

合同编号：

# 陕西省家庭居室装饰装修工程

## 施 工 合 同

(示范文本)

工程名称(地址)：\_\_\_\_\_

发包方(甲方)：\_\_\_\_\_

承包方(乙方)：\_\_\_\_\_

陕西省工业和信息化厅

陕西省工商行政管理局

制定

## 使 用 说 明

一、本合同是依据有关法律、法规制定的示范文本，供双方当事人参照约定采用。凡在陕西省境内从事家庭居室装饰装修施工的工程，均适用此合同示范文本。本合同示范文本适用期至新版合同示范文本发布止。

二、为更好维护当事人合法权益，双方签订合同应慎重，约定内容应力求全面、具体、严谨。

三、签订合同时，乙方应主动出示《企业法人营业执照》、《室内装饰企业资质等级证书》等相关资质证明，甲方应认真查阅。乙方若为不具备法人资格的分公司或分支机构的，签订合同时，应加盖该分公司或分支机构上级具备法人资格单位的公章。

四、甲、乙双方经济往来均需开具票据。甲方付清尾款时，乙方应开具税务统一发票。

五、本合同示范文本由陕西省工业和信息化厅、陕西省工商行政管理局共同制定。任何单位和个人不得擅自翻印和出售。

发包方(甲方)：\_\_\_\_\_

承包方(乙方)：\_\_\_\_\_

依据《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》、《陕西省室内装饰管理规定》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就发包方家庭居室装饰装修工程有关事宜协商一致，签订本合同。

### 第一条 工程概况和造价

1.1 甲方委托乙方进行家庭居室装饰装修施工。

1.2 工程地点：\_\_\_\_\_

1.3 工程装饰装修面积：\_\_\_\_\_平方米

1.4 工程户型：\_\_\_\_\_

1.5 施工内容：(附设计图纸、预算项目报价单或工程量计算单)

1.6 工程预算总造价：人民币(大写)\_\_\_\_\_元。

其中：材料费\_\_\_\_\_元，人工费\_\_\_\_\_元，

拆除费\_\_\_\_\_元，搬运、运输费\_\_\_\_\_元，

其他费用\_\_\_\_\_元。

1.7 工程决算与结算：在没有项目变更的情况下，工程预算造价与工程竣工决算造价应基本相符，工程竣工决算造价上下增减幅度不应超过工程预算造价的\_\_\_\_\_%。施工内容有变更的，按实进行决算。工程竣工验收合格后\_\_\_\_日内，乙方应制作决算书交于甲方审核。双方对决算书内容达成一致，均无异议的，应签字确认，并进行工程款决算。

甲方委托工程监理的，决算书应经监理工程师签字确认。

1.8 工程工期：\_\_\_\_\_日(日历天数)

开工日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

竣工日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

### 第二条 工程监理

2.1 若本工程委托监理，甲方应与具有相应资质的工程监理公司另行签订《工程监理合同》，并于合同签订后三日内将工程监理公司名称及监理工程师的姓名、联系方式及监理的职责范围等书面通知乙方。

