

最新小区承包合同书(实用5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同应该怎么制定才合适呢？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。

小区承包合同书篇一

发包方（甲方）：承包方（乙方）按照《民法典》，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

1、工程概况

1.1工程名称：

1.2工程地点：

1.3承包内容：支架安装（包含（前后）立柱的焊接、支架安装、组件安装）、材料装卸等，不含太阳能发电板调试工作。

1.4承包方式：包工不包料（含装卸费）

1.5工期：开工日期：_____年___月___日实际施工天数：天

1.6工程质量：合格

1.7合同价款（人民币大写）：安装费按太阳能光伏发电板元计算，材料装卸费按元计算。

2、双方工作

2.1甲方工作

2.

1.1甲方派技术人员现场指导安装，并向乙方进行现场交底。

2.

1.2办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，向乙方接通施工所需的水、电，协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.

1.3指派为甲方驻工地代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.2乙方工作

2.

2.1严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全和环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.

2.2指派为乙方驻工地代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.

2.3遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做

好施工现场保卫和垃圾清运等工作。

2.

2.4施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原设施物结构及各种设备管线。未经甲方同意，乙方擅自拆改原设施物结构或设备管线，由此发生的损失或造成的事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

3、工程价款及结算

3.1根据甲方提供的施工图纸功率为万瓦，安装费用为元（不含装卸及搬运费）。

3.2安装工程完成后，安装费及材料装卸费用____日内一次付清。

3.3本工程无保修金，不含税。

4、违约责任

4.1甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的损失。

4.2乙方应妥善保管甲方提供的设备，如造成损失，应照价赔偿。

4.3本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决。

小区承包合同书篇二

甲方：乙方：依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民

《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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况工程名称： 围挡施工工程 工程地点： 工程内容： 以甲方提供的施工图纸、说明，及经甲方签章确认的设计交底记录、设计变更通知(或技术核定单)为准，具体工程边界划分以设计图纸以及甲方的书面通知为准。

二、工程承包范围： 承包范围： 图纸范围内围挡及有关的预留预埋和安装、调试，具体以补充条款和甲方的图纸、说明为准。

2、乙方按工程承包范围包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包验收、包施工全部风险。

三、工程围挡施工要求

1、该围挡为临时施工用围挡，但由于本项目施工周期较长，要求围挡有一定坚固度、焊接要牢固、部分地段采用螺丝连接（可活动）。

2、主支架采用 角钢，尺寸总长约 ，角钢必须做防锈漆，安装要求坚固、美观、线条平直（具体做法见附件）。

四、合同工期： 开工日期： 以甲方下发的进场通知书为准。
合同工期： 在接到甲方通知后____日内。

五、质量标准： 合格

六、合同价款： 按照施工要求（本合同第五条质量标准）。
单价： 元/平米。围挡总长度约 米，每米平米，合计 平米。
总价约： 元（具体金额按实结算，以工程部计量为准）。

七、付款方式：

4、甲方暂留工程总造价的 %作为工程保证金，待质保期（_____年）过后无息全额返还。

5、如超出合同范围

八、甲方责任与义务：

1、甲方有权对乙方的制作提出合理的建议和修改意见，以使乙方的施工更符合甲方要求；

2、甲方负责提供施工现场的施工场地；

3、甲方按本合同规定结算相关费用；

九、乙方责任与义务：

1、乙方承担围挡施工所涉及的所有报批手续及相关费用；

2、乙方自行负责施工现场的水、电等事宜及费用；

小区承包合同书篇三

劳务发包人(简称甲方)：

劳务承包人(简称乙方)：

依据《中华人民共和国建筑法》和《中华人民共和国民法典》及有关行政法规，经甲乙双方协商达成一致订立本合同，其有关事宜如下：

第一部分：工程概况

(1)本工程属二层基础，一层商品住宅楼，前后和东山墙为37

砖，西山墙为24砖，开挖深1.6，宽1.2，要求40素土，30三七灰土，楼顶为楼板棚顶，上面用架木做造型，上楼板属于甲方。

(2)上下水、暖、电、刮瓷、油顶、不属于本合同范围，白灰属于乙方，室内房心土由甲方供应。

(3)建筑面积按前墙的长乘以面积的宽为平方米，其中前墙长为米乘宽米，另加前后出檐公分，一层面积共计工程总造价为人民币大写元整(元)

