

# 建设工程承包合同

甲方（发包方）：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

乙方（承包方）：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国合同法》及《中华人民共和国建筑法》等法律、法规的相关规定，为明确发包方与承包方双方在工程施工过程中的权利义务，更好更快地完成甲方的工程建设，经甲乙双方充分协商，特签订本合同，以便共同遵守。

## 第一条 工程概况

1. 工程名称：\_\_\_\_\_

2. 工程地点：\_\_\_\_\_

3. 工程范围：乙方按甲方要求和施工图纸内容承包以下施工项目：

①、厂房报建，必须取得《建筑工程施工许可证》。

②、厂房主体建设（含基础土建和钢结构），包括但不限于砌砖、批荡、乳胶漆、防火漆、除锈漆、铝窗、外墙砖、工程防水、化粪池等。

③、承担厂房建设所需的材料检测、压板试验、运输、安装、挂靠管理、专家座谈等工程及费用。

④、包厂房竣工验收。

4. 工程承包方式：双方商定采取下列第\_\_\_\_\_种承包方式。

(1) 乙方包工、包全部材料。

(2) 乙方包工、部分包料，发包方提供部分材料

(3) 乙方包工、发包方包全部材料

5. 工程所需之材料，乙方应将材料品种、规格、数量、交货时间、技术要求、负责提供方等用附表详细注明）。

## 第二条 工程施工期限

1. 工程总工期为 \_\_\_\_\_天，自开工建设日起至工程竣工验收止。

2. 实际开工日期以甲方发出的开工令为准。

3. 乙方需按照合同约定的日期完成全部工程，因乙方原因不能按照合同约定的竣工日期竣工的，乙方承担违约责任。如遇下列情况，经甲方现场代表签字确认后，工期相应顺延：

(1) 按施工准备规定，甲方不能及时提供施工场地、水、电源道路未能接通，影响进场施工；

(2) 甲方负责提供的材料、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) 在施工中持续停电、停水 2 天以上，影响正常施工；

(4) 非乙方原因而监理签证不及时而影响下一道工序施工；

(5) 甲方未按合同规定支付预付款、工程进度款而影响施工；

(6) 因不可抗拒的因素而延误工期。

3. 凡是延期开工或顺延工期的约定，都是以约定的开工日期和竣工日期为计算基础。

### 第三条 工程合同总价

1. 本合同工程面积约\_\_\_\_\_平方米，经双方友好协商，工程总造价为人民币\_\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_\_元整）。该价格含本合同第一条第3点所有工程范围。
2. 本工程总造价含 \_\_\_\_\_%专票税额建筑发票。
3. 如遇下列情况，合同总价甲乙双方另行协商后作相应调整：
  - （1）设计发生变更；
  - （2）在施工中，按甲方要求新增加了工程项目。

### 第四条 工程价款的支付与结算

1. 甲乙双方签订施工合同后，甲方在收到乙方付款申请 10 个工作日内向乙方支付合同总价的 30%工程进度款，即人民币\_\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_\_元整）。
2. 所有钢架材料进场后，甲方在收到乙方付款申请 10 个工作日内向乙方支付合同总价的 20%工程进度款，即人民币\_\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_\_元整）。
3. 主体建设竣工后，甲方在收到乙方付款申请 10 个工作日内向乙方支付合同总价的 15%工程进度款，即人民币\_\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_\_元整）。
4. 合同总价剩余的 35%工程款，即人民币\_\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_\_元整），自工程竣工合格验收日起计算，在竣工验收 6 个月后，甲方在收到乙方付款申请 10 个工作日内向乙方支付工程进度款人民币\_\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_\_元整）；
5. 在工程竣工验收 8 个月后，甲方在收到乙方付款申请 10 个工作日内向乙方支付工程进度款人民币\_\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_\_元整）；
6. 剩余\_\_\_\_\_万元（大写：\_\_\_\_\_元整）作为质量保修金，在工程竣工验收合格后一年内支付。
7. 支付条件：乙方工程款与质量挂钩，若所报工程的质量达不到验收规范要求，乙方必须在甲方规定的期限内整改，并达到验收规范要求，否则甲方有权暂缓支付或不支付工程款。

