

# 建筑装饰工程施工合同

(甲种本) (示范文本)

## 第一部分、合同条件

### 一、词语含义及合同文件

第一条、词语含义。在本合同中，下列词语除协议条款另有约定外，应具有本条所赋予的含义：

1. 合同：是指为实施工程，发包方和承包方之间达成的明确相互权利和义务关系的协议，包括合同条件、协议条款以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。

2. 协议条款：是指结合具体工程，除合同条件外，经发包方和承包方协商达成一致意见的条款。

3. 发包方（简称甲方）：协议条款约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需本协议条款内约定。

4. 承包方（简称乙方）：协议条款约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。

5. 甲方驻工地代表（简称甲方代表）：甲方在协议条款内指定的履行合同的负责人。

6. 乙方驻工地代表（简称乙方代表）：乙方在协议条款内指定的履行合同的负责人。

7. 社会监理：甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。

8. 总监理工程师：工程建设监理单位委派的监理总负责人。

9. 设计单位：甲方委托的具备与工程相应资质等级的设计单位。

本合同工程的装饰或二次及以上的装饰，甲方委托乙方部分或全部设计，且乙方具备相应设计资质，甲、乙双方另行签订设计合同。

10. 工程：是指为使建筑物、构筑物内、外空间达到一定的环境质量要求，使用

装饰装修材料，对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的工程。包括对旧有建筑物及其设施表面的装饰处理。

11. 工程造价管理部门：各级建设行政主管部门或其授权的建设工程造价管理部门。

12. 工程质量监督部门：各级建设行政主管部门或其授权的建设工程质量监督机构。

13. 合同价款：甲、乙双方在协议条款内约定的、用以支付乙方按照合同要求完成全部工程内容的价款总额。招标工程的合同价款为中标价格。

14. 追加合同价款：在施工中发生的、经甲方确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

15. 费用：甲方在合同价款之外需要直接支付的开支或乙方应承担的开支。

16. 工期：协议条款约定的、按总日历天数（包括一切法定节假日在内）计算的工期天数。

17. 开工日期：协议条款约定的绝对或相对的工程开工日期。

18. 竣工日期：协议条款约定的绝对或相对的工程竣工日期。

19. 图纸：由甲方提供或乙方提供经甲方代表批准，乙方用以施工的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

20. 分段或分部工程：协议条款约定构成全部工程的任何分段或分部工程。

21. 施工场地：由甲方提供，并在协议条款内约定，供乙方施工、操作、运输、堆放材料的场地及乙方施工涉及的周围场地（包括一切通道）。

22. 施工设备和设施：按协议条款约定，由甲方提供给乙方施工和管理使用的设备和设施。

23. 工程量清单：发包方在招标文件中提供的、按法定的工程量计算方法（规则）计算的全部工程的分部分项工程量明细清单。

24. 书面形式：根据合同发生的手写、打印、复写、印刷的各种通知、证明、证书、签证、协议、备忘录、函件及经过确认的会议纪要、电报、电传等。

25. 不可抗力：指因战争、动乱、空中飞行物坠落或其它非甲乙双方责任造成的爆

炸、火灾，以及协议条款约定的自然灾害等。

第二条、合同文件及解释顺序。合同文件应能互相解释，互为说明。除合同另有约定外，其组成和解释顺序如下：

1. 协议条款；
2. 合同条件；
3. 洽商、变更等明确双方权利、义务的纪要、协议；
4. 建设工程施工合同；
5. 监理合同；
6. 招标发包工程的招标文件、投标书和中标通知书；
7. 工程量清单或确定工程造价的工程预算书和图纸；
8. 标准、规范和其它有关的技术经济资料、要求；

当合同文件出现含糊不清或不一致时，由双方协商解决，协商不成时，按协议条款第35条约定的办法解决。

第三条、合同文件使用的语言文字、标准和适用法律。合同文件使用汉语或协议条款约定的少数民族语言书写、解释和说明。

施工中必须使用协议条款约定的国家标准、规范。没有国家标准、规范时，有行业标准、规范的，使用行业标准、规范；没有国家和行业标准、规范的，使用地方的标准、规范。甲方应按协议条款约定的时间向乙方提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范时，乙方应按协议条款约定的时间和要求提出施工工艺，经甲方代表和设计单位批准后执行。甲方要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。本条所发生购买、翻译和制定标准、规范的费用，均由甲方承担。

适用于合同文件的法律是国家的法律、法规（含地方法规），及协议条款约定的规章。

第四条、图纸。甲方在开工日期7天之前按协议条款约定的日期和份数，向乙方提供完整的施工图纸。乙方需要超过协议条款双方约定的图纸份数，甲方应代为复制，复制费用由乙方承担。

使用国外或境外图纸，不能满足施工需要时，双方在协议条款内约定复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸等的责任和费用承担。

## 二、双方一般责任

第五条、甲方代表。甲方代表按照以下要求，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务：

1. 甲方代表可委派有关具体管理人员，行使自己部分权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前7天通知乙方。

2. 甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应予执行。甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令后7天内提出书面确认要求，甲方代表在乙方提出确认要求24小时后不予答复，视为乙方要求已被确认。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后24小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行地的指令或乙方虽有异议，但甲方代表决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。因指令错误而发生的追加合同价款和对乙方造

成的损失由甲方承担，延误的工期相应顺延。

3. 甲方代表应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸并履行其它约定的义务。否则乙方在约定时间后24小时内将具体要求、需要的理由和延误的后果通知甲方代表，甲方代表收到通知后48小时内不予答复，应承担由此造成的追加合同价款，并赔偿乙方的有关损失，延误的工期相应顺延。

甲方代表易人，甲方应于易人前7天通知乙方，后任继续履行合同文件约定的前任的权利和义务。

第六条、委托监理。本工程甲方委托监理，应与监理单位签订监理合同。并在本合同协议条款内明确监理单位、总监理工程师及其应履行的职责。

本合同中总监理工程师和甲方代表的职责不能相互交叉。

非经甲方同意，总监理工程师及其代表无权解除本合同中乙方的任何义务。

合同履行中，发生影响甲，乙双方权利和义务的事件时，总监理工程师应作出公正的处理。

为保证施工正常进行，甲乙双方应尊重总监理工程师的决定。对总监理工程师



的决定有异议时，按协议条款的约定处理。

总监理工程师易人，甲方接到监理单位通知后应同时通知乙方，后任继续履行赋予前任的权利和义务。

第七条、乙方驻工地代表。乙方任命驻工地负责人，按以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的义务：

