

# 重庆市家庭居室装饰装修工程施工合同

工程名称：\_\_\_\_\_

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

签定日期：\_\_\_\_\_

## 使用说明

1. 本合同文本适用于本市行政区域内的住宅装饰装修工程。
2. 开工：双方通过设计方案、首期工程款到位、工程技术交底等前期工作完成后，材料、施工人员到达施工现场开始运作视为开工。
3. 竣工：合同约定的工程内容全部完成，经承包方、监理单位、发包方验收合格视为竣工。
4. 工期顺延：指非因乙方的责任导致工程进度受到影响后，工程期限予以相应延展。在工期顺延的情况下，乙方不承担违约责任。
5. 监理：指专业化的家庭装修监理单位接受业主（装修户）的委托或授权，根据国家有关法律、法规的规定，按照家庭装修监理合同以及相关家装合同，协助业主对家庭居室装饰装修工程施工进行监督管理。

发包方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

委托代理人（或甲方代表）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

承包方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

营业执照号：\_\_\_\_\_

建筑业企业资质证书号：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 银行帐号：\_\_\_\_\_

注册地址（或办公地址）：\_\_\_\_\_

法定代表人或负责人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_  
委托代理人（或乙方代表）：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_  
工程设计人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_  
施工负责人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国合同法》、《住宅室内装饰装修管理办法》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上协商一致，达成如下协议：

### 一、工程概况

- (一) 工程地点：\_\_\_\_\_。
- (二) 工程户型：\_\_\_\_\_。
- (三) 工程套内施工面积：\_\_\_\_\_。
- (四) 工程内容（见附表一和四）
- (五) 工程承包方式，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，甲方提供其余材料（见附表二和三）。
  3. 乙方包工、甲方提供全部材料（见附表二）。
- (六) 工程期限\_\_\_\_\_日。
- 开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；
- 竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。
- (七) 工程价款（见附表一）：
- 本合同工程造价为（人民币）\_\_\_\_\_元；
- 金额大写：\_\_\_\_\_。
- 其中：材料费：\_\_\_\_\_元，人工费：\_\_\_\_\_元，
- 设计费：\_\_\_\_\_元，垃圾清运费：\_\_\_\_\_元，
- 管理费：\_\_\_\_\_元，其他费用：\_\_\_\_\_元。
- (八) 合同签订生效后，若要变更施工内容、材料或实际工程量增减，工程款按实结算。

(九) 乙方提出的工程报价，不得故意漏项、缺项。在甲方未对施工项目进行变更的前提下，竣工结算价的增幅不超过第一条(七)款所约定工程造价的 5%，超出 5% 的部分，由乙方承担。

## 二、工程设计

(一) 本工程由\_\_\_\_\_设计，设计方应提供施工图纸或做法说明一式\_\_\_\_\_份。

(二) 设计施工图纸应符合国家有关设计规范要求，经双方签字认可，将会审意见记载于附表四内。

(三) 施工图纸所标示项目与工程报价表所列项目有差异或抵触时，以工程报价表为准。

## 三、工程监理

若本工程实行工程监理，由甲方与具备相应资质的监理公司另行签订《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范围等书面通知乙方。

## 四、甲方义务

(一) 对所装饰装修的住房拥有合法的所有权，或已取得了合法所有权人的委托，有权对该房屋进行装饰装修。

(二) \_\_\_\_\_委派\_\_\_\_\_为甲方代表，全权负责合同履行及与乙方接洽，对工程质量、进度进行监督检查，办理施工所涉及的各种申请批件及工程验收、变更登记手续和其它事宜。甲方其他家庭成员对工程的意见均需通过甲方代表与乙方接洽。若需更换甲方代表，甲方应提前三日以书面方式告知乙方。

(三) 施工前，向工程所在地物业管理单位申报登记。

(四) 开工日前\_\_\_\_\_天，若非乙方设计，甲方负责督促设计人向乙方提供符合国家有关设计规范要求的施工图纸或做法说明，并向乙方进行现场交底。

(五) 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，以不影响施工为原则。

(六) 负责提供水源、电源为乙方施工使用，并承担其费用。

(七) 负责协调装饰公司与邻里之间的关系，协助乙方做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

(八) 如确需拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应的审批手续，并承担有关费用。

(九) 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工作。

(十) 施工期内，将进户门钥匙交给乙方代表负责保管。工程竣工验收合格移交时，甲方启用正式钥匙或提供新锁，当场由乙方安装后交付甲方。

## 五、乙方义务

(一) 应当具备工商行政管理部门核发的营业执照，和建设行政主管部门颁发的具有建筑装饰装修工程承包范围的《建筑业企业资质证书》，并不得超越其资质证书许可的范围承揽工程。

