

# 建设工程分包合同主体(实用5篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 建设工程分包合同主体篇一

甲方：(以下简称甲方)

乙方：(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规的原则；甲、乙双方本着“平等、自愿、公平和诚信、友好合作”的原则，就重庆市双桥区西湖大道“中国西部纸品交易博览中心项目二期”的工程施工，经双方协商达成如下协议：

### 第一条：工程概况

- 1、工程名称：“双桥纸品交易博览中心项目二期工程”
- 2、建设规模：总建筑面积约6万平方米(其中：二栋高层为住宅楼，约3万平方米；十栋多层为商铺，约3万平方米)。
- 3、工程地址：重庆市双桥区西湖大道。
- 4、工程造价：约七千万元人民币(以实际工程结算为准)。

### 第二条：本工程承包范围

以施工图纸的全部工程项目并以外墙边为界均属于承包范围(明确未承包范围除外)，水电工程承包范围以施工图纸范

围所示的室内给排水、室内强电(注门、窗、栏杆也由乙方承包。不在此协议条款范围之内，另签定承包合同)。

### 第三条：本工程未承包范围

以上分项工程由甲方另行发包，乙方向甲方收取配合费每平方米8元，水电费另外收取。

### 第四条：合同工期

工期暂定为20xx年11月30日至20xx年5月30日止(以甲方开工报告为准)，总工期为18个月即540天。

### 第五条：质量标准

本工程质量标准：合格。本工程严格按照国家规定的《建筑工程施工质量验收规范》、《建筑工程质量检验及评定标准》及相关配套文件进行施工和验收，质量标准合格。

### 第六条：安全文明施工费及施工要求

### 第七条：本工程价款结算采用定额及配套文件

1、按照施工图说明、技术交底纪要、设计变更、签证、收方单等为依据。建筑工程执行《重庆建筑工程计价(20xx)定额》、安装工程执行《重庆市安装工程费用(20xx)定额》、装饰工程执行《重庆市安装工程费用(20xx)定额》，并执行国家及地方相关配套文件。

2、材料：主要材料以甲方认质核价为准，未计价材料价格按当月造价信息价格。造价信息没有登载的，按造价信息中登载同规格、同类执行价格。

3、取费标准：按一级二类工程及相关配套文件和定额规定计

取费率不下浮。

4、人工费调增：按定额基价每个工日的基础上再调增28元。

## 第八条：工程款支付方式

1、进度款支付方式：乙方按照甲方要求，高层施工至地上4层主体结构框架顶板：多层以实际开工栋数施工至全部施工的正一层主体结构框架一层顶板，乙方向甲方报已完成工程量，甲方五日内按已完成工程量审核的价款支付80%进度款。以后甲方应按乙方每月实际完成的工程量80%支付乙方月工程进度款。即：当月25日乙方报工程进度验工月报表，甲方在次月5日内按经审核后的工程量支付工程进度款。

2、工程结算完工二个月内付足结算价款的97%，留3%作为保修金。

3、土建竣工验收交接后一年期满五日内退还预留保修金的97%，屋面工程保修期五年满后五日内退还剩余3%保修金。

4、甲方须将本项目工程款以转账方式支付给乙方。

## 第九条：工程结算办法

工程竣工验收合格并提交完整合格资料后60天内办理完结算。工程采用实际完成工程量结算方式进行结算。在结算过程中甲乙双方如有分歧，三日内甲乙双方向造价总站提出解决，以造价总站解释为准。甲方在60天期满并出具审核结算报告，逾期则视为认可乙方所报送的结算报告。

## 第十条：合同履行保证金缴纳及退还

1、在本协议签订时，乙方向甲方缴纳400万元(大写：人民币肆佰万元整)履约保证金给甲方(若因乙方进场施工手续等未

完善，导致主管部门罚款或责令停工等由此造成的一切经济损失均由甲方承担)。

2、合同履行保证金乙方在工程施工至主本结构一半时，甲方退还乙方合同履行保证金50%，另50%合同履行保证金在主体结构封顶时全部退还给乙方。

3、本协议签订后乙方在20xx年11月30日前进场，若超过一个月乙方未按时进场施工，甲方应承担占用乙方资金的损失，自乙方交纳合同履行保证金当日起计算，按银行同期贷款利息的4倍支付给乙方；若超过二个月甲方应全额退还乙方履约保证金并承担违约责任。

