

# 2023年小区房地产施工承包合同 小区工程承包施工合同(精选5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 小区房地产施工承包合同篇一

甲方：四川昌信房地产开发有限公司(以下简称甲方)

乙方：(以下简称乙方)

经甲、乙双方平等协商，甲方将昌信·帝怡城零星用挖机工程承包给乙方，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家其他有关法律法规，本着平等自愿、公平和诚信的原则，经甲乙双方友好协商，达成承包合同条款如下，以资共同遵守。

第一条工程概况：

第二条项目名称：昌信·帝怡城

12第三条合同价款及付款方式

1、固定总价为：36010元

2、付款方式：完工付款

第四条施工安全

- 1、乙方必须派有专职安全员负责安全工作。
- 2、乙方应严格按照安全操作规范进行施工，负责管理。
- 3、乙方应采取严格的安全防护措施，保证施工工期无事故发生。
- 4、因乙方自身原因发生的安全事故，由乙方自行承担负责。

## 第八条、违约责任

- 1、合同生效后，双方不得违约，如发生违约，由违约向另一方赔偿因违约而造成的部分经济损失。若双方协商不一致时，可到营山县法院仲裁解决。
- 2、未尽事宜，双方另行协商解决，另行补充条款与本合同具有同等效力，本合同一式二份，甲方一份，乙方一份。

甲方(签字)

乙方(签字)

\_\_\_年\_月\_日

\_\_\_年\_月\_日

## 小区房地产施工承包合同篇二

(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《上海市建筑市场管理条例》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际，为明确双方的责任、权利和义务，经甲、乙双方协商一致，

订立本合同。

## 第一条工程概况

1.1工程名称：。

1.2工程地点：。

1.3承包范围：。

1.4承包内容：。

1.5甲方视需要，可对乙方承包范围及内容作出增减或调整，也可对乙方承包范围内的某一分项、某一产品、半成品材料等另行指定施工单位或供应商。

乙方应无条件接受，也不因此作为对其余项目合同单价和总价作出调整的理由。

1.6承包方式：本工程采用“包工料机消耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包环境保护、包甲方对业主的所有承诺及业主对甲方所作的规定、约束等”的包干方式，全面负责本合同范围内的全部工作内容，处理好政府主管部门和社区地方关系。

## 第二条合同工期

2.1乙方接甲方进场通知后日内做好施工现场准备工作。

2.2合同工期：本工程于\_\_年\_\_月\_\_日开工，至年月日竣工，共个日历天。

2.3工期延误时，乙方须向甲方支付违约金，违约金为每延误一天，按本工程总价的计算，按天累计。

2.4如遇不可抗力影响，经甲方同意并报业主书面签字盖章认可后，可考虑工期延长。

2.5发生不可抗力，乙方有责任积极组织抢补措施并相应调整计划，尽一切可能保证工期。

2.6除不可抗力因素以外，均不得延长工期和要求增加费用，非上述原因工程不能按合同工期竣工，乙方应承担违约责任。

2.7对不可抗力的解释按甲方与业主签订的工程承包合同相关条款执行，包括对不可抗力的处理办法。

同时进一步明确因不可抗力造成的工期和费用损失，除业主明确承担的部分外，其余部分均由乙方承担。

### 第三条质量

3.1本工程质量等级为。

3.2质量达不到要求时，乙方须向甲方支付违约金，违约金为。

3.3乙方必须严格按经设计院、业主认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工。

3.4甲方为维护自身的声誉、品牌、形象，将对本工程的质量进行不定期的巡查，在巡查过程中发出的质量整改通知书乙方必须在规定的时限内整改完毕，发出的对乙方的罚款通知，须说明罚款理由并由乙方全额承担。

乙方必须在罚款单上签字接受，乙方拒绝签字并不影响罚款单的生效。

### 第四条环境安全标化

4.1本工程乙方现场文明施工要求为:建立现场安全生产保证体系,通过安全生产保证体系的认证并达到标准要求,并承担安全贯标、一体化贯标和上级部门各种检查所发生的费用。