1. 乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后送甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名及收到时间后生效。

2. 乙方代表按甲方代表批准的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保护人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后24小时内向甲方代表送交报告。责任在甲方，由甲方承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在乙方，由乙方承担费用。

乙方代表易人，乙方应于易人前7天通知甲方，后任继续履行合同文件约定的前任的权利和义务。

第八条、甲方工作。甲方按协议条款约定的内容和时间，一次或分阶段完成以

下工作：

1. 提供施工所需的场地，并清除施工场地内一切影响乙方施工的障碍；或承担乙方在不腾空的场地内施工采取的相应措施所发生的费用，一并计入合同价款内；

2. 向乙方提供施工所需水、电、热力、电讯等管道线路，从施工场地外部接至协议条款约定的地点，并保证乙方施工期间的需要；

3. 负责本工程涉及的市政配套部门及当地各有关部门的联系和协调工作；

4. 协调施工场地内各交叉作业施工单位之间的关系，保证乙方按合同的约定顺利施工；

5. 办理施工所需的有关批件、证件和临时用地等的申请报批手续；

6. 组织有关单位进行图纸会审，向乙方进行设计交底；

7. 向乙方有偿提供协议条款约定的施工设备和设施。

甲方不按协议条款约定的内容和时间完成以上工作，造成工期延误，承担由此造成的追加合同价款，并赔偿乙方有关损失，工期相应顺延。

第九条、乙方工作。乙方按协议条款约定的时间和要求做好以下工作：

1. 在其设计资格证书允许的范围内，按协议条款的约定完成施工图设计或与工程配套的设计，经甲方代表批准后使用；

2. 向甲方代表提供年、季、月度工程进度计划及相应统计报表和工程事故报告；

3. 在腾空后单独由乙方施工的施工场地内，按工程和安全需要提供和维修非夜间施工使用的照明、看守、围栏和警卫。乙方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用；

在新建工程或不腾空的建筑物内施工时，上述设施和人员由建筑工程承包人或建筑物使用单位负责，乙方不承担任何责任和费用。

4. 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通和施工噪音等管理规定，经甲方代表同意，需办理有关手续的，由甲方承担由此发生的费用。因乙方责任造成的罚款除外；

5. 遵守政府和有关部门对施工现场的一切规定和要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

6. 按协议条款的约定保护好建筑物结构和相应管线、设备；

7. 已竣工工程未交付甲方验收之前，负责成品保护，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。第三方原因造成损坏，通过甲方协调，由责任方负责修复；或乙方修复，由甲方承担追加合同价款。要求乙方采取特殊措施保护的分段和分部工程，其费用由甲方承担，并在协议条款内约定。甲方在竣工验收前使用，发生损坏的修理费用，由甲方承担。由于乙方不履行上述义务，造成工期延误和经济损失，责任由乙方承担。

### 三、施工组织设计和工期

第十条、施工组织设计及进度计划。乙方应在协议条款约定的日期，将施工组织设计（或施工方案）和进度计划提交甲方代表。甲方代表应按协议条款约定的时间予以批准或提出修改意见，逾期不批复，可视为该施工组织设计（或施工方案）和进度计划已经批准。乙方必须按批准的进度计划组织施工，接受甲方代表对进度的检查、监督。工程实际进展与进度计划不符时，乙方应按甲方代表的要求提出措施，甲方代表批准后执行。

第十一条、延期开工。乙方按协议条款约定的开工日期开始施工。乙方不能按时开工，应在协议条款约定的开工日期7天前，向甲方代表提出延期开工的理由和要

求。甲方代表在7天内答复乙方。甲方代表7天内不予答复，视为已同意乙方要求，工期相应顺延。甲方代表不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，竣工工期不予顺延。

甲方征得乙方同意并以书面形式通知乙方后，可要求推迟开工日期，承担乙方因此造成的追加合同价款，相应顺延工期。

第十二条、暂停施工。甲方代表在确有必要时，可要求乙方暂停施工，并在提出要求后48小时内提出处理意见。乙方应按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程。乙方实施甲方代表处理意见后，可提出复工要求，甲方代表应在48小时内给予答复。甲方代表未能在规定时间内提出处理意见，或收到乙方复工要求后48小时内未予答复，乙方可自行复工。停工责任在甲方，由甲方承担追加合同价款，相应顺延工期；停工责任在乙方，由乙方承担发生的费用。因甲方代表不及时作出答复，施工无法进行，乙方可认为甲方已部分或全部解除合同，由甲方承担违约责任。

第十三条、工期延误。由于以下原因造成工期延误，经甲方代表确认，工期相应顺延。

1. 甲方不能按协议条款的约定提供开工条件；
2. 工程量变化和设计变更；

3. 一周内，非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

4. 工程款未按时支付；

5. 不可抗力；

6. 其它非乙方原因的停工。

乙方在以上情况发生后7天内，就延误的内容和因此发生的追加合同价款向甲方代表提出报告，甲方代表在收到报告后7天内予以确认、答复，逾期不予答复，乙方可视为延期及要求已被确认。

非上述原因，工程不能按合同工期竣工，乙方按协议条款约定承担违约责任。

第十四条、工期提前。施工中如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议。乙方按协议修订进度计划，报甲方批准。甲方应在7天内给予批准，并为赶工提供方便条件。提前竣工协议包括以下主要内容：

1. 提前的时间；

2. 乙方采取的赶工措施；
3. 甲方为赶工提供的条件；
4. 赶工措施的追加合同价款和承担；
5. 提前竣工受益（如果有）的分享。

#### 四、质量与检验

第十五条、工程样板。按照协议条款规定，乙方制作的样板间，经甲方代表检验合格后，由甲乙双方封存。样板间作为甲方竣工验收的实物标准。制作样板间的全部费用，由甲方承担。

