

无锡市家庭居室装饰装修施工合同

发包方（简称甲方）：_____

承包方（简称乙方）：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《建筑安装工程承包合同条例》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国价格法》、《无锡市保护消费合法权益条例》，中华人民共和国建设部（1997）92号文《家庭居室装饰装修管理试行办法》以及其他有关法律法规规定的原则，为保护双方的合法权益，结合本工程的具体情况，双方达成如下协议，共同遵守。

一、概况

1、甲方装饰住房系合法居住。乙方为本市经工商行政管理机关核准登记并经市建委有关部门审定具有民用装饰《资质证书》的企业法人。

2、装饰施工地点：_____区（县）_____路_____弄（村）
_____号_____楼_____室。

3、住房结构：_____房型_____房_____厅_____套，
施工面积_____平方米。

4、装饰施工内容：详见附件一《装饰施工内容表》。

5、承包方式：_____（包工包料、清包工、部分承包）。

6、总价款：¥_____元，大写（人民币）：_____其中：材料费：_____，人工费：_____；管理费：_____，设计费：_____；垃圾清运费：_____，税金（3.41%）：_____；其他费用：_____。经双方认可，变更施工内容，变更部分的工程款按实另计。

7、工期：自_____年_____月_____日开工，至_____年_____月_____日竣工，工期_____天。

二、关于材料供应的约定：

1、甲方提供的材料：详见附件二《甲方提供材料、设备表》。本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场，乙方应办理验收手续。如甲方供应的材料、设备发生质量问题或规

格差异，乙方应及时向甲方书面提出，甲方仍表示使用的，由此造成工程损失的，责任由甲方承担。甲方供应的材料抵现场后，经乙方验收，由乙方负责保管，乙方可收取甲方提供材料价款保管费，费率由双方约定，由于保管不当造成的损失，由乙方负责赔偿。

2、乙方提供的材料：详见附件三《主材料报价单》。

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

4、乙方供应的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。如乙方提供的材料、设备系伪劣商品，应按材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

三、关于工程质量及验收的约定：

1、本工程执行 DBJ08-62-97《住宅建筑装饰工程技术规程》、DB31/T30-1999《住宅装饰装修验收标准》和市建设行政主管部门制定的其它地方标准、质量评定验收标准。

2、本工程由_____方设计施工方案。

3、甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

4、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

5、在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程项目时须提前与乙方联系，在签订《工程项目变更单》（详见附件见）后，方能进行该项目的施工，由此影响竣工日期甲、乙双方商定。凡甲方私自与工人商定更改施工内容所引起的一切后果，甲方自负，给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。

6、工程验收：甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，甲方不能按预约规定日期参加验收，由乙方组织人员进行验收，甲方应予承认。事后，若甲方要求复验，乙方应按要求办理复验。若复验合格，其复验及返工费用由甲方承担，工期也予顺延。

7、工程竣工：乙方应提前三天通知甲方验收，甲方应自接到通知三日内组织验收，并办理验收移交手续（详见附件《工程质量验收单》）。如甲方

在规定时间内不能组织验收须及时通知乙方，另定验收日期。如通过竣工验收，甲方应承认原竣工日期，并承担乙方的看管费用和其他相关费用。

四、有关安全生产和防火约定：

甲方提供的施工图纸做法说明及施工场地应符合防火、防事故的要求，主要包括电气线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、合格。乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及相邻居民的安全，防止相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等事故发生。如遇上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责和赔偿；属于乙方责任的，乙方负责修复和赔偿。

五、关于工程价款及结算的约定：

1、工程款付款方式列下表：

付款时间	付款百分比	金额
对预算设计认可 签订合同之日		1000 元，第二次付款时扣除
合同签订后 开工前二至五天	65%	元
施工过程中 工期进度过半	30%	元
竣工验收当天	5%	元
增加工程项目 签订项目变更表	100%	元

注：装饰工程有形市场另有规定的，亦可按市场规定办理。

2、工程结算：详见附件六《工程结算单》。

3、工程保修期壹年。须工程款全部结清，甲、乙双方方能签订《工程保修单》（详见附件七），保修期从竣工验收签章之日起算。

4、双方款项往来，均应出具收据，施工结束须开具发票。

六、其它事项：

1、甲方工作：

(1) 甲方应在开工前一天，向乙方提供经物业管理部门认可的施工图纸或做法说明_____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屋中所滞留的家具、陈设等应采取保护措施。向乙方提供施工需用的水、电等必备条件，并说明使用注意事项。

