

# 20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

# 2024 年度房地产项目工程分包合同

## 本合同目录一览

### 1. 合同双方基本信息

#### 1.1 双方名称及法定代表人

#### 1.2 双方联系方式

#### 1.3 双方注册地址及办公地址

### 2. 合同标的及工程概况

#### 2.1 项目名称及地点

#### 2.2 工程概况描述

#### 2.3 分包工程范围及内容

### 3. 合同金额及支付方式

#### 3.1 合同总价

#### 3.2 分阶段支付金额

#### 3.3 支付条件及时间

#### 3.4 付款方式及银行账户

### 4. 工期及进度安排

#### 4.1 总工期及分阶段工期

#### 4.2 进度计划及节点

#### 4.3 延期责任及处理

### 5. 工程质量及验收标准

#### 5.1 工程质量要求

#### 5.2 验收标准及程序

#### 5.3 质量保证期及责任

### 6. 安全生产及文明施工

#### 6.1 安全生产责任

#### 6.2 安全防护措施

#### 6.3 文明施工要求

### 7. 材料供应及设备租赁

#### 7.1 材料供应责任

#### 7.2 材料质量及检验

#### 7.3 设备租赁及维护

### 8. 技术服务及咨询

#### 8.1 技术服务内容

#### 8.2 咨询服务及费用

#### 8.3 技术文件及资料提供

## 9. 保密条款

### 9.1 保密内容

### 9.2 保密义务

### 9.3 违约责任

## 10. 不可抗力及风险分担

### 10.1 不可抗力定义

### 10.2 不可抗力处理

### 10.3 风险分担

## 11. 违约责任及争议解决

### 11.1 违约行为及责任

### 11.2 争议解决方式

### 11.3 仲裁机构及仲裁规则

## 12. 合同解除及终止

### 12.1 合同解除条件

### 12.2 合同终止条件

### 12.3 合同解除及终止的程序

## 13. 合同生效及终止

### 13.1 合同生效条件

13.2 合同终止条件

13.3 合同有效期

14. 其他约定事项

14.1 通知及送达

14.2 合同附件及补充协议

14.3 合同解释及补充

**第一部分：合同如下：**

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称及法定代表人

甲方：房地产开发有限公司

法定代表人：

乙方：建筑工程有限公司

法定代表人：

1.2 双方联系方式

1.3 双方注册地址及办公地址

甲方注册地址：省市区路号

甲方办公地址：省市区路号

乙方注册地址：省市区路号

乙方办公地址：省市区路号

## 2. 合同标的及工程概况

### 2.1 项目名称及地点

项目名称：房地产项目

项目地点：省市区

### 2.2 工程概况描述

工程概况：本工程为住宅小区，总建筑面积万平方米，包括住宅楼、商业楼、地下车库等。

### 2.3 分包工程范围及内容

分包工程范围：本工程中的土建工程、装饰装修工程、给排水工程、电气工程、消防工程等。

## 3. 合同金额及支付方式

### 3.1 合同总价

合同总价：人民币万元整。

### 3.2 分阶段支付金额

分阶段支付金额：

预付款：合同总额的 10%，开工前支付；

进度款：每月按已完成工程量的 80%支付，每月末支付；

结算款：工程完工验收合格后支付，结算款为合同总额的 70%；

保修金：合同总额的 5%，保修期满无质量问题后无息退还。

### 3.3 支付条件及时间

支付条件：按工程进度和质量验收合格为准。

支付时间：每月 25 日前支付当月进度款。

### 3.4 付款方式及银行账户

付款方式：银行转账。

甲方银行账户：银行名称：银行，账号：05。

## 4. 工期及进度安排

### 4.1 总工期及分阶段工期

总工期：12 个月。

分阶段工期：

预工期：1 个月；

施工工期：10 个月；

竣工验收期：1 个月。

### 4.2 进度计划及节点

进度计划及节点：详见附件《工程进度计划表》。

### 4.3 延期责任及处理

若因乙方原因导致工期延误，乙方应承担相应的违约责任，每延误一天按合同总价的 0.1% 支付违约金。

## 5. 工程质量及验收标准

### 5.1 工程质量要求

工程质量应符合国家及地方相关质量标准，达到优良工程等级。

### 5.2 验收标准及程序

验收标准：详见《工程验收标准及程序》。

验收程序：分阶段验收，每阶段验收合格后进入下一阶段施工。

### 5.3 质量保证期及责任

质量保证期：自竣工验收合格之日起两年。

质量责任：乙方在质量保证期内承担工程质量保修责任。

## 8. 材料供应及设备租赁

### 8.1 材料供应责任

甲方负责提供工程所需的材料，乙方负责材料的验收、保管和使用。

### 8.2 材料质量及检验

所有材料必须符合国家及行业相关质量标准，乙方应在材料进场时进行检验，并在检验合格后方可使用。