4.2乙方如达不到本合同约定的安全标准化标准,甲方有权责成乙方进行整改,由此造成的一切工期、经济损失全由乙方全额承担。

且乙方愿意接受达不到安全标准化标准的甲方罚款,罚款金额为总结算金额的%,由此造成的业主罚款也由乙方全额承担。

4.3乙方应识别施工过程中的环境因素和危险源,并采取措施对其进行控制,防止环境污染事件和事故的发生。

4.4乙方严格执行59-9<sup>9</sup>、46-88建筑施工安全检查标准、80-9高空作业、08-903-98施工现场安全生产保证体系等各级政府的法律、法规和有关规定,执行甲方对安全和标化管理的有关要求,并承担因乙方原因造成的财产损失和伤亡事故的责任和由此发生的一切费用。

对非乙方原因造成的财产损失和伤亡事故,由责任方承担责任和相关费用。

4.5乙方应编制现场临时用电施工方案,脚手架搭设施工方案,模板施工方案等专项施工方案,经甲方主管部门批准后方可实施。

4.6乙方必须根据施工规范搭设和配置各种安全设施和安全防护用品,应在甲方允许的供应商中采购上述物资,且必须加强进场验收和搭设后的使用前验收。

4.7乙方应对乙方的施工人员及乙方的专业分包施工队伍进行分部分项和专项安全交底。

4.8 在施工期间，乙方所有施工人员必须统一按甲方提供的服装着装，费用由乙方承担。

4.9 乙方应派专职安全管理人员，持双证(建委、安监局)协助甲方作好施工现场的安全工作，施工过程中做好班组上岗记录工作。

4.10 发生安全或伤亡事故，乙方应立即通知甲方代表和甲方公司安监部，同时按政府有关部门的要求处理，甲方要为排除事故或抢救人员提供帮助。

4.11 甲方为维护自身的声誉、品牌、形象，将对本工程进行不定期的日常巡查。

乙方必须遵守甲方各项管理制度。

甲方将根据管理制度的规定，在巡查过程中如发现问题将发出的安全整改通知书。

乙方必须在规定时限内整改完毕。

发出的罚款通知，甲方须说明罚款理由并由乙方全额承担。

乙方必须在罚款单上签字接受，乙方拒绝签字并不影响罚款单的生效。

4.12 双方约定工地保安人员由甲方提供，每个岗点安排四名保安人员，保安人员的工资及技防设施费用由乙方分摊。

## 第五条 工程价款

5.1 本工程价款暂定为人民币元整。

5.2 本工程计价方式为：

5.3 上述计价方式中包括(或不包括)工程税金。

5.4 如本工程计价方式含税金，则由甲方实施代扣代缴。

5.5 本工程结算由乙方在工程竣工验收合格后28天内编制完毕，并递交甲方进行结算审核，审核无误后由甲方提交业主单位，经业主及审计单位确认后形成正式的工程结算书作为价款结算的依据。

## 第六条 图纸及工程资料

6.1 甲方应在开工前天向乙方提供施工图纸及有关地质水文资料和地下管线图等工程资料套，并进行设计交底。

乙方需要增加图纸份数，由乙方自理，费用由乙方承担。

6.2 甲方负责提供归档资料样本及归档资料编制要求。

6.3 乙方在全部工程竣工后一个月内向甲方提供乙方施工范围内的完整竣工资料及竣工图纸套，竣工原图由方提供。

编制要求按上海市建委、市档案局，市政局和甲方有关文件规定执行，同时满足合同标段竣工资料的编制要求，费用由乙方自理。

竣工资料编制保证金为本分包合同造价的%，竣工资料和竣工图提交每推迟一个月扣除保证金%，依次类推，扣完为止。

6.4 乙方竣工资料的编制应与工程进度同步进行，并随时接受甲方的. 检查和监督。

## 第七条 材料供应

7.1 由甲方供应的材料品种和单价有： 。

7.2甲方在提供甲供材料前，乙方应出具乙方单位收料确认章和收料责任人的书面证明。

7.3甲方供应的材料，乙方应派收料责任人接料、清点、验收，经甲、乙双方确认后由乙方收料责任人在送料单位送料单据上签认规格、数量并加盖收料章，乙方妥善保管并承担相应保管职责。

