

合同示范文本书系

建筑工程承包合同

合同范本编写组 / 编

文书范本

- 建筑设计合同
- 建筑勘察合同
- 建筑施工合同
- 建筑监理合同
- 建筑工程招标投标合同
- 建筑承包合同

HETONG
SHIFAN WENBEN
SHUXI

石油工业出版社

PETROLEUM INDUSTRY PRESS

合同示范文本系列

建筑工程承包合同 文书范本

合同范本编写组 编

石油工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程承包合同文书范本/合同范本编写组编.
北京:石油工业出版社,2001.9
(合同示范文本系)
ISBN 7-5021-3518-9

I. 建…

II. 合…

III. 建筑工程-合同-范文

IV. TU723.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2001)第 061493 号

石油工业出版社出版
(100011 北京安定门外安华里二区一号楼)
中国石油报社印刷厂印刷
新华书店北京发行所发行

*

787×960 毫米 16 开本 16.75 印张 310 千字 印 1—8000
2001 年 9 月北京第 1 版 2001 年 9 月河北第 1 次印刷
ISBN 7-5021-3518-9/C·158
定价:22.00 元

“合同范本编写组”名单

主 编 刘 湘

编 委 孙志强 李 彬 黄书礼 魏 杰

刘 湘 王 鹏 蒋淑莲 宋 明

孔任江 孟志军 陈东明 夏家珩

姜立林 曾伟志 章依宁 巩宝华

前言



在市场经济和法治社会中,合同法律关系存在于所有民事和经济活动之中,合同应用于公民、法人和社会组织的各种民事交往和经济活动领域。改革开放以来,在我国公民、法人的民事经济交往中,创造出各类合同文本,各有关部门也在社会活动和经济活动实践的基础上制定和发布了一些类型的合同范本和参考文本。这些合同文本在我国社会经济活动以及对外经济交往中发挥了巨大的作用。

但随着我国经济的发展,原有的经济合同法、技术合同法和涉外经济合同法已不适应市场经济法制化的需要。1999年,第九届全国人民代表大会第二次会议通过了《中华人民共和国合同法》。该合同法是我国第一部统一的合同法典,也是一部调整我国公民、法人、非法人单位之间民事经济法律关系的基本法。这种民事、经济法律关系在合同文本的条款之中具体体现。因此,科学的、规范的、缜密无漏的、表述准确的合同文本,是合同法在实际运用中的具体体现。正确表述和确认当事人权利义务的法律文书,是保护当事人合法权益、督促当事人履行义务的具有法律效力的法律文件,也是合同法调整民事、经济法律关系,保护公民、法人合法权益的具体手段。因此,合同文本是否科学、规范、准确、严密,直接关系到公民、法人的合法权益能否得到充分保障。

我们通过对社会生产实践中使用的合同文本进行整理,在力求完整、系统的基础上,选择了各种合同法律关系领域中权利义务关系和履行环节比较复杂、最有代表性的合同文本,加以修改、完善,编纂了这部《合同示范文本书系》,供广大公民、企事业单位法人及社会组织在民事交往和经济活动中参考。本书采用了以合同法律关系主体类别为依据的全新的分类编排体例,分为《财产转让合同文书范本》、《权利使用合同文书范本》、《劳务合同文书范本》、《合伙联营合同文书范本》、《建筑工程承包合同文书范本》等六本,使合同的权利义务关系更加清晰,分类更加合理。

编者以“实用”为宗旨,遵循全面、系统、简明、规范的原则,全面收录了各类常用合同的有代表性的示范文本,同时舍弃了不够规范的文本和附件,使查阅、参考更加方便。读者在签订合同时,可以参照本书中同类合同示范文本的基本条款,根据实际需要,增补或变更某些具体约定的内容,即可订立一份周密、严谨的合同,使民事、经济行为的履行和自己的合法权益得到充分保证。

当然,合同文本作为我国合同制度的一部分,仍处于不断完善的过程中。由于水平所限,本书难免存在疏漏之处,希望广大读者批评指正。

编 者

2001年7月

目 录



第一章 建筑设计合同

一、建设工程设计合同	(2)
二、建设工程勘察设计合同	(6)
三、建设工程技术咨询合同	(10)

第二章 建筑勘察合同

一、建设工程勘察合同	(13)
二、建设工程可行性研究合同	(17)
三、测绘合同	(18)

第三章 建筑施工合同

一、建设工程施工合同	(23)
二、建筑装饰工程施工合同	(48)
三、水利水电土建工程施工合同	(53)
四、电力建设工程施工合同	(105)
五、建筑工程征用土地合同	(141)
六、建筑工程拆迁房屋合同	(145)
七、建筑施工物资租赁合同	(147)

