

## 合同大全目录

联营协议.....	2
劳务用工协议.....	3
房屋建筑工程质量保修书.....	4
工程承包协议书.....	6
爆破工程合同书.....	11
设备租赁合同(作为甲方) .....	15
设备租赁合同(作为乙方) .....	19
工程施工合同(工程队包清工) .....	22
花木养护合同.....	25
加工承揽合同.....	26
建设工程施工承包合同.....	30
建设工程施工承包合同.....	40
建设工程施工合同.....	43
建筑安装工程承包合同.....	54
建筑安装工程承包合同.....	62
建筑安装工程分包合同.....	67
建设工程造价咨询合同.....	70
建筑装饰工程施工合同.....	76
劳务用工协议(内部包清工) .....	83
施工合同.....	85
住房装修合同范本.....	91

# 联营协议

甲方: \_\_\_\_\_  
乙方: \_\_\_\_\_

## 协议内容:

本着优势互补、互惠互利的经营宗旨,为了更好地开拓市场、扩大企业的经济效益和社会效益,经过认真商榷,甲乙双方就双方联合经营一事达成如下协议:

- 一、 甲方以 \_\_\_\_\_ 为联合体,乙方以 \_\_\_\_\_ 为联合体,甲乙双方均独立核算,自负盈亏,各自承担民事责任。
- 二、 乙方作为甲方的子公司,以甲方的资质去参加招投标或承接工程;甲方应充分配合乙方,及时提供营业执照、资质证书、法人委托书、项目经理证书等证照文件,并帮助乙方完成文件内容的编写(含资格预审和投标文件)。
- 三、 以用甲方资质承接下来的工程,双方可采取以下两种方式之一进行合作:
  - 1、乙方独立施工,甲方可派技术人员指导和管理,乙方负责上交给甲方管理费,甲方收到工程款后,立即背书给乙方,乙方按工程款到帐情况等比例及时交纳管理费。
  - 2、乙方将所承接工程的一部分交由甲方施工,甲乙双方互不交纳管理费和业务费,甲方负责对乙方提供必要的技术支持,双方共同密切配合,以达到双方共同赢利的目的。具体采用哪种方式合作,双方议定后另立合同附件附于本协议后。
- 四、 乙方在施工过程中,必须确保施工管理、质量管理、安全管理措施到位。如施工中出现管理、质量、安全等问题,甲方有权中止合同,乙方自行承担因上述问题所产生的一切责任和费用。
- 五、 未尽事宜,双方协商解决。
- 六、 本协议一式肆份,甲乙双方各执两份,自签字之日起立即发生法律效力。

甲方:  
(盖章)

乙方:  
(盖章)

授权代表:  
(签字)

授权代表:  
(签字)

日期:

日期:

# 劳务用工协议

甲方: \_\_\_\_\_ 公司。

乙方: \_\_\_\_\_ 等人, (名单、身份证复印件附后)。

甲乙双方经过充分协商, 自愿达成如下协议:

一、甲方根据工程建设需要, 决定招用乙方为劳务用工工人。

二、乙方必须自觉遵守甲方的管理制度及劳动纪律, 服从甲方管理人员的指令和领导, 如违反甲方的管理制度及劳动纪律, 甲方有权解除劳务用工协议。

三、乙方的劳动用工期限、承包工程的任务、承包工程的工程量及质量、承包任务的完成期限, 甲乙双方在另行签订的“建设工程承包协议”中约定。

四、乙方的劳动报酬, 以及甲方的支付方式和期限, 按照甲乙双方另行签订的“建设工程承包协议”执行。

五、本协议未明确事项, 甲乙双方均自愿按照双方另行签订的“建设工程承包协议”执行。

本协议经甲乙双方签字盖章后生效, 随“建设工程承包协议”终止而终止。

本协议一式三份, 甲方执二份, 乙方执一份, 具有同等法律效力。

本协议履行中发生争议, 双方协商解决; 协商不成, 应向甲方住所地法院起诉。

甲方:

乙方负责人:

委托代理人:

委托代表人:

地址:

地址:

协议签订日期 年 月 日

# 房屋建筑工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 \_\_\_\_\_（工程全称）签定工程质量保修书。

## 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

## 二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

- 1.地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
- 2.屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为\_\_\_\_年；
- 3.装修工程为\_\_\_\_年；
- 4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为\_\_\_\_年；
- 5.供热与供冷系统为\_\_\_\_个采暖期、供冷期；
- 6.住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为\_\_\_\_年；
- 7.其他项目保修期限约定如下：  
\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

### 四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

### 五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人：

法定代表人：

授权代表人：（签字）

授权代表人：（签字）

年 月 日

年 月 日

# 工程承包协议书

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_

合同签订地:

根据《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、条例、规章等，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本项目协商一致，订立协议并共同遵照执行。

## 一、工程概况

1、工程名称: \_\_\_\_\_

2、工程地点: \_\_\_\_\_

## 二、工程范围及内容:

工程量:

承包形式: \_\_\_\_\_

## 三、工期:

1、开工日期: \_\_\_\_\_

2、竣工日期: \_\_\_\_\_

3、合同总工期为\_\_\_\_\_工作日。期间如遇连续大雨等无法抗拒的特殊天气，经甲方和监理签字认可后，工期可相应顺延。

## 四、质量标准采用下列: \_\_\_\_\_

1、工程质量达到省优至鲁班奖；

2、工程质量评定等级为优良；

3、符合国家质量验收标准；

4、双方约定的标准、具体为: \_\_\_\_\_

## 五、合同价款

本合同工程价款结算采用下列\_\_\_\_\_种方式:

1、采用一次性包死总价的固定价格方式，总价为\_\_\_\_\_，如今后涉及工程变更和

增加工程量的，增加部分按实结算。若变更增加工程量在 5%以内，双方不再签订补充协议，若变更增加工程量超过 5%的，双方应另行签订补充协议。 2、按实际发生的工程量结算。并按下列约定执行：

(1) 工程预算价：\_\_\_\_\_ (工程结束后按实结算)

工程单价：\_\_\_\_\_ (含外运等其他一切费用)

(2) 按实际发生的工程量，结合江苏省有关工程定额标准计算，由乙方报决算价，经监理及甲方审核后，由会计事务所或\_\_\_\_\_进行审计确认。

(3) 所有工程量必须在每月\_\_\_\_日前，由乙方向甲方提交月统计报表或已完工程量报告，须经监理及甲方审核同意。

(4) 若涉及工程变更及增加工程量的，须经甲方项目负责人下达指令，变更签证除应由监理方签字外，还须由甲方工程部和有关项目负责人签字，并在实际发生日的十五日内报甲方计财部负责人复核签字，并由甲方分管领导签字，以及最终由总经理审批后方可生效，否则甲方有权不认可。

(5) 变更工程量在总承包价 5%以内，无需追加合同，超过 5%，须另订合同。

(6) 取费标准及说明：土石方量测量执行省市有关土石方验收标准，土方量按实结算。

(7) 工程量核算确认方式说明：完成合格工作量上报甲方审核报批，并编制统计报表上报监理，取得监理、甲方的确认后方可。

(8) 合同协议一经签字，不受市场价格变化影响，按合同及协议约定标准进行结算。

## 六、付款方式

1、本工程预算款为：\_\_\_\_\_

扣回工程预付款的方式为：\_\_\_\_\_

2、工程款按\_\_\_\_\_方式支付，具体为：

(1) 本工程无预付款；

(2) 按每月完成工程量统计报表，经监理、甲方审核确认后，支付合格已完工工程款的 \_\_\_\_%；

(3) \_\_\_\_\_

(4) \_\_\_\_\_

(5) 总工程款的\_\_\_\_%作为质量保证金，若无质量问题及其它违约情形，\_\_\_\_后支付给乙方。相反，如存在质量问题及出现其它违约情形，甲方有权直接扣付乙方质保金，如给甲方造成的损失超过质保金数额，乙方对超出部分仍应予赔偿。

**七、材料、设备供应:** \_\_\_\_\_

**八、质量及验收**

1、工程质量必须符合本协议第四条约定标准，并按现行国家验收规范执行。质量保  
证期 \_\_\_\_年，如工程内容涉及主体结构的，应终身质保。

2、项目经理须持有省建委核发的岗位证书，且在建工程不得超过两个，项目经理在  
现场的时间每天不低于 \_\_\_\_小时，负责处理工程上有关事务。

3、乙方所有进场人员未经甲方认可不得任意调换，若确实需更换，应提前 3 天以书  
面形式向甲方申请，否则，乙方任意调换人员达 30%时，甲方有权终止合同，乙方无条件  
退场。

4、工程质量验收必须按规范进行，所有工程资料须与工程施工同步进行，随时供有  
关部门及人员查阅，不合格资料及时修正。

5、分项工序验收，以及隐蔽工程验收，必须经甲方及监理签字验收后方可进行下道  
工序施工。

6、甲方及监理应在收到乙方请验报告后 \_\_\_\_小时内验收完毕并出具书面验收意见。  
平时甲方定期或不定期抽查，发现质量问题时，出具限期书面整改意见，乙方必须按甲方  
要求限期整改。若多次发现质量问题，或经两次整改仍不符合要求，甲方有权根据情况要求  
支付违约金，严重的责令退场，一切损失由乙方负责。

7、竣工后，乙方应书面通知甲方及监理验收，乙方在竣工后 \_\_\_\_天内提供符合规范性  
要求的竣工图及全部竣工资料，并应一式 \_\_\_\_份。

8、其他约定：按图纸说明施工，达到甲方、监理的要求，禁止随地洒落、倾倒。

**九、施工组织与工期**

1、乙方在收到甲方正式施工图纸三日内向甲方提交书面施工组织方案，乙方自行办  
理开工报告等相关手续，甲方对乙方的施工组织方案进行审核批准，安排图纸技术交底。

2、乙方必须按合同工期和批准的进度计划组织施工，接受甲方、监理对工程进度的  
监督、检查，工程实际进度与计划不符时，甲方、监理有权责令限期改进，乙方应按甲方、  
监理的要求提出整改措施报甲方、监理审批后执行，期间赶工费用由乙方自理。月进度明  
显滞后于进度计划时，甲方有权暂停支付工程款。若乙方明显无力按约定工期完工时，甲  
方有权调换施工队伍，乙方应在接到甲方退场通知的十日内无条件退场，并撤出所有人员  
及设备，工程款按实际完成工程量的 \_\_\_\_%支付，否则甲方不支付任何款项，每拖延一天  
按总工程款的 2 %承担延期违约金，造成其它损失的，应全额赔偿。

3、项目经理 \_\_\_\_\_：现场代表（乙方）：\_\_\_\_\_

监理：\_\_\_\_\_ 现场代表（甲方）：\_\_\_\_\_

4、施工中的水、电、食宿、工具等设施的约定：乙方自行解决

## 十、安全及文明施工与管理

1、乙方须严格执行有关安全操作管理规范。

2、不得招收无身份证件、有劣迹、身体残疾人员及童工。否则后果自负。

3、特殊工程需持有劳动部门核发的上岗证，持证上岗。

4、在施工过程中发生的工伤事故或其他内部纠纷，由乙方自行处理并承担全部经济责任。

5、所有机械设备需满足工程施工需要，特殊设备须有安检证明。

6、乙方应按当地政府有关部门规定进行施工场地标准化管理，因标准化管理不到位引起的一切处罚和损失由乙方自行承担。

7、乙方应优先发放施工人员工资，不得拖欠，并处理好劳资纠纷及相关问题，不得因此影响施工，以及不得给甲方造成任何不良影响，否则甲方有权采取解除合同、责令退场、要求赔偿损失、要求支付违约金等措施。

## 十一、甲方责任

1、按约定提供图纸资料，及进行图纸技术交底。

2、按约定向乙方支付工程款，若甲方因资金困难不能及时兑现，应与乙方协商，并可视不同情况向乙方承担应付款部分的银行贷款利息。

4、履行其它本协议约定的义务以及负责\_\_\_\_\_

## 十二、乙方责任

1、按约定保质保量的完成施工任务，符合工期及质量要求。

2、必须服从甲方现场管理，遵守法律及行政规章、遵守各项规章制度，维护甲方声誉，如发现故意损害声誉，严重违反纪律，违反协议内容的行为，甲方有权给予经济处罚，直至终止合同。

3、应注意保护生态环境，注意施工安全，不得砍伐树木及损坏其它设施，注意护林防火。

4、乙方不得以任何理由擅自停工或消极怠工，以及采取吵闹、威胁等不当手段，否则，甲方有权责令其退场，一切后果由乙方承担。

5、质保期内若发生质量问题，乙方应在接到甲方电话或书面通知\_\_\_\_日内进场维修，日内维修完毕，否则维修费从质保金中扣减。

6、乙方应按照相关规定，主动对工程项目进行质量跟踪回访。

7、\_\_\_\_\_

### 十三、违约责任

- 1、双方应严格遵守协议，如有违反，按本协议相关约定承担违约责任。
- 2、如延误工期，每超过一天，按合同总价款的 \_\_\_\_\_ 承担违约金，或每天按 \_\_\_\_\_ 1000 元向甲方支付违约金。
- 3、如出现质量问题，以及违反本协议其它约定，乙方除应赔偿给甲方造成的全部经济损失外，甲方可视具体情况，要求乙方按合同总价款的 1%-10% 承担违约金。

### 十四、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、本协议一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：

法定代表人：

授权代表（签字）：

年   月   日

乙方（签章）：

法定代表人：

授权代表（签字）：

年   月   日

合同类别编号: \_\_\_\_\_  
合同归档编号: \_\_\_\_\_

# 爆破工程合同书

合同编号: \_\_\_\_\_

项目名称: \_\_\_\_\_

委托单位(甲方): \_\_\_\_\_

承接单位(乙方): \_\_\_\_\_

监理单位: \_\_\_\_\_

合同签约时间: \_\_\_\_\_

合同签约地点: \_\_\_\_\_

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、行政法规,双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,就本项目协商一致,订立本合同并共同遵照执行。

## 一、工程概况

1. 工程名称: \_\_\_\_\_

2. 工程地点: \_\_\_\_\_

3. 工程范围及内容: \_\_\_\_\_。

4. 工程量: \_\_\_\_\_

## 二、工程内容及工期

1. 工程内容: \_\_\_\_\_。

2. 工期:

①自公安部门批准爆破手续后 \_\_\_\_\_ 内完成（报批手续时间自签订合同之日起不得超过十五天），如遇中雨以上（以气象部门发布的气象资料为准）和其它不可抗力，工期顺延。

②2-3 期工程不需公安部门报批时间，从甲方通知进场之日起算每期工程不超过月。

## 三、工程造价及付款方法

1. 工程造价：预算价 \_\_\_\_\_，工程单价爆破单价为 \_\_\_\_\_ 元/ m<sup>3</sup>。

实际核算方式：总造价按实际发生的总爆破工程量×单价计算。如总方量不足 10000 m<sup>3</sup>，爆破单价为 \_\_\_\_\_ 元/ m<sup>3</sup>。

工程合同一经签定，不受任何价格调整影响，按合同标准进行结算。

2. 付款方式：本合同签字生效后，乙方进场后 \_\_\_\_\_ 天，甲方付乙方 \_\_\_\_\_ % 工程款，用于购买各种材料；期间爆破工程量完成一半时，甲方支付乙方 \_\_\_\_\_ 工程进度款；验收合格后 \_\_\_\_\_ 内支付工程款所有余款；质保金 \_\_\_\_\_ 元 \_\_\_\_\_ 天内付清。

## 四、工程量核算与确认：

1. 爆破施工前，甲乙双方按照设计要求对总的爆破工程量进行共同测量计算，并经双方签字后确认；

2. 施工中如遇甲方临时增加的新的爆破工程量在上一款的基础上，爆破范围扩大或深度增加，则该新增工程量以工程签单的形式经双方签字确认，单价不变；

3. 实际发生的总爆破工程量由上述两款方量相加后得出。

## 五、质量、安全及验收：

1. 乙方按照设计图纸进行爆破施工并达到设计标高、超挖或欠挖控制在 100mm 以内；

2. 乙方爆破块石大小满足机械清运要求，石块直径不高于 300mm。

3. 乙方采取先进的爆破方法、合理的施工工艺及有力的技术措施，确保周围建筑物

安全及人身安全。

4. 本工程质量等级: \_\_\_\_\_

5. 现场代表: 甲方\_\_\_\_\_、乙方\_\_\_\_\_、监理方\_\_\_\_\_。

## 六、双方责任

甲方责任:

1. 按合同规定及时支付各种款项;
2. 乙方进场前, 清除全部石方上的植被和土层, 为爆破施工创造条件; 如不能及时提供爆破所需条件造成工期延误, 责任由甲方负责;
3. 以划线或木桩的形式, 标明爆破范围和标高;
4. 协助乙方负责爆破时的人员疏散及安全警戒工作;
5. 每次放炮后, 渣石必须及时清运, 以免影响后续爆破施工; 如安排不当造成影响后续爆破施工, 由此而造成工期延误, 由甲方负责;
6. 为乙方施工及食宿提供方便。

乙方责任:

1. 严格按照国家相关法律、法规的有关安全操作规程施工;
2. 结合本工程特点, 编制合理、可行的爆破施工方案;
3. 负责办理爆破方案审批手续;
4. 严格按照设计图纸进行爆破施工, 标高及范围达到甲方设计规划及合同中的质量要求;
5. 做好爆破时的安全警戒工作, 承担爆破器材、物品的运输、存放及管理。
6. 采取必要的技术及防护措施, 确保周围建筑及在建设施的安全和人身安全。如出现违规操作造成的人身及周围建筑物的安全责任事故, 由乙方负责赔偿所有损失, 包括工期延误的损失。
7. 如延误工期, 每超过工期一天, 每天支付违约金 元。

七、附件:

1. 本协议经双方签章后生效。
2. 本协议一式四份, 双方各执两份, 具有同等法律效力。
3. 因执行本协议发生争议, 双方应协商解决, 协商不成, 由甲方所在地人民法院裁决。

(以下无正文)

