

# 2023年建筑工程总承包承建合同 建筑工程 程承包合同(大全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。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 建筑工程总承包承建合同篇一

发包方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

承包方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

第一条工程概念：\_\_\_\_\_

一、工程名称：\_\_\_\_\_居民住房

二、工程地点：\_\_\_\_\_

第二条合同工期及每平方单价(按实际面积计算)：

一、本工程开工日期定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日农历\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开工至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日全部竣工；实际施工总天数为\_\_\_\_\_天。

二、因甲方整个工程的工期比较紧，故乙方必须在本合同规定的开工日期正式开工；在规定的时间内确保工程质量的前提下如期完成工程。

三、施工费经甲乙双方协定下定为\_\_\_\_\_元/平方米

### 第三条工程质量及安全：

一、甲方要求乙方必须按有关规范施工，对违法质量安全操作规程的行为有权进行处罚；甲方提供电源和水源，乙方安装临时施工用水用电设施，严格按甲方要求、合同承包内容及有关施工规范施工。

二、房屋屋面防水工程(有防水的卫生间、房间及外墙)防渗漏为5年；工程完毕后付工程结算全额的95%留5%作为质量保证金；质量保证金返还时间为2年；甲方第一年退3%，第二年退2%，不计利息。乙方确保施工中工程质量安全及工期工程竣工验收交付使用前做到工完场清。

### 第四条工程安全保障

一、甲方为乙方员工购买人身意外伤害保险；乙方必须使用购买意外保险的员工上岗；上岗时必须严格遵守安全操作规程及施工规范要求；施工过程中如发生任何安全事故一切经济及法律责任概由乙方自行负责。

二、施工中如有未尽事宜，甲乙双方在施工中协商解决；本合同一式三份甲方两份，乙方一份；双方盖章签字后生效。

日期：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_

## 建筑工程总承包承建合同篇二

发包方(甲方)：

承包方(乙方)：

依照《中华人民共和国民法典》和保定市的有关规定，经双方协商一致，签订本合同，并严肃履行。

## 第一条工程项目

一、工程名称：府东街商居楼工程

二、工程地点：府东街中段东侧

四、工程范围：本合同全部工程建筑安装面积共计571m<sup>2</sup>(各单项工程建筑安装面积详见工程项目一览表)。

五、工程造价：本合同全部工程施工图预算造价为人民币496770元(各单项工程造价详见工程项目一览表)。

## 第二条工程期限

一、根据国家工期定额和使用需要，商定工程总工期为200天(日历天)，自20xx年9月1日开工至20xx年6月1日竣工验收(附各单位工程开竣工日期，见附表一)。

二、开工前7天，承包方向发包方发出开工通知书。

三、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：

1. 因天灾或人力不能抗拒的原因被迫停工者；

2. 因甲方提出变更计划或变更施工图而不能继续施工者；

4. 因甲方不能按期供图、供料、供设备或其所供材料以及设备不合规格要求，被迫停工或不能顺利施工者。

6. 非承包方原因而监理签证不及时而影响下一道工序施工；

7. 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。

8. 由于政策变化、不可抗力以及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械设备和人员撤出施工现场。甲方应为乙方撤出提供必要条件，支付以上的经济支出，并按合同规定支付已完工程价款和赔偿乙方有关损失。已经订货的材料、设备由订方负责退货，不能退还的货款和退货发生的费用，由甲方承担。但未及时退货造成的损失由责任方承担。

#### 四. 工期提前。

施工中如需提前竣工，双方协商一致后签订提前竣工协议，合同竣工日期可以提前。乙方按此修订进度计划，报甲方批准。甲方应在5天内给予批准，并为赶工提供方便条件。提前竣工协议包括以下主要内容。

1. 提前的时间；
2. 乙方采取的赶工措施；
3. 甲方为赶工提供的条件；
4. 赶工措施的经济支出和承担；
5. 提前竣工收益(如果有)的分享。

#### 第三条 施工准备

一、甲方在开工前应办妥施工所需各种证件、批件，申请领取建筑执照；清除施工场地范围内影响施工的原有管线、树木等障碍物；解决施工用地(包括材料、构件的堆放和中转场地，搭建大型临时设施用地)；解决施工用水源、电源和运输道路的畅通；应于20xx年8月20日向乙方提供所有工程设计图纸5份；组织设计、施工单位进行工程设计交底。

二、乙方在开工前应组织有关人员研究和熟悉图纸，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，施工界区内的用水、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

由承包方自行采购；

#### 第五条工程质量

一、本工程质量经双方研究要求达到：国家验收标准；

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、规格和标准进行施工，并接受发包方派驻代表的监督。

#### 第六条工程价款的支付与结算

二、发包方收到承包方的工程进度月报后必须在10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60%时，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款的95%时，不再按进度付款，办完交工验收后，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三的违约金。