第四章 建筑监理合同

工程建设监理合同	(151)
----------------	-------

第五章 建筑工程招标投标合同

一、建筑安装工程招标书	(161)
-------------------	-------

二、建筑安装工程投标书(标函)	(163)
三、国际工程招标说明书	(165)
四、国际土木工程招投标	(176)

第六章 建筑承包合同

一、建筑工程承包合同	(181)
二、建筑安装工程承包合同	(183)
三、土木工程建筑承包合同	(189)
四、国际工程承包合同	(212)
五、国际建筑工程承包合同	(235)
六、建筑安装工程分包合同	(257)

第一章

建筑设计合同

一、建设工程设计合同

订立合同双方:

建设单位:_____,以下简称甲方。

设计单位:_____,以下简称乙方。

为了明确责任,分工协作,共同完成国家建设项目的的设计任务,根据《建设工程勘察设计合同条例》的规定和_____批准的计划任务书,经甲乙双方充分协商,特签订本合同,以便共同遵守。

第一条 工程名称、规模、投资额、建设地点

甲方委托乙方承担_____工程的设计项目,建筑安装面积为_____平方米,批准总投资为_____万元,建设地点在_____。

第二条 甲方的义务

1.甲方应在_____年_____月_____日以前,向乙方提交业经上报批准的设计任务书、工程选址报告,以及原料(或经过批准的资源报告)、燃料、水、电、运输等方面的协议文件和能满足初步设计要求的勘察资料、需要经过科研取得的技术资料。

甲方在_____年_____月_____日施工图设计前,应提供经过批准的初步设计文件和能满足施工图设计要求的勘察资料、施工的条件,以及有关设备的技术资料。

甲方对上述资料必须保证质量,不得随意变更。

2.及时办理各设计阶段的设计文件审批工作。

3.在工程开工前,甲方应组织有关施工单位,由乙方进行设计技术交底;工程竣工后,甲方应通知乙方参加竣工验收。

4.在设计人员进入施工现场进行工作时,甲方应提供必要的工作条件,并在生活上提供方便,在设计和施工过程中因技术上的特殊需要进行试验,所需一切费用以及为配合甲方到外地的差旅费均由甲方负责。

5.甲方必须维护乙方的设计文件,不得擅自修改,未经乙方同意,甲方不得复制、重复使用或擅自扩大建设范围。甲方有义务保护乙方的设计版权,不得转让给第三方重复使用。

第三条 乙方的义务

1. 乙方必须在_____年_____月_____日以前,向甲方交付初步设计文件;在_____年_____月_____日以前,向甲方交付技术设计文件;在_____年_____月_____日以前,向甲方交付施工图设计文件。其中,初步设计文件一式_____份,技术设计文件一式_____份,施工图设计文件一式_____份。甲方另需增添文件份数和需要模型时,另行收费。_____年_____月_____日以前,乙方必须向甲方提交完毕所有的设计文件(包括概预算文件、材料设备清单)。

(大型建筑安装工程,甲乙双方可视具体情况分阶段进行设计。在具备设计条件时,双方签订阶段设计合同,具体规定甲方应提交的各阶段设计资料的名称和日期,乙方交付设计文件的日期,作为本合同的附件,详见附件2。)

2. 乙方必须根据批准的设计任务书或上一阶段设计的批准文件,以及有关设计技术经济协议文件、设计标准、技术规范、规程、定额等,提出勘察技术要求并进行设计,提交符合质量的设计文件。

3. 初步设计经上级主管部门审查后,在原定任务书范围内的必要修改,乙方应负责承担。

4. 设计单位对所承担设计任务的建设项目应配合施工,进行施工前技术交底,解决施工中的有关设计问题,负责设计变更和修改预算,参加隐蔽工程验收和工程竣工验收。

第四条 设计的修改和停止

1. 甲方因故要求修改工程的设计,经乙方同意后,除设计文件交付时间另定外,甲方应按乙方实际返工修改工日,每工日按_____元增付设计费,或按设计阶段中返工的工作量百分比计算。

2. 原定任务书如有重大变更而重作或修改设计时,须具有设计审批机关或设计任务书批准机关的意见书,经双方协商,另订合同。已经进行了设计的费用的支付,按前条办法计算。

3. 甲方因故要求中途停止设计时,应及时用书面通知乙方,已付设计费不退,并按该阶段的实际耗工时,增付和结清设计费,同时结束合同关系。

第五条 设计费的数量和交付办法

本设计合同生效后_____天内,甲方应向乙方交付相当于设计费的20%的定金,设计合同履行后,定金抵作设计费;乙方向甲方提交初步设计方案后_____天内,甲方应向乙方支付_____%的设计费;乙方向甲方提交施工图文件后_____天内,甲方应向乙方结清全部设计费(设计周期较长的大型工程项目,施工图阶段的设计费可按单项工程设计完成后分别拨付)。

