种指示及采取防止事故发生的预防措施。乙方应防止其劳务人员发生任何违法或妨碍治安的行为，否则由此造成的一切损失和费用由乙方自己负责。

3、非乙方原因其施工造成的安全事故由乙方配合甲方对事故原因的分析以及事故责任进行查处。

4、乙方在施工区域内堆放的材料，半成品，设备必须整齐，井然有序，及时的清理废料和建筑垃圾并运至现场指定地点。

5、乙方在施工区内，严禁在作业层违章作业。

6、乙方工人和管理人员要举止文明，行为规范，遵章守纪，对人有礼貌，禁止上工时喝酒寻衅闹事。

十三、其它：

1、乙方负责自身一切工人和管理人员的安全、乙方负责给工人买集体安全事故保险。

十四、合同有效期：

本合同从签字盖章之日生效，在乙方完成合同的工作内容及工程款付清后自动废止，本合同书条款双方必须严格执行，如有违反本合同书条款的由责任方承担一切经济损失。

十五、未尽事宜，甲乙双方协商解决，如协商解决不成，可到当地法院仲裁。

十六、本合同一式三份，由甲方两份、乙方一份，本合同经双方签字盖章后生效：

甲方(公章)：\_\_\_\_\_

乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

建筑工程总包合同范本 篇2

甲方：

乙方：

丙方：

项目名称：

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，经甲、乙、丙三方友好协商，为明确三方的责任和义务，签订本合同。

第一条：产品名称、商标、规格型号、数量、金额、生产厂家等详见合同附表。

合同总价人民币(暂定)：

第二条：质量要求及质保期限

质量要求：按国家规范和标准执行或按双方另定的标准执行(见附

件) 质保期限: 贰年 (自质监站验收合格、丙方产品全部检验及调试合格之日起计算)

第三条: 提交货地点、时间

交货地点: 济南 x 小区#楼工程现场

交货时间: 按乙方要求

第四条: 运输方式及费用

运输方式: 汽运 运输费用: 由丙方承担

第五条: 验收标准

依据国家相关的规范和标准或三方另定的标准, 经三方签字认可的施工图

纸和技术图纸及双方确认的样品、工艺、说明等内容作为进行质检及验收的依据。

第六条: 结算方式及支付形式

6.1 结算方式: 以最终供货量为准, 以甲、乙、丙三方最终确认的决算为准, 由丙方开据的发票作为结算付款依据。

6.2 付款方式:

设备按乙方要求进场、经检测合格经乙方确认后七日内付至合同金额的 70% , 同时无息全额退还履约保证金;电检验收合格后七日内付至合同金额的 80%; 质监站验收合格后, 按照乙、丙双方的结算, 监理及甲方审定后十日内, 付至总货款的 xx5%; 余 5% 为质保金, 质保期满后七日内无息付清尾款。

第七条 保修

按国家现行有关规定执行

7.1 保修内容、范围: 本工程因丙方原因(由于材料、施工质量等非不可抗力因素造成的损坏)全部由丙方免费保修并承担由此给甲方、乙方造成的直接和间接经济损失;出现质量问题, 丙方在接到乙方通知后 4 小时内到达乙方指定地点进行服务, 并在 2 日内解决问题。如丙方未按时到达和按规定时间给于处理和修复或维修不彻底, 乙方可委托其他单位维修, 丙方负担所有费用并承担保修金总额 50% 的违约金。由于人为使用造成的破坏, 丙方负责维修, 收取成本费用;由于不可抗

