

合同编号: _____

广西家庭居室装饰装修施工合同

(示范文本)

广西壮族自治区住房和城乡建设厅
广西壮族自治区市场监督管理局 编制
广 西 建 筑 装 饰 协 会

说 明

一、本合同文本是根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国消费者权益保护法》《广西合同格式条款监督管理条例》以及《工商总局关于制定推行合同示范文本工作的指导意见》（工商市字〔2015〕178号）等有关法律法规和规定制定的示范文本，供双方当事人参照约定采用，签订合同前请仔细阅读。

二、家庭居室装饰装修属于居民较大的一次性消费项目，涉及的标的额较大，专业性较强，合同履约期长。为更好地维护双方当事人的合法权益，双方签订合同时应当慎重，力求内容具体、全面、严谨，正确选择示范文本所提供的选择项条款。

三、签订合同前发包人（甲方）要验看承包人（乙方）的《企业法人营业执照》和企业资质证书。与乙方分公司（分部）签订合同的，除验看其《营业执照》和企业资质证书外，合同应加盖与《营业执照》一致的、具有法人资格的公司印章。

四、家庭居室装饰装修工程禁止损坏房屋承重结构及共用管线和设施。

五、甲、乙双方经济来往均需开具收据。

六、家庭居室装饰装修工程施工单位、监理单位、质量检测单位名录可在广西建筑装饰网（网址：<http://www.gxzs.cn>）上查询。

七、本合同示范文本，任何单位和个人不得出于商业目的擅自翻

印和出售。为防止假冒伪造，请到广西建筑装饰网（网址：<http://www.gxzs.cn>）、广西住房和城乡建设厅网（网址：<http://gxcic.net>）、广西红盾网（网址：<http://gxhd.gov.cn>）下载合同的正式版本。

家庭居室装饰装修工程施工合同

发包方（以下简称“甲方”）：

委托代理人（姓名）：

性别：

住所：

身份证号码：

联系电话：

承包方（以下简称“乙方”）：

营业执照号：

住所：

法定代表人：

联系电话：

委托代理人：

联系电话：

施工负责人：

联系电话：

身份证号码：

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国消费者权益保护法》等有关法律、法规的规定，结合广西家庭居室装饰装修的特点，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的家庭居室装饰装修工程（以下简称“工程”）有关事宜，达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：

1.2 工程装饰装修面积（按套内面积算）：

1.3 工程户型：

1.4 工程内容及做法，见《工程报价单》（详见附件3）和施工图纸。

1.5 工程承包，采取下列第 种方式：

（1）乙方包工、包全部材料（详见附件2）；

（2）乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料（详见附件1、2）；

（3）乙方只包工。

1.6 工程期限 日。

开工日期： 年 月 日；

竣工日期： 年 月 日。（以工程验收单为准）

1.7 工程款和报价单

（1）工程款。本合同工程造价为：（人民币）

（¥ ）；

(2) 《工程报价单》(详见附件 3);

(3) 经双方协商一致,可以变更施工内容或材料等,变更部分对应的工程款按实际发生另计。

第二条 工程监理

若本工程实行工程监理制,甲方应当与监理公司另行签订《监理合同》,并将监理工程师的姓名、单位、职称、联系方式以及监理工程师的职责等内容以书面形式告知乙方。

第三条 施工图纸

3.1 施工图纸采取下列第 种方式提供:

(1) 甲方委托第三方或自行设计的,应当提供双方认可的施工图纸一式 份,甲方执 份,乙方执 份;

(2) 甲方委托乙方设计的,乙方应当提供双方认可的施工图纸一式 份,甲方执 份,乙方执 份。

3.2 开工前三日,甲方应当协助提供施工地点的原结构、水路、电路施工图。

3.3 双方应当对施工图纸(含方案效果图)予以签收确认。

3.4 对施工图纸的变更应当以甲方签字确认为准。

3.5 双方不得将对方提供的施工图纸、设计方案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 甲方应该是该住宅的产权人或产权人的委托人,是能承担相应合同法律责任的自然人,或在合同中指派 为甲方代表,代表甲方全权负责合同履行事宜。

4.2 开工前三日为乙方入场施工创造条件,以不影响施工为原则(包括:搬清室内家具、陈设或不易搬动的家具、陈设归堆、遮盖,以不影响施工为原则,并进行保护)。

4.3 开工前三日对水表、电表计量数予以确认。

4.4 无偿提供施工期间的水源、电源。

4.5 到所在小区物业服务单位办理开工手续并承担相关费用、押金(除施工队出入证工本费外)。如因乙方施工原因造成小区物业服务单位扣款的,责任由乙方负责,并在结算中予以扣除。

