

土建合同包工包料(实用5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么合同的格式，你掌握了吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

土建合同包工包料篇一

发包人：

承包人：（以下简称甲方）（以下简称乙方）

经甲、乙双方友好协商，相互了解，本着平等互利、自愿承担一切风险的原则下，甲方将工程项目为基础以包工包料方式承包给乙方，具体协议如下，希双方自觉遵守，不得违约。

一、工程名称：

二、工程地点：

三、乙方所承包内容采用综合单价以包工包料方式包干。建筑面积 元/m²□大写□ m²□人民币计算（建筑面积计算规则以工程综合验收合格后房管局测绘的面积为准）。

四、开工日期： 年 月 日

竣工日期： 年 月 日

五、承包范围：

工程施工图及设计图说明，图纸会审纪要及设计变更，甲方以包工包料发放给乙方，乙方在施工过程如有图纸改动，必须要求设计方和甲方同意更改。乙方承包内容所含图纸里面

的.内容有：基础开挖、地梁开挖、回填、水泥、河沙、碎石、商品混凝土、钢筋、外墙漆、窗、室内厨卫防水、房顶防水、楼梯扶手、外墙保温、室内抹灰和地皮垫层及各种辅助性材料，以室内清水房交工。（乙方不含图纸里面有的内容：消防、油漆、防瓷和室内涂料、水电安装、门，室内装修及地板砖、楼梯梯步在砖、吊顶装修、厨卫装修及厨卫瓷砖、化粪池、玻璃幕墙、玻璃门、玻璃雨棚不由乙方施工负责，一切由甲方自行负责施工）。

六、甲方内容

- 1、甲方提供图纸、水电的来源处。
- 2、监理方的人员由甲方提供；
- 3、乙方需要各种手续，甲方必须配合提供。
- 4、如有更改、变动，所产生的劳务费用和材料费用都由乙方负责。

七、乙方负责内容

- 1、在该工程中所有的税收、报建费由乙方负责。
- 2、水电预埋和防雷预埋，预埋管和防雷的材料由乙方负责。
- 3、乙方不负责水电安装，只负责预埋。
- 4、乙方负责窗子安装，材料以图为准。

八、付款方式

- 1、乙方进场后地梁起，甲方支付乙方工程款20万元。
- 2、主体封面，甲方支付乙方工程款60万元。

- 4、抹灰完工后，甲方支付乙方工程款：60万元。
- 5、综合验收合格后，甲方支付乙方工程尾款：98%。
- 6、其余2%作为保修金，在一年之内付清。

九、质量要求1、严格按照施工图施工，执行《建筑工程施工质量验收规定》做好施工放线工作、材料计划，自检及专用表格填写，达到竣工验收合格。

2、变更单等设计文件及规范要求，精化组织施工，加强现场这理及人员的技术管理工作，确保工程达到优质工程。经建设方、监理、项目部，甲方进行建筑规范验收。

十、安全文明施工

1、乙方对承包项目的安全施工负责，严格执行国家、地方的政策、法规、规范、标准和制度、不得违章指挥，严格执行安全技术交底，必须让进场人员进行安全教育；三级教育，班前班后安全活动。

2、在施工过程中，安全事故责任及处理由甲乙双方共同调解处理，不得以任何理由推卸责任。

十一、本协议未尽事宜，甲乙双方负责人友好协商解决，协商不成的依法向所在地致人民法院起诉。

十二、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字生效，具有同等的法律效力。

甲方签字：

年 月 日 乙方签字：

土建合同包工包料篇二

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、法规以及建设单位的要求，甲方决定将 承包给乙方，本着平等、自愿、公平合理的原则，经双方协商签订如下合同并共同遵守。

第一条、工程项目及内容

一、 工程名称：

二、 工程地点：

三、 承包范围：除电梯外，施工图纸范围内的所有项目。

四、 工程质量标准：一次性验收合格。如达不到一次性验收合格，扣除合同总价的5%作为质量保修金。

五、 合同价款：固定单价合同：砖混结构人民币800元/m²(大写：捌佰元每平方米)；混凝土结构人民币1050元/m²(大写：一千零伍拾元每平方米)。

六、 合同工期：总工期为 天，开工日期 年 月 日至 年 月 日。如不按时完工，每推迟一天罚款叁仟元。

七、 开工前水、电由甲方接到施工现场，并保证施工使用，但所产生的水、电费用由乙方承担支付。

八、 结算方式：固定单价合同：固定单价x实际工程量。

九、 主材进场：该工程项目所有的材料必须使用国标产品，如不合格的产品进入工地，造成甲方损失，其费用由乙方负责。

十、 付款方式：开工前不支付工程预付款，工程封顶后支付%的工程款；工程内外墙装饰装修结束后，支付 %工程款；待工程竣工验收合格后支付 %工程款，其余款项待工程保修期满后一次性支付。保修金为5%。

