

最新建筑工程施工总承包意思 建筑工程 施工承包合同(汇总5篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

建筑工程施工总承包意思篇一

发 包 人：(以下简称甲方)

承 包 人：(以下简称乙方)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方经协商一致订立本合同。

第1条：工程概况

1.1工程名称：

1.2工程地点：

1.3工程内容： ，总建筑面积约 平方米。

1.4承包方式：乙方以包工、包料、包工期、包质量、包安全、包验收、包保修的方式履行建筑施工承包责任。

第2条：承包范围

2.1乙方承包范围：

2.1.1按甲方提供的施工图纸、设计说明以及图纸会审记录和有关变更文件、资料及所包含的内容，根据国家、省、市的有关规范、规程、标准等的要求进行施工，除工程外，均由乙方负责施工，具体内容如下：建筑、结构、给排水、电气照明。

2.1.2未经甲方同意，乙方不得将承包工程的任何部分分包或将其承包的全部工程转包给第三方，否则视为乙方违约，所造成的一切损失由乙方承担。

2.2甲方可指定发包的专业工程，不委托乙方施工：

2.2.1首层大堂装修、户内豪华装修、高低压配电、弱电工程、空调通风、煤气、智能化系统及周边防范、电信(包括宽带网)、电视、电梯及监控系统、幕墙、消防、市政园林工程、幕墙、中央空调及配套工程的专业设备安装等项目由甲方指定的分包单位承包，由甲方与专业工程公司签订施工分包合同，乙方须承担配合施工的责任。

2.3 甲定生产厂家乙负责采购的材料：

钢筋：

水泥：

防水卷材：

门窗：

第3条：工程质量标准

3.1工程质量标准按国家现行施工验收规范及省市验收合格标准。

3.2保修期自本工程竣工验收合格之日起计。

第4条：保修期

4.1本工程保修期为：

- 1、基础工程及主体结构工程为设计年限。
- 2、防水工程5年。
- 3、管线设备工程2年。
- 4、装修工程2年。
- 5、缺陷责任期：6个月。

第5条：工期

5.1总工期： 天(本工期为从甲方下发的开工文件起到完成建筑工程竣工验收的时间，不包括不属于乙方承包范围的专业工程的工期)。

5.2开工日期： 年 月 日，具体开工日期以甲方或甲方委托的监理公司下发的正式开工令为准。

5.3节点工期：

5.4合同文件中提及的工期，不包括劳动假日、公众假日和恶劣天气日子。

5.5.如遇下列情况，经发包方现场代表签证后，工期相应顺延：

(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。

5.5承包方必须按照约定的竣工日期或发包方同意顺延的工期竣工。

5.6因承包方原因不能按照协议书约定的竣工日期或发包方同意顺延的工期竣工的，承包方承担违约责任。

第6条：承包方式

6.1本工程采用乙方包工包料、包质量、包工期、包安全、包风险、包经国家有关部门验收的形式进行总承包施工。

6.2在施工期间,其它有需要由乙方承包施工的项目(合同外项目、图纸会审变更部分和有关变更文件、资料及所包含的内容),以甲方的书面通知为准,相应费用、工期应经双方确认后调整。

第7条：合同价

7.1工程款计价方式：

7.2付款方式：

预付款：

工程进度：

工程结算款：

第8条：合同生效

8.1合同订立时间： 年 月 日。

8.2合同订立地点： 。

8.3本合同自双方签字并盖章后生效。

8.4本合同文本正本贰份，甲方、乙方各壹份；各份均具同等法律效力。

第9条：其它约定

9.1甲方付予乙方的工程款，乙方须优先支付工人工资；若乙方拖欠建筑工人工资，甲方有权从工程款中直接支付。乙方与其工人之间的争议与甲方无关，甲方不承担任何责任。

9.2本工程的安全防护、文明施工措施费，乙方须符合国家或省、市等的规范要求，且须保证安全防护、文明施工措施费专款专用。否则甲方有权停止安全防护、文明施工措施费的支付，索回已经支付的安全防护、文明施工措施费；因乙方未履行上述约定而造成的任何损失和责任，概由乙方承担。