甲方（盖章）: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

法定代表人：  
授权代表（签字）: \_\_\_\_\_  
年 月 日

乙方（盖章）：  
\_\_\_\_\_

法定代表人：  
授权代表（签字）: \_\_\_\_\_  
年 月 日

合同类别编号: \_\_\_\_\_  
合同归档编号: \_\_\_\_\_

## 设备租赁合同（作为甲方）

合同编号: \_\_\_\_\_

项目名称: \_\_\_\_\_

承租单位（甲方）: \_\_\_\_\_

出租单位（乙方）: \_\_\_\_\_

合同签约时间: \_\_\_\_\_

合同签约地点: \_\_\_\_\_

承租方（甲方）: \_\_\_\_\_

出租方（乙方）: \_\_\_\_\_

签约地点：

甲方因\_\_\_\_\_工程需要向乙方租用\_\_\_\_\_等机械设备，经双方友好协商达成以下协议，并共同遵照执行。

1、 工程地点：\_\_\_\_\_

2、 租用设备情况：

设备名称	型号	数量	设备情况	备注

3、 收费标准按以下\_\_\_\_\_计价：

3. 1 按总工程量一次性包死价计价为\_\_\_\_\_ (大写)\_\_\_\_\_

3. 2 包月计价方式：(每月核定工作时间 240 小时)

设备名称	型号	单价 (元/月)	总金额
合计 (大写):			

3. 3 台班单价方式：(每台班为正常 8 小时计算)

设备名称	型号	单价 (元/班)	总金额
合计 (大写):			

3. 4 其他方式：\_\_\_\_\_

4、 租赁期限：自 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日起，至 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日结束。

5、 工作量确认：每日将工程量或台班数在 2 日内报甲方施工员、技术负责或项目经理签字确认，甲方应在 2 日内完成现场工程量签证并返还乙方。

6、 付款方式，甲方按以下\_\_\_\_\_方式支付合同款：

6. 1 工作内容完成，乙方提交决算报告，经甲方经办人、主管确认后，一次性付清；

6. 2 分期付款：

合同签定后预付定金\_\_\_\_\_；定期 (支付周期) \_\_\_\_\_支付所完成工作量 \_\_\_\_ %的款项；工作量全部完成后经甲方确认后，支付 \_\_\_\_ %的款项；

余款\_\_\_\_\_作为质保金经甲方确认工作量无问题后\_\_\_\_\_付清。

6. 3 其他支付方式：

7、结算方式，甲方按以下\_\_\_\_\_方式结算：

7. 1 乙方提交结算报告，同时提交计算有效财务凭证（包括乙方开具的发票、甲方签署的工作量清单、台班记录汇总表、验收报告等）的时间：\_\_\_\_\_

7. 2 甲方批准报告时间：\_\_\_\_\_

7. 3 资金支付方式：\_\_\_\_\_（支票、现金）

8、甲方责任

8. 1 甲方在承租内应保证乙方出租机械的施工安全和防盗工作，因安全，防盗工作不力而造成的损失由甲方负责。

8. 2 甲方在承租期内提供驾驶人员食宿，提供机械燃油。甲方如不能及时提供燃油，责任由甲方承担，并按包月方式向乙方支付台班费。

8. 3 甲方停止租用时应提前\_\_\_\_天通知乙方。

9、乙方责任

9. 1 合同期间乙方机械进场后应服从甲方现场同意管理和调度，如不服从每次支付违约金元，

9. 2 未经甲方同意乙方私自调换施工机械和机械手，每发生一次支付违约金\_\_\_\_元，甲方保留追究因乙方调换、调离机械车辆所造成损失的权利，期间造成后果由乙方承担。

9. 3 乙方机械手在施工期间，必须遵守交通规则和机动车辆操作规程、严禁违章驾驶和酒后开车，保证行车安全，施工期间因乙方机械手违反交通规则和机动车操作规程造成的安全事故其损失由乙方全部承担。

9. 4 乙方应努力保证机械完好，积极消除机械故障；乙方在机械故障超过 24 小时不能修复时应该更换机械或提前退场。

9. 5 \_\_\_\_\_

10、双方其他约定：

10. 1 机械进场费用由甲方负责。出场费用收由乙方承担。

10. 2 按台班计价，以每台班 8 小时计算；若包月方式，每月额定工作时间为 240 小时，超过额定工作时间部分按台班计算。

11、附件

11. 1 本合同自签字之日起生效，至合同款结清自动终止。
11. 2 其它未尽事宜，由双方协商解决，协商无效时应由签约地法院裁决。
11. 3 本合同一式肆份，甲、乙双方各持两份， 经双方代表签字后生效。

(以下无正文)

甲方：

(盖章)

法定代表人：

授权代表 (签字)：

年      月      日

乙方：

(盖章)

法定代表人：

授权代表 (签字)：

年      月      日

合同类别编号: \_\_\_\_\_  
合同归档编号: \_\_\_\_\_

## 设备租赁合同(作为乙方)

合同编号: \_\_\_\_\_  
项目名称: \_\_\_\_\_  
承租单位(甲方): \_\_\_\_\_  
出租单位(乙方): \_\_\_\_\_  
合同签约时间: \_\_\_\_\_  
合同签约地点: \_\_\_\_\_

承租方(甲方): \_\_\_\_\_

出租方(乙方): \_\_\_\_\_

签约地点:

甲方因 \_\_\_\_\_ 工程需要向乙方租用 \_\_\_\_\_ 等机械设备, 经双方友好协商达成以下协议, 并共同遵照执行。

7、 工程地点: \_\_\_\_\_。

8、 租用设备情况:

设备名称	型号	数量	设备情况	备注

--	--	--	--	--

9、收费标准按以下\_\_\_\_\_计价：

3. 1 按总工程量一次性包死价计价为\_\_\_\_\_ (大写) \_\_\_\_\_

3. 2 包月计价方式：(每月核定工作时间 240 小时)

设备名称	型号	单价 (元/月)	总金额
合计 (大写):			

3. 3 台班单价方式：(每台班为正常 8 小时计算)

设备名称	型号	单价 (元/班)	总金额
合计 (大写):			

3. 4 其他方式：

10、租赁期限：自 年 月 日起，至 年 月 日结束。

11、工作量确认：乙方应将每日工程量及台班数在 2 日内报甲方施工员、技术负责或项目经理签字确认，甲方应在 2 日内完成现场工程量签证并返还乙方。

12、付款方式，甲方按以下\_\_\_\_\_方式支付合同款：

6. 1 工作内容完成，乙方提交决算报告，经甲方经办人、主管确认后，  
\_\_\_\_\_日内一次性付清；

6. 2 分期付款：

合同签定后\_\_\_\_日内预付定金\_\_\_\_\_；定期（支付周期）\_\_\_\_\_支付所完成工作量 \_\_\_\_%的款项；工作量全部完成经甲方确认后，\_\_\_\_\_日内支付\_\_\_\_%的款项；余款\_\_\_\_\_作为质保金经甲方确认工作量无问题后且付清。

6. 3 其他支付方式：

7、结算方式，甲方按以下\_\_\_\_\_方式结算：

7. 1 乙方提交结算报告，同时提交计算有效财务凭证（包括乙方开具的发票、甲方签署的工作量清单、台班记录汇总表、验收报告等）的时间：\_\_\_\_\_

8. 2 甲方批准报告时间：\_\_\_\_\_

7. 3 资金支付方式: \_\_\_\_\_ (支票、现金)

8、甲方责任

8. 1 甲方在承租内应保证乙方出租机械的施工安全和防盗工作, 因安全, 防盗工作不力而造成的损失由甲方负责。

8. 2 甲方在承租期内提供驾驶人员食宿, 提供机械燃油。甲方如不能及时提供燃油, 责任由甲方承担, 并按包月方式向乙方支付台班费。

8. 3 甲方在工程进度和工作安排中涉及到设备停用或调用时, 应提前 \_\_\_\_\_ 天通知乙方。

9、乙方责任

9. 1 乙方机械进场后应服从甲方现场管理, 未经甲方同意乙方私自调换施工机械后果自负。乙方可根据工程的实际需要组织安排施工机械。

9. 2 乙方努力保证机械完好, 积极消除机械故障; 乙方在机械故障超过 24 小时。不能修复时应该更换机械或提前退场。

10. 其他约定

10. 1 机械进场费用由甲方负责。出场费用收由乙方承担。

10. 2 按台班计价, 以每台班 8 小时计算; 若包月方式, 每月额定工作时间为 240 小时, 超过额定工作时间部分按台班计算。

10. 3 其它未尽事宜, 由双方协商解决, 协商无效时应由签约地法院裁决。

10. 4 本合同一式 4 份, 甲、乙双方各持 2 份, 经双方代表签字后生效。

(以下无正文)

甲方:

(盖章)

法定代表人:

授权代表:

年   月   日

乙方:

(盖章)

法定代表人:

授权代表:

年   月   日

合同类别编号: \_\_\_\_\_  
合同归档编号: \_\_\_\_\_

## 工程施工合同（工程队包清工）

合同编号: \_\_\_\_\_  
项目名称: \_\_\_\_\_  
委托单位（甲方）: \_\_\_\_\_  
承接单位（乙方）: \_\_\_\_\_  
监理单位 : \_\_\_\_\_  
合同签约时间: \_\_\_\_\_  
合同签约地点: \_\_\_\_\_

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_

合同签约地:

根据《中华人民共和国合同法》 等有关法律、行政法规，双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，就本项目协商一致，订立本合同并共同遵照执行。

一、工程概况： 工程名称 \_\_\_\_\_  
                          工程地点 \_\_\_\_\_

二、工程范围: \_\_\_\_\_

三、承包形式:

四、合同工期： 开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日  
竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日  
总工期\_\_\_\_天，由于天气或其他原因经甲方签字认可工期可相应顺延。

五、质量标准：

按照\_\_\_\_\_ [ (a) 国家标准；(b) 行业标准；(c) 甲乙双方制定] 的标准进行工序验收。

六、合同价款，采用以下\_\_\_\_\_种方式：

1. 采用一次性包死总价的固定价格方式，总价为\_\_\_\_\_，如变更增加工程量在\_\_\_\_\_%以内，不再增加及减少合同价款，亦不再另签协议；如变更增加工作量超过\_\_\_\_\_%，则对变更及增加部分根据第六条 1.2 款按实结算。
2. 按实际发生工作量结算。
2. 1 工程预算价\_\_\_\_\_，工程单价\_\_\_\_\_
2. 2 按实际发生工作量参照第七条约定方式结算。
2. 3 实际发生工程量必须由乙方向甲方提交已完成工作量报告，经甲方审核确认。
2. 4 工程量的变更及增加均要征得甲方的签字审核、确认，否则甲方有权对变更工作量不认可。
2. 5 乙方必须根据图纸编制工作量清单，甲方审核后作为付款依据。工程完工后，根据实际工作量编制决算书，由甲方审定后作为最终合同金额标准。
2. 6 合同一经签字，不受市场价格变化影响，按合同及协议约定标准执行。

七、定额标准，采用以下\_\_\_\_\_种方式：

1. 按甲方内部定额：\_\_\_\_\_
2. 双方约定定额：\_\_\_\_\_

核算员签字：\_\_\_\_\_

八、付款方式

甲方按以下\_\_\_\_\_付款方式支付给乙方。

1、施工期间，每月 25 日由乙方根据合格工作量的完成情况。经甲方审定后按实际完成工作量的\_\_\_\_\_%支付，每月十日以施工队工资的方式发放。全部工程竣工验收交付业主后甲方在\_\_\_\_\_个工作日内（此期间甲方对乙方进行工作量、材料、质量、工期审核决算）按审定好决算价付至乙方总工程款的\_\_\_\_\_%，余款作为质量保证金，一年后无违约现象，无质量问题按实返还。

2、其他付款方式：\_\_\_\_\_。

八、材料

材料全部由甲方提供，乙方需用时必须凭领料单领料。工程完工后，甲方对乙方的承包工程计算材料实际耗用量，超耗部分全部按价赔偿，节约部分\_\_\_\_\_%奖励给乙方。

九、其他约定：\_\_\_\_\_。

十、质量验收

- 1、工程质量必须符合本协议第五条约定的标准，并按现行国家验收规范执行，质保期\_\_\_\_\_年，低于此标准的视具体情况按工程款总价的 1%~10% 承担违约金。
- 2、甲方要求制作样板的单项工程，必须经甲方签证后封样，依据样本进行验收。
- 3、甲方定期或不定期对工程质量进行检查，发现不符合质量要求时，开具《整改通知单》或《不合格评定表》，乙方进行整改签字。若 2 次以上发现质量问题，甲方有权根据情况扣减工程款，直至责令乙方退场，一切损失由乙方负责。
- 4、分项工序验收，以及隐蔽工程验收，必须经甲方签字验收后方可进行下道工序施工。
- 5、其他约定：\_\_\_\_\_。

## 十一、工期

乙方按合同约定工期（以通知甲方验收合格日期为准）内完成，每延期一天按工程造价的\_\_\_\_\_%承担延期违约金。（工期计算按合同工期加甲方的有效签证计算为准）。如乙方已违反施工进度表或根据有关工作测算，乙方不能按期完工，甲方有权责令乙方退场，并要求乙方承担延期及退场给甲方造成的全部经济损失（附施工进度表）。乙方应于接到甲方退场通知后两日全部退场，负责退场前对甲方施工设备、材料及工程的保护，否则每拖延一天按2%承担延期违约责任，造成的一切损失由乙方承担。

## 十二、安全及文明施工与管理

- 1、乙方须严格执行有关安全操作管理规范。
- 2、乙方不得招收无身份证、童工（十六周岁以下）、有劣迹、身体残疾人员等进行施工，否则后果自负。
- 3、特殊工种需持有相关部门验发的上岗证方可上岗；
- 4、在施工过程中发生的工伤事故或其他内部纠纷，由乙方处理并承担全部经济赔偿责任，与甲方无关。
- 5、所有机械设备需满足工程施工需要，特殊设备须有安检证明。

## 十三、双方责任

1、乙方必须服从甲方施工管理，遵守各项规章制度及相关法律、法规，维护甲方声誉，如发现事故损害甲方声誉，严重违反纪律，违反协议内容的行为，以次充好、偷工减料的行为，甲方有权给予经济处罚，直至终止合同，乙方无条件退场，并承担经济和相关责任。

2、乙方不得以任何理由擅自停工或消极怠工，以及采取吵闹、威胁等不当手段，否则甲方有权令乙方退场，一切后果由乙方承担。

3、甲方按约定提供图纸资料及进行技术交底，按约定提供甲供材料。

4、

## 十六、附件：

1. 本协议经双方签章后生效，有效期自签定合同之日起至工程竣工验收结清款项后终止。

2. 本协议一式 份，甲方 份，乙方 份，具有同等法律效力。

3. 因执行本协议发生争议，双方应协商解决，协商不成，由甲方所在地人民法院裁决。

甲方：

（盖章）

法定代表人：

授权代表（签字）：

签订日期：

乙方：

（盖章）

法定代表人：

授权代表（签字）：

签订日期：

# 花木养护合同

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，经双方协商一致签订本协议：

一：养护项目：

二：养护时间：养护按月计算：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开始，至甲方要求乙方退场为止。

三：养护单价：\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>/月，总面积按实计算，点工按\_\_\_\_\_元/工日。

四：养护内容：养护考评所有内容及其他常规养护内容。

五：养护考评标准：见附表。

六：养护工程款支付：工程款按月支付，每月应付工程款于下个月 15 号之前发放，打卡支付。乙方必须将每月每日工资支付给工人，否则甲方有权追究乙方相应责任，每月应付工程款按照月考评分数而定，考评总分 95 分（含 95 分）以上付当月合同款加上合同款 5% 的奖金，考评总分 85 分（含 85 分）至 95 分之间付当月合同款，考评分 60 分（含 60 分）至 85 分之间付当月合同款的 80%，考评分数 60 分以下付当月合同款 50%，连续两个月考评不及格，甲方有权要求乙方退场。

七：月度验收时间及人员：每月养护结束考核验收时间为下月 1 号至 5 号，由甲方组织人员对乙方养护进行考评，乙方负责人必须到场。

八：其他内容：乙方生活自理，工具、农药乙方自备，肥料由甲方供应。

九：因不可抗力的自然原因造成的损失，甲方不追究乙方责任。

十：乙方必须遵守法律、法规及甲方相关规定，注意安全施工，如出现安全事故，乙方自负，与甲方无关。

十一：双方出现纠纷应友好协商解决，如果协商不成，双方可通过签约地法院裁决。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

授权代表：

年 月 日

年 月 日

合同类别编号：\_\_\_\_\_

合同归档编号：\_\_\_\_\_

# 加工承揽合同书

合同编号: \_\_\_\_\_

项目名称: \_\_\_\_\_

委托单位(甲方): \_\_\_\_\_

承接单位(乙方): \_\_\_\_\_

监理单位: \_\_\_\_\_

合同签约时间: \_\_\_\_\_

合同签约地点: \_\_\_\_\_

# 加工承揽合同

定作方: (下称甲方)\_\_\_\_\_

承揽方: (下称乙方)\_\_\_\_\_

签约地点: 南京市江宁区

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规, 双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 就本合同内容协商一致, 订立以下条款, 共同遵照执行。

## 一、品名或项目、规格型号、数量、单价、金额、交货期限:

定作物名称	规格型号	计量 单位	数量	交货 期限	单价 金额	包装要求

以上价格包括税金、包装费、运输费及安装费等相关费用在内。合同一经签字，不受任何市场价格变动影响。

## 二、质量要求、技术标准:

- 1、\_\_\_\_\_
- 2、\_\_\_\_\_

乙方所提交物品，除应符合上述要求外，还应达到国家标准及行业标准。以样品作为质量要求之一的，应对样品进行封样。

## 三、承揽方对质量负责的条件和期限:

承揽方应对提交产品的质量负责，质量保证期为\_\_\_\_\_年。质保期内，若发生质量问题，应及时修复至原样，零部件的损坏，应及时更换，不能部分更换的，应全部重新制作。

## 四、技术资料图纸提供方法、时间:

\_\_\_\_\_

## 五、保密:

双方对合同内容及合作中涉及的对方的商业信息、技术秘密负有保密义务。

## 六、包装要求及费用负担:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 七、原材料提供:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 八、验收标准、方法和期限:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 九、交货方式、地点及期限:

乙方应于\_\_\_\_\_前将产品送至甲方指定地点，运输费用包括上下力费皆由承揽方承担。

## 十、价款、酬金及结算方式:

1、总金额为: \_\_\_\_\_

2、付款方式具体为: \_\_\_\_\_

## 十一、甲方责任:

1、应按约定支付价款、酬金。

2、中途变更定作物数量、规格、质量要求或设计等，应及时通知乙方。

3、未按合同规定时间和要求向乙方提供原材料、技术要求、资料，乙方交付定作物的时间可以相应顺延。

## 十二、乙方责任:

1、未按合同规定的质量交付定作物或完成工作，甲方同意利用的，应当按质论价，酌减酬金或付款，具体由甲方确定。甲方不同意利用的，应当负责调换或修整，并承担逾期交付的责任，并赔偿由此造成的一切损失。