(4)本合同承包为包工不包料形式，所有建筑用料由甲方提供，且甲方需保证三通，水通、电通、路通、包括用料的保障。

第二部分：付款方式及开竣工日期

(1)开工时预付40%的工程款及其生活费：

(2)一层顶封后预付40%的工程费。

(3)其余20%的工程款项在工程竣工验收后一次性付清。

第三部分：工程质量

(1)本工程质量归双方研究要求达成合格，内墙为砂灰墙面。

(2)本工程按图纸施工，中途需改动的地方必须经双方协商一致方可操作。

(3)由于甲方材料不合格，造成的质量问题由甲方承担，乙方造成的质量不合格问题由乙方承担。

第四部分：乙方责任

(1)乙方有责任教育工人严格控制执行操作规程，安全施工，

防火，防盗。

(2) 在施工过程中，因甲方材料不足，水不通，电不通，造成的务工损失由甲方负责。

(3) 安全问题由甲方造成的安全问题由甲方负责，由乙方造成的安全问题由乙方负责。

第五部分：甲方责任

(2) 工程未验收，甲方提前使用，由此而发生的质量或其它问题由甲方承担责任。

第六部分：本合同的生效及终止

(1) 本合同一式两份，甲乙双方各持一份。

(2) 本合同自签订之日起生效。

(3) 本合同待工程结束后由甲方付款剩余款项而自行终止

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___

小区承包合同书篇四

甲方：(以下简称甲方)乙方：(以下简称乙方)为了建好工程，甲方原将工程约平方米承包给乙方，双方本着平等互利、协商一致，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，并结合本工程的具体情况订立本协议。

一、工程名称:

二、工程地址:

三、建筑面积:约2

五、承包方式:包工包料

六、工程造价:含价有税费元2

七、合同工期:总计天数天,以甲方的开工通知之日起计算。
因不可抗力因素顺延。

八、工程性质:

九、双方决算量以甲、乙双方实际验收量为依据。

一、施工中的具体要求:

1、质量要求:本工程的质量以国家和建设方,甲方的具体要求为标准验收的建设方,监理公司以及有关职能部门签字盖章为准。

2、安全责任:乙方在施工过程中,应严格按照国家的有关规范安全技术操作堆积进行施工,做到文明施工,场地整洁,安全措施完善、得当。乙方在施工过程中,在其承包范围内,所发生的一切安全事故均自行负责。

3、估算及付款方式:估算以甲、乙双方现场实际收方工程量为准,协议签字后,由乙方垫资进场施工基础完工经验收合格___日内支付工程款万元,工程竣工后验收合格后,甲方在日内付足乙方工程总价款的%,剩余%的工程款甲方按国家规定扣除质保金后在年内付清。

三、违约责任:若一方违约,由违约方赔偿对方造成的一切损

失。十

小区承包合同书篇五

发包方： 县农机监理站 承包方： 杨依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，甲方将赛什斯镇上古城至麻渣塘村农村公路建设项目施工发包给乙方，由乙方负责承包施工。遵等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，明确双方的权利义务关系，经协商订立本合同。

一、工程概况工程名称： 赛什斯镇上古城至麻渣塘村农村公路建设项目

1、路基长5公里,路面宽

3.5米，总计整修面积17500平方米，中标价3万元。

2、路面长5公里,路面沙化宽

3.5米，厚15厘米，总计沙化面积17500平方米，中标价12万元。

3、铺设涵洞4道，涵洞深

3.5米，中标价2万元。工程内容：路基处理、沙面层、小桥涵、路肩培筑。

二、工程承包范围承包范围： 施工设计全部内容。

三、工程价款及支付方式： 合同价款金额合计（大写）： 壹拾陆万元（人民币）： 16万元。工程价款按工程进度分期分批支付，工程验收合格后决算。甲方扣工程总价款的5%作为质量保证金，工程竣工无质量缺陷后付给乙方。

四、双方的权利义务：

- 1、由甲方提供图纸，乙方必须按图纸和公路改造工程技术规范的要求施工，乙方确保质量达到合格。
- 2、乙方必须在签订合同之日起____日内开工。
- 3、甲方对乙方的施工有监督管理权，甲方按施工进度对乙方的施工进行验收，验收合格后，方可进行下一工序的施工。
- 4、未经甲方同意，乙方不得更换项目经理，否则，甲方有权终止合同。
- 5、乙方不得将工程项目转包，未经甲方同意不得分包。否则一经查实，甲方有权终止合同，同时不承担任何由此引发的法律责任。
- 6、乙方在施工过程中，确保施工安全。若出现工伤等安全事故，由乙方负责。若乙方的施工对国家、集体、个人的财产或人身造成损害的，由乙方负责赔偿。
- 7、甲方负责施工过程周边纠纷的协调处理。
- 8、施工所需缴纳的各种税费由乙方承担。