第十六条、检查和返工。乙方应认真按照标准、规范、设计和样板间标准的要求以及甲方代表依据合同发出的指令施工，随时接受甲方代表及其委派人员检查检验，为检查检验提供便利条件，并按甲方代表及其委派人员的要求返工、修改，承担因自身原因导致返工、修改的费用。因甲方不正确纠正或其他原因引起的追加合同价款，由甲方承担。

以上检查检验合格后，又发现由乙方原因引起的质量问题，仍由乙方承担责任

和发生的费用，赔偿甲方的有关损失，工期相应顺延。

检查检验合格后再进行检查检验应不影响施工的正常进行，如影响施工的正常进行，检查检验不合格，影响施工的费用由乙方承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由甲方承担，相应顺延工期。

第十七条、工程质量等级。工程质量应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格条件。甲方要求部分或全部工程质量达到优良标准，应支付由此增加的追加合同价款，对工期有影响的应给予相应的顺延。

达不到约定条件的部分，甲方代表一经发现，可要求乙方返工，乙方应按甲方代表要求返工，直到符合约定条件。因乙方原因达不到约定条件，由乙方承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到约定条件，乙方承担违约责任。因甲方原因达不到约定条件，由甲方承担返工的追加合同价款，工期相应顺延。

双方对工程质量有争议，请协议条款约定的质量监督部门调解，调解费用及因此造成的损失，由责任一方承担。

第十八条、隐蔽工程和中间验收。工程具备隐蔽条件或达到协议条款约定的中间验收部位，乙方自检合格后，在隐蔽和中间验收48小时前通知甲方代表参加。通知包括乙方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记



录。验收合格，甲方代表在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内修改后重新验收。工程符合规范要求，验收24小时后，甲方代表不在验收记录签字，可视为甲方代表已经批准，乙方可进行隐蔽或继续施工。

甲方代表不能按时参加验收，须在开始验收24小时之前向乙方提出延期要求，延期不能超过两天，甲方代表未能按以上时间提出延期要求、不参加验收，乙方可自行组织验收，甲方应承认验收记录。

第十九条、重新检验。无论甲方代表是否参加验收，当其提出对已经验收的隐蔽工程重新检验的要求时，乙方应按要求进行剥露，并在检验后重新隐蔽或修复后隐蔽。检验合格，甲方承担由此发生的追加合同价款，赔偿乙方损失并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期也予顺延。

## 五、合同价款及支付方式

第二十条、合同价款与调整。合同价款及支付方式在协议条款内约定后，任何一方不得擅自改变。发生下列情况之一的可作调整：

1. 甲方代表确认的工程量增减；
2. 甲方代表确认的设计变更或工程洽商；

3. 工程造价管理部门公布的价格调整;
4. 一周内非乙方原因造成停水、停电、停气累计超过8小时;
5. 协议条款约定的其它增减或调整。

双方在协议条款内约定调整合同价款的方法及范围。乙方在需要调整合同价款时，在协议条款约定的天数内，将调整的原因、金额以书面形式通知甲方代表，甲方代表批准后通知经办银行和乙方。甲方代表收到乙方通知后7天内不作答复，视为已经批准。

对固定价格合同，双方应在协议条款内约定甲方给予乙方的风险金额或按合同价款一定比例约定风险系数，同时双方约定乙方在固定价格内承担的风险范围。

第二十一条、工程款预付。甲方按协议条款约定的时间和数额，向乙方预付工程款，开工后按协议条款约定的时间和比例逐次扣回。甲方不按协议条款约定预付工程款，乙方在约定预付时间7天后向甲方发出要求预付工程款的通知，甲方在收到通知后仍不能按要求预付工程款，乙方可在发出通知7天后停止施工，甲方从应付之日起向乙方支付应付款的利息并承担违约责任。

第二十二、工程量的核实确认。乙方按协议条款约定的时间，向甲方代表提交已完工程量的报告。甲方代表接到报告后7天内按设计图纸核实已完工程数量（以下简称计量），并提前24小时通知乙方。乙方为计量提供便利条件并派人参加。

乙方无正当理由不参加计量，甲方代表自行进行，计量结果视为有效，作为工程价款支付的依据。甲方代表收到乙方报告后7天内未进行计量，从第8天起，乙方报告中开列的工程量视为已被确认，作为工程款支付的依据。甲方代表不按约定时间通知乙方，使乙方不能参加计量，计量结果无效。

甲方代表对乙方超出设计图纸要求增加的工程量和自身原因造成的返工的工程量，不予计量。

第二十三、工程款支付。甲方按协议条款约定的时间和方式，根据甲方代表确认的工程量，以构成合同价款相应项目的单价和取费标准计算出工程价款，经甲方代表签字后支付。甲方在计量结果签字后超过7天不予支付，乙方可向甲方发出要求付款通知，甲方在收到乙方通知后仍不能按要求支付，乙方可在发出通知7天后停止施工，甲方承担违约责任。

经乙方同意并签订协议，甲方可延期付款。协议需明确约定付款日期，并由甲方支付给乙方从计量结果签字后第8天起计算的应付工程价款利息。

## 六、材料供应

第二十四条、材料样品或样本。不论甲乙双方任何一方供应都应事先提供材料样品或样本，经双方验收后封存，作为材料供应和竣工验收的实物标准。甲方或设计单位指定的材料品种，由指定者提供指定式样、色调和规格样品或样本。

第二十五条、甲方提供材料。甲方按照协议条款约定的材料种类、规格、数量、单价、质量等级和提供时间、地点的清单，向乙方提供材料及其产品合格证明。甲方代表在所提供材料验收24小时前将通知送达乙方，乙方派人与甲方一起验收。无论乙方是否派人参加验收，验收后由乙方妥善保管，甲方支付相应的保管费用。发生损坏或丢失，由乙方负责赔偿。甲方不按规定通知乙方验收，乙方不负责材料设备的保管，损坏或丢失由甲方负责。

甲方供应的材料与清单或样品不符，按下列情况分别处理：

1. 材料单价与清单不符，由甲方承担所有差价；
2. 材料的种类、规格、型号、质量等级与清单或样品不符，乙方可拒绝接收保管，由甲方运出施工现场并重新采购；
3. 到货地点与清单不符，甲方负责倒运至约定地点；