2、交付定作物或完成工作的数量少于合同约定，甲方仍然需要的，应当照数补齐，补交部分按逾期交付处理；少交、迟交部份，甲方不再需要的，乙方应赔偿由此造成的损失。

3、未按合同规定包装的，应当负责返修或重新包装，无法重新包装或甲方不要求重新包装的，应承担因此而增加的费用，并由甲方直接确定包装物价值，从价款中直接扣除，因包装物不符合要求，或其它原因造成定作物毁损的，由乙方赔偿损失。

4、逾期交付定作物（包括返修、更换、补交等），未征得甲方同意，按本项第5条办理；征得甲方同意后，应当向甲方每日按合同总价款及酬金的\_\_\_\_\_‰或每日\_\_\_\_\_元支付逾期违约金。未经甲方同意，提前交付定作物，甲方有权拒收。

5、不能交付定作物或不能完成工作的，应当偿付不能交付定作物或不能完成工作部份价款或酬金的\_\_\_\_\_‰的违约金。

6、因不符合合同约定而产生的运输费、保管费、仓储费等由乙方自行承担。

## 十三、其他

1、本合同经双方签章后生效。

2、本合同一式四份，双方各执两份。

3、本合同未尽事宜，及执行本合同发生争议，应协商解决，协商不成由甲方所在地

法院裁决。

甲方（签章）：

法定代表人：

授权代表（签字）：

年 月 日

乙方（签章）：

法定代表人：

授权代表（签字）：

年 月 日

# 建设工程施工承包合同

发包人(全称): \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)。

承包方(全称): \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)。

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,订立本合同并共同遵照执行。

## 一、工程概况

1、工程名称: \_\_\_\_\_

2、工程地点: \_\_\_\_\_

3、工程内容: \_\_\_\_\_

4、工程量: \_\_\_\_\_

二、工程承包范围及承包形式 : \_\_\_\_\_

## 三、合同工期

开工日期: \_\_\_\_\_

竣工日期: \_\_\_\_\_

合同工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。期间如遇不可抗力因素的影响,经甲方和监理签字认可后,工期可相应顺延。

## 四、工程质量标准: 按下列第 \_\_\_\_\_ 项标准执行。

1、评定等级为省优至鲁班奖;

2、评定等级为优良;

3、符合国家标准;

4、双方约定的标准:

## 五、合同价款

本合同工程价款按下列第 \_\_\_\_\_ 种方式结算:

1、采用一次性定价的固定价格方式,工程总价为 \_\_\_\_\_ 元人民币;如施工中涉及工程变更或增加工程量的,增加部分按实结算。若变更增加工程量在 5% 以内,双方不再签订补充协议,若变更增加工程量超过 5% 的,双方应另行签订补充协议。

2、按实际发生的工程量结算,并按下列约定执行:

(1) 工程预算价: \_\_\_\_\_ 元, 工程单价: \_\_\_\_\_ 。

(2) 按实际发生的工程量,结合江苏省有关工程定额标准计算,由乙方报决算价,经监理

及甲方审核后,由会计事务所进行审计确认。

(3) 所有工程量必须在每月\_\_\_\_日前,由乙方向甲方提交月统计报表或已完工程量报告,须经监理及甲方审核同意。

(4) 若涉及工程量变更或者增加工程量的,须经甲方项目负责人下达指令,变更签证由监理方签字后,还须甲方工程部和有关项目负责人签字,并在实际发生日的十五日内报甲方计财部负责人复核签字,送甲方分管领导或总经理审批后生效。否则甲方有权不认可。

(5) 变更工程量在总承包价 5% 以内,无需另签合同,超过 5% 的,须另签补充协议。

(6) 取费标准及说明:

(7) 工程量核算确认方式说明: \_\_\_\_\_

(8) 本合同一经生效,不受市场价格变化影响,按合同约定进行结算。

## 六、付款方式

1、本工程预算款为:

2、工程款按下列第\_\_\_\_\_方式支付:

(1) 本工程无预付款;

(2) 按每月完成工程量统计报表,经监理、甲方审核确认后,支付已合格完工部分的工程款的\_\_\_\_%;

(3) \_\_\_\_\_

(4) \_\_\_\_\_

(5) 总工程款的\_\_\_\_\_%作为工程质量保证金,工程如无质量问题,乙方也无其他违约情形的,\_\_\_\_\_年后支付给乙方。工程如存在质量问题或乙方有违约行为的,甲方有权直接扣付乙方质保金;如给甲方造成的损失超过质保金数额的,乙方仍应承担赔偿责任。

## 七、材料及设备供应

1、甲方供应材料

(1) 甲方供应材料、设备、品种、数量、规格、型号、质量等级以及时间与一览表及其他约定不符时,由甲方负责及时调换,如影响工期进度,双方确认,工期可顺延;如造成返工,则应承担因返工造成的材料等成本损失。

(2) 乙方应于每月 25 日前向甲方上报月度材料供应计划或申领统计表,经甲方计财部负责人签字认可后,按甲方要求办理领用手续。

(3) 乙方对甲供材料及设备的质量负有审查义务,不符合规定要求的,应予拒用,否则造成损失,亦应承担相应责任;检测的材料应由乙方负责取样到政府指定的检测部门进行检测,检测结果应及时送达甲方及监理。

(4) 甲供材料及设备运至施工现场后,乙方应承担卸货及搬运义务,不得拒绝。

(5) 搬运费及保管费:

(6) \_\_\_\_\_

2、乙方供应材料

(1) 由乙方采购材料设备,必须符合设计和规范的要求,以及符合一览表及其他约定,并提前报监理工程师核准,如因所供应材料、设备的品种、数量、规格、型号、质量

等级以及时间不符合上述要求，由乙方负责及时调换，如影响工程进度，以及造成返工及材料的损失，全部由乙方承担责任。

(2) 乙方采购的所有材料必须经甲方及监理确认后方可使用，甲方要求更换的，乙方必须执行。

(3) 乙方所购材料必须附有合格证、质保书、送检合格证明。

## 八、质量及验收

1、工程质量必须符合本协议第四条约定标准，并按现行国家验收规范执行。质量保修期按《建筑工程质量管理条例》执行，如甲乙双方另有约定的，按约定执行。

甲乙双方约定工程质量保修期为：\_\_\_\_\_年。

2、项目经理须持有省级主管部门核发的岗位证书，且在建工程不得超过两个，项目经理在现场的时间每天不低于\_\_\_\_\_小时，负责处理工程上有关事务。

3、乙方所有进场人员未经甲方认可不得任意调换，若确需更换，应提前3天以书面形式向甲方申请，否则，乙方任意调换人员达30%时，甲方有权终止合同，乙方无条件退场。

4、工程质量验收必须按规范进行，所有工程资料与工程施工同步进行，随时供有关部门及人员查阅，不合格资料及时修正。

5、分项工序验收，以及隐蔽工程验收，必须经甲方及监理签字验收后方可进行下道工序施工。

6、甲方及监理应在收到乙方请验报告后\_\_\_\_\_小时内验收完毕并出具书面验收意见。平时甲方定期或不定期抽查，发现质量问题时，出具限期书面整改意见，乙方必须按甲方要求限期整改。若多次发现质量问题，或经两次整改仍不符合要求，甲方有权要求乙方支付合同总价款1%-5%的违约金；严重的责令退场，一切损失由乙方负责。

7、竣工后，乙方应书面通知甲方及监理验收，乙方在竣工后90天内提供符合规范性要求的竣工图及全部竣工资料，并应一式\_\_\_\_\_份。

8、其他约定：\_\_\_\_\_

## 九、施工组织与工期

1、乙方在收到甲方正式施工图纸后三日内向甲方提交书面施工组织方案，乙方自行办理开工报告等相关手续，甲方对乙方的施工组织方案进行核准审查，安排图纸技术交底。

2、乙方必须按合同工期和批准的进度计划组织施工，接受甲方、监理对工程进度的监督、检查，工程实际进度与计划不符时，甲方、监理有权责令限期改进，乙方应按甲方、监理的要求提出整改措施报甲方、监理审批后执行，期间赶工费用由乙方自理。月进度明显滞后于进度计划时，甲方有权暂停支付工程款。若乙方明显无力按约定工期完工时，甲方有权调换施工队伍，乙方应在接到甲方退场通知的十日内无条件退场，并撤出所有人员及设备，工程款按实际完成工程量的\_\_\_\_\_%支付，否则甲方不支付任何款项，每拖延一天按总工程款的千分之二承担违约金，造成其他损失的，应全额赔偿。

3、项目经理：\_\_\_\_\_ 现场代表：\_\_\_\_\_

监理：\_\_\_\_\_

4、施工中的水、电、食宿、工具等设施的约定：\_\_\_\_\_由乙方负责，费用包含在合同价款\_\_\_\_\_

内。

---

## 十、安全及文明施工与管理

- 1、乙方须严格执行有关安全操作管理规范。
- 2、不得招收无身份证件、有劣迹、身体残疾人员及童工,否则后果自负。
- 3、特殊工程需持有劳动部门核发的上岗证, 持证上岗。
- 4、在施工过程中发生的工伤事故或其他内部纠纷, 由乙方自行处理并承担全部经济责任。工期不顺延。
- 5、所有机械设备需满足工程施工需要, 特殊设备须有安检证明。
- 6、乙方应按当地政府有关部门规定进行施工场地标准化管理, 因标准化管理不到位引起的一切处罚和损失由乙方自行承担。
- 7、乙方应优先发放施工人员工资, 不得拖欠, 并处理好劳资纠纷及相关问题, 不得因此影响施工, 以及不得给甲方造成不良影响, 否则甲方有权采取解除合同、责令退场、要求赔偿损失、支付违约金等措施。

## 十一、甲方责任

- 1、按约定提供图纸资料, 及进行图纸技术交流。
- 2、按约定提供甲供材。
- 3、按约定向乙方支付工程款, 若甲方因资金困难不能及时兑现, 应与乙方协商, 并可视不同情况向乙方承担应付款部分的银行贷款利息。
- 4、\_\_\_\_\_

---

## 十二、乙方责任

- 1、按约定保质保量的完成施工任务, 符合工期及质量要求。
- 2、必须服从甲方现场管理, 遵守法律及行政规章、遵守各项规章制度, 维护甲方声誉, 如发现有故意损害甲方声誉, 严重违反纪律, 违反协议的行为, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失或承担违约责任, 直至终止合同。
- 3、应注意保护生态环境, 注意施工安全, 不得砍伐树木及损坏其它设施, 注意护林防火。
- 4、乙方不得以任何理由擅自停工或消极怠工, 以及采取吵闹、威胁等不当手段, 否则, 甲方有权责令其退场, 一切后果由乙方承担。
- 5、质保期内若发生质量问题, 乙方应在接到甲方电话或书面通知 \_\_\_\_日内进场维修, 日内维修完毕, 否则维修费从质保金中扣减;不足部分,乙方应予赔偿。
- 6、乙方应按照相关规定, 主动对工程项目进行质量跟踪回访。
- 7、\_\_\_\_\_
- 8、\_\_\_\_\_

## 十三、违约责任

- 1、双方应严格遵守协议, 如有违反, 按本协议相关约定承担违约责任。
- 2、甲方如迟延付工程款, 应承担应付款部分的银行贷款利息。

3、乙方如延误工期，每超过一天，按合同总价款的\_\_\_\_\_承担违约金，或每天按元向甲方支付违约金。

4、如工程出现质量问题，以及乙方违反本协议其他约定的，甲方可视具体情况，要求乙方按合同总价款的1%—5%承担违约金；如仍不足予补偿甲方经济损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

#### 十四、附则

1、双方在本协议中未约定的，按国家法律法规执行。

2、本协议于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在南京市\_\_\_\_签署。

3、本协议经双方签名盖章后生效。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。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
住所：	住所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：
邮政编码：	邮政编码：

### 建设工程施工承包合同（专用）

发包人（全称）：  
(甲方)。

承包人（全称）：  
(乙方)。

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，订立本合同并共同遵照执行。

#### 一、工程概况

1、工程名称：

2、工程地点：

3、工程内容：

4、工程量：

#### 二、工程承包范围及承包形式：

### 三、合同工期

开工日期:

竣工日期:

合同工期总日历天数        天。期间如遇连续大雨雪等无法抗拒的特殊天气，经甲方和监理签字认可后，工期可相应顺延。

四、工程质量标准：按下列第 项标准执行。

- 1、评定等级为省优至鲁班奖；
- 2、评定等级为优良；
- 3、符合国家标准；
- 4、双方约定的标准；

## 五、合同价款

本合同工程价款按下列第 种方式结算：

1、采用一次性定价的固定价格方式,工程总价为 元人民币;  
施工中涉及工程变更或增加工程量的,若变更增加工程量在 % 以内,双方不再增  
或减少 合同价款。如变更或增加工程量超过 % 的,双方则按本合同第五条第 2  
款其他约定,对变更、增加部分按实结算。

2、按实际发生的工程量结算，并按下列约定执行：

(1) 工程预算价: \_\_\_\_\_ 元, 工程单价: \_\_\_\_\_ 。

(2)按实际发生的工程量,结合江苏省有关工程定额标准计算,由乙方报决算价,经监理及甲方审核后,由会计事务所进行审计确认。

(3) 所有工程量必须在每月\_\_\_\_日前,由乙方向甲方提交月统计报表或已完工程量报告,须经监理及甲方审核同意。

(4) 若涉及工程量变更或者增加工程量的,须经甲方项目负责人下达指令,变更签证由监理方签字后,还须甲方工程部和有关项目负责人签字,并在实际发生日的十五日内报甲方计财部负责人复核签字,送甲方分管领导或总经理审批后生效。否则甲方有权不予以认可。

(5) 变更工程量在总承包价 5% 以内, 无需另签合同, 超过 5% 的, 须另签补充协议。

(6) 取费标准及说明:

#### (7) 工程量核算确认方式说明:

(8) 本合同一经生效,不受市场价格变化影响,按合同约定进行结算。

## 六、付款方式

1 、 本 工 程 预 算 款  
为 :  
。

2、工程款按下列第 方式支付:

- (1) 本工程无预付款;
- (2) 按每月完成工程量统计报表,经监理、甲方审核确认后,支付已合格完工部分的工程款的 %;
- (3)
- (4)
- (5) 全部工程完工,乙方向甲方移交符合合同约定及国家相关规定的全部竣工图和竣工资料,并经竣工验收后,甲方付至总工程款的 % ;余 % 作为工程质量保证金,工程如无质量问题,乙方也无其他违约情形的,—— 年后支付给乙方。工程如存在质量问题或乙方有违约行为的,甲方有权直接扣付乙方质保金;如给甲方造成的损失超过质保金数额的,乙方仍应承担赔偿责任。

## 七、材料及设备供应

### 1、甲方供应材料

(1) 甲方供应材料、设备、品种、数量、规格、型号、质量等级以及时间与一览表及其他约定不符时,由甲方负责及时调换,如影响工期进度,双方确认,工期可顺延;如造成返工,则应承担因返工造成的材料等成本损失。

(2) 乙方应于每月 25 日前向甲方上报月度材料供应计划或申领统计表,经甲方计划财务部负责人签字认可后,按甲方要求办理领用手续。

(3) 乙方对甲供材料及设备的质量负有审查义务,不符合规定要求的,应予拒用,否则造成损失,亦应承担相应责任;检测的材料应由乙方负责取样到政府指定的检测部门进行检测,检测结果应及时送达甲方及监理。

(4) 甲供材料及设备运至施工现场后,乙方应承担卸货及搬运义务,不得拒绝。

(5) 搬运费及保管费:

### 2、乙方供应材料

(1) 由乙方采购材料设备,必须符合设计和规范的要求,以及符合一览表及其他约定,并提前报监理工程师核准,如因所供应材料、设备的品种、数量、规格、型号、质量等级以及时间不符合上述要求,由乙方负责及时调换,如影响工程进度,以及造成返工及材料的损失,全部由乙方承担责任。

(2) 乙方采购的所有材料必须经甲方及监理确认后方可使用,甲方要求更换的,乙方必须执行。

(3) 乙方所购材料必须附有合格证、质保书、送检合格证明。

## 八、质量及验收

1、工程质量必须符合本协议第四条约定标准,并按现行国家验收规范执行。质量保修期按《建筑工程质量管理条例》执行,如甲乙双方另有约定的,按约定执行。

甲乙双方约定工程质量保修期为: 年。

2、项目经理须持有省级主管部门核发的岗位证书, 且在建工程不得超过两个, 项目经理在现场的时间每天不低于-----小时, 负责处理工程上有关事务。

3、乙方所有进场人员未经甲方认可不得任意调换, 若确需更换, 应提前 3 天以书面形式向甲方申请, 否则, 乙方任意调换人员达 30% 时, 甲方有权终止合同, 乙方无条件退场。

4、工程质量验收必须按规范进行, 所有工程资料与工程施工同步进行, 随时供有关部门及人员查阅, 不合格资料及时修正。

5、分项工序验收, 以及隐蔽工程验收, 必须经甲方及监理签字验收后方可进行下道工序施工。

6、甲方及监理应在收到乙方请验报告后-----小时内验收完毕并出具书面验收意见。平时甲方定期或不定期抽查, 发现质量问题时, 出具限期书面整改意见, 乙方必须按甲方要求限期整改。若多次发现质量问题, 或经两次整改仍不符合要求, 甲方有权要求乙方支付合同总价款 1%-5% 的违约金; 严重的责令退场, 一切损失由乙方负责。

7、竣工后, 乙方应书面通知甲方及监理验收, 乙方在竣工后 90 天内提供符合规范性要求的竣工图及全部竣工资料, 并应一式 份。

8、其他约定:

## 九、施工组织与工期

1、乙方在收到甲方正式施工图纸后三日内向甲方 提交书面施工组织方案, 乙方自行办理开工报告等相关手续, 甲方对乙方的施工组织方案进行核准审查, 安排图纸技术交底。

2、乙方必须按合同工期和批准的进度计划组织施工, 接受甲方、监理对工程进度的监督、检查, 工程实际进度与计划不符时, 甲方、监理有权责令限期改进, 乙方应按甲方、监理的要求提出整改措施报甲方、监理审批后执行, 期间赶工费用由乙方自理。月进度明显滞后于进度计划时, 甲方有权暂停支付工程款。若乙方明显无力按约定工期完工时, 甲方有权调换施工队伍, 乙方应在接到甲方退场通知的十日内无条件退场, 并撤出所有人员及设备, 工程款按实际完成工程量的----% 支付, 否则甲方不支付任何款项, 每拖延一天按总工程款的千分之二承担违约金, 造成其他损失的, 应全额赔偿。