五、违约责任：

- 1、乙方必须按时竣工，否则，每超期一天，按1000元天支付违约金。
- 2、若乙方中途终止合同，则其前期施工的投入，甲方不予赔偿，甲方所拨付的39%工程价款由乙方退回。
- 3、若甲方对工程质量进行验收不合格，需要返工、修复的，则乙方无条件返工、修复，直到达到要求的标准，其损失由

乙方自负。

4、若甲方无故中途终止合同，给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿乙方的损失。若工程质量达不到标准，需要返工、修复，而乙方不予返工、修复的，则甲方有权终止合同，解除承包关系，乙方的投入损失自负，甲方所拨付的工程价款由乙方退回。

六、合同工期：开工日期：年____月____日竣工日期：年____月____日合同工期总日历天数60天。

七、质量标准工程质量标准：合格。

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当支付的款项。

十、合同生效合同订立时间：年____月____日合同订立地点：天祝县本合同双方约定签字盖章后生效。发包人：（公章）承包人：（公章）施工合同 篇10发包人：成都(以下简称甲方)承包人：四川(以下简称乙方)为进一步明确甲乙双方的责任、权利、义务，在《建筑工程施工合同》基础上，按照《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国建筑法》等有关规定，并结合本工程的具体情况，在甲乙双方完全自愿和理解本补充协议条款的情况下，签订本工程施工合同补充协议。

一. 工程概况

1. 工程名称：住宅工程

2. 工程地址：

3. 建筑面积：5111

8.132

4. 结构类型：框架结构、地上11层、独立地下室1层

5. 设计单位：四川

6. 监理单位：四川

二. 工程内容及承包范围

1. 乙方负责对本工程土建部分进行施工总承包，承包范围为：基础、主体、装饰装修工程(见本协议附件一：工程量清单报价书)。

2. 包括乙方承包范围内的因设计变更而引起的增减工程。

3. 甲方指定分包工程内容见本协议附件二。

三. 合同工期(本协议中所列日期均为日历天数计)

1. 开、竣工日期

1.1 开工日期：_____年___月___日;竣工日期：_____年___月___日;总工期：420天(含法定节假日)以建设工程竣工验收报告所载日期为准。

2. 施工进度

2.1 本工程分两期实施。一期工程为

一、二号楼。二期工程为

三、四号楼和独立地下室(见本协议附件三：即总平面图)。

2.2 乙方应于合同签订并收到施工图后10天内向监理和甲方提交详细的施工组织设计，甲方和监理在乙方施工组织设计提交后的10天内若未予以书面形式确认或提出修改意见，则视为同意。

2.3 二层顶板完成时间：一号楼：_____年1____月____日；二号楼：_____年1____月1____日；四号楼：_____年____月____日。

2.4 三号楼一层顶板完成时间：_____年____月3____日；地下室完成时间：在_____年____月3____日。

3. 工期违约责任

3.1 如因乙方原因延误二层顶板工期(房屋销售起始工期)，甲方按20元天对乙方进行罚款；若乙方提前工期，甲方按20元天给予乙方奖励，累计奖罚金额不超过4万元。

3.2 若总工期延误，甲方按3000元天对乙方进行罚款；若乙方提前工期，甲方按3000元天给予乙方奖励，但奖罚累计不超过10万元。

4. 如有奖励或罚款金额在工程决算时办理。

5. 工期不顺延情况：

5.1 各种自然因素(如下雨、大风、高低温天气等)；

5.3 因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更以及擅自变更设计而发生的费用和由此导致甲方的损失，均由乙方承担，工期不予顺延。

6. 工期延误：由以下原因造成工期延误，工期应相应顺延：

6.1 按《xx条款》第十三条执行。

6.2 甲方直接分包的施工项目影响乙方施工进度造成的工期延误。

四. 质量与检验标准

1.2 因乙方原因造成工程质量问题及使用不符合设计要求的材料，必须无条件及时修复或返工重建。否则甲方有权要求乙方支付工程合同造价总额的5%的违约金和相应返工价款。

1.3 乙方应及时向下一道工序的施工单位(分包单位)办理移交手续。

1.4 设计图中室内天棚不抹灰，乙方按常规普通法施工，若甲方有其他要求，另行办理相关手续。

五. 合同价款与支付

1. 合同价款：暂定为人民币3260.525215万元(叁千贰百陆拾万零伍仟贰佰伍拾贰元壹角伍分)。结算工程量以实际完成的工程量为准。

1.1 合同价款中的规费、措施费

(一)、措施费

(二)由乙方在工程全过程中包干使用，不作任何调整。具体包干费用内容包括但不限于以下项目：

1.