十一、 保修时间：从该工程验收合格之日起，保修期为一年。

第二条、双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

- 1、负责联系现场工程师，向乙方提供现有导线网点、水准点和坐标控制点，并对乙方测量数据进行审核。
- 2、向乙方提供所需施工图纸。
- 3、负责与现场工程师、上级单位等有关部门的联系。
- 4、对乙方施工的工程任务进行经常性监督、检查和指导，对工程质量、进度、安全、环境保护和现场文明施工等方面具有否决权，并根据工程实际情况采取相应的处理、处罚措施。
- 5、在施工过程中，根据乙方的施工能力和进度有权调整乙方的工程范围和工程数量。

二、乙方的权利和义务

- 1、编制实施性施工组织设计，绘制分项工程施工图和上报开工报告，自行完成测量、试验工作。
- 2、根据甲方要求，确保组织相应的资金、人员、设备、材料、

仪器进场，完成工程的施工。

3、对所承担工程的质量、进度、环境保护、安全生产和经济效益负全部责任，接受甲方、现场工程师等的监督、检查、指导和处理。

4、单项或全部工程完工后要及时清理场地，费用自理。

5、施工过程中因乙方原因造成的质量、安全、环保事故或工期延误，乙方承担一切责任和损失。

6、按建设单位的要求，及时提供合格的施工资料。

7、合同期内接受并执行甲方及有关部门签订的合同或补充协议、会议纪要或指令。

8、竖立甲方规定的各种标志标识，保证现场文明施工形象。

三、双方共同的责任和义务：

1、认真执行国家的法律、法规或行业部门标准、规范、制度和政策。

2、自觉接受建设单位、现场工程师、地方政府有关部门的监督、检查和指导，积极主动配合建设单位、现场工程师的工作。

第三条、违约责任

1、乙方若不能履行本合同与建设单位签订的合同条款或质量、进度达不到要求时，甲方有权限期整改并暂时停止一切支付，如能及时改正即可恢复正常支付。否则甲方有权收回或分割其承包工程，由此造成的经济损失由乙方负担，除应赔偿质量不合格造成的全部经济损失外，还应支付合同价款2%的违约金。

2、乙方施工的工程项目达不到质量要求的，乙方必须返工，否则甲方有权另行安排队伍施工，所发生的费用由乙方承担；因此给甲方信誉造成的不良影响，甲方有权视实际情况对乙方进行处罚。

3、乙方不得将本工程分包或转包，否则视为严重违约，甲方有权对乙方处以罚款并收回本工程。

第四条、安全施工

1、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，由乙方负责。

2. 发生伤亡事故，乙方应按有关规定立即上报。同时按政府有关部门要求处理。所发生的费用由乙方承担。

第五条、附则

1、在本工程的施工和对外交往中，乙方应自觉维护甲方的信誉和形象。

2、本合同未尽事宜双方应协商解决。

3、本合同经双方签字盖章后立即生效。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

代表：（签字） 代表：（签字）

年 月 日 年 月 日

土建合同包工包料篇三

甲方：

乙方：

根据上《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于本工程的具体情况双方就劳务分包事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：

2. 工程地点：

3. 工程数量：

4. 结构形式：

二、承包方式

包工、包主体工程

三、承包范围

包工包料、包手头工具等所有机具(包括三级配电箱以下满足质量要求的照明用电线及其它设备)、自备劳保用品、食宿自理、周转材料管理。

四、施工日期

1、商定工期为天(日历天)

开工日期：年月日

竣工日期：年月日

2、本工程应一次进场完成，按照甲方工程各阶段的施工进度计划施工。根据甲方安排，乙方不能影响甲方下道工序施工，如有影响所造成的一切责任由乙方承担，并赔偿给甲方造成的一切损失。如人为因素造成工期拖延，每延期一天，应支付违约金1000元，7天以上(含7天)发包方有权终止合同，责令无条件退场，按已完成工程量的80%结算支付，并有承包方承担所有经济责任。

五、工程面积及单价

1、此工程楼号总面积约平方米

2、每平方工程包价：主体每平方米元，装饰每平方米元。

六、工程结算及支付办法

1、主体工程结算及支付办法

(1)、工程款支付，垫资主体_____层封顶(不包括地下室)，付已完工工程量的_____，主体封顶付已完工工程量的_____，工程主体结构验收达到合同第六项标准后付至总造价的，剩余三个月内付清。

