

家庭居室装饰装修工程施工合同

(示范文本)

合同编号_____

发包人：

承包人：

住所：

住所：

委托代理人：

营业执照号：

电话：

法定代表人：

电话：

BP 机号：

委托代理人：

电话：

本工程设计人：

电话：

施工队负责人：

电话：

依照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，结合家庭居室装饰装修工程施工的特点，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就发包人的家庭居室装饰装修工程（以下简称工程）的有关事宜，达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 工程地点：_____。

1.2 工程内容及做法（详见附表 1：家庭居室装饰装修工程施工项目确认表。附表 2：家庭居室装饰装修工程内容和做法一览表）。

1.3 工程承包方式：双方商定采取下列第_____种承包方式。

（1）承包人包工、包料（详见附表 5：承包人提供装饰装修材料明细表）；

（2）承包人包工、部分包料，发包人提供部分材料（详见附表 4：发包人提供装饰装修材料明细表。附表 5：承包人提供装饰装修材料明细表）；

（3）承包人包工、发包人包料（详见附表 4：发包人提供装饰装修材料明细表）。

1.4 工程期限_____天，开工日期_____年_____月_____日，竣工日期_____年_____月_____日。

1.5 合同价款：本合同工程造价为（大写）：_____元（详见附表 3：家庭居室装饰装修工程报价单）。

第二条 工程监理

若本工程实行工程监理，发包人与监理公司另行签订《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等通知承包人。

第三条 施工图纸

双方商定施工图纸采取下列第_____种方式提供：

(1) 发包人自行设计并提供施工图纸，图纸一式二份，发包人、承包人各一份（详见附表 6：家庭居室装饰装修工程设计图纸）；

(2) 发包人委托承包人设计施工图纸，图纸一式二份，发包人、承包人各一份（详见附表 6：家庭居室装饰装修工程设计图纸），设计费（大写）_____元，由发包人支付（此费用不在工程价款内）。

第四条 发包人义务

4.1 开工前_____天，为承包人入场施工创造条件。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；

4.2 提供施工期间的水源、电源；

4.3 负责协调施工队与邻里之间的关系；

4.4 不拆动室内承重结构，如需拆改原建筑的非承重结构或设备管线，负责到有关部门办理相应的审批手续；

4.5 施工期间发包人仍需部分使用该居室的，负责做好施工现场的保卫及消防等工作；

4.6 参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、竣工验收。

第五条 承包人义务

5.1 施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程；

5.2 严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境；

5.3 保护好原居室室内的家具和陈设，保证居室内上、下水管道的畅通；

5.4 保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

第六条 工程变更

工程项目及施工方式如需变更，双方应协商一致，签定书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期（见附表 7：家庭居室装饰装修工程变更单）。

第七条 材料的提供

7.1 由发包人提供的材料、设备（详见附表 4：发包人提供装饰装修材料明细表），发包人应在材料运到施工现场前通知承包人，双方共同验收并办理交接手续；

7.2 由承包人提供的材料、设备（详见附表 5：承包人提供装饰装修材料明细表），承包人应在材料运到施工现场前通知发包人，并接受发包人检验。

第八条 工期延误

8.1 对以下原因造成竣工日期延误，经发包人确认，工期相应顺延：

- (1) 工程量变化和设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 发包人同意工期顺延的其他情况。

8.2 因发包人未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延；因发包人提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费用由发包人承担，工期顺延。

8.3 发包人未按期支付工程款，合同工期相应顺延。

8.4 因承包人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；因承包人原因造成工程质量存在问题的，返工费用由承包人承担，工期不顺延。

第九条 质量标准

双方约定本工程施工质量标准：_____。

施工过程中双方对工程质量发生争议，由_____部门对工程质量予以认证，经认证工程质量不符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由承包人承担；经认证工程质量符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由发包人承担。