#### 第十一条：安全责任

按照建筑法律、法规及相关配套文件规定执行。

#### 第十二条：违约责任

1、本工程不能转包，否则视为违约，甲方有权收回本工程，终止协议并勒令乙方三日内撤离施工现场，不支付乙方在本工程中所产生的一切费用，并追究给甲方造成的损失。

2、凡因乙方原因的停工、窝工、返工等，概由乙方负责，因甲方原因造成停工、停建、返工所造成的损失概由甲方负责，工期顺延。

3、本协议签订后，乙方不得无故中途停工，否则，甲方有权收回本工程，终止协议并勒令乙方退场，不支付任何款项。造成其他损失的，乙方须全额赔偿。

4、如甲方到期不按合同约定支付乙方工程款时，28天后乙方有权停工并终止合同，并要求甲方赔偿乙方停工期间所造成的所有经济损失。

5、甲方不能按时支付乙方工程进度款及垫支部分工程款、工程结算尾款，甲方应承担延期付款的责任。

6、按本承包协议约定20xx年11月30日乙方进场施工，若乙方未能按时进场施工，甲方应承担违约责任。

7、正式合同所有条款均以本协议条款为准，如有违约，违约方应按本合同总额的2%赔偿守约方损失。

第十三条：本协议未列条款以正式合同为准，未尽事宜，双方协商后可作为补充协议存在并与本合同有同等效力。

第十四条：本项目施工协议如发生纠纷，由有管辖权的人民法院依法裁决。

第十五条：本协议一式陆份，甲乙双方各执叁份，双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

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

## 建设工程分包合同主体篇二

随着法律观念的深入人心，合同出现在我们生活中的次数越来越多，合同的签订是对双方之间权利义务的最好规范。那么大家知道合法的合同书怎么写吗？以下是小编帮大家整理的主体结构工程承包合同范本，希望能够帮助到大家。

甲方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

为加快\_\_\_\_\_广场的开发建设，确保\_\_\_\_\_年该项目能顺利交付使用，甲、乙双方经充分协商，在平等自愿互利互惠的基础上就“\_\_\_\_\_广场”主体结构工程承包事宜达成本合同。

一、工程名称及地点：广场主体结构工程（以下简称本项目）本项目位于\_\_\_\_\_交汇处（详见初步规划图），占地面积约\_\_\_\_\_平方米，总建筑面积约\_\_\_\_\_平方米。

二、工程承包范围：本项目全部主体结构工程（详见规划设计图及施工合同）。

三、工程承包模式：甲方向乙方发包，由乙方采用包工包料包质量包工期等全包干的方式承包。

六、施工期限：\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_日历天。因甲方原因或者不可抗力导致工期延误的，乙方施工期可以顺延。

七、工程款结算及支付方式：

1. 乙方所承包工程的总价以最后工程竣工结算价为准。

2. 乙方同意甲方用自己控股的将\_\_\_\_\_有限公司已取得的用地一块转让给乙方冲抵甲方应付给乙方承建本项目的工程款，差额部分，双方届时另外协商，该地块位于\_\_\_\_\_，占地面积\_\_\_\_\_平方米，可建商住面积为\_\_\_\_\_平方米，单价为\_\_\_\_\_元 / 平方米，总价为\_\_\_\_\_元人民币。

3. 乙方同意向甲方支付“\_\_\_\_\_地皮”首期转让金了\_\_\_\_\_元人民币，具体支付数额及时间如下：

\_\_\_\_\_□

4. 甲方在将土地使用权转让给乙方的同时，乙方与甲方签订一份欠款协议书，并向甲方出具经\_\_\_\_\_律师行签印的欠甲方\_\_\_\_\_元人民币地价款的欠款依据凭据。

