

合同编号：

家居装饰装修工程 施工合同

家居装饰装修工程施工合同

甲方（发包方）

姓名（名称）：_____联系电话：_____

身份证件号：_____联系地址：_____

乙方（承包方）

名称：_____地址：_____

法定代表人：_____联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》《住宅室内装饰装修管理办法》等有关法律、法规、规章的规定，结合本工程的具体情况，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的前提下，就有关事宜达成如下协议：

一、工程概况和造价

1.1 甲方装修的房屋系合法所有或拥有合法使用权。甲方承诺有权对该住宅进行装饰装修，否则由此产生的一切后果由甲方承担。

1.2 **工程地点**：_____市_____区（县）_____路（小区）_____号_____幢_____单元_____楼_____室。

1.3 **工程户型**：_____房_____厅_____厨_____卫_____阳台，建筑面积_____平方米，套内施工面积_____平方米。

1.4 **工程内容及做法**：以施工图纸（见附件 1）、《家居装饰装修工程施工项目报价单》（见附件 2-1、2-2）、《家居装饰装修工程内容和做法一览表》（见附件 3）为准。

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、甲方包料；

(2) 乙方包工、部分包料，甲方提供部分材料及成品；

(3) 乙方包工、包料;

(4) 乙方以单价: ¥ _____元/m² (施工套内建筑面积) 包干;

(5) 其他方式: _____。

以上工程造价中是否包含隐蔽工程 (水电项目) :

☐a.包含水电项目 ☐b.不包含水电项目

1.6 工程期限:共 _____个自然日,开工日期: _____年 _____月 _____日,竣工日期: _____年 _____月 _____日。

1.7 按照《家居装饰装修工程总报价单》(见附件4), 本合同装修工程总价,共计: _____元,大写(人民币下同) _____元。

二、施工图纸

2.1 双方商定采取下列第 _____种方式提供施工图纸 (包括: 平面设计图、顶面设计图、立面设计图、水电施工图等) :

(1) 甲方自行设计或委托第三方设计, 由甲方提供施工图纸, 图纸一式二份,甲、乙双方各执一份;

(2) 甲方委托乙方设计, 由乙方提供施工图纸, 图纸一式二份, 甲、乙双方各执一份。双方约定, ☐是/☐否 单独收取设计费用, 设计费按照 _____元/平方米, 总计: _____元。

2.2 施工图纸作为本合同的附件, 是本工程内容及做法的依据, 双方应当于开工前 _____日, 在每页施工图纸上均予以签字确认。变更应当以双方签字确认的施工图纸为准。

2.3 双方不得将对方提供的设计施工图纸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。

三、甲方的权利和义务

3.1 甲方有权要求乙方按照合同约定如期完成装饰装修工程, 工程应符合施工图纸、工艺、功能、质量、环保等相关要求。

3.2 甲方有权要求乙方在本合同约定的质保期内提供免费维修、保养服务，在质保期外提供有偿维修服务。

3.3 甲方应为乙方提供施工期间的用水、用电、供暖等必要施工资源并承担相应的费用，在施工期间积极协调邻里关系，保证乙方能够及时使用、操作施工所需的公用设施。

3.4 甲方应严格遵守装饰装修和物业管理的有关规定，并告知乙方严禁擅自拆改燃气、供暖等共用设施管线。如需改动非共用部分燃气管线，应在改动前按规定办理相关单位的审批手续，并由专业人员实施拆改。

3.5 甲方在完成各阶段工程质量的验收后，应按照合同约定及时、足额支付乙方工程价款。

四、乙方的权利和义务

4.1 乙方应在市场监督管理部门核准登记并取得建设行政主管部门审批许可的建筑装修装饰工程专业承包资质证书，所承揽工程应在其资质等级许可的范围内。

4.2 乙方应保障施工中作业人员安全，采取合理措施保护施工现场环境，不得在非施工时间施工，做到不扰民、不污染环境。

4.3 未经甲方同意和相关部门批准备案或未依法履行基本建设程序，乙方不得随意改变房屋结构和使用性质，不得擅自更改燃气管道、水表前管道和电表前管线。因施工活动导致邻里管道堵塞、渗漏、停水、停电等，应由乙方承担维修和赔偿责任。

4.4 乙方应保证施工现场干净整洁，每日工程完工后负责清扫施工现场并负责将垃圾运至物业管理单位指定的堆放地点。

4.5 乙方应按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，有权在完成各阶段工程施工并经甲方验收合格后，要求甲方按照合同约定及时、足额支付相应的装修工程价款。

五、工程变更

装修工程项目及施工方式如需变更, 双方应协商一致并签订书面变更协议, 同时调整相关工程费用及工期。乙方应在签订变更协议后 3 日内完成变更设计并提供《家居装饰装修工程变更单》(见附件 5), 甲方收到变更单超过 3 日不予答复的应视为放弃变更, 乙方按原图纸继续施工。

六、材料提供

6.1 甲方运送由其负责采购、供应的材料、设备至施工现场前应通知乙方, 由双方共同验收并办理交接。甲方负责采购、供应的材料、设备应当是符合设计要求、质量标准要求的合格产品, 乙方发现甲方提供的材料、设备不符合设计、施工要求或规格有差异应及时向甲方提出, 如甲方书面同意继续使用, 因此造成的工程损失及工程质量问题由甲方承担。

6.2 乙方运送由其负责采购、供应的材料、设备至施工现场前应通知甲方并接受甲方验收, 如不符合双方约定、不符合设计及施工要求或规格有差异, 甲方有权要求禁止使用并更换, 因此造成的工程损失及质量责任由乙方承担。

6.3 由甲方负责采购、供应的材料、设备均应用于本合同约定的装饰装修工程施工, 未经甲方同意乙方不得挪作他用。

6.4 乙方应按照施工工序及施工规范取用材料, 不得随意浪费、人为损坏甲方提供的材料, 如因此造成损失, 乙方应予以赔偿。

七、工期延误

7.1 因以下原因导致的工期延误, 经甲方确认后才可顺延:

- (1) 工程量变化和设计变更;
- (2) 因非当事人原因 (如: 停电、停水、供暖不足等原因) 不

能保证双方约定的作业时间；

(3) 其他经甲方同意工期顺延的情况。

7.2 因以下原因导致的工期延误，工期自动顺延：

(1) 因甲方未按合同约定完成其负责的工作内容而影响工期的；

(2) 因甲方提供的材料、设备质量原因影响工程质量需要返工的；

(3) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；

(4) 因不可抗力或甲方其他原因导致工期延误的。

7.3 因乙方原因不能按期开工或无故中途停工而耽误工期的，工期不顺延；

7.4 因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工损失由乙方承担，未经甲方同意工期不顺延。

八、装修工程验收和保修

8.1 双方约定在轻辅施工过程中分以下几个阶段对工程质量进行联合验收：

(1) 各阶段前期材料、设备进场验收；

(2) 各阶段工程完工验收：

(a) 前期隐蔽工程阶段验收（包括但不限于给排水、电气管线工程、供暖管线改造工程等）；

(b) 中期木瓦工程阶段验收（包括但不限于厨卫防水工程、地板基层及瓷砖铺贴、房屋吊顶、基层制作、现场制作家具等）；

(c) 油整工程阶段验收（包括但不限于基层处理、腻子施工、油漆喷涂等）；

(d) 装修工程竣工整体验收（包括但不限于整体装修工程质量、室内空气质量检测等）。