4. 供应数量少于清单约定数量时，甲方将数量补齐。多于清单数量时，甲方负责将多余部分运出施工现场；

5. 供应时间早于清单约定时间，甲方承担因此发生的保管费用。

因以上原因或迟于清单约定时间供应而导致的追加合同价款，由甲方承担。发生延误，工期相应顺延，并由甲方赔偿乙方由此造成的损失。

乙方检验通过之后仍发现有与清单和样品的规格、质量等级不符的情况，甲方还应承担重新采购及返工的追加合同价款，并相应顺延工期。

第二十六条、乙方供应材料。乙方根据协议条款约定，按照设计、规范和样品的要求采购工程需要的材料，并提供产品合格证明。在材料设备到货24小时前通知甲方代表验收。对与设计、规范和样品要求不符的产品，甲方代表应禁止使用，由乙方按甲方代表要求的时间运出现场，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，工期不予顺延。甲方未能按时到场验收，以后发现材料不符合规范、设计和样品要求，乙方仍应拆除、修复及重新采购，并承担发生的费用。由此延误的工期相应顺延。

第二十七条、材料试验。对于必须经过试验才能使用的材料，不论甲乙双方任

何一方供应，按协议条款的约定，由乙方进行防火阻燃、毒性反应等测试。不具备测试条件的，可委托专业机构进行测试，费用由甲方承担。测试结果不合格的材料，凡未采购的应停止采购，凡已采购运至现场的，应立即由采购方运出现场，因此造成的全部材料采购费用，由采购方承担。甲方或设计单位指定的材料不合格，由甲方承担全部材料采购费用。

## 七、设计变更

第二十八条、甲方变更设计。甲方变更设计，应在该项工程施工前7天通知乙方。乙方已经施工的工程，甲方变更设计应及时通知乙方，乙方在接到通知后立即停止施工。

由于设计变更造成乙方材料积压，应由甲方负责处理，并承担全部处理费用。

由于设计变更，造成乙方返工需要的全部追回合同价款和相应损失均由甲方承担，相应顺延工期。

第二十九条、乙方变更设计。乙方提出合理化建议涉及到变更设计和对原定材料的换用，必须经甲方代表及有关部门批准。合理化建议节约的金额，甲乙双方协商分享。

第三十条、设计变更对工程影响。所有设计变更，双方均应办理变更洽商签证。

发生设计变更后，乙方按甲方代表的要求，进行下列对工程影响的变更：

1. 增减合同中约定的工程数量；
2. 更改有关工程的性质、质量、规格；
3. 更改有关部分的标高、基线、位置和尺寸；
4. 增加工程需要的附加工作；
5. 改变有关工程施工时间和顺序。

第三十一条、确定变更合同价款及工期。

发生设计变更后，在双方协商时间内，乙方按下列方法提出变更价格，送甲方代表批准后调整合同价款：

1. 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；
2. 合同中只有类似于变更情况的价格，可以此作为基础确定变更价格，变更合

同价款；

3. 合同中没有适用和类似的价格，由乙方提出适当的变更价格，送甲方代表批准后执行。

设计变更影响到工期，由乙方提出变更工期，送甲方代表批准后调整竣工日期。

甲方代表不同意乙方提出的变更价格及工期，在乙方提出后7天内通知乙方提请工程造价管理部门或有关工期管理部门裁定，对裁定有异议，按第三十五条约定的方法解决。

## 八、竣工与结算

第三十二条、竣工验收。工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方代表提供完整竣工资料和竣工验收报告。按协议条款约定的日期和份数向甲方提交竣工图。甲方代表收到竣工验收报告后，在协议条款约定的时间内组织有关部门验收，并在验收后7天内给予批准或提出修改意见。乙方按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

甲方代表在收到乙方送交的竣工验收报告7天内无正当理由不组织验收，或验收后7天内不予批准且不能提出修改意见，视为竣工验收报告已被批准，即可办理结算



手续。

竣工日期为乙方送交竣工验收报告的日期，需修改后才能达到竣工要求的，应为乙方修改后提请甲方验收的日期。

甲方不能按协议条款约定日期组织验收，应从约定期限最后一天的次日起承担保管费用。

因特殊原因，部分工程或部位须甩项竣工时，双方订立甩项竣工协议，明确各方责任。

第三十三条、竣工结算。竣工报告批准后，乙方应按国家有关规定或协议条款约定的时间、方式向甲方代表提出结算报告，办理竣工结算。甲方代表收到结算报告后应在7天内给予批准或提出修改意见，在协议条款约定时间内将拨款通知送经办银行支付工程款，并将副本送乙方。乙方收到工程款14天内将竣工工程交付甲方。

甲方无正当理由收到竣工报告后14天内不办理结算，从第15天起按施工企业向银行同期贷款的最高利率支付工程款的利息，并承担违约责任。

第三十四条、保修。乙方按国家有关规定和协议条款约定的保修项目、内容、范围、期限及保修金额和支付办法，进行保修并支付保修金。

保修期从甲方代表在最终验收记录上签字之日算起。分单项验收的工程，按单项工程分别计算保修期。

保修期内，乙方应在接到修理通知之后7天内派人修理，否则，甲方可委托其他单位或人员修理。因乙方原因造成返修的费用，甲方在保修金内扣除，不足部分，由乙方交付。因乙方之外原因造成返修的费用，由甲方承担。

采取按合同价款约定比率，在甲方应付乙方工程款内预留保修金办法的，甲方应在保修期满后14天内结算，将剩余保修金和按协议条款约定利率计算的利息一起退还乙方。

## 九、争议、违约和索赔

第三十五条、争议。本合同执行过程中发生争议，由当事人双方协商解决，或请有关部门调解。当事人不愿协商、调解解决或者协商、调解不成的，双方在协议条款内约定由仲裁委员会仲裁。当事人双方未约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。