5. 甲方根据乙方在\_\_\_\_\_广场工程上的进度投资款额分批向乙方开出收款收据，每月开出一张，直至\_\_\_\_\_广场主体结构工程完工为止，待工程竣工结算后，如果结算总额与收据总额不一致时，以最后结算总额为准，冲抵乙方向甲方开出的欠据。

## 八、甲方的权利及义务

1. 甲方有权监督乙方是否按已确定的规划及设计图纸的要求建设施工。

2. 为确保工程按期完工，甲方有权检查乙方的建设施工进度。

3. 为确保工程质量，甲方对乙方施工中不合格部分，有权指令乙方返工、修改。

4. 甲方负责本项目用地范围内的“三通一平”，确保乙方进场后能正常施工。

5. 甲方负责用以抵工程款之土地的“三通一平”，确保乙方正常开发建设该地块。
6. 甲方负责办理以地抵工程款的用地的转让手续，并配合乙方办理单项房地产开发公司成立的有关合法手续。
7. 甲方必须办理好“\_\_\_\_\_广场”项目开发建设的各种合法手续。
8. 甲方负责协调好因本项目的施工建设而涉及的外部关系。
9. 甲方必须在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向乙方提交“\_\_\_\_\_广场”完整的主体结构施工图纸，以利乙方进行施工前的工作准备。

#### 九、乙方的权利及义务：

1. 乙方有权按已审定的设计图纸的要求，采用全包干的方式完成本项目的施工建设任务。
2. 抵工程款商住用地转让给乙方后，乙方有权立即投入开发建设，并可预售楼花，开发、预售手续由乙方自行办理。
3. 乙方必须按规划、设计图纸之要求建设本项目之主体工程，并保证质量，按期完工。
4. 在建设期内，乙方除应向甲方提交工程施工组织计划和施工进度计划表外，还须于每月5日前向甲方提交上月施工进度表，供甲方备查和督促之用。
6. 在施工过程中，所发生的一切事故而造成的经济损失，由乙方自行承担。
7. 乙方在\_\_\_\_\_广场主体结构工程未完工之前，不得将黄扑地块转让或抵押给第三者，必须是乙方自行开发，在有

利于\_\_\_\_\_广场建设的情况下，确需转让、抵押该地块时，必须征得甲方的书面同意后方可转让或抵押，但转让、抵押该地块所得资金必须优先用于黄扑地皮或\_\_\_\_\_广场的开发建设。

## 十、保证

1. 乙方保证能按期按质完成\_\_\_\_\_广场主体结构工程的建设任务。

3. 乙方必须确保“\_\_\_\_\_广场”工程的资金充足。若因乙方原因，导致“\_\_\_\_\_广场”无法继续施工，或不能按期完成“\_\_\_\_\_广场”主体结构工程。甲方有权凭乙方出具的借据及律师楼签印的所有关于本合作内容的法律文件，依法查封甲方已转让给乙方的黄扑地皮及其地上所有建筑物，并可以此弥补甲方的损失。对乙方在“\_\_\_\_\_广场”项目中的投资亦同时终止核算，甲方还有权追究乙方其他方面的违约责任。乙方愿意用自己公司的名誉及\_\_\_\_\_公司自有资产作“黄扑地皮”等值资产的担保。

## 十一、违约责任

1. 乙方如因资金不足或自身管理的原因导致\_\_\_\_\_广场工程半途停工7天以上，或落后计划进度15天的，甲方有权每天罚款乙方\_\_\_\_\_元人民币，从乙方落后计划进度的第一天起开始计算。如果乙方落后计划进度满30天的，甲方有权终止合同，对乙方已投入的资金一概不予核算和退还，并有权凭乙方开出的借据请求乙方还款。