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。

#### 第五条施工与设计变更

一、乙方要依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，要全部达到合格。

二、要坚持按图施工，任何一方不得随意变更设计。如遇下列情况给对方适成窝工、返工、材料、构件的积压、施工力量和机械调迁等损失，应由责任方负担：

1. 施工中如发现设计有错误或严重不合理的部分，乙方应以书面形式通知甲方，由甲方在7天内与原设计单位商定，提出修改或变更设计文件，经甲乙双方签订协议后，方准施工。

2. 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。

3. 在施工中，如发现甲方投资不足，不能按时拨付工程进度款，而中途停建、缓建，给乙方造成的损失，应由甲方承担。

## 第六条 安全施工

一、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。在施工中因乙方责任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。

二. 发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方代表。同时按政府有关部门要求处理。甲方为抢救提供必要条件。发生的费用由事故责任方承担。

三. 非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。

## 第七条. 工程分包

1. 乙方可按协议条款约定分包部分工程。

2. 乙方与分包单位签订分包合同后，将副本送甲方代表。分

包合同与本合同发生抵触，以本合同为准。

## 第八条违约责任

承包方的责任：

- 一、工程质量不符合合同规定的，负责无偿修理或返工。
- 二、工程不能按合同规定的工期交付使用的，按本合同关于建设工期提前或拖后的奖罚规定偿付逾期罚款。

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的实际损失。
- 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动用，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7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延付金额每日万分之三偿付承包方赔偿金。

## 第十条纠纷解决办法

- (2) 直接向人民法院起诉。

## 第十一条合同的生效与终止

一、本合同一式二份，合同附件二份。甲乙双方各执正本一份。

二、本合同自双方代表签字，加盖双方公章即生效日起生效；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。  
双方签字(盖章)

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

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

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

### 建筑工程总承包承建合同篇三

甲方（发包方）：

负责人：

乙方（承包方）：

负责人：

经甲、乙双方充分协商，甲方同意将本公司承揽的\_\_\_\_\_施工项目以内部责任的形式承包乙方施工，现就承包内容及办法协商达成以下条款，望共同遵守。

1、工程名称：

2、工程地点：

3、工程内容：

4、承包范围

5、承包方式

1、工程总施工工期为\_\_\_\_\_日历天，工程开工工期以开发商开出的《开工通知书》时间为准，开始计算施工工期。

2、竣工时间以开工日期起至第\_\_\_\_\_天为止。

3、以上工期除人力不可抗力因素以外的因素均考虑在内。

4、如遇不可抗力因素，经双方协商后，工期顺延。

1、甲方职责

(1) 负责施工前的准备工作，保证工程交接时符合施工条件。

(2) 及时交付图纸，设计变更时要及时与乙方协商。

(3) 对工程进行安全监督、检查。

(4) 工程竣工时，及时组织人员进行验收。

(5) 按时支付工程款，不得无故拖延。

2、乙方职责

(1) 熟悉图纸与合同的所以内容。

(2) 积极配合甲方在设计变更时的工作。

(3) 安全生产，文明施工，酒后不得作业，不得穿拖鞋进场。

(4) 工程完工时及时通知甲方验收。

1、乙方承包范围内工程造价约为\_\_\_\_\_万人民币，具体总造价待工程竣工验收后按实际面积实行。

1、乙方工程施工完成，已具备了竣工验收条件，必须提前\_\_\_\_\_天按国家有关规定向监理单位和开发商提供完整的竣工图纸、相关资料及竣工验收报告等。

2、竣工验收由甲方有关部门进行验收，分项工程由乙方负责。

本合同的履行过程中，任何一方违约都要向守约方承担违约责任，负责守约方因此受到的所有损失。

因本合同的履行，双方发生争议，都应先协商解决。协商不成的，任何一方均可向合同签订地、合同履行地的法院提起诉讼。

1、本合同一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等效力。

2、本合同自双方签字盖章后生效，自合同全部履行完毕后失效，

3、本合同未尽事宜，双方协商解决。

甲方：

住址：

代表人：

联系方式：

合同签订地：

合同履行地：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方：

住址：

负责人：

联系方式：

合同签订地：

合同履行地：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 建筑工程总承包承建合同篇四

乙方（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\_\_\_\_\_（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。

承包方（盖章）：\_\_\_\_\_ 发包方（盖章）：\_\_\_\_\_

代表人（签字）：\_\_\_\_\_ 代表人（签字）：\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 建筑工程总承包承建合同篇五

承包方(乙方)\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国民法典》和\_\_\_\_\_市的有关规定，经双方协商一致，签订本合同，并严肃履行。