发生争议后，除出现以下情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

1. 合同确已无法履行；
2. 双方协议停止施工；
3. 调解要求停止施工，且为双方所接受；
4. 仲裁委员会要求停止施工；
5. 法院要求停止施工。

第三十六条、违约。甲方代表不能及时给出必要指令、确认、批准，不按合同约定支付款项或履行自己的其他义务及发生其他使合同无法履行的行为，应承担违约责任（包括支付因违约导致乙方增加的费用和从支付之日计算的应支付款项的利息等），相应顺延工期，按协议条款约定支付违约金，赔偿因其违约给乙方造成的窝工等损失。

乙方不能按合同工期竣工，施工质量达不到设计和规范的要求，或发生其它使合同无法履行的行为，乙方应承担违约责任，按协议条款约定向甲方支付违约金，赔偿因其违约给甲方造成的损失。

除非双方协议将合同终止或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

因一方违约使合同不能履行，另一方欲中止或解除全部合同，应以书面形式通知违约方，违约方必须在收到通知之日起7天内作出答复，超过7天不予答复视为同意中止或解除合同，由违约方承担违约责任。

第三十七条、索赔。甲方未能按协议条款约定提供条件、支付各种费用、顺延工期、赔偿损失，乙方可按以下规定向甲方索赔：

1. 有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有关证据；
2. 索赔事件发生后14天内，向甲方代表发出要求索赔的意向；
3. 在发出索赔意向后14天内，向甲方代表提交全部和详细的索赔资料和金额；
4. 甲方在接到索赔资料后7天内给予批准，或要求乙方进一步补充索赔理由和证据，甲方在7天内未作答复，视为该索赔已经批准；
5. 双方协议实行一揽子索赔，索赔意向不得迟于工程竣工日期前14天提出。

## 十、其它

第三十八条、安全施工。乙方要按有关规定，采取严格的安全防护和防火措施，并承担由于自身原因造成的财产损失和伤亡事故的责任和因此发生的费用。非乙方责任造成的财产损失和伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。

发生重大伤亡事故，乙方应按规定立即上报有关部门并通知甲方代表。同时按政府有关部门的要求处理。甲方要为抢救提供必要条件。发生的费用由事故责任方承担。

乙方在动力设备、高电压线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临时交通要道附近施工前，应向甲方代表提出安全保护措施，经甲方代表批准后实施。由甲方承担防护措施费用。

在不腾空和继续使用的建筑物内施工时，乙方应制定周密的安全保护和防火措施，确保建筑物内的财产和人员的安全，并报甲方代表批准。安全保护措施费用，由甲方承担。

在有毒有害环境中施工，甲方应按有关规定提供相应的防护措施，并承担有关费用。

第三十九条、专利技术和特殊工艺的使用。甲方要求采用专利技术和特殊工艺，须负责办理相应的申报、审批手续，承担申报、实验等费用。乙方按甲方要求使用，并负责实验等有关工作。乙方提出使用专利技术和特殊工艺，报甲方代表批准后按以上约定办理。

以上发生的费用和获得的收益，双方按协议条款约定分摊或分享。

第四十条、不可抗力。不可抗力发生后，乙方应迅速采取措施，尽量减少损失，并在24小时内向甲方代表通报灾害情况，按协议条款约定的时间向甲方报告情况和清理、修复的费用。灾害继续发生，乙方应每隔7天向甲方报告一次灾害情况，直到灾害结束。甲方应对灾害处理提供必要条件。

因不可抗力发生的费用由双方分别承担：

1. 工程本身的损害由甲方承担；
2. 人员伤亡由所属单位负责，并承担相应费用；
3. 造成乙方设备、机械的损坏及停工等损失，由乙方承担；
4. 所需清理和修复工作的责任与费用的承担，双方另签补充协议约定。

第四十一条、保险。在施工场地内，甲乙双方认为有保险的必要时，甲方按协议条款的约定，办理建筑物和施工场地内甲方人员及第三方人员生命财产保险，并支付一切费用。

乙方办理施工场地内自己人员生命财产和机械设备的保险，并支付一切费用。

当乙方为分包或在不腾空的建筑物内施工时，乙方办理自己的各类保险。

投保后发生事故，乙方应在14天内向甲方提供建筑工程（建筑物）损失情况和估价的报告，如损害继续发生，乙方在14天后每7天报告一次，直到损害结束。

第四十二条、工程停建或缓建。由于不可抗力及其它甲乙双方之外原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工现场。甲方应为乙方撤出提供必要条件，支付以上的费用，并按合同规定支付已完工程价款和赔偿乙方有关损失。

已经定货的材料、设备由定货方负责退货，不能退还的货款和退货发生的费用，由甲方承担。但未及时退货造成的损失由责任方承担。

第四十三条、合同的生效与终止。本合同自协议条款约定的生效之日起生效。  
在竣工结算、甲方支付完毕，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，  
其它条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。

第四十四条、合同份数。合同正本两份，具有同等法律效力，由甲乙双方签字  
盖章后分别保存。副本份数按协议条款约定，由甲乙双方分送有关部门。

## 第二部分、协议条款

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的原则，  
结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