9.3乙方向甲方承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担质量保修责任。

9.4甲方向乙方承诺按照本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。

9.5本合同未尽事宜，双方另行协商，签署补充合同。

本合同正本两份，具有同等效力，由甲方乙方分别保存一份。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

建筑工程施工总承包意思篇二

国际工程承包是指一个国家的政府部门、公司、企业或项目所有人（一般称工程业主或发包人）委托国外的工程承包人负责按规定的条件承担完成某项工程任务。国际工程承包是

一种综合性的国际经济合作方式，是国际技术贸易的一种方式，也是国际劳务合作的一种方式。之所以将这种方式作为国际技术贸易的一种方式，是因为国际承包工程项目建设过程中，包含有大量的技术转让内容，特别是项目建设的后期，承包人要培训业主的技术人员，提供所需的技术知识（专利技术、专有技术），以保证项目的正常运行。

一、工程承包合同的基本内容

招标成交的国际工程承包合同不是采取单一合同方式，而是采取另一种合同方式，这种合同是由一些有关文件组成的，通常称为合同文件[contract documents]

合同文件包括：招标通知书、投标须知、合同条件、投标书、中标通知书和协议书等。

按照国际上通用的“合同条件”，一般包括以下内容：

1. 监理工程师和监理工程师代表权责条款

合同中应该规定，发包人须将其任命的监理工程师及时通知承包人，监理工程师是发包人的代理人，在监理工程师中选定监理工程师代表负责监督工程施工和处理履约中出现的问题。

2. 工程承包的转让和分包条款

合同一般规定，承包人未经发包人或其代理人同意，不得将全部合同、合同的任何部分、合同的任何利益和权益转让给第三者。经发包人或其代理人同意，承包人方可把部分工程分包给他人，但原承包人仍对全部工程负责。

3. 承包人一般义务条款

根据合同规定，承包人应该负责工程项目的全部设计和施工，并无偿提供为施工所必备的劳务、材料、机器设备及管理知识。

4. 特殊自然条件和人为障碍条款

工程承包合同，一般来说履行合同时间较长，在履行合同中，可能会由于特殊自然条件和人为原因给工程的施工带来困难，必须采取一定的措施才能排除，例如，增加施工机械设备、劳动力、材料等，这样就要增加承包费用或推迟工程进度。以上问题须经监理工程师或监理工程师的代表确认，发包人才能偿付额外增加的费用或同意工程延期。

5. 竣工和推迟竣工条款

合同中规定竣工时间和标准，工程完成后承包人经监理工程师或其代表验收无误后发给竣工证明，标志着工程项目已全部竣工。如果出现一些特殊情况，如，工程变更、自然条件变化、人为障碍使工程延误，承包人经监理工程师同意，可以延长工程的竣工期限。

6. 专利权和专有技术条款

承包人或分包人须向发包人提供专利和专有技术，并承担被第三方控告合同范围内专利权为非法、以及专利权被第三方侵犯时的责任；承包人提供的专有技术，双方应订立保密条款。

7. 维修条款

合同中的维修条款是说明维修期限和维修费用的负担问题。维修期限一般是从竣工证书签发之日起计算，一般土木工程维修期为十二个月。在维修期内，承包人应按监理工程师的要求，对工程缺陷进行维修、返工或弥补等。如果工程的缺

陷是由于承包人的疏忽造成，由承包人负担由此而引起的费用。如果由于其他原因造成，由发包人负担费用。

8. 工程变更条款

合同签订后，发包人或监理工程师有权改变合同中规定的工程项目，承包人应按变更后的工程项目要求进行施工。因工程变更增加或减少的费用，应在合同的总价中予以调整，工期也要相应改变。

9. 支付条款

支付条款一般规定在合同条件的“特殊条件”之中，主要包括：

(1) 预付款：工程开工前，发包人应按合同规定支付给承包人一部分预付款，预付款金额一般是合同总价的5-15%以便承包人购置机械设备和采购材料等。

(2) 临时结算：发包人每月向承包人支付一次，发包人每月支付的金额应扣除承包人的保留金，保留金通常是每月支付金额的5-10%左右，但保留金的累计金额达到合同总价款的5%时，就不再扣留，承包人交付的保留金应在工程竣工和维修期满后全部退还给承包人。

(3) 支付期限：一般规定，在监理工程师签发给结算单之日起十五至三十天以内，发包人要向承包人付清费用。

(4) 迟付加息：如果发包人不按规定付款，应按工程项目所在国中央银行放款利率加息。后结算证书之日起三十天内，发包人付清全部价款。

10 . 违约惩罚条款

合同项下的双方当事人_{在履行合同过程中}，可能会出现违约的行为，针对各方违约的情况，分别订立违约惩罚条款。

(1) 对承包人违约的惩罚：承包人凡是未经发包人书面同意而转让和分包承包工程；承包人凡是无正当理由不按时开工；承包人未按合同规定标准准备材料；承包人不听从监理工程师的正当警告；承包人忽视工程质量等，均属承包人的违约行为。对此，发包人有权终止合同，没收承包人的履约保证金或者采取其他必要的惩罚措施。