力造成破坏，不在丙方保修之内。

7.2 保修期限：贰年。保修期满，施工质量问题仍未处理完毕，保修期从维修完成合格之日起计算顺延。

#### 第八条：三方责任

##### 8.1 甲方责任：

按照合同约定向丙方支付工程款。监督乙方、丙方执行合同。

##### 8.2 乙方责任：

8.2.1 合同执行前向丙方进行技术交底。

8.2.2 乙方指派 同志为乙方代表，负责对本合同工程项目进度、质量进行监督、检查、变更、验收、结算等工作。

8.2.3 根据合同工程项目进度或变更项目内容，应提前 5 天向丙方提供计划单或变更计划单(编号、数量、交货时间、地点)，否则责任自负。

##### 8.3 丙方责任：

8.3.1 丙方应严格按照甲、乙方以及监理单位提出的要求保质、保量按时，向乙方提供所需产品并送至交货地点，由乙方验收确认。

8.3.2 按乙方要求顺序，先送箱体后送其余部分的程序分期分批交货。

8.3.3 丙方不得擅自增减工程项目，如有变更必须由甲方现场技术负责人、监理现场负责人及乙方确认，否则，责任自负。

#### 第九条 争议

争议的解决方式：三方均须严格履行本合同义务，在合同履行期间，若三方发生争议，三方应及时协商解决。协商不成时，三方同意向工程所在地人民法院起诉。

#### 第十条 违约

10.1 一经发现丙方向外分包、转包工程，甲方、乙方有权解除合同并向丙方索赔，按合同总价 30% 计算违约金，并由丙方承担由此给甲方造成的一切损失。

10.2 因丙方原因造成乙方不能按期交工，逾期 10 天内按工程总造价的 5%/天 (逾期 20 天内按 1%/天，逾期 20 天以上按 2%/天)，丙方

向乙方支付违约金。如果甲方不按期支付给丙方工程款，甲方按同期银行利率给丙方工程款利息。

10.3 丙方偷工减料造成质量隐患，达不到合同约定标准和规范、标准要求，除责令返工外，甲方将根据发生的实际情况，有权拒付工程款，并扣除丙方合同总价款的5%~30%作为违约金。

10.4 工程所用材料达不到合同要求的(含与样品不符的)，责令返工，对假冒伪劣以次充好的材料除立即更换至合同约定并与样品相符外，丙方须支付给乙方损失额十倍的违约金。

10.5 丙方擅自解除合同，除返还甲方已支付工程价款外，并赔偿所造成的一切损失(包括直接损失和间接损失)，工程保证金不予退还。

10.6 由于丙方施工做法不合理造成的质量问题由丙方承担全部责任。

10.7 在正常使用情况下，如果因为产品质量问题和施工质量问题给业主造成的一切损失(包括直接和间接损失)由丙方承担。

10.8 本合同签订之日，丙方向甲方支付履约保证金叁万元，该款由丙方直接打入甲方指定账户，若工期拖延5天以上或拒不履行合同5天以上或工程质量验收不合格，履约保证金没收。

第十二条 合同生效日期：本合同自三方签字盖章之日起生效，合同内容全部履行完毕即行失效。

第十三条 合同份数：本合同一式七份，甲方三份，乙方二份，丙方二份。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

丙方(盖章)

年月日

建筑工程总包合同范本 篇3

发包人(全称): (以下简称甲方)

承包人(全称): (以下简称乙方)

浙江恒大建设集团有限公司 依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、



自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称： 恒大名城工程。 工程地点： 定海东山隧道西南侧。  
工程内容： 本工程由恒大名城 1#-22# 楼、物业、配电房、门卫、净菜超市、幼儿园、地下

室工程组成，采用框架结构，建筑面积约 53603 平方米。

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件 1)

工程立项批准文号： 资金来源： 自筹。

### 二、工程承包范围

承包范围： 基坑支护的基础(包括桩基)及上部建筑、结构、水电安装工程。

### 三、合同工期

开工日期： 20xx 年 11 月 5 日。(具体按开工报告日子为准) 竣工日期： 20xx 年 11 月 25 日。 合同工期总日历天数 380 天。

### 四、质量标准

工程质量标准： 合格。

### 五、合同价款

金额(大写)： 捌仟柒佰陆拾捌万肆仟贰佰 元(人民币)。 ¥：  
87684200.00 元

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同；
- 2、中标；
- 3、投标书及其附件；
- 4、本合同专用条款；
- 5、本合同通用条款；
- 6、标准、规范及有关技术文件；
- 7、图纸；
- 8、工程量清单；

、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他支付的款项。

十、合同生效 合同订立时间：

合同订立地点：

本合同双方约定 经双方签字或盖章 后生效。

甲方(公章)： \_\_\_\_\_

乙方(公章)： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

#### 篇 4

发包人(全称)：

承包人(全称)：

浙江恒大建设集团有限公司 依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

#### 一、工程概况

工程名称： 恒大名城工程。 工程地点： 定海东山隧道西南侧。

工程内容： 本工程由恒大名城 1#-22# 楼、物业、配电房、门卫、净菜超市、幼儿园、地下室工程组成，采用框架结构，建筑面积约 53603 平方米。

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件 1)工程立项批准文号： 资金来源： 自筹。

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/698040075066006136>