

编号：

翻印无效

家庭装饰装修工程 施工合同

发包方（甲方）：_____

承包方（乙方）：_____

二〇一六年

使 用 说 明

- 1、此协议文本合用于本市行政区域内的装饰装修工程；
- 2、工程承包方（乙方）应持有工商行政管理部门核发的营业执照和承担装饰装修工程的资质或资格证书；
- 3、甲、乙双方当事人直接签订此协议的，应一式两份，双方当事人各执一份；凡在本市各装饰装修市场内签订此协议的，应一式三份（甲、乙双方及市场管理部门各执一份）。

家庭装饰装修工程施工协议条款

发包方代表人（如下简称“甲方”）：_____

住所地址：_____

联络：_____ 号：_____

承包方（如下简称“乙方”）：_____

单位地址：_____

法定代表人：_____ 工程监理人及：_____

本工程设计人：_____ 联络：_____

本工程项目经理：_____ 联络：_____

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，结合本市装饰装修的特点，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的装饰装修工程（如下简称“工程”）的有关事宜，到达如下条款：

第一条 工程概况

1.1 工程地点及面积_____；

1.2 工程造价：¥_____元，大写（人民币）：_____；

（若要变更施工内容、变更材料，工程造价按实结算）

1.3 工程承包方式，双方约定采用下列第____种承包方式：

（1）乙方包工、包所有材料（

见附件五：乙方提供装饰装修材料明细表)；

(2) 乙方包工、部分包料，甲方提供部分材料（见附件四：甲方提供装饰装修材料明细表，附件五：乙方提供装饰装修材料明细表)；

(3) 乙方包工、甲方包所有材料（见附件四：甲方提供装饰装修材料明细表)。

1.4 工程有效期限____天；

动工日期_____年____月____日

竣工日期_____年____月____日

第二条 工程监理

若本工程实行工程监理，甲方（或乙方）与监理企业另行签订《工程监理协议》，并将监理工程师的姓名、单位、联络方式及监理工程师的职责等告知乙方（或甲方）。

第三条 施工图纸

双方约定施工图纸采用下列第____种方式提供：

3.1 甲方自行设计并提供施工图纸，交图时间为____月____日，图纸一式三份，甲方、乙方、施工队各执一份（见附件六：装饰装修工程设计图纸)；

3.2 甲方委托乙方设计施工图纸，图纸一式三份，甲方、乙方、施工队各执一份（见附件六：装饰装修工程设计图纸），设计费由甲方支付（此费用不在工程价款内)；

3.3 施工图纸双方签字后生效。

第四条 甲方义务

4.1 动工前____天，为乙方入场施工发明条件，所有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俱、陈设应采用保护措施，以不影响施工为原则。乙方施工人员对甲方施工现场的物品应认真清点及保护，并且双方签订“物品清单”；

4.2 动工前应将原有的 设备拆除；提供施工期间的水源、电源，并阐明使用注意事项，施工期间生产的水电费用由甲方承担；

4.3 负责协调施工队与邻里之间的关系；

4.4 严禁拆动室内承重构造，如确需拆、改建筑的承重、非承重构造或迁改厨、卫位置及设备管线，应负责到有关部门办理有关的审批手续；根据有关部门规定，甲方无权规定乙方移动或改造暖气、燃气管线；

4.5 参与对工程质量、施工进度的监督及对材料进场、工程竣工的验收；

4.6 工程所在的物业管理部门所收施工押金及各项物业管理费用，由甲方交纳（出入证除外），乙方协助提供物管所需有关资料。

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》，保证工程质量，按期完毕工程；

5.2 在甲方未正式提供有关部门的审批文献前，严禁改动建筑主体、承重构造、暖气及燃气管线等，否则应承担对应责任；

5.3 严格执行本市有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境；

5.4 保护好住宅内的家俱和陈设，保证住宅内上、下管道的畅通；

5.5 保证施工现场的整洁，工程竣工后负责打扫施工现场；

5.6 因乙方在施工中违反物业管理规定而引起的罚款及赔偿责任由乙方负责承担；

5.7 乙方设计师负责对甲方提供征询、设计、报价等有关服务。协议签订后，乙方执行工程施工的代表人为乙方派出的项目经理。甲方有关工程的有关事宜均与乙方项目经理联络，以保证工程中的统一指挥和管理。