## 第一条 工程项目

一、工程名称：\_\_\_\_\_

二、工程编号：\_\_\_\_\_

三、工程地点：\_\_\_\_\_

四、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)。

五、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

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，见附表一)。

二、开工前\_\_\_\_\_天，承包方向发包方发出开工通知书。

三、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：

- 1、因天灾或人力不能抗拒的原因被迫停工者；
- 2、因甲方提出变更计划或变更施工图而不能继续施工者；
- 6、非承包方原因而监理签证不及时而影响下一道工序施工；
- 7、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。

8、由于政策变化、不可抗力以及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械设备和人员撤出施工现场。甲方应为乙方撤出提供必要条件，支付以上的经济支出，并按合同规定支付已完工程价款和赔偿乙方有关损失。已经订货的材料、设备由订方负责退货，不能退还的货款和退货发生的费用，由甲方承担。但未及时退货造成的损失由责任方承担。

#### 四、工期提前

施工中如需提前竣工，双方协商一致后签订提前竣工协议，合同竣工日期可以提前。乙方按此修订进度计划，报甲方批准。甲方应在5天内给予批准，并为赶工提供方便条件。提前竣工协议包括以下主要内容。

1. 提前的时间；
2. 乙方采取的赶工措施；
3. 甲方为赶工提供的条件；
4. 赶工措施的经济支出和承担；
5. 提前竣工收益(如果有)的分享。

#### 第三条 施工准备

一、甲方在开工前应办妥施工所需各种证件、批件，申请领取建筑执照；清除施工场地范围内影响施工的原有的管线、树木等障碍物；解决施工用地(包括材料、构件的堆放和中转场地，搭建大型临时设施用地)；解决施工用水源、电源和运输道路

的畅通;应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向乙方提供所有工程设计图纸\_\_\_\_份;组织设计、施工单位进行工程设计交底。

二、乙方在开工前应组织有关人员研究和熟悉图纸,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,施工界区内的用水、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、由发包方供应以下材料、设备的实物或指标: \_\_\_\_\_

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。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,应由甲方负担。任何一方认为对方提供材料需要复验的,应允许复验。经复验符合质量要求的,方可用于工程,其复验费用由要求复验方承担;不符合质量要求的,应按有关规定处理,其复验费用由提供材料、设备方承担。

四、本工程材料和设备差价的处理办法: \_\_\_\_\_

#### 第五条 工程质量

一、本工程质量经双方研究要求达到: \_\_\_\_\_

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、规格和标准进行施工,并接受发包方派驻代表的监督。

## 第六条 工程价款的支付与结算

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，每次支付时间为\_\_\_\_，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\_\_\_\_%时，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款的95%时，不再按进度付款，办完交工验收后，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\_三\_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。

## 第七条 施工与设计变更

一、乙方要依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，要全部达到合格。

二、要坚持按图施工，任何一方不得随意变更设计。如遇下列情况给对方适成窝工、返工、材料、构件的积压、施工力量和机械调迁等损失， 应由责任方负担：

1. 施工中如发现设计有错误或严重不合理的部分，乙方应以书面形式通知甲方，由甲方在7天内与原设计单位商定，提出

修改或变更设计文件，经甲乙双方签订协议后，方准施工。

2. 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。

3. 在施工中，如发现甲方投资不足，不能按时拨付工程进度款，而中途停建、缓建，给乙方造成的损失，应由甲方承担。

## 第八条 安全施工

一、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。在施工中因乙方责任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。

二、发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方代表。同时按政府有关部门要求处理。甲方为抢救提供必要条件。发生的费用由事故责任方承担。

三、非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。

## 第九条 工程分包

1、乙方可按协议条款约定分包部分工程。

2、乙方与分包单位签订分包合同后，将副本送甲方代表。分包合同与本合同发生抵触，以本合同为准。

## 第十条 违约责任

承包方的责任：

一、工程质量不符合合同规定的，负责无偿修理或返工。

二、工程不能按合同规定的工期交付使用的，按本合同关于

建设工期提前或拖后的奖罚规定偿付逾期罚款。

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的实际损失。

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动用，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延付金额每日万分之三偿付承包方赔偿金。

## 第十一条 纠纷解决办法

建筑工程承包合同发生纠纷时，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设委员会或双方上级业务主管部门，进行调解；解决不了的，可选择下述第（ ）项处理：（1）向建筑物所在地的仲裁委员会申请仲裁，（2）直接向人民法院起诉。

## 第十二条 合同的生效与终止

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\_\_\_\_\_机关、建设主管部门备案。

二、本合同自双方代表签字，加盖双方公章即生效日起生效；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。

甲方(签章)\_\_\_\_\_ 乙方(签章)\_\_\_\_\_

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