(2)、结算前由发包方、建设方、监理方、质监站及设计方组织验收，验收合格并签署意见后，由乙方向甲方项目部提出申请，经甲方项目部和项目经理批准后，甲方财务核算后给予支付。

2、装饰工程结算及支付办法

(1)砌体完成一半后福完成工程量的，全部完成付总款的，主体验收后付至。

(2) 工程装饰工程量完成一半后付完工程量的，全部完成付总工程款，竣工验收后付至总款的，二次结构、装饰部分竣工验收后三个月内付清。

3、质量保证金条款

(1) 质量保修期为2年，质保期内，乙方随叫随到，及时维修，若乙方不能按时维修，甲方有权安排第三方维修，维修费从乙方的质保金中扣除。

(2) 本合同订立后，乙方向甲方交纳_____，开工后再交纳。质量保证金在主体竣工验收后退还。

(3) 保修金在质检站、建设单位、监理单位、甲方对本工程竣工验收合格并取得竣工验收报告之下月起开始计算2年后无任何遗留问题无息支付。

七、双方责任：

1、甲方责任

(1)、向乙方提供一套完整图纸，并进行图纸交流，如有变更应在第一时间通知乙方，避免造成不必要的损失。

(2)、负责施工现场的各项管理工作及周边关系的处理，给乙方造成一个良好的施工环境，并对工程质量严格把关，对不合格工程勒令期限整改，否则由此造成的一切损失由乙方承担。

(3)、给乙方配备现场施工用电、用水及必要的生活用电、用水。非生产用的大功率电器甲方酌情收取成本。

(4)、保证按时给乙方拨付工程款。

2、乙方责任

(1)、组建一支过硬的施工队伍，配齐各种技术人员，配备专职人员负责现场协调，安全文明施工。

(2)、上报施工队的人员名单，包括资质及各种上岗证件，保证农忙季节不停工。乙方要对与其确定劳动关系的作业工人必须认真审查，保证人员的政治素质、身体素质和技术水平，工人年龄不得低于18周岁，不得超过45周岁。

(3)、乙方必须服从甲方管理人员指挥，严格遵守工地的一切规章制度，不得和主管部门及有关职能部门发生顶嘴、冲突；对有关部门提出的整改通知必须按时完成。

(4)、严格执行特种工种持证上岗，如：塔吊工、电焊工、电工等特殊工种。

(5)、严格规范施工，保证每个分项工程符合标准，凡因质量进度、安全文明施工及人为因素造成罚款乙方自己承担。

(6)施工中注意安全施工，如发生大小事故，均有乙方全部承担。

(7)施工期间因乙方责任造成的停工、返工、器材、机械设备的损失，一切责任由乙方负责。

(8)工程完工后，剩余的材料必须按甲方指定地点堆放整齐。属于甲方的工具、材料等必须在七天内全部还清完毕，施工人员必须在七天内全部撤离施工现场。

八、安全文明施工

1、施工安全施工生产目标承诺：

(1)、杜绝重大安全事故，死亡事故为零。

(2)、轻伤事故控制在五人以内。(每个栋号)

(3)、杜绝重大设备、火灾事故。

(4)、安全生产、文明施工随甲方与建设合同同步实施。

2、乙方必须执行下列安全管理制度：

(1)、根据工程内容、特点，甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底书面材料，双方各执一份。

(2)、乙方必须执行各级安全教育培训以及持证上岗制度

(3)、乙方应向甲方提供有关安全的管理规章制度并执行甲方的安全检查制度。

(4)乙方应采取一切合理的措施，防止其劳务人员发生任何违法或妨碍治安的行为，在施工区域内发生打架、斗殴、盗窃、酗酒闹事、赌博等现象，不管任何原因，发生一次，发包方对责任方罚款500-1000元，由此引起的刑事责任及一切费用由承包方承担。

九、事故处理及保险

1、依据国家《建筑法》、《劳动法》规定，根据政府和建设主管部门要求，发包方工程项目部必须为其劳务作业特殊工种的现场务工人员办理意外伤害保险，支付其保险费用，劳务分包方承担此项费用。

2、发生重大伤亡及其他安全事故是，劳务分包人员立即报告发包方工程项目部，有工程项目部在规定的时间内报告上级主管部门，并保护施工现场事故。上级主管部门对事故现场进行调查，同时按有关法律、法规处理。

