

吉林省室内装饰装修工程施工合同

(示范文本)

发包方 (甲方): _____

承包方 (乙方): _____

合 同 编 号: _____

吉林省工商行政管理局 制定
吉林省室内装饰协会

使用说明

一、本合同是根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规制定的示范文本，供双方当事人自主约定采用，签订合同前请仔细阅读。

二、本合同文本适用于家庭住宅室内装饰装修工程。

办公空间、商业空间等各类小型室内装饰装修工程可以参照使用本合同文本，其中工程施工规范与质量验收标准执行相关规定。

三、室内装饰装修是消费者较大的一笔一次性消费，涉及标的额较大，专业性较强，合同履行期长。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，正确选择示范文本所提供的选择项条款。

四、签订合同前发包方（甲方）要验看承包方（乙方）的证照资质。与分公司（分部）签订合同，除验看其证照资质外，合同应加盖与证照资质一致的、具有法人资格的公司章或合同专用章。

五、当事人参照合同示范文本订立合同的，应充分理解合同中条款的内容，并自行承担合同订立履行所发生的法律后果。

当事人对合同条款理解发生争议时，应按照有关法律法规规定对条款进行解释。工商和市场监管部门、行业协会不负责当事人订立的合同内容进行解释。

六、本合同为示范文本，合同当事人选择采用时，可以根据实际情况修改、增补。若实际使用时对文本进行了修改、增补，则应当删除“示范文本”字样。

七、甲、乙双方可以登录吉林省工商行政管理局（红盾网）查询下载本合同示范文本。

八、此版合同文本适用期至新版合同文本发布时止。

室内装饰装修工程施工合同

发包方 (以下简称甲方): _____

住 址: _____

身份证号: _____ 联系电话: _____

委托代理人 (姓名): _____ 住 址: _____

身份证号: _____ 联系电话: _____

共有房屋装修须提供共有人身份证复印件

承包方 (以下简称乙方): _____

统一社会信用代码: _____ 资质等级证书号: _____

登记住所地: _____

法定代表人: _____ 委托代理人: _____ 联系电话: _____

工程设计人: _____ 联系电话: _____

施工负责人: _____ 联系电话: _____

依照《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方承包甲方室内装饰装修工程(以下简称工程)的有关事宜,达成如下协议:

第一条 工程概况

1.1 工程详细地址: _____;

建筑面积: _____ 平方米;

户型结构: _____ 室 _____ 厅 _____ 卫 _____ 厨 _____ 阳台。

1.2 工期: 共计 _____ 个自然日(本合同如无另行约定,所有日期均按自然日计算)。

开工日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日,

竣工日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日。

第二条 工程施工承包方式

2.1 承包范围: (详见工程预算书、施工图纸等合同附件)

2.2 承包方式: 双方商定采取下列第 _____ 种承包方式。

- (1) 乙方包工、包全部材料;
- (2) 乙方包工、部分包料,甲方提供部分材料;
- (3) 乙方包工,甲方包料。

第三条 合同价款及支付方式

3.1 合同价款：本工程合同金额为（人民币）¥_____元，

大写：_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元，详见预算书。

3.2 本合同生效后，甲方付款次数，根据实际情况由甲乙双方自行约定，并在下表中明确标注。

工程进度	支付时间	按工程款支付比率	支付金额（元）
			¥ 元
			¥ 元
			¥ 元
			¥ 元

3.3 收款确认以加盖乙方单位财务专用章的收据或发票为准。任何私下交易及口头承诺均属无效。

3.4 增加项目款项，自甲方签字确认后_____日内甲方支付相关款项予乙方；减少项目款项在工期过半交款前进行款项结算。

3.5 甲方对本合同提出减项时，如该项目已开工，甲方应承担由此造成的损失。工程项目减项不减间接费用（间接费用指设计费、企业管理费、现场指导费等），增项增加多少间接费用由双方协商一致签订补充条款约定。

3.6 合同签订生效后，经双方认可，变更施工内容和材料，或产生二次（运输）物料费等，可由双方协商另行书面约定。

第四条 甲方义务

4.1 开工前_____日，甲方签字确认施工图纸及预算书，并会同乙方进行现场交底（现场交底是指作业条件、操作工艺、作法说明、质量标准、成品保护等事项工程开工前的现场确认）。