1.

1.2 措施费

(一)：即安全施工、文明施工、临时设施、

1.

1.3 措施费

(二)：即大型机械设备进出场及安拆、垂直运输机械、脚手架、混凝土和钢筋混凝土模板及支架、已完工程及设备保护。

1.

1.4 其他不可预见费及风险包干费

1.2 本工程税金按国家税法及相关政策法规执行。

2. 合同价款的调整： 由于工程量清单漏项、新增项目、设计变更引起的新增工程量清单项目，其结算价格按以下方式计算：

2.2 乙方工程量清单报价书中只有类似项目的综合单价，可参照类似项目的综合单价确定新增工程量清单项目的综合单价。

一、规费、措施二不计取)。

2.4 施工期间人工费按政府规定系数并结合乙方工程量清单报价书随施工进度进行调整。

2.5 奖励

2.

2.

5.2 乙方提出合理化建议，若经甲方采纳而节约的工程直接费，甲、乙双方按6:4的比例分享。

3. 工程进度款的支付

3.1 工程形象进度必须满足合同及本协议的约定，工程量进度报表经甲方及监理审核后支付乙方工程进度款。

3.2 支付时间：

3.3 若乙方发生严重质量事故或严重安全事故(按国家有关安全质量事故规定进行界定)，甲方有权暂停支付工程进度款。

3.4 因乙方原因造成工期延误，甲方将暂停支付当期工程进度款。下一期工程进度款的支付、应在乙方将工程进度调整到甲乙双方约定的工程进度计划范围内后，甲方才恢复支付工程进度款。

3.5 以房抵工程款的说明：甲、乙双方同意以本项目商品住宅作价支付乙方应收本项目工程结算总价款的30%，并从每笔应付工程进度款中按30%比例冲抵。甲方根据需要，若全部或部份以原作价收回该部份商品住宅，应同乙方协商。甲方收回时，应将相应的应付工程款支付给乙方。本工程商品住宅作价的原则、方式及相关办法由双方另行签定补充协议。

3.6 如发包人出现延期支付工程进度款的情况,按xx条款第2

6.3及2

6.4条执行。

3.7 工程结算

3.

7.1 乙方竣工结算经审计后____日内支付至工程结算总价款的95%(不得与

3.5条相冲突);工程结算总价款的5%作为保修金,保修期届满之日起1____日内结清。

3.

7.2 质量保修金的支付:各分部分项工程保修期届满、经甲方对工程质量确认无异议后14天内,按各分部分项工程的保修金额,甲方与乙方办理保修款结算,将剩余保修款一次性支付乙方;基础工程、房屋建筑工程在交工满____年后1____日内,按其保修金额支付给乙方。

3.8 结算审计:

3.

8.1 结算审计时甲乙双方应积极配合审计工作,应在双方确认竣工结算资料真实、完备之日起原则上在3个月内完成本工程的结算审计。

3.

8.2 结算审计费的支付办法:按国家相关规定执行。

4. 履约保证金:乙方在签订本协议之日起____日内,在甲方专用帐户存入人民币伍拾万元,作为本协议的履约保证金。该保证金在三号楼、四号楼的二层封顶后____日内由甲方无息退还乙方50%;合同内工作内容竣工后____日内无息退还剩余50%。

六. 材料价格及材料的采购

1. 材料价格调整

1.1 若甲方对某项主要材料进行调整(套用定额不发生变化), 仅对材料差价进行调整。

1.2 非暂定价材料不作调整, 但砂、石、石灰材料价格风险系数5%, 超过5%部分按实调整, 税金按规定计取。乙方无权更换工程量清单中的任何材料。

2. 材料采购

2.5款进行奖励。

2.2 甲方对于暂定价格材料及主要材料价格表中的材料认为有必要自行采购时, 乙方应予以支持。

七. 工程变更及签证

1. 工程变更及签证必须注明: 事由、工作范围及部位、具体作法、尺寸、工程数量和费用组成。签证文字的表述应做到鲜明、准确, 必要时应附图, 且在签证单结尾处注明此项后无内容。

