# 房屋建筑合同通用(六篇)

来源：网络 作者：浅唱梦痕 更新时间：2025-02-13

*房屋建筑合同一住址：承建方：(以下简称“乙方”)：身份证号：住址：第一条：建民房概况1、本合同建房位置为：。2、房屋类型：共两栋，东侧为框架结构五层楼房，西侧为砖混结构三层楼房。附房屋设计图。3、房屋面积(允许实际误差±%)：东侧房屋总面积...*

**房屋建筑合同一**

住址：

承建方：(以下简称“乙方”)：身份证号：

住址：

第一条：建民房概况

1、本合同建房位置为：。

2、房屋类型：共两栋，东侧为框架结构五层楼房，西侧为砖混结构三层楼房。附房屋设计图。

3、房屋面积(允许实际误差±%)：东侧房屋总面积为平方米。西侧房屋总面积平方米。

第二条：承包方式：包清工，乙方包工包料(包括但不限于：房屋主体材料及外墙保温、防水、外墙大理石、瓷砖、楼梯扶手、粉刷、采暖、门窗、上下水管道、屋内暗线敷设等材料，以及施工期间的钉子、铁丝、切割片、小线等消耗品)，以上材料由乙方严格按照施工图纸规格、型号购买材料，并达到国家建筑材料验收标准。但是甲方负责购买东西楼层屋内的地板砖，施工仍归乙方。

第三条：工程款及支付方式

1、本合同为固定工价，根据房屋面积按每平方元计算，工程总价款为元。

乙方元；待第三层施工完毕甲方支付乙方元。以上施工为主体工程，待东西侧房屋主体工程施工完毕后由乙方进行东西房屋的配套工程，施工完毕后，甲方支付乙方元，剩余工程款自工程验收合格60日后甲方一次性支付乙方。

第四条：工期个月，自年月日至年月日。

第五条：工程质量

1、房屋主体以及内外粉刷严格按照施工图纸施工。房屋建筑施工过程中，甲方随时监督施工质量，如存在施工质量问题，甲方应及时提出，乙方应进行返工，相关损失概由乙方承担。

2、若因建筑材料问题导致工程质量瑕疵的，均有乙方负责，进行返修或返工，相关损失和费用(包括由此新产生的工程款)概由乙方承担。由此导致的工期延误均有乙方承担。

第六条：安全责任

甲乙双方应积极配合，保证施工现场安全，防止事故和意外发生。施工期间乙方人员出现伤亡事故以及施工造成第三人损害的均由乙方负责。

第七条：违约责任

1、因乙方责任导致工期拖延，房屋未能及时验收的，每迟延一日滞纳金为元。

2、非因乙方责任导致工期拖延的，拖延部分双方互不追究，工期相应顺延。

第八条：其他约定

1、工程施工过程中，甲方中途提出工程变更的，应由甲乙双方协商一致后进行，工期相应顺延。

2、本工程保修期为2年，保修期内发现或发生问题，乙方应负责维修。

第九条：本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，甲乙双方签字生效。对本合同的未尽事宜双方可以达成补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲方：乙方：

年月日年月日

**房屋建筑合同二**

乙方：

甲乙双方按照《中华人民共和国经济合同法》和《建筑工程承包合同条例》规定的原则，结合房屋建设的实际情况，经过协商，达成如下协议。

一、工程概况：

1、甲方准备在沿河路新建一栋砖混结构的私人住宅。经与乙方接触、洽谈、协商，决定将其房屋建筑工程(房屋从主体结构开始到粉刷完毕)承包给乙方进行施工建设，工程从20xx年 月 日 开始动工，至20xx年 月 日竣工;承包方式采用包工不包料方式承包，甲方提供建房所需的材料，包括：红砖、河砂、碎石、水泥、钢材等。乙方提供劳务、建筑技术、必要的劳务工具生活用具等;承建项目：乙方按照甲方提出的要求承建。甲方房屋主体工程的建筑，包括墙体、梁、柱、楼梯、楼面、装模、拆模、扎钢筋、现浇混凝土及地面、门前台阶砼垫层;室内粗粉刷、前向外墙贴瓷砖、后向墙和侧墙面粉水泥砂浆，同时作好防渗处理。

2、采取费用包干的方式。乙方负责房屋建筑时所需的设施，甲方负责材料的供应;工程开工，从协议签定之日开始，农历 天内完成;房屋建筑总面积以实际做的面积为主，按每平方 元计算。

二、安全问题：

工程施工现场的安全由乙方自行完全负责，若发生安全事故(包括乙方施工人员出现工伤，因施工造成他人损伤等事故)，由乙方完全负责，承担一切责任，甲方概不负责，没有任何法律责任。文明施工，讲究职业道德，讲究清洁卫生。