3、项目经理: 现场代表:

监理:

4、施工中的水、电、食宿、工具等设施的约定:

## 十、安全及文明施工与管理

1、乙方须严格执行有关安全操作管理规范。

2、不得招收无身份证件、有劣迹、身体残疾人员及童工, 否则后果自负。

3、特殊工程需持有劳动部门核发的上岗证, 持证上岗。

4、在施工过程中发生的工伤事故或其他内部纠纷, 由乙方自行处理并承担全部经济责任。

5、所有机械设备需满足工程施工需要, 特殊设备须有安检证明。

6、乙方应按当地政府有关部门规定进行施工场地标准化管理，因标准化管理不到位引起的一切处罚和损失由乙方自行承担。

7、乙方应优先发放施工人员工资，不得拖欠，并处理好劳资纠纷及相关问题，不得因此影响施工，以及不得给甲方造成不良影响，否则甲方有权采取解除合同、责令退场、要求赔偿损失、支付违约金等措施。

#### **十一、甲方责任**

1、按约定提供图纸资料，及进行图纸技术交流。

2、按约定提供甲供材。

3、按约定向乙方支付工程款，若甲方因资金困难不能及时兑现，应与乙方协商，并可视不同情况向乙方承担应付款部分的银行贷款利息。

4、

#### **十二、乙方责任**

1、按约定保质保量的完成施工任务，符合工期及质量要求。

2、必须服从甲方现场管理，遵守法律及行政规章、遵守各项规章制度，维护甲方声誉，如发现有故意损害甲方声誉，严重违反纪律，违反协议的行为，甲方有权要求乙方赔偿经济损失或承担违约责任，直至终止合同。

3、应注意保护生态环境，注意施工安全，不得砍伐树木及损坏其它设施，注意护林防火。

4、乙方不得以任何理由擅自停工或消极怠工，以及采取吵闹、威胁等不当手段，否则，甲方有权责令其退场，一切后果由乙方承担。

5、质保期内若发生质量问题，乙方应在接到甲方电话或书面通知 日内进场维修， 日内维修完毕，否则维修费从质保金中扣减；不足部分，乙方应予赔偿。

6、乙方应按照相关规定，主动对工程项目进行质量跟踪回访。

7、

8、

#### **十三、违约责任**

1、双方应严格遵守协议，如有违反，按本协议相关约定承担违约责任。

2、甲方如迟延付工程款，应承担应付款部分的银行贷款利息。

3、乙方如延误工期，每超过一天，按合同总价款的千分之二承担违约金，或每天按 元向甲方支付违约金。

4、如工程出现质量问题，以及乙方违反本协议其他约定的，甲方可视具体情况，要求乙方按合同总价款的 1%—5% 承担违约金；如仍不足予补偿甲方经济损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

#### **十四、附则**

1、双方在本协议中未约定的，按国家法律法规执行。

2、本协议于 年 月 日在南京市将军中路 88 号翠屏国

际城签署。

3、本协议经双方签名盖章后生效。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。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

住所：

住所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代表人：

委托代表人：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

# 建设工程施工承包合同

发包人(全称):

(甲方)。

承包人(全称):

(乙方)。

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,订立本合同并共同遵照执行。

## 一、工程概况

1、工程名称:

2、工程地点:

3、工程内容:

4、工程量:

## 二、工程承包范围及承包形式:

## 三、合同工期

开工日期:

竣工日期:

合同工期总日历天数 天。期间如遇连续大雨雪等无法抗拒的特殊天气,经甲方和监理签字认可后,工期可相应顺延。

四、工程质量标准:按下列第 项标准执行。

1、评定等级为省优至鲁班奖;

2、评定等级为优良;

3、符合国家标准;

4、双方约定的标准:

## 五、合同价款

本合同工程价款按下列第 种方式结算:

1、采用一次性定价的固定价格方式,工程总价为 元人民币;如施工中涉及工程变更或增加工程量的,若变更增加工程量在 %以内,双方不再增加或减少 合同价款。如变更或增加工程量超过 %的,双方则按本合同第五条第2款及其他约定,对变更、增加部分按实结算。

2、按实际发生的工程量结算,并按下列约定执行:

(1) 工程预算价: 元,工程单价: 。

(2) 按实际发生的工程量,结合江苏省有关工程定额标准计算,由乙方报决算价,经监理及甲方审核后,由会计事务所进行审计确认。

(3) 所有工程量必须在每月 日前,由乙方向甲方提交月统计报表或已完工程量报告,须经监理及甲方审核同意。

(4) 若涉及工程量变更或者增加工程量的,须经甲方项目负责人下达指令,变更签证由监理方签字后,还须甲方工程部和有关项目负责人签字,并在实际发生日的十五日内报甲方计财部负责人复核签字,送甲方分管领导或总经理审批后生效。否则甲方有权不予以认可。

(5) 变更工程量在总承包价 5% 以内,无需另签合同,超过 5% 的,须另签补充协议。

(6) 取费标准及说明:

(7) 工程量核算确认方式说明:

。 (8) 本合同一经生效,不受市场价格变化影响,按合同约定进行结算。

## 六、付款方式

1、本工程预算款为:

2、工程款按下列第

。 方式支付:

(1) 本工程无预付款;

(2) 按每月完成工程量统计报表,经监理、甲方审核确认后,支付已合格完工部分的工程款的 %;

(3)

(4)

(5) 全部工程完工,乙方向甲方移交符合合同约定及国家相关规定的全部竣工图和竣工资料,并经竣工验收后,甲方付至总工程款的 %;余 % 作为工程质量保证金,工程如无质量问题,乙方也无其他违约情形的, 年后支付给乙方。工程如存在质量问题或乙方有违约行为的,甲方有权直接扣付乙方质保金;如给甲方造成的损失超过质保金数额的,乙方仍应承担赔偿责任。

## 七、材料及设备供应

1、甲方供应材料

(1) 甲方供应材料、设备、品种、数量、规格、型号、质量等级以及时间与一览表及其他约定不符时,由甲方负责及时调换,如影响工期进度,双方确认,工期可顺延;如造成返工,则应承担因返工造成的材料等成本损失。

(2) 乙方应于每月 25 日前向甲方上报月度材料供应计划或申领统计表,经甲方计财部负责人签字认可后,按甲方要求办理领用手续。

(3) 乙方对甲供材料及设备的质量负有审查义务,不符合规定要求的,应予拒用,否则造成损失,亦应承担相应责任;检测的材料应由乙方负责取样到政府指定的检测部门进行检测,检测结果应及时送达甲方及监理。

(4) 甲供材料及设备运至施工现场后,乙方应承担卸货及搬运义务,不得拒绝。

(5) 搬运费及保管费:

2、乙方供应材料

(1) 由乙方采购材料设备,必须符合设计和规范的要求,以及符合一览表及其他约定,并提前报监理工程师核准,如因所供应材料、设备的品种、数量、规格、型号、质量等级以及时间不符合上述要求,由乙方负责及时调换,如影响工程进度,以及造成返工及材料的损失,全部由乙方承担责任。

(2) 乙方采购的所有材料必须经甲方及监理确认后方可使用,甲方要求更换的,乙方必须执行。

(3) 乙方所购材料必须附有合格证、质保书、送检合格证明。

## 八、质量及验收

1、工程质量必须符合本协议第四条约定标准,并按现行国家验收规范执行。质量保修期按《建筑工程质量管理条例》执行,如甲乙双方另有约定的,按约定执行。

甲乙双方约定工程质量保修期为 年。

2、项目经理须持有省级主管部门核发的岗位证书,且在建工程不得超过两个,项目经理在现场的时间每天不低于 小时,负责处理工程上有关事务。

3、乙方所有进场人员未经甲方认可不得任意调换,若确需更换,应提前 3 天以书面形式向甲方申请,否则,乙方任意调换人员达 30% 时,甲方有权终止合同,乙方无条件退场。

4、工程质量验收必须按规范进行,所有工程资料与工程施工同步进行,随时供有关部门及人员查阅,不合格资料及时修正。

5、分项工序验收,以及隐蔽工程验收,必须经甲方及监理签字验收后方可进行下道工序施工。

6、甲方及监理应在收到乙方请验报告后 小时内验收完毕并出具书面验收意见。平时甲方定期或不定期抽查,发现质量问题时,出具限期书面整改意见,乙方必须按甲方要求限期整改。若多次发现质量问题,或经两次整改仍不符合要求,甲方有权要求乙方支付合同总价款 1%-5% 的违约金;严重的责令退场,一切损失由乙方负责。

7、竣工后,乙方应书面通知甲方及监理验收,乙方在竣工后 90 天内提供符合规范性要求的竣工图及全部竣工资料,并应一式 份。

8、其他约定:

## 九、施工组织与工期

1、乙方在收到甲方正式施工图纸后三日内向甲方 提交书面施工组织方案,乙方自行办理开工报告等相

关手续，甲方对乙方的施工组织方案进行核准审查，安排图纸技术交底。

2、乙方必须按合同工期和批准的进度计划组织施工，接受甲方、监理对工程进度的监督、检查，工程实际进度与计划不符时，甲方、监理有权责令限期改进，乙方应按甲方、监理的要求提出整改措施报甲方、监理审批后执行，期间赶工费用由乙方自理。月进度明显滞后于进度计划时，甲方有权暂停支付工程款。若乙方明显无力按约定工期完工时，甲方有权调换施工队伍，乙方应在接到甲方退场通知的十日内无条件退场，并撤出所有人员及设备，工程款按实际完成工程量的----%支付，否则甲方不支付任何款项，每拖延一天按总工程款的千分之二承担违约金，造成其他损失的，应全额赔偿。

3、项目经理: 现场代表:

监理:

#### 4、施工中的水、电、食宿、工具等设施的约定：

## 十、安全及文明施工与管理

- 1、乙方须严格执行有关安全操作管理规范。
- 2、不得招收无身份证件、有劣迹、身体残疾人员及童工,否则后果自负。
- 3、特殊工程需持有劳动部门核发的上岗证,持证上岗。
- 4、在施工过程中发生的工伤事故或其他内部纠纷,由乙方自行处理并承担全部经济责任。
- 5、所有机械设备需满足工程施工需要,特殊设备须有安检证明。
- 6、乙方应按当地政府有关部门规定进行施工场地标准化管理,因标准化管理不到位引起的一切处罚和损失由乙方自行承担。
- 7、乙方应优先发放施工人员工资,不得拖欠,并处理好劳资纠纷及相关问题,不得因此影响施工,以及不得给甲方造成不良影响,否则甲方有权采取解除合同、责令退场、要求赔偿损失、支付违约金等措施。

## 十一、甲方责任

- 1、按约定提供图纸资料，及进行图纸技术交流。
- 2、按约定提供甲供材。
- 3、按约定向乙方支付工程款，若甲方因资金困难不能及时兑现，应与乙方协商，并可视不同情况向乙方承担应付款部分的银行贷款利息。
- 4、

### 十三、乙方责任

- 1、按约定保质保量的完成施工任务，符合工期及质量要求。
- 2、必须服从甲方现场管理，遵守法律及行政规章、遵守各项规章制度，维护甲方声誉，如发现有故意损害甲方声誉，严重违反纪律，违反协议的行为，甲方有权要求乙方赔偿经济损失或承担违约责任，直至终止合同。
- 3、应注意保护生态环境，注意施工安全，不得砍伐树木及损坏其它设施，注意护林防火。
- 4、乙方不得以任何理由擅自停工或消极怠工，以及采取吵闹、威胁等不当手段，否则，甲方有权责令其退场，一切后果由乙方承担。
- 5、质保期内若发生质量问题，乙方应在接到甲方电话或书面通知 日内进场维修， 日内维修完毕，否则维修费从质保金中扣减;不足部分,乙方应予赔偿。
- 6、乙方应按照相关规定，主动对工程项目进行质量跟踪回访。

### 3. 三方应接会

八、  
8、  
十三、违约责任  
1、双方应严格遵守协议，如有违反，按本协议相关约定承担违约责任。  
2、甲方如迟延付工程款，应承担应付款部分的银行贷款利息。  
3、乙方如延误工期，每超过一天，按合同总价款的千分之二承担违约金，或每天按-----元向甲方支付违约金。  
4、如工程出现质量问题，以及乙方违反本协议其他约定的，甲方可视具体情况，要求乙方按合同总价款的1%—5%承担违约金；如仍不足予补偿甲方经济损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

#### 十四、附则

1、双方在本协议中未约定的,按国家法律法规执行。  
2、本协议于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在南京市将军中路88号翠屏国际城签署。

3、本协议经双方签名盖章后生效。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。

发包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

承包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

# 建设工程施工合同

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

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：

工程地点：

工程内容：

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：

### 二、工程承包范围

承包范围：

### 三、合同工期

开工日期： 年 月 日

竣工日期： 年 月 日

合同工期总日历天数 天。

### 四、质量标准

工程质量标准：

### 五、合同价款

金额（大写）： （人民币）

元

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书及补充协议

2. 中标通知书
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
9. 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应当支付的款项。**

**十、合同生效**

合同订立时间: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同订立地点: \_\_\_\_\_

本合同双方约定 \_\_\_\_\_后生效。

发 包 人: \_\_\_\_\_ 承 包 人: \_\_\_\_\_  
住 所: \_\_\_\_\_ 住 所: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ 法定代表人: \_\_\_\_\_  
委托代理人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: \_\_\_\_\_  
传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: \_\_\_\_\_  
开 户 银 行: \_\_\_\_\_ 开 户 银 行: \_\_\_\_\_  
账 号: \_\_\_\_\_ 账 号: \_\_\_\_\_  
邮 政 编 码: \_\_\_\_\_ 邮 政 编 码: \_\_\_\_\_

## 第二部分：通用条款

本合同适用国家规范合同文本 GF-1999-0212 《建筑工程施工合同》中的通用条款部分

## 第三部分 专用条款

### 一、词语定义及合同文件

#### 2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：\_\_\_\_\_

#### 3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用\_\_\_\_\_语言文字。

#### 3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：\_\_\_\_\_

#### 3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：\_\_\_\_\_

发包人提供标准、规范的时间：\_\_\_\_\_

国内没有相应标准、规范时的约定：\_\_\_\_\_

### 4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：

发包人对图纸

的保密要求：

使用国外图纸的要求及费用承担：\_\_\_\_\_

### 二、双方一般权利和义务

#### 5、工程师

5.2 监理单位委派的工程师

姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

发包人委托的职权：

需要取得发包人批准才能行使的职权：

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

职权：

5.6 不实行监理的，工程师的职权：

#### 7、项目经理

姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

#### 8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：\_\_\_\_\_

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：\_\_\_\_\_

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：

---

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间:

---

(6) 水准点与座标控制点交验要求:

---

(7) 图纸会审和设计交底时间:

---

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作:

---

(9) 双方约定发包人应做的其他工作:

---

8.2 发包人委托承包人办理的工作:

---

## 9、承包人工作

9.1 承包人应按约定的时间和要求完成以下工作:

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间:

---

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间:

---

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求:

---

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求:

---

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续:

---

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担:

---

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担:

---

(8) 施工场地清洁卫生的要求:

---

(9) 双方约定承包人应做的其他工作:

---

## 三、施工组织设计和工期

### 10、进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：

工程师确认的时间：

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：

### 13、工期延误

3.1 双方约定工期顺延的其他情况：\_\_\_\_\_

## 四、质量与验收

### 17、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：

### 19、工程试车

19.5 试车费用的承担：

## 五、安全施工

## 六、合同价款与支付

### 23、合同价款及调整

23.2 本合同价款采用 \_\_\_\_\_ 方式确定。

(1) 采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：

风险费用的计算方法：\_\_\_\_\_

风险范围以外合同价款调整方法：

(2) 采用可调价格合同，合同价款调整方法：

(3) 采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：

23.3 双方约定合同价款的其他调整因素：

### 24、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：

扣回工程款的时间、比例：

### 25、工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：

### 26、工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

## 七、材料设备供应

### 27、发包人供应材料设备

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符：

---

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：

---

(3) 承包人可代为调剂串换的材料：

---

(4) 到货地点与一览表不符：

---

(5) 供应数量与一览表不符：

---

(6) 到货时间与一览表不符：

---

27.6 发包人供应材料设备的结算方法：

---

## 28、承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定：

---

## 八、工程变更

## 九、竣工验收与结算

### 32、竣工验收

32.1 承包人提供竣工图的约定：

32.6 中间交

工工程的范围和竣工时间：

---

## 十、违约、索赔和争议

### 35、违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：

---

本合同通用条款第 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：

---

本合同通用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：

---

双方约定的发包人其他违约责任：

---

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任：

---

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：

---

双方约定的承包人其他违约责任:

---

### **37、争议**

37.1 双方约定, 在履行合同过程中产生争议时:

(1) 请 \_\_\_\_\_ 调解;

(2) 采取第 \_\_\_\_\_ 种方式解决, 并约定向 \_\_\_\_\_ 仲裁委员会提请仲裁或向人民法院提起诉讼。

## **十一、其他**

### **38、工程分包**

38.1 本工程发包人同意承包人分包的工程:

---

分包施工单位为:

---

### **39、不可抗力**

39.1 双方关于不可抗力的约定:

---

### **40、保险**

40.6 本工程双方约定投保内容如下:

---

(1) 发包人投保内容:

---

发包人委托承包人办理的保险事项:

---

(2) 承包人投保内容:

---

### **41、担保**

41.3 本工程双方约定担保事项如下:

(1) 发包人向承包人提供履约担保, 担保方式为: \_\_\_\_\_ 担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人向发包人提供履约担保, 担保方式为: \_\_\_\_\_ 担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项 \_\_\_\_\_

### **46、合同份数**

46.1 双方约定合同副本份数: \_\_\_\_\_

### **47、补充条款**

---

附件 1:  
承包人承揽工程项目一览表

## 附件 2: 发包人供应材料设备一览表

附件 3:  
房屋建筑工程质量保修书

发包人(全称): 中惠(南京)房地产开发有限公司

承包人(全称): 南京市第八建筑安装工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对翠屏国际城一期 E 区西片一标段工程签订工程质量保修书。

