

SF—2014—0201

印刷编号：

广州市住宅室内装饰装修工程施工合同

合同编号：_____

广州市建筑装饰行业协会 制定
广州市工商行政管理局 监制

二〇一四年八月

发包人（甲方）：_____身份证号：_____
住所：_____电话：_____
委托代理人：_____电话：_____
承包人（乙方）：_____
注册地址：_____
营业执照号：_____
法定代表人：_____电话：_____
委托代理人：_____电话：_____
工程设计负责人：_____电话：_____
现场施工负责人：_____电话：_____

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》及有关法律、法规的规定，结合广州市住宅室内装饰装修工程施工的特点，双方在平等、自愿、互惠互利、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的住宅室内装饰装修工程（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 工程地址：_____区_____路_____号_____房。
住房结构_____房型_____房_____厅_____厨_____卫_____阳台，套内建筑面积_____平方米。户外面积_____平方米。

1.2 甲方为以上装饰装修住宅的所有权人或代管该住宅装饰装修被委托人。

1.3 工程内容（详见住宅室内装饰装修工程报价单）。

1.4 工程承包方式：双方商定采取下列第_____种承包方式。

- (1) 乙方包工、包料；
- (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；
- (4) 乙方以每平方米_____元单价包干方式。

1.5 工程开工日期_____年_____月_____日，竣工日期_____年_____月_____日，总工期_____天（节假日及物业管理部不允许施工日应顺延）。

1.6 合同价款：工程造价为人民币（大写）：_____元。增、减项目经甲、乙双方签字同意后，按实际工程量结算。

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

双方商定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，图纸一式二份，甲、乙双方各一份；
- (2) 甲方委托乙方设计施工图纸，图纸一式二份，甲、乙双方各一份，设计费为人民币（大写）_____元，由甲方支付（此费用不在工程价款内）。

第四条 甲方义务

4.1 开工前3天，为乙方入场施工提供条件，包括：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，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 负责向物业管理部门或有关部门申报登记。办理施工手续及施工人员出入证手续，并支付有关费用。如在整个施工过程中，由于乙方违规原因造成甲方所支付的费用被物业管理部门没收，乙方应对被没收部分进行全额赔偿，赔偿款项在工程款中扣减。

4.3 将物业管理部门关于居室装饰装修的有关规定书面告知乙方。

4.4 甲方应将房屋分户钥匙交乙方保管，工程交付时退回甲方。

4.5 提供施工期间的水源、电源等施工必备条件。

4.6 负责协调因施工而发生的邻里之间的纠纷。

4.7 不得要求乙方拆动室内承重结构。如需要拆改原建筑的非承重结构、燃气管道、设备管线等，负责到有关部门办理相应的审批手续。

4.8 施工期间甲方仍需部分使用该居室的，负责做好施工现场的保卫及消防等工作。

4.9 参与工程质量和施工进度的监督，负责对乙方采购的材料进场验收和工程竣工验收。

4.10 按约定依时支付工程款和结算工程款。

第五条 乙方义务

5.1 乙方应具备工商行政管理部门核发的营业执照和建设行政部门核发的资质证书。

5.2 乙方指派_____为本工程项目经理，全权负责合同履行。做好各项质量检查及施工记录，在施工中严格执行安全操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程。

5.3 严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境。

5.4 保护好已有保护措施的家具和陈设。

5.5 保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

5.6 因工程施工而产生的垃圾，由乙方负责运出施工现场，并负责将垃圾运到物业管理部门指定的地点，甲方负责支付垃圾清运费。

5.7 未经甲方同意和所在的建设行政部门批准备案，不得随意改变房屋结构和使用性质，因进行装饰装修施工造成相邻住房的管道堵塞、渗漏、停水、停电等，由乙方承担修理和赔偿责任。

5.8 不得随意更改燃气管道、水表前管道和电表前管线。

第六条 开工前的准备

开工前双方共同检查居屋的水、电、电视、电话、网络、下水管道等线路是否畅通；墙体、窗台有无渗水漏水；室内物品是否完好。要做好相关的现场记录，双方签字认可后，甲乙双方各持一份。

第七条 工程变更

工程项目如需要变更，双方应协商一致，签订书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期。因甲方原因提出变更设计、停止施工或增、减项目，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。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补偿，乙方 2 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。

第八条 装饰装修材料的提供

8.1 甲方负责提供的装饰材料、设备，应是符合设计要求的合格产品。甲方提供的材料、设备按时送达现场后，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。

8.2 甲方采购供应的装饰材料、设备，均应用于本合同规定的住宅装饰，未经甲方同意，乙方不得挪作他用。如乙方违反此规定，按挪用材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

8.3 乙方提供的材料、设备，应提前____天通知甲方验收。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。在规定的时间内甲方不按时验收，应视作验收，但不免除乙方不按工程报价单选购及使用材料所引起的责任。

8.4 甲方或者乙方提供的材料应当符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）、《室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准》所规定的要求，应当具备有效的出厂证明及合格的检验单。

8.5 施工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。甲方仍坚持确认使用的，由此造成工程质量不符合标准或人身伤害问题，责任由甲方承担。

第九条 工期延误

9.1 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) 工程量变化及设计变更；

(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。

9.2 因甲方未按约定完成其应负责的工作影响工期的, 工期顺延; 因甲方提供的材料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。