乙方必须在原材料接收后，在甲方试验工程师的协调下，对原材料按规定进行复试，复试合格后方可使用。

所发生的相关试验费用由乙方承担。

7.4乙方要料计划及数量须按甲方要求每月日按时上报，该计划及数量经甲方审核后，由甲方按已审核的计划及数量供料。

7.5甲方供应的主要材料，乙方每月日与供货单位和甲方核对一次数量、规格及金额，经核对无误后填制《甲供材料月度供料汇总表》并由乙方签字盖章，否则当月甲供料数量以甲方调拨单为准。

7.6按图示数量超用部分的甲供料，如供料当月的市场价高于合同甲供料单价，超用部分按供料当月的市场价在结算时扣除；反之则按甲供料单价在结算时扣除。

7.7上述甲供材料以外的材料可由乙方供应，单价由乙方与供应商洽谈确定。

但所选的供应商必须在甲方的合格分包商名录内，并符合国家和政府的备案证和许可证制度，且应事先收集该供应商的相关资料(营业执照、产品生产许可证、出厂合格证明、质量保证书、产品防伪标志、复试报告和备用证等)，报甲方审核批准后方可实施。

甲方：

乙方：

时间：\_\_年\_\_月\_\_日

## 小区房地产施工承包合同篇三

甲方：

乙方：

年 月 号

发包商：（简称甲方）

承包商：（简称乙方）

按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规的原则，结合本工程具体情况，双方就本工程建设事项达成如下协议，共同遵守。

### 第一条 工程概况

1、工程名称：

2、工程地点：

3、工程规模、特征：

### 第二条 承包范围

1、本工程由乙方总承包管理，既包工、包料、包工期、包质量、包安全的承包方式，按照工程施工图及设计变更图施工。未经甲方同意，乙方不得将本工程主体部分或关键工序进行

转包。

2、景观绿化工程、电梯安装工程、通风设备工程、消防工程、燃气工程、智能化集成系统、电话网络系统、防盗门、防火门等不在乙方承包范围之内，甲方另有安排，除消防工程外，涉及到上述工程土建预留洞及管线管道预埋工程的，需由乙方各工种完成。

3、因室内外设备安装及其它配套设施施工，对室内外装饰有损坏的地方(面积不超过0.5平方米)，乙方应进行无偿修补，达到验收标准。

4、工地临时设施，根据需要由乙方现场解决，工人住宿，生活由乙方自行安排，甲方不予负责。

### 第三条 开工、竣工及总工期

1、开工日期以总监理工程师签发的开工令日期为准。

2、乙方完成合同约定的各项施工内容，达到竣工验收标准。竣工备案制报告中所注明的日期作为工期计算的竣工日期。

3、本工程总工期为 日历天(大写 天)，其中基础工程，地下室结构工程工期为 天，主体、装修及其它附属工程工期为 天。

### 第四条 工程质量等级及安全生产目标

1、本工程质量要求为合格工程。

2、本工程安全生产目标为：在施工过程中无重大安全质量事故为平安工程。

### 第五条 承包价格、结算办法及工程保修

1、乙方在签订合同前需要向甲方交纳合同保证金 万元。

2、乙方签订合同后五天内应向甲方交纳工程质量保证金

万元。超过五天后未交纳质量保证金的，视为无效合同，合同保证金

万元，不予退还，按违约处理。

3、乙方进场开工后15天内，甲方将退还乙方保证金 万元，其余 万元待一期工程室内外装修工程全部完成后全部退还。

4、乙方按建筑施工图及变更图施工，以实际发生工程量，按河南省20\_\_建筑和装饰工程预算定额及有关标准结算。其总价下浮8%(即在总价中扣除8%不计工程款)基础隐蔽工程以甲方，监理签证单作为工程量计算依据，签证单一式三份，甲方、乙方、监理各执一份。