(二) 委派\_\_\_\_\_为乙方代表，全权负责合同履行，按设计要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责处理的各项事宜，其签订的文件视为乙方对有关事宜的确认。若需更换乙方代表，乙方应提前三日以书面方式告知甲方。

(三) 严格执行\_\_\_\_\_，确保工程质量。严格执行国家及地方有关防火、安全、环境保护的规定，做好施工现场管理，施工现场应配备干粉灭火器。

(四) 保护好原居室内的家具和陈设，保证居室内上、下水管道的畅通，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围住户（单位）的关系。

(五) 保证施工现场的清洁，做好施工现场保卫、垃圾处理工作。

(六) 合理使用甲方提供的水、电等条件和设施，不得浪费。

(七) 工程竣工但未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

(八) 若因乙方在施工中违反国家法律、法规或物业管理等有关规定而受到罚款和引起的赔偿责任，均由乙方承担。

(九) 施工工人及管理人员应持有相关资格证或上岗证，甲方有权查验。

(十) 负责施工人员的管理及施工安全。

## 六、工程变更

(一) 工程项目及做法的变动, 必须经双方协商一致, 以甲方代表与乙方签订书面变更单为准(见附件五), 确定增减项目及价差后再施工, 同时调整相关工程费用及工期。

(二) 若甲方私自与乙方工人商定更改施工内容所引起的一切后果, 由甲方承担; 给乙方造成损失的, 甲方应予赔偿。

## 七、材料供应

(一) 按合同约定由甲方提供的材料、设备(见附表二)应为符合设计要求和合同约定的合格产品, 并按及时供应到施工现场, 双方共同验收并办理交接手续, 由乙方负责保管。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题的损失, 责任由甲方承担。

(二) 按合同约定由乙方提供的材料、设备(见附表三)应按及时供应到施工现场, 双方共同验收, 由乙方负责保管。如未经甲方验收或不符合附表三要求的, 应禁止使用; 若已使用, 对工程造成的损失, 责任由乙方承担。

(三) 甲、乙双方采购供应的装饰材料、设备均应用于本合同规定的室内装饰装修, 非经甲方同意, 乙方不得挪作它用或替换为价廉质劣的装饰材料、设备。如乙方违反此约定, 应按被挪用或替换材料、设备价款的双倍金额赔偿给甲方。

(四) 乙方提供的材料、设备是假冒伪劣产品的, 应按材料、设备价款的双倍金额赔偿给甲方。

(五) 甲方和乙方提供的材料和设备应当符合《室内装饰装修材料有害物质限量》10项强制性国家标准, 禁止使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。如甲方供应的材料、设备不符合有关国家标准或规定的, 乙方应及时向甲方书面提出, 甲方坚持使用的, 由此造成的损失, 由甲方承担。

(六) 若发生材料、设备质量争议, 可委托有关法定机构鉴定, 鉴定费用的垫付由双方协商解决, 如不能协商一致, 采取“谁提出谁垫付”的原则处理。经鉴定, 质量不符合合同约定标准的, 鉴定费用由责任方承担; 质量符合合同约定标准的, 鉴定费用由质量问题提出方承担。

## 八、工期

(一) 因下列原因造成工期延误, 经甲方确认, 工期相应顺延:

1. 工程量变化或设计变更;

2. 不可抗力;
3. 甲方同意工期顺延的其它情况。

(二)甲方要求比合同约定的工期提前竣工时,应征得乙方同意,支付乙方赶工费并签订工期变更协议。

(三)因甲方未按合同完成其应负责的工作和未按期支付工程进度款而影响工期的,工期相应顺延。

(四)因乙方责任不能按期开工或无故中途停工而影响工期的,工期不顺延;因乙方原因造成工程质量存在问题的,返工费由乙方承担,工期不顺延。

## 九、质量标准

(一)本工程施工质量按下列第\_\_\_\_\_项标准执行;

