

十堰市住宅室内装饰装修工程 施 工 合 同

(示范文本)

发包方(甲方): _____

承包方(乙方): _____

合 同 编 号: _____

十堰市装饰行业协会 2022 年制定

说 明

1. 本合同文本是十堰市装饰行业协会根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规制定的示范文本，供所装饰装修的住宅位于十堰市行政区域内的合同当事人参照约定采用，签订合同前请仔细阅读全部内容。

2. 参照本示范文本订立合同的，当事人应充分理解合同所有条款的内容，并自行承担法律责任。当事人对合同条款的理解发生争议的，应按照有关法律法规规定对条款进行解释。十堰市装饰行业协会不负责当事人订立的合同内容进行解释。

3. 工程承包方（乙方）应当具备合法的经营主体资格和相应资质。

4. 工程实际的开工日期、竣工日期与合同约定不符，开工日期、竣工日期的准确时间，由当事人根据合同的约定，结合工程的具体情况依法确定。

5. 工程验收合格是指符合下列情形之一：（1）发包方、承包方共同在《工程竣工验收单》上签字或者盖章；（2）经任何一方当事人申请，十堰市装饰行业协会组织有关专家，对本合同中的工程验收合格；（3）法律规定或者当事人约定的其他情形。

6. 住宅室内装饰装修工程全程咨询服务部门：十堰市装饰行业协会。
服务热线：0719—8661202。网址：www.syzshyxh.com。

7. 十堰市装饰行业协会人民调解委员会，联系电话：0719—8661202。

十堰市住宅室内装饰装修工程 施 工 合 同

合同编号：_____

发包方（甲方）：_____身份证号：_____

住址：_____

联系电话（1）：_____ 联系电话（2）：_____

承包方（乙方）：_____

地址：_____ 联系电话：_____

法定代表人：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规的规定，结合住宅室内装饰装修工程施工的特点，甲乙双方在遵循自愿、平等、公平、诚信原则的基础上，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况和造价

1.1 甲方保证被装饰装修的住宅系合法所有或者有合法的使用权，甲方承诺有权对该住宅进行装饰装修，否则承担由此造成的一切后果。

1.2 施工地址：_____市_____区
(县) _____路_____ (小
区) _____幢号(单
元) _____楼_____室。

1.3 住宅结构：_____，房
型_____房_____厅_____厨_____
_____卫_____阳台，建筑面积_____平方
米。

1.4 合同价款：合同(税率_____%) 价款人民币大写_____
元，小写_____元。

1.5 工程承包方式：双方商定采取下列第_____种承包方式。

(1) 乙方包工、包全部材料(详见本合同附件四：乙方所提供的装饰装修材料明细表。);

(2) 乙方包工、包部分材料(详见本合同附件四：乙方所提供的装饰装修材料明细表。)，甲方提供部分材料;

(3) 乙方清包工、甲方包全部材料;

(4) 乙方以每平方_____元单价包干方式。(详见本合同附件五:乙方每平方米综合单价包干清单。)

1.6 施工总工期(大写)_____个工作日,从实际开工之日起计算。

第二条 工程监理

若本工程实行工程监理,甲方与监理公司应另行签订《工程监理合同》,甲方自行承担相关费用,并及时将监理人员的姓名、单位、联系方式及监理人员的职责、权限等以书面形式通知乙方。

第三条 住宅室内装饰装修设计图纸(以下简称图纸。)

双方商定图纸采取下列第_____种方式提供:

(1) 甲方自行设计并提供图纸,交图时间为_____年_____月_____日之前,图纸一式叁份,甲方壹份,乙方贰份(图纸详见本合同附件六:住宅室内装饰装修工程设计图纸。);

(2) 甲方委托乙方设计图纸,图纸一式叁份,甲方壹份,乙方贰份(图纸详见本合同附件六:住宅室内装饰装修工程设计图纸。),设计费_____元。

图纸须经甲方和乙方代表共同签字、盖章确认。

第四条 甲方义务

4.1 开工前_____天,为乙方入场施工创造条件。包括:全部腾空或者部分腾空房屋,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、陈设应采取保护措施,以不影响施工为原则。若甲方未清空或者未采取必要的保护措施而造成滞留家具、陈设损坏,责任由甲方自行承担。乙方现场施工人员对甲方施工现场的滞留物品应认真清点及保护,甲方应当配合乙方确认滞留物品的种类和数量,并制作清单。

4.2 提供施工期间的水源、电源,承担水电费用,并向乙方说明使用注意事项。

4.3 负责协调乙方现场施工人员与邻里之间的关系。

4.4 未履行相关审批手续前禁止变动室内建筑主体、承重结构、改变住宅外立面,如确需变动建筑主体、承重结构、住宅外立面或者迁改厨、卫位置及设备管线,应到相关部门办理审批手续;根据有关部门规定,甲方不得要求乙方移动或者改造暖气、燃气、消防管线,如确需更改,甲方应另行聘请专业人员从事该工作。