5、乙方需垫付基础直至主体工程封顶的全部工程款。

6、竣工报告批准后，乙方按合同约定编制结算报告，办理竣工结算，由甲方组织，委托有关单位按合同及双方在工程实施过程中达成的相关文件审核结算报告。

月结清。

8、工程保修：具体以国家现行标准为准，保修金按工程总价3%暂扣，一年无质量问题退还1%，两年后无质量问题退还1%，五年后无质量问题全部退还，保修期内出现质量问题，乙方应派人进行维修，否则甲方将委托物业公司进行维修，所发生的费用由乙方负责，在保修金中扣除，保修金不计息。

9、主要建筑材料调差部分，以当地建筑主管部门发布的季度主要建筑材料价格报告为准，在结算中结合实际差价进行增

减，差价只计算综合费率和税金。

10、乙方凭国家正式税务发票与甲方结算。

11、建安营业税、企业上缴利润、建筑材料检测费、保险费、施工管理费、施工用水用电费、临时设施费、安全措施费等其它相关费用已包括在预算定额内。

12、其他配套工程进场施工，乙方收取其工程总价2%配套费。

## 第六条 甲方职责

1、甲方负责施工现场三通一平，即水通、电通、道路通，乙方自装计量表具，并负责日常维护。

2、向乙方提供地质勘察报告一份，施工图2套(监理1套、报建1套、消防送审1套、审图1套、城建存档1套、甲方1套、备份1套视情况可减少)。

3、向乙方提供施工所需各种证件，批件和临时用地占道等申报批准手续(证明乙方自身资质的证件除外)。

4、以书面形式提供水准点及坐标控制点。

5、依照竣工备案制的要求组织协调建设参与各方(监理、乙方、勘察、设计、质量监督部门)对基础、主体结构及竣工验收的评定、校验工作。

6、组织乙方、监理单位和设计单位进行图纸会审，向乙方进行设计交底。

7、定期组织(或委托监理)召开施工协调会，质量检查会、安全生产和文明施工会议。

8、甲方派出技术人员指导、监督管理现场工程质量。

9、甲方按合同约定及时付给乙方工程款。

## 第七条 乙方职责及安全生产

1、乙方需按甲方要求及时组织机械、施工人员进场，配备好合格技工，严格按施工图和变更图施工，严格按国家现行《建筑安装工程验收规范及质量评定标准》施工，分项工程质量验收必须一次合格。

2、每道工序完工后应自检、互检合格后，交甲方及监理工程师验收，验收合格后方可进行下道工序施工。钢筋砼工程在浇灌前必须要有甲方工程师，监理工程师签署的浇灌令，方可施工。

3、乙方进场后，应向甲方及监理公司提供下列证件以供备案，公司法人代表营业执照、组织机构代码证、税务登记证、安全生产许可证、资质等级证、项目机构技术人员资格证、特殊工种操作人员上岗证等证件，(可以是复印件)无证人员严禁上岗。

4、乙方如因管理不当，造成质量事故或因资金问题拖欠工人工资，引起工人中途退场，停工、闹事、无力继续承担合同约定的责任，甲方有权解除合同。由此引起的一切后果，乙方应负全部的经济与法律责任。

5、乙方需服从甲方及监理技术人员的监督、指挥、如因操作不当、出现质量事故，应及时返工，所需返工费用由乙方负责。

6、乙方需严格管理好自己的施工队伍，进场人员须登记身份证、建档立卡。定期进行思想道德及基本法律教育，做到施工过程无犯罪活动。无扰民事件，不准在外闹事、嫖娼、盗窃、赌博等违法犯罪。如因上述原因造成的一切后果由乙方负全部责任，甲方不承担由此引起的任何经济及法律责任。

7、乙方应定期组织施工班组进行安全教育，向工人进行安全技术交底，严格按安全操作规程及建设工程安全生产管理条例实施现场管理，应有完整的施工质量管理体系。配备专职安全员2人(不少于2人，根据工程规模性质可要求人员必须持证但可兼职它岗)，确保不发生重大安全伤亡事故，并负责为所有的施工人员购买团体意外伤害保险，如因乙方管理措施不到位，发生的大小安全事故，由乙方承担一切法律责任和因此发生的全部费用。年满60岁以上的施工人员严禁进场施工。

