

宜 昌 市

住宅装饰装修工程施工合同

(示范文本)

宜昌市工商行政管理局
宜昌市建设委员会

监制

二 00 九年十月

使用 说 明

1. 本合同文本为示范文本，在签约之前，买受人应当仔细阅读本合同内容，与出卖人充分协商，对合同条款及专业用词理解不一致的，应该进一步咨询，达成一致意见。

2. 为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后的空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

3. 签订合同前发包人（甲方）要验看承包人（乙方）的《企业法人营业执照》和建设部门颁发的有效证书。与分公司（分部）签订合同，还需查验该分公司(分部)是否持有上级公司(具有法人资格单位)的授权委托书。

4. 买受人在签订合同时应认真核对，以确保每份合同内容一致；合同签订后，买受人应当至少持有一份合同原件；双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数。

5. 住宅装饰装修工程监理单位，质量检测单位名录可向宜昌建设网(www.ycjs.gov.cn)查询。

宜昌市住宅装饰装修工程施工合同

合同编号_____

发包方（甲方）：_____

承包方（乙方）：_____

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》以及其他有关法律法规的规定，结合本工程的具体情况，甲、乙双方在遵循自愿、平等、公平、诚信的原则基础上，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况和造价

1、甲方装饰装修（以下简称装饰）的住宅系合法拥有。乙方为经工商行政管理部门核准登记的企业，企业资质情况_____。

2、装饰施工地址_____市（县）_____路_____号
_____小区_____楼_____室。

3、住宅结构_____（砌体、混凝土、其它），套内施工面积_____平方米。

4、装饰施工内容：见附件一《装饰施工内容表》。

5、承包方式_____（总包、工程量清单承包、部分承包）。

6、总价款¥_____元，人民币（大写）_____元。

其中：材料费_____元，人工费_____元，拆除费_____元，
清洁、搬运费_____元，其他费用_____元，管理费_____元
(管理费为上述费用总和的____%)；税金_____元。合同签订
生效后，如变更施工内容、变更材料，变更部分的工程价款应当
按实计算。

7、工期：

自_____年____月____日开工，至_____年____月____日竣
工，总日历_____天。

第二条 材料供应

1、甲方提供的材料、设备：见附件二《甲方提供材料、设备
表》。

甲方负责采购供应的材料、设备，应是符合设计要求的合格
产品。甲方提供的材料、设备按时送达现场后，甲、乙双方应办
理验收交接手续，由乙方负责保管。由于保管不当造成损失的，
由乙方负责赔偿。

2、甲方采购供应的材料，设备，均应用于本合同规定的住宅
装饰，非经甲方同意，乙方不得挪作他用。如乙方违反此规定，
按挪用材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

3、乙方提供的材料、设备：见附件三《工程主材料报价单》。

乙方提供的材料、设备，应提前_____天通知甲方验收。未经
甲方验收及不符合工程主材料报价单要求的，应禁止使用。如已
使用，应该拆除后返工重做。甲方不按时验收，工期顺延，甲方

应承担乙方的误工损失。

4、施工中如乙方发现甲方提供的材料、设备有质量问题或规格差异，应及时向甲方提出。甲方仍表示使用的，由此造成工程质量问题，责任由甲方承担。

5、甲方或者乙方提供的材料应当符合室内装饰装修材料有害物质限量的国家标准。

第三条 工程质量及验收

1、本工程执行现行国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300 及《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210,《住宅装饰装修工程施工规范》GB50327 和《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325 等相关标准。乙方对上述标准的内容有进行解释说明的义务。

2、本工程由_____方设计，提供施工图纸一式_____。

3、因甲方提供的材料、设备质量不合格而需要返工时，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，甲方提出变更、修改设计、增减工程项目或者变更材料设备，须提前与乙方联系，双方签署《工程项目变更单》（见附件四《工程项目变更单》）后，方能进行施工，由此影响竣工日期的，由甲、乙双方商定。凡未经双方代表签署的甲方的上述变更引起的一切后果，由甲方自负；给乙方造成损失的，

甲方应予赔偿。

6、乙方应根据工程进度，提前_____日与甲方商定办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续的事宜，甲方不能按预约日期参加检查验收时，由乙方组织人员进行检查验收，甲方应予承认。事后，若甲方要求复验，乙方应满足甲方要求。若复验不合格，其返工及修复费用由乙方承担，工期不变。若复验合格，复验造成的费用及延误的工期由甲方承担。

7、工程竣工后，乙方应通知甲方在七日内组织验收。验收合格的，办理验收移交手续（见附件五《工程质量验收单》），并由甲方按照约定付清全部价款。如果甲方在规定时间内不能组织验收，须及时与乙方另行商定验收日期。如甲方未与乙方另定验收时间，乙方可自行组织验收，若验收合格，竣工验收通过，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。工程验收不合格的，甲方有权拒收，乙方承担返工及延期交付的责任。