2. 乙方不能按期完成\_\_\_\_\_广场的主体结构工程任务，每超过一天，甲方罚款乙方\_\_\_\_\_元人民币。

3. 甲方不按期将黄扑地皮转让给乙方，乙方有权不付首期土地转让金\_\_\_\_\_元人民币。

4. 乙方未按本合同第七条第三项付款的，甲方有权按逾期付款的金额期限，以月息三厘计罚乙方。超过30天未付清的，甲方有权终止合同，并追究乙方的违约责任。

5. 乙方提前完工的，每提前\_\_\_\_\_天，奖励\_\_\_\_\_元。

## 十二、其他

1. 本合同未尽事宜，双方可签补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同经双方签字盖章后生效。

3. 本合同一式四份，甲乙双方各执二份。

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

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

## 建设工程分包合同主体篇三

为贯彻“安全第一，预防为主”方针，明确双方的安全责任，切实加强建设工程管理，确保施工施工中人身、电网和设备安全，根据国家有关法律法规，经双方协商一致签订本协议。

第一条甲方：\_\_\_\_\_

第三条有效期限20\_\_\_\_\_年06月至20\_\_\_\_\_年06月

### 第四条甲方安全责任

1、甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务。甲方有权检查督促乙方执行有关安全生产方面的工作规定，对乙方不符合安全文明施工的行为进行制止、纠正并

发出安全整改通知书，直至清退出场。三次不听从整改，今后不得承接我司业务。

2、甲方有权对乙方参与施工的人员进行安全技术知识和安全工作规程的抽考。

3、甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工。因甲方原因导致的事故由甲方承担责任。

#### 第四条乙方安全责任

1、乙方所提供的承包工程要求的相关资质证明材料应真实、合法、有效。

2、现场施工应遵守国家和地方关于劳动安全，劳务用工法律法规及规章制度，保证其用工的合法性。乙方必须按国家有关规定，为施工人员进行人身保险，配备合格的劳动防护用品、安全用具。

3、材料进场需要检查是否有出产合格证，同时应经甲方现场负责人或监理工程师验证后方可使用。

4、施工期间，乙方应指派专职安全员作为安全工作联系和现场安全管理。

5、乙方一切施工活动，必须编制安全施工措施，施工前对全体施工人员进行全面的安全技术交底，并在整个施工过程中正确、完整地执行，无措施或未交底严禁布路施工。

6、开工前，乙方应组织全体施工人员进行安全教育。特种作业人员必须有有关部门核发的合格有效的上岗资格证书。

开工前，乙方应到甲方办理临时进场施工单。进场施工人员应挂牌施工。

7、乙方应在施工范围装设临时围栏或警告标志，不得超越指定的施工范围进行施工，禁止无关人员进入施工现场。

8、乙方施工过程中应做到日产、日清，确保施工场地卫生整洁。

9、做好文明施工、安全施工；施工过程中需使用电、水源，应事先与甲方取得联系，不得私拉乱接；做好施工临时用电；按规范要求搭设脚手架做好安全防护工作，确保施工人员和乘客安全。

10、建立整改责任制，对检查中发现的质量安全隐患，采取有效措施立即进行整改，落实专人负责监控，确保质量安全。

11、现场工地要切实加强节日期间安全、文明生产工作，一旦发生各类突发事故和紧急情况，要立即启动预案，并按照有关规定及时上报和妥善处路。

乙方应将事故调查组的事故调查报告及乙方事故处理意见提交甲方备案。

(1)人身伤亡事故；

(2)发生施工机械、生产主设备严重损坏事故；

(3)发生场站内火灾事故；

(4)发生违章作业、冒险作业不听劝告的；

(5)施工现场脏、乱、差，不能满足安全和文明施工要求的；

(6)施工过程中，因违反工程相关规定的，被相关管理机关勒令停工的。

第五条违约责任

1、由于甲方或乙方责任造成对方或第三方的人身伤害、设备损坏等财产损失，由责任方承担相应责任，并赔偿对方或第三方因此造成的全部损失。

2、乙方未设路安监人员；未能正确、全面执行安全技术措施、施工组织设计；施工人员未掌握本工程项目特点及施工安全措施；用于本工程项目的施工机械、工器具及安全防护用品不足施工需要，甲方有权要求乙方立即停工整改，由此引起的后果及损失由乙方承担。