4.2 全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。在施工期间甲方仍需部分居住使用该居室的，对居住使用部分采取隔离保护措施，负责做好施工现场的保卫及消防等工作，并承担相应费用。

4.3 无偿提供施工所需的水、电、气、供暖及相应设施、设备。

4.4 负责办理物业管理及相关行政部门的开工手续，确保乙方顺利进场施工，并承担相应费用。

4.5 遵守物业管理各项规定。

4.6 负责保护好周围建筑物及装修、设施、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

4.7 负责协调施工人员与邻里之间的关系。

4.8 按时参加乙方组织的工程材料验收、隐蔽工程验收等施工各节点验收及竣工验收。

4.9 不得要求乙方实施以下行为，否则产生后果由甲方承担责任：

- (1) 改动房屋主体和承重结构；
- (2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体；
- (3) 在室内铺贴一厘米以上石材、砌筑墙体、增加楼地面荷载；
- (4) 破坏厨房、厕所地面防水层；
- (5) 拆改上下水主管道及暖气、燃气、烟道、线缆等公用管道设施；
- (6) 强令乙方违法违规或违反与物业等单位协议的其他行为。

4.10 凡必须涉及 4.9 条款所列的拆改原建筑物结构或设施、设备管线等内容，甲方应当负责向建筑及房屋管理部门提出申请，委托房屋原设计单位或具有相应资质等级的设计单位出具拆改方案，并对拆改方案的安全使用性进行审定、出具书面证明。甲方负责到有关部门办理相应审批手续且承担相应费用。

第五条 乙方义务

5.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前_____日提供全套的施工图纸和效果图纸供甲方审定。所涉及到的费用双方另行签订合同约定。

5.2 会同甲方开展现场交底工作，拟定施工方案和进度计划。

5.3 指派工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

5.4 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照施工图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

5.5 对甲方直接发包给第三方的施工的工程，乙方应予以配合，以保证工程质量及工程的顺利完成。

5.6 保证施工现场整洁，每日完工后负责清扫施工现场，不得扰民及污染环境，每日 12 时至 14 时、18 时至次日 8 时之间不得从事敲、凿、刨、钻等产生噪音的装饰装修活动。

5.7 甲方为少数民族的，乙方在施工过程中应尊重民族风俗习惯。

5.8 乙方应向甲方提供其施工部分的水电隐蔽工程改造图。

5.9 施工中未经有关部门正式文件批准，不得拆改原建筑结构及各种设施、设备管线。未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设施、设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

第六条 材料供应

6.1 甲乙双方提供的装饰装修材料必须符合中华人民共和国国家标准，严禁使用国家明令淘汰的材料。（双方提供的装饰装修材料与设备明细见附件）

6.2 甲方负责采购供应的材料、设施、设备应为符合设计要求的合格产品，并按施工进度及时供应到现场，甲方承担运输、提货费用；甲方应当在材料、设备到达施工现场前通知乙方，双方就材料、设备数量、质量、环保等内容按照约定共同验收并办理交接手续；办理完交接手续后，在施工使用中的保管和质量控制均由乙方负责。

6.3 乙方负责采购供应的材料、设施、设备，必须与工程预算书中注明的品牌、规格、型号、质量、计量标准相符，并提交购货发票或证明材料；乙方应在材料运到施工现场之前通知甲方，双方就材料、设备数量、质量、环保等内容按照约定共同签字验收。

第七条 工程施工规范与质量验收

7.1 工程施工规范与质量验收标准：

- (1) 施工图纸、作法说明、设计变更
- (2) 《住宅设计规范》
- (3) 《住宅装饰装修工程施工规范》
- (4) 《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》
- (5) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》
- (6) 《住宅室内防水工程技术规范》
- (7) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》

以上标准为合同签订时所执行的现行标准。合同履行过程中如果有新的标准实施，若无相反约定，则双方同意后续施工执行最新施行的标准。

7.2 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

7.3 双方在施工过程中分下列几个阶段对工程进行质量验收,委托第三方监理的监理人员应该参加验收：

- (1) 材料进场验收；
- (2) 隐蔽工程验收；包含：水电路改造工程（封闭前）、防水工程。
- (3) 工程中期验收（瓦工验收或工期过半）；包含：铺设瓷砖等装饰物前、吊顶工程（涂饰前）、门窗工程（油漆前）、细木工程（油漆前）。
- (4) 工程竣工验收。