(2) 对发包人违约的惩罚。凡是以下情况即构成发包人违约：
未向承包人按时支付费用；

干扰、阻碍或拒绝向承包人签发付款证明；

无正当理由中途决定停工，故意制造事端，挑剔和责难承包人等等。对于发包人的违约行为承包人有权终止合同，发包人须赔偿承包人因准备开工或施工中所有费用的支出和机器设备折旧费用，运输费用等。

除上述合同条款外，还要订立仲裁条款，特殊风险条款等。

二、工程承包合同的招标方式

招标[tender] invitation to invite tender] 是一方（招标人）欲出售、购买商品，或欲建设工程项目按一定程序征求应征人，不经磋商而进行交易的一种方法。应征人按招标人的要求提出具体方案并寄交招标人称为投标[to submittender] 或 submission of tender]国际竞争性招标的程序大致分为如下几个阶段：

1. 招标前的准备工作

(1) 项目招标委员会的组成

招标委员会应由国家主管部门组织，聘请工程、商务、外汇、法律等各有关方面的专家组成，负责解决项目招标中所遇到的各种问题，并具体指导招标工作。

(2) 招标公告

在进行招标前，应在国内外有影响的报刊上发布招标公告。它包括招标通知和招标公告两个部分。招标通知是指分别送给与项目有关的与所在国建立了外交和商务关系的各国有关部门的书面通知。招标公告是指在国内外有影响的报刊上所刊登的招标公告。

建筑工程施工总承包意思篇三

甲方：_____（写明名称、法定代表人和住所）
（发包方）

乙方：_____（同上）（承包方）

甲乙双方按照《中华人民共和国合同法》和《建筑工程承包合同条例》规定的原则，结合工程的实际情况，达成如下协议。

第一条、承包工程概况（包括工程名称、地点、内容、承包的范围、开工和竣工日期、质量等级等内容）

第二条、合同文件使用的语言文字、标准和适用的法律（本条主要是用于涉外方面的）

第三条、图纸（写明图纸提供的日期、套数、保密要求以及图纸的解释等）

第四条、甲乙双方驻工地代表（写明姓名、性别、年龄、在单位中的职务）

第五条、双方的基础工作

第六条、工程进度计划

第七条、工程监督（包括隐蔽工程的中间验收等）

第八条、人事同价款及其调整

第九条、工程预付款及工程价的支付方式和时间

第十条、工程验收

第十一条、决算

第十二条、保修

第十三条、争议处理

第十四条、违约责任

第十五条、双方约定的其他内容

第十六条、本合同一式_____份，当事人各执_____份。本合同自_____年_____月_____日（写明生效的时间或者条件）之日起生效。本合同未尽事宜，双方可以协商订立补充协议。补充协议与本合同具有同等的效力。

说明

建筑工程承包合同是以建筑工程为标的的合同，包括建筑工程施工合同、建筑工程勘察合同、建筑工程设计合同。建筑工程承包合同是很复杂的合同。涉及到工程技术标准、质量

的监督检查、施工期限等问题，而且涉及的法律、法规也很多。因此，订立建筑工程承包合同，应当根据不同的情况作出具体规定，力求做到准确、明确和正确，确保工程顺利进行。特别是不同工程的技术术语、语词涵义往往都不相同，因此，更需要在订立合同时明确应当适用的法律和技术标准及其语词涵义。一般来讲，下列三个方面的问题是应当注意的：

(1) 作为承包方为讲，首先要了解工程基本情况，包括发包方提供的图纸情况、工程量、工程的难易程度、工期要求、需要达到的施工力量等。如果承包方的施工力量与工程不适应，则应当讲明，否则，应当承担相应的责任。

(2) 作为发包方，应当审查承包方的资质等级，是否有力量承包此项工程。对于是否允许承包方转包，应当事先在合同中讲明。

(3) 发包方应当加强对工程质量的监督检查，在合同中应当明确监督的方式、时间、工程内容；对需要进行中间验收的部分要作出适当的安排。

甲方： _____

乙方： _____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

建筑工程施工总承包意思篇四

(文中蓝色字体下载后有风险提示)