### 8.3 设备租赁及维护

乙方负责租赁的施工设备，确保设备处于良好状态，并承担设备的维护和保养责任。

## 9. 技术服务及咨询

### 9.1 技术服务内容

甲方提供必要的技术支持，包括设计图纸、施工规范等。

### 9.2 咨询服务及费用

乙方在施工过程中如有技术问题，可向甲方咨询，甲方应提供必要的咨询服务，咨询服务费用由乙方承担。

### 9.3 技术文件及资料提供

乙方在施工过程中应按甲方要求提供施工图纸、技术记录等文件和资料。

## 10. 保密条款

### 10.1 保密内容

合同双方对本合同内容、项目信息、商业秘密等负有保密义务。

### 10.2 保密义务

双方应采取必要措施，防止保密信息的泄露。

### 10.3 违约责任

任何一方违反保密义务，导致保密信息泄露的，应承担相应的违约责任。

## 11. 不可抗力及风险分担

### 11.1 不可抗力定义

不可抗力是指因自然灾害、政府行为、社会异常事件等原因，导致合同履行不能或履行成本增加的情况。

### 11.2 不可抗力处理

发生不可抗力事件时，双方应及时协商处理，并采取措施减轻损失。

### 11.3 风险分担

因不可抗力导致合同无法履行的，风险由双方按合同约定分担。

## 12. 违约责任及争议解决

### 12.1 违约行为及责任

任何一方违反合同约定的，应承担相应的违约责任。

### 12.2 争议解决方式

发生争议时，双方应友好协商解决；协商不成的，提交仲裁委员会仲裁。

### 12.3 仲裁机构及仲裁规则

仲裁机构：仲裁委员会。

仲裁规则：适用仲裁委员会的仲裁规则。

### 13. 合同解除及终止

#### 13.1 合同解除条件

出现合同约定的解除条件时，任何一方均有权解除合同。

#### 13.2 合同终止条件

合同履行完毕或双方协商一致解除合同时，合同终止。

#### 13.3 合同解除及终止的程序

合同解除或终止前，双方应进行结算，并履行必要的法律程序。

### 14. 合同生效及终止

#### 14.1 合同生效条件

合同双方签字盖章后生效。

#### 14.2 合同终止条件

合同履行完毕或双方协商一致解除合同时，合同终止。

#### 14.3 合同有效期

合同有效期为自合同生效之日起至合同终止之日止。

## **第二部分：第三方介入后的修正**

### 1. 第三方介入的定义与范围

#### 1.1 第三方的定义

本合同所指第三方是指除甲乙双方以外的，为合同履行提供专业服务、咨询、中介、监理等服务的独立法人或其他组织。

## 1.2 第三方介入的范围

第三方介入的范围包括但不限于工程监理、造价咨询、法律咨询、技术评估、招标代理等。

## 2. 第三方介入的引入程序

### 2.1 引入条件

甲乙双方协商一致，认为有必要引入第三方提供专业服务时，可引入第三方。

### 2.2 引入程序

甲乙双方应共同签署《第三方介入协议》，明确第三方介入的具体事项、服务内容、费用及支付方式等。

## 3. 第三方责任限额

### 3.1 责任限额的定义

责任限额是指第三方在履行职责过程中，因自身过错导致合同履行不能或造成损失，应承担的最高赔偿责任。

### 3.2 责任限额的确定

责任限额应根据第三方介入的性质、服务内容、服务费用等因素协

商确定，并在《第三方介入协议》中明确。

### 3.3 责任限额的调整

在合同履行过程中，如需调整责任限额，甲乙双方应重新协商并签署补充协议。

## 4. 第三方与甲乙双方的权利义务

### 4.1 第三方的权利

第三方有权按照《第三方介入协议》约定，独立开展相关工作。

第三方有权要求甲乙双方提供必要的资料和协助。

第三方有权就其工作成果向甲乙双方提出意见和建议。

### 4.2 第三方的义务

第三方应按照《第三方介入协议》约定，履行其职责，确保工作质量。

第三方应保守合同双方的商业秘密和技术秘密。

第三方应按时提交工作成果，并承担相应的法律责任。

### 4.3 甲乙双方的权利义务

甲乙双方应按照《第三方介入协议》的约定，各自履行相应的权利和义务。

## 5. 第三方与其他各方的划分说明

### 5.1 第三方与甲方的划分

甲方负责支付第三方服务费用，并监督第三方的工作质量。

## 5.2 第三方与乙方的划分

乙方负责提供第三方所需的工作条件，并配合第三方开展工作。

## 5.3 第三方与其他第三方的划分

第三方与其他第三方之间应保持独立，各自承担相应的责任，不得相互推诿。

## 6. 第三方介入的合同变更

### 6.1 变更程序

如需变更第三方介入事项，甲乙双方应重新协商并签署补充协议。

### 6.2 变更内容

变更内容应包括但不限于第三方介入的范围、服务内容、费用及支付方式等。

## 7. 第三方介入的争议解决

### 7.1 争议解决方式

第三方介入产生的争议，甲乙双方应协商解决；协商不成的，提交仲裁委员会仲裁。

### 7.2 仲裁机构及仲裁规则

仲裁机构：仲裁委员会。

仲裁规则：适用仲裁委员会的仲裁规则。

## 8. 第三方介入的合同终止

### 8.1 终止条件

第三方介入事项已完成；