## 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

---

---

---

## 二、质量保修期

1、双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

- (1) 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
- (2) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为\_\_\_\_\_年；
- (3) 装修工程为\_\_\_\_\_年；
- (4) 电气管线、给排水管道、设备安装工程为\_\_\_\_\_年；
- (5) 供热与供冷系统为\_\_\_\_\_个采暖期、供冷期；
- (6) 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为\_\_\_\_\_年；
- (7) 其他项目保修期限约定如下：

---

---

---

2、质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。

承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

### 四、保修费用

1、保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

### 五、其他

1、双方约定的其他工程质量保修事项：

\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

2、本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）： 中惠（南京）房地产开发有限公司 承包人（公章）： 南京市第八建筑

安装工程有限公司

法定代表人（签字）： 杨敏 法定代表人（签字）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日      \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月  
日

# 建筑安装工程承包合同

合同编号:

发包方:\_\_\_\_\_

承包方:\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，结合本工程的具体情况，经双方协商一致，签订本合同，以期共同遵守

## 第一条 工程概况

1. 工程名称: \_\_\_\_\_;

2. 工程地点: \_\_\_\_\_;

3. 工程计划批准单位及文号: \_\_\_\_\_;

4. 工程范围和内容: 全部工程建筑面积\_\_\_\_\_平方米。（各单项工程详见工程项目一览表。）

## 第二条 工程期限

1. 本工程合同总工期为\_\_\_\_\_天（日历天，从开工之日起算）。

2. 本工程开工日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，竣工日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

3. 如遇下列情况，经发包方现场监督工程师或工程师代表签证后，工期作相应顺延，并用书面形式确定顺延期限：

（1）发包方在合同规定开工日期前\_\_\_\_\_天，不能交承包方施工场地，进场道路未修的，施工用水或电源未按规定接通，影响承包方进场施工时。

（2）明确由发包方负责供应的材料、设备、成品、半成品等未能按双方认定的时间进场，或进场的材料、设备、成品或半成品等向承包方交验时发现有缺陷，需要修配、改、代、换而耽误施工进度时。

（3）不属包干系数范围内的重大设计变更，提供的工程地质资料不准，使基础超深；施工方法与设计规定不符而增加工程量影响进度时。

（4）在施工中因停水、停电连续影响8小时以上时。

（5）发包方现场监理工程师或工程师代表无故拖延办理签证手续而影响施工进度时。

（6）未按合同规定拨付预付款、工程进度款、代购材料价差款而影响施工进度时。

（7）因遇人力不可抗拒的自然灾害（如台风、水灾、自然原因发生的火灾、地震等）而影响工程进度时。

## 第三条 工程合同总价

1. 本工程合同总价为人民币\_\_\_\_\_元。

2. 如遇下列情况，合同总价作相应调整：

- (1) 合同总价内经双方确认的暂估价变化;
- (2) 在合同工期内政策性调整所发生的材料差价、工资、费率及其他费用变化;
- (3) 重大设计发生变更;
- (4) 基础超过设计深度;
- (5) 在施工中新增加了工程项目;
- (6) 其他。

#### 第四条 材料、设备供应

1. 本工程所需的全部建筑材料、构配件、设备等物资的供应方法，经双方商定按附件第\_\_\_\_\_办理。

##### 2. 材料、设备供应范围的划分和检验：

(1) 进口特殊材料、有色金属统配、部管物资和二、三类机电产品，由发包方组织供应到现场或指定地点。如在规定交货地点之外交货，其发生的超运距运费和其他费用由发包方负责。

(2) 成套设备和专用设备，由发包方负责招标、定货、供应和商品检验后交付承包方。对提前到货的设备应由发包方设库保存，安装时交付承包方妥善保管，不得挪用、丢失或损坏。

(3) 本工程所需材料、设备除在“发包方供应的材料、设备明细表”明确由发包方供应外，其余材料均由承包方组织供应。

(4) 所有材料设备、成品、半成品均应附有合格证，都要检查验收，签交物资验收合格单方可进场，已进场的物资未经发包方许可签署出场证书，不得运出场外。

(5) 已进场的物资，若发现有不合格者，供料一方必须迅速将其运出场外。

(6) 具有合格证书的建筑材料、设备，任何一方如有异议要求检验时，可以重新检验，检验后如属合格产品，其检验费用由要求检验的一方承担；如属不合格产品，检验费用由供料一方负担。

(7) 没有合格证书，且未经试验鉴定或经过试验鉴定为不合格的建筑材料、设备、构配件等，双方均不得用于本工程。若属材料人员失职或其他原因造成不良后果，由责任一方负责。

(8) 任何一方强迫对方使用不合格的建筑材料、设备和构配件于本工程的，都要签证记录在案，由此引起的一切后果由强迫一方负责。

##### 3. 材料价差及实物价格的结算：

(1) 发包方提交的主要材料指标，由承包方采购供货的，应根据指标的性质、发生的政策性调价等，以建筑安装材料预算价格为依据，逐项计算出原价价差或预算价差，均由发包方负责补差。此价差未包括在本合同承包造价之内的，不得列入工程直接费。

(2) 发包方提供的主要材料实物，按发包方提供实物时建筑安装材料价格结算价款。

(3) 除发包方供应的材料、设备外，发包方指定厂家、品种让承包方购买和供应其所指定的材料、设备的，其价款按实结算。

(4) 发包方委托承包方代购的材料、设备，按双方商定的价格，由承包方收取代购款包干使用，发包方应于本合同签订后\_\_\_\_\_天内一次付清。

(5) 发包方提供的材料、设备的指标或实物，必须是本合同工程用的材料和设备，规格品种与实际需要不相符时，由承包方协助进行调剂串换使用，由发包方给付承包方劳务费

\_\_\_\_\_元（或承包方不收取劳务费）

(6) 发包方供应的材料、成材指标或实物、硬杂木均按有关规定办理，其量差、价差由发包方承担。

#### 第五条 工程质量和检查验收

1. 承包方必须严格按施工图纸、说明文件和国家颁发的有关规范、规程进行施工，并接受发包方现场监理工程师或工程师代表的监督检查。

2. 发包方聘用的现场监理工程师或工程师代表，必须以书面通知承包方其姓名、身份、所承担的任务。

3. 承包方确定的施工现场负责人及技术负责人、专门技术人员及管理人员，必须以书面形式将其姓名、身份、所分担的工作通知监理工程师或工程师代表。

4. 承包方应按工程进度及时提供关于工程质量的技术资料，如材料、设备合格证、试验、试压、测试、报告等的影（复）印件。材料代用必须经过设计单位和发包方同意并签证后，方可使用。

5. 隐蔽工程由承包方自检后，填写《隐蔽工程验收单》，通知现场监理工程师或工程师代表检查验收，监理工程师接到通知后\_\_\_\_\_小时内应到现场检验，认可签证后，方可进行下一工序施工。监理工程师未接受检查验收，承包方经质量检查部门检验确认合格后，即可继续施工，发包方应予承认并办理检验合格手续。如提出异议，经复查合格的，其费用由发包方负责；不合格的，由承包方负责；因此而造成的工期损失由责任方负责。

6. 电气照明、通风、水暖、卫生工程和机电安装工程竣工后，必须按照（1）\_\_\_\_\_；（2）\_\_\_\_\_；（3）\_\_\_\_\_等有关规定进行技术检验。属于单体试车，由承包方负责进行。无论由谁负责试车，双方均应相互配合，共同进行。

试车中需要的动力、燃料、油料、材料、仪器、专用工具、技术劳务费用等，由发包方提供。其费用包括在定额内的，由承包方负担；定额中未包括的，由发包方负担。

7. 设备安装工程，同承包方会同发包方将已完工程（设备基础）向安装单位办理中间交工手续，并作为竣工验收的依据。

8. 工程竣工验收，应以施工图纸、说明、技术交底纪要、设计更改通知、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准为依据。

9. 工程竣工后，承包方按规定整理提供完整的技术档案资料，并发出竣工通知书，经双方协商确定验收时间，由发包方组织有关单位进行竣工验收。

验收合格后，双方签署交工验收证书，并将工程移交给发包方管理，如发包方拖延接收，其保管费用和造成的损失由发包方承担。

交工验收中如发现有不符质量要求需要返工的工程，应分清责任。属施工原因造成的，按双方验收时商定的时间，由承包方负责修好再进行检验。竣工日期以最后检验合格的日期为准。

10. 已竣工未验收工程，在交工前由承包方负责保管，发包方不得动用，若发包方已经使用，即视同交验。由于承包方的原因，应交工验收而不交不验的工程，除按拖延工期条款处理外，并赔偿因此而造成的经济损失。

11. 工程交工验收后，土建工程保修期为1年，采暖工程为一个采暖期，水电保修期为半年。保修证书在交工验收后由承包方填写交给发包方。

由施工造成的工程质量问题，发包方应书面通知承包方并约定时间进行修理。在保修期内承包方拒不修理时，发包方可动用预留保修款请人修理，超支部分应由承包方负担。

#### 第六条 施工设计变更

1. 发包方交付的设计图纸、说明和有关技术资料，均为施工的有效依据，发包方、承包方均不得擅自修改。

2. 施工图的重大修改变更，必须经原批准单位批准，设计单位同意，并于修改前\_\_\_\_\_天办理设计修改议定单。设计修改议定单经发包方签证后，承包方才予实施。议定单和修改图纸发出份数与施工图份数相同，并作为合同的补充文件。

3. 当修改图纸属于设计错误、设备变更、建筑面积（容积）增加、结构改变、标准提高、工艺变化、地质条件与设计不符实际时，其增加的费用（包括返工损失、停工、窝工、人员和机械设备调迁，材料、构配件积压的实际损失）由责任方负责并调整合同造价。

4. 承包方在保证工程质量且不降低设计标准的前提下，提出修改设计的合理化建议，经发包方、设计单位或有关技术部门同意后实施，节约的价值按国家有关规定分配。

5. 在工程施工中发生下列各项事实之一时，承包方必须立即以书面通知发包方，要求确认：

（1）设计图纸和说明文件与工程现场状况不一致，如地质、地下水情况等，设计文件所标明的施工条件与实际不符；

（2）设计图纸和设计文件表示不明确或有错误及遗漏，图纸与说明书不符；

（3）设计图纸和说明文件中标明的施工条件发生了预料不到的特殊困难等。

确认的事实必须在限期内解决，不能如期解决而造成停工的，工期损失由发包方承担。

#### 第七条 双方负责事项

##### 1. 发包方：

（1）办理土地征用，青苗、树木的赔偿，坟地迁移，房屋拆迁，障碍物的拆除（包括架空及隐蔽的），并提供有关隐蔽、障碍物资料；

（2）在开工前做好建筑红线以外的“三通”和红线以内的场地平整；按审定的施工组织设计或施工方案，提供在红线图以内距建筑物不大于\_\_\_\_\_米的水、电源联结点，并装好水、电表，以便承包方按表计费；负责红线以外进场道路的维修；

(3) 根据施工地区供水、供电、水压、电压情况，采取措施满足施工用水、用电的需要；

(4) 按规定提供不少于承包合同建筑面积\_\_\_\_\_%的施工用地，办理红线外的临时用地及临时占用道路、爆破及临时铁道专用线接岔许可证，并承担所发生的费用；

(5) 合同签订后\_\_\_\_\_天内（以收签最后一张图纸为准）向承包方提供完整的建筑安装施工技术资料\_\_\_\_\_套；

(6) 确定建筑物（或构筑物）道路、线路、上下水道的定位标桩、水准点和坐标控制点；

(7) 组织承发包双方和设计单位参加的施工图纸交底，并做好三方签署的交底纪要，在\_\_\_\_\_天内分送有关单位；

(8) 审核承包方工程进度月报，及时向承包方支付工程进度款；

(9) 按《发包方供应的材料、设备明细表》确定的供应时间及时组织供应，应由发包方提供材料、设备以满足工程进度的需要；

(10) 派驻施工现场的监理工程师或工程师代表，对工程进度、工程质量、隐蔽工程和合同执行进行监督检查，负责设计图纸问题的处理，设计变更的签证，工程中间验收、工程进度拨款签证和其他必须的签证；

(11) 组织对工程的竣工验收，并按合同规定日期配合承包方办好决算工作，及时了结工程财务和工程尾款。

## 2. 承包方：

(1) 进行施工场地的平整，施工界区以内的用水、用电、道路和临时设施的施工；

(2) 编制施工组织设计（或施工方案）、施工总进度计划，材料设备、成品、半成品等进场计划，用水、用电计划，开竣工通知书，隐蔽工程验收单等，并及时送发包方及有关单位；

(3) 按双方商定的分工范围，做好材料和设备的采购、供应和管理；

(4) 于每月底前\_\_\_\_\_天向发包方报送月度施工计划，属发包方供应的材料、设备供应计划和当月工程进度月报（包括工程量、工作量和形象进度等）；

(5) 严格按照施工图与说明书进行施工，确保工程质量，按合同规定的时间如期完工和交付；

(6) 已完工的房屋、构筑物和安装的设备，在交工前应负责保管，并清理好场地；

(7) 提供竣工验收技术资料，办理工程竣工结算，参加竣工验收；

(8) 在合同规定的保修期内，对属于承包方责任的工作质量问题，负责无偿修理。

## 第八级 工程价款的支付与结算

1. 本合同签订后\_\_\_\_\_日内，发包方支付不少于合同总价（或当年投资额）\_\_\_\_\_%的预付款，计人民币\_\_\_\_\_万元。

2. 发包方收到承包方的工程进度月报后，必须在\_\_\_\_\_日内按核实的工程进度支付工程进度款，工程进度款支付达到总合同总价的\_\_\_\_\_%时，逐步按比例开始扣回预付款（或抵作工程进度款）。

3. 工程进度款支付达到合同总价款的\_\_\_\_\_%时，不再按进度付款。办完竣工验收后\_\_\_\_\_天内支付\_\_\_\_\_%的价款，留\_\_\_\_\_%的价款存入建设银行，待保修期满后连本息一次支付给承包方。

4. 如发包方拖欠工程进度款和尾款，应按银行有关逾期付款办法或“工程价款结算办法”的有关规定处理。

5. 确因发包方拖欠工程款、代购材料价款而影响工程进度、造成承包方的停、窝工损失的，应由发包方承担。

6. 本工程造价结算方式按下列情况办理：

（1）以审查后的施工图预算加变更签证进行结算；

（2）按施工图预算加包干系数确定的包干造价结算，包干范围以外的费用，按\_\_\_\_\_等有关规定结算；

（3）按标准施工图单位造价包干结算，包干范围以外的费用按\_\_\_\_\_等有关规定结算；

（4）包工不包料的工程，按预算定额规定的人工费和机械费及相应的管理费结算；

（5）招标工程按中标价款结算，中标范围以外的工程费用，另按\_\_\_\_\_等有关规定结算。

7. 承包方在单项工程竣工验收后\_\_\_\_\_天内，将竣工结算文件送交发包方和经办银行审查，发包方在接到结算文件\_\_\_\_\_天内审查完毕，如到期未提出异议，即由经办银行审定后拨款给承包方。

## 第九条 违约责任与奖励规定

### 1. 承包方的责任：

（1）工程质量不符合合同规定的，负责无偿修理或返工。由于修理返工造成逾期交付的，按合同总价的\_\_\_\_\_%偿付逾期违约金。

（2）工程交付时间不符合规定，按合同总价的\_\_\_\_\_%偿付逾期违约金。

### 2. 发包方的责任：

（1）未能按照承包合同的规定履行自己应负的责任，除竣工日期得以顺延外，还应赔偿承包方因此发生实际损失。

（2）工程中途停建、缓建或由于设计变更以及设计错误造成的停工，应采取措施弥补或减少损失，同时，赔偿承包方由此而造成的停工、窝工、返工、倒运、人员和机械设备调迁、材料和构件积压的实际损失。

（3）工程未经验收，发包方提前使用或擅自使用，由此而发生的质量或其他问题，由发包方承担责任。

（4）超过合同规定日期验收，按合同总价的\_\_\_\_\_%偿付逾期违约金。

3. 发包方有提前工期要求的，可以实行提前竣工奖，按照合同工期，每提前1天由发包方按合同总价的\_\_\_\_\_%奖给承包方。

## 第十条 争议的解决方式

合同执行过程中如发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，如双方属于同一部门的，由上级主管部门调解；调解不成，或双方不属于同一个部门的，任何一方均可向工商局合同仲裁委员会申请仲裁，也可直接向人民法院起诉。

#### 第十一条 特殊条款

本合同条款如对特殊情况有未尽事宜，双方可根据具体情况结合有关规定议定特殊条款。

#### 第十二条 附则

本合同未言明的其他事项，一律按《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》规定执行。

合同附件：（1）工程项目一览表（附表一）；（2）全部施工图纸；（3）施工图预算；（4）发包方负责供应材料、设备一览表（附表二）；（5）国家（或省、自治区、直辖市人民政府、计委、建委等有关单位）对工程的批准投资计划、计划任务书等\_\_\_\_\_份文件。上述附件均为本合同的组成部分，具有同等的法律效力。

本合同经双方签字盖章后生效，至合同工程竣工交验，结清工程尾款，保修期满后自然失效。

本合同正本\_\_\_\_\_份，其中发包方执\_\_\_\_\_份，承包方执\_\_\_\_\_份；副本\_\_\_\_\_份，分别报送业务主管部门、工商行政管理局和建设银行备案。

发包方：（盖章） 承包方（盖章）  
地址： 地址：  
法定代理人： 法定代理人：  
委托代理人：（签名） 委托代理人：（签名）  
开户银行： 开户银行：  
账号： 账号：  
电话： 电话：  
电挂： 电挂：  
邮政编码： 邮政编码：

年 月 日

签约地点：\_\_\_\_\_

有效期限：自 年 月 日至 年 月 日

附表一 工程项目一览表

工程 项目	结构 层次	面积 (m <sup>2</sup> )	开工 日期	竣工 日期	合同 造价	其 中		
						土建	暖卫	通风

附表二 发包方供应的材料、设备明细表

材料设备名称	单位	品种	规格	数量	单价	金额	供应时间	供应地点	验交方式

# 建筑工程承包合同

合同编号: \_\_\_\_\_

工程名称: \_\_\_\_\_

工程编号: \_\_\_\_\_

签订时间: \_\_\_\_\_

签订地点: \_\_\_\_\_

发包方: \_\_\_\_\_

承包方: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》和《建设工程质量管理条例》及有关规定,为明确双方在施工过程中的权利,义务和责任,经双方责任,经比方协商同意签订本合同。