8、乙方进场后，应组织技术人员对施工图进行认真阅读，编制图纸会审前施工图存在的问题记录。连同施工组织设计、施工方案、进度计划送甲方或监理工程部进行审查。

9、乙方需与各施工队签订劳务合同，严禁拖欠农民工工资，若乙方拖欠工人工资，造成施工人员到建筑主管部门上访、游行、闹事，由此造成的一切后果，乙方负全部责任。对甲方名誉造成损失的，甲方将对乙方处以壹万至壹拾万元经济处罚。

10、工程竣工后，乙方应整理一套合格的工程竣工验收资料，一式伍份，交有关部门审核存档。

## 第八条 建筑材料要求

1、乙方根据合同约定，按照标准，规范和设计图纸的要求采购工程需要的材料和设备，并提供产品合格证明及其它相关证明材料，经甲方代表，工程监理检查外观及资料手续合格，现场抽样封签复检合格后，方可用于本工程。不准先用后检，乙方应对工程材料质量负责。

2、室内外排水、给水管道、线路预埋管线、管件均采用全国著名品牌，联塑系列产品。电线、钢材、水泥、电气设备均为河南省名优产品或甲方指定产品。

3、本工程所有砼，为生产的商品砼。

## 第九条 文明施工

1、乙方应严格执行河南省建设厅颁发的“文明工地验收标准”规定，加强科学管理，坚持文明施工。

2、乙方必须在施工过程中做到工完场清，及时清理施工现场及生活区垃圾，做到无污水，环境整洁。搞好保卫、防火、防盗、防爆、防哄抢工作。

3、在施工工地区域内严禁打架斗殴，酗酒、闹事的现象发生，否则造成的经济损失和后果由乙方负责。同时，甲方有权每次对乙方处以1000元至5000元的罚款。

## 第十条 处罚措施(处罚措施可参照监理监理细则等规范制度)

1、对现浇构件中出现大的空洞(范围在20cm×20cm以上，蜂窝麻面面积在0.5平方米以上，楼面平整度超过3cm□面积在3平方米以上，每处处以300元罚款。涨模面积在0.3平方米以上每处罚款200元。

2、模板支撑系统垮塌，引起重大伤亡事故，乙方应负全部责任，甲方将对乙方处以壹万至壹拾万元罚款。

3、重大质量缺陷，甲方要求乙方须在12小时内进行修补，超过12小时，未进行修补的，甲方对乙方每处罚款200元。

4、对装修工程不按要求施工，偷工减料，工艺很差的，责令返工，不改正的每次处以500元罚款。

5、地下室车库，各幢号地下室结构验收完成，顶板结构渗漏。屋面结构完成验收，结构屋面出现渗漏，厨房、卫生间结构验收完成，出现渗漏，外墙渗漏，乙方除返工外，每处罚

款200元。

6、乙方施工工地达到文明工地验收标准，甲方奖人民币壹拾万元整。

7、在上级建筑主管部门每次质量，安全大检查中，认为不合格并受到通报批评，对甲方名誉造成损失的，甲方将对乙方处以壹万元至壹拾万元的罚款。

8、由于乙方施工原因，引起客户退房的，所退房屋价款由乙方负责。房屋由乙方自行处理，总价在工程款中扣除。（此条可做参考或加注释：由质量鉴定部门鉴定质量存在缺陷或加固修正后仍存在质量缺陷由乙方自行处理）

