

合同编号：_____

新疆维吾尔自治区
家庭居室装饰装修工程施工合同
(示范文本)

自治区市场监督管理局

自治区住房和城乡建设厅

制定

使用说明

1.为进一步加强家庭居室装饰装修管理，促进家庭装饰装修市场健康发展，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消费者权益保护法》等有关法律法规，自治区市场监督管理局、自治区住房和城乡建设厅制定了《新疆维吾尔自治区家庭居室装饰装修工程施工合同（示范文本）》（以下简称《示范文本》）。

2.本《示范文本》适用于本行政区域内的家庭居室装饰装修承、发包，合同签订当事人可以参照使用，制定和发布单位不负责解释。

3.家庭装饰装修工程是一项涉及民生、专业性较强、合同履行期长的居民消费支出。为更好地维护双方当事人的合法权益，双方签订合同时应慎重，力求内容具体、全面、严密，正确选择示范文本所提供的选择项条款。

4.签订合同前，甲方（发包方）应认真查验乙方（承包方）的《营业执照》、施工及设计资质，合同应加盖与《营业执照》一致的公章或合同专用章。

5.为保证合同条款的全面、准确，请在“新疆维吾尔自治区市场监督管理局”网站（www.xjaic.gov.cn）“合同示范文本”模块等渠道下载本《示范文本》，任何单位和个人不得出于商业目的擅自翻印和出售《示范文本》。

新疆维吾尔自治区 家庭居室装饰装修工程施工合同

发 包 人：
(以下简称甲方)

承 包 人：
(以下简称乙方)

住 所：
身份证号：
电 话：

营业地址：
社会信用代码：
法定代表人： 电话：

委托代理人：
身份证号：
电 话：

委托代理人： 电话：
工程设计人： 电话：
项目负责人： 电话：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消费者权益保护法》以及《住宅室内装饰装修管理办法》等有关法律、法规、规章的规定，结合本工程的具体情况，甲、乙双方在平等、自愿协商的前提下达成如下协议，共同遵守。

第一条 工程概况和造价

1.1 甲方装饰装修的住宅系合法所有或有合法使用权。甲方承诺有权对该住宅进行装饰，否则由此而产生的一切后果由甲方承担。

1.2 装饰施工地址：_____市_____区(县)_____路(小区)_____幢号(单元)楼_____室。

1.3 住宅结构：_____，房型_____房_____厅_____厨_____卫_____阳台，建筑面积_____平方米，套内面积_____平方米。

1.4 工程内容及做法：(详见双方认可的施工图纸及《工程报价单》附件三)。

1.5 工程承包方式：双方商定采取下列第_____种承包方式。

- (1) 乙方包施工、包全部材料（附件二）；
- (2) 乙方包施工、包部分材料，甲方提供部分材料（附件一、二）；
- (3) 乙方只包施工，甲方包材料；
- (4) 乙方以每平方_____元单价包干方式。

1.6 工程开工日期_____年_____月_____日，竣工日期_____年_____月_____日，总工期_____天。

1.7 合同价款

(1) 工程款：合同含税总价款：¥_____元，人民币（大写）：_____元。

以上工程造价中是否包含隐蔽工程（水电项目）：

a.包含水电项目 b.不包含水电项目

(2) 工程报价应当参考建设行政主管部门发布的上一年度建设工程计价依据或市场价格，由双方本着优质优价原则约定。

第二条 工程监理

若本工程实行工程监理，甲方与监理公司另行签订《工程监理合同》，并将监理工程师的姓名、单位、联系方式及监理工程师的职责、权限等以书面形式通知乙方，甲方承担相关费用。

第三条 施工图纸

3.1 施工图纸采取下列第_____种方式提供。

- (1) 甲方自行设计并提供施工图纸，图纸一式两份，甲、乙双方各执一份；
- (2) 甲方委托乙方设计施工图纸，图纸一式两份，甲、乙双方各执一份，除双方另有约定外，不再收取设计费用。双方也可另行协商约定设计委托事项，设计费用单列。

3.2 双方应当于开工前_____日对施工图纸予以签收确认。

3.3 对施工图纸的变更应当以甲方签字确认为准。详见《工程变更单》（附件四）

3.4 双方不得将对方提供的施工设计图纸等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

第四条 甲方义务

4.1 开工前_____天，为乙方入场施工创造条件，包括：提供施工期间的水源、电源等施工必备条件，搬清室内家具、陈设或将室内不易搬动的家具、陈设归堆、遮盖，并做好保护措施，以不影响施工为原则。若甲方不清空或不采取必要的保护措施而造成家具、陈设损坏，