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几个阶段对工程质量进行验收：

- (1) _____；
- (2) _____；
- (3) _____。

承包人应提前两天通知发包人进行验收，阶段验收合格后应填写工程验收单（见附表8：家庭居室装饰装修工程验收单）。

10.2 工程竣工后，承包人应通知发包人验收，发包人应自接到验收通知后两天内组织验收，填写工程验收单（见附表8：家庭居室装饰装修工程验收单）。在工程款结清后，办理移交手续（详见附表9：家庭居室装饰装修工程结算单）。

10.3 本工程自验收合格双方签字之日起保修期为_____月。验收合格签字后，填写工程保修单（见附表10：家庭居室装饰装修工程保修单）。

第十一条 工程款支付方式

11.1 双方约定按以下第_____种方式支付工程款：

- (1) 合同生效后，发包人按下表中的约定直接向承包人支付工程款：

支付次数	支付时间	支付金额
第一次	开工前三日	支付 元
第二次	工程进度过半	支付 元
第三次	双方验收合格	支付 元

工程进度过半指：_____。

(2) 其他支付方式：_____。

11.2 工程验收合格后，承包人应向发包人提出工程结算，并将有关资料送交发包人。发包人接到资料后_____日内如未提出异议，即视为同意，双方应填写工程结算单（见附表 9：家庭居室装饰装修工程结算单）并签字，发包人应在签字时向承包人结清工程尾款。

11.3 工程款全部结清后，承包人应向发包人开具正式统一发票。

第十二条 违约责任

12.1 合同双方当事人中的任何一方因未履行合同约定或违反国家法律、法规及有关政策规定，受到罚款或给对方造成损失的均由责任方承担责任，并赔偿给对方造成的经济损失。

12.2 未办理验收手续，发包人提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的，由发包人负责。

12.3 因一方原因，造成合同无法继续履行时，该方应及时通知另一方，办理合同终止手续，并由责任方赔偿对方相应的经济损失。

12.4 发包人未按期支付第二（三）次工程款的，每延误一天向对方支付违约金_____元。

12.5 由于承包人原因，工程质量达不到双方约定的质量标准，承包人负责修理，工期不予顺延。

12.6 由于承包人原因致使工期延误，每延误一天向对方支付违约金_____元。

第十三条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_____种方式解决：

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院提起诉讼。

第十四条 几项具体规定

~~14~~ 因工程施工而产生的垃圾，由承包人负责运出施工现场，并负责将垃圾运到指定的地点，发包人负责支付垃圾清运费（大写）_____元（此费用不在工程价款内）。