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. 双方约定: \_\_\_\_\_。

(二)工程施工室内环境污染控制,按照\_\_\_\_\_的标准执行。

(三)施工过程中双方对施工质量、室内空气质量发生争议,可委托有关法定机构鉴定,鉴定费用的垫付由双方协商解决,如不能达成协议,采取“谁提出谁垫付”的原则处理。经鉴定,质量不符合合同约定标准的,鉴定费用由责任方承担;质量符合合同约定标准的,鉴定费用由质量问题提出方承担。

(四)木材、石材为天然物品,允许有自然色差与纹理,乙方有义务提醒甲方。

## 十、工程验收、工程价款结算及保修

(一)乙方应提前二日通知甲方办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续,如果甲方在约定时间内不能参加验收,需及时通知乙方,另定验收日期,由此造成停工的,工期顺延。若甲方既不及时通知乙方,也不按时参加验收,乙方可自行验收,甲方应予承认。若甲方要求复验,乙方应按要求办理复验。若复验合格,甲方应承担复验费用,若造成停工,工期顺延;若复验不合格,其复验、返工费用由乙方承担,工期不予顺延。

(二) 双方约定在施工过程中分为下列几个阶段对工程质量进行验收, 验收合格后填写工程验收单(见附表六):

1. \_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_;
3. \_\_\_\_\_。

(三) 工程按时竣工后, 乙方应通知甲方验收, 甲方自接到验收通知之日起三日内组织验收, 验收合格后办理移交手续。如果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其他相关费用。若在工程竣工验收中, 存在须由乙方整改返工的部分工程项目, 乙方应在五日内完成(特殊项目可由双方在第十六条中另行商定), 并及时通知甲方对其复验。因乙方责任返工造成的工程延期交付视同工期延误。

(四) 工程竣工后, 双方约定由\_\_\_\_\_对本工程进行室内空气质量检测, 费用由\_\_\_\_\_方承担。

(五) 验收不合格, 乙方负责在约定的期限内返工, 甲方不得使用, 否则由此造成的损失由甲方承担。

(六) 竣工验收在工程质量、室内空气质量以及经济方面存在个别的不涉及较大问题时经双方协商一致签订“解决竣工验收遗留问题协议”(作为工程验收单的附件)后亦可先行入住。

(七) 工程竣工验收合格后, 乙方应提交工程结算单(见附表七), 并将施工部分的水电改造等涉及隐蔽工程的走向图等有关资料提交给甲方。乙方负责提供材料的, 还应向甲方提交所提供材料的说明书、保修单和环保说明书等资料; 甲方在收齐资料之日起三日内对工程结算单进行审核, 若到期未提出异议, 视为同意。

(八) 验收合格后, 双方办理移交手续, 结清应付款项, 填写工程保修单(见附件八)。

(九) 本工程自竣工验收合格双方签字之日起, 在正常使用条件下, 保修期按下列第\_\_\_\_\_项执行:

- 1、除有防水要求的厨房、卫生间和因装修施工引起的外墙面的防渗漏保修为五年外, 其余项目的保修期为二年。

2. \_\_\_\_\_。

(注：第 2 项所约定的保修标准不得低于第 1 项所约定的保修标准)

(十) 因甲方购买的材料未达到国家标准而导致的工程质量问题，乙方不负责保修。

### 十一、安全施工和防火

(一) 甲方或乙方提供的施工图或做法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范，主要包括电气线路、管道、自来水和其它线路管道畅通、合格。若乙方发现甲方提供的施工图或做法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，应及时向甲方指出，乙方有权并且应当拒绝施工，由此造成的停工等损失由甲方自行承担。

(二) 甲方未办理有关手续，不得擅自要求乙方变动建筑主体、承重结构或拆改燃气管道、设施，乙方有权并且应当拒绝施工，由此造成的停工等损失由甲方自行承担。

(三) 乙方擅自变动建筑主体、承重结构或拆改燃气管道、设施，由此造成的损失和责任，由乙方负责赔偿和承担。

(四) 乙方在施工期内应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》和《建筑安装工人安全技术操作规程》，注意施工安全。

(五) 由于乙方在施工过程中违反有关操作规程、消防条例等规定，导致发生安全或火灾事故，由此产生的一切责任和损失，由乙方承担和赔偿。

### 十二、工程价款支付方式

(一) 双方约定按下表中第\_\_\_\_\_种方式支付工程款：

支付次数	支付时间	①		②		备注
		支付比率	支付金额	支付比率	支付金额	
第一次	合同签订	40%		%		
第二次	吊顶工程， 厨、卫墙砖 工程，水	40%		%		