双方协商一致解除合同；

第三方无法继续履行职责；

出现合同约定的其他终止条件。

### 8.2 终止程序

合同终止前，甲乙双方应进行结算，并履行必要的法律程序。第三方介入的合同终止后，第三方应向甲乙双方提交工作成果。

## 第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

### 1. 《工程进度计划表》

详细要求：列明工程各阶段的开始和结束时间、关键节点、预计完成量等。

说明：此表用于甲乙双方监控工程进度，确保工程按计划进行。

### 2. 《工程验收标准及程序》

详细要求：明确工程各分项工程的验收标准、验收流程、验收人员等。

说明：此标准用于确保工程质量符合合同要求。

### 3. 《第三方介入协议》

详细要求：明确第三方介入的具体事项、服务内容、费用及支付方式等。

说明：此协议是甲乙双方与第三方合作的法律文件。

### 4. 《材料检验报告》

详细要求：记录进场材料的质量检验结果，包括材料名称、规格、检验日期、检验结果等。

说明：此报告用于证明材料质量符合合同要求。

### 5. 《施工日志》

详细要求：记录施工过程中的关键事件、施工进度、天气情况、施工人员等。

说明：此日志用于监控施工过程，确保施工质量。

### 6. 《工程变更单》

详细要求：记录工程变更的原因、内容、影响、处理措施等。

说明：此单用于处理施工过程中的变更事项。

## 7. 《工程结算单》

详细要求：列明工程各阶段的结算金额、结算依据、结算时间等。

说明：此单用于甲乙双方进行工程结算。

#### 8. 《保修证书》

详细要求：记录工程质量保证期、保修内容、保修期限等。

说明：此证书用于证明工程在质量保证期内。

说明二：违约行为及责任认定：

##### 1. 违约行为：甲方未按时支付工程款

责任认定标准：甲方应按照合同约定的支付时间支付工程款。

##### 2. 违约行为：乙方未按时完成工程

责任认定标准：乙方应按照合同约定的工期完成工程。

示例说明：若乙方延误工期超过 1 个月，乙方应支付每日违约金，并赔偿甲方因此遭受的损失。

##### 3. 违约行为：乙方提供不合格材料

责任认定标准：乙方提供的材料必须符合合同约定的质量标准。

示例说明：若乙方使用不合格材料导致工程损坏，乙方应承担修复费用，并赔偿甲方因此遭受的损失。

##### 4. 违约行为：第三方未能履行合同义务

责任认定标准：第三方应按照《第三方介入协议》的约定履行职责。

示例说明：若第三方未能按时提交工作成果，第三方应承担相应的违约责任，并赔偿甲乙双方因此遭受的损失。

全文完。

# 2024 年度房地产项目工程分包合同 1

## 本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
  - 1.1 合同双方名称
  - 1.2 合同双方地址
  - 1.3 合同双方联系方式
2. 工程概况
  - 2.1 工程名称
  - 2.2 工程地点
  - 2.3 工程规模
  - 2.4 工程工期
3. 分包工程内容
  - 3.1 分包工程范围

### 3.2 分包工程量

### 3.3 分包工程质量要求

## 4. 合同价款

### 4.1 合同总价

### 4.2 付款方式

### 4.3 付款节点

## 5. 交工验收

### 5.1 交工时间

### 5.2 验收标准

### 5.3 验收程序

## 6. 工程进度

### 6.1 进度计划

### 6.2 进度调整

### 6.3 迟工处理

## 7. 质量责任

### 7.1 质量保证

### 7.2 质量检验

### 7.3 质量纠纷处理

## 8. 安全生产

### 8.1 安全责任

### 8.2 安全措施

### 8.3 事故处理

## 9. 保密条款

### 9.1 保密内容

### 9.2 保密期限

### 9.3 违约责任

## 10. 违约责任

### 10.1 违约情形

### 10.2 违约责任承担

### 10.3 违约金计算

## 11. 争议解决

### 11.1 争议解决方式

### 11.2 争议解决机构

### 11.3 争议解决程序

## 12. 合同生效与终止

### 12.1 合同生效条件

12.2 合同终止条件

12.3 合同解除

13. 其他约定

13.1 不可抗力

13.2 通知方式

13.3 合同附件

14. 合同签署与生效

14.1 签署日期

14.2 签署地点

14.3 合同生效日期

**第一部分：合同如下：**

1. 合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

1.2 合同双方地址

1.3 合同双方联系方式

2. 工程概况

2.1 工程名称：房地产项目

2.2 工程地点：市区路号

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如  
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/217013060146010020>