### 第1条、工程概况

1.1工程名称：\_\_\_\_\_

工程地点：\_\_\_\_\_



承包范围： \_\_\_\_\_

承包方式： \_\_\_\_\_

1.2 开工日期： \_\_\_\_\_

竣工日期： \_\_\_\_\_

总日历工期天数： \_\_\_\_\_

1.3 质量等级： \_\_\_\_\_

1.4 合同价款： \_\_\_\_\_

第2条、合同文件及解释顺序

第3条、合同文件使用的语言和适用标准及法律

3.1 合同语言： \_\_\_\_\_

3.2适用标准、规范：\_\_\_\_\_

3.3适用法律、法规：\_\_\_\_\_

#### 第4条、图纸

4.1图纸提供日期：\_\_\_\_\_

4.2图纸提供套数：\_\_\_\_\_

4.3图纸特殊保密要求和费用：\_\_\_\_\_

#### 第5条、甲方代表

5.1甲方代表姓名和职称（职务）：\_\_\_\_\_

5.2甲方赋予甲方代表的职权：\_\_\_\_\_

5.3甲方代表委派人员的名单及责任范围：\_\_\_\_\_

#### 第6条、监理单位及总监理工程师

6.1 监理单位名称： \_\_\_\_\_

6.2 总监理工程师姓名、职称： \_\_\_\_\_

6.3 总监理工程师职责： \_\_\_\_\_

第7条、乙方驻工地代表

第8条、甲方工作

8.1 提供具备开工条件施工场地的时间和要求： \_\_\_\_\_

8.2 水、电、电讯等施工管线进入施工场地的时间、地点和供应要求： \_\_\_\_\_

8.3 需要与有关部门联系和协调工作的内容及完成时间： \_\_\_\_\_

8.4 需要协调各施工单位之间关系的工作内容和完成时间： \_\_\_\_\_

8.5 办理证件、批件的名称和完成时间： \_\_\_\_\_

8.6会审图纸和设计交底的时间：\_\_\_\_\_

8.7向乙方提供的设施内容：\_\_\_\_\_

## 第9条、乙方工作

9.1施工图和配套设计名称、完成时间及要求：\_\_\_\_\_

9.2提供计划、报表的名称、时间和份数：\_\_\_\_\_

9.3施工场地防护工作的要求：\_\_\_\_\_

9.4施工现场交通和噪音控制的要求：\_\_\_\_\_

9.5符合施工场地规定的要求：\_\_\_\_\_

9.6保护建筑物结构及相应管线和设备的措施：\_\_\_\_\_

9.7建筑成品保护的措施：\_\_\_\_\_

## 第10条、进度计划

10.1乙方提供施工组织设计（或施工方案）和进度计划的时间：\_\_\_\_\_

10.2甲方代表批准进度计划的时间：\_\_\_\_\_

第11条、延期开工

第12条、暂停施工

第13条、工期延误

第14条、工期提前

第15条、工程样板

15.1对工程样板间的要求：

第16条、检查和返工

第17条、工程质量等级

17.1 工程质量等级要求的追加合同价款： \_\_\_\_\_

17.2 质量评定部门名称： \_\_\_\_\_

#### 第18条、隐蔽工程和中间验收

18.1 中间验收部位和时间： \_\_\_\_\_

#### 第19条、验收和重新检验

#### 第20条、合同价款及调整

20.1 合同价款形式（固定价格加风险系数合同、可调价格合同等）： \_\_\_\_\_

20.2 调整的方式： \_\_\_\_\_

#### 第21条、工程预付款

21.1 预付工程款总金额： \_\_\_\_\_

21.2 预付时间和比例： \_\_\_\_\_

21.3扣回时间和比例：\_\_\_\_\_

21.4甲方不按时付款承担的违约责任：\_\_\_\_\_

## 第22条、工程量的核实确认

22.1乙方提交工程量报告的时间和要求：\_\_\_\_\_

## 第23条、工程款支付

23.1工程款支付方式：\_\_\_\_\_

23.2工程款支付金额和时间：\_\_\_\_\_

23.3甲方违约的责任：\_\_\_\_\_

## 第24条、材料样品或样本

## 第25条、甲方供应材料设备

25.1甲方供应材料、设备的要求（附清单）：\_\_\_\_\_

第26条、乙方采购材料设备

第27条、材料试验

第28条、甲方变更设计

第29条、乙方变更设计

第30条、设计变更对工程的影响

第31条、确定变更价款

第32条、竣工验收

32.1乙方提供竣工验收资料的内容：\_\_\_\_\_

32.2乙方提交竣工报告的时间和份数：\_\_\_\_\_

第33条、竣工结算



33.1 结算方式： \_\_\_\_\_

33.2 乙方提供结算报告的时间： \_\_\_\_\_

33.3 甲方批准结算报告的时间： \_\_\_\_\_

33.4 甲方将拨款通知送达经办银行的时间： \_\_\_\_\_

33.5 甲方违约的责任： \_\_\_\_\_

#### 第34条、保修

34.1 保修内容、范围： \_\_\_\_\_

34.2 保修期限： \_\_\_\_\_

34.3 保修金额和支付方式： \_\_\_\_\_

34.4 保修金利息： \_\_\_\_\_

## 第35条、争议

35.1 争议的解决方式：本合同在履行过程中发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意由\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁（双方不在合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

## 第36条、违约

36.1 违约的处理：\_\_\_\_\_

36.2 违约金的数额：\_\_\_\_\_

36.3 损失的计算方法：\_\_\_\_\_

36.4 甲方不按时付款的利息率：\_\_\_\_\_

## 第37条、索赔

## 第38条、安全施工

## 第39条、专利技术和特殊工艺

第40条、不可抗力

40.1不可抗力的认定标准：\_\_\_\_\_

第41条、保险

第42条、工程停建或缓建

第43条、合同生效与终止

43.1合同生效日期：\_\_\_\_\_

第44条、合同份数

44.1合同副本份数：\_\_\_\_\_

44.2合同副本的分送责任：\_\_\_\_\_

44.3合同制订费用：\_\_\_\_\_

甲方（盖章）： \_\_\_\_\_

乙方（盖章）： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

代理人： \_\_\_\_\_

代理人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

帐号： \_\_\_\_\_

帐号： \_\_\_\_\_

合同订立时间： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

鉴（公）证意见： \_\_\_\_\_

经办人： \_\_\_\_\_

鉴（公）证机关（盖章）： \_\_\_\_\_

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 《建筑装饰工程施工合同》（甲种本）示范文本使用说明

《建筑装饰工程施工合同》（甲种本）由两部分构成，第一部分是《合同条件》，第二部分是《协议条款》。

《合同条件》是根据《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》，对建筑装饰工程承发包双方权利义务作出的约定，除双方协商同意对其中的某些条款作出修改、补充或取消外，都必须严格履行。

《协议条款》是按《合同条件》的顺序拟定的，主要是为《合同条件》的修改、补充提供一个协议的格式。承发包双方针对工程的实际情况，把对《合同条件》的修改、补充和对某些条款不予采用的一致意见按《协议条款》的格式形成协议。《合同条件》和《协议条款》是双方统一意愿的体现，成为合同文件的组成部分。