三、本合同一式二份，双方各执一份。本合同自20xx年\_\_月\_\_日签定之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋建筑合同三**

乙方： ， ， ，住 。系承建甲方房屋的建筑队负责人。身份证号：

一 承建标的物、面积

甲方自愿将其自有的位于登封市卢店镇政府西500米即登封市交警二中队后边的 亩宅基地承包给乙方，规模为 层。

二 承建期限

自20xx年 月 日 至 年 月 日。

三 承包方法：乙方包工，甲方包料;

四 承包范围及质量

放线、主体、内外粉刷、墙砖、地板砖。

做法：主体一至三层厨房、卫生间和三层顶面要求现浇预制，其它以

预制板为主，出檐 厘米。

粉刷：前墙、东墙瓷砖;后墙、西墙水泥压光。

地面：室内全部地面地板砖;卫生间，厨房高度不低于2米的墙砖;楼层内部不高于 厘米的墙裙砖。

五 支付方式

承包总价款以每平方米/ 元的价格计算，主体结束付总价款的45%;内、外粉刷、地板砖及墙砖完工付总价款的90%，扣留总价款的10%作为工程保证金，待完工两个月后，尾活结束，复验无误后，甲方结清全部价款。甲方支付价款，以乙方出具的收到条为准。

六 甲方的权利义务

1、甲方应与承包建筑工作开始前，处理好四邻关系，保证乙方承建工作的顺利开工。

2、甲方应提供合格、足量的建筑用沙、石子、水泥等原材料，以配合乙方保质保量的建房工作。

3、甲方应提供安全的水电，以便于乙方安全施工。

4、乙方施工期间，不按甲方要求或存在严重质量问题甲方有权要求乙方返工。

5、甲方应按合同约定按期给付乙方施工款项。

五 乙方的权利义务

1、乙方保证自备的建筑队，能保质保量的安全施工，按期竣工。

2、乙方应与施工前，挑选、筹备有能力、有技术的建筑工人组成符合国家规定的建筑队，并按行业规定进行必备的培训，以确保工人能熟练干活、安全施工。

3、乙方在施工前应准备与施工相关的机器设备，并应提前调试到位，保证其能正常运转、安全施工。

4、乙方有权利按合同约定要求甲方按时支付施工款项。

5、乙方在施工过程中，应尽到安全注意义务，若因过失、故意出现安全事故，由乙方即建筑队负责人承担事故后果。

6、乙方负责建筑队内部施工款的发放及分配，由此引起的纠纷与甲方无关。

7、经甲乙双方同意，在正常施工期间若因乙方人员操作失误、设备故障等因素出现安全问题，需要赔偿的，由乙方自行承担后果，与甲方无关。

六 违约责任

(1)、甲方违约

1、不能提供有序的四邻环境、安全水电、合格的建筑原材料，造成乙方施工延误期限，乙方有权追究其违约责任。

2、没有按时支付乙方承包款，乙方有权追究其违约责任。

(2)、乙方违约

1、没有组织工人上岗培训，不能提供合格、技术熟练、对建筑安全熟知的建筑队造成安全事故的，由乙方自行承担事故后果，甲方免责。

2、没有提供性能完好、调试无误的建筑设备造成安全事故的，由乙方自行承担后果，甲方免责。

3、施工过程中偷工减料，不按施工程序，不熟悉施工技术，不按行业规定，造成房屋质量出现问题且需要返工的，甲方不再重复支付施工款;若出现重大质量问题，无法返工或者返工会造成甲方严重经济损失的，甲方有权扣除乙方工程保证金且乙方应向甲方赔付因乙方原因而给甲方造成的相应损失;若因质量问题造成安全隐患或安全事故，甲方除行使上述权利外，有权追究乙方法律责任。

未尽事宜，有甲乙双方另行协商。本合同自甲乙双方签字之日起生效，一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

年月日：

**房屋建筑合同四**

乙方(承建人);