第六条 工程变更

6.1 为保证甲方工程质量、工期及保修服务，协议签订后如有工程项目或施工方式的变更，须由双方协商后签订书面协议《装饰装修工程变更单》（见附件七：装饰装修工程变更单），同步调整有关工程费用及工期，口头承诺或口头协议均视为无效；凡甲方直接与乙方现场工作人员约定更改施工内容所引起的一切后果，均由甲方承担；

6.2 协议签订后，甲方工程减项超过总工程款5%以上时，须向乙方支付减项总额8%的变更费。若甲方减项所用的材料乙方已定购或运到现场，甲方需此外支付材料来回托运、损耗及退货费用；若甲方规定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长的施工项目，乙方需在收到甲方该增长项目100%的工程款后方予以施工。

第七条 材料供应

7.1 由甲方提供的材料、设备，其规格、质量应符合设计规定（见附件四：甲方提供装饰装修材料明细表）

。甲方应准时将材料、设备运到施工现场并提前告知乙方，双方共同验收并办理交接手续；若甲方未准时提供材料或材料的规格、质量不符合设计规定，由此而延误工期或影响工程质量，责任由甲方承担；

7.2 由乙方提供材料、设备的（见附件五：乙方提供装饰装修材料明细表），乙方应将材料、设备运到施工现场的时间提前告知甲方，双方共同验收；若乙方所供材料的品牌、规格、质量与报价单不符，甲方有权拒绝使用；由此而延误工期或影响工程质量，责任由乙方承担；

7.3 甲方确定材料品牌、规格、型号或价位原则，由乙方负责为甲方代购的（见附件四：甲方提供装饰装修材料明细表。应备注乙方代购），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管费（材料款的____%）+材料运送费（根据实际状况确定）；若施工过程中因材料质量问题导致的退货、换货，以及因此延误工期，均由甲方承担责任；

7.4 除协议中注明外，五金（门锁、拉手、水龙头等）、石材、瓷砖、设备、洁具、灯具等，均由甲方购置并准时运到现场；若需要乙方代购，加收所购材料款____%的采购费及运送费。

第八条 工期延误

8.1 对如下原因导致的竣工日期延误，经甲方确认，工期对应顺延：

- （1）工程量变化或设计变更；
- （2）不可抗力；
- （3）甲方未准时参与阶段验收而导致的停工；

(4) 甲方同意工期顺延的其他状况。

8.2 因甲方未按协议约定完毕对应负责的工作而影响工期的,工期顺延;因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的,返工费用由甲方承担,工期顺延;

8.3 甲方未按期支付工程款,协议工期对应顺延;

8.4 因乙方供材或施工等原因不能按期竣工的,工期不顺延;因乙方原因导致工程质量存在问题的,返工费用由乙方承担,工期不顺延。

第九条 质量原则

9.1 双方约定本工程施工质量按下列第____项原则执行:

(1) 《GB50210—2001 建筑装饰装修工程质量验收规范》

(2) 《家庭房屋装饰装修工程质量检查规定》

(3) 其他规定: _____

9.2 施工过程中双方对工程质量发生争议时:

(1) 可向消费者协会装饰装修投诉中心或建筑装饰协会投诉进行调解;

(2) 如不服调解,由双方同意的工程质量检测机构鉴定,所需费用及因此导致的损失,由责任方承担。双方均有责任,由双方根据其责任分别承担。

第十条 工程验收和保修

10.1 双方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,防水层及吊顶基层等隐蔽工程的验收;