9.3 甲方未按期支付工程款, 合同工期相应顺延。

9.4 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。

第十条 质量标准

双方约定本工程施工质量标准执行国家《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》(JGJ/T304-2013) 及《广州市住宅装饰装修工程验收标准》。

第十一条 工程验收和保修

11.1 隐蔽工程在隐蔽前, 乙方应提前 2 天通知甲方进行验收, 阶段验收合格后甲乙双方应签字确认。甲方 2 天内不验收, 乙方可自检后隐蔽并如实填写验收单, 甲方应予以承认。

11.2 工程竣工后乙方应提供该工程的建筑装饰、水电安装、机电设备等各专业的竣工图纸给甲方, 作为竣工验收和结算的依据。

11.3 工程竣工后, 乙方应通知甲方验收, 甲方应自接到验收通知后 2 天内组织验收, 填写工程验收单。在工程款结清后, 办理移交手续。如甲方不能在规定时间内验收, 需及时通知乙方, 另定验收日期, 否则乙方视甲方同意通过验收。若另定验收日期, 验收合格甲方应承认第一次通知验收时间为竣工日期。

11.4 如甲方要求进行室内环境质量检测, 应在工程完工 7 天以后、交付使用以前, 由甲方(或委托乙方) 组织安排建设行政主管部门认可、具有室内环境质量检测资格的机构进行室内环境质量检测, 检测费用由甲方负担。室内环境质量验收合格后, 方可投入使用。若检测不合格, 视其原因对发生的治理费用及再次检测费用按下列情况确定双方承担责任的大小:

(1) 乙方包工、包料的由乙方完全承担;

(2) 甲方提供材料的由甲方完全承担;

(3) 甲乙双方共同提供材料的, 由甲乙双方所提供影响居室环境材料的比例相应承担。

11.5 本工程自验收合格双方签字之日起保修期为_____年, 其中水、电隐蔽工程保修期为年。验收合格签字后, 乙方填写住宅室内装饰装修工程保修单。

第十二条 工程款支付方式

12.1 双方同意以《住宅室内装饰装修工程报价单》为本工程单价及数量的基础约定, 结算时以双方确认的实际工程量为准。

12.2 双方约定按以下第_____种方式支付工程款:

(1) 合同生效后, 甲方按下表中的约定直接向乙方支付工程款;

工程进度	付款时间	付款比例	金额
对预算、设计方案认可	合同签订当日	%	元
施工过程中	水、电、管线隐蔽工程通过验收	%	元
工程过半(已完成瓷砖的镶贴、门窗的安装、瓦(木)工工序基本完成)	油漆工进场时	%	元
竣工验收	验收合格当天	%	元

(2) 其他支付方式: _____

_____。

12.3 工程验收合格后, 乙方应向甲方提出工程款结算, 甲方接到工程款结算单后____日内如未有异议, 即视为同意, 并向乙方结清工程余款。

12.4 工程款全部结清后, 乙方应向甲方开具正式的国家税务统一发票。

第十三条 违约责任

13.1 合同双方当事人中任何一方因未履行合同约定或违反国家法律、法规及有关政策规定, 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。

13.2 未经办理竣工验收手续, 甲方擅自进场使用, 视作验收合格, 当即结算工程款。

13.3 因一方原因, 造成合同无法继续履行时, 非违约一方可终止合同, 并由违约方赔偿对方相应的经济损失。造成损失的一方, 无正当理由不办理合同终止手续, 造成损失扩大, 由造成方就扩大的损失承担责任。

13.4 甲方未按期支付工程款的, 每延误一天向乙方支付违约金_____元。

13.5 由于乙方的原因致使工程质量达不到双方约定的质量标准, 乙方负责返工, 工期不予顺延。

13.6 由于乙方原因致使工期延误, 每延误一天向甲方支付违约金_____元。

第十四条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生争议, 双方协商解决, 协商不成, 可向广州市建筑装饰行业协会或消费者委员会申请调解, 协商或调解不成的, 按下列第_____种方式解决:

(1) 提交广州仲裁委员会仲裁。

(2) 向人民法院起诉。

第十五条 其他约定事项: _____

16. 1 本合同经双方签字（盖章）后生效，合同完全履行完毕后终止。

16. 2 本合同签定后本项工程不得转包。

16. 3 本合同一式____份，双方各执____份。

16. 4 合同附件及经双方签订的补充协议为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件：住宅室内装饰装修工程保修单

甲方（签字）:

委托代理人:

年 月 日

乙方（盖章）:

法定代表人:

委托代理人:

年 月 日

附件：

住宅室内装饰装修工程保修单

公司名称		联系电话	
用户姓名		登记编号	
装饰房屋地址			
设计负责人		施工负责人	
进场施工时期		竣工验收日期	
保修期限	_____年____月____日至_____年____月____日		

甲方（签字）：_____

乙方（签字）：_____

备注：

- ①从竣工验收之日计算，保修期为_____年，其中水、电隐蔽工程保修期为_____年。
- 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保修期内如属甲方使用不当造成不能正常使用的，乙方酌情收费。
- ④本保修单在甲方签字、乙方签章后生效。

监督电话：