(2) 做好施工中因临时性使用公用部位操作以及产生影响邻里关系等的协调工作。

(3) 如确实需要拆改原建筑结构或设计管线，负责到所在地房管部门或物业管理部門办理相应审批手续，并承担承担有关费用。

2、乙方工作：

(1) 参加甲方组织的施工图纸或做法说明现场交底。

(2) 指派_____为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜，对其行为乙方应予认可。如更换人员，乙方应及时书面通知甲方。

(3) 未经甲方同意和所在地房管或物业管理部門批准，不得随意拆改原有建筑承重结构及各种共用设备管线。

七、违约责任：

1、由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失，每停工或窝工一天，甲方付乙方_____元；甲方未按合同的约定付款的，每逾期一天，按逾期未付款的_____ %支付违约金。

2、由于乙方原因逾期竣工的，每逾期一天，乙方按甲方已付款的_____ %向甲方支付违约金。

3、甲方未办理有关手续，强行要求乙方拆改原有建筑承重结构及共用设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款）由甲方负责并担责任。

4、乙方擅自拆改原有建筑承重结构或共用设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担责任。

八、纠纷处理方式：

1、因工程质量双方发生争议时，凭本合同文本和施工企业开具的统一发票，可向无锡市建筑装饰协会家庭装饰委员会商请调解，也可向所在区、县建设行政主管部门或消费者协会投拆。

2、当事人不愿通过协商、调解解决，或协商、调解解决不成时，可以按照本合同约定向无锡市仲裁委员会申请仲裁；向人民法院提起诉讼。（将不选定的解决方式划出）

九、合同的变更和解除：

1、合同经双方签字（在有形市场签订的合同须经市场管理部门盖章见证）生效后，双方必须严格遵守。任何一方需变更合同内容，应经协商一致后，重新签订补充协议。如要终止合同，提出终止合同一方，要以书面形式提出，应按合同总价款_____ %支付违约金，并办理终止合同手续。

2、施工过程中任何一方提出终止合同，须向另一方以书面形式提出，经双方同意办理清算手续，订立终止合同协议，可视为本合同解除。

十、其它约定：_____。

十一、本合同一式_____份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。合同附件为本合同的组成部分。

甲方（签章）：

委托代理人：

住址：_____

电话：_____

邮编：_____

_____年___月___日

签订地点：_____

乙方（签章）：

法定代表人：

地址：_____

电话：_____

邮编：_____

_____年___月___日

签订地点：_____

附件

附件一： 装饰施工内容表

甲方：_____

乙方：_____

序号	分项工程	做法说明
一	地面部位	
二	墙面部位	
三	天棚部位	
四	门窗部位	
五	家具	
六	卫生间	
七	厨房	

八 电气、水管

九 其它要求

甲方代表：_____乙方代表：_____

附件二： 甲方提供材料、设备表

甲方：_____

乙方：_____

序号	材料或设备名称、 规格 型号 质量 品牌	等级	单位	数量	供应 时间	地点	备注
----	----------------------------------	----	----	----	----------	----	----

甲方代表：_____乙方代表：_____

附件三： 主材料报价单

甲方：_____

乙方：_____

序号	装饰内容及装饰材料规格、型号、品牌、 等级	数量	单位	单价	合价
----	--------------------------	----	----	----	----

甲方代表：_____乙方代表：_____

附件四：工程项目变更单

甲方：_____

乙方：_____

变更内容	原价格	新价格	增减金额 (+ -)	详细说明
------	-----	-----	------------	------

增加工程金额	元			
--------	---	--	--	--

减项工程金额	元			
--------	---	--	--	--

(增减) 金额	元			
---------	---	--	--	--

实付金额	元			
------	---	--	--	--

注：（1）若变更内容过多请另附说明；（2）增加项目金额、减少项目金额后应将实付金额在签变更单认可时，将款一次付清。

甲方代表：_____乙方代表：_____

附件五：工程质量验收单

甲方：_____

乙方：_____

日期	检验项目名称	检验结果			检验签名
		合格	不合格	补验	

整
体
工
程
验
收
意

见

注：（1）分项检验评定：合格打“√”，不合格打“×”，补验合格打“√”
签名。（2）分项验意见记录，印在反面。

甲方代表：_____乙方代表：_____

附件六： 工程结算单

甲方：_____

乙方：_____

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

甲方代表：_____乙方代表：_____

附件七： 工程保修单

甲方：_____

乙方：_____

公司名称	联系电话
用户姓名	登记编号
装修房屋	
地址	联系电话
施工单位	负责人
竣工	负责人
现场施工日期	年 月 日至 年 月 日
竣工验收日期	年 月 日至 年 月 日
保修期限	

甲方代表：

乙方代表：

备注：（1）凡包工包料的‘双包’工程，从竣工验收之日计算，保修期为壹年（对清包工程，不实行保修）（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损坏，直至不能正常使用，乙方酌情收费。（4）本保修单须甲、乙双方签字。