根据《中华人民共和国合同法》、《建筑法》的有关规定，结合本房屋修建工程的具体情况，为明确乙方在承揽建设甲方私人住宅工程中的权力、义务、经双方协商同意签订本合同。

第一条、建筑项目、私人房屋建设工程。

第二条、建设地点、固始食品公司东关仓库院内。

第三条、承建方式：

1、甲方将其住宅工程以包工的方式承包给乙方承建(含挖桩、打桩、地梁)。

2、甲方应及时提供工程所需要全部材料，材料送到机动车不能进入的地方后卸车，在由乙方运到施工现场。

3、乙方自带建筑所需要的一切工具，包括施工用的搅拌机、震动器、架子车等施工机械、器械，以及模板、搭架等。雨天做好遮雨措施，避免影响楼面质量。

第四条、建房工期乙方承建的房屋从20xx年 5月 日至20xx年 月 日由甲方验收合格完工。

第五条、承建工程价格及付款方式：

1、全部整体建筑包工费(不含材料)按照实际建筑面积定价，包工费每平方米220元整。(包括人工工资、施工工具、模板及脚手架、支撑等木工所需用材 )。

3、第一期:20xx年5月 日至20xx年5月 日,地桩、地梁、地基开挖,地基砌筑，底层房面回填，第一层混凝土结顶完工后，由甲方付给乙方首期所需工时费120xx元人民币。在第二层混凝土结顶完工合格后，甲方第二次付给乙方120xx元人民币;待全部房屋里外刷白墙光地平总工程完成后。经检验合格工程交付甲方，甲方预留维修费15%外，余下全部付清。

第六条：施工安全要求：

1、乙方施工人员必须具备一定的房屋建筑施工经验，以确保乙方承揽建设的工程符合建筑施工所要求的质量和技术要求。

2、乙方必须按照安全施工规范和技术要求，采取严格的安全防护措施，在施工过程中要特别注意安全措施不到位或不力造成事故的责任和因此发生的一切费用由乙方承担，如工人生命危险或工人致残等情况出现，与甲方无关。四方概不负责。

第七条：工程质量:

1、乙方按甲方提供的图纸要求施工，若发现图纸有不合理部分，经甲乙双方共同协商，在取得明确一致的施工方案后乙方方可再进行施工。

2、工程质量应达到抗震安居房屋建设评定标准的合格条件，建房后的墙体、里外墙刷白、窗户、门等做到平整、光滑，墙砖、地面做到平滑，杜绝空鼓达到相关标准。

3、因乙方方面自身原因达不到工程质量合格条件，乙方应按甲方要求返工，修改和重做，并承担导致返工修改和重做的人工材料等所有费用。返工修改后仍不能达到约定的合格使用条件的，乙方承担工程质量违约责任。

第八条：违约责任和争议的解决办法：

1、甲方如未按照乙方的工程进行不能及时提供有关材料，造成乙方待料停工所照损失，钧由甲方负责赔偿。

2、乙方承揽建设工程的质量达不到要求的，乙方要无偿修理，返工或重做，造成损失的由乙方赔偿。因乙方原因有其它致使合同无法履行情形的，乙方要赔偿因其违约给甲方造成的一切损失。

3、甲乙双方履行本合同发生争议应耐心协商解决，如经协商仍无法解决的，双方同意提请劳动仲裁委员会进行仲裁。

第九条：合同生效与终止。

1、本合同一式两份、甲乙双方当事人各执一份。

2、本合同自签订之日期生效。

以上合同，双方必须共同遵守，如经双方协商同意签订补充合同，补充合同与该合同具有同等法律效力。

甲方 签字(手印) ： 乙方 签字(手印) ：

身份证号： 身份证号：

年 月 日 年 月 日

**房屋建筑合同五**

发包人名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包人名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据京国土房管房字［20xx］767号文规定，本合同文本（甲种本）适用于在本市行政区域内工程造价在150万元以上的，已验收并交付使用的各类房屋建筑物、构筑物及其附属设备的修缮、养护、加固、拆改、翻建、安装；按传统作法的文物古建筑的修缮、复建、迁建等，以及随同上述各项工程同时进行的装修工程或单纯进行二次或多次装修工程，但属原工程保修范围的内容及家庭居室装修工程除外。

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》、《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，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资金\_\_\_\_\_\_\_\_\_

工程内容及性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

工程立项批准文号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

群体工程应附承包人承揽工程项日一览表（附件一）

承包范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开工日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 竣工日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同工期总日历天数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_天。

工程质量标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

金额大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（人民币）

本合同组成文件包括：

（）本合同协议书

（）中标通知书

（）投标书及其附件

（）本合同合同条款

（）标准、规范及有关技术文件

（）图纸及作法说明

（）工程量清单

（）工程报价单或预算书

双方就本工程签订的洽商、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《合同条款》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支付的款项。

十、合同生效

合同订立地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

双方约定本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_生效。

第1条 词语定义

下列词语除双方另有约定、补充、修改外，应具有本条所赋予的定义：

1．1 合同条款：指发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款。

1．2 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1．3 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1．4 项目经理：指承包人在合同条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1．5 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1．6 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1．7 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在合同条款中约定。