2.2 乙方驻工地代表(姓名)\_\_\_\_\_，代表乙方负责本合同履行(工地代表身份证复印件随合同附后)。如乙方更换工地代表，应提前三日书面通知甲方。

### 第三条 工程承包方式：

甲、乙双方协商确定，采取下列第\_\_\_\_\_种承包方式：

3.1 乙方包工包料。全部装饰装修材料由乙方采购供给，乙方负责工程的全部施工。

3.2 乙方包工、包部分材料，甲方提供部分材料。

3.3 乙方只包人工费，甲方采购供给全部材料。

#### **第四条 施工设计图纸**

4.1 甲、乙双方协商确定，施工设计图纸采取下列第\_\_\_种方式解决。

4.1.1 甲方自行提供施工设计图纸。图纸一式二份，双方各执一份，乙方照图施工。

4.1.2 甲方委托乙方设计并由乙方提供施工图纸。图纸一式二份，双方各执一份。

设计费（大写）\_\_\_\_\_，设计费由\_\_\_\_\_承担。

4.2 工程开工前，甲、乙双方应当对施工设计图纸予以验证确认。

#### **第五条 材料供应**

5.1 材料应依据《工程主材料报价单》确定。《工程主材料报价单》应经甲、乙双方签字确认。

5.2 乙方提供全部施工材料、设备的，所供应的材料应于施工前\_\_\_日内通知甲方验收。未经甲方验收的，不得使用。乙方催告后，逾期\_\_\_日甲方仍不验收的，视为验收。未经甲方验收乙方擅自使用材料、设备或者乙方未按《工程主材料报价单》提供材料的，乙方承担违约责任，由此造成工程损失的，乙方承担赔偿责任。

5.3 甲、乙双方分别提供工程部分材料的，各自填写《工程主材料报价单》，并分别承担因供应材料所引起的产品质量、空气质量等方面的责任。

5.4 甲方提供工程全部材料、设备的，甲方应于施工前\_\_\_天通知乙方验收。乙方若发现甲方提供的材料存在质量问题或规格差异，应向甲方及时提出。因甲方拒不更换或调整仍坚持使用而造成的工程质量问题，由甲方承担责任。未经甲方同意，乙方不得将甲方提供的材料、设备挪作他用。

#### **第六条 甲方义务**

6.1 提供经房屋所属物业管理部门认可的或自行确认的房屋平面图及水电暖路图，并向乙方进行交底。

6.2 如由甲方提供施工图纸，应于开工前向乙方施工人员进行设计交底。

6.3 为乙方入场施工创造条件，无偿提供施工期间的用水、用电。开工前按有关规定向房屋所属物业管理部门申报登记，并承担应由业主支付的相关费用。

6.4 施工现场无影响施工的物品存放。如有留存的家具或其它物品，应采取保护措施，并以不影响施工为原则。

6.5 监督乙方文明施工，负责协调乙方施工人员与邻里之间的关系。

6.6 需要拆改原建筑结构、变动燃气、供暖管线或其它影响房屋承重结构设施的，应于开工前办理完毕相应的审批手续，并承担相关费用。

6.7 按照本合同约定按时、足额向乙方支付工程款。

6.8 需签证的项目，如无异议，自乙方告知之日起，甲方应在三日内完成审核签证。

6.9 参与工程质量和施工进度的监督，参加工程材料、隐蔽工程、竣工工程质量的验收。

6.10 遵守物业管理各项规章制度。

### **第七条 乙方义务**

7.1 根据工程设计图纸、工程特点，完成图纸会审；制定施工进度计划表，送交甲方，甲方委托监理的，同时送交监理方。

7.2 甲方提供施工图纸的，及时接受甲方设计交底。

7.3 主动向甲方宣传室内环保知识，如实告知甲方合同履行过程中涉及的各种标准、规范、参考价及其它技术规范，并提供相应的备查资料。

7.4 妥善调度工程所需各工种人员及机具，施工中电工、焊工等主要工种必须持证上岗。

7.5 严格执行施工规范、质量标准、消防和安全操作规范，指定专人负责安全工作，确保工程质量和安全。

7.6 不得扰邻及污染环境，每日十二时至十四时、十八时至次日八时之间，不得从事敲、砸、刨、钻等产生较大噪音的装修活动。

7.7 保证居室内上、下水管道畅通和卫生间清洁，保证施工现场的整洁。每日完工后，清理施工现场。因施工造成的管道堵塞、渗漏、停水、停电等，负责修缮或恢复原状。

7.8 严格执行有关施工现场管理规定，未取得有关部门批准，不得私自拆改建筑物结构、室内原有热、暖、燃气管道或其它影响房屋承重结构的设施，不得超建筑设计承重标准增加荷载。

7.9 预先通知甲方对相关工程项目进行审核签证。

(1)隐蔽工程施工前检查，提前\_\_\_\_\_日。

(2)隐蔽工程竣工验收，提前\_\_\_\_\_日。

(3)预算确认，提前\_\_\_\_\_日。

(4)施工图确认或更改，提前\_\_\_\_\_日。

(5)其它\_\_\_\_\_。

7.10 工程竣工后，及时通知甲方进行工程竣工验收。验收合格后，向甲方提供水、电管路改造图纸留存备查。甲方委托监理的，应同时通知监理方进行工程竣工验收；并向监理方提供水、电管路改造图纸副本。