8、工程合格通过竣工验收，甲方付清工程全部价款后，乙方向甲方提供《工程保修单》（见附件七《工程保修单》）。在正常使用条件下，乙方施工的下列工程项目保修期为：（1）有防水要求的卫生间、房间的防渗漏项目为_____年（不得低于5年）；（2）电气管线、给排水管道、设备安装项目为_____年（不得低于2年）；（3）装修工程项目为_____年（不得低于2年）。乙方同时提供管线竣工图等资料。凭保修单实行保修，保修期从竣工验收通过签字之日算起。保修期内，乙方应在接到保修通知之后_____日内派人维修，

否则，甲方可委托其他单位或人员维修，所产生的费用由乙方承担。乙方应在工程保修期内，对施工项目产生的工程质量问题进行维修。两次维修仍不能达到质量标准的，乙方应当负责更换，不能更换的，应当赔偿损失。因甲方提供的装饰材料、设备自身的质量问题引起的维修，由甲方自行负责。

9、室内空气质量检测费用的支付，由甲乙双方在本合同第十条中根据各自提供装饰、装修材料的情况约定。

第四条 安全生产和防火

1、甲方提供的施工图纸或施工说明及施工场地应符合防火及安全生产的要求，主要应保证电气线路、燃气管道、给排水和其它管道畅通及施工需要。乙方应负责施工现场的安全管理，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、相关人员及相邻居民的安全，防止发生火灾及相邻居民住宅的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品毁坏等事故发生。施工现场发生上述事故时，应由乙方负责修复或赔偿。

2、甲、乙双方共同遵守装饰装修和物业管理的有关规定，施工中不得擅自改变房屋承重结构，拆、改共用管线和设施。

第五条 工程价款及结算

1、双方约定按下列第_____种方式支付工程款：

(1) 工程款付款按下表支付：

工程款付款时间表

工程进度	付款时间	付款比例	金额
对预算、设计方案认可	合同签订当日	%	元
施工过程中	水、电等管线隐蔽工程通过验收	%	元
工期过半	油漆工进场前	%	元
竣工验收	验收通过当天	%	元
增加工程项目	签订工程项目变更单时	%	元

(2) 工程款付款双方协商约定：_____

2、甲方付款时乙方应开具收据，甲方应予以保存，竣工结算后乙方收回收据并应开具税务统一发票交甲方。

3、工程结算：见附件六《工程结算单》。

第六条 施工配合

1、甲方工作：

(1) 在装饰施工前，向住宅施工所在地的物业管理企业申报登记。

(2) 甲方应在开工前三日全部或者部份腾空房屋，清除影响施工的障碍。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等应当采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电等必备条件，并说明使用注意事项。

(3) 做好施工中因临时占用公用部位操作而影响邻里关系等

协调工作。

(4) 工程开工前，甲方应将房屋分户钥匙或装修专用钥匙交乙方使用。工程交付时，甲方提供新锁，由乙方当场负责安装后交付使用或交还装修专用钥匙。

(5) 施工所在地的物业管理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没收，乙方应对被没收部分进行全额赔偿。

(6) 甲方应告知施工所在地物业管理企业的有关物业管理规定，以便乙方遵守执行。

2、乙方工作：

(1) 在开工前检查水、电、燃气、管道、楼（地）面、墙面，如有影响施工的问题应及时通知甲方，由甲方负责解决和协调。

(2) 早上____时前及晚上____时后，中午____时至下午____时，不得进行有噪声的施工作业。

(3) 组织有甲方参加的施工图纸或施工说明的现场交底。

(4) 乙方负责清运施工中产生的垃圾，并按照物业管理企业指定的地点堆放。

(5) 指派_____为乙方驻工地代表，全权负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务。如更换人员，乙方应及时通知甲方。

3、由于甲方原因造成在施工中大量增加施工项目、变更施工内容、改变装饰材料及设备的，甲方应及时和乙方协商相关事宜。

第七条 违约责任

1、因乙方原因致使工程质量不符合约定的，甲方有权要求乙方在合理期限内无偿修理或者返工。经过修理或者返工后，造成逾期交付的，乙方应当承担违约责任。

2、因乙方原因造成工程逾期交付的，每逾期一天，乙方应赔偿给甲方_____元。

3、乙方擅自拆改房屋承重结构或共用管线和设施，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担责任。

4、乙方提供的材料、设备是假冒伪劣产品的，应按材料、设备价款的双倍赔偿甲方。

5、甲方未办理有关手续，强行要求乙方拆改原有房屋承重结构或共用管线和设施，乙方应拒绝施工。乙方未拒绝施工而发生损失或事故（包括罚款）的，乙方承担连带责任。

6、由于甲方原因造成延期开工或中途停工，乙方可以顺延工程竣工日期，并有权要求赔偿停工、窝工等损失。每停工、窝工一天，甲方应赔偿给乙方_____元。

7、甲方如未按约定对隐蔽工程、竣工工程进行验收，造成工期延误的，乙方可以顺延工程竣工和交付日期，并有权要求赔偿停工、窝工等损失。每逾期一天，甲方应赔偿给乙方_____元。