1．8 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1．9 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1．10 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1．11 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1．12 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1．13 开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1．14 竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1．15 图纸及作法说明：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，用以满足承包人施工需要的所有图纸及作法说明（包括原工程竣工图及供本工程使用的施工图及相应文字说明）。

1．16 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1．17 书面形式；指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1．18 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1．19 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1．20 不可抗力：指不能预见，不能避免并不能克服的影响本合同履行的客观情况。

1．21 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

第2条 合同文件及解释顺序

（）本合同协议书

（）中标通知书

（）投标书及其附件

（）本合同合同条款

（）标准、规范及有关技术文件

（）图纸及作法说明

（）工程量清单

（）工程报价单或预算书

2．2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人与承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师作出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本合同条款第39条的约定处理。

第3条 合同文件使用的语言文字，适用的法律、标准及规范

3．1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明（如碗需使用其他语言文字时双方另行商定）。

（1）国家标准、规范：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（2）行业标准、规范：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（3）地方性标准、规范：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3．4 国内没有相应标准、规范的部分有：\_\_\_\_\_\_\_\_\_应由发包人在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向承包人提出施工技术要求，承包人在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内按要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。购买、翻译标准、规范或制定施工工艺所发生的费用，应由发包人承担。

第4条 图纸及作法说明

4．1 发包人向承包人提供的图纸及作法说明内容、时间及套数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。

4．2 发包人对图纸及作法说明的保密要求\_\_\_\_\_\_\_\_\_因采取保密措施所发生的费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，由发包人承担。承包人应在约定的保密期限内履行保密义务，若违反约定并有确凿证据证明属承包人泄密而给发包人造成损失的，承包人应承担一切损失赔偿。

4．3 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸及作法说明转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸及作法说明外，应将全部图纸及作法说明退还给发包人。

4．4 使用国外图纸的要求及费用的承担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4．5 承包人应在施工场地保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

二、双方的一般权利和义务

第5条 工程师

5．1 发包人委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_对本工程进行监理，监理单位委派的监理工程师性名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_其职权主要内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_发包人在实施监理前应将委托监理的单位名称、监理内容和权限以书面形式通知承包人。

5．2 在合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本合同条款第39条的约定处理。

（2）本工程如不实行监理，发包人派驻的工程师应负责本合同的全面履行。

第6条 工程师的委派和指令

6．1 工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前7天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6．2 工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后7天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后48小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后24小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担。延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6．3 工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

6．4 如需更换工程师，发包人应至少提前7天以书面形式通知承包人，后任工程师继续行使合同文件约定的前任工程师的职权，履行前任工程师的义务。

第7条 项目经理

7．2 承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7．3 项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人的，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人的，由承包人承担费用，不顺延工期。

7．4 承包人如需要更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任项目经理继续行使合同文件约定的前任项目经理职权，履行前任项目经理的义务。

7．5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

第8条 发包人工作

8．1 发包人按双方约定的内容和时间完成以下工作：

（10）双方约定由发包人应完成的其他工作：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8．2 属发包人应完成8．1款的工作，发包人可将其部分工作委托承包人办理的内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_并承担相应费用。

8．3 发包人未能履行8．1款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

第9条 承包人工作

9．1 承包人按双方约定的内容和时间完成以下工作：

北京市国土资源和房屋管理局

（5）对本工程需夜间施工的具体要求及费用的计取：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（11）双方约定对施工场地的清洁卫生要求：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（12）双方约定由承包人应做的其他工作：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9．2 承包人未能履行9．1款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人的有关损失。

三、施工组织设计和工期

第10条 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程师在收到后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

10．2 承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同条款。

第11条 开工及延期开工

11．1 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前7天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后48小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后48小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

11．2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

第12条 暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在48小时内予以答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后48小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

第13条 工期延误

13．1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

（1）发包人未能按合同条款的约定提供图纸及作法说明和开工条件；

（4）设计变更和工程量增加；

（5）7天内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

（6）不可抗力；

（7）双方约定或工程师同意工期顺延的其他情况：

13．2 承包人在13．1款情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后14天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

第14条 工程竣工

14．1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14．2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14．3 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施，发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

四、质量与检验

第15条 工程质量与样板

15．1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

15．3 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

第16条 检查和返工

16．1 承包人应认真按照标准、规范、图纸及作法说明的要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16．2 工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16．3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16．4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

第17条 隐蔽工程和中间验收

17．1 双方约定工程具备隐蔽条件或达到中问验收的部位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_对上述部位达到验收条件时承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽或中间验收的内容，验收的时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可以进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17．2 工程师不能按时进行验收，应在验收前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17．3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和图纸及作法说明等的要求，验收24小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

第18条 重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离成开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

