

# 江苏省住宅装饰工程施工合同

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：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国合同法》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，见附表一）。

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、工程期限及保修期：

1. 工期\_\_\_\_\_天, 自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2. 工程保修期: \_\_\_\_\_月。保修期自本工程竣工甲方验收合格之日起, 由乙方开具工程保修单。

### 三、工程造价及付款方式:

1. 工程总造价: (大写) \_\_\_\_\_ (小写) \_\_\_\_\_元

其中: 设计费\_\_\_\_\_元

人工费\_\_\_\_\_元

材料费\_\_\_\_\_元

其它费用\_\_\_\_\_元

2. 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		

3. 余款: \_\_\_\_\_元, 工程验收合格后 3 天内一次付清。乙方应向甲方开具正式发票。

4. 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 GB50325-2001《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的规定严禁使用国家明令淘汰的材料。

2. 甲方提供的材料、设备 (见附表三)

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 (见附表四)

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。

## 五、施工过程中的一般权力义务

### 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、陈设等采取保护措施。

(3) 向乙方提供施工需用的水、电等必备设施，并说明使用注意事项，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) 甲方代表对工程质量、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代表与乙方接触。

### 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。

## 六、施工安全

1. 甲方或乙方提供的施工图纸或工艺质量说明，应符合《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB50354-2005 和有关防火设计规范。

2. 施工单位必须制定施工安全制度，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（附表四）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. 工程质量按 GB50210-2001《建筑装饰装修工程质量验收规范》、GB50327-2001《住宅装饰装修工程规范》GB50325-2001《民用建筑工程室内环境污染控制规范》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。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

4. 乙方应通知甲方竣工验收。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。

5. 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。

6. 装修后的室内环境必须达到 GB-50325《民用建筑工程室内环境污染控制规范》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，可以在工程完成后由相关部门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），如检测不合格，应分析原因，如果是乙方造成的，乙方应承担治理费用。

7. 验收合格后，双方应填写工程验收单（附表六）及保修单（附表八），乙方应提交工程结算单（附表七）及有关资料给甲方，甲方自接到上述资料 3 天内审查完毕，到期未提出异议，视为同意，并内结清尾款。

## 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、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，甲方仍表示使用的造成工程质量问题，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

(3) 工程未经验收，提前使用，发现质量问题，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。

(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。

(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，乙方应承担责任并承担由此引发的一切经济损失。

(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，不得擅自解除合同，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

### 十一、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。

### 十二、附则

1. 本合同正本一式两份，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。

### 十三、其它约定

1. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_；

2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_；

3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

### 十四、合同附件

1. 装饰工程施工内容表
2. 工程预决算报价表
3. 甲方提供材料设备表
4. 乙方提供材料设备表

- 5. 工程变更单
- 6. 工程验收单
- 7. 工程结算单
- 8. 工程保修单

甲方：  
 代表人：  
 家庭住址： \_\_\_\_\_  
 邮政编码： \_\_\_\_\_  
 电话： \_\_\_\_\_ 签章：  
 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：  
 法定代表人：  
 单位地址： \_\_\_\_\_  
 邮政编码： \_\_\_\_\_  
 电话： \_\_\_\_\_ 签章：  
 \_\_\_\_\_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：工程报价表

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

序号	分项工程名称	面积	人工	主材					辅材					总价	
				名称	数量	品牌	单价	合价	名称	数量	品牌	单价	合价		
1															
2															
3															
4															
5															
6															
7															

8																			
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

附表三：甲方提供材料设备明细表

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

序号	材料或设备名称	规格型号	单位	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								

**附表四：乙方提供材料设备明细表**

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

序号	材料或设备名称	规格型号	单位	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：工程变更单

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

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

**附表六：工程验收单**

日期	验收项目名称	验收结果	验收人签字
整体工程验收结果			
说明			
验收合格后双方签字盖章：			

甲方代 表： 乙方代表：
--------------------

**附表七：工程结算单**

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

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		

甲方代表：（签字盖章）

乙方代表：（签字盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**附表八：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	年 月 日 至 年 月 日		

甲方代表：（签字盖章）

乙方代表：（签字盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：

- ①从竣工验收之日计算，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装饰面损坏，或不能正常使用，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：\_\_\_\_\_