责任由甲方承担。

4.2 甲方自行或委托乙方向物业服务企业或物业管理部门办理住宅室内装饰装修登记，签订住宅室内装饰装修管理服务协议，并严格遵守。

4.3 甲方应将房屋分户钥匙_____把，交乙方施工负责人_____保管，工程交付时退回甲方。

4.4 装饰装修前，甲方应告知邻里并负责协调施工队与邻里之间的关系。

4.5 不得要求乙方拆改建筑主体和承重结构，如需要拆改原建筑的非承重结构、热、暖、燃气等管道设施，负责到有关部门办理相应的审批手续。

4.6 施工期间甲方仍需部分使用该居室的，应当配合乙方做好安全及消防工作。

4.7 参与工程质量和施工进度的监督，参加材料验收、隐蔽工程验收、中期工程验收、竣工验收。

4.8 按约定及时支付工程款和结算工程款。

4.9 不得拒绝和阻碍物业服务企业或物业管理部门依据住宅室内装饰装修管理服务协议的约定，对住宅室内装饰装修活动进行监督检查。

第五条 乙方义务

5.1 乙方指派_____为本工程的项目负责人，全权负责合同履行。在施工过程中严格按照双方确认的施工设计图纸施工，严格执行操作规范防火规定及质量标准，按期保质完成工程。

5.2 遵守有关行政主管部门及单位的规定和管理制度，严格执行有关施工现场的规定，保障施工中作业人员安全，采取合理措施保护施工现场环境，对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。

5.3 保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。因工程施工而产生的垃圾，由乙方负责运出施工现场，并负责将垃圾运到相关管理部门指定的地点，_____方负责支付垃圾清运费用_____元。

5.4 应做到文明施工，遵守物业部门的规章制度，不得在限制时间（一般指每日至_____、_____至次日_____）内从事敲、凿、刨、钻等产生噪音的装饰装修活动。

5.5 未经甲方同意和所在的相关部门批准备案，不得随意改变房屋结构和使用性质，不得随意更改燃气管道、水表前管道和电表前管线，因施工给邻里造成管道堵塞、渗漏、停水、停电等，由乙方承担维修和赔偿责任。

5.6 在进场后工程未移交甲方之前，负责保护好已有保护措施家具和陈设，对现场的一切设施和工程成品进行保护，双方另有约定的除外。

5.7 运送建筑材料时，应合理操作使用电梯，不得超载、超时使用电梯，不得损坏设备，因使用不当造成电梯损坏的，由乙方承担维修和赔偿责任。

5.8 通过告知网址、统一公示等方式为甲方提供本合同签订及履行过程中所涉及的各种法规、标准、计算书、参考价格等书面资料的查阅条件。

5.9 不得拒绝和阻碍物业服务企业或物业管理部门依据住宅室内装饰装修管理服务协议的约定，对住宅室内装饰装修活动进行监督检查。

第六条 工程变更

6.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应协商一致，双方填写《工程变更单》（附件四），同时调整工程费用及工期。《工程变更单》（附件四），作为竣工结算和顺延工期的依据。

6.2 因甲方原因提出变更设计、停止施工或增、减项目时，应以书面形式通知乙方，列明停止施工或变更增减的原因、工程部位、时间和材料等。在签订《工程变更单》（附件四）后，方能进行施工。因变更所造成的停工、工期延误和无法再利用而造成的材料损耗等损失由甲方承担，乙方____天内根据变更内容向甲方提出因变更而产生的相关费用清单。

第七条 材料的提供

7.1 甲方按《工程材料、设备明细表》（附件一）约定的方式、内容提供材料和设备，甲方提供的材料和设备送到施工现场后，甲、乙双方应及时办理验收交接手续，由乙方负责保管，遗失或造成损失的，由乙方负责赔偿。

7.2 乙方按《工程材料、设备明细表》（附件二）约定的方式、内容提供材料和设备。应提前____天通知甲方。未经甲方验收及不符合工程报价单要求的，应禁止使用。否则，对工程造成的损失由乙方负责。

7.3 双方提供的装饰装修材料，应为符合设计要求的合格产品，必须符合国家标准，有质量环保检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂厂名、厂址等，不得用国家命令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。

7.4 施工过程中如乙方发现甲方提供的材料、设备有质量问题，规格差异或有害物质超标等问题，应及时向甲方提出。甲方仍然坚持确认使用的，由此造成的工程质量不符合标准或人身伤害问题，责任由甲方承担。

第八条 工期延误

8.1 对以下原因造成竣工工期延误，经甲方确认，工期相应顺延：

（1）工程量变化和 design 变更；

- (2) 不可抗力；
- (3) 不能保证双方约定的作业时间及甲方同意工期顺延的其他情况。

8.2 因以下原因造成竣工日期延误的，工期应当顺延：

- (1) 因甲方未按合同约定完成其负责的工作而影响工期的；
- (2) 因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费用由甲方承担，工期顺延；
- (3) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；
- (4) 因甲方责任造成工期延误的其他情况。