第六条 奖励与违约责任

1. 在合理的工程投资控制数内,由于乙方采用先进技术或合理建议而节省了工程投资,可以从节约投资额中提取_____%奖励乙方。

2. 由于甲方不能按期、准确提供有关设计资料,致使乙方无法进行设计或造成设计返工,乙方除可将设计文件交付日期顺延外,还应由甲方按乙方实际损失工日,以每日____元计算增付设计费。

3. 甲方不按照合同规定的时间向乙方支付定金和设计费,应根据银行关于延期付款的规定,向乙方偿付违约金。

4. 由于乙方的原因,延误设计文件的交付时间,每延误____天,乙方应向甲方偿付相当于设计费的_____%的违约金(甲方可在设计费中扣除)。

5. 因乙方设计质量低劣引起返工,应由乙方继续完善设计任务,并视造成的损失浪费大小减收或免收设计费。对于因乙方设计错误造成工程重大质量事故者,乙方除免收损失部分的设计费外,还应付与直接受损失部分设计费相等的赔偿金。

第七条 其 他

本合同自____年____月____日双方签字后生效,全部设计任务完成后失效。本合同如有未尽事宜,需经双方共同协商,作出补充规定。补充协定与本合同具有同等效力,但不得与本合同内容抵触。

在合同执行中如发生纠纷,双方应及时协商解决。协商不成时,双方属于同一部门的,由上级主管部门调解;调解不成,或不属于同一部门的,可向国家规定的合同管理机关申请仲裁,也可以直接向人民法院起诉。

本合同正本一式两份,甲乙双方各执一份;合同副本一式____份,送计委、建委、建行……等单位各留存一份。

建设单位(甲方):

代表人:_____

联系人:_____

通讯处:_____

电话或电报:_____

开户银行:_____

账号:_____

设计单位(乙方):

代表人:_____

联系人:_____

通讯处:_____

电话或电报:_____

开户银行:_____

账号:_____

____年____月____日订

附:

1 _____ 设计项目收费表。

2 _____ 工程设计补充协议书。

附件 1

_____ 设计项目收费表

项目 编号	项目 名称	单位 m ²	设计 内容	单位造价 元/m ²	工程款 量, m ²	投资估 算, 元	设计费收 费率, %	设计费 元
本工程委托设计共_____项, _____ m ² , 投资估算总计_____元, 估计设计费总计_____元。 签订合同时由甲方付给乙方设计费 50%, 暂按_____元拨付。								

注: 投资估算由甲方提供, 设计后的投资金额以批准的初步设计概算或修正设计概算为准。

建设单位:(盖章)

设计单位:(盖章)

基建负责人:

基建负责人:

签订收费协议日期_____年_____月_____日

附件 2

_____ 工程设计补充协议书

本协议依据_____号建筑设计合同签订, 为原合同的附件。

业经_____, 需编制_____设计, 双方协定: _____

一、甲方应按时提交下列建设文件设计基础资料:

序 号	文件和资料名称	交付日期(或期间)

二、乙方在甲方按时提交上述文件、资料的前提下,应按时交付下列设计文件:

序 号	设计文件名称和内容	交付日期

建设单位: (盖章)

设计单位:(盖章)

基建负责人:

设计室主任:

签订协议日期_____年_____月_____日

二、建设工程勘察设计合同

发包方:_____

承包方:_____

根据《中华人民共和国合同法》和《建设工程勘察设计合同条例》的有关规定,经双方协商一致,签订本合同,以资共同遵守。

第一条 工程名称_____;

工程地点_____;

工程规模_____;

工程投资_____。

第二条 委托方根据本合同的规定填写建设工程勘察设计委托书(见附表一、二)。

第三条 勘察设计费取费的依据和取费标准,按国家规定执行。

勘察设计费的拨付办法。自合同生效后_____天内,委托方应向承包方给付定金;合同履行后,定金抵作勘察设计费,不足部分委托方应在_____天内一次结清(或订为分若干次结清)。

勘察任务的定金为勘察费的 30%,设计任务的定金为估算设计费的 20%。本工程的勘察费为_____元,估算设计费为_____元。

委托方不履行合同的,无权要求返还定金;承包方不履行合同的,应双倍返还定金。

第四条 委托方的义务。

1. 委托方应在商定的时间内向承包方提供必要的资料并对提供的时间、进度与资料的可靠性负责。

提供资料的内容、技术要求及期限见附表三。

2. 在勘察设计人员进入现场作业或配合施工时,应负责提供以下工作和生活条件:

(1)

(2)

(3)

3. 委托方配合引进项目的设计任务,从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各阶段,应吸收承担有关设计任务的承包方参加。