## 第一条 工程项目

一、工程名称: \_\_\_\_\_

二、工程地点: \_\_\_\_\_

三、工程项目批准单位: \_\_\_\_\_

批准文号: \_\_\_\_\_ (指此工程立项有权批准机关的文号)

项目主管单位: \_\_\_\_\_

四、承包范围和内容: (详见工附件一: 程项目一览表): 工程建筑面积 \_\_\_\_\_ (平方米) 其他: \_\_\_\_\_。

五、工程造价: \_\_\_\_\_ (万元), 其中土建: \_\_\_\_\_ (万元), 安装: \_\_\_\_\_ (万元)

## 第二条 施工准备

一、发包方:

1. \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日前做好建筑红线以外的的"三通", 负责红线外进场道路的维修。

2. \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日前, 负责接通施工现场总的施工用水源、电源、变压器(包括水表、配电板), 应满足施工用水, 用电量的需要。做好红线以内场地平整, 拆迁障碍物的资料。

3. 本合同签订 \_\_\_\_\_ 天内提交建筑许可证。

4. 合同签订后\_\_\_\_天内（以最后一张图纸为准）提供完整的建筑安装施工图\_\_\_\_份，施工技术资料（包括地质及水准点坐标控制点）\_\_\_\_份。

## 二、 承包方：

1. 负责施工区域的临时道路、临时设施、水电管线的铺设、管理、使用和工作维修工作；
2. 组织施工管理人员和材料、施工机械进场；
3. 编制施工组织设计或施工方案、施工预算、施工总进度计划材料设备、成品、半成品等进场计划（包括月计划），用水，用电计划。送发包方。

## 第三条 工程期限

一、根据国家工期定额和使用需要商定，工程总工期为\_\_\_\_天（日历天）。自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开工至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日竣工验收（附各单位工程开竣工日期，见附件一）。

二、开工前\_\_\_\_天，承包方向发包方发出开工通知书。

三、如遇下列情况，经发包方现场代表签证后，工期相应顺延；

1. 按施工准备规定，不能提供施工场地，水，电源，道路未能接通，障碍物未能清除，影响进场施工；
2. 凡发包方负责供应的材料、设备、成品或半成品未能保证施工需要或因交验时发现缺陷需要修、配、代、换、而影响进度；
3. 不属承包方责任范围内的重大设计变更提供的工程地质资料不准致使设计方案改变或由于施工无法进行的原因而影响进度；
4. 在施工中如因停电、停水 8 小时以上或连续间歇性停水、停电 3 天以上（每次连续 4 小时以上），影响正常施工；
5. 非承包方原因而监理签证不及时而影响下一道工序施工；
6. 未按合同规定拨付预付款、工程进度款或代购材料差价款而影响施工；
7. 人力不可抗拒的因素而延误工期。

## 第四条 工程质量

一、本工程质量经双方要求达到：\_\_\_\_\_

二、承包方必须严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受发包方派驻代表的监督。

三、承包方在施工过程中必须遵守下列规定：

1. 由承包方提供的主要原材料、设备、构配件、半成品也必须按有关规定提供质量合格证方可用于工程。
2. 由发包方提供的主要原材料、设备构配件、半成品也必须有质量合格证方可用于工程。对材料改变或代用必须经原设计单位同意并发正式书面通知和发包方派驻代表签证后，方可用于工程；
3. 隐蔽工程必须经发包方派驻代表检查、验收签章后，方可进行下一道工序；
4. 承包方应按质量验评标准对工程进行分项，分部和单位工程 进行评定，并及时将单位工程质量评定结果送达发包方和质量监督。单位工程结构完工时，应会同发包方、质量监督站进行结构中间验收；
5. 承包方在施工中发生质量事故，应及时报告发包方派驻代表和当地建筑工程质量监督站。一般质量事故的处理结果应送达发包方和质量监督站备案；重大质量事故的处理方案，应设计单位，质量监督站，发包方等单位共同研究，并经设计建设单位签证后实施。发包方等单位共同研究，并经设计建设单位签证后实施。

#### 第五条 建筑材料、设备的供应、验收和差价处理

- 一、由发包方供应以下材料、设备的实物或指标（详见附件二）；
- 二、除发包方供应以外的其他材料、设备由承包方采购；
- 三、发包方供应、承包方采购的材料、设备，必须附有产品合格证才能用于工程，任何一方认为对方提供的材料需要复验的，应允许复验。经复验符合质量要求的，方可用于工程，其复验费由要求复验方承担；不符合质量要求的，应按有关规定处理，其复验费由提供材料设备方承担。

#### 四、本工程材料和设备差价的处理办法是：

第六条 工程价款的支付与结算 工程价款的支付和结算，应根据中国人民建设银行制定的“基本建设工程价款结算办法”执行。

一、本合同签订后\_\_\_\_\_日内，发包方支付不少于合同总价（或当年投资额）的\_\_\_\_\_%备料款，计人民币\_\_\_\_\_万元临时设施费，按土建工程合同总造价的\_\_\_\_\_%计人民币\_\_\_\_\_万元，安装工程按人工费的\_\_\_\_\_%计人民币\_\_\_\_\_万元；材料设备差价\_\_\_\_\_万元，分\_\_\_\_\_次支付，每次支付时间、金额\_\_\_\_\_。

二、发包方收到承包方的工程进度月报后必须在\_\_\_\_\_日内按核实的工程进度支付进度款，工程进度款支付达到合同总价的\_\_\_\_\_%，按规定比例逐步开始扣回备料款。

三、工程价款支付达到合同总价数的 95%时，不再按进度付款，办完交工验收后，待保修期满连本息（财政拨款不计息）一次支付给承包方。

四、如发包方拖欠工程进度款或尾款，应向承包方支付拖欠金额日万分之\_\_\_\_\_的违约金。

五、确因发包方拖欠工程款、代购材料价差款而影响工程进度，造成承包方的停、窝工损失的，应由发包方承担。

六、本合同造价结算方式: \_\_\_\_\_

七、承包方在单项竣工验收后\_\_\_\_\_天内,将竣工结算文件送交发包方和经办银行审查,发包方在接到结算文件\_\_\_\_\_天内审查完毕,如到期未提出书面异议,承包方可请求经办银行审定后拨款。

#### 第七条 施工与设计变更

一、发包方交付的设计图纸、说明和有关技术资料,作为施工的有效依据,开工前由发包方组织设计交底和三方会审作出会审纪要,作为施工的补充依据,承、发包双方不得擅自修改。

二、施工中如发现设计有错误或严重不合理的地后,承包方及时以书面形式通知发包方,由发包方及时会同设计等有关单位研究确定修改意见或变更设计文件,承包方按修改或变更的设计文件。若发生增加费用(包括返工损失、停工、窝工、人员和机械设备调迁、材料构配件积压的实际损失)由发包方进行施工负责,并调整合同造价。

三、承包方在保证工程质量不降低设计标准的前提下,提出修改设计,修改工艺的合理化建议,经发包方,设计单位或有关技术部门同意后采取实施,其节约的价值按国家规定分配。四、发包方如需设计变更,必须由原设计单位作出正式修改通知书和修改图纸,承包方才予实施。重大修改或增加造价,必须另行协商,在取得投资落实证明,技术资料设计图纸齐全时,承包方才予实施。

#### 第八条 工程验收

一、竣工工程验收、以国家颁发的《关于基本建设项目建设项目竣工验收暂行规定》、《工程施工及验收规范》、《建筑安装工程质量检验评定标准》和国务院有关部门制订的竣工验收规定及施工图纸及说明书、施工技术文件为依据。

二、工程施工中地下工程、结构工程必须具有隐蔽验收签证、试压、试水、抗渗等记录、工程竣工质量经当地质量监督部门检验合格后,发包方须及时办理验收签证手续。

三、工程竣工验收后,发包方可使用。

#### 第九条 质量保修

一、承包方应按《中华人民共和国建筑》、《建设工程质量管理条例》和建设部《房屋建筑工程质量保修办法》的有关规定,对交付发包方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

二、承包方应在工程竣工验收之前,与发包方签订质量保修书,作为本合同附件(见附件三)。

三、质量保修书的主要内容包括:

1. 质量保修项目内容及范围;
2. 质量保修期(质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算):
3. 质量保修责任;

4. 保修费用。

#### 第十条 违约责任

承包方的责任：

一、因施工造成工程质量不符合合同规定的，负责无偿修理或返工。由于修理或返工造成逾期交付的、偿付逾期违约金。

二、工程不能按合同规定的工期交付使用的，偿付逾期违约金，造成损失的，还要赔偿损失。

发包方的责任：

一、未能按照合同的规定履行自己应负的责任，除竣工日期得以顺延外，还应赔偿承包方由此造成实际损失。

二、工程中途停建、缓建或由于设计变更以及设计错误造成的返工，应采取措施弥补或减少损失。同时，赔偿承包方由此造成的停工、窝工、返工、倒运、人员和机机械设备调迁、材料和构件积压的实际损失。

三、工程未经验收，发包方提前使用或擅自使用，由此而发生的质量或其他问题，由发包方承担责任。

四、承包方验收通知书送达\_\_\_\_\_日后不进行验收的，按规定偿付逾期违约金。

五、不按合同规定拨付工程款，按银行有关逾期付款办法的规定偿付承包方赔偿金。

第十一条 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均应提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

#### 第十二条 附则

一、本合同一式\_\_\_\_\_份，合同附件\_\_\_\_\_份、甲乙双方各执正本一份，其余副本由发包方报送备案。

二、本合同自双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章即生效，工程竣工验收符合要求，结清工程款后终止。

三、本合同签订后，承、发包双方如需要提出修改时，经双方协商一致后，可以签订补充协议，作为本合同的补充合同。

发包方（盖章）： 承包方（盖章）：

法定代表人（签章）： 法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）： 委托代理人（签章）：

地址： 电话： 传真： 地址： 电话： 传真：

开户银行: 帐号: 开户银行: 帐号:

## 建筑工程分包合同

总包人: \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

分包人: \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关规定, 经双方协商一致, 签订本合同, 并严格执行:

### 第一条 工程项目

一、 工程名称: \_\_\_\_\_

二、 工程地点: \_\_\_\_\_

三、 工程编号: \_\_\_\_\_ 施工许可证号: \_\_\_\_\_ 营业执照号: \_\_\_\_\_

四、 分包工程范围及工程量 (附预算书)

五、 分包工程期限 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日开工, \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日竣工。

六、 分包人工费用 \_\_\_\_\_ 元。

七、 乙方投入工种及人数 \_\_\_\_\_ 人。

### 第二条 工程结算

按分包工程项目, 第一个月预支生活费, 按合同人数每人 \_\_\_\_\_ 元计算, 下月结算时扣回, 在工程施工进行中按当月完成的验收合格工程量预结 (幅度不得超过已完成量的 80%) 工程竣工后经甲乙双方共同验收合格, 予以结算。

### 第三条 工程质量

甲方根据国家质量验收规范和评定标准进行技术交底和组织验收, 乙方按照施工图纸和说明书要求, 精心组织施工, 保证工程质量。如质量不合标准, 必须返工修理, 其工料费损失, 由乙方承担; 如工程质量低劣又无法挽救的, 应由乙方负责赔偿全部工料损失。

### 第四条 安全生产

一、 甲方对乙方承担的工程要做安全交底, 提出明确的安全要求, 并进行监督检查, 乙方必须人证贯彻有关安全施工的规章制度, 严格遵守安全操作规程, 对甲方提供的安全生活设施, 乙方经检查合格方可使用。施工中如因违反上述规定而发生伤亡事故, 其损失由乙方负责。

二、 劳动保护用品及施工中属个人使用的带电操作用具如绝缘手套、胶靴等, 原则上由乙方自行解决, 如乙方确有困难, 可提出需用计划, 甲方协助解决。

三、 施工过程中, 乙方因违反消防条例和法规造成的火灾事故, 由乙方负责。

### 第五条 生活管理

一、 乙方工人进场后, 食宿问题由甲方提供住宿条件及主要炊事用具由乙方保管, 如有损坏丢失照价赔偿。

## 第六条 分工工程人工费单价

一、单位工程分包，每预算工日为\_\_\_\_\_元。实行单方平米人工费包干，每平方米\_\_\_\_\_元。

二、单项内檐抹灰分包，达到优质的每预算工日为\_\_\_\_\_元。达到合格的每预算工日为\_\_\_\_\_元。实行分项人工费包干每平方米\_\_\_\_\_元。

三、单项分包、土方工程的每预算工日为\_\_\_\_\_元。

四、清工每工日为\_\_\_\_\_元。

五、全日停工、待料，停水、停电，清工工日为\_\_\_\_\_元。

六、水、电、暖、卫生工程，每项预算工日（按栋号分包）为\_\_\_\_\_元。

七、冬季施工期间（12月1日至2月底）降低工效的10%的工日，其工日单价为\_\_\_\_\_元。

八、分包工程费用明细表。

## 第七条 材料供应管理

乙方设专人向甲方办理水泥、钢材、商品构件及水、电、暖、卫等专项用料的限额领料手续。乙方应严格按照甲方提供的质量要求和材料配合施工。乙方施工中用料浪费及不合理的超出限额部分，由乙方负担，乙方在施工中做到日战日结，活完料净，保持现场整洁。

## 第八条 施工机具

一、大型工具甲方负责，保证使用需要。

二、手持操作工具，由乙方负责。

三、对甲方负责供应的机具，乙方应认真保管爱护，如有丢失损坏，乙方负责赔偿。

四、施工需要的中、小型机械，由甲方按施工方案配备，一台机械一般配备一名司机，保证乙方正常施工，乙方不准擅自操作设备（自带机械按有关规定处理）。

## 第九条 现场管理

一、甲、乙方人员要严格遵守现场事项管理制度，在甲方现场负责人统一领导下组织施工，有关计划进度、材料供应等工作双方应密切配合，保证施工顺利进行。

二、乙方应对施工人员进行遵纪守法和安全生产，爱护财产的教育，并指定专人负责现场保卫工作，严禁偷拿现场资料，如违反现场管理制度和不法行为，甲方有权采取必要措施，乙方应承担法律责任，并负责赔偿经济损失。

三、分包人要保持相对稳定，出入施工现场要佩戴工作标志，不准合同外人员出入现场和住宿。

## 第十条 违约责任

一、乙方分包的工程项目，不得再行分包。在施工过程中经检验达不到国家验收规范规定，不能保证工程质量，甲方有权终止合同，造成返工视损失情况，乙方应予赔偿。

二、合同签订后，不经双方协商同意，任何一方不得随意变更或解除。如乙方不经甲方同意，单方解除合同时，应由乙方赔偿甲方因影响施工计划安排造成的经济损失，如甲方中途解除合同，应赔偿乙方因此造成的经济损失。

三、乙方必须按合同规定的工期及质量要求按期完成，否则每逾期一

天，应偿付给甲方按分包工程人工费的千分之二的逾期付款违约金。

第十一 条 附则

- 一、 本合同发生纠纷时，当事人双方应及时协商，协商不成时，任何一方均可申请各级城乡建筑委员会或双方上级业务主管部门进行调解。调解不成的，可向合同签约地法院起诉。
- 二、 本合同一式\_\_\_\_\_份。甲乙双方各执\_\_\_\_\_份。其余副本，报送\_\_\_\_\_备案。
- 三、 要求签证（公证）的，可到建筑物所在地的区、县工商行政部门或到公证处公证。
- 四、 双方商定的其他条款：
  - 1、 \_\_\_\_\_
  - 2、 \_\_\_\_\_
  - 3、 \_\_\_\_\_

第十二 条 合同附件及有效期

一、 合同附件::

1、 工程预算书:

2、 \_\_\_\_\_

二、 本合同自双方签章之日起生效，至工程全部竣工并结算完毕后失效。

总包单位（盖章）：

法定代表人：

授权代表（签字）：

年 月 日

分包单位（盖章）：

法定代表人：

授权代表（签字）：

年 月 日

鉴（公）证机关：

（盖章）

年 月 日

分包工程（ ）算书

合同号

总包单位：（盖章）

分包形式：

分包单位：（盖章）

工程项目名称：

定额编号	名称	单位	数量	预算工程		费用（元）		备注
				单位 用工	合计 工日	工日 单价	人 工 费	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

# 建设工程造价咨询合同

(示范文本)

中华人民共和国建设部  
制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 建设工程造价咨询合同

\_\_\_\_\_ (以下简称委托人) 与 \_\_\_\_\_ (以下简称咨询人) 经过双方协商一致, 签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务:

1. 项目名称:

2. 服务类别:

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分:

1. 建设工程造价咨询合同标准条件;

2. 建设工程造价咨询合同专用条件;

3. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定, 承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日开始实施, 至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日终结。

七、本合同一式四份, 具有同等法律效力, 双方各执两份。

委托人: (盖章)

咨询人: (盖章)

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

住 所:

住 所:

开户银行:

开户银行:

帐 号:

帐 号:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

年   月   日

年   月   日

## 第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

### 词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1、"委托人"是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。

2、"咨询人"是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。

3、"第三人"是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、"日"是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

### 咨询人的义务

第四条 向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施咨询业务。

第五条 咨询人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

1、"正常服务"是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作；

2、"附加服务"是指在"正常服务"以外，经双方书面协议确定的附加服务；

3、"额外服务"是指不属于"正常服务"和"附加服务"，但根据合同标准条件第十三条、第二十条和二十二条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

### 委托人的义务

第七条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第九条 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料转送。

第十条 委托人应当授权胜任本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

### 咨询人的权利

第十一条 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，授予咨询人以下权利：

1、咨询人在咨询过程中，如委托人提供的资料不明确时可向委托人提出书面报告。

2、咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。

3、咨询人在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。

### 委托人的权利

**第十二条** 委托人有下列权利：

- 1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。
- 2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3、当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

#### **咨询人的责任**

**第十三条** 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因非咨询人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

**第十四条** 咨询人责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

**第十五条** 咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应承担责任。

**第十六条** 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出。

#### **委托人的责任**

**第十七条** 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给咨询人造成的损失。

**第十八条** 委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

#### **合同生效，变更与终止**

**第十九条** 本合同自双方签字盖章之日起生效。

**第二十条** 由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

**第二十一条** 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 14 日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

**第二十二条** 咨询人由于非自身原因暂停或终止执行建设工程造价咨询业务，由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

**第二十三条** 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

#### **咨询业务的酬金**

**第二十四条** 正常的建设工程造价咨询业务，附加工作和额外工作的酬金，按照建设工程造价咨询合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

**第二十五条** 如果委托人在规定的支付期限内未支付建设工程造价咨询酬金，自规定支付之日起，应当向咨询人补偿应支付的酬金利息。利息额按规定的支付期限最后一日银行活期贷款乘以拖欠酬金时间计算。

**第二十六条** 如果委托人对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书两日内向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