2. 本工程的所有变更及签证, 均须经甲方代表或甲方现场代表及监理工程师签字后方可生效, 甲方、监理、施工单位均应保留原件。

3. 甲方有权对设计图纸进行变更。

4. 乙方发现设计错误或不合理之处, 应及时通知甲方工程部、监理部和设计单位, 由设计单位(或甲方)提供设计变更文件, 经监理工程师、甲方代表签字批准后实施。

5. 甲方对已完成的分项工程进行变更, 乙方应在施工前将施工方案报甲方及监理单位确认。乙方应谨慎保护可能重复利

用的材料、设备。若乙方拆除措施不当或保护不当造成材料、设备损坏的,由乙方承担相应损失。

6. 需办理签证的隐蔽工程,乙方应在隐蔽前三天填写签证单,并由监理工程师及甲方代表确认。如因乙方原因导致工程量无法核实,则不予办理签证。

7. 乙方应在设计变更实施前48小时向甲方提交书面报价,由甲方及监理审核,按审核后的造价决算。

8. 设计变更、现场签证的计价原则:按5章第2条执行。

9. 临时用工签证应明确:工作内容及工作量、工作时间、工作人数及用工价格。

10. 办理签证时,乙方应提供经甲方确认的有关方案或数据原件,签证单原件一式四份。

八. 竣工验收:按《xx条款》执行。

九. 工程质量保修

1. 工程质量保修范围和内容:

1.1 乙方在质量保修期内,按照有关法律、法规、规章的规定和双方约定,承担承包范围内工程质量保修责任。

1.2 凡属于乙方原因造成的质量问题或其他缺陷,均属于乙方保修责任范围,其维修费用和因乙方维修造成业主的相关损失,应由乙方承担;不属于乙方责任,但是经由双方协商由乙方施工的,乙方应配合检修,费用由责任方承担。

2. 质量保修期限如下(以双方在工程移交书上签字之日起计算):

2.1 地基基础和主体结构工程，为设计文件规定的合理使用年限；

2.3 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程为_____年；

2.4 给排水设施、道路等配套工程为_____年；

2.5 供热及制冷系统为_____年；

2.6 其他项目的保修期为_____年

3. 质量保修责任

3.1 因乙方施工质量原因导致业主退房、要求甲方给予赔偿等，其经济责任和法律责任均由乙方承担。

3.2 保修期内的维修：一般性维修乙方应在接到通知后24小时内到达；紧急事故乙方应在接到通知后8小时内到达现场抢修；业主收房后出现渗漏水、有水区域返水，乙方应在16小时内修复。

3.3 乙方未及时维修或未在合理期限内维修完好、或经过两次维修都未能修好的，甲方有权自行请人代为维修并确定价格，所有修复费用及赔偿费用在支付乙方质保金时扣除，但不等于解除乙方应负的责任。

3.4 乙方每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净、并取得业主和甲方(或物管公司)的验收签字。

3.5 涉及结构安全的质量问题，乙方应立即向当地建设行政主管部门报告，并采取安全防范措施。由原设计单位或者具有相应等级的设计单位提出保修方案后，由乙方实施保修。

十. 双方的权利和义务

1. 甲方代表及职责

1.1 本工程甲方代表为 。甲方代表代表甲方行使合同约定的权力，履行合同约定的职责。甲方如另行委托其他人员代行上述全部或部分职责的，以甲方向乙方出具的授权委托书文件或书面通知为准。

1.2 本工程甲方现场代表为王。甲方现场代表的职责：负责监督检查工程质量及工程进度，负责设计变更、技术核定及现场签证的签署，对工程进度款的支付和工程竣工决算进行审核，以及与设计单位等相关部门的协调。

2. 乙方驻工地代表及其他人员

2.1 乙方项目经理为 ，项目技术负责人为 ，其它管理人员名单按乙方的工程量清单报价文件。

2.2 乙方项目部主要管理人员在本工程施工期间(包括准备和收尾阶段)，均须专职在岗，坚守施工现场，不得兼任其他项目任何职务；如需对人员、机械设备、施工方案等变更，必须提前一周以书面形式报经甲方同意。

2.3 乙方的要求、通知均应以书面形式由乙方项目经理签字加盖乙方公章或项目专用章后递交甲方。

2.4 乙方项目经理或项目技术负责人必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前8小时向监理部请假、并在获得监理部同意后方可缺席。

2.5 乙方代表除以下原因外，在竣工验收完成前不能替换

2.

5.1 因病而不能坚持工作者；

2.

5.2 无法担任与该工程建设相关的工作。

2.

5.3 因刑事责任或经济纠纷无法继续担任此项工作。

2.

5.4 被吊销资格证。

2.