8、甲方未按合同约定时间付款的，每逾期一天，甲方应赔偿给乙方_____元，工期顺延。

9、工程未办理验收、结算手续，甲方提前使用或擅自入住，由此造成无法验收和损失的，由甲方负责。

第八条 纠纷处理方式

1、本合同在履行中或者在保修期内发生争议，由当事人双方协商解决；也可以向宜昌市建筑装饰协会或宜昌市消费者权益保护委员会申请调解。

2、当事人不愿通过协商、调解解决，或协商、调解不成的按下列第_____种方式解决。

(1) 提交宜昌仲裁委员会申请仲裁。

(2) 依法向人民法院提起诉讼。

第九条 合同的变更和解除

1、合同经双方签字生效后，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。合同签订后施工前，一方如要终止合同，应以书面形式提出，并按合同总价款_____%支付违约金，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，并由责任方按合同总价款_____%赔偿，解除本合同。

第十条 其它约定

1、_____

2、_____

3、_____

4、_____

第十一条 附 则

- 1、本合同由甲乙双方签字、盖章后生效。
- 2、本合同签订后，工程不得转包。
- 3、本合同一式_____份，甲、乙双方各执一份，合同附件为本合同的组成部分，具有同等的法律效力。

第十二条 合同附件

附件一：装饰施工内容表（地面部位、墙面部位、天棚部位、门窗部位、家具、卫生间、厨房、强电弱电、给排水管、其它要求）；

附件二：甲方提供材料、设备表（材料或设备名称品牌、规格型号、质量等级、单位、数量、送达时间、送达地点、备注）；

附件三：工程主材料报价单（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）；

附件四：工程项目变更单（变更内容、原价格、新价格、增减金额）；

附件五：工程质量验收单（日期、验收项目名称、验收结果、甲方签名、乙方签名）；

附件六：工程结算单（工程合同造价、变更增加项目、变更减少项目、工程结算总额、甲方已付金额、甲方应付乙方金额、乙方应付甲方金额）；

附件七：工程保修单（公司名称、联系电话、用户姓名、联系电话、合同编号、装饰工程地址、施工单位负责人、工地负责人、开竣工日期、竣工验收日期、工程交付日期、保修期限）。

合同附件上均应有甲乙双方代表的签名及具体签署日期，需要乙方单位盖章的应有盖章。如企业另有合同附件的，其内容应包括上列示范合同附件内容。

甲方（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

住 址：

地 址：

电 话：

电 话：

邮 编：

邮 编：

签订日期： 年 月 日

签订地点：

附件一：

宜昌市住宅装饰装修工程施工合同
装饰施工内容表

甲方：_____

乙方：_____

序号	工程施工内容及说明
1	地面部位
2	墙面部位
3	天棚部位
4	门窗部位

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

年 月 日

附件一：

宜昌市住宅装饰装修工程施工合同
装饰施工内容表（续）

甲方：_____

乙方：_____

序号	工程施工内容及说明
5	家具
6	卫生间
7	厨房
8	电气、水管
9	其他要求：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

年 月

附件二：

宜昌市住宅装饰装修工程施工合同
甲方提供材料、设备表

甲方：_____

乙方：_____

序号	材料或设备名称、品牌	规格 型号	质 量 等 级	单 位	数 量	供应 时间	送达 地点	备注

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

年 月 日

附件三：

宜昌市住宅装饰装修工程施工合同
工程主材料报价单（预算）

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（签字）：

乙方代表（签字）：

年 月 日

备注：此件可用电脑打印件，但内容应与本表相符。

附件四：

宜昌市住宅装饰装修工程施工合同
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：			
增项工程金额	减项工程金额	(增、减) 金额	实付 (增、减) 金额
元	元	元	元

备注：若变更内容多，可另附说明。

甲方代表 (签字)：

乙方代表 (签字)：

年 月 日

附件五：

宜昌市住宅装饰装修工程施工合同
工程质量验收单

甲方：_____

乙方：_____

日期	验收项目名称	验收结果			甲方签名	乙方签名
		合格	不合格	补验		
整体工程验收意见	甲方代表（签字）：_____乙方代表（签字）：_____					

备注：分项验收评定：合格打“√”，不合格打“×”，补验合格打“√”。

年 月 日

附件六：

宜昌市住宅装饰装修工程施工合同
工程结算单（决算）

甲方：_____

乙方：_____

序 号	项 目	金 额	备 注
1	工程合同造价	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	甲方应付乙方金额	元	
7	乙方应付甲方金额	元	

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

年 月 日

附件七：

宜昌市住宅装饰装修工程施工合同 工程保修单

甲方：_____

乙方：_____

公司名称		联系电话	
用户姓名		联系电话	
装饰工程地址		合同编号	
施工单位 负责人		工地负责人	
开、竣工日期	至 年 月 日	竣工验收 日期	年 月 日
工程交付日期	年 月 日	保修期限	至 年 月 日

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字盖章）：

年 月 日

备注：（1）保修期从竣工验收之日起计算。

（2）保修期内由乙方负责维修。

（3）保修期内如属甲方使用不当造成的修理，乙方应酌情收费。

（4）本保修单须甲、乙双方签字盖章。

保修记录单

日期	内容	保修人	业主签字