发包人(以下简称甲方)：

住址：

承包人（以下简称乙方）：

住址：

风险提示：发包人的相对义务

购根据法律规定发包人应办理法律规定由其办理的许可、批准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、施工所需临时用水、临时用电、中断道路交通、临时占用土地等许可和批准。且发包人应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

若发包人因未能及时办理完毕前述许可、批准或备案，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

甲乙双方依照《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家有关法律、法规，本着平等、自愿、公平、诚信的原则，结合本工程施工具体情况，经甲乙双方充分协商，就_____工程施工事宜达成如下协议，以资共同遵守执行。

一、工程概况

1、工程名称：

2、工程地点：

3、工程内容：

4、工程范围：

5、工程期限：

风险提示：关于实际竣工日期的规定

当因实际竣工日期的确认发生纠纷时，可以以相关规定参照具体情形：

工程经竣工验收合格的，以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告42天内完成竣工验收，或完成竣工验收不予签发工程接收证书的，以提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期；工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

开工日期：_____年____月____日，竣工日期：_____年____月____日，总共_____天。

6、承包方式：

二、工程结算和支付

1、结算工程量的核实确认，按图纸设计量并能同业主结算的工程量为依据，临时工程以方案量并参照测量收方量为结算的依据。

2、乙方应在每月_____日前按甲方规定的报表上报，甲方向业主办理完毕工程结算手续后_____日内向乙方办理工程价款结算。

3、本合同外因设计变更或业主（或监理）原因而对新增项目的工程量与新增单价（或费用）在业主未批复之前暂不进行对乙方的计量和结算，最终的计量和结算以业主（或监理）的正式批复为准。

4、设计修改的新增项目如本合同内有相应单价的执行此单价

结算，无相应单价的双方在施工前协商签订补充单价。

5、甲方按业主所结工程款（货币）的同等比例并扣除下述费用后向乙方进行支付。

6、工程结算支付采用银行转账方式，乙方必须提供正规的发票。

7、当工程结算达本合同工程价款总额的90%（含已扣质保金）时，甲方暂停付款，待工程完工验收合格，双方办理竣工结算（扣除质保金）后在_____天内甲方支付乙方。

8、本合同工程质保金的支付：在甲方主合同全部履行完毕：验收鉴定、移交签证起至质量保证期满，经业主验收合格，业主支付给甲方工程质保金后_____天内甲方向乙方支付（但乙方所承担的施工项目如在质保期内出现质量问题的修复费用应扣除）。

三、工程进度

1、乙方应按甲方的进度计划和指示实施本合同工程，工期自甲方开工令下达之日算起。

2、不论何种原因造成施工进度滞后，乙方均应按甲方的指示，采取有效措施赶上进度。赶工措施应以保证工程按期完工为前提调整和修改进度计划。

3、乙方应按照本合同协议书约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工。因乙方原因不能按本合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工的，乙方承担违约责任及相应费用。

4、工程暂停施工后，乙方应与甲方协商采取有效措施积极消除停工因素的影响，当工程具备复工条件时，乙方应在指定的期限内复工，若乙方无故拖延和拒绝复工，由此增加的费用

用和工期延误责任由乙方承担。

5、由于自然条件影响或业主原因导致的工程停工、工期拖延等造成的经济损失及潜在风险甲乙双方各自承担自己的部分，乙方无权就此向甲方索赔。

6、工程实施期间不可避免的会出现窝工、停工现象，除甲方调剂工作面以外所发生的窝工与停工的费用一律不予补偿。

风险提示：工程质量未符合标准的归责

因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

四、工程质量标准及验收

1、乙方必须按照国家有关施工验收规范、设计图纸及有关设计通知、主合同中的质量要求及甲方质量体系要求控制质量，接受甲方、监理、业主对质量监视、检查、控制。

2、乙方应配备专职的质量检查人员，建立完善的质量检控制度，配合甲方三检人员做好各工序的质量检查及验收工作。

3、乙方应对其所承担工程项目的施工质量负全责，如发生质量事故，应在_____小时内报告甲方，对施工质量缺陷负责返工并承担相关费用；对不合格产品，甲方有权要求乙方予以返工并承担由此造成的经济损失和工期延误；不符合质量要求的工程项目，甲方不予计量与结算。