4.5 参与对工程质量安全、施工进度的监督和对进场材料、隐蔽工程、单项工程及工程竣工的验收。

4.6 工程所在地的物业服务企业如有收取押金的项目,甲方应予以先行支付。如在整个施工过程中,由于乙方原因造成甲方所支付的押金被物业服务企业没收的,乙方应对被没收的钱款进行全额赔偿。

4.7 工程所在地的物业服务企业如果收取相关费用(包括但不限于电梯使用费、垃圾清运费、管理服务费、设施折旧费等。),均由甲方交纳(出入证除外),乙方不得

再将上述费用计入合同造价中,向甲方重复收费。甲方协助提供物业服务所需相关材料。

第五条 乙方义务

5.1 施工中严格执行国家《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327—2001),保证工程质量,按期完成工程施工。

5.2 在甲方未正式提供有关部门的审批文件前,严禁改动建筑主体、承重结构,在未取得相关资质和具备相应技术人员的情况下,不得从事暖气、燃气及消防管线的安装和改造。

5.3 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、物品毁坏等事故发生。

5.4 保证施工现场的整洁,工程完工后负责清扫施工现场。

5.5 因乙方在施工中违犯物业服务规定而引起的违约赔偿责任由乙方负责承担;

5.6 乙方设计师负责对甲方提供咨询、设计、报价等相关服务。合同签订后,乙方执行工程施工的代表人为乙方派出的项目经理或者现场负责人。甲方关于工程的相关事宜均应与乙方项目经理或者现场负责人联系,以确保工程中的统一指挥和管理。

5.7 工程完工后,在保修期内出现的质量问题,乙方应及时进行维修、整改。

5.8 乙方须协助甲方向工程所在地的物业服务企业办理施工相关手续。

第六条 工程变更

6.1 为确保工程质量、工期及保修服务,合同签订后如有工程项目或施工方式的变更,须经双方协商后签署书面的《住宅室内装饰装修工程变更单》(详见本合同附件七),同时调整相关工程费用及工期,以书面协议为准。甲乙双方的任何口头变更或者口头承诺均无效,因此给对方造成损失的,应负赔偿责任。

6.2 合同签订后,甲方工程减项超过总工程款_____%以上时,须向乙方支付减项总额_____%的变更费。若甲方减项所用的材料乙方已定购或运到现场,甲方需另外支付材料来回搬运、损耗及退货费用;若甲方要求减少的施工项目已施工,甲方需支付乙方该项目的施工费、材料费、管理费及拆除费。

6.3 甲方第二次支付工程款后增加的施工,乙方需在收到甲方该增加项目全部工程款后方可施工。

第七条 材料的提供

7.1 由甲方提供的材料、设备,其规格、质量应符合工程施工和设计的不要求。甲方应按时将材料、设备运到施工现场并通知乙方,双方共同验收并办理交接手续;由乙方负责保管,保管费_____元,由于保管不当造成损失的,由乙方负责赔偿。若甲方未按时提供材料或者材料的规格、质量、环保等不符合设计和施工要求,由此而延误工期或影响工程质量的,责任由甲方承担。

7.2 甲方采购供应的装饰材料、设备,均应运用于本合同约定的住宅室内装饰装修工程,非经甲方同意,乙方不得挪作他用;如乙方违反约定,按挪用材料、设备价款

的双倍赔偿给甲方。

7.3 由乙方提供材料、设备的（详见本合同附件四：乙方所提供的装饰装修材料明细表。），乙方应在材料、设备运到施工现场后及时通知甲方，双方共同验收；若乙方所供材料的品牌、规格、质量、环保等与报价单不符，甲方有权拒绝验收，由此而延误工期或者影响工程质量的，责任由乙方承担。

7.4 甲方确定材料品牌、规格、型号或价位标准，由乙方负责为甲方代购的，在材料运至施工现场并经甲方验收认定后方可使用。乙方收取甲方的材料代购费为材料采保费（材料款的____%）+____材料运输费（根据实际情况确定）；若施工过程中因材料质量问题造成的退货、换货，以及因此而延误工期的，均由甲方承担责任。

第八条 工期延误

8.1 对以下原因造成竣工日期延误，**经甲方确认**，工期相应顺延：

- （1）工程量变化和设计变更；
- （2）不可抗力因素；
- （3）甲方未按时参加阶段验收而造成的停工；
- （4）甲方同意工期顺延的其他情况。

8.2 因甲方未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期相应顺延；因甲方提供的材料、设备等质量不合格而影响工程进度的，工期相应顺延。

8.3 甲方未按期支付工程款项，工期相应顺延。

8.4 因乙方供材或者施工等原因不能按期完工的，工期不顺延；因乙方原因造成工程质量问题的，乙方负责返工，工期不顺延。

第九条 质量标准

双方约定本工程施工质量按下列第_____项标准验收：

- （1）《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》（JGJ/T304-2013）；
- （2）其它验收标准：_____。