第19条 工程试车

19．1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的设备及设备管线工程的范围相一致。具体试车的内容及范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

19．2 设备及设备管线维修、拆改、安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知工程师，通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要的条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19．3 工程师不能按时参加试车，须在开始试车前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19．4 设备及设备管线维修、拆改、安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知承包人，通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19．5 双方责任：

（1）由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新维修、拆改、安装，发包人承担修改设计、重新维修、拆改及安装的全部费用和追加的合同价款，工期相应顺延。

（2）由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置，拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

（3）由于承包人施工的原因试车达不到验收要求，承包人按工程师要求重新维修、拆改、安装和试车，并承担重新维修、拆改、安装和试车费用，工期不予顺延。

（5）工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束24小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19．6 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签定补充协议。

五、安全施工

第20条 安全施工与检查

20．1 承包人应遵守房屋修缮及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。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

20．2 发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

第21条 安全防护

21．1 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

21．2 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前14天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。

第22条 事故处理

22．1 发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

22．2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、合同价款与支付

第23条 合同价款及调整

23．1 招标工程的合同价款由发包人承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

23．2 经双方约定，本合同价款采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式确定。

（a）法律、行政法规和国家有关政策变化影响的合同价款；

（b）北京市房屋修缮工程定额管理处公布的价格调整；

（c）7天内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

（d）双方约定的其他因素：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

23．3 双方约定采用可调合同价款的，在双方约定的调整因素发生后14天内，承包人将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后14天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

第24条 工程预付款

24．2发包人未按约定时间向承包人预付工程款，承包人在约定预付时间7天后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后7天停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付同期应付款的贷款利息，并承担违约责任。

第25条 工程量的确认

25．1 承包人应向工程师提交已完工程量报告的时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程师接到报告后7天内按图纸及作法说明核实计量已完工程量，并在核实计量前24小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

25．2 工程师收到承包人报告后7天内未进行计量，从第8天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

25．3 对承包人超出图纸及作法说明范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

第26条 工程款（进度款）支付

26．1 在确认计量结果后14天内，发包人应向承包人支付工程款的方式和时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_按本合同条款第24．1款约定时间，发包人应扣回的预付款，与工程款（进度款）同期进行。

26．2 本合同条款第23条确定调整合同价款、第33条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程款（进度款）同期调整支付。

26．3 发包人超过约定的支付时间不支付工程款（进度款），承包人可向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第15天起计算应付款的同期贷款利息。

26．4 发包人不按本合同约定支付工程款（进度款），双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

七、材料设备供应

第27条 发包人供应材料设备

27．1 经双方商定，由发包人供应材料设备的，应规定在发包人供应材料设备一览表内（附件二）作为本合同附件。

27．2 发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所提供材料设备到货前24小时，以书面形式通知承包人，由承包人泥人与发包人共同清点。

27．3 发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

（1）材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有差价；

（4）到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

（6）到货时间早于一览表约定时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期。

27．5 发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

27．6 发包人供应材料设备的结算方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第28条 承包人采购材料设备

28．1 双方约定由承包人采购的材料设备：\_\_\_\_\_\_\_\_\_并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前24小时通知工程师清点验收。

28．2 承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28．3 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

28．4 工程师发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料设备时，应要求由承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28．5 承包人需要使用代用材料时，应经工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

28．6 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

第29条 材料的样品及样本

29．3 材料样品或样本，经双方认定验收后共同封存，作为材料供应和竣工验收的实物标准。不符合样品或样本标准的，由供货方承担责任。

第30条 材料试验

（1）属应作防火阻燃试验的材科：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（2）属应作毒性反应试验的材料：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（3）其他应作试验的材料及试验内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

30．2 由承包人负责组织进行上述各类材料试验，但不具备专业测试条件的可委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_进行试验，试验费用由发包方负担。

30．3 试验结果不合格的材料：凡未采购的应停止采购，凡已采购并运至施工场地的，应立即退货或由采购方运出施工场地，由此造成的各种费用支出，由采购方负责。由发包方或设计单位指定的材料经测试不合格，由发包人承担由此而产生的全部费用。

八、工程变更

第31条 工程设计变更

（1）更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸，

（2）增减合同中约定的工程量；

（3）改变有关工程的施工时间和顺序；

（4）其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

31．2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

31．3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对图纸及作法说明、施工组织设计的变更及对材料、设备的换用，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。工程师同意采用承包人合理化建议，致使发包人因此而直接或间接获得收益，所发生的费用分担和利益的分享应由发包人与承包人另行约定。