采用招标发包的工程，《合同条件》应是招标文件的组成部分，发包方对其修改、补充或对某些条款不予采用的意见，要在招标文件中说明。承包方是否同意发

包方的意见及自己对《合同条件》的修改、补充和对某些条款不予采用的意见，也要在标书中一一列出。中标后，双方将协商一致的意见写入《协议条款》。不采用招标发包的工程，在要约和承诺时都要把对《合同条件》的修改、补充和对某些条款不予采用的意见一一提出，将达成的一致意见写入《协议条款》。

下面对《协议条款》的使用加以说明：

发包方（以下简称甲方）：可以是具备法人资格的国家机关、事业单位、国有企业、集体企业、私营企业、经济联合体和社会团体，也可以是依法登记的个人合伙、个体工商户或个人。上列单位的名称和个人的姓名，应准确地写在《协议条款》甲方位置内，不得简称。

承包方（以下简称乙方）：应是具备与工程相应资质和法人资格的国有企业、集体企业或私营企业，上述单位的名称应准确地写入《协议条款》乙方位置内，不得简称。

## 第1条

1.1本款内应准确写出工程的名称、详细地址、承包范围和承包方式。承包范围主要指单位工程的装饰装修内容及等级。

1.2本款内开工日期应写明双方商定的开工日期,也可以将此规定为甲方代表发布开工令的日期;竣工日期指双方商定的乙方提交竣工报告的日期;总日历工期天数是包括法定节、假日在内的总日历工期天数。

1.3写明双方商定的工程应达到的质量等级(即合格还是优良)。

1.4应写明工期价款的金额和承包方式。

工程为群体或小区工程时,以上各项应将单位工程或分部工程按附表一说明,作为协议条款的附件。

## 第2条

本条应写明组成合同文件的名称和顺序。

## 第3条

3.1如合同文件使用少数民族语言,本款应约定语言的名称及翻译文本由谁提供和提供时间。

3.2国家有统一的标准、规范时,施工中必须使用,并写明使用标准、规范的编

号和名称。国家没有统一标准、规范时，有行业标准、规范的，使用行业标准、规范；没有国家和行业标准、规范的，使用地方标准、规范。此条应写明使用的标准、规范的名称。并按照工程的主要部位或项目分别填写适用标准、规范的条款。

如乙方要求甲方提供标准、规范，应在编号和名称后写明，并注明提供的时间、份数和费用由谁承担。

甲方提出超过标准、规范的要求，征得乙方同意后，可以作为验收和施工的要求写入本款，并明确约定产生的费用由甲方承担。

由乙方提出施工工艺的，应在本款写明施工工艺的名称，使用的工程部位，制定的时间、要求和费用的承担。

3. 3法律、法规和规章都适用合同文件，但对同一问题要求不一致时，应在本款内写明适用的法规和规章名称。如由甲方提供，还应写明提供时间。如由乙方自备，应写明费用及由谁承担。

#### 第4条

不同的工程对图纸的需要情况各不相同。本条应写明甲方提供的份数（必须包括竣工图和现场存放的份数）、图纸的深度、比例尺及提供的时间。



乙方要求增加图纸份数的，应写明图纸的名称、份数、提供的时间和费用。

甲方不能在开工前提供全套图纸，应将不能按时提供的图纸名称和提供的时间在本条写明。

#### 第5条

本条写明甲方代表姓名和职称（职务）。甲方代表委派具体管理人员的姓名和职责。如前期工作中施工组织设计和进度计划审批、图纸的提供、质量的检查验收、工程量的核实等工作的具体责任、权限。

#### 第6条

本条写明甲方委托的监理单位名称、总监理工程师的姓名、职称和甲方授权范围。

#### 第8条

本条按具体工程和实际情况，逐款列出各项工作的名称、内容、完成时间和要求，实际存在而《合同条件》未列入的，要对条款或内容予以补充。还应写明甲方

不能按《协议条款》的要求完成有关工作时，应支付的费用金额和赔偿乙方损失的范围及计算方法。

8.1本款应写明使场地具备施工条件的各项工作的名称、内容、要求和完成的时间。

8.2本款应写明水、电、电讯等管线应接至的地点、接通的时间和要求。如上、下水管应在何时接至何处，每天应保证供应的数量，水质标准，不能全天供应的要写明供应的时间。

8.3本款应写明需要甲方协调的涉及本工程的市政等部门的工作内容及完成时间。

8.4本款应写明甲方应协调哪些施工单位之间的关系及协调内容和完成时间。

8.5本款应写明由甲方办理的各种证件、批件和其他需要批准的事项及完成的时间，其时间可以是绝对的年、月、日，也可以是相对的时间，如在某项工作开始几天之前完成。

8.6本款应写明甲方组织图纸会审的时间，如不能约定准确时间，应写明相对时间，如甲方发布开工令前多少天。

## 第9条

本条按具体工程和实际情况，逐款列出各项工作的名称、内容、完成时间和要求，实际需要而《合同条件》未列的，要对条款和内容予以补充。

9.1甲方如委托乙方完成工程施工图及配套设计，应在本款写明设计的名称、内容、要求、完成时间和设计费用计算方法。

9.2本款应写明乙方提供的计划、报告、报表的名称、格式、要求和提供的时间。

9.3甲方要求乙方提供的合同价款之外的照明、警卫、看守等工作，应在此款写明。

9.4本款应写明地方政府、有关部门和甲方对本款的具体要求。如在什么时间、什么地段、哪种型号的车辆不能行使或行使的规定，在什么时间不能进行哪些施工，施工噪音不得超过多少分贝。