7.4 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和工程中期的检查与验收手续。

(1) 当具备验收条件与标准时，乙方应当及时通知甲方，甲方应自接到验收通知后 日内进行验收。

(2) 验收合格，甲乙双方需办理验收合格手续，甲方须在工程验收单上予以签字确认，乙方方可继续施工，否则乙方有权停工。

(3) 验收不合格的，乙方应返工，由此造成的停工，工期不顺延；复验合格后，由乙方承担复验及返工费用。

(4) 甲方不参加工程验收，乙方可自行验收，甲方应予以承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验及返工费用，由此造成的停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

7.5 工程完工后，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。验收合格后，双方办理移交手续。

(1) 如甲方在规定的时间内未能进行工程验收，需及时通知乙方，双方另行议定验收日期。如通过工程验收，甲方应承认原竣工日期，并承担乙方在延期验收期间的看管费用和其他相关费用。

(2) 在工程验收时双方对本工程质量、室内空气质量发生争议，应当申请由当地相关行政主管部门认可的专业检测机构予以鉴定。其中，室内空气质量鉴定应在轻辅完成____日内,家具等进场前进行。鉴定过程支付的相关费用由申请方垫付，最终由责任方承担。

7.6 工程完工后，双方未办理验收手续，甲方不得入住；如甲方擅自入住视同验收合格。工程竣工验收过程中若存在个别非重大问题，经双方协商一致签订“解决竣工验收遗留问题协议”后，甲方可先行入住。

第八条 施工安全

8.1. 甲方或乙方提供的施工图纸、工艺质量说明，应符合《建筑内部装修防火施工及验收规范》和有关防火设计规范。

8.2. 施工单位必须制定施工安全制度，施工人员必须严格遵守。

第九条 工程质量保修

9.1 本工程保修责任期：正常使用条件下，屋面防水工程、有防水要求的房间、卫生间和外墙防渗漏工程为 5 年，其他工程为 2 年。

9.2 工程验收合格后，甲方须在____日内与乙方办理本工程保修手续，双方填写工程保修单。

9.3 保修时间自工程验收合格，双方签字确认起开始计算。如甲方在规定的时间内未能进行竣工验收的，且因甲方原因延期验收的，保修期自原竣工日期开始计算。

9.4 保修范围为乙方施工完成的工程项目。如工程施工过程中合同终止，乙方对已完成的成品工程履行保修责任。

9.5 质量问题和乙方提供的材料原因造成的损坏，由乙方负责保修。

9.6 因甲方提供的材料质量问题、人为造成的损坏和不可避免因素造成的损坏不在保修范围内。

第十条 合同变更

10.1 甲方要求变更，应在该项工程施工前____日向乙方发出书面通知。

10.2 乙方按变更通知进行变更，并于____日内或双方认可的时间内向甲方提出变更价款的完整资料。甲方自收到变更价款资料后____日内予以签字确认或提出异议。

10.3 因甲方要求变更，造成乙方返工，费用和相应损失由甲方负责。

10.4 由于设计变更，造成乙方材料积压，由双方协商处理。

10.5 对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先告知甲方将由此产生的质量问题和后果，若甲方仍坚持进行变更，造成的质量问题及后果，由甲方承担。

10.6 所有的设计、工程量、工期变更等，甲方应当与乙方共同办理书面签字确认手续，以“双方认定的文字协议”作为费用调整和工期调整的依据，任何口头承诺均属无效。

第十一条 合同解除

有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行。

第十二条 违约责任

12.1 因下列原因造成的竣工日期延误，工期相应顺延：

(1) 非乙方原因造成的停电、停水、停气、停止供暖及不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算）；

(2) 工程量变化或设计变更，经甲方确认后；

(3) 甲方未按合同约定按期支付工程款，影响正常施工的；

(4) 因甲方未按约定完成工作，影响工期的；

(5) 因甲方提供的材料、设施、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费由甲方承担且工期顺延；