	管、线管布线完工。					
第三次	木工和泥工基本完工、漆工进场	15%		%		
第四次	竣工验收合格	5%		%		
	之日起 30 日内					

(二) 甲方应按第十二条(一)款的约定向乙方支付工程款,乙方应向甲方开具有效的收款凭据。

(三) 乙方施工质量不合格,甲方有权拒付工程款,直至乙方整改合格后为止。

(四) 工程款结清后,乙方应向甲方开具正式统一发票。

### 十三、违约责任

(一) 本合同生效后,甲乙双方应严格履行合同所约定的各项条款。若任何一方需变更合同内容的,应双方协商一致后,签订补充协议。合同签订后施工前,一方无法定事由要求终止合同的,应以书面形式提出,并按工程造价的\_\_\_\_\_%支付违约金,办理终止合同手续。

(二) 施工过程中任何一方无法定事由要求终止合同的,须向另一方以书面形式提出,经双方同意后办理清算手续,订立终止合同协议,并由责任方按工程造价的\_\_\_\_\_%赔偿,解除本合同。

(三) 因施工质量不合格,乙方不予整改、未在约定期限内整改,或经整改后仍不合格的,甲方可另请他人整改,与整改有关的一切费用由乙方承担。

(四) 任何一方因违反法律、法规等规定而受到罚款或给对方造成损失的,由责任方承担责任,并赔偿对方损失。

(五) 甲方责任

1. 未按规定的时间和要求提供材料、场地、技术资料以及由甲方引起的其它原因，造成乙方停工、窝工的，除工期顺延外，每停工或窝工一天，由甲方向乙方支付工程造价\_\_\_\_\_‰的违约金。

2. 甲方未按期支付或未按期完全支付合同约定款项，每逾期一天，由甲方向乙方支付迟延部分工程款\_\_\_\_\_‰的违约金。

3. 工程未经验收，甲方提前使用，由此造成无法验收和损失的，由甲方自行承担。

#### (六) 乙方责任

1. 应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和其它物品，如有损坏，应照价赔偿。

2. 经专业部门检测，室内空气质量不达标且属于乙方责任的，乙方应进行综合治理。因治理造成工程延期交付的视同工期延误。若乙方不予治理或未在约定期限内治理，甲方有权另请他人治理，与治理有关的一切费用由乙方承担，若治理后仍不达标的，乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。若甲方对不达标也负有责任的，双方应根据责任大小合理分担有关费用和损失。

3. 由于乙方原因，工程质量达不到约定的质量标准，乙方负责返工，工期不得顺延。

4. 由于乙方原因致使工期延误，每延误一天，由乙方向甲方支付工程造价\_\_\_\_\_‰的违约金。

#### 十四、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或向有关部门申请调解。不愿协商、调解或者协商、调解不成的，当事人也可按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1. 提交重庆仲裁委员会仲裁；
2. 依法向人民法院起诉。

#### 十五、附则

1. 本合同经甲、乙双方签字或盖章后生效。
2. 合同签订后工程不得转包，否则甲方有权拒付工程款。
3. 本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。











整体工程竣工验收结果	

全部验收合格后双方签字盖章

甲方代表（签章）：

乙方代表（签章）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**附表七 工程结算单**

合同编号：

1	合同原金额 (元)	
2	变更增加金额 (元)	
3	变更减少金额 (元)	
4	甲方已付金额 (元)	
5	甲方结算应付余额 (元)	

甲方代表（签章）：

乙方代表（签章）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**附表八 工程保修单**

编号：

公司名称		联系电话	
------	--	------	--

用户姓名		合同编号	
装修房屋地址			
设计负责人		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		
	(有防水要求的厨房、卫生间和因装修施工引起的外墙面的防渗漏)		
	_____年_____月_____日至_____年 _____月_____日		
	(其余装饰装修项目)		

甲方代表（签章）：

乙方代表（签章）：

乙方（盖章）：

备注：

1. 从竣工验收合格之日计算，除有防水要求的厨房、卫生间和因装修施工引起的外墙面的防渗漏最短保修五年外，其余项目的保修期最短为二年。
2. 保修期内由于乙方施工不当造成质量问题，乙方应无条件进行维修。
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. 一般项目的维修乙方原则上在接到甲方通知后的五日内完成；特殊项目由甲、乙方根据实际情况商定。