9、以上所有罚款在当月进度款中扣除，如有争议可直接向甲方公司申告。

## 第十一条 违约责任及争议

1、乙方不能按合同工期竣工，施工质量达不到设计规范和合同要求，安全施工没有达到合同要求或者没有按合同约定履行自己各项义务及承担的责任，乙方承担违约责任。

2、甲方代表没有及时给出必要指令，确认，批准。没有按合同约定履行自己的各项义务，责任。支付款项及发生其它使合同无法履行的行为，应承担违约责任。

3、如需解除终止合同，违约方无法履行合同约定责任，由违约方承担违约责任。

4、本合同发生争议，甲乙双方应及时协商解决，也可由当地建设主管部门调解，调解不成时，甲乙双方同意由驻马店市仲裁委员会仲裁，仲裁不成的，可向人民法院起诉。

5、本合同的违约责任，受害方可依据有关证据及法律规定事项向对方索赔。

## 第十二条 其它事项

1、本合同未尽事项，经甲乙双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同都具有同等法律效力。

2、本合同双方认可后，签字盖章生效，甲乙双方履行完合同规定的义务后，本合同终止。

3、本合同一式三份，发包商贰份，承包商壹份，具有同等法律效力。

发包商名称：（盖章） 承包商名称（盖章）：

法定代表人：（签字） 法定代表人：（签字）

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

开户银行： 开户银行：

银行帐号： 银行帐号：

## 小区房地产施工承包合同篇四

光伏的利润有因为冠福，他只需要一个成本，然后所有的能量都来自于太阳光。他的城北非常的小，所以说投资的利润非常大。

1、屋面光伏发电实际利润？

2、光伏发电工程施工的利润是多

3、最近有人要租家里房顶安光伏，每年给一千元钱，大家觉

得怎么样？

4、在屋顶安装过太阳能光伏发电的，10千瓦具体投资，一年效益是多少，

5、屋顶安装光伏发电到底挣钱吗？

挣钱，投资一次，大概五六年就能回本，还是比较划算的。

6、做小区太阳能工程有多少利润？

小区太阳能工程，利润率大概在25%，小区规模越大，利润额越多。

## 小区房地产施工承包合同篇五

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》和国家有关法律、法规、规定，本着平等合作，相互信任，互惠互利精神，经甲、乙双方共同协商，由乙方绿化工程承包人。在甲方和业主所签订的施工合同书基础上，就有关事宜达成以下协议：

一、甲方职责：

1、积极协助乙方进行本工程投标、签约等工作。

2、接待业主组织的考察等活动，参加工程检查验收工作及建设单位要求的承包单位应参与的工作，相关活动开支由乙方承担。

3、扣除按本协议有关条款约定的管理费外，对乙方工程款不

拖延、截留、卡扣。

## 二、乙方职责：

- 1、维护甲方企业声誉，认真履行甲方与业主签订的工程合同，不得给甲方造成企业形象影响和经济损失。
- 2、按本协议有关条款约定，向甲方缴纳本工程管理费及质量安全保证金。提取工程进度款时提交相同金额的材料发票及劳务发票，以供甲方做账使用。
- 3、自行负责工程款催收。
- 4、需甲方配合参与的工作，提前两日通告甲方，并承担甲方所发生的费用(包括差旅费、住宿费、生活费、劳务费)。
- 5、经乙方对外签订的合同协议，一切经济、法律责任均由乙方承担。
- 6、乙方负责现场工程范围内的安全生产和文明施工，并接受检查，承担安全生产和文明施工的所有费用，乙方如发生安全事故，负责处理善后工作，并承担事故处理所有费用。自行承担一切工程质量和安全责任。
- 7、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工，竣工后并在质量保修期内承担工程质量保修责任。保修期按照施工合同约定年限，具体日期按竣工日期起计算。

## 三、费用及支付方式：

1乙方独立经营，自负盈亏，乙方上缴甲方管理费(不含税)，该项目的税金由乙方负责缴纳，管理费按工程决算额同比收取2%。

2、支付方式：甲方在和乙方签订合同时把管理费缴清。

#### 四、违约责任：

- 1、任何一方违约，对违约方处罚违约金人民币壹拾万元整。
- 2、委员会仲裁。

#### 五、其他：

- 1、如果与业主发生合同纠纷，裁定为承包方支付的一切费用由乙方承担。
- 2、合同期间若发现乙方有损害甲方形象和权益行为时，甲方可终止本协议，乙方应赔偿甲方相关损失。
- 3、未尽事宜，双方共同协商，或签订补充协议。
- 4代理人签署与加盖公章后生效。全部养护工程合同期满，业主工程款全部到位后，双方结清相关费用时终止。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_