31．4 工程设计变更，双方均应主动办理变更洽商手续。承包人应按变更洽商的要求实际履行。

第32条 其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

第33条 确定变更价款

（2）合同中只有类似变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。

33．2 承包人在双方确定变更后14天内不向工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

33．3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起14天内予以确认，工程师无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起14天后视为变更工程价款报告已被确认。

33．4 工程师不同意承包人提出变更价款，按本合同条款第39条的约定处理。

33．5 工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程价款同期支付。

33．6 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

九、工程验收与结算

第34条 竣工验收

34．2发包人收到竣工验收报告后28天内组织有关单位验收，并在验收后14天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

34．3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后28天内不组织验收，或验收后14天内不提出修改意见，视为竣工报告已被认可。

34．4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

34．5 发包人收到承包人竣工验收报告后28天内不组织验收，从第29天起承担工程保管及一切意外责任。

34．6 双方约定中间交工工程的范围和竣工时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 其验收程序按本合同条款34．1款至34．4款办理。

34．7 因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款支付方法。

34．8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，承包人不得交工，发包人也不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

第35条 竣工结算

35．1 工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定价款及本合同条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

35．2 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后28天内进行核实，给予确认或提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后通知银行向承包人支付工程竣工结算价款。承包人收到竣工结算价款后14天内将竣工工程交付发包人。

35．3 发包人收到竣工结算报告及结算资科后28天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第29天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。

35．4 工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要求交付工程的，承包人承担保管责任。

35．5 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本合同条款第39条的约定处理。

第36条 质量保修

36．1 承包人应按法律、行政法规和国家及本市关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

36．2 双方约定在工程竣工验收前签订工程质量保修书（附件三）的具体时间及要求：\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程质量保修书（附件三）应作为本合同附件。

十、违约责任、索赔和争议解决方式

第37条 违约责任

37．1 发包人违约的具体责任；

（4）发包人应承担的其他违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

37．2 承包人违约的具体责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（3）承包人应承担的其他违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

37．3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

第38条 索赔

38．1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

（1）索赔事件发生后28天内，向工程师发出索赔意向通知；

（5）当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后28天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与本条款（3）、（4）规定相同。

38．3 承包人未按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按本合同条款38．2款确定的时限向承包人提出索赔。

第39条 争议解决方式

39．1 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者请有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约定同意按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决。

（1）提请北京仲裁委员会仲裁；

（2）提请\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（3）向\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

（1）单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

（2）调解要求停止施工，且为双方接受；

（3）仲裁机构要求停止施工；

（4）法院要求停止施工。

十一、其他

第40条 工程分包

40．1 本工程发包人同意承包人分包的部分工程内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_分包施工单位为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_承包人应与分包人签订分包合同。未经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包。

40．2 承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

40．3 工程分包不能免除承包人任何责任和义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

40．4 分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意，不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

第41条 不可抗力

41．1 双方结合本工程对于不可抗力的约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

41．2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后48小时内承包人向工程师通报受灾情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔7天向工程师报告一次受灾情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

（2）发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

（3）承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

（5）工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

（6）延误的工期相应顺延。

41．4 因合同一方迟延履行合同后发生的不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第42条 保险

42．1 被修缮或装修的建筑物、构筑物已办理过人员或财产保险的仍然有效，未办理保险的工程开工前，发包人为被修增或装修建筑物、构筑物和施工场地内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

42．2 运至施工场地内用于工程的材科和待安装设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

42．3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

42．4 承包人必须为从事危险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。

42．5 保险事故发生时，发包人承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

42．6 本工程双方约定投保内容如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（1）发包人投保内容及相关责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

发包人委托承包人办理的保险事项及费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（2）承包人投保内容及相关责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第43条 担保

43．1 发包人承包人为了全面履行合同，约定相互提供下列担保，被担保方与担保方应签订担保合同，作为本合同附件。

（1）发包人向承包人提供履约担保，担保的内容、方式及相关责任为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_发包人按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务。

（2）承包人向发包人提供履约担保，担保的内容、方式及相关责任为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 按合同约定履行自己的各项义务。

（3）双方约定的其他担保事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

43．2 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

第44条 专利技术及特殊工艺

44．1 发包人要求使用专利技术或特殊工艺的内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_发包人负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用。

44．2 承包人提出使用专利技术或特殊工艺的内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_经工程师认可，由承包人负责办理申报手续并承担相关费用。

44．3 未办理任何手续，擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

第45条 文物和地下障碍物

45．1 文物古建筑施工，应根据有关法律、法规和文物管理部门的要求，由发包人承包人共同提出保护方案，并征得文物管理部门的批准后实施，其费用由发包人承担。

45．2 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后24小时内报告文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