4.6 遵守物业部门的规章制度,并告知乙方。

4.7 协调乙方施工人员与邻里之间的关系。

4.8 不得强制乙方有下列行为:

(1) 随意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) 加大楼地面荷载，影响主体稳定性；
- (4) 破坏厨房、卫生间等地面防水层；
- (5) 强令乙方其他违章施工作业等行为。

4.9 凡必须涉及 4.8 款所列主要内容的，应当先向所在小区物业服务单位提出个人申请，经过物业服务单位签收或公示后，向房屋管理部门或相关政府部门提出申请，由原房屋设计单位或具有相应资质等级的设计单位对改动方案的安全性进行审定并出具书面证明，经房屋管理部门或相关政府部门批准后，方可进行施工。

4.10 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。

4.11 参与工程质量施工进度监督，应乙方要求及时参加材料验收、隐蔽工程验收、中期工程验收和竣工验收。

4.12 及时支付工程款项，并汇入与乙方约定的收款账户。

第五条 乙方义务

5.1 乙方应具有装饰装修合法资质，指派_____为乙方代表，全权负责合同履行各项工作，如更换人员，乙方应及时通知甲方。

5.2 开工前负责检查水、电、燃气、管道、楼（地）面、墙面、防水等前序施工质量，发现问题应及时通知甲方，由甲方负责协调解决。若开工前乙方对前序施工质量未提出疑议，则视同通过检查，竣工验收时施工质量由乙方全权负责。

5.3 乙方应严格执行有关法律法规的规定，并遵守相关施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定等，确保安全、按期、保质、保量完成本合同约定的工程内容。

5.4 严格执行住房城乡建设主管部门的施工现场管理规定：

(1) 无房屋管理部门审批手续和加固图纸(严格按 4.9 条执行)，不得拆改工程内的建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载；

(2) 不得扰民及污染环境，施工期间必须遵守当地政府部门的相关施工规定，装饰装修现场从事敲、凿、刨、钻等产生噪声的工作，须遵守所在小区物业管理的相关规定；

(3) 因进行装饰装修施工造成相邻居民住房的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任；负责施工材料、施工半成品和成品、施工设备的保护（涉及到甲方原有家电家具物品保护产生的费用，双方协商解决；乙方受甲方委托保护在装修套房内甲方原有或购买的家电家具等物品，如有损坏或丢失，由乙方承担修理、赔偿、或重新购置等责任）；

(4) 协助甲方搬运由材料商或快递运至小区楼下的装修材料。如需施工人员外出搬运材料，

甲乙双方另行商定价格。乙方自带施工所需工具和工具所产生的易耗品（如钻头、锯片等），保证工具的安全性和良好使用性，并自行承担工具维修费；

（5）保证居室内上、下水管道畅通和卫生间清洁；

（6）保证施工现场整洁，每日完工后清扫施工现场、清运施工垃圾（不包括专业保洁及甲方委托他方交叉作业的垃圾）；

（7）乙方施工人员不得在施工现场明火做饭、取暖及住宿（甲方特殊许可的除外）。

5.5 遵守政府部门、小区物业的规章制度并承担相应责任。

5.6 自行购买工程保险，并承担相应的安全责任。

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，双方应当协商一致，共同签订书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期。工程变更协议，作为竣工结算和顺延工期的依据。

6.2 甲方对本合同约定的工程内容提出增减时，造成乙方损失的，应当赔偿相应损失。

6.3 工程有增项时，甲方应当根据工程量适当延长工期，并在工程变更协议中予以注明。

6.4 甲方不得与乙方设计师或施工人员私自确定工程变更内容，否则乙方有权拒绝承担相应责任。

第七条 材料供应

7.1 按《工程材料、设备明细表》（详见附件 1、2）约定的供应方式、内容提供。

（1）由甲方供应材料、设备的，甲方应当在材料、设备送到施工现场前通知乙方，双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定共同验收并办理交接手续。甲方供应的材料、设备在施工使用中的保管和质量控制责任由乙方承担；

（2）由乙方供应材料、设备的，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方，双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定共同验收，由甲方确认备案；