**第二十七条** 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

#### **其    他**

第二十八条 因建设工程造价咨询业务的需要,咨询人在合同约定外的外出考察,经委托人同意,其所需费用由委托人负责。

第二十九条 咨询人如需外聘专家协助,在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担;在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人认可其费用由委托人承担。

第三十条 未经对方的书面同意,各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十一条 除委托人书面同意外,咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。

咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

#### 合同争议的解决

第三十二条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿,委托人与咨询人之间应当协商解决;如未能达成一致,可提交有关主管部门调解;协商或调解不成的,根据双方约定提交仲裁机关仲裁,或向人民法院提起诉讼。

#### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定:

第四条 建设工程造价咨询业务范围:

"建设工程造价咨询业务"是指以下服务类别的咨询业务:

- (A类)建设项日可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价;
- (B类)建设工程概算、预算、结算、竣工结(决)算的编制、审核;
- (C类)建设工程招标标底、投标报价的编制、审核;
- (D类)工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;
- (E类)编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

第八条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间:

第九条 委托人应在 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十四条 咨询人在其责任期内如果失职,同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失。

赔偿金=直接经济损失 酬金比率(扣除税金)

第二十四条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额,支付咨询人的正常服务酬金:

委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额,支付附加服务酬金:

委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额,支付额外服务酬金:

第二十七条 双方同意用 支付酬金,按 汇率计付。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议,委托人与咨询人应及时协商解决;如未能达成一致,可提交有关主管部门调解;协商或调解不成的,按下列第 种方式解决:

(一) 提交 仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向人民法院起诉。

附加协议条款:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## 《建设工程造价咨询合同》使用说明

《建设工程造价咨询合同》包括《建设工程造价咨询合同标准条件》和《建设工程造价咨询合同专用条件》(以下简称《标准条件》、《专用条件》)。

《标准条件》适用于各类建设工程项目造价咨询委托,委托人和咨询人都应当遵守。《专用条件》是根据建设工程项目特点和条件,由委托人和咨询人协商一致后进行填写。双方如果认为需要,还可在其中增加约定的补充条款和修正条款。

### 《专用条件》的填写说明:

《专用条件》应当对应《标准条件》的顺序进行填写。例如:第二条要根据建设工程的具体情况,如工程类别、建设地点等填写所适用的部门或地方法律法规及工程造价有关办法和规定。

第四条在协商和写明"建设工程造价咨询业务范围"时首先应明确项目范围如工程项目、单项工程或单位工程以及所承担咨询业务与工程总承包合同或分包合同所涵盖工程范围相一致。其次应明确项目建设不同阶段如可行性研究、设计,招投标阶段或全过程工程造价咨询中投资估算、概算或预算的内容等。

在填写建设工程造价咨询酬金标准时应根据委托人委托的建设工程项目内容繁简程度,工作量大小、双方约定,一般应当在签订合同时预付 30% 预付款 元,当工作量完成 70% 时,预付 70% 的工程款 元,剩余部分待咨询结果定案时一次付清。如果由于委托人及第三人的阻碍或延误而使咨询人发生额外服务也应当支付酬金,并应约定好酬金的计算方法及支付时间,在写明其支付时间时应写明其后的多少天内支付。

如果经双方协商同意,可以设立奖罚条款,但必须是对等的。

合同类别编号: \_\_\_\_\_  
合同归档编号: \_\_\_\_\_

# 工 程 合 同 书

合同编号: \_\_\_\_\_

项 目 名 称: \_\_\_\_\_

发包单位(甲方): \_\_\_\_\_

承包单位(乙方): \_\_\_\_\_

监 理 单 位 : \_\_\_\_\_

合同签约时间: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

合同签约地点: \_\_\_\_\_

# 建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_

按照《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

## 第1条 工程概况

1. 1 工程名称：\_\_\_\_\_
1. 2 工程地点：\_\_\_\_\_
1. 3 承包范围：\_\_\_\_\_
1. 4 承包方式：\_\_\_\_\_
1. 5 工期：本工程自 年 月 日至 年 月 日
1. 6 工程质量：\_\_\_\_\_
1. 7 合同价款（人民币大写）：\_\_\_\_\_

## 第2条 甲方工作

2. 1 开工前\_\_\_\_天向乙方提供经确认的施工图纸或施工做法说明\_\_\_\_份，并向乙方进行技术交底。提供施工所需的场地（即“承包范围”）清除施工场地内一切影响乙方施工的障碍，如甲方因未能做到以上要求，而导致延误工期，工期顺延。
2. 2 向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设施，并说明注意事项。
2. 3 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。
2. 4 指派\_\_\_\_\_为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。
2. 5 委托\_\_\_\_\_监理公司进行工程监理，监理公司任命\_\_\_\_\_为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方\_\_\_\_份。
2. 6 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损

坏，并承担相应费用。

2. 7 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2. 8 协调有关部门乙方进场前做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

### 第3条 乙方工程

3. 1 开工前\_\_\_\_天，向甲方提供经确认的施工图纸或作法说明\_\_\_\_份，并与甲方进行现场交底。(或参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底)。

3. 2 开工前\_\_\_\_天提供施工方案和进度计划，以后按月、周提供月、周进度计划。

3. 3 指派\_\_\_\_\_为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保理、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3. 4 严格执行施工规范、安全操作规程。防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查纪录。参加竣工验收，编制工程结算。

3. 5 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位的关系。

3. 6 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3. 7 施工垃圾集中到甲方指定地点。

3. 8 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场一切设施和工程成品进行保护。

3. 9 乙方必须遵守甲方《现场施工管理条例》。

### 第4条 关于工期的约定

4. 1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4. 2 在4. 1条件下，本工程合同施工期约定为\_\_\_\_\_工作日。

4. 3 本工程合同约定施工期以收到第一期工程款当天起计算 \_\_\_\_\_ 工作日。

4. 4 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4. 5 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4. 6 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

## 第 5 条 关于工程质量及验收的约定

5. 1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ300-88）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5. 2 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。甲方要求部分或全部工程项目达到优良标准时，应向乙方支付由此增加的费用。

5. 3 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5. 4 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5. 5 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5. 6 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 \_\_\_\_\_ 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

## 第 6 条 关于工程价款及结算的约定

6. 1 双方商定本合同价款采用第 \_\_\_\_\_ 种。

A、固定价格 B、可调价格（按国家有关工程计价规定计算造价，并按有

关规定进行调整和竣工结算)

6. 2 本合同生效后, 甲方分 \_\_\_\_ 次, 按下表支付工程款, 尾款竣工结算时一次结清。

	付款进度	付款百分比	金额
1			¥ 元
2			¥ 元
3			¥ 元

6. 3 工程竣工验收后, 乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。甲方自接到上述资料 \_\_\_\_ 天内审查完毕, 到期未提出异议, 视为同意。并在竣工后天内, 结清工程总价 \_\_\_\_ % 尾款。

## 第 7 条 关于材料供应的约定

7. 1 本工程乙方负责采购供应的材料、设备(见附表), 应为符合设计要求的合格产品, 并应按时供应到现场。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异, 对工程造成损失, 责任由甲方承担。甲方供应的材料经乙方验收后, 由乙方负责保管, 甲方应支付材料价值 \_\_\_\_ % 的保管费。由乙方保管不当造成损失, 由乙方负责赔偿。

7. 2 凡由乙方采购的材料、设备, 如不符合质量要求或规格有差异, 应禁止使用。若已使用。对工程造成的损失由乙方负责。

## 第 8 条 有关安全生产和防火的约定

8. 1 \_\_\_\_ 方提供的施工图纸或作法说明, 应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8. 2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

8. 3 由于甲方确认的图纸或做法说明, 违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范, 导致发生安全或火灾事故, 甲方应承担由此产生的一切经济损

失。

8. 3 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济扣失。

## 第 9 条 工程停建或缓建

9. 1 由于不可抗力及其它甲乙双方之外原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机构设备和人员撤出施工现场。

9. 2 甲方应为乙方撤出提供必要条件，支付以上的费用，并按合同规定支付已完工程价款和赔偿乙方有关损失。

9. 3 已经定货的材料、设备由定货方负责退货，不能退还的货款和退货发生的费用，由甲方承担。

## 第 10 条 奖励和违约责任

10. 1 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方\_\_\_\_\_元，甲方不按照合同约定付款，每延期一天，按付款额的\_\_\_\_\_%支付违约金。

10. 2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方\_\_\_\_\_元违约金。甲方要求提前竣工，除支付赶工措施费外，每提前一天，甲方支付乙方\_\_\_\_\_元，作为奖励。

10. 3 乙方按照甲方的要求，全部或部分工程项目达到优良标准时，除按本合同 5. 2 款增加优质价款外，甲方支付乙方\_\_\_\_\_元作为奖励。

10. 4 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

10. 5 甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失，应照价赔偿。

10. 6 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

10. 7 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自使用，造成损失由甲方负责。

10. 8 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

## 第 11 条 保修

11. 1 本合同保修期为竣工之日算起，为期 \_\_\_\_ 年。保修范围为本合同中规定的乙方承包的项目及内容。

11. 2 因不可抗力，人为损坏及使用期自然折旧等原因，不包含在保修范围内。

11. 3 甲方应在保修期满后 \_\_\_\_ 天内结算，将剩余 \_\_\_\_ % 保修金退还乙方。

## 第 12 条 争议或纠纷处理

12. 1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

12. 2 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成的，本合同在执行中发生的争议由合同签约地人民法院解决。

## 第 13 条 其他约定

### 第 13 条 附则

13. 1 本工程需要进行保修或保险时，应另订协议。

13. 2 本合同正本两份，双方各执一份。副本 \_\_\_\_ 份，甲方执 \_\_\_\_ 份，乙方执 \_\_\_\_ 份。

13. 3 本合同履行完成后自动终止。

13. 4 附件资料

甲方（盖章）：

法定代表人：

授权代表（签字）：

单位地址：

乙方（盖章）：

法定代表人：

授权代表（签字）：

单位地址：

电话:

传真:

开户银行:

户名:

帐号:

年      月      日

电话:

传真:

开户银行:

户名:

帐号:

年      月      日

# 劳务用工协议（内部包清工）

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_ 等人 (名单、身份证明附后)

甲乙双方经过充分协商,达成如下协议,以期共同遵照执行。

一、甲方根据工程建设需要,决定招用乙方为劳务用工工人。

二、乙方必须自觉遵守甲方的管理制度及劳动纪律,服从甲方技术管理人员的指令和领导,如违反甲方的管理制度及劳动纪律,甲方有权解除劳务用工协议。

三、劳务用工期限:

(由于天气或其他原因经甲方签字认可工期可相应顺延)。

承包工程的任务:

承包工程的工程量:

(实际发生工程量必须由乙方向甲方提交已完成工作量报告,经甲方审核确认。工程量的变更及增加均要征得甲方的签字审核、确认,否则甲方有权对变更工作量不予认可)。

质量保证:

四、乙方的劳动报酬:

付款方式:

施工期间,每月 \_\_\_\_ 日根据合格工作量的完成情况,经甲方审定后按实际完成工作量的 \_\_\_\_ %支付,以工资的方式打卡发放。全部工程竣工验收交付后甲方在 \_\_\_\_ 个工作日内(此期间甲方对乙方进行工作量、材料、质量、工期审核决算)按审定的决算价付至乙方总工程款的 \_\_\_\_ %,余款作为质量保证金, \_\_\_\_ 后无违约现象,无质量问题按实返还。

五、质量验收:

1、工程质量必须符合约定的标准,质保期 \_\_\_\_ 年,低于此标准的视具体情况按工程款总价的 1%~10% 承担违约金。

2、甲方定期或不定期对工程质量进行检查,发现不符合质量要求时,开具《整改通知单》或《不合格评定表》,乙方进行整改签字。若 2 次以上发现质量问题,甲方有权根据情况扣减工程款,直至责令乙方退场,一切损失由乙方负责。

4、其他约定:

六、工期

乙方按合同约定工期(以通知甲方验收合格日期为准)内完成,每延期一天按工程造价的 \_\_\_\_ %承担延期违约金。(工期计算按合同工期加甲方的有效签证计算为准)。如乙方已违反施工进度表或根据有关工作测算,乙方不能按期完工,甲方有权责令乙方退场,并要求乙方承担延期及退场给甲方造成的全部经济损失(附施工进度表)。乙方应于接到甲方退场通知后两日全部退场,负责退场前对甲方施工设备、材料及工程的保护,否则每拖延一天按 2% 承担延期违约责任,造成的一切损失由乙方承担。

七、安全及文明施工与管理

乙方须严格执行有关安全操作管理规范。

乙方不得招收无身份证、童工(十六周岁以下)、有劣迹、身体残疾人员等

进行施工，否则后果自负。

特殊工种需持有相关部门验发的上岗证方可上岗；

在施工过程中发生的工伤事故或其他内部纠纷，由乙方处理并承担全部经济赔偿责任，与甲方无关。

所有机械设备需满足工程施工需要，特殊设备须有安检证明。

#### 八、双方责任

1、乙方必须服从甲方施工管理，遵守各项规章制度及相关法律、法规，维护甲方声誉，如发现事故损害甲方声誉，严重违反纪律，违反协议内容的行为，以次充好、偷工减料的行为，乙方应承担违约责任，直至终止合同，无条件退场，并承担经济和相关责任。

2、乙方不得以任何理由擅自停工或消极怠工，以及采取吵闹、威胁等不当手段，否则甲方有权令乙方退场，一切后果由乙方承担。

3、甲方按约定提供图纸资料及进行技术交底，按约定提供甲供材料。

4、

#### 九、附件：

1. 本协议经双方签章后生效。

2. 本协议一式    份，甲方    份，乙方    份，具有同等法律效力。

3. 因执行本协议发生争议，双方应协商解决；协商不成，由合同签订地人民法院裁决。

甲方：

(盖章)

授权代表(签字)：

签订日期：

乙方：

(盖章)

授权代表(签字)：

签订日期：

# 施工合同

签订合同双方：

建设单位：\_\_\_\_\_，以下简称甲方：

施工单位：\_\_\_\_\_，以下简称乙方。

为明确甲乙双方在施工过程中的权利义务，促使双方相互创造条件，搞好配合工作，按时保质保量地完成国家的基本建设任务，经甲乙双方充分协商，特签订本合同，以便共同遵守。

## 第一条 总则

- 一、 工程名称：\_\_\_\_\_
- 二、 国家（或各部委、或省、自治区、市政府、计委、建委等有关单位）对工程的批准投资计划、工程项目表、申请建筑许可执照，计划任务书，初步设计、总概算等文件号。
- 三、 工程编号：\_\_\_\_\_
- 四、 工程地点：\_\_\_\_\_
- 五、 工程范围：本合同全部工程建筑安装面积共计 \_\_\_\_\_ 平方米（各单项工程建筑安装面积详见工程项目一览表）
- 六、 工程造价：本合同全部工程施工图预算造价为人民币 \_\_\_\_\_ 元（各单项工程造价详见工程项目一览表）

## 第二条 工程期限

本合同全部工程 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日开工至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日竣工（各单项工程、中间交工工程开、竣工日期详见工程项目一览表）。

在组织施工过程中，如遇下列情况，得顺延工期，双方应及时进行协商，并通过书面形式确定顺延期限：

- 一、 因天灾或人力不能抗拒的原因被迫停工者；
- 二、 因甲方提出变更计划或变更施工图而不能继续施工者；
- 三、 因甲方不能按期供图、供料、供设备或所供材料，以及设备不符合规格要求，被迫停工或不能顺利施工者。

## 第三条 施工准备

一、 甲方在开工前应办妥征地拆迁：申请领取建筑执照；清除施工场地范围影响施工的原有管线、绿化等障碍物；解决施工用地（包括材料、构件的堆房和中转场地，搭建大型临时设施场地）；解决施工用水源、电源和运输道路的接通；应于 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日向乙方提供工程设计图纸 \_\_\_\_\_ 份；组织设计、施工单位进行工程交底。

二、 乙方在开工前应组织有关人员学习和熟悉图纸，参与设计交底；编好施工图预算；负责编制施工组织设计或施工方案；进行施工场地的平整，施工地区的用水、用电、道路以及搭建施工临时设施，安排施工总进度计划，储备材料，加工构件，做好一切施工准备。

## 第四条 物资供应

- 一、 本合同全部所需材料按下列（ ）项供应方式办理。
  - 1、 特殊材料、统配部管材料及统配部管机电产品，均由甲方负责采购供应至乙方指定地点，其他材料均由乙方负责采购供应。

2、统配部管材料由乙方负责办理申请、定货、调剂使用。

特殊材料及统配部管的机电产品由甲方负责采购供应至乙方指定地点，其他材料均由乙方负责采购供应。

3、包工不包料工程，全部材料由甲方采购供应到现场或指定的加工地点：

4、

二、成套设备和非标准设备，由家反负责办理申请、定货及加工、引进成套设备在交付前，甲方应负责商品检验。在施工现场加工的非标准设备，家反可委托有条件的乙方加工。

三、工程所需材料如因供应部门的规格品种或材质不能满足工程所需求，必须以其他规格品种代替或加工处理时，应事先取得原单位和甲乙双方的同意，在办理有关手续后实行，由于代用或加工而发生的量差、价差及加工费，由负责供应之一方负担。

四、凡应附有合格证明的材料，在进入施工现场时必须验证，如无证明，须经试验合格方准使用，其试验费应由负责供应之一方负担。

五、由甲方负责供应的材料和设备，如未按期供应或规格质量不符合要求，经双方努力仍无法解决，因此造成乙方的损失，由甲方负担。

## 第五条 工程款结算

一、本合同全部工程造价的结算方式，按下列第（ ）项办理：

1. 以施工图预算加增减变更预算进行结算；
2. 按施工图预算加系数包干确定包干造价，包干范围以外的费用，另按有关规定调整包干造价；
3. 按标准施工图单方造价包干，包干范围以外的费用另按有关规定调整包干造价；
4. 包工不包料，按工程预算定额或人工费包干办法结算；
- 5.