(2) 油漆、面层涂料施工前验收;

(3) 竣工验收。

乙方应提前二天告知甲方参与各阶段验收，各阶段验收合格后应填写工程验收单（见附件八：工程验收单）。若甲方接到告知后，未准时参与验收，乙方有权停工等待，由此给乙方导致的工期延误及其他损失均由甲方承担。

10.2 工程竣工验收合格并结清工程余款后，乙方向甲方办理移交手续（见附件九：工程结算单），并填写工程保修单（保修期为贰年）（见附件十：工程保修单）。

第十一条 工程款支付方式

11.1 双方约定按下列第____种方式支付工程款：

(1) 协议生效后，甲方按下表中的约定直接向乙方财务部支付工程款：

支付次数	付款时间	付款比例	支付金额（元）
第一次	协议签订之日		
第二次	隐蔽工程验收后 3 日内		
第三次	竣工验收合格后 4 日内		

(2) 其他支付方式：_____

11.2 工程验收合格后 2 日内，乙方应向甲方提交工程结算单，并将有关资料送交甲方。甲方接到资料后 2 日内如无异议，双方应在工程结算单（见附件九：工程结算单）上签字，甲方并同步向乙方结清工程尾款。

11.3 甲方应将工程款直接交乙方财务部。工程款所有结清后，乙方应向甲方开具正式统一发票。若因甲方将工程款直接交给乙方施工人员而导致损失，责任由甲方自负。

第十二条 违约责任

12.1 协议签订后，协议任何一方提出解除协议或无论因何原因违约导致协议无法履行的，应及时告知另一方，经双方协商同意后，可办理终止或延期履行协议手续，违约方应向守约方支付工程造价____%的违约金；若因此导致损失的，违约方应予以赔偿。

12.2 工程未验收合格或未结清尾款而未移交，甲方提前使用或私自动用工程成品的，工程视为合格，由此而导致损失的由甲方负责，并视为甲方自动放弃保修及维修权利且乙方仍有追收尾款的权利；

12.3 甲方未按期支付第二（三）次工程款的，乙方有权停工，每延误一日向乙方支付工程总造价 2‰的违约金；

12.4 由于乙方原因，工程质量达不到双方约定的质量原则，由乙方负责修理，所需修理费用由乙方承担，工期不予顺延；

12.5 由于甲方或乙方原因致使工期延误，每延误一日由责任方向对方支付工程总造价 2‰的违约金。

第十三条 协议争议的处理方式

双方发生争议协商处理不成时，按下列第____种方式处理：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向本工程所在地人民法院起诉。

第十四条 几项详细约定

14.1 工程地在市区以外的客户，乙方加收工程总造价 3%-10%的远程施工费；

14.2 因工程施工而产生的垃圾，由乙方负责清运到政府规定的垃圾堆放点，甲方应支付垃圾清运费（人民币）_____元（此费用不在工程款内）；

14.3 施工期间，甲方将外屋门钥匙_____把，交给乙方施工负责人_____负责保管。工程竣工移交后，甲方负责提供新锁_____把，由乙方当场负责安装好交付甲方使用；

14.4 施工期间，乙方每天的工作时间为：

上午_____点_____分至_____点_____分；

下午_____点_____分至_____点_____分。

第十五条 附则

15.1 本协议签订后工程不得转包；

15.2 甲、乙双方直接签订协议的，本协议一式两份，双方签字（盖章）后生效，甲、乙双方各持一份；

15.3 凡在本市各装饰装修市场内签订协议的，本协议一式三份，甲、乙双方及市场有关部门签字（盖章）后生效，三方各持一份；

15.4 协议履行完后自动终止；

15.5 本协议实行当事人自愿鉴证原则，可将协议文本提交所在区（市）县的工商行政管理分局进行协议鉴证，以保护协议当事人的合法权益；

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要
下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/306031121103010135>