45．3 在施工中根据历史文献记载或传说，并经文物管理部门初步认定，施工场地某部位可能藏有重要文物或文物古建筑遗址并要求仔细挖掘时，承包人应以书面形式通知工程师，工程师在接到通知后48小时内给予书面确认。因挖掘文物或文物古建筑遗址发生的各种费用由发包人承担，工期相应顺延。工程师在48小时内未予答复，视为同意。工程师不同意承包人的书面报告，但实际确实挖掘出相应文物或文物古建筑遗址，所发生的各种费用仍由发包人承担，工期相应顺延。

45．4 施工中发现文物后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。根据历史文献记载或传说并经文物管理部门初步认定施工场地可能藏有重要文物或文物古建筑遗址，但施工中未能采取挖掘和相应保护措施，致使文物或文物古建筑遗址受损，责任者依法承担相应责任。

45．5 施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

第46条 合同解除

46．1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

46．2 发生本合同条款第26．4款情况，停止施工超过56天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

46．3 发生本合同条款第40．2款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

46．4 有下列情况之一的，发包人承包人可以解除合同：

（1）因不可抗力致使合同无法履行；

（2）因一方违约致使合同无法履行；

（3）双方约定的其他原因：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

46．5 一方依据46．2、46．3、46．4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，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同条款第39条的约定处理。

46．6 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，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，由发包人承担，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。

46．6 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47条 补充条款

第48条 合同终止

48．1 除本合同条款第36条以外，双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

48．2 合同权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用的原则、履行通知、协助、保密等义务。

第49条 合同份数

49．1 本合同正本两份，具有同等效力，由双方分别保存一份。

49．2 本合同副本共\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，发包人保存副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，承包人保存副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋建筑合同六**

乙方(以下称承包商)：

依照《中华人民共和国民法典》、《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，双方就乙方承包甲方房屋工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况工程名称：

二、工程承包形式包人工费、包架材。

三、工程承包范围承包范围：

1、图纸内所有土建工程施工、楼梯大理石铺设。

2、楼地面按照甲方要求施工到位。

3、油漆、涂料除外。

4、给排水管道由乙方安装，电器及信号线路依照设计图纸进行预埋，线路安装至照明及控制终端。

5、室内墙面为中级抹灰。

6、门窗依照设计图纸预留洞口，并做好放线等配合事项，门窗安装由甲方负责。

7、工程用水、电费及材料试验费由甲方负责。

8、外墙部分：全部墙面为水泥砂浆细拉毛。

9、所有防水工程由甲方负责

10、楼梯栏杆焊接由甲方负责。

11、垃圾外运，均由甲方负责。

12、未提及部分甲乙双方协商解决。

施工要求

1地工基础：深度70公分宽度60公分里面宽度40公分

2墙体外墙3.7内墙2.4砌筑时内外错缝一般采用水泥沙浆，强度要达到(150号).四角有构造柱四角和内样交换处一般要求80公分配两根6毫米拉接筋沙浆的饱满度必须要达到三一砌筑法(一快砖一铲灰一挤揉)并使用前必须把砖潜水湿润。

3圈过梁：过梁高度不低于12公分，钢筋直径不宜小于10毫米，刚箍直径不低于6毫米，最大距不宜超过250毫米，圈梁高度不低于200毫米上下圈梁。

7室内自来水，下水管由乙方负责。工程工期为：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(公历农历)\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(公历农历)，按日历工期计算。乙方应按时施工，如因乙方的原因造成工期拖延的，每拖延一天，每平方米减少工钱元。因大雨等不可抗拒的客观原因造成的工期耽误除外。

8乙方应按照甲方的建房质量要求保证施工质量。房屋完工交工后，由甲方按照施工要求进行验收。如房屋出现建筑质量问题，乙方应重新修缮直至符合甲方质量要求为止，并赔偿因建筑质量问题给甲方造成的全部损失，重新修缮的费用(包括修缮使用的材料)全部由乙方自行承担。

四、工程期限

1、本合同承包商进场时间暂定为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，整个工程在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前完成。

2、本条款所规定的合同工期，是指合同内的工程实体通过竣工验收的时间。

3、乙方必须采取一切措施保证如期达到，不允许延误。如甲方认为整个工程或部分工程的进度太慢，不能满足确保关键工期的要求，甲方可指示乙方加快进度或修改原施工计划。乙方不得因此而向业主提出任何的补偿。

4、乙方必须按甲方要求，在开工前作出实施性施工组织设计和各分部分项工程的进度计划报甲方审批。经过批复的实施性施工组织设计和进度计划将作为本合同书的一部分。

5、甲方保留对工程暂时停工的权利，乙方不应拒绝。

五、工程质量：合格

1、工程质量标准：国家质量检验评定标准及本合同条款的关约定。

2、无论甲方是否进行并通过了各项检验，均不解除乙方对自己承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于甲方的原因引起，而此类质量问题乙方必须及时通知甲方。