7.11 未经甲方允许，不得将本工程施工图纸、《工程主材料报价单》、预决算书报价

单及其它相关资料泄露第三人。

#### 第八条 工程预、决算

8.1 《工程预算报价表》、《工程决算表》由乙方负责编制。

8.2 编制工程预、决算书，采用甲、乙双方协商定价方式时，应参照当地现行价格，经双方认可；甲方委托监理的，须有监理方签字。

8.3 采用套用定额方式预、决算时，乙方应按实际工程量准确套用定额。

8.4 施工过程中如发生施工项目增、减变更，甲、乙双方应协商一致，并签订《工程项目变更通知单》，同时调整相关工程费用及工期。

8.5 各项工程项目结算，依甲、乙双方现场实测实量工程量为准，经双方签证后，按实结算。

#### 第九条 工程款支付方式

双方可选择\_\_\_\_\_方式进行工程款给付。

9.1 合同签字生效后，甲方按下表中的约定，向乙方按时支付工程款：

工程款付款时间表

付款次数	工程进度	付款时间	付款比例 (%)	金额(元)
第一次	对预算、设计方案认可	合同签订当日		
第二次	施工过程中水、电管线隐蔽 工程通过验收	该项验收时间 年 月 日		
第三次	工程进度过半	油漆工进场前		
第四次	竣工验收	验收合格当日		
第五次	增加工程项目	签订工程项目 变更单时		

备：工程进度过半的界定标准为工程中水、电管线全部铺设完成，墙面、顶面基层工序全部完成，门、窗及细木制品基本安置完成，吊顶龙骨框架完成。

9.2 其他付款方式：\_\_\_\_\_。

#### 第十条 工程变更

在施工期间对合同约定的工程内容如需变更，双方应当在协商一致后，由合同双方共同签订书面变更协议，同时调整相关工程费及工期。工程变更协议，作为竣工结算和顺延工期的根据。

#### 第十一条 工程质量及验收

工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方应于接到竣工验收通知后三日内组织验收。

验收合格后，填写《工程质量验收单》并结清工程款，双方办理移交手续。双方未办理验收手续前，甲方不得入住，否则视同验收合格。

11.1 本工程施工质量依据国家 QB/T6016-97《家庭装饰工程质量规范》标准执行；空气质量依据国家 GB/T18883-2002《室内空气质量标准》执行。

11.2 竣工验收时，如甲方对工程质量有异议，应申请由质量技术监督部门认证的室内装饰装修工程质量监督检验机构进行检测，检测费用由责任方承担。

11.3 工程完工后（不含甲方提供的可能释放有害物质的装饰装修材料和家具），如甲方对室内空气质量有异议，应申请由质量技术监督部门认证的室内空气质量检测机构对室内空气质量进行检测。本工程室内环境空气质量，应当在装修完工的七日后进行检测。检测时甲乙双方应现场确认。

室内空气质量应检测以下项目：甲醛、苯、甲苯、二甲苯、氡等。

## **第十二条 工期延误**

12.1 因乙方责任不能按期完工的，工期不予顺延。

12.2 对因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认，工期应当顺延：

- (1)工程量变化或设计变更；
- (2)不可抗力；
- (3)甲方同意工期顺延的其他情况。

12.3 对因以下原因造成竣工日期延误的，工期应当顺延：

- (1)甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (2)甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；
- (3)因甲方责任造成工期延误的其他情况。

12.4 判断造成工期延误以“双方认定的文字协议”为确定双方责任的依据。

## **第十三条 卫生保洁**

工程施工期间，乙方应保持施工场地的清洁；竣工验收时，施工现场应无垃圾杂物。因施工而产生的垃圾由乙方负责运送指定地点倾倒，甲方应支付垃圾清运费人民币（大写）\_\_\_\_\_元（不包含在工程价款内）。

