

# 建筑房屋施工合同

甲方（发包方）：黄陵县店头镇人民政府

乙方（承包方）：陕西嘉恒瑞安建筑工程有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经充分协商，达成如下协议，以资共同信守。

## 一、工程概况

1. 工程名称：店头镇北川社区老年活动中心建设项目

2. 工程地点：陕西省延安市黄陵县店头镇北川社区院内

3. 工程内容：按照双方确认的施工图纸及施工说明，完成房屋的地基基础、主体结构、墙体砌筑、屋面工程、内外墙抹灰、门窗安装预留、水电管线预埋等全部施工内容

4. 工程质量标准：严格按照国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及地方相关建筑规范执行，工程质量达到合格等级。

## 二、承包方式

双方约定本工程采用包工包料方式承包：乙方负责提供工程所需全部建筑材料、施工机械设备、工具及人工，材料品牌、规格、质量需经甲方验收确认后方可使用，材料费用、人工费用、机械费用均由乙方承担。

## 三、合同工期

1. 计划开工日期：2026年4月3日

2. 计划竣工日期：2026年6月2日

3. 合同总工期：60天，工期不含法定节假日的顺延时间，因不可抗力、甲方原因导致的工期延误，经双方书面确认后，工期相应顺延，乙方不承担违约责任。

#### 四、合同价款及支付方式

##### （一）合同总价款

本工程合同总价款为人民币629000.00元（大写：陆拾贰万玖仟元整），该价款为固定综合单价，除双方协商一致的工程变更、签证外，价款不予调整。

##### （二）支付方式

双方约定按以下进度支付工程款：

1. 首付款：合同签订当日，甲方向乙方支付合同总价款的30%，即人民币188700.00元，作为工程备料款，乙方收到款项后启动施工准备工作。

2. 进度款：工程完成主体结构封顶后，甲方在支付合同总价款的50%，即人民币314500.00元。

3. 竣工款：工程全部施工完毕，审计结束，经甲方验收合格后甲方支付除质保金以外的剩余款项。

4. 质保金：剩余合同总价款的3%，即人民币18870.00元，作为工程质量保证金，质保期届满且无质量问题，甲方在7个工作日内无息返还给乙方。

#### 五、工程质量与验收

1. 乙方严格按照施工图纸、国家建筑规范及甲方要求施工，每道工序完成后，需通知甲方进行验收，验收合格后方可进行下一道工序施工；甲方应在接到验收通知后3个工作日内到场验收，逾期未验收视为该工序合格。

2. 工程竣工后，乙方书面通知甲方进行整体竣工验收，甲方应在3个工作日内组织验收，验收合格的，双方签署《工程竣工验收单》；验收不合格的，乙方应在3日内整改完毕，重新申请验收，整改费用由乙方承担。

3. 工程质保期为1年，自工程竣工验收合格之日起计算，质保期内，因乙方施工工艺、材料质量（乙方提供材料）问题导致的质量缺陷，乙方应在接到甲方通知后3日内无偿维修、返工；因甲方使用不当、不可抗力导致的损坏，乙方可提供维修服务，费用由甲方承担。

## 六、双方责任与义务

### （一）甲方责任

1. 负责办理房屋建设相关审批手续（如宅基地使用证、规划许可证等），确保工程合法施工，因手续不全导致工程停工、罚款的，责任由甲方承担，工期相应顺延。

2. 提供施工场地，清理场地障碍物，保障施工用水、用电接入施工现场，水电费用由乙方承担。

3. 委派甲方现场代表，负责现场监督、工程验收、签证确认等工作，及时协调施工过程中出现的问题。

4. 不得擅自要求乙方变更施工设计、增加施工内容，如需变更，应提前书面通知乙方，双方协商确定变更费用及工期后，乙方方可施工。

## （二）乙方责任

1. 具备相应施工能力，严格按照施工规范、图纸及甲方要求施工，确保工程质量符合约定标准，杜绝偷工减料、使用不合格材料的行为。

2. 严格遵守安全生产管理规定，配备安全防护设施，做好施工人员安全培训，施工过程中发生的人身伤亡、财产损失等安全事故，全部由乙方承担责任及费用。

3. 文明施工，保持施工现场整洁，施工垃圾及时清理，不得影响周边居民正常生活，施工期间因噪音、污染等引发的纠纷，由乙方负责解决。

4. 委派项目经理为乙方现场代表，负责现场施工管理、人员调配、与甲方沟通协调等工作，服从甲方现场代表的合理监督。

## 七、违约责任

1. 甲方未按合同约定支付工程款，逾期超过7日，乙方有权暂停施工，由此造成的工期延误及损失由甲方承担；甲方逾期付款超过30日，乙方有权解除合同，甲方应支付已完工程的全部价款，并赔偿乙方实际损失。

2. 乙方施工质量不符合合同约定，且拒绝整改或整改后仍不合格的，甲方有权解除合同，乙方退还甲方已支付的全部工程款，并赔

偿甲方因此造成的重建、返工等全部损失。

3. 任何一方擅自解除合同，应向对方支付合同总价款3%的违约金，违约金不足以弥补对方损失的，还应赔偿差额部分。

## 八、争议解决

本合同履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

## 九、其他条款

1. 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方签字（或盖章）之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

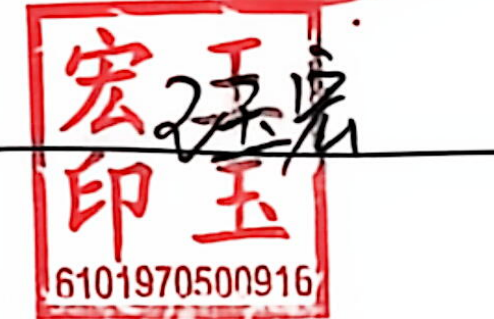


法定代表人  
或其授权人：

乙方（盖章）：



法定代表人  
或其授权人：



2026年4月3日

2026年4月3日