二、本合同自签订生效之日起，甲方应在 \_\_\_\_\_ 日内按工程造价总元的百分之 \_\_\_\_\_ 一次拨给乙方备料及施工费。工程进行期间，甲方应审查乙方提供的完成工作量统计月（季）报表，并据此拨给工程进度款。工程未竣工验收前，可预留工程总造价的百分之的尾款，待工程竣工验收后全部付清。（基本建设投资拨款该贷款后，贷款办法按主管部门的规定办理）。不按合同规定拨付工程款，按银行有关逾期付款办法或“工程价款结算办法”的有关规定办理。

## 第六条 施工与设计变更

一、乙方在组织施工中必须坚持“百年大计，质量第一”的方针，要根据国家颁发的施工验收规范和质量检验标准，以及设计要求组织施工，要求工程达到合格标准。

二、在组织施工中，要坚持按图施工，任何一方不得随意变更设计，如遇下列情况造成一反窝工、返工和材料、构件的积压倒运，劳动力、机械调迁等损失，应由甲方负担；

1、施工中发现设计有错误或有严重不合理的地方，乙方应以书面形式通知甲方，由甲方在七天内与原设计单位商定提出修改或变更设计文件，经甲乙双方办理有关手续后方继续施工；

2、施工中如遇设计变更后超出原设计标准或规模时，须经原批准单位审批同意，甲乙双方办理有关手续后方可施工。在设计变更尚未批准前，任何一方不得强行施工；

3、在施工中如遇中途停建、缓建，甲乙双方对在建工程应商定做到安全部位。

三、在施工中由于乙方本身原因造成的停工、返工，材料、构件的倒运，机械二次进场等损失，均由乙方自行负担。

四、乙方要严格执行隐蔽工程验收制度，凡隐蔽工程完成后，必须经过验收作出记录方能进行下一工序的施工。一般隐蔽工程由乙方自行检查验收，并作好记录；重大或复杂隐蔽工程应由乙方书面通知甲方和设计单位共同进行验收，并办理隐蔽工程验收手续。如甲方与设计单位未届时参加，乙方可自行检查验收，并应作好记录，甲方应予承认。如甲方以后提出检查时，检查结果不符合要求者，其检查费用由乙方负责，符合要求者，其检查费用由甲方负责。

五、在组织施工过程中，如遇特殊情况甲方对某个单项工程提出加快提前完成而采取特殊施工方法时，因此所增加的各项施工费用，应由甲方负责。在组织施工前，甲乙双方应办妥改变施工方法的手续。

#### 第七条 竣工验收、结算与保修

一、乙方在单项工程竣工前\_\_\_\_\_日，应将验收日期以书面形式通知甲方届时验收，如甲方不能按期参加验收，须提前通知乙方，并与乙方另行商定验收日期，但甲方必须承认乙方的竣工时间。甲方推迟验收，其间所发售的管理费和各项损失均由甲方负担，并偿付逾期违约金，违约金计算办法：

二、竣工工程经检验合格，从验收之日起\_\_\_\_\_天内乙方向甲方移交完毕，如甲方不能按期接管，致使乙方验收工程发生损失，应由甲方负担。

三、本项工程中之单项工程如需单独移交甲方，以便由另一施工单位进行施工，在移交时甲乙应办理中间验收手续，作为竣工工程验收之依据。

四、在进行地竣工工程验收中，如发现不合格需返工或修理补做的部分，双方应在验收时应议定修补措施和期限，甲乙双方在规定期限内完成，完成后经验收合格再行移交，因此而发生的各项费用由乙方承担。由于修理或返工造成逾期移交的，偿付逾期违约金。

五、工程已基本竣工，如遇某种材料或设备双方均无法解决，致使该项工程不能全部按期竣工，经双方研究同意，可作减项竣工，并对已完工程进行竣工验收和办理移交手续。

六、竣工工程验收以国家颁发的施工验收规范，质量检验标准及施工图为依据，在进行竣工施工验收时，乙方应向甲方提供以下条件：

1. 增减工程变更的有关手续和其他洽谈记录；

2. 隐蔽工程验收记录和中间交工验收记录；

3. 提供竣工图的工程，如工程变更不大，施工单位应尽量在原施工图加以注明，提交甲方存档。工程变更较大的，由甲方自绘或委托设计单位绘制竣工图。

七、一反在单项工程竣工验收\_\_\_\_\_天内，应将竣工工程结算件送达甲方进行审定，甲方接到竣工结算件后应在\_\_\_\_\_天内审定完毕，如期未审定完或未提出异议，即视同同意结算，建设银行据以拨款。

八、工程竣工验收后，乙方对施工的土建工程质量保修一年，采暖工程保修

第一个采暖工程保修第一个采暖期。在保修期间，确因施工责任造成的屋面漏水、漏气、堵塞等质量事故，应由乙方负责修理，并负担全部修理费用。

#### 第八条 奖励、惩罚与仲裁

一、乙方在保证工程质量的前提下提出修改设计的合理化建议，经甲方和原设计单位同意方可施工，由此而节约的工程投资，百分之\_\_\_\_\_归乙方，百分之\_\_\_\_\_归设计单位。

二、由于乙方责任未按本合同规定的日期竣工，以竣工验收合格日期计算，每逾期一天，应按该工程的项算造价（包工不包料工程按预算人工费计算），由乙方偿付给甲方万分之\_\_\_\_\_的违约金。如乙方采取措施提前竣工，每提前一天，由甲方付给乙方万分之\_\_\_\_\_的奖励。奖金由甲方收益开支或从甲方节约的投资中支付。如甲方确无奖金来源，可不实行奖罚条款，乙方应从全局出发，不因此推迟交工。

三、甲乙双方不得借故拖欠各种应付款项，如逾期不付，则视同贷款，拖延方应增付应付而未付款项的利息。

四、施工合同由各级建设银行监督执行。施工中的经济纠纷，应本着实事求是的原则，协商解决，如双方协商不成时，根据一方当事人的请求，可以提交有管辖权的工商行政管理部门仲裁。

#### 第九条 工程负责人和工伤事故

一、甲方派\_\_\_\_\_同志为驻现场负责人，乙方派\_\_\_\_\_同志为现场施工负责人，共同履行本合同的各项规定，对工程进度，工程质量进行监督，检查隐蔽工程，办理中间交工验收手续及其他事宜。

二、乙方有负责教育工人严格执行操作规程，安全施工，防火防盗。在施工中发生的伤亡事故和乙方管理不善造成的其他损失，均由乙方负责，乙方不得因此影响工程进度。

#### 第十条 合同份数及有效期

一、本合同一式\_\_\_\_\_份。其中正本两份，甲乙各执一份；副本一式份，报送甲乙双方的主管部门、工商行政管理机关和建设银行各一份存留备案。

二、本合同自双方签定之日起生效，在本合同全部竣工验收并结清尾款后失效。

#### 第十一条 附则

一、本合同条款如对特别情况尚有未尽事宜，双方可根据具体情况结合有关规定议定附则条款，作为本合同之附件，与本合同具有同等效力，但不得与本合同抵触。

二、本合同订立之前双方签订的工程协议书，在签订本合同后，可作为本合同附件，与本合同抵触之处，以本合同为准。

#### 第十二条 合同附件（均略）

一、工程项目一览表

二、全部施工图纸

三、施工图预算表

四、甲方负责供应材料、设备一览表

五、国家（或省、自治区、市政府、计委、建委等有关单位）对工程的批准投资计划、计划任务书等\_\_\_\_\_份文件。

#### 第十三条 其他条款：

建设单位（甲方）：  
(盖章)

法定代表人：  
授权代表（签字）：  
年 月 日

施工单位（乙方）：  
(盖章)  
法定代表人：  
授权代表（签字）：  
年 月 日

附件：

- (一) 工程变更证书
- (二) 隐蔽工程检查记录
- (三) 分部（分项）工程验收单
- (四) 验工月报

附件（一）：

### 工程更改证书

年 月 日

工程 编号		工程名称		发包单位		承包单位		包工总价		总价增减金额	
更 改 内	分部 分项工程名称		单 位	原合同部分		增加部分		减少部分		增减 金额	
				数量	金额	数量	金额	数量	金额		
					发包单位		承包单位				
附件				主管 驻工地代表 (公章)		主管 工程负责人 (公章)					

附件（二）：

### 隐蔽工程检查记录

年 月 日

工程编号		工程名称		发包单位		承包单位	
隐蔽 工程 内容	分部 分项工程 名称	单位	数量	说 明			
检 查 意见	检 查 人						
承包单位工程负责人 技术检查部门负责人				发包单位驻工地代表			

附件 (三):

**分部 (分项) 工程验收单**  
工程名称 填报日期 年 月 日

号次	分部工程名称	单位估价表编号	单位	数量	单价	金额	图纸号数	备注
1								
2								
3								
4								
5								

发包人 承包人 工长

附件 (四):

**验工月报**

发包人: \_\_\_\_\_

承包人: \_\_\_\_\_

建设地点: \_\_\_\_\_ 工程编号: \_\_\_\_\_ 工程项目: \_\_\_\_\_

年度工程项目全部预算造价: \_\_\_\_\_

开工至上月止累计完成的工程造价: \_\_\_\_\_

年 月 日 竣工工程验收证件 第 号

顺 序	分部工程或 分项工程	单位估价 表编号	计量 单位	本月份完成的工程			本 月 期 中 付 款	备注
				数量	单价	完工工程总量		
1	(分部或分 项工程名称)							
2								
3								
4								
合 计								
间接费用							%	
利 润							%	
总 计								

发包人 \_\_\_\_\_ 签印 \_\_\_\_\_ 承包人 \_\_\_\_\_ 签印 \_\_\_\_\_

# 住房装修合同范本

委托方（甲方）：

承接方（乙方）：

工程项目：

甲、乙双方经友好洽谈和协商，甲方决定委托乙方进行居室装潢。为保证工程顺利进行，根据国家有关法律规定，特签订本合同（包括本合同附件和所有补充合同），以便共同遵守。

## 第一条：工程概况

1. 工程地址：\_\_\_\_\_

2. 居室规格：房型\_\_\_\_\_层（式）\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_厨\_\_\_\_\_卫

1、\_\_\_\_\_室，计\_\_\_\_\_平方米；

2、\_\_\_\_\_厅，计\_\_\_\_\_平方米；

3、\_\_\_\_\_厨房，计\_\_\_\_\_平方米；

4、\_\_\_\_\_卫生间，计\_\_\_\_\_平方米；

5、\_\_\_\_\_阳台，计\_\_\_\_\_平方米；

6、\_\_\_\_\_过道，计\_\_\_\_\_平方米；

7、其他（注明部位）\_\_\_\_\_，计\_\_\_\_\_平方米。

总计：施工面积\_\_\_\_\_平方米。

3. 施工内容：详见本合同附件（一）《家庭装潢施工内容单》和施工图。

4. 委托方式：

\_\_\_\_\_

5. 工程开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

6. 工程竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

工程总天数：\_\_\_\_\_天

## 第二条：工程价款

工程价款（金额大写）\_\_\_\_\_元，详见本合同附件（二）《家庭装潢工程材料预算表》。

1、材料款\_\_\_\_\_元； 2、人工费\_\_\_\_\_元；

3、设计费\_\_\_\_\_元； 4、施工清运费\_\_\_\_\_元；

5、搬卸费\_\_\_\_\_元； 6、管理费\_\_\_\_\_元；

7、税金（3.41%）\_\_\_\_\_元；

8、其他费用（注明内容）\_\_\_\_\_元。

### 第三条：质量要求

1. 工程使用主要材料的品种、规格、名称，经双方认可。详见本合同附件（三）《家庭装潢工程材料决算清单》。
2. 工程验收标准，双方同意参照上海市地方标准 DB31/T30—1999《住宅装饰装修验收标准》规定。
3. 施工中，甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应确认，增加的费用，应另签订补充合同。
4. 质量检查监督部门：上海市室内装饰行业协会家庭装潢专业委员会。
5. 凡由甲方自行采购的材料、设备，产品质量由甲方自负；施工质量由乙方负责。
6. 甲方如自聘工程监理，须在工程开工前通知乙方，以便于工作衔接。

#### 第四条：材料供应

1. 乙方须严格按照国家有关价格条例规定，对本合同中所用材料一律实行明码标价。详见本合同附件（二）《家庭装潢工程材料预算表》。甲方所提供的材料均应用于本合同规定的装潢工程，非经甲方同意，不得挪作他用。乙方如挪作他用，应按挪用材料的双倍价款补偿给甲方。
2. 乙方提供的材料、设备如不符合质量要求，或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失均由乙方负责。
3. 甲方负责采购供应的材料、设备，详见本合同附件（四）《甲方提供装潢材料清单》的内容，应该是符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。如延期到达，施工期顺延，并按延误工期处罚。按甲方提供的材料合计金额的 10% 作为管理费支付给乙方。材料经乙方验收后，由乙方负责保管，由于保管不当而造成损失，由乙方负责赔偿。

#### 第五条：付款方式

1. 合同一经签订，甲方即应付 100% 工程材料款和施工工费的 50%；当工期进度过半（ 年 月 日），甲方即第二次付施工工费的 40%。剩余 10% 尾款待甲方对工程竣工验收后结算。（注：施工工费包括人工费）

付款百分比

按付款方式表进行：

付款要求	付款时间	付款百分比
金额		
进程内容		
对设计、预算		
1000 元签订合同	签订意向之日	
认可		
付款时扣除		
签订合同	签订合同之日	
元		
		材料款 100%

元

施工工费

50%

合计

工期进度过半

施工过程中

施工工费

40%

年 月 日

竣工验收

10%

当 天

元

增加工程项目

签订项目变更

100%

表应在补办手

续时结算

甲方付清工程价款，详见本合同附件（七）《家庭装潢工程工程结算表》，乙方开具统一发票，向甲方办理移交及发放装潢工程保修卡，详见本合同附件（八）《家庭装潢工程质量保修卡》。

甲方在应付款日期不付款是违约行为，乙方有权停止施工。

验收合格未结清工程价款时，不得交付使用。

2. 工程施工中如有项目增减或需要变动，详见本合同附件

（五）《家庭装潢工程工程项目变更表》，双方应签订补充合同，并由乙方负责开具施工变更令，通知施工工地负责人。增减项目的价款，当场结清。

3. 甲方未按本合同规定期限预付工程价款的，每逾期一天按未付工程价款额的 1% 支付给乙方。

4. 甲方在居室装潢中，如向银行按揭，须将按揭的凭证及相关文件（复印件）交给乙方。

## 第六条：工程工期

1. 如果因乙方原因而延迟完工，每日按工费的 1% 作为违约金罚款支付给甲方，直至工费扣完为止。如果因甲方原因而延迟完工，每延迟一日，以装潢工程价款中人工费的 1% 作为误工费支付给乙方 元。

2. 由甲方自行挑选的材料、设备，因质量不合格而影响工程

质量和工期，其返工费由甲方承担，由于乙方施工原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

3. 在施工中，因工程质量问题、双方意见不一而造成停工，均不按误工或延迟工期论处，双方应主动要求有关部门调解或仲裁部门协调、处理，尽快解决纠纷，以继续施工。

4. 施工中如果因甲方原因要求重新返工的，或因甲方更改施工内容而延误工期的，均需签证，甲方须承担全部施工费用，如因乙方的原因造成返工，由乙方承担责任，工期不变。

5. 施工中，甲方未经乙方同意，私自通知施工人员擅自更改施工内容所引起质量问题和延误工期，甲方自负责任。

## 第七条：工程验收

1. 工程质量验收，详见本合同附件（六）《家庭装潢工程质量验收表》，除隐蔽工程需分段验收外，待工程全部结束后，乙方组织甲方进行竣工验收。双方办理工程结算和移交手续。

2. 乙方通知甲方进行工序验收及竣工验收后，甲方应在三天内前来验收，逾期视为甲方自动放弃权利并视为验收合格，如有问题，甲方自负责任。甲方自行搬进入住，视为验收合格。

3. 甲方如不能在乙方指定时限内前来验收，应及时通知乙方，另定日期。但甲方应承认工序或工程的竣工日期，并承担乙方的看管费和相关费用。

## 第八条：其他事项

### 1. 甲方

1、必须提供经物业管理部门认可的房屋平面图及水、电、气线路图，或由甲方提供房屋平面图及水、电、气线路图，并向乙方进行现场交底。

2、二次装饰工程，应全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设物等，须采取必要的保护措施，均需与乙方办理手续和承担费用。

3、如确实需要拆、改原建筑物结构或设备、管线，应向所在地房管部门办理手续，并承担有关费用。施工中如需临时使用公用部位，应向邻里打好招呼。

## 2. 乙方

1. 应主动出示企业营业执照、会员证书或施工资质；如是下属分支机构，也须有上级公司出具的证明；经办业务员必需有法人代表的委托证书。
2. 指派（姓名）\_\_\_\_\_为乙方工地代表，负责合同履行，并按合同要求组织施工，保质保量地按期完成施工任务。
3. 负责施工现场的安全，严防火灾、佩证上岗、文明施工，并防止因施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事故发生而影响他人。万一发生，必需尽快负责修复或赔偿。
4. 严格履行合同，实行信誉工期，如果因延迟完工，如脱料、窝工或借故诱使甲方垫资，举查后均按违约论处。
5. 在装潢施工范围内承担保修责任，保修期自工程竣工甲方验收入合格之日起，为12个月。

## 第九条：违约责任

合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额的 5% 作为违约金付给对方。因擅自解除合同，使对方造成实际损失超过违约金的，应进行补偿。

## 第十条：争议解决

1、本合同履行期间，双方如发生争议，在不影响工程进度的前提下，双方应协商解决。或凭本合同和乙方开具的统一发票向上海市室内装饰行业协会家庭装潢专业委员会投诉，请求解决。

2、当事人不愿通过协商、调解解决，或协商、调解解决不成时，可以按照本合同约定向——仲裁委员会申请仲裁；——人民法院提起诉讼。

## 第十一条：合同的变更和终止

1. 合同经双方签字生效后，双方必需严格遵守。任何一方需变更合同的内容，应经双方协商一致后重新签订补充协议。如需终止合同，提出终止合同的一方要以书面形式提出，应按合同总价款的 10% 交付违约金，并办理终止合同手续。

2. 施工过程中任何一方提出终止合同，须向另一方以书面形式提出，经双方同意办理清算手续，订立终止合同协议后，可视为本合同解除。

## 第十二条：合同生效

1. 本合同和合同附件向双方盖章，签字后生效。
2. 补充合同与本合同具有同等的法律效力。
3. 本合同（包括合同附件、补充合同）一式 份，  
甲乙双方及见证部门各执壹份。

甲方（业主）： (签章) 乙方： (签  
章)

住所地址： 企业地址：

邮政编码： 邮政编码：

工作单位： 法人代表：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

签约地址： 签约日期：