

JSF—2016—0201

江苏省住宅装饰装修工程施工合同

(示范文本)

合同编号 _____

签订日期 _____

签订地点 _____

甲方(委托人) _____ 代表人 _____

身份证号码 _____ 联系电话 _____

住所 _____

乙方(被委托人) _____ 代表人 _____

营业执照号码 _____ 施工资质证书 _____ 编号 _____

联系电话 _____

住所 _____

依照《中华人民共和国合同法》建设部《住宅室内装饰装修管理办法》及相关法律、法规的规定,结合本工程的具体情况,合同双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上,经协商一致,达成如下协议:

一、工程概况:

1、工程地点: _____

工程面积: _____

房屋户型: _____

2、工程内容及要求:(详见施工图纸及报价单,并以报价单为准,见附表二)。

3、工程承包方式:双方商定采用下列 _____ 种方式

(1) 包工包料

(2) 包工不包料

(3) 包工部分包料

二、工程期限:

工期 _____ 天,自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

三、付款相关事项:

1、合同价款: (大写) _____ (小写) _____ 元

其中: 设计费 _____ 元

其它费用 _____

2、结算方式:

本合同结算方式为_____。

(1) 按设计图纸所含项目一次性总包, 甲方无需支付超额部分款项。

(2) 按实际发生并经甲方确认的工程项目结算。除去甲方要求增加的项目, 其结算价不应超过预算价的_____ (推荐 8%)。

3 付款方式: 合同生效时, 甲方支付总价款的 _____ %, 计 _____ 元, 其余价款根据施工进度计划分期支付:

工程进度	付款比例	金额
开工前三天		
隐蔽工程验收合格		
油漆工程开始前		
工程竣工验收合格		

4、余款: _____ 元, 工程验收合格后 _____ 天内一次付清。乙方应向甲方开具正式发票。

5、双方款项往来, 均应出具收据。

四、材料、设备的供应

1、装饰装修的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。

2、甲方提供的材料、设备 (见附表四)

本工程甲方采购供应的材料、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。

甲方提供的材料、设备运抵现场后, 由乙方负责保管。

3、乙方采购的材料、设备 (见附表五)

凡由乙方采购的材料、设备必须与报价单中注明的品牌、规格、型号、质量、计量标准

相符，并提交购货发票或证明材料，经甲方签字认可后再行使用。

4、对于需要第三方安装的材料、设备，应当由甲乙双方及第三方共同现场交底，乙方做好施工配合。

五、施工过程中的一般权利义务

1、甲方

(1) 甲方应在开工前，告知物业管理单位及相关权利人，并办理好相关手续。

(2) 开工____前，甲方自行设计的，应向乙方提供经确认的施工图纸或工艺质量说明 1 份，并向乙方进行现场交底，全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房中所滞留的家具、陈设等由__采取保护措施。

(3) 向乙方提供施工需用的水、电等必备设施，说明使用注意事项，做好相关记录，并承担相应费用。

(4) 施工中使用公用部位操作，由甲方负责协调邻里关系，保证乙方正常施工。

(5) 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线（不得损害建筑物安全、损害公共安全、影响公共环境），负责到有关部门办理相应的审批手续。

(6) 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

(7) 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，需征得乙方同意并应支付赶工费，待签订工期变更协议、确定赶工费后再行赶工。

(8) 甲方可以由其本人或书面委托的代理人对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续。

(9) 甲方其他家庭成员对工程及乙方的意见均需通过甲方本人或甲方代理人与乙方接触。

2、乙方

(1) 甲方委托乙方设计施工图纸，乙方应向甲方提供施工图纸一份。

(2) 组织施工图纸或工艺质量说明的现场交底，拟定施工方案、进度计划，交甲方审定并签字认可。

(3) 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

(4) 乙方委派_____为驻工地代表，负责合同履行，按要求组织施工，协调由乙方负责的各项事宜。

(5) 在开工前检查水、电、燃气、房屋等事项，发现问题及时通知甲方，由甲方负责解决和协调

(6) 乙方应按工程进度提前通知甲方供应材料，并合理施工按期完成工程。

(7) 负责对现场设施和工程成品的保护，防止因施工造成的管道阻塞、渗漏、停电、等事故的发生，如有发生应尽快修复并赔偿损失（含有关部门的罚款）。

- (8) 降低噪声（每日12时至14时，19时至次日7时，乙方不得使用噪声震动工具进行施工），保护环境，装饰垃圾由乙方负责运送到指定地点。
- (9) 由乙方施工不当损害相邻权利人利益的，乙方应当赔偿损失。由甲方先行赔偿的，有权向乙方追偿。
- (10) 乙方有义务为甲方提供相关安全规范、环保规范、施工规范、设计规范及验收规范的相关标准。
- (11) 乙方应严格按照设计图纸或经甲方签字确认的方案施工。