~~14~~ 施工期间，发包人将外屋钥匙_____把，交给承包人保管。工程竣工验收后，发包人负责提供新锁_____把，由承包人当场负责安装交付使用。

~~14~~ 施工期间，承包人每天的工作时间为：上午_____点_____分至_____点_____分；下午_____点_____分至_____点_____分。

第十五条 其他约定事项：_____。

第十六条 附则

16.1 本合同经双方签字（盖章）后生效，合同履行完毕后终止。

16.2 本合同签订后工程不得转包。

16.3 本合同一式_____份，双方各执_____份，_____部门_____份。

16.4 合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

合同附件：

附表 1—1：家庭居室装饰装修工程施工项目确认表（一）

附表 1—2：家庭居室装饰装修工程施工项目确认表（二）

附表 2：家庭居室装饰装修工程内容和做法一览表

附表 3：家庭居室装饰装修工程报价单附

表 4：发包人提供装饰装修材料明细表附

表 5：承包人提供装饰装修材料明细表附

表 6：家庭居室装饰装修工程设计图纸附

表 7：家庭居室装饰装修工程变更单附表

8：家庭居室装饰装修工程验收单附表 9

：家庭居室装饰装修工程结算单附表 10

：家庭居室装饰装修工程保修单

发包人（签字）：

承包人（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日

鉴证意见：

鉴证机关（章）

经办人：

年 月 日

监制部门：

印刷单位：

附表 1—1

家庭居室装饰装修工程施工项目确认表（一）

序号	施工项目	居室 1 m ²	居室 2 m ²	居室 3 m ²	居室 4 m ²	门厅 m ²	厨房 m ²	卫生间 1 m ²	卫生间 2 m ²	阳台 m ²	
1 顶棚	1. 涂料										
	2. 乳胶漆										
	3. 吊顶										
	4. 顶纸										
	5. 灯池										
	6. 塑料板										
	7.										
	8.										
	9.										
	10. 颜色										
2 地面	1. 通体砖										
	2. 釉面砖										
	3. 木地板										
	4. 花岗岩										
	5. 地毯										
	6.										
	7.										
	8.										
	9.										
	10. 颜色										
3 墙面	1. 涂料										
	2. 乳胶漆										
	3. 壁纸										
	4. 软包										
	5. 壁板										
	6. 大理石										
	7. 瓷砖										
	8.										
	9.										
	10. 颜色										

附表 1—2

家庭居室装饰装修工程施工项目确认表（二）

序号	施工项目	居室 1 m ²	居室 2 m ²	居室 3 m ²	居室 4 m ²	门厅 m ²	厨房 m ²	卫生间 1 m ²	卫生间 2 m ²	阳台 m ²	
四、 装饰装修设计	1. 涂料										
	2. 塑料墙裙										
	3. 木踢脚										
	4. 砖踢脚										
	5. 塑料踢脚										
	6. 窗帘盒										
	7. 暖气罩										
	8. 木质阴角线										
	9. 石膏阴角线										
	10. 包门套										
	11. 包窗套										
	12. 包门										
	13. 现制门										
	14. 现制窗										
	15. 现制吊柜										
	16. 现制地柜										
	17. 现制落地柜										
	18. 包管道										
	19. 暖气移位										
	20. 管道改线										
	21. 供电改线										
	22. 作防水										
	23. 灯具安装										
	24. 洁具安装										
	25. 油烟机安装										
	26. 排风扇安装										
	27. 热水器安装										
	28. 洗手盆安装										
	29. 洗菜池安装										
	30. 拖布池安装										
	31. 防盗门安装										
	32. 铝合金门窗										
	33. 挂镜线										
	34. 饰物、镜子										
	35.										
	36.										
	37.										
	38.										
	39.										

发包人代表（签字）：

承包人代表（签字）：

附表 2：

家庭居室装饰装修工程内容和做法一览表

序号	工程项目及做法	计量单位	工程量

发包人代表（签字）：

承包人代表（签字）：

附表 3：

家庭居室装饰装修工程报价单

金额单位：元

序号	装饰装修内容及材料 规格、型号、品牌、等级	数量	单位	单价	合计金额
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					

发包人代表（签字）：

承包人代表（签字）：

附表 12

家庭居室装饰装修工程设计图纸

发包人代表（签字）：

承包人代表（签字）：

附表 13

家庭居室装饰装修工程变更单

变更内容	原设计	新设计	增减费用 (+ -)

详细说明：

注：若变更内容过多请另附说明

发包人代表（签字）：

承包人代表（签字）：

附表 14

家庭居室装饰装修工程验收单

序号	主要验收项目名称	验收日期	验收结果
整体工程验收结果			
年 月 日			

全部验收合格后双方签字盖章：

发包人代表（签字）：

承包人代表（签字）：

附表 15

家庭居室装饰装修工程结算单

年 月 日

1	合同原金额	
2	变更增加值	
3	变更减值	
4	发包人已付金额	
5	发包人结算应付金额	

发包人代表（签字盖章）：

承包人代表（签字盖章）：

附表 10：

家庭居室装饰装修工程保修单

公司名称		联系电话	
用户姓名		登记编号	
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		

发包人代表（签字盖章）：

承包人代表（签字盖章）：

备注：

- ①从竣工验收之日计算，保修期为一年。
- ②保修期内由于承包人施工不当造成质量问题，承包人无条件地进行维修。
- ③保修期内如属发包人使用不当造成装饰面损坏，或不能正常使用，承包人酌情收费。
- ④本保修单在发包人签字、承包人签章后生效

。监督电话：