3、无论工程材料是由否有甲方供应，均不解除乙方所负的工程全面质量的责任，乙方应该对各种材料、器材、设备按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。因质量不合格造成的一切经济损失由乙方负责。

六、承包方式和合同价

1、本合同价费用为完成本合同工程项目的不含材料费用的其他全部费用。本工程造价255元㎡，结算以实际施工面积(楼层表面面积按竣工实测单层面积汇总后计算工程造价，悬挑部分据实结算)为准。

2、合同价包括了合同规定的明确和隐含的全部责任，以及为工程的正确施工、试验、检验、维护、保养、完工和修补缺陷所需的全部有关事项和物品(不含用于本工程的材料费)。

3、合同价包括了合同规定的劳务、制造、运输、安装、试验、调试、测试、维护、管理、利润、税金及合同包含的所有风险、责任、权利、义务等所应有的费用。

4、在合同履行过程中，甲方提出的任何建议、方案、要求，不管承包商是否采纳，承包商不得提出任何追加费用的要求。除非因业主要求而引起规模、标准变化而引起的费用变化可由双方协商进行合同费用调整外，其余一切情况合同费用均不作任何调整。

5、除非合同中另有规定以外，合同价适用于合同文件中规定或包括的任何项目的任何实施方法，承包商不得因施工方法不同或改变施工方法而提出任何追加费用的要求。

6、承包商采用的任何施工方案和技术措施均应得到业主的批准和认可。如承包商的施工方案和技术措施未得到业主批准，由此引起的费用、后果均由承包商负责。

七、工程付款每层主体完工付当层50%工费，主体竣工付50%承包费，内粉完工付至70%承包费，外粉完工付至90%承包费，工程完工后暂扣5%为质量保证金，期满付清。

八、安全、文明施工

1、施工中乙方应安全、文明施工，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，由承包人负责。

2、乙方应对工地施工的所有人员进行安全教育，对每一项工序进行安全技术交底，对施工人员进行人身保险投保，发放安全防护用品等，配备专职安全员。

3、因承包人原因发生的一切不安全责任事故，全部由承包人承担一切损失，甲方概不负责。

九、质量保修承包人应对工程的质量进行保修，保修期限为水电管线、土建各\_\_\_\_\_\_\_\_年。

十、发包人的工作发包人承包工程的所有施工的建筑用料材料，做好三通一平工作。

十一、承包人的工作承包人承包工程的人工费、架材、架板、机械设备及铁丝、钉子等低价易耗品。在施工中外墙面水泥砂浆不得与相邻楼房墙面相互结合，所有落地沙灰随清随用，不得浪费。

十二、延期及违约责任

1、由于承包商的原因造成工程延期的，承包商必须向业主支付误期赔偿费，业主可从应向或即将向承包商支付的任何金额中扣除此项赔偿费，但不排除用其他方式收回此款。此赔偿费的`支付并不能解除承包商应完成工程的责任或合同规定的其他责任。

2、本合同误期赔偿费每天按合同价的5%计算，由承包商向业主支付。

3、甲方按照合同约定及甲方的工作内容进行付款和供应材料，若违约，除乙方不负违约责任外，甲方应向乙方付违约金5000元。

十三、工程移交后保修服务期

1、根据出台的《建筑工程质量保修条例》明确的房屋建筑工程的最低保修期限，本合同约定本工程在正常使用条件下，主体结构工程保修期限\_\_\_\_\_\_\_\_年;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保修期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年;保修期从工程竣工验收合格之日起计算。

2、未明事项，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定进行。

十四、材料、设备的采购、供应和保管

1、甲方负责本合同所有材料、设备的采购和供应，乙方有义务为业主的材料、设备的采购提供协助、指导和搬运。

2、乙方除在施工组织设计中给出业主采购的材料、设备供货计划外，还应在施工过程中提前提出材料、设备的采购的通知。

3、工地交货的材料、设备由乙方负责保管。甲方无论何时均不对承包商的施工机具、设备、临时设施的损失或损坏承担任何责任。

十五、其他事项

1、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文本视为本合同的组成部分。

2、乙方在此与业主立约，保证全面按合同规定承包本工程的施工、完工、修补缺陷并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

3、考虑到乙方将进行本工程的施工、完工、修补缺陷、并在质量保修期内承担工程质量包修责任，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间付款给乙方。

十六、合同生效本合同至签订之日起生效，甲、乙双方各执正本一份。

甲方：(签字、手印)

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：(签字、手印)

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn