

山西省家庭居室装饰装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：_____

居民身份证号码：_____

住址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

委托代理人：_____ 居民身份证号码：_____

住址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

承包方（以下简称乙方）：_____

【营业执照号】【居民身份证号】：_____

【单位住所地】【个人住址】：_____

【单位法定代表人】：_____

【建筑业企业资质证书号码】：_____

【个体装饰装修从业者上岗证书号码】：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

委托代理人：_____ 居民身份证号码：_____

住址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，结合家庭居室装饰装修的特点，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的家庭居室装饰装修工程（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 工程详细地址：_____

1. 2 工程的房型结构：_____室_____厅_____厨_____卫_____

阳台。

住宅房屋的建筑面积：_____平方米。

1. 3 工程范围、内容及做法：_____（见附表一报价单和图纸）。

第二条 工程承包方式

2. 1 工程承包采取下列第_____种方式

（1）乙方包工、包全部材料（见附表三）。

（2）乙方包工、包部分材料，甲方提供其余部分材料（见附表二、三）。

（3）乙方包工、甲方包全部材料（见附表三）

第三条 工程造价

3. 1 工程造价采取下列第_____种方式

（1）固定工程造价方式，即在确定工程承包范围内容（做法）、承包方式的情况下（见附表和图纸），工程造价一次性包干确定，不做增减调整。该造价为

_____。

（2）固定工程单价方式，即固定附表报价单中工程项目的单价不变（见附表），按实际完成的工程项目实物量计算工程价。

(3) 浮动工程造价方式，即在确定工程承包范围内容（做法）、承包方式的情况下（见附表和图纸）初步确定工程造价，完工后对设计变更部分的造价按实际发生和附表报价单予以增减。设计变更前的该工程现造价为：_____

(4) 其他方式：_____

3.2 报价单应参照《山西省家庭居室装饰装修工程参考价》，根据市场经济运作原则和优质优价的原则由甲、乙双方约定，作为本合同的附件。

3.3 报价单应当涵盖材料质量标准、制安工艺配套编制，共同作为确定工程价款的根据。

第四条 工期

4.1 本工程的工期为_____天（按实际可施工的日历天数计算，包含法定的节日、假日和休息日在内）。开工日期_____年_____月_____日。竣工日期_____年_____月_____日。

4.2 施工期间，乙方每天的施工时间为：

上午_____点_____分至_____点_____分

下午_____点_____分至_____点_____分

4.3 有下列情形之一的，经双方认定，工期应当顺延：

- (1) 工程量增加或设计变更，需要顺延工期的；
- (2) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (3) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；
- (4) 甲方提供的材料、设备质量不合格影响工程施工的；
- (5) 因甲方责任造成工期延误的其他情况；
- (6) 甲方同意工期顺延的其他情况；
- (7) 不可抗力。

- 4. 4 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延。
- 4. 5 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；
- 4. 6 判断造成工期延误以“双方认定的书面协议”为确定双方责任的依据。
- 4. 7 其他约定：_____

第五条 施工图纸

- 5. 1 施工图纸采取下列第_____种方式提供

(1) 甲方设计或甲方委托他人设计，甲方提供施工图纸一式三份，甲方执一份，乙方执二份；

(2) 甲方委托乙方设计，乙方需提供施工图纸一式三份，甲方执一份，乙方执二份；

- 5. 2 双方应当对施工图纸予以书面签收确认；

5. 3 双方不得将对方提供的施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

- 5. 4 图纸设计者应具备从事本工程设计的资质条件。

5. 6 甲方提供图纸的，由甲方对图纸的设计内容和质量负责；乙方提供图纸的，由乙方对图纸的设计内容和质量负责。

- 5. 7 图纸中不得有下列内容

(1) 未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构；

(2) 将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间；

(3) 扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；

(4) 损坏房屋原有节能设施，降低节能效果；

(5) 其他影响建筑结构和使用安全的行为。

上述所称建筑主体，是指建筑实体的结构构造，包括屋盖、楼盖、梁、柱、支撑、墙体、连接接点和基础等。

上述所称承重结构，是指直接将本身自重与各种外加作用力系统地传递给基础地基的主要结构构件和其连接接点，包括承重墙体、立杆、柱、框架柱、支墩、楼板、梁、屋架、悬索等。

5.8 图纸中有下列内容的，应经过有关部门批准：

- (1) 搭建建筑物、构筑物；
- (2) 改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗；
- (3) 拆改供暖管道和设施；
- (4) 拆改燃气管道和设施。

上述所列第(1)项、第(2)项内容，应当经城市规划行政主管部门批准；第(3)项内容，应当经供暖管理单位批准；第(4)项内容，应当经燃气管理单位批准。

5.9 图纸中的住宅室内装饰装修超过设计标准或者规范增加楼面荷载的，应当经住宅原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；涉及改动卫生间、厨房间防水层的，应当按照防水标准提出设计方案，并提出闭水试验要求。

5.10 本合同中涉及第5.8.5.9条的装修事项，由甲方依法办理审批和审核事项。

第六条 工程变更

6.1 甲方变更设计，应在所变更的项目施工前7天向乙方发出书面通知。

6.2 所有的设计变更和工程量增减，甲方应当办理签字确认手续，作为工程造价的计算依据。

6.3 因甲方设计变更，造成乙方返工费用和相应损失由甲方承担。

6. 4 由于设计变更，造成乙方材料积压，由双方协商处理。

6. 5 乙方根据现场实际情况提出合理建议，涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方同意并签字确认。未经甲方确认，乙方擅自变更设计或对原材料更换，甲方不予认可，由此产生的费用或由此造成的损失由乙方承担。

6. 6 对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先告之甲方将由此产生的质量问题及后果，否则造成的损失由乙方承担。若甲方仍坚持进行变更，造成的工程质量问题及后果由甲方承担。

6. 7 其他约定：_____

第七条 材料供应

7. 1 应当由甲方提供的材料、设备，甲方在材料设备到施工现场前通知乙方。双方就材料、设备的数量、规格、品种、品牌和质量、环保标准共同验收，并办理交接手续（见附表二）。

7. 2 应当由乙方提供的材料、设备，乙方在材料、设备到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、规格、品种、品牌和外感官质量共同验收，由甲方确认备案（见附表三）。甲方验收材料后，不影响甲方对因乙方所提供材料的内在质量造成的工程质量不符合要求的索赔。

7. 3 甲方所提供的材料、设备经乙方验收、确认办理完交接手续后，在施工使用中的保管和质量控制责任均由乙方承担。

7. 4 甲、乙双方所提供的建筑装饰装修材料，必须符合国家质量监督检验检疫总局发布的《室内装饰装修有害物质限量标准》，并具有由有关行政主管部门认可的专业检测机构出具的检测合格报告。

7. 5 如一方对对方提供的材料持有异议需要进行检测，检测费用由其先行预付。材料经检测确实不合格的，检测费用由材料提供方承担。

7. 6 其他约定：_____

第八条 质量标准

8. 1 本工程的质量等级标准为：_____

8. 2 本工程的施工质量控制按下列第_____项执行

(1) 《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）。

(2) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）。

(3) _____

8. 3 在竣工验收时，双方对工程质量发生争议的，应当申请相关工程质量鉴定部门对工程质量予以鉴定。鉴定部门由双方协商确定。

鉴定费用由甲方预付。经鉴定，工程质量不符合合同约定标准的，鉴定费用由乙方负担；工程质量符合合同约定的标准的，鉴定费用由甲方负责。

8. 4 双方约定的质量等级标准和质量控制标准，不得违反国家强制性规定。

8. 5 其他约定_____

第九条 室内环境质量及其施工要求

9. 1 工程竣工后，住宅室内空气质量应当符合国家标准。

本工程室内环境质量的验收标准执行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）。

9. 2 工程竣工后，室内环境质量验收由双方确定的相应检测机构进行检测。检测费用由甲方预付。

9. 3 工程竣工后，乙方应通知甲方验收。室内环境质量验收应在工程竣工至少7天以后和工程交付使用前进行。甲方自接到验收通知_____日内组织参与施工的各方进行验收。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。

9. 4 室内环境质量验收检测合格的，检测费用由甲方承担。室内环境质量验收检测不合格的，甲、乙双方应采取措施整改，经整改后另行验收；整改费用和检测费用由责任方承担，属甲方责任，工期顺延，属乙方责任，工期不顺延。

9.5 工程竣工后，室内环境质量未经验收双方已办理移交手续，不影响甲方对因乙方原因造成的室内环境质量不合格的索赔。

9.6 在室内环境质量验收后，双方应办理验收、移交手续。

9.7 乙方不得在室内用有机溶剂清洗施工用具；不得使用苯、工业苯、石油苯、重质苯及混苯作为稀释剂和溶剂；不得采用沥青类防腐、防潮处理剂；装修中必须采用 A 类无机非金属建筑材料、装修材料、E1 类人造木板及饰面人造木板。

9.8 对甲方要求购买预防装修污染的产品，乙方需积极配合。

9.9 其他约定：_____

第十条 工程验收

10.1 本工程分下列阶段对工程质量进行验收

(1) 材料验收；

(2) 隐蔽工程验收和中期工程验收；

(3) 竣工验收；

10.2 材料验收按照本合同第七条材料供应的约定执行。

10.3 甲乙双方必须进行隐蔽工程和中期工程验收的项目有：水、电线路工程（封闭前）；防水工程（铺贴瓷砖前）；吊顶工程（涂料前）；门、窗工程（油漆前）；细木工程（油漆前）。凡需进行隐蔽工程和中期工程验收的，乙方须提前 48 小时通知甲方，甲方若不按期到场，则视为甲方验收通过。

10.4 工程完工后，乙方应通知甲方进行竣工验收，甲方自接到竣工验收通知单后三日内组织验收。竣工验收后填写工程验收单（见附表六）。

10.5 双方进行竣工验收前，乙方负责保护工程成品和工程现场的全部安全；

10.6 双方未办理验收手续，甲方不得入住，如甲方擅自入住视同验收合格，由此而造成的损失由甲方承担；

10.7 其他约定_____

第十一条 工程交付和保修

11.1 本工程验收合格后，双方办理移交手续，签署保修单；

11.2 本工程执行以下第_____种保修期限：

(1) 本工程自验收合格双方签字之日起，在正常使用条件下室内装饰装修工程保修期限为两年。有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期为五年。

(2) 其他约定：_____

第十二条 工程款支付方式

12.1 甲方按下列第_____种方式向乙方支付工程款

(1) 分期支付

第一次：开工三日前支付工程总造价的_____%

第二次：工程进度过半支付工程总造价的_____%

第三次：竣工验收合格支付工程总造价的_____%

上述工程进度过半，指水电管线全部铺设完成，墙面和顶面管线全部铺设完成，门、窗及细木白茬制品基本制安完成。

(2) 其他方式：_____

12.2 工程款支付后，乙方向甲方出具合法有效的收款凭证。

第十三条 工程监理

若本工程实行工程监理制，甲方应当与具有经建设行政主管部门核批的工程监理单位另行签订《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等通知乙方。

第十四条 甲方事项

14.1 开工前_____日，甲方要为乙方入场施工创造条件，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、遮盖等，以不影响施工为原则；

14.2 甲方提供施工的水源、电源，保证满足施工需要；

14.3 在工程开工前，甲方向物业管理企业或者房屋管理机构（以下简称物业管理单位）申报装修登记，负责办理物业管理单位开工手续和应当由业主支付的有关费用；

14.4 甲方负责协调乙方施工人员与邻里之间的关系；

14.5 甲方应遵守物业管理单位的各项规章制度；

14.6 甲方应遵守国家关于住宅装修的相关规定，不得要求乙方进行涉及本合同第5.7条内容的装修。

14.7 甲方未经批准和审核，不得要求乙方进行涉及本合同中第5.8.5.9条内容的装修，不得要求乙方随意在承重墙上穿洞、拆除连接阳台门窗的墙体、扩大原有门窗尺寸或者另建门窗，不得要求乙方随意增加楼地面静荷载、在室内砌墙或者超负荷吊顶、安装大型灯具及吊扇；不得要求乙方任意刨凿顶板，不经穿管直接埋设电线或者改线；不得要求乙方破坏或者拆改厨房、厕所的地面防水层以及水、暖、电、煤气等配套设施；不得要求乙方大量使用易燃装饰材料等。

14.9 甲方强令乙方违反国家规定或违反合同约定装修的，由甲方承担一切责任。

14.9 施工期间甲方仍需部分使用该住宅的，则应当负责配合乙方做好保卫及消防工作；

14.10 甲方应及时参与工程质量施工进度的监督，参加工程材料验收、隐蔽工程验收、竣工验收；

14.11 甲方负责提供合法、适当的装修垃圾的对方地点，支付乙方垃圾清运费（人民币）_____元（此费用不包含在工程价款内）；

14. 12 甲方不得要求乙方在施工中侵占公共空间或损害住宅的公共部位和设施。

14. 13 其他约定：_____

第十五条 乙方事项

15. 1 乙方在施工前，应对设计图纸进行审核。对图纸中存在违反本合同第 5. 7 条内容的，应向甲方说明，并在图纸改正前，不得施工相关内容。对图纸中存在涉及本合同中第 5. 8. 5. 9 条内容的，应查看是否有相关批准和审核手续，并向甲方说明，在甲方取得批准和审核手续前，乙方不得施工。

甲方强令乙方违反国家规定或违反合同约定装修的，甲方无权要求乙方承担由此引起的责任

15. 2 乙方应严格按照设计图纸施工。

15. 3 乙方应在施工中严格执行国家相关施工规范、质量标准、安全操作规程和防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容；

15. 4 乙方应当遵守施工安全操作规程，按照规定采取必要的安全防护和消防措施，保证作业人员、相邻居民和周围住房及财产的安全，不得擅自用明火和进行焊接作业。

15. 5 乙方应严格执行省、市建设行政主管部门施工现场管理规定，不得扰民及污染环境。每日十二时至十四时、十九时至次日八时之间不得从事敲、凿、刨、钻等产生噪声的装饰装修活动；

15. 6 保证不得因施工影响住宅室内上、下水管道畅通和卫生间的清洁；因施工造成相邻居民住房的管道堵塞、渗漏、停水、停电等，由乙方承担修理和损失赔偿的责任。

15. 7 保证施工现场的整洁，每日完工后清扫施工现场。

15. 8 负责工程成品、设备和居室留存家具陈设的保护。

15. 9 甲方为少数民族的，乙方在施工过程中应当尊重其民族风俗习惯。

15. 10 未经甲方同意，乙方不得转包本工程。

15. 11 因工程施工而产生的垃圾，由乙方负责运出施工现场，并负责将垃圾运到合法的指定地点。

15. 12 其他约定：_____

第十六条 违约责任

16. 1 一方当事人未按约定履行合同义务给对方造成损失的，应当承担赔偿责任；因违反有关法律规定受到处罚和造成损失的，最终责任由责任方承担；

16. 2 一方当事人无法继续履行合同的，应当及时通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失；

16. 3 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的，由甲方负责；

16. 4 甲方无正当理由未按合同约定期限支付工程款，每延误一日，应当向乙方支付迟延部分工程款_____%的违约金；

16. 5 由于乙方责任延误工期的，每延误一日，由乙方支付给甲方本合同工程造价金额_____%的违约金。

16. 6 对工程质量验收不合格的部位，乙方必须进行彻底返工修理，因返工造成工程的延期交付视同工程延误，乙方应承担违约责任。

16. 7 对室内空气质量不合格，乙方必须进行综合治理。因治理造成工程延期交付视同工程延误，乙方应承担违约责任。

16. 8 室内空气质量经治理仍不达标且确属乙方责任的，乙方应当向甲方返还合同的工程全部价款；甲方对不达标也有责任的，乙方可相应减少返还比例。

第十七条 争议解决方式

17. 1 本合同项下发生的争执，由双方自行协商或向有关部门申请调解解决。协商或调解解决不成时，按下列第_____种方式解决：

(1) 向_____人民法院起诉,

(2) 向_____仲裁委员会仲裁。

第十八条 其他约定事项_____

第十九条 附则

19. 1 本合同的附件、图纸、签证单和双方签署的相关文件, 均属本合同的组成部分, 与本合同具有同等的法律效力。

19. 2 本合同的附件为

附件一: 住宅装饰装修工程报价表

附件二: 甲方提供装饰装修材料、设备明细表

附件三: 乙方提供装饰装修材料、设备明细表

附件四: 住宅装饰装修工程设计图纸

附件五: 装饰装修工程变更单

附件六: 工程验收单

附件七: 工程结算单

附件八: 工程保修单

19. 3 本合同未尽事宜, 双方协议补充, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

19. 4 本合同一式_____份, 甲方执_____份, 乙方执_____份。

19. 5 本合同自签订之日起生效。

甲方： _____

乙方： _____

委托代理人： _____

法定代表人： _____

签订时间： _____

签订时间： _____