六、施工安全

- 1、甲方或乙方提供的施工图纸、工艺质量说明、及工程变更事项应符合国家相关技术规范、安全规范、消防规范及环保规范。
- 2、乙方应当按照国家相关技术规范、安全规范、消防规范、环保规范及设计规范进行设计施工。
- 3、施工单位应当制定施工安全制度，施工人员必须严格遵守。

七、工程变更

- 1、工程施工过程中甲方提出设计修改意见及增减工程项目时，须双方协商一致，签订变更单（附表七）和变更图纸，作为竣工结算和工期调整的依据，后方能进行该项目施工，所引起增减费用，可在工程结束时，一并结算。
- 2、凡私自与工人商定更改施工内容所引起的一切后果，由甲方承担责任，给乙方造成损失的，甲方应赔偿。

八、工程验收

- 1、工程验收按照签订合同时的最新国家标准执行
- 2、施工图纸、工艺质量说明，工程变更单的内容作为验收的依据。
- 3、乙方应提前___天通知甲方对隐蔽工程、分项工程进行验收，如甲方在规定期限内不组织验收又不提出整改意见的视为验收合格。
- 4、双方约定分下列阶段对工程质量和隐蔽工程进行验收：（1）电气管线、给排水安装工程（2）瓦木工程（含防水、抹灰、吊顶、墙地砖、门窗、木作等）（3）油漆工程（含涂料、油漆、墙纸等）（4）工程竣工验收
- 5、乙方应向甲方提交竣工验收报告，通知甲方竣工验收。甲方自接到验收通知___日内组织验收，验收合格办理移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期，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。
- 6、验收时，双方对工程质量发生争议，由质检部门对工程质量进行验证，经验证工程质量不符合合同约定及质量标准的，验证过程支出的相关费用及整改费用由乙方承担，工

程质量符合约定及质量标准的，验证费用由甲方承担。因整改造成工程未按期完成的，视为工期延误，乙方承担违约责任。

7、装修后的室内环境应当达到国家环保标准的要求，在装修过程中应使用符合国家环保标准的装修材料。甲方要求_____。

(1) 工程完工后进行室内装修工程环境质量检测（验收）。

(2) 工程完工后不进行室内装修工程环境质量检测（验收）。

8、如果甲方要求进行环境检测的。应在工程完成后由江苏省建设行政部门批准的有检测资质的相关部门或机构进行环境检测，并出具检测报告。监测室内环境时，应在工程完工至少7天后，监测时，家具、窗帘等含污染源的物品不得进入施工现场，并保证甲方自行购买的装修材料符合环保要求。检测时应双方到场，检测费用由甲方承担。如检测不合格，应分析原因，如果是乙方造成的，乙方应进行治理，直到达到环保要求并承担检测及治理费用。

9、验收合格后，双方应填写工程验收单（附表八）及保修单（附表十），乙方应提交工程结算单（附表九）及有关资料给甲方，甲方应自接到上述资料_____天内审查完毕，到期未提出异议，视为同意，并结清尾款。

九、工程监理

若本工程实行工程监理，甲方应与监理公司另行签订工程监理合同，并将工程监理单位及监理工程师的姓名告知乙方，乙方应配合监理公司的工作。

十、保修事项

1、乙方施工的有防水要求的项目保修期_____年（不得低于五年）。

2、乙方施工的其他项目保修期_____年（不得低于2年）。

十一、违约责任

1、甲方责任

(1) 未按合同规定的时间和要求提供原材料、设备、场地、资金、技术资料以及由甲方引起的其它原因影响了工程施工，除工程日期得以顺延外，还应偿付乙方因此造成停工、误工的实际损失。每停工或误工一天，甲方支付乙方_____元。

(2) 由于甲方提供的材料、设备质量问题或规格差异及其它原因影响了施工质量，乙方向甲方提出，甲方仍坚持使用而造成工程质量问题，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

(3) 工程未经验收，甲方提前使用，发现质量问题，如无证据证明系乙方施工所致，甲方承担责任。

(4) 甲方未按合同的约定付款，每逾期一天，按逾期未付款的_____ %支付违约金。乙方

可向甲方发出催款通知，甲方在收到通知_____日后仍不付款的，乙方有权解除合同。

(5) 甲方未办理任何手续，要求乙方拆改原有建筑结构及设备管线，或改变房间使用功能造成损失或事故的，甲方承担赔偿责任。

(6) 违反本合同约定的其他条款给乙方造成损失的，甲方应赔偿损失。

2、乙方责任

(1) 乙方原因造成工程质量不符合合同规定，甲方有权要求限期无偿修理或返工，所造成损失由乙方负责赔偿。

(2) 由于乙方原因逾期竣工，每逾期一天，乙方应按甲方已累计付款的_____ %支付违约金。逾期 _____ 天以上，乙方应将甲方支付的全部款项如数退还甲方，甲方有权解除合同。