4. 按有关规定的勘察设计取费标准如期如数付给承包方勘察费。

5. 维护承包方的勘察成果和设计文件,不得擅自修改或转让给第三方重复使用。

第五条 承包方的义务。

1. 承包方应在_____年_____月_____日前提交有关勘察成果和设计文件,并承担责任。

提交勘察成果的范围、进度和质量,以及设计的阶段、进度、质量和设计文件份数(详见附表四)。

2. 初步设计经上级主管部门审查后,在原定任务书范围内的必要修改,由承包方负责。原定任务书有重大变更而重作或修改设计时,须具有设计审批机关或设计任务书批准机关的意见书,经双方协商,另订合同。

3. 设计单位对所承担设计任务书的建设项目应配合施工,进行设计技术交底,解决施工过程中有关设计的问题,负责设计变更和修改预算,参加试车考核及工程竣工验收。对于大中型工业项目和复杂的民用工程应派现场设计代表,并参加隐蔽工程验收。常驻代表费用由双方协商(另附协议)。

第六条 违约责任。

1. 因勘察设计质量低劣引起工程返工,或未按期提交勘察设计文件,拖延工期,造成损失,由承包方继续完善勘察设计任务,并视造成的损失、浪费大小,减收或免收勘察设计费。具体规定如下:

(1)

(2)

(3)

2. 因勘察设计错误而造成工程重大质量事故,承包方除免收受损失部分的勘察设计费外,还应付给委托方与直接受损失部分的勘察设计费相等的赔偿金。

3. 承包方不按合同规定的期限提交勘察成果、设计文件,每拖延一天,应向委托方交纳相当于勘察设计费 0.5% 的违约金。

4. 由于变更计划、提供的资料不准确、未按期提供勘察设计必需的资料或工作条件而造成勘察设计工作的返工、窝工或修改设计,委托方应按承包方实际消耗的工作量增付费用。具体规定如下:

(1)

(2)

(3)

5. 因委托方责任造成勘察设计工作的重大返工或重作设计,应另行增加勘察设计费用。

6. 委托方超过合同规定的日期付费时,应偿付逾期的违约金。每逾期一天,按该工程勘察设计费的 0.5% 计算。

第七条 争议的解决方式。

合同执行过程中如有争议,双方应及时协商解决。协商不成时,双方属于一个部门的,由上级主管部门调解;调解不成,或双方不属于同一部门的,合同双方任何一方均可向工商局经济合同仲裁委员会申请仲裁,也可直接向人民法院起诉。

第八条 经双方协商一致,增加补充下列_____项条款(没有增补的,以“空白”记入)。

第九条 附 则

本合同未言明事项,一律按《中华人民共和国合同法》和《建设工程勘察设计合同条例》的规定执行。

本合同附件:《建设工程设计委托书》、《工程地质勘察委托书》、《建设文件和勘察设计基础资料交付日期一览表》、《勘察设计文件交付日期一览表》等均为本合同的组成部分,具有同等的法律效力。

本合同自双方签字盖章之日起生效,正本两份,委托方、承包方各执一份;副本____份,分别报送业务主管部门、工商行政管理局和建设银行备案。

委托方(盖章):	承包方(盖章):	鉴(公)证意见
地址:	地址:	经办人
法定代表人(签名):	法定代表人(签名):	鉴(公)证机关(章)
委托代理人(签名):	委托代理人(签名):	
开户银行:	开户银行:	
账号:	账号:	
电话:	电话:	

电挂： 电挂：
 邮政编码： 邮政编码：
 签约时间 年 月 日 签约地点
 有效期限 年 月 日
 至 年 月 日

附表一：

建设工程设计委托书

委托方委托承包方进行 设计工作。

工程设计项目表

工程编号	项目名称	建设性质	投资	规模	建筑层数	结构	设计内容

[说明]空格如不够用,可以另接。

附表二：

工程、地质勘察委托书

建设单位				工程名称				场地位置				
设计单位				要求提交 勘察资料 内容				提出任务书日期		年 月 日		
勘察技术 要求								要求提交资料日期		年 月 日		
								要求提交资料份数		份		
								附任务书附图		蓝图 份 张		
顺序号	总图 编号	建筑物 名称	设计地 坪高,米	层 数	高度 米	建(构) 筑物等级	结构 类型	对差异 沉降敏 感程度				
建(构)筑物基础						主要设备说明						
形状	尺寸 米×米	材料	砌置 深度	单位荷重 吨/米 或总荷重 吨	设备 名称	设备基础					地下室 或地下 设备 情况	备注
						形状	尺寸 米×米	材料	砌置 深度 米	单位荷重 吨/米 或总荷重 吨		

[说明]空格如不够用,可以另接。