(6) 甲方同意工期顺延的其他情况。

12.2 因下列原因造成的竣工日期延误，工期不顺延：

(1) 因乙方原因造成工程质量不符合约定，甲方有权要求乙方无偿维修或者返工，返工费用由乙方承担且工期不顺延。

(2) 乙方同意工期不顺延的其他情况。

12.3 甲方或乙方未按照本合同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。

12.4 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的，由甲方负责；

12.5 甲方未按期支付工程款，每延误____日，双方自行约定违约金比例____%。

12.6 甲方原因导致工程中途停工、窝工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工1日，甲方支付乙方____元。

12.7 由于乙方原因致使工期延误，每延误1日，按工程预算款的____%承担违约责任。

第十三条 工程监理

13.1 若本工程实行第三方工程监理，工程师的姓名、单位、联系方式以及职责、委托监理内容等需通知乙方。

13.2 乙方需配合监理工程师工作，执行甲方监理委托书内容。

第十四条 纠纷解决方式

14.1 因不可归责于双方的原因影响了合同履行或造成损失的，双方应本着公平原则协商解决。

14.2 本合同如发生争议，双方应协商解决，协商不成可以向消费者协会、人民调解委员会申请调解解决。

14.3 凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方当事人不愿协商或调解，或协商、调解不成时，双方均同意采用以下第____种争议解决方式：

(1) 甲、乙双方均同意向_____人民法院提起诉讼。

(2) 甲、乙双方均同意向_____仲裁委员会提起仲裁。

第十五条 其他约定

15.1 经乙方授权的委托代理人与甲方签订的书面协议，乙方应认定有效，除此之外一律不具有法律效力。

15.2 _____

第十六条 附则

16.1 本合同经甲、乙双方签字或盖章后生效。

16.2 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力。

16.3 双方可以书面形式对本合同进行变更或补充，但变更或者补充协议不合理地减轻或免除本合同规定的应由甲、乙方承担的责任，仍应以本合同为准。

16.4 本合同附件以及施工过程中发生的《设计变更单》、《工程变更单》、《工程验收单》、《工程结算单》是主合同的一部分，与主合同一样具有法律效力。

第十七条 合同附件及相关标准

以下附件为订立本合同时必备项目。

附件 1: 《工程预算书》

《工程预算书》要体现工程分项名称、工程量、施工工艺、所用材料要标明产品名称、规格、型号、质量等级、生产厂家等。由乙方按照实际情况自行制定。

附件 2:《甲方提供材料明细表》

附件 3:《设计施工图纸》

《设计施工图纸》应包括但不限于: 图纸目录, 设计说明, 材料表, 图例说明, 原始平面图, 原始管道图, 墙体改建图, 平面布置图, 建筑尺寸及索引图, 地面材料布置示意图, 天花布置图, 天花尺寸图, 灯位布置图, 照明线路及灯具开关位置图, 电源插座及弱电布置图, 给排水布置示意图, 立面图 (其中必须绘制的有厨房立面、卫生间立面、餐厅背景立面、电视背景立面), 节点图(是指一些详细的施工图,复杂的造型及规范的施工都需绘制此图)。

附件 4:《工程变更单》

附件 5:《工程验收单》

附件 6:《工程结算单》

附件 7:《工程质量保修单》

甲方 (签字):

乙方 (合同专用章):

委托代理人 (签字):

委托代理人 (签字):

住所地址:

单位地址:

联系电话:

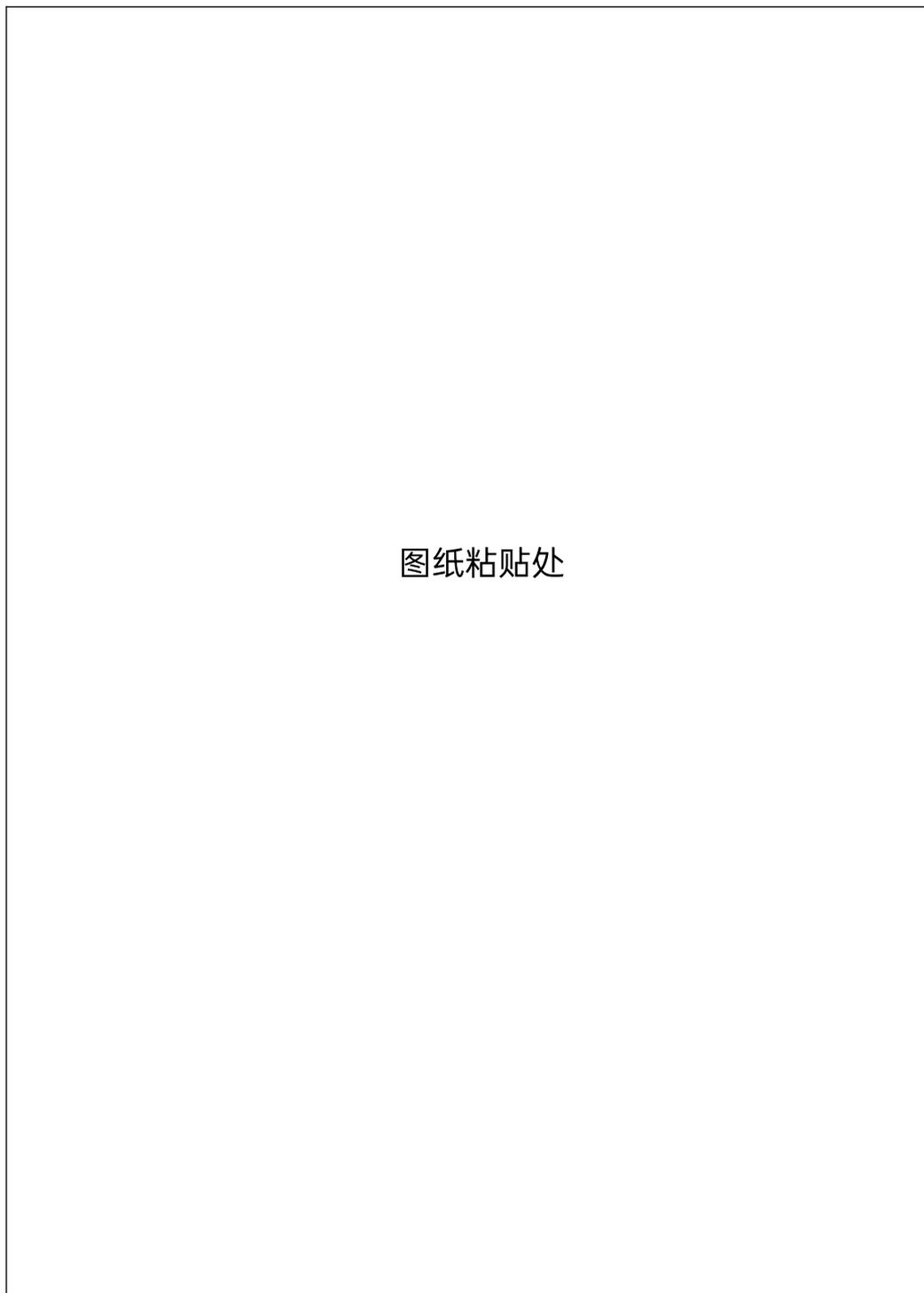
联系电话:

年 月 日

年 月 日

附件 3

设计施工图纸



图纸粘贴处

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）

附件 4

工程变更单

变更内容	原设计	新设计	增减费用 (+ -)

详细说明：

注：若变更内容过多请另附说明

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

附件 6

工程结算单

年 月 日

1	合同原金额	
2	变更增加值	
3	变更减少值	
4	甲方已付金额	
5	甲方结算应付金额	

甲方代表（签字盖章）：

乙方代表（签字盖章）：

附件 7

工程质量保修单

发包方（甲方）名称		联系电话	
承包方（乙方）姓名		客服电话	
装修房屋详细地址			
设计负责人姓名和电话		施工负责人姓名和电话	
开工日期		竣工日期	
防水工程保修期限	年 月 日至 年 月 日		
其他工程保修期限	年 月 日至 年 月 日		

备注：

- 1、防水工程保修期为 5 年，其他工程保修期为 2 年。
- 2、保修期内由于乙方施工不当造成的质量问题，乙方免费进行维修。属于甲方人为使用不当导致维修的项目，乙方收取成本费用进行维修。
- 3、本保修单在甲方签字、乙方签章后生效。

甲方（签字）：

乙方（盖章）：

委托代理人：

委托代理人：

_____年____月____日

_____年____月____日