5.5 甲方认为不称职者。

2.6 乙方代表换人，必须经甲方书面认可，其接任人仍必须无条件全面继续承担乙方应有的责任。

2.7 乙方在开工前应向甲方提供有关人员资质证书及岗位证书等证件。

2.8 以下甲方确认无法胜任工作的人员，经甲方要求，必须调离本工程范围。同时，乙方应尽快用甲方批准的合格的人员代替上述调离的人员。

2.

8.1 对施工质量、进度达不到合同要求负有责任的施工人员；

2.

8.2 业务水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；

2.

8.3 不能积极配合甲方正常工作；

2.

8.4 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；

2.

8.5 无证上岗者(适用于按规定必须持证上岗者)；

2.

8.6 与工程量清单报价书及合同规定名册不符者；

2.

8.7 与本工程施工无关的人员等。

3. 甲方的工作

3.1 施工前准备

3.

1.1 完成红线以外的三通，提供水、电接口到红线。乙方进场后，甲乙双方及时办理临时水电设施的移交手续。

3.

1.2 负责办理施工许可证等合法手续，乙方协助办理。

3.

1.3 提供施工场地工程地质、地下管网线路资料，必要时乙方应进一步探明。

3.

1.4 将水准点、坐标控制点现场交验予乙方，由乙方自费负责保护，若保护不当造成的损失由乙方负担。

3.

1.5 向乙方提供8套施工图。

3.2 施工期间

3.

2.1 监督检查工程质量、进度，设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工决算等。

3.

2.2 根据销售等实际需要,对施工现场发出调整、变更指令。

3.

2.3 负责协调周边关系和政府职能部门的关系。

4. 乙方的工作

4.1 执行本合同的约定，履行与乙方有关的权利和责任。合同签订后____日内提交施工现场布置方案，经甲方代表、项目总监批准后进场作施工前期准备工作，并按合同要求的质量和工期完成本工程。

4.2 遵守有关法律的规定,接受甲方和监理的指令,按照施工图纸、设计变更单、工程施工及验收规范等进行施工。

4.3 负责搭建工地现场临时设施,临时道路、管线的施工、保养、移位及拆除,现场管线和邻近建筑物、构筑物及邻街交通要道、人行道的防护。向甲方、监理提供现场办公室三间。

4.4 负责从甲方指定的施工用电、用水接驳点按甲方批准的接驳方案接驳。施工用水、电的费用及接驳等所发生的相关费用由乙方承担。

4.5 提供大型施工机械设备年检证等资料。

4.6 乙方须提交详细的施工组织设计,施工组织设计包括施工总进度计划(采用时标网络图绘制)、甲供材料计划及乙供材料计划,并严格按照经甲方及监理批准后的施工组织设计施工。

4.7 如甲方提供的施工文件不完整,乙方须于合同签订后____日内以书面方式向甲方提出补充施工文件(须列清单),并提供时间表,列x在不影响进度的情况下,甲方应向乙方提供补充施工文件的内容及最后期限。在工程施工过程中,乙方亦有义务以书面形式及时向甲方进行提示。

4.8 每月二十____日前向甲方及监理书面报送本月完成工程量报表和下月施工进度计划,下月施工计划必须具体、详细。若不按时、按要求报送,甲方有权不予支付进度款或支付时间顺延。

4.9 工地实行旬报制度。旬报在每半月例会前一天报送甲方及监理,旬报内容包括本旬计划和上旬完成工作、未完成情况说明(包括拟采取措施、最终完成时间)

4.10 做好施工组织管理、维持现场整洁、道路畅通、不漏、不洒、不扬，对进出工地的车辆须派专人及时进行冲洗清扫，防止污染交通道路，达到文明施工。以上工作甲方有权检查。甲方要求整改的部份，若乙方逾期未整改，则另行处理，并从工程款中扣除所发生的费用的两倍作为罚金。甲方指定分包单位应协助乙方完成上述工作，并承担同样责任。

4.11 本工程现场所有建筑垃圾、生活垃圾须按甲方代表指令清理并运出本工地(甲方直接分包工程的垃圾除外)。乙方须自行联系政府规定弃置地点，不论距离远近和运输进程中发生的环保费、____市卫生费、堆放费、各种可能发生的罚款等费用均由乙方负责。若乙方不及时按甲方指令清运，甲方可另行委托其他单位清运，由此产生的所有费用将从乙方进度款中按所发生费用扣除，乙方应予以支持。