8.3 因乙方责任不能按期开工或无故中途停工而耽误工期的，工期不顺延；因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第九条 工程质量标准

9.1 本工程施工质量按以下标准执行：

- (1) 《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327)；
- (2) 《住宅室内装饰装修工程质量验收标准》(XJJ005)；
- (3) 如国家、自治区标准规范另有规定的，从其规定。
- (4) _____

9.2 工程的室内环境污染控制应当严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB50325)的标准执行。

9.3 验收时双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的，应当委托具备合法资质的专业检测机构进行检测认定；相关费用由主张方垫付，最终由责任方承担。

第十条 工程验收和保修

10.1 双方约定在施工过程中分以下几个阶段对工程质量进行联合验收：

- (1) 材料验收；
- (2) 隐蔽工程验收；
- (3) 中期工程验收；
- (4) 竣工验收。

(隐蔽工程：指在施工期间将电气网络管线、给排水管道等建筑材料或构配件埋设于物体之中后被覆盖外表，表面上无法看到的施工工程。中期工程：指现场工程中，水、电、暖管线铺设完成，室内墙地砖铺设完成，木工工序完成。竣工：指本合同约定的工程内容(含室内空气质量检测)全部完成，经甲乙双方验收合格。)

10.2 隐蔽工程和中期工程完工后，乙方应当通知甲方在____日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；如甲方不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期顺延、损失由甲方承担；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程或中期工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方返工或者采取其他补救措施，由此造成的损失由乙方承担，并且工期不顺延。

10.3 工程按承包合同及设计图纸完成竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方应自接到验收通知后____日内组织验收。竣工验收合格后，双方应当签署《工程验收单》(附件五)、《工程结(决)算单》(附件六)。

10.4 尾款结清后办理移交手续，乙方应开具加盖乙方财务专用章的收据或者发票，乙方应当按照约定办理工程交接，双方签署《家装工程保修单》(附件七)，向甲方提供其施工部分的水、电隐蔽工程改造图。

10.5 工程保修：埋在墙体、地面内的电气网络管线和给排水管道等隐蔽工程保修期____年(不低于5年)，有防水要求的厨房、卫生间、地下室和_____的保修期____年(不低于5年)；其他装修部位的保修期为_____年(不低于2年)。保修期自竣工验收合格双方签字之日起。

10.6 属于保修范围、内容的项目，乙方应到在接到保修通知的____日内派人维修，乙方在约定期限内不派人维修的，甲方可以委托他人维修，由此产生的费用由乙方承担。

10.7 竣工验收在工程质量、室内空气质量及结算方面存在个别的非重大问题，经双方协商一致签订《解决竣工验收遗留问题协议》(附件八)后，甲方也可先行入住。

第十一条 工程款支付方式

11.1 双方约定按以下第____种方式支付工程款：

(1) 本合同签字生效后，甲方按下列表约定向乙方支付工程款。

工 程 进 度	付 款 时 间	支 付 比 例	金 额 (元)
对设计方案和预算认可	签订合同当日	____%	
施工过程中	水、电、管线隐蔽工程通过验收	____%	
工程进度过半	中期工程验收通过____日内	____%	
竣工验收	验收合格____日内	____%	

(2) 双方协商一致的其他支付方式: _____

11.2 乙方根据工程实际提供报价,甲乙双方达成一致,在施工项目不变更的情况下,工程的结算价格与预算价格不超过_____% ,总价不调整,超出部分由乙方承担。误差超过_____% ,除施工项目变更外,超过部分由乙方承担,_____%以内由甲方承担。

11.3 工程验收合格后,乙方应向甲方提出《工程结(决)算单》(附件六),甲方接到《工程结(决)算单》后,____日内如未提出异议,即视为同意,并向乙方结清工程尾款。

11.4 工程款应交入本协议约定的乙方指定账户。

11.5 甲方应按约定及时付款,乙方应向甲方开具并提供税务统一发票。

11.6 工程竣工验收合格后,甲方有权保留相当于工程总价的_____%的质量保修金,竣工验收合格后____年内,没有发生工程质量问题的,甲方应当将质量保修金全额退换乙方。

第十二条 违约责任

12.1 合同双方当事人中的任何一方因违反有关法律、法规、规章及相关政策规定,受到罚款或给对方造成损失的均由责任方承担责任,并赔偿给对方造成的经济损失。

12.2 因乙方原因造成工程逾期的,每逾期一日,乙方应按以下第_____种方式赔偿给甲方:1、人民币_____元/天;2、合同总价款的每日_____%;3、其他:_____。逾期超过____天的,甲方有权解除合同。