4、乙方应严格按甲方的施工过程质量验收程序要求进行全过程的质量检查、验收。产品经监理、甲方验收合格后可转入下道工序。

5、隐蔽工程和工程的隐蔽部位须经甲方及监理检查、验收签字后乙方才能进行覆盖，进入下一道工序。

6、乙方所承担的本合同工程项目完工后_____天内，乙方应按照监理、业主及甲方的要求，向甲方提交合格的竣工资料一式_____份，并配合甲方进行验收工作，不提交竣工资料不予竣工决算。

7、分包工程竣工验收未能通过且属于乙方原因的，乙方负责修复相应缺陷并承担由此发生的费用和相应的质量责任。

8、本合同工程缺陷责任期为_____年，缺陷责任期内的缺陷修复由乙方负责，并承担相关费用；若乙方未能及时修复责任期内的缺陷，甲方可另行安排其他施工单位修复，所发生的费用按实际发生由乙方承担，可在乙方的工程尾款及有关被扣留的费用中直接支付，同时乙方被扣留的质保金不予退还。

五、施工安全

1、乙方在施工过程中必须确保施工安全，对项目范围内的施工安全负全责；发生安全事故（包括险情安全事故）应立即报告甲方。

2、因乙方责任发生安全事故，所造成的一切损失由乙方自行承担，如果还给甲方或第三方造成了经济损失，由乙方负责赔偿，且被扣留的安全保证金不予退还。

3、甲方统一监管本工程的文明施工，负责管理和协调全工地的治安保卫、环境和职业健康安全等有关文明施工事项，乙

方应积极做好本合同施工范围内的文明、环保工作。

4、乙方在其施工场地内发现文物，应采取保护措施，并按合同约定的时间和程序报告甲方，由于乙方的疏忽或过错造成的后果由乙方自行承担相应的经济和法律責任。

建筑工程施工总承包意思篇五

甲方(发包方)：(以下简称甲方)

乙方(承包方)：(以下简称乙方)

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，本着相互信任的原则，就甲方的水电工程达成以下协议。

1、工程名称：王元海天佳苑小区

2、工程地点：清浦区盐河镇王元村

3、施工范围：

4、合同价款：安装，税金由乙方承担，材料检测费用由甲方承担，若要变更施工内容、变更材料，工程造价按实计算。

乙方供应的材料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由乙方负责。要求电线为大厂生产的无锡品牌，另所购的开关插座盒配件必须先提供样品经公司领导同意后再购买，其他材料检测必须合格。

1、本工程应严格执行国家《建筑水电工程质量验收规范》gb-20xx并参照其他地方标准、质量评定验收标准。

2、乙方必须服从甲方在各次验收中提出的所以整改意见，并在甲方限定的时间内整改至符合要求，乙方拒绝或拖延整改，

甲方视情节轻重有权对乙方作出处罚。

3、乙方对现场所有已完成施工成品负有保护义务，凡因乙方施工安排不善，在结构已完成施工部位进行凿洞、敲打安装施工或返工的(暗管敷设的砖墙面包刨槽及设计变更除外)，均乙方自费修补恢复原状，造成甲方及其他损失的零星赔偿。

4、由于乙方技术差及责任心不到位等自身原因造成质量问题，其返工费用由乙方承担。

5、工程竣工：乙方应提前通知建设单位、监理验收，并办理验收手续。

1、乙方严格遵守工地上的一切规章制度。

2、乙方应协同甲方做好施工材料保管工作，禁止闲杂人员进入现场。

3、乙方必须服从管理，保持现场清洁。及时整理、回收、整齐堆放各项材料，做到工完料尽场地清。保持现场整齐文明。

付款进度：一层屋面板浇好后付总价的10%，主体成功付总价的20%，竣工验收后付至总价的95%。保留总工程款的5%作为保修金，保修金返工还按国家相关规定执行。

因工程质量双方发生争议时，双方协商解决，当事人不愿意协商、调解解决，或协商、调解不成时，可按本合同约定向人民提起诉讼。

1、因气候、停电等不可抗力或不可预见的因素造成的工期延误，经双方确认后顺延。

2、执行项目部安排的工期时间，每延迟一天执行甲方与业主签订的大合同的要求。

乙方负责施工期间施工范围内的人身设备安全事项，乙方对各种安全措施事故承担完全责任，甲方有权监督和指导乙方及时排除安全隐患，杜绝安全事故。

1、本合同经甲、乙双方签字(盖章)后生效，合同履行完毕后终止。

2、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____