4.12 在室外工程开工后，甲方有权要求乙方拆除影响室外工程的临时设施，乙方须无条件配合，甲方对此不予补偿。但经甲方批准的除外。

4.13 按合同约定，对甲方直接分包工程进行配合管理，对分包工程进行协调及配合，参加分包工程的分项、分部工程验收和竣工验收，并提出整体验收意见。

4.14 工程竣工前应将现场清理干净，做到工毕场清。

4.15 负责组织图纸会审工作以及施工期间的例会、专题会、协调会。按施工图纸、图纸会审纪要、设计修改(或变更)通知单和国家现行验收规范作好自检工作。

4.16 做好施工记录、隐蔽工程记录、施工技术资料作为竣工验收资料移交甲方。甲方分包工程的竣工资料由分包单位按规定整理，在竣工前1____日内提交给乙方，由乙方按规定整理汇总。

4.17 工程竣工验收完成后未移交给甲方之前，乙方负责承包范围内的成品和半成品保护、施工围墙的维护、提供临时厕所，直至工程全部竣工完毕并移交甲方为止。乙方保护期间发生损坏，乙方出资修复。如因甲方提前使用，造成损坏发生的修复费用由甲方承担。

4.18 与本工程无关的设备、材料均不得进入现场，甲方有权进行检查。

4.19 乙方的现场施工人员、机械、设备、材料等必须满足甲方的施工进度要求。若乙方进度不能满足甲方要求，则乙方必须按甲方要求增加施工人员、机械、设备、材料等，由此引起的相关费用甲方不予补偿。

4.20 乙方施工前应组织专业人员仔细审阅设计文件，有责任发现并提出设计文件存在的问题。若发现工程按现有施工设计文件或指令施工将要发生质量缺陷，应立即书面报告甲方。经甲方决定按原要求施工，乙方应予执行。

4.21 在施工过程中必须配合甲方销售需要，积极配合样板房的施工。

4.22 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音、夜间施工、安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知甲方、监理；严格遵守有关环境保护法律，并按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，由此发生的费用及由于乙方责任造成的罚款由乙方负责。

4.23 加强施工队伍法制教育，在工程场地内和工程场地周边不得有扰社会治安。若有违法犯罪活动和人员，应立即交由公安机关处理，不得私自违法处理。

4.24 墙改、散装水泥、临时路口、临时场地及城建档案资料

等保证金或押金由甲方负责缴纳，乙方按有关部门相应要求(若有)及时提供相应资料，乙方未及时提交合格的资料或未交还占用的场地造成有关保证金或押金未能全部或部分退回等、由于乙方原因扣除的保证金或押金由乙方负责，甲方有权从支付乙方的任何工程款项中扣回。

4.25 乙方须与甲方签订《廉洁合作协议书》，并严格遵守。

4.26 乙方施工期间，其公司内部任何劳资纠纷，均由乙方自行解决。因乙方劳资纠纷影响甲方工程进度及项目声誉的，相关损失由乙方承担。

5. 现场管理

5.1 安全施工与检查：乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定, 严格按安全生产管理条例要求组织施工，并受行业安全检查人员依法进行的监督检查。采取必须的和必要的安全防护措施，消除事故隐患。本合同施工范围内发生的安全事故责任和因此发生的费用，全部由乙方承担。

5.2 安全防护：乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防尘操作间、易燃易爆地段以及在临时交通要道附近施工时，施工开始前应向监理提出安全防护措施，经监理认可后实施。

5.3 事故处理：发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知监理及甲方，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。甲方、乙方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理，或参照争议解决条款。

5.4 文明施工：本工程以总平面红线范围作为施工场地，施工平面布置须考虑周全，并经甲方审核后方可实施。

5.5 乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例。遵守甲方的现场管理规定。

5.6 乙方现场办公室应配置齐全、完好的办公设备。

5.7 施工期间，乙方应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到场清。工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物。

5.8 乙方应严格遵守地方政府和有关部门的规定，办理施工场地交通、噪音、环境卫生和场外污染等有关手续，发生的费用及造成的罚款全部由乙方承担。

5.9 现场用水用电管理

5.

9.1 乙方用电用水必须安装水表、电表(乙方水、电表安装及移位须报甲方同意)。安装完成后双方共同抄底度数，并签字认可。

5.

9.2 施工中根据水、电表用量按供电局、自来水公司规定的价格支付费用。价格按供电局、自来水公司出具的收费单为准。

5.

一. 其他

1. 乙方对甲方指定分包单位的配合及管理

1.1 甲方指定分包的工程范围见本协议附件四。

1.2 对甲方指定分包的工程，乙方应负责管理配合。分包工程配合费按以下费率收取：

1.