12.3 乙方提供的材料、设备是假冒伪劣产品的,应按材料、设备价款的_____%赔偿甲方。

12.4 甲方未按合同约定时间支付工程款的,每逾期一日,甲方应按以下第_____种方式赔偿给乙方:1、人民币_____元/天;2、合同总价款的每日_____%;3、其他:_____。逾期超过____天的,乙方有权解除合同。

12.5 工程未办理验收、结算手续,甲方提前使用或擅自入住,由此造成无法验收和损失的,由甲方负责。

12.6 由于乙方责任导致工程质量或室内空气质量不合格的,乙方按下列约定进行返工修理、采取解决措施和赔付:

(1) 对工程质量不合格的部位,乙方应当进行彻底的返工修理。因返工造成工程延期交付视同工程逾期,按 12.2 的标准支付违约金;

(2) 对于室内空气质量不合格的,乙方应当进行查找原因并采取措施解决,造成工作延期交付视同工程逾期,按 12.2 的标准支付违约金;

(3)室内空气质量经采取解决措施后仍不达标且确属乙方责任的,甲方有权要求乙方返还不达标工程涉及的工程款;不足以弥补甲方损失的,甲方有权要求乙方赔偿。

12.7 本合同签订后乙方不得将工程转包,因乙方将工程项目转包造成损失的,乙方承担赔偿责任,甲方有权解除合同。

12.8 分包事项应当由双方事先约定,乙方对于分包作业的工程质量等承担责任。

第十三条 争议的解决方式

13.1 本合同在履行过程中发生的争议,双方可以协商解决或向当地行业主管部门、消费者协会等组织请求调解解决。

13.2 双方经协商或调解未达成一致的;或不愿通过协商、调解解决,按下列第_____种方式解决:

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向_____人民法院提起诉讼。

第十四条 其他约定事项: _____

第十五条 附则:

15.1 本合同经双方签字(盖章)后生效,合同履行完毕后终止。

15.2 因不可抗力导致合同无法履行或造成损失的,双方应以公平原则协商解决。

15.3 本合同一式_____份,其中甲方_____份,乙方_____份。

15.4 合同附件为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

附件一、甲方供应工程材料、设备明细表

附件二、乙方供应工程材料、设备明细表

附件三、工程报价单

附件四、工程变更单

附件五、工程验收单

附件六、工程结(决)算单

附件七、家装工程保修单

附件八、解决竣工验收遗留问题协议

甲方（签字）：

年 月 日

乙方（盖章）：

法定 代 表 人：

委 托 代 理 人：

年 月 日

附件一

甲方供应工程材料、设备明细表

序号	材料名称	单位	品种	等级	规格	数量	供应时间	供应验收地点

甲方代表（签字）：

年 月 日

乙方代表（签字盖章）：

年 月 日

附件二

乙方供应工程材料、设备明细表

序号	材料名称	单位	品种	等级	规格	数量	供应时间	供应验收地点

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字盖章）：

年 月 日

年 月 日

附件四

工程变更单

变更内容	原设计	新设计	增减费用(+ -)

详细说明（包括工期变化）：

甲方代表（签字）：

年 月 日

乙方代表（签字盖章）：

年 月 日

附件五

工程验收单

验收时间： 年 月 日

工程名称			
工程地点			
工程进度	<input type="checkbox"/> 隐蔽工程验收 <input type="checkbox"/> 中期工程验收 <input type="checkbox"/> 竣工验收		
验收 意见	甲方		签字：
	监理单位		签字（盖章）：
	乙方		签字（盖章）：

附件六

工程结（决）算单

工程名称			
工程地点			
工程款	分期支付	付款时间：	<input type="checkbox"/> 签订合同时 <input type="checkbox"/> 施工过程中 <input type="checkbox"/> 工期过半 <input type="checkbox"/> 竣工验收通过后 <input type="checkbox"/> 增加工程项目 <input type="checkbox"/> _____
	其他支付方式		
增减项	增项部分 (+)		
	减项部分 (-)		
	增减项合计		
应付款 (合同款+增减项)			
已付款			
未付款 (应付款-已付款)			

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字盖章）：

年 月 日

年 月 日

附件七

家装工程保修单

工程地点			
竣工验收时间			
甲方		联系电话	
乙方			
法定代表人		联系电话	
保修期限	隐蔽工程	自	年 月 日到 年 月 日
	厨房、卫生间等防渗漏工程	自	年 月 日到 年 月 日
	其他装修部位	自	年 月 日到 年 月 日

甲方代表（签字）：

年 月 日

乙方代表（签字盖章）：

年 月 日

附件八

解决竣工验收遗留问题协议

工程地点				
验收时间				
遗留问题	处理方法	责任划分	完成时限	费用承担

甲方代表（签字）：

年 月 日

乙方代表（签字盖章）：

年 月 日