9.5本款应写明符合政府对施工现场的哪些要求和规定。

9.6本款应写明施工场地周围需要保护的建筑物和管线的名称保护的具體要求。

9.7本款应写明工程完成后应由乙方采取特殊措施保护的单位工程或部位的要求、所需费用及由谁承担。

#### 第10条

本条应写明乙方提交施工组织设计（或施工方案）和进度计划的要求及时间，写明甲方批准以上文件的时间，写明乙方违约应负的违约责任和违约金金额。

#### 第13条

本条应对以下内容予以说明：

1. 对延误的定义，如哪些工作延误多长时间才算延误；
2. 对可调整因素的限制，如工程量增减多少才可调整工期；
3. 需补充的其它造成工期调整的因素；

4. 双方议定乙方延期竣工应支付的违约金，应在本条写明违约金数额和计算方法，如每延迟一天，乙方应支付甲方多少金额。

#### 第14条

甲方可在签订《协议条款》时提出提前竣工的要求，应在本条写明以下事项：

1. 要求提前的时间；
2. 乙方应采取的措施；
3. 甲方应提供的便利条件；
4. 赶工措施费用的计算和分担；
5. 收益的分享比例和计算方法，此项也可按传统方法写成每提前竣工一天，甲方应向乙方支付多少金额。

#### 第15条

本条应写明乙方应制作哪些样板间及标准和费用；

#### 第17条

甲方对工程质量提出合格以上要求的，应在本条写明相应的追加合同价款及计算方法。

#### 第18条

本条应写明需进行中间验收的单项工程和部位的名称，验收的时间和要求，以及甲方应提供的便利条件。

#### 第20条

目前我国合同价款调整的形式很多，应按照具体情况予以说明，如：

1. 一般工期较短的工程采用固定价格，但因甲方原因致使工期延长时，合同价款是否作出调整应在本条说明。

2. 甲方对施工期间可能出现的价格变动采取一次性付给乙方一笔风险补偿费用办法的，应写明补偿的金额或比例，写明补偿后是全部不予调整还是部分不予调整，及可以调整项目的名称。

3. 采用可调价格的应写明调整的范围，除材料费外是否包括机械费、人工费、

管理费；写明调整的条件，对《合同条件》中所列出的项目是否还有补充，如对工程量增减和工程量变更的数量有限制的，还应写明限制的数量；要写明调整的依据，是哪一级工程造价管理部门公布的价格调整文件；写明调整的方法、程序及乙方提出调价通知的时间、甲方代表批准和支付的时间等。

## 第21条

工程款的预付，双方协商约定后把预付的时间、金额、方法和扣回的时间、金额、方法在本条写明。例如“在合同签订后，甲方应将合同价款的%，计人民币（）元，于（）月（）日和（）月（）日……分（）次支付给乙方，作为预付工程款。在完成合同总造价%（以甲方代表签字确认的工程量报告为准后的（）个月里，每月扣回预付工程款的%，在完成合同总造价的%时扣完”。

甲方不预付工程款，在合同价款中应考虑乙方垫付工程费用的补偿。

## 第22条

本条应写明乙方提交已完工程量报告的时间和要求。

## 第23条

工程款的支付，双方根据工程的实际情况协商确定，把支付的时间、金额和支付方法在本条写明。例如按月支付的，应写明“乙方应在每月的第天前，根据甲方核实确认的工程量、工程单价和取费标准，计算已完工程价值，编制‘工程价款结算单’送甲方代表，甲方代表收到后，应在第天之前审核完毕，并通知经办银行付款”。

#### 第24条

本条双方约定提供的材料样品或样本的名称。

#### 第25条

甲方提供材料设备的种类、规格、数量、单价、质量等级和提供时间、地点应按附表二的格式填写，作为《协议条款》的附件。

甲方提供有关说明由乙方采购材料的，应写明产品价格若高于乙方预算价格而产生的价差由谁承担，以及由于供应商的原因造成产品的质量等级、规格型号和交货时间达不到要求，造成损失的责任和产生的费用由谁承担。

#### 第26条

本条应写明变更发生后，乙方提交变更价款的时间及金额。



## 第27条

本条应写明乙方提交竣工图的时间、份数和要求；写明甲方收到竣工报告后应在多长时间内组织验收及参加验收的部门和人员。

## 第28条

如双方不再签订保修合同，本条应写明保修的项目、内容、范围、期限、保修金额和保修金预留或支付方法，以及保修金的利率。另签订保修合同的应将以上内容写入保修合同。

## 第29条

双方协商后，对争议的解决方法和程序可作出以下说明：

如：双方发生争议，首先请工程所在地建设行政主管部门调解，一方提出调解要求后，双方应保证合同的继续执行。建设行政主管部门调解不成时，任何一方可依据合同中的仲裁条款或事后达成的书面仲裁协议向约定的仲裁机构申请仲裁。没有约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉。

双方接受调解结果，应在调解做出后7日内执行。

在实际工程中双方可以协议对争议进行一次或几次调解，这些调解都要按上述例子一一写明；也可以协议由仲裁机构仲裁或人民法院判决。

### 第30条

甲方违约应负的违约责任应按以下各项分别作出说明：

1. 承担因违约发生的费用，应写明费用的种类。如工程的损坏及因此发生的拆除、修复等费用支出，乙方因此发生的人工、材料、机械和管理费用支出；

2. 支付违约金，要写明违约金的数额和计算方法、支付的时间；

3. 赔偿损失。违约金的数额不足以赔偿乙方的损失时，应将不足部分支付给乙方，作为赔偿。并写明损失的范围和计算方法，如损失的性质是直接损失还是间接损失，损失的内容是否包括乙方窝工的人工费、机械费和管理费，是否包括窝工期间乙方本应获得的利润等。

### 第31条

本条应根据当地的地理气候情况和工程的要求，对造成工期延误和工程破坏的不可抗力作出规定。如规定以下情况均属不可抗力：

1. 当地裂度X度以上的地震；
2. X级以上持续X天的大风；
3. X毫米以上持续X天的大雨；
4. 日气温超过X度，持续X天；
5. 日气温低于X度，持续X天。

### 第32条

在办理保险时，应写明甲方人员和第三方人员在施工现场生命财产安全的保险内容、保险金额及由谁办理和承担费用。

地方政府规定，或当事人双方协议要求鉴证、公证的，由鉴证、公证部门将意见写在协议条款的鉴证、公证意见一栏，并加盖印鉴。

附表一：XXX工程项目一览表

单位或分部工程名称	建筑面积	装饰内容	工程造价	开工日期	竣工日期

附表二：XXX工程甲方供应材料设备一览表

序号	材料或设备名称	规格	单位	数量	单价	供应时间	送达地点	备注

建设部/国家工商行政管理

局