3、劳务分包方和工程承包方对事故责任有争议时，按有关规定处理。

4、事故发生时，双方有责任采取必要的措施，防止或减少损失。

十、违约责任

1、甲方未能按照合同规定履约，出现以下情形的，其损失由甲方承担，工期顺延。

(1) 图纸变更未及时送达乙方。

(2) 未按时按材料计划提供材料，造成乙方停工待料。

(3) 不按期支付工程式款。

2、乙方未能按照合同规定履约，出现以下情形的，按照以下约定由乙方承担责任。

(1) 因乙方原因造成甲方工期延误或工程质量严重不符合要求时，甲方可以终止合同，乙方应自甲方通知终止合同之日起3日内退出施工现场，并承担因此给甲方造成的经济损失及上述总承包价的30%作为违约金。

(2) 因乙方责任造成质量事故和延误工期，其工料损失及延误工期所造成甲方的一切损失概由乙方承担□a.如出现质量问题需返工时，按市场价在承包总价中扣除拆除部分的材料费用;b.延误工期按每拖后一天罚款1000元。

(3) 因乙方对单项工程施工力量不足或质量达不到甲方要求，甲方有权再次发包，其单价按乙方重新发包单价从现乙方合同价款中扣除。

(4) 乙方必须每月按时造表发放工资，经参工人员签字认领后的工资表报甲方财务备案。若乙方不能及时给劳务人员发放工资的，甲方有权在乙方工程款中扣除，根据劳务人员施工

工程量情况，直接把工资代发到劳务人员手中。

十一、争议解决

在履行合同过程中发生争议，双方首先进行协商，协商不成，可向有关部门申请调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成的，可提请企业所在上级有关部门仲裁或法院诉讼。

十二、补充条款

未尽事宜，甲乙双方协商解决，如协商解决不成，可到当地法院仲裁或诉讼。

十二、合同生效与终止

本合同签订地点：

本合同经双方负责人签字盖章后生效。

本合同在完成工程分包工作内容、结清工程决算尾款后，即宣告终止。

十三、本合同一式四份，由甲乙双方各执两份，本合同经双方签字盖章后生效。

发包单位(盖章)负责人签字：电话身份证号：年月日

承包单位(盖章)负责人签字：电话：身份证号：年月日

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

土建合同包工包料篇四

发包人：_____（以下简称甲方）

承包人：_____（以下简称乙方）

经甲、乙双方友好协商，相互了解，本着平等互利、自愿承担一切风险的原则下，甲方将_____工程项目为基础以包工包料方式承包给乙方，具体协议如下，希双方自觉遵守，不得违约。

采用综合单价以包工包料方式包干。建筑面积_____元/m²□大写□_____m²□人民币计算（建筑面积计算规则以工程综合验收合格后房管局测绘的面积为准）。

开工日期：_____年_____月_____日

竣工日期：_____年_____月_____日

工程施工图及设计图说明，图纸会审纪要及设计变更，甲方以包工包料发放给乙方，乙方在施工过程如有图纸改动，必须要求设计方和甲方同意更改。乙方承包内容所含图纸里面的内容有：基础开挖、地梁开挖、回填、水泥、河沙、碎石、商品混凝土、钢筋、外墙漆、窗、室内厨卫防水、房顶防水、

楼梯扶手、外墙保温、室内抹灰和地皮垫层及各种辅助性材料，以室内清水房交工。（乙方不含图纸里面有的内容：消防、油漆、防瓷和室内涂料、水电安装、门，室内装修及地板砖、楼梯梯步在砖、吊顶装修、厨卫装修及厨卫瓷砖、化粪池、玻璃幕墙、玻璃门、玻璃雨棚不由乙方施工负责，一切由甲方自行负责施工）。

- 1、甲方提供图纸、水电的来源处。
- 2、监理方的人员由甲方提供；
- 3、乙方需要各种手续，甲方必须配合提供。
- 4、如有更改、变动，所产生的劳务费用和材料费用都由乙方负责。

- 1、在该工程中所有的税收、报建费由乙方负责。
- 2、水电预埋和防雷预埋，预埋管和防雷的材料由乙方负责。
- 3、乙方不负责水电安装，只负责预埋。
- 4、乙方负责窗子安装，材料以图为准。

- 1、乙方进场后地梁起，甲方支付乙方工程款20万元。
- 2、主体封面，甲方支付乙方工程款60万元。
- 4、抹灰完工后，甲方支付乙方工程款：60万元。
- 5、综合验收合格后，甲方支付乙方工程尾款：98%。
- 6、其余2%作为保修金，在一年之内付清。