### 第五条 工程质量

1. 乙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，并接受甲方现场监理人员或甲方现场代表的监督检查。
2. 乙方所承包的工程，必须全部达到国家现行的工程质量验收标准，乙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及甲方。
3. 凡因乙方原因造成的施工质量不合格的工程，乙方应在甲方规定的时间内无偿返工，达到工程质量验收标准。返工后仍达不到的，由乙方承担违约责任及赔偿甲方相应的经济损失。
4. 本工程的质量监督，由甲方委托\_\_\_\_\_监理公司负责，双方均应接受其对工程质量的监督与检查；甲方聘用的现场监理工程师或现场代表，必须以书面通知乙方其姓名、身份及所承担的任务。

### 第六条 工程检查验收

1. 乙方应按工程进度，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、报告等的复印件。材料代用必须经过发包方同意并签证后，方可使用。

2. 隐蔽工程由乙方自检后，填写《隐蔽工程验收单》通知现场监理工程师及甲方代表检查验收，经监理工程师及甲方代表现场检验合格并签名确认后，方可进行下一工序施工。
3. 工程竣工验收，应以施工图纸、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。
4. 工程竣工后，乙方按规定整理提供完整的技术档案资料，并组织有关单位进行竣工验收。验收合格后，双方签署验收合格书，并将工程移交给甲方。验收中如发现有不符质量要求，需要返工的工程，由乙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。
5. 已竣工未验收工程，在验收前由乙方负责保管，甲方不得动用，若甲方已经使用，即视同验收合格。
6. 甲方在不妨碍乙方正常作业的情况下，可以随时对作业进度、质量进行检查。

### **第七条 施工准备**

1. 甲方应在签订本合同之日起\_\_\_\_\_天内向乙方移交场地，并清除施工场地范围内影响施工的原有管线，绿化等障碍物；解决施工用水，电源和运输道路的接通；向承包方提供所有工程设计图纸。
2. 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，进行现场平面布置，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。
3. 乙方自行组织施工队，承接本合同项下工程。乙方必须招聘到满足该项目的现场施工人数且保证劳务人员的工作能力符合甲方要求和国家要求。乙方及乙方雇请的工作人员与甲方无劳动关系。
4. 乙方须负责对工作人员进行上岗培训和安全培训，确保现场施工的工作人员有经过上岗培训、安全培训。
5. 乙方应管理其工作人员文明施工，不得打架、赌博、聚众闹事，殴打管理人员，不得违反国家任何法律法规，否则甲方视情节严重按次收取乙方违约金 500—5000 元或无条件终止合同，并且乙方须赔偿甲方因此所造成的一切损失。

### **第八条 材料、设备供应**

1. 材料、设备供应范围的划分和检验：
  - (1) 本工程所需材料、设备除在“甲方供应的材料、设备明细表”明确由甲方供应外，其余材料均由乙方组织供应。
  - (2) 所有材料均应附有合格证，都要检查验收，签交物资验收合格单方可进场，已进场的物资未经甲方许可签署出场证书，不得运出场外。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。
  - (3) 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。
  - (4) 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它原因造成不良后果，由责任方负责。
  - (5) 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。

## 第九条 施工与设计变更

1. 在施工中，要坚持按图施工，任何一方不得随意变更设计，如遇下列情况造成承包方窝工、返工和材料、构件的积压倒运，劳动力，机械调迁等损失，应由发包方负担：
  - (1) 施工过程中发现设计有错误或有严重不合理的地方，承包方应及时以书面通知发包方，由发包方在五天内与原设计单位商定提出修改或变更设计文件，经双方办理有关手续后方准继续施工；
  - (2) 施工中如遇设计变更后超出原设计标准或规模时，须合同双方协商同意并办理有关手续后方可施工。在设计变更未达成一致前，承包方不得强行施工；
2. 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，均由乙方自行承担。
3. 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，应由甲方负担。在组织施工前，当事人双方应办妥改变施工方法的手续。

