房地产总包建设工程合同之补充协议

**合同编号：**

**签约日期： 年 月 日**

**合 同 目 录**

1. 协议书
2. 通用条款
3. 专用条款
4. 合同附件

附件1 合同造价清单

附件2 总包交工标准

附件3 　 施工管理与技术要求

附件4 安全文明环保施工标准

附件5 室内环境污染控制标准

附件6 成品保护细则

附件7 商品房交付模拟验收管理规定

附件8 绿色施工导则

附件9 付款操作流程

附件10　 技术标准

附件11 乙方公司及项目印鉴样式

**第一部分 协议书**

**发包方（以下简称甲方）：**

**承包方（以下简称乙方）：**

为进一步明确责任，保障双方的利益，保证工程的顺利进行，甲乙双方经过友好协商，在自愿以及完全清楚并理解本合同条款的基础上按照《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、行政法规，结合当地的有关规定，根据本合同工程的具体情况，于（签约时间）在（签约地点）签署本合同。

**鉴于：**

1. 甲方将委托乙方承担（项目名称）（工程内容）总包建设工程的供货、施工、总包管理、维护、调试、竣工验收、修补、保修、工程保险和工程服务等工作。
2. 乙方承诺有能力按照甲方的要求，依据甲乙双方确认的价格，在本合同规定的时间内保质、保量地完成（项目名称）（工程内容）总包建设工程的上述工作。
3. （乙方）作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到当地的有关规定，当地及周边市场和行业等状况，工程当前的进展情况，项目建设所处的阶段，甲方目前的项目准备情况，图纸，技术说明，承包范围，工地周边环境，交通道路，地上和地下情况，通讯设施，现场条件，生活条件，包装运输及二次搬运，人员，材料，机械，地上地下情况，安全施工，环境保护，冬（雨）季施工，夜间、农忙及节假日施工，外地施工，施工组织设计，施工技术措施，文明施工措施，建筑垃圾自行清理，临时设施的搭设、维修及拆除，施工排水降水，施工期间的气候影响，对分包单位的管理，履行总包管理和配合的责任及义务，甲方对工期和质量的要求，设计及工程变更，成品和半成品的保护，检验，调试，验收，样品，工程管理，工程服务，各项行政事业收费、所有税费的规定和缴纳等因素。
4. 乙方承诺完全接受甲方《招标文件》（包括招标文件补充、谈判纪要，招标文件答疑等）内容，并保证投标报价准确无误，如有错漏，概由其自行承担。

**甲乙双方达成如下协议：**

# ****工程概况****

* 1. 工程名称：（项目名称）（工程内容）总包建设工程，包括(楼号)
  2. 工程地点：（工程地点）
  3. 工程内容：(工程内容）
  4. 乙方应按照甲方和监理方的要求（包括图纸、设计修改、工程量变更以及甲方确认的施工组织设计等），结合现场实际施工需要，负责组织（公司名称）（项目名称）总包建设工程的施工和供货。
  5. 甲方有权根据实际情况的需要调整乙方的工程内容：包括但不限于增加或减少工程范围、非乙方承包工程等，由此而引起合同价款的调整，按本合同造价的有关规定执行，乙方不得因此而提出任何异议或要求任何形式的补偿。由于乙方需按照备案合同金额缴纳印花税、定额编制费、合同审查费等规费，如由于调整乙方工程内容导致结算造价小于备案合同价格，甲方按照合同清单规费比例支付给乙方费用，即（备案合同金额-结算金额）\*合同清单规费比例；如结算金额超出合同金额，则不再进行规费补偿。

# ****合同价款****

* 1. 合同总价款组成：由 \_\_\_\_\_\_组成。
  2. 合同价款及其计价说明：
     1. 本工程固定（暂估）合同总价： 元整（RMB .00 元）；
     2. 计价方式：见专用条款中相关表述。

# ****组成合同的文件****

组成合同的文件有互为注释的性质，甲方招标文件、约谈记录等在签订合同前双方签署的全部书面文件，合同签定后双方有关工程的洽商、变更等书面协议以及明确双方权利义务的协议等文件，经甲方项目总经理签署的有关的指令、通知、工程会议纪要，工程量清单或确定工程造价的工程预算书和甲方确认签发的图纸以及技术质量标准等均视为本合同的有效组成部分。构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

* + - 本合同签订后双方约定的其他协议、会议纪要等文件
    - 合同协议书
    - 专用条款及附件
    - 通用条款
    - 中标函
    - 招标文件、招标会议记录、招标答疑等
    - 乙方投标书、承诺函件
    - 工程量清单
    - 工程报价单或预算书
    - 图纸（或）样板
    - 现行的法律、法规、标准、规范
    - 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分

除特别明确外，本协议及合同其他部分的有关词语的含义与本合同第二章《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

# 本合同的解释顺序

4.1. 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同签订后双方约定的其他协议、会议纪要等文件

（2）合同协议书

（3）专用条款及附件

（4）通用条款

（5）中标函

（6）招标文件、招标会议纪录、招标答疑等

（7）投标书及其附件

（8）图纸(或)样板

（9）工程量清单

（10）工程报价单或预算书

（11）现行的法律、法规、标准、规范

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

4.2. 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师做出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款34条关于争议的约定处理。

# 合同生效

* 1. 本合同为甲乙双方间（项目名称）总包建设工程签署的政府备案合同的补充和更为详细具体的约定，是双方的真实意思表示，实际操作时按本合同规定执行，如本合同与备案合同规定不一致处，一律以本合同约定为准。
  2. 本合同的正本一式　份，甲方执 份，乙方执 份。本合同经甲、乙双方盖章，法定代表人或其授权代表签字或盖章，乙方向　　　市建设主管部门递交其认可的履约保函后生效。

|  |  |
| --- | --- |
| **甲方：** | **乙方：** |
| **法定代表人或其授权代表：** | **法定代表人或其授权代表：** |
| **日期： 年 月 日** | **日期： 年 月 日** |
| **地址：** | **地址：** |
| **电话：** | **电话：** |
| **传真：** | **传真：** |

**海量合同资料，尽在合同大全网**[**www.hetongdaquanwang.cn**](http://www.hetongdaquanwang.cn)

**网站每日更新，基本上什么合同都有!**