## **第十四条 工程保修**

工程竣工验收合格后，乙方应出具《工程质量保修书》，保修期自竣工验收甲方签字之日起二年。有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期限为五年。保修期内，凡因乙方施工原因造成的各项质量问题，乙方负责免费维修，并应在接到甲方通知三日内，派人进行维修服务。因甲方住用、管理不当等原因出现的问题，乙方不承担免费保修责任。

## **第十五条 违约责任**

本合同签订后,任何一方不得擅自解约。一方当事人无法继续履行合同的,应及时通知另一方,终止履行方应向对方支付合同总价款\_\_\_\_\_%的违约金。造成对方经济损失的,终止履行方同时承担赔偿责任。因一方违反有关法律规定使另一方受到处罚的或给对方造成经济损失的,由责任方承担相应责任并赔偿相对方损失。

#### 15.1 甲方违约责任

15.1.1 甲方非因不可抗力,未按本合同的约定时间和付款比例向乙方支付工程款的,应向乙方支付未履行款项每日\_\_\_\_\_%的违约金。

15.1.2 因甲方供料延迟,造成停工待料,致使不能按期完工的,工期自行顺延,由此造成的损失由甲方自行承担。

15.1.3 因甲方所供材料不符合相关质量标准,导致工程质量或空气质量不符合规定标准,责任由甲方自行承担。

15.1.4 工程未办理验收、结算手续,甲方擅自提前入住,由此造成无法验收和损失的,由甲方承担责任。

15.1.5 甲方未办理有关手续,要求乙方拆改原有房屋建筑物结构、室内原有热、暖、燃气管道或其它影响房屋承重结构设施的,乙方应当拒绝。乙方未拒绝,接受甲方要求施工的,由此造成的损失由甲方负责,乙方承担连带责任。

#### 15.2 乙方违约责任

15.2.1 因乙方施工质量或施工工艺不符合质量标准,致使工程返工、整改等造成经济损失的,乙方应向甲方赔偿实际经济损失。

15.2.2 非因不可抗力因乙方原因导致不能按时完工的,工期不予顺延,每延误一日,乙方应向甲方支付工程总价款\_\_\_ %的违约金。

15.2.3 因乙方责任导致室内空气质量不合格的,乙方必须返工或进行综合治理。由此造成工期延误的,每延误一日,乙方向甲方支付工程总价款\_\_\_\_\_ %的违约金。经过返工或综合治理,室内空气质量仍然不达标的,乙方应赔偿甲方实际经济损失。

15.2.4 乙方擅自拆改原有房屋建筑结构、室内原有热、暖、燃气管道或其它影响房屋承重结构设施的,造成经济损失或事故的,由乙方承担全部责任。

### 第十六条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议,由甲、乙双方协商解决,也可由有关部门调解解决。协商或调解不成的,选择下列\_\_\_\_\_种方式解决:

16.1 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

16.2 向人民法院提起诉讼。

### 第十七条 附则

17.1 本合同经甲、乙双方签章后生效。

17.2 施工期间，甲方将外屋门钥匙一把，交给乙方负责保管。工程竣工后，甲方提供新锁的，应由乙方现场负责安装并交付使用。

17.3 本合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_份。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。

17.4 本合同工程不得转包。

17.5 因不可归责于甲、乙双方的原因，影响合同履行或造成损失的，双方应本着公平原则，协商解决。

17.6 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。

发包方（甲方）：

承包方（乙方）：（盖章）

住所：

法定代表人：

身份证号：

住所：

联系电话：

营业执照号：

委托代理人：

资质证号：

日 期：

委托代理人：

联系电话：

日 期：

合同附件：

由乙方编制，应有甲、乙双方的签名及签署日期。

- 1、《家庭居室装饰装修工程预算报价表》
- 2、《家庭居室装饰装修工程主材料报价单》
- 3、《家庭居室装饰装修施工计划进度表》
- 4、《家庭居室装饰装修工程项目变更联系单》
- 5、《家庭居室装饰装修工程质量验收单》
- 6、《家庭居室装饰装修工程决算表》
- 7、《家庭居室装饰装修工程质量保修书》