## 第十条 安全施工责任

1. 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，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。如乙方未履行上述义务，发生的安全事故或罚款以及造成工程、财产损害的，由乙方承担责任及其产生的费用。
2. 施工中乙方原因发生的一切工伤、火灾、由本工程引致的现场和周围的人身伤亡及财产损失由乙方承担全部责任，该等责任包括但不限于损害费用、损失、索偿、诉讼等法律责任。如甲方需对外承担责任的，乙方应积极配合甲方准备有关的资料、保护现场等，如因乙方的原因导致甲方无法就保险内容（如有）得到应得的赔偿的，甲方在对外承担责任后有权向乙方全额追偿。
3. 乙方有责任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。
4. 甲方不得要求乙方违反安全管理的规定进行施工。因甲方原因导致的安全事故，由甲方承担相应责任及发生的费用。
5. 若乙方不能按照要求实施安全保护措施，甲方有权另行委托他人维护，所产生的费用由乙方承担。造成甲方损失的，甲方有权索赔。

## 第十一条 环境保护

1. 环境保护责任：乙方在施工过程中，应遵守有关环境保护的法律、法规和规章及本合同的有关规定，并应对其违反上述法规和规章和本合同规定所造成的环境破坏以及人员伤亡和财产损失负责。
2. 乙方应采取合理的措施保护环境
  - (1) 乙方应依法律法规的规定，加强对噪声、粉尘、废气、废水的控制和治理，努力降低噪声、控制粉尘和废气浓度以及做好废水和废油的治理和排放。
  - (2) 乙方应保持施工区和生活区的环境卫生，及时清除垃圾和废弃物。进入现场的材料、设备必须置放有序，防止任意堆放器材、杂物阻塞工作场地周围的通道和破坏环境。

## 第十二条 双方驻工地代表及职责：

1. 甲方驻工地代表及委派人员名单：

(1) 姓名：\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_，职权：\_\_\_\_\_，手机：\_\_\_\_\_。

- (2) 姓名：\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_，职权：\_\_\_\_\_，手机：\_\_\_\_\_。
2. 甲方代表职责：组织整个工程的日常施工工作，负责整个工程的质量、安全、施工进度协调各方关系，并协助组织工程的验收。
3. 乙方驻工地代表名单：
- (1) 姓名：\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_，职权：\_\_\_\_\_，手机：\_\_\_\_\_。
- (2) 姓名：\_\_\_\_\_，职务：\_\_\_\_\_，职权：\_\_\_\_\_，手机：\_\_\_\_\_。
4. 乙方代表职责：监督管理工程的现场实施、工程完工，对工程的质量负责，在工程现场负责整个工程的安装及日常施工的管理工作，同时手机或电话必须全天开通并保持联系。

### **第十三条 质量保修责任**

1. 乙方必须具备相应的施工资质，乙方应按法律、法规及国家关于工程质量保修的有关规定，对工程在质量保修期内承担质量保修责任。保修期内，出现工程质量问题的，甲方应书面通知乙方进行修理。乙方拒不修理时，甲方可动用质保金委托第三方进行维修，如质保金不足支付，可另向乙方追偿。
2. 质量保修工作的实施：乙方应在工程竣工验收之前，与甲方签订质量保修书，作为本合同附件。
3. 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。
- (3) 质量保修责任。
4. 保修期从工程竣工验收合格之日起计算为期1年。

### **第十四条 违约责任**

1. 乙方的违约责任：
- (1) 因乙方的原因致使建设工程质量不符合约定的，验收不合格的，乙方要在合理期限内无偿修理或者返工、改建。经过修理或者返工、改建后，造成逾期交付的，乙方应当承担违约责任。
- (2) 乙方逾期交付工程的，以总工程款为基数按每日\_\_\_\_‰计算逾期交付的赔偿金。
- (3) 因乙方原因中途退场的，甲方一概不予支付工程款。
- (4) 本合同签定后，因乙方的原因不能依约定时间进场施工，乙方须按总工程款为基数按每日\_\_\_\_‰计算逾期交付赔偿金，同时甲方可单方解除本合同并另行安排其它施工队施工。
- (5) 若发现乙方行贿甲方的任何人员，甲方将立即终止本合同，同时对乙方处以贿赂金额的三倍罚款，并保留追究乙方法律责任的权力。
- (6) 若因乙方原因造成甲方损失的（包括但不限于安全质量事故、劳动纠纷、经营性合同纠纷工期逾期、工程质量、行贿、无故停工等造成的损失），甲方有权从其应支付给乙方的工程款结算款、质量保修金等款项中扣除，乙方不得有任何异议。若上述款项仍不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿，且甲方因处理该事故，追偿损失而产生的费用（含诉讼费、保全费、律师费）均由乙方承担。
2. 甲方的违约责任：