第十条 工程验收和保修

10.1 双方约定在施工过程中，分下列三个阶段对工程质量进行验收：

- （1）水、电、管线、防水层、瓷砖粘贴及吊顶单项工程验收；
- （2）油漆、面层涂料、壁纸施工前基层验收；
- （3）竣工验收。

工程各阶段验收和竣工验收，乙方须提前两天通知甲方，甲方应积极组织和参与验收。施工质量不符合约定，存在质量缺陷的，乙方应及时返工并承担工期延误和返工费用。自乙方发出验收通知的次日起满五日，甲方不参与验收的，视为阶段验收和竣工验收质量合格。甲方如有正当理由不能参与验收的，应委托他人代为验收，并在《工程验收单》（详见本合同附件八）上签字确认。代为验收人的行为，视为甲方的行为，由甲方承担法律责任。

其他补充约定_____。

10.2 工程竣工验收合格并结清工程余款后,乙方向甲方办理工程移交手续(详见本合同附件九工程结算单和工程移交单。),并向甲方提供《工程保修书》(详见本合同附件十),保修期从竣工验收合格之日或者甲方对未经竣工验收的工程擅自使用之日起计算,保修期限为两年,防水单项工程为五年。乙方提供的材料,保修期间按国家和行业相关规定执行。乙方清包工的工程仅对施工质量实行保修,工程范围内属甲方委托乙方代购的产品和材料,由该产品和材料的厂商承担保修义务,乙方承担监督、协调职责。

乙方每平方米综合单价包干工程,工程移交和保修工作,按前项执行。

第十一条 工程款支付方式

11.1 合同生效后,甲方按下列表中的约定向乙方支付工程款:

支付次数	支付时间	合同价款支付比例	应支付金额
第一次	合同签订当日	30%	
第二次	工程开工当日	30%	
第三次	基础工程过半验收合格当日	37%	
第四次	竣工验收合格当日	3% (供参考,双方酌情 议定)	

11.2 基础工程过半是指:项目工程中水、电管线全部铺设完成,泥瓦(镶贴)工程完成,基础木制品按图纸及预算要求全部完成,界定为工程过半的标准。

11.3 甲方应将支付给乙方的工程款、材料款等钱款,支付到乙方指定的对公账户,若甲方擅自将上述钱款支付给乙方设计人员、施工人员或者乙方其他工作人员的,视为乙方未收到钱款,责任由甲方自负。

11.4 双方款项往来均应出具收据,甲方应当妥善保管收据。竣工结算后,甲方应按工程结算总价款向乙方支付税费,乙方收回收据并向甲方开具发票。

第十二条 违约责任

12.1 合同签订后,合同任何一方提出解除合同,应及时通知另一方,经双方协商同意后,可办理合同解除手续,违约方应向守约方支付工程造价_____%的违约金;若给守约方造成的实际损失超过约定的违约金,对于超过的部分,违约方应予以赔偿。

12.2 在竣工之前,甲方若未能按期支付工程款,乙方有权停工。每延付一日,甲方每日按应付工程价款的万分之五向乙方支付违约金,一直支付到甲方将应付的钱款全部付清之日为止。

12.3 由于乙方原因,工程质量达不到双方约定的质量标准,乙方负责整改,所需费用由乙方承担,工期不予顺延。

12.4 由于甲方或乙方原因致使工期延误,每延误一日,由责任方每日向对方支付合同总价款万分之五的违约金。

第十三条 合同争议的解决方式

13.1 因本合同发生的纠纷，双方可以协商解决，不愿协商或者协商不成的，可以按下列第_____种方式处理：

- (1) 向十堰市装饰行业协会人民调解委员会申请调解；
- (2) 提交_____仲裁委员会仲裁；
- (3) 向工程所在地的人民法院起诉。

第十四条 装修垃圾的清运及工作时间的约定

14.1 因工程施工而产生的垃圾，由乙方负责清运到物业指定的垃圾堆放点，甲方应支付乙方此项垃圾清运费，详见《工程预 / 结算单》（此费用不属于物业服务企业收取的垃圾清运费）；

14.2 施工期间，乙方根据工作需要，结合物业服务企业的要求，合理安排施工时间。

第十五条 其 它

本合同未尽事宜，双方可以另行签订补充协议，与本合同具有同等效力。

第十六条 附 则

- 16.1 本合同签订后工程不得转包；
- 16.2 本合同壹式贰份，甲、乙双方各持壹份，经双方签字、盖章后生效；
- 16.3 本合同附件作为合同内容不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。

- 附件一：住宅室内装饰装修工程施工项目确认表
- 附件二：住宅室内装饰装修工程内容和做法一览表
- 附件三：住宅室内装饰装修工程报价表
- 附件四：乙方所提供的装饰装修材料明细表
- 附件五：乙方每平米综合单价包干清单
- 附件六：住宅室内装饰装修工程设计图纸
- 附件七：住宅室内装饰装修工程变更单
- 附件八：工程验收单
- 附件九：工程结算单
- 附件十：工程保修书

甲方（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日