- 1、严格按照施工图施工，执行《建筑工程施工质量验收规定》

做好施工放线工作、材料计划，自检及专用表格填写，达到竣工验收合格。

2、变更单等设计文件及规范要求，精化组织施工，加强现场这理及人员的技术管理工作，确保工程达到优质工程。经建设方、监理、项目部，甲方进行建筑规范验收。

1、乙方对承包项目的安全施工负责，严格执行国家、地方的政策、法规、规范、标准和制度、不得违章指挥，严格执行安全技术交底，必须让进场人员进行安全教育；三级教育，班前班后安全活动。

2、在施工过程中，安全事故责任及处理由甲乙双方共同调解处理，不得以任何理由推卸责任。

本协议未尽事宜，甲乙双方负责人友好协商解决，协商不成的依法向所在地致人民法院起诉。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字生效，具有同等的法律效力。

甲方签字：_____

_____年_____月_____日

乙方签字：_____

_____年_____月_____日

土建合同包工包料篇五

乙方：_____

工程地点：甲方在南庄村处建房屋两层，建筑面积

为_____平方米。由乙方承包施工。经双方协商同意，特签订如下合同：

采用包工包料方式承包，面积价格一次性包死，工程面积必须严格按图纸设计施工，乙方不得随意改变图纸设计，未经甲方同意不得随便增加面积，不得偷工减料，使用劣质材料，因施工过程中发现设计问题，确实需要变更的，需双方协商一致，乙方在施工中必须接受甲方的监工，并接受合理化建议并采纳。

乙方自带建筑所需一切工具，包括施工用的搅拌机、震动器等施工机械以及模板，搭架用的竹木等，费用由乙方自理，乙方的施工人员食宿问题由乙方自行解决，费用由乙方自理。

乙方按照设计图纸或甲方提出的要求承建。甲方房屋主体工程的建筑，包括楼顶顶层层面加浆磨光，同时作好防渗处理。

经甲乙双方协商，建筑面积按相关民俗按楼面平方米计算，屋檐滴水处每平方米按每楼面平方米1/2费计算，即楼面平方米是_____元/平方米，屋檐滴水处是（贰佰元）/平方米。

先预付_____元整（大写：_____）。工程如在农历_____年_____月_____日完成外墙砖、屋内格墙及屋顶楼平完工。付款_____元整（大写：_____元整）。内墙及地平及外墙砖完工付款_____元整（大写：_____元整）。剩余部分经甲方验收合格后。

甲方提供施工的水电，乙方必须保证工程质量，按设计图纸和甲方要求施工。

1、乙方应当按照国家规定的房屋质量标准和要求组织施工，不合格由乙方负责返工，返工费由乙方负责。

2、甲方发现乙方在施工过程中有偷工减料、工作不负责影响房屋质量等行为时，有权要求乙方停工或整改。

3、房屋建成后甲方发现质量问题的，如：

1) 所进材料一定确保质量，包括：红砖、河砂、碎石、石灰、水泥、楼板，钢材、水管、下水管、铁钉、扎丝等。

2) 主体墙与水平地面不垂直、墙壁凹凸不平、开裂；主体柱地面不垂直、断裂、露筋；横梁断裂、露筋；天板或地板开裂、塌陷、露筋等等），由乙方承担赔偿责任一切损失，乙方必须进行免费维修。

4、主体四角端正、墙面、地面平，墙体粉刷平整，杜绝空鼓，符合相关标准。门面贴瓷砖。

乙方必须按照安全规范和技术要求，采取严格的安全防护措施，文明施工，在施工过程中要特别注意安全施工，确保人身和财产安全，杜绝一切事故发生，因施工设备的原因和乙方人员操作失误导致的伤亡事故，由乙方负全部责任。乙方对施工工地管理疏忽造成的施工人员以及第三人人身伤亡及财产损害的乙方应当负全部责任。如果乙方施工人员出现工伤、因施工造成他人损伤等事故的一切事故，一切由乙方负全部责任，甲方不承担任何责任和费用。

主体工程工期为_____天，从签订合同之日起计算，乙方必须在_____年_____月_____日前完成主体工程，完工时间不能超过_____天，乙方不能因各种原因拖延甲方建房完工时间。如因乙方的原因造成工期延误的，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延误除外。乙方所需材料，应在年前筹备齐，以便年初好施工。

本合同一式三份，甲乙双方各执一份，在证人执一份，从签

字之日起生效。

甲方签字（章）： _____

乙方签字（章）： _____

在证人签字（章）： _____

日期： 20__年__月__日