第六条甲乙双方必须严格执行本协议，本协议的法律效力独立于主合同。

第八条本协议经双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。第九条本协议一式四份，甲乙双方各执两份。第十条本协议签订地点在甲方住所地。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

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

## 建设工程分包合同主体篇四

甲方(发包方) 乙方(承包方) 甲方  
在\_\_\_\_\_一栋，由乙方  
施工，经双方协商同意，特订如下合同：

一、承包方式：工程采用包工不包料不包模板方式承包。

二、承包项目：乙方按照设计图纸和甲方提出的要求承建，基础至三层主体工程。

三、承包价格：

1. 建筑楼板每层按滴水面积计算，每平方定价 元。斜屋面按滴水计算，基础按基础梁外边面积计算，包砌好化粪池，铁钉撬干净。

四、付款方式：按每层进度工程款付\_\_\_\_%，工程全部完成验收合格后\_\_\_\_天之内付清。

## 五、质量要求

1. 乙方根据甲方提供图纸和甲方要求施工，若发现图纸有不合理或未明确要求部分，应经甲、乙双方协商，在取得明确一致的施工方案后乙方方可再进行施工。

2. 乙方必须保持保量符合施工质量验收规范规定施工。若不符合质量验收规范规定，损失费用由乙方自负。

## 七、施工安全要求

1. 乙方必须按照安全施工规范和技术要求采取严格的 安全防范措施，在施工过程中要特别注意施工安全，杜绝一切事故，质量、安全乙方自负责任。

2. 乙方必须文明施工，讲究职业道德、讲究清洁卫生。 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，本合同白甲乙双方 签字后生效，生效后甲乙双方必须共同遵守。

3. 外墙竹架安全防护措施一切由甲方负责。

八、工期：正负零以上，每层楼板完成为\_\_\_\_天，若乙方不能正常施工，未能完成每层楼板工期，乙方则自动退场，甲方有权终止合同并拒绝支付未付款项。

甲方(签名)：

乙方(签名)：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 建设工程分包合同主体篇五

建设单位(甲方):

承包单位(乙方):

甲方有一套位于 zzb2-203;b2-201样板房 的商品房,现委托乙方对该商品房 泥水 部份进行装修。乙方按甲方图纸进行施工(附图纸)。

一、工程名称: 室内装修 泥水 工程

二、施工地点:

三、泥水工程总造价: 按甲乙双方签订的价格(附材料和人工价格表、施工验收检准), 以工程现场实量数量结算。

四、付款方式: 工程完全完工并或甲方项目负责人验收合格后, 甲方于三十天内支付乙方90%的工程款, 余下的10%的工程款为质量保证金, 如无乙方原因导致的质量问题, 或乙方已对质量问题部份进行整改的, 甲方需于半年后支付给乙方。

五、施工期限: 从20xx年3 月25日起至20xx年4 月25日止共31 天内完成。如因甲方改变设计方案, 或甲方材料不能按时到位, 工期将顺延。

六、保修: 保修期为 半 年, 保修期内属乙方施工质量问题, 乙方需进行保修, 保修所产生的费用(包括材料)均由乙方负责。(如属甲方人为损坏或天然灾害问题除外)。

七、责任: (1)乙方在进场施工前需检查墙体结构的完整。严格按照甲方的施工指引和甲方的施工标准进行施工(附施工指

引和验收标准及甲方和施工现场管理制度)

(2)乙方未经甲方同意不能变更施工方案，否则造成的经济损失由乙方负责。

(3)施工过程中乙方应注意消防、工伤的安全，如因乙方原因造成的损失和乙方人员伤亡意外，均由乙方自行负责。

(4)因乙方的原因未能按工期完成的，按延误天数每天扣罚总工程款的5%.

八、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。由双方签字后生效，全部工程结算后自行终止。

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