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

(2) 甲方不按合同规定支付工程款, 以拖欠的金额为基数按每日\_\_\_\_‰计算延付金。

### **第十五条 转包与分包**

1. 乙方经甲方同意, 可以将自己承包的部分工作交由第三人完成。第三人就其完成的工作成果与总承包方或者勘察、设计、施工承包方向甲方承担连带责任。乙方不得将其承包的全部建设工程转包给第三人或者将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转包给第三人。禁止乙方将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。建设工程主体结构的施工必须由乙方自行完成。

2. 分包:

(1) 本合同工程的主体工程不得分包。

(2) 若部分分项工程确需分包时, 须取得甲方同意。乙方应将分包合同副本提交发包方备案。

(3) 乙方对本合同所承担的全部责任和义务, 不受分包的影响。监理人员及甲方现场人员有权对分包的施工质量、施工安全和施工进度进行监督。分包人的任何违约与疏忽, 均视为乙方的违约与疏忽。

### **第十六条 不可抗力**

1. 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾, 以及条款约定的风雨、雪、洪、地震等自然灾害及政策变动因素。
2. 不可抗力事件发生后, 己方应立即通知甲方, 并在力所能及的条件下迅速采取措施, 尽力减少损失, 甲方应协助己方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内乙方向甲方通报受害情况和损失情况, 及预计清理和修复的费用。
3. 不可抗事件持续发生, 乙方应每隔 7 天向甲方报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 7 天内, 乙方向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。
4. 因不可抗力事件导致延误工期的, 总施工工期相应顺延; 造成经济损失由双方依法承担。
5. 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的, 不能免除迟延履行方的相应责任。
6. 因不可抗力造成工程的巨大损失和严重损坏, 使双方的其中一方无法继续履行合同时, 经双方协商后可解除合同, 双方互不追究违约责任。

### **第十七条 保险**

1. 乙方必须为从事施工作业的人员办理意外伤害保险, 并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险, 支付保险费用。
2. 保险事故发生时, 甲方、乙方有责任尽力采取必要的措施, 防止或者减少损失。

### **第十八条 合同解除**

1. 甲方乙方协商一致, 可以解除合同。
2. 乙方无故停止施工超过\_\_\_\_\_天, 甲方有权解除合同; 甲方超过\_\_\_\_\_天仍不支付工程款 (进度款), 乙方有权解除合同。
3. 有下列情形之一的, 甲方乙方可以解除合同:

(1) 因不可抗力致使合同无法履行。

(2) 因一方违约（包括因甲方原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

4. 一方依据 2、3 款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，通知到达对方时合同解除。

5. 合同解除后，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械设备和人员撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，各自承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

6. 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

### 第十九条 争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不成的，任一方可依法向清远市清新区人民法院起诉。

### 第二十条 附则

1. 本合同条款如有未尽事宜，双方可另行签订补充协议，作为本合同之附件，与本合同具有同等效力。

2. 本合同经双方签字盖章后生效。本合同正本两份，具有同等效力，由甲、双乙各执一份。

3. 本合同的附件如预算、质量保修书、施工图纸、材料/设备明细表等是本合同不可分割的一部分。

（以下无正文内容，为签字盖章页）

甲方（盖章）： \_\_\_\_\_

乙方（盖章）： \_\_\_\_\_

法定代表人（签字）： \_\_\_\_\_

法定代表人（签字）： \_\_\_\_\_

委托代理人（签字）： \_\_\_\_\_

委托代理人（签字）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点： \_\_\_\_\_

签订地点： \_\_\_\_\_