(3) 乙方应妥善保管甲方提供的设备、材料及现场陈设和其他物品，如有损坏，应予以赔偿。

(4) 未经甲方同意，擅自拆改原有建筑结构或设备管线，由此发生的损失（包括罚款）由乙方负责。如甲方的要求违反国家相关规范及法律、法规而乙方未尽相关义务的，由乙方承担相应责任。

(5) 乙方提供的材料、设备是假冒伪劣产品或不符合国家质量标准以及不符合双方约定的，应无条件更换为符合要求的材料和设备，由此产生的费用由乙方承担，给甲方造成损失的乙方应赔偿损失。

(6) 甲方未办理任何手续，要求乙方拆改原有建筑结构及设备管线，乙方有权拒绝，如乙方不拒绝，造成损失或事故的乙方应承担连带责任。

(7) 由于乙方在施工过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担全部责任并承担一切经济损失。

(8) 违反本合同约定的其他条款给甲方造成损失的，乙方应赔偿损失。

3、本合同生效后甲乙双方应严格履行合同所规定的各项条款。如需解除合同，开工前一方要解除合同，违约方将付给对方工程预算总造价_____%的违约金，开工后一方要解除合同，违约方将付给对方工程预算总造价_____%的违约金。

4、如一方要变更合同内容须双方协商一致并签订补充协议

十二、争议或纠纷的处理

1、合同履行期间双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请建设主管部门及有关部门进行调解。

2、双方协商或调解不成时

双方同意由_____仲裁委员会仲裁
依法向_____人民法院起诉。

十三、附则

- 1、本合同正本一式二份，双方各执一份，副本_____份，有同等法律效力。
- 2、本合同甲乙双方签字、盖章后生效。
- 3、双方另有约定可签订补充协议。

十四、其它约定

- 1、_____
- 2、_____
- 3、_____

十五、合同附件

- 1、施工内容表
- 2、工程预算表
- 3、报价单
- 4、甲方提供材料设备表
- 5、乙方提供材料设备表
- 6、甲方订货单
- 7、工程变更单
- 8、工程验收单
- 9、工程结算单
- 10、工程保修单
- 11、工程设计图
- 12、隐蔽工程图

甲方：

乙方：

代表人：

法定代表人：

家庭住址：

单位地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

附表一

施工内容表

甲方：

乙方：

年 月 日

一、地面部位
二、墙面部位
三、天棚部位
四、门窗部位
五、卫生间
六、厨房

七、电气、水管
八、家具
九、其它

附表二

工程预算单

序号	项目	材料费	人工费	数量	金额（大写）	备注
1						
2						
3						
4						
5						

管理费						
其它费用						
合计						

甲方（签字盖章）

乙方（签字盖章）

年 月 日

附表三

报价单

甲方对乙方报价单中“不包含”及“需另付费用”字样已充分注意。

甲方签字：

乙方签字：

年 月 日

序号	项目名称	工艺内容	人工费	材料费
1				
2				
3				
4				
5				
6				

附表四

甲方提供材料设备明细表

甲方签字：

乙方签字：

年 月

日

序号	材料或设备名称	规格型号	品质	数量	单价	供应时间	送达地点	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								

附表五

乙方提供材料设备明细表

甲方签字：

乙方签字：

年 月

日

序号	材料或设备名称	规格型号	品质	数量	单价	供应时间	送达地点	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								

附表六

甲方订货单

(粘贴页)

附表七

工程变更单

时间	变更内容	原设计	新设计	增减费用	双方签字	合计增减费用
详细说明：						

注：若变更内容过多请另附说明

附表九

工程结算单

序号	项目	金额（大写）	备注
1	工程合同项目		
2	变更增加项目		
3	变更减少项目		
4	工程结算总额		
5	甲方已付金额		
6	甲方结算应付金额		

甲方（签字盖章）

乙方（签字盖章）

年 月 日

附表十

工程保修单

公司名称		联系电话	
用户姓名		联系电话	
装修房屋 地 址			
施工单位 负 责 人		施 工 负 责 人	
进场施工 日 期		竣工验收 日 期	
保修期限	详见合同第十条		

甲方代表（签字盖章）:

乙方代表（签字盖章）:

年 月 日

注:

- ①保修期从竣工验收之日计算。
- ②保修期内由于乙方施工不当造成质量问题，乙方无条件地进行维修。
- ③保修期内如甲方使用不当造成装饰面损坏，或不能正常使用，乙方可酌情收费。
- ④本保修单在甲方签字、乙方签章后生效。

监督电话:

附表十一

工程设计图

(粘贴页)

附表十二

隐蔽工程图

(粘贴页)