（3）双方供应的装饰装修材料，必须是符合《室内装饰装修有害物质限量标准》等国家相关规定要求，并经具有专业资质的检测机构出具有检测合格报告的产品。

第八条 工期延误

8.1 因以下原因造成竣工日期延误的，由乙方提出申请，经甲方确认后工期应当顺延：

（1）双方协商一致的工程量变化或设计变更；

（2）不可抗力。如自然灾害、政府禁令；

（3）梅雨季节下大雨、空气潮湿影响工程质量时；

（4）甲方同意工期顺延的其他情况。小区物业服务单位禁止施工或小区停电、停水 4 小时以上或连续间歇性停水、停电一天以上（每次连续半小时以上）、电梯停运检修半天等影响施工

的情况。

8.2 因以下原因造成竣工日期延误的，工期应当顺延：

- (1) 甲方未履行合同约定而影响工期的；
- (2) 甲方负责供应的材料、设备未能保证施工需要而影响进度的；
- (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完工的，工期不顺延；因乙方责任造成工程质量存在问题需要返工的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第九条 质量标准

9.1 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规范》(GB50325-2010)的标准执行。如果乙方的施工内容包含家具的购买和安装，必须等全部家具安装完毕才能进行室内环境质量检测。根据国家标准，室内环境质量检测验收须于竣工七日以后进行。

9.2 工程施工质量按下列第 项标准执行：

- (1) 广西壮族自治区质量技术监督局《住宅内部装饰装修质量验收规范》(DB45/T 853-2012)；
- (2) 《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》(JGJ/T304-2013)。

9.3 验收时甲乙双方对材料、工程质量、室内空气质量问题发生争议的，应当申请由具有专业资质的专业检测机构进行检测认定；相关费用由申请方垫付，最终由责任方承担。

第十条 工程验收及保修条款

10.1 在施工过程中分下列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（包括水、电等隐蔽工程的验收）；
- (3) 中期工程验收；
- (4) 竣工验收；
- (5) 其他约定的项目验收。

10.2 工程竣工后，乙方应通知甲方验收。甲方自接到通知起

日内组织工程验收，并办理验收、移交手续。如甲方（或甲方委托人）在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另行约定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用（看管等费用另行约定）。

工程未经验收，甲方即入住，视为验收合格，甲方应自行承担工程有关质量问题，但乙方

仍应承担合同的保修责任（详见附件5《工程验收单》）。

10.3 甲方或甲方委托的工程监理代表与乙方应及时办理隐蔽工程和中期工程的检查与验收手续。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。如复验合格，甲方应承担复验费用，由此影响工期，责任由甲方承担；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，责任由乙方承担，但工期应予以顺延，因工期延误造成的甲方损失由乙方承担。

10.4 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，其返工费用及材料费用由甲方承担，工期顺延。

10.5 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用及材料费用由乙方承担，工期不顺延。

10.6 乙方在合同施工范围内承担保修责任，保修期自本工程竣工甲方验收合格之日算起，在正常使用条件下室内装饰装修工程保修期限为两年，有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期限为五年，水路电路工程的保修期限为五年。由甲乙双方签订《家装工程保修单》（详见附件7《家装工程保修单》）。

第十一条 工程款支付方式

11.1 工程款支付采用下列第 种方式：

(1) 本合同签字生效后，甲方按表中约定向乙方支付工程款：

工程进度	付款时间	付款比例 (%)	金额 (元)
对预算、设计方案认可	签订合同当日		
隐蔽工程竣工	水、电管线隐蔽工程验收通过 日内		
工程进度过半	中期工程验收通过 日内		
竣工	竣工验收通过 日内		

(2) 双方协商一致的其他支付方式。

11.2 工程进度过半：是指现场工程中，水、电管线铺设完成，厨房、卫生间墙砖铺设完成，现场木作类定制完成，油漆工进场前。

11.3 中期工程验收通过后，甲方对乙方提交的按实际施工情况编制的《工程报价单》（详

见附件3)、《工程结算单》(详见附件6)进行审核。甲方自《工程报价单》《工程结算单》提交之日起 日内如未提出异议,视为甲方同意支付乙方工程中期款。

11.4 工程竣工验收通过后,甲方应当在 日内支付尾款。

11.5 乙方应当自收到甲方尾款后 日内办理工程交接,并开具《家装工程保修单》(详见附件7)。

11.6 双方约定的工程款收款账户为:

开户名:

账号:

开户行:

第十二条 违约责任

12.1 签订合同后未开工前,如单方要求解除合同,解约方应承担对方的实际损失,违约金由双方另行协商解决。

12.2 一方因违反有关法律规定受到行政处罚的,最终责任由责任方承担。

12.3 一方无法继续履行合同的,应当书面通知对方。因合同解除造成损失的,解除方应当赔偿对方的损失。

12.4 甲方无正当理由未按合同约定期限支付工程进度款,应当向乙方按日支付迟延部分工程款 的违约金,但累计不得超过工程造价总金额的 。甲方延迟支付超过 日的,乙方有权解除合同;由于乙方责任延误工期的,应当按日向甲方支付工程款 的违约金,但累计不得超过工程款的 。乙方无正当理由延误工期超过 日的,甲方有权解除合同。

12.5 由于乙方责任导致工程质量(含空气质量)不合格的,按以下第 种方式处理:

(1) 修理;

(2) 返工;

(3) 减少附件3《工程报价单》序号 项目 %的费用;

(4) 按 赔偿损失。因修理、返工造成工程延期交付的视同工程延误,按12.4的标准支付违约金。

12.6 乙方自合同签订之日起 日内未能开工的,材料及人工根据市场行情进行相应调整,如超出原预算费用的,甲方有权终止合同。

12.7 因乙方保管不善造成甲方提供的材料或者完成的工程项目损毁、灭失的,乙方应当承担购买材料费用,工程项目损毁、灭失修复、恢复费用等实际损失,因此造成延误工期的,还需按照12.4条承担违约责任。

12.8 本合同签订后工程不得转包。如乙方转包，甲方有权解除合同，并要求乙方支付工程造价总金额 %的违约金。

第十三条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，甲乙双方应当协商解决或向广西建筑装饰协会、广西消费者协会等组织申请调解解决；经协商或调解未达成一致的，按下述第 种方式解决：

1. 向 仲裁委员会申请仲裁。
2. 向 人民法院起诉。

第十四条 附则

14.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

14.2 甲乙双方可以书面形式对本合同进行变更或补充，但变更或补充减轻或免除本合同约定应当由乙方承担的责任的，仍应当以本合同为准。

14.3 因不可归责于双方的原因影响合同履行或造成损失的，甲乙双方应当本着公平的原则协商解决。

14.4 本合同履行完毕后自动终止。

14.5 本合同一式 份，其中甲方 份，乙方 份。

- 附件：
1. 甲方供应工程材料、设备明细表
 2. 乙方供应工程材料、设备明细表
 3. 工程报价单
 4. 工程变更单
 5. 工程验收单
 6. 工程结算单
 7. 家装工程保修单

甲方（签字）：

乙方（盖章）：

委托代理人：

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日

附件 1

甲方供应工程材料、设备明细表

序号	材料名称	单位	品种	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

备注：所供给的材料、设备须具有检测资质的专业检验单位出具的检测合格报告。

附件 2

乙方供应工程材料、设备明细表

序号	材料名称	单位	品种	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

备注：所供给的材料、设备须具有检测资质的专业检验单位出具的检测合格报告。

附件 3

工程报价单

序号	项目	单位	单价	数量	合计金额	工艺做法、用料说明

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字盖章）：

年 月 日

年 月 日

备注：此表用量较多可复印作为合同附件。若有设计费用或代购材料费用，可一并计入《工程报价单》。

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：			

备注：若变更内容过多请另附说明。

甲方代表：
(签字)

年 月 日

乙方代表：
(签字盖章)

年 月 日

附件 5

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：
	乙方		签字（盖章）：

备注：此表可按工程分期复印使用。若乙方委托有监理方，则同在乙方一栏签字（盖章）。

附件 6

工程结算单

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"/> 隐蔽工程验收通过后 <input type="checkbox"/> 中期工程验收通过后 <input type="checkbox"/> 竣工验收通过后 <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

备注: 此表可按工程分期复印使用。

附件 7

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	装饰装修工程	自 年 月 日到 年 月 日	
	厨房、卫生间防渗漏工程	自 年 月 日到 年 月 日	

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字盖章）：

年 月 日

年 月 日

备注： 1. 自竣工验收之日起，装饰装修工程保修期为两年，有防水要求的厨房、卫生间渗漏工程保修期为五年，水路电路工程的保修期限为五年；

2. 保修期内因乙方施工、用料不当造成的装饰装修质量问题，乙方须及时无条件维修；

3. 保修期内因甲方使用、维护不当造成饰面损坏或不能正常使用，乙方酌情收费维修；

4. 本保修单在甲、乙双方签字盖章后生效。