2.1 普通水电工程按中标价的2%收取；

1.

2.2 售楼部土建工程按中标价的1%收取；

1.

2.3 外墙保温隔热、外墙涂料工程按中标价的

1.5%收取。

1.3 按甲方及指定分包单位的要求提供指定分包工程开工条件。

1.4 指定分包方应在进场前对已完成的临时工程及场地进行检查接收。

1.5 乙方对工程进度、安全及文明协助管理。

1.6 乙方应对分包商的施工进度计划进行汇总分析，对施工中有矛盾的地方进行协调并提出解决办法。

1.7 乙方在各分项工程施工前须与指定分包方联系，并在隐蔽工程施工前一天请各分包方以书面形式确认，否则，由此而导致的额外施工费用由乙方承担。如分包方不配合，由分包方负责并承担乙方的损失。

1.8 提供标高、定位点线等。

2. 乙方分包管理

2.1 乙方未经甲方书面同意，不得将本合同承包内容或任何分项工程对外进行转包。

2.2 乙方分包要求

2.

2.1 分包须经甲方及监理书面批准，并向甲方及监理单位提供分包单位资质证书、分包合同、分包工程施工方案。

2.

2.2 乙方应在分包施工现场派驻监督管理人员，对分包工程的质量和进度负责。乙方分包单位的违约行为，均视为乙方违约。

2.

2.3 乙方应在开工前30天内提交乙方分包工程内容并经甲方认可。乙方分包工程的进、退场时间，经甲方、监理确认后执行。

4. 销售配合

3.1 甲方将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放。乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全防护措施。

3.2 为配合销售而需要提前施工的项目，应按甲方的书面要求及时安排施工完毕，要求如下：

3.

2.1 按甲方要求的时间完成各种施工设施、设备的迁移。

3.

2.2 样板间所在楼栋中的单元门至样板间的入户门之间的楼梯间地面材料的铺贴、墙面抹灰、油漆及楼梯栏杆的安装。

3.

2.3 样板间内的墙面的抹灰、油漆、地面的找平、厨房、洗手间的防水处理、防护门的安装。

3.

2.4 样板间外施工通道的上层防护措施应按规范做好。

3.

2.5 样板间外施工用安全网，在样板间开放前应换用新购置的安全网。

3.

2.6 以上工程内容若在乙方承包范围(清单报价书)外，费用由甲方支付。

3.

二. 协议解除

1. 除本协议约定的解除条件外，经甲乙双方协商一致，也可以解除本协议。

2. 当乙方擅自将其承包的全部或部分工程转包给他人、或肢解后以分包的名义分别转包给他人,甲方有权解除本协议。
3. 因不可抗力致使合同无法履行的,甲乙双方可以解除本协议。
4. 甲、乙双方任何一方按约定提出解除合同时,应以书面形式向对方发出解除合同通知,并在发出通知前7天告知对方,通知送达对方时合同解除。对解除合同有争议的,可依本合同有关的约定处理。
5. 合同解除后,乙方应妥善做好已完成工程和已购材料、设备的保护,并在____日内向甲方完成移交工作。甲方应为乙方的撤出提供必要条件,乙方应按甲方的要求将自有的机械设备和人员撤出施工场地。乙方未完善移交手续擅自撤场的,应该赔偿由此给甲方造成的一切损失。已完工程价款在乙方根据甲方要求完全撤出施工现场并办理完决算手续后支付。
6. 甲方不支付乙方因撤出施工现场所发生的费用。已经订货的材料、设备由订货方负责退货和解除订货合同,并承担相应损失。
8. 甲方依照法律规定和合同约定行使合同解除权时,乙方投入施工的工程费用,只按工程直接费进行结算。
9. 因乙方违约造成合同解除(如:乙方公司内部民工闹事造成不良社会影响、因乙方原因延误工程关键工期、乙方不能按约定实现合同承诺等),应赔偿甲方一切经济损失,并按上述退场条款的约定退场。
1. 在竣工时,须提交竣工资料4套。十

二. 合同生效与终止、争议的处理

1. 本补充协议自双方签订之日起____日内乙方向甲方足额支付履约保证金后生效。
2. 除正常质量保修外，甲乙双方履行完毕本合同约定的全部义务，本合同即告终止。
3. 本补充协议一式陆份(其中正本贰份)，甲、乙双方各执正本壹份、副本贰份。
4. 本补充协议系《观景上东建筑工程施工合同》的非实质性补充，若二者不一致处，以本补充协议为准。