

合同编号: _____

家庭居室装饰装修施工合同

甲方:

乙方:

甲方电话:

营业执照号:

会员卡号:

建筑资质等级证书号:

电子邮箱:

组织机构代码证:

装修地址:

法人代表:

前 言

居室装修不但花费大,而且费时费力。普遍存在的问题一是没完没了地增项,实际结算金额超出合同金额很多;二是材料不环保,甚至以次充好,质量没保证,造成室内空气污染;三是缺乏工程管理的“大包”服务,消费者要在设计师、材料商、家装公司之间没完没了地协调扯皮,苦不堪言。有鉴于此,居然设计家在总结多年管理经验的基础上,参照《北京市家庭居室装饰装修工程施工合同范本》起草了自己的装修合同文本,不但承诺“零增项”,而且推出“大包”管理服务,竭尽全力将上述消费者关注的问题一一解决。

居室装修是一门永远不完美的“艺术”,对装修过程中出现的问题,居然设计家将本着“诚信为本”、“服务为本”和“向消费者倾斜”的服务原则,让问题得到圆满解决。欢迎广大消费者共同监督,并对我们的工作提出意见和建议。

公司网站: <https://www.homestylar.com>

公司微信号: Easyhome_Loho

乙方售后服务电话:

居然之家集团全国服务热线: 4006503333

甲方(授权人)签字(盖章): _____ 乙方(授权人)签字(盖章): _____

居然设计家(盖章): _____

使用说明

1. 本市行政区域内的家庭居室装饰装修工程适用本合同文本。
2. 乙方应当具有工商行政管理部门核发的营业执照。
3. 开工：甲乙双方通过设计方案、首期工程款到位、工程技术交底等前期工作完成后，材料、施工人员到达工程现场开始施工。
4. 竣工：本合同约定的工程内容（含室内空气质量检测）全部完成，经甲乙双方、监理单位验收合格。
5. 验收合格：甲乙双方、监理单位在《工程验收单》上就验收事项签字、盖章。
6. 工期顺延：是指非因乙方责任导致工程进度受到影响后，工程期限予以相应延展。在工期顺延的情况下，乙方不承担违约责任。
7. 甲方所付工程款等款项应当交至乙方财务部门，乙方应当为甲方开具发票。
8. 本合同中除特别标注外，所称“日”均指“工作日”。

目录

1 装修基本情况1

2 工期1

3 合同额及支付方式1

4 施工图纸2

5 甲方责任2

6 乙方责任3

7 材料供应4

8 合同变更4

9 工期调整5

10 质量标准及验收交付5

11 关于环保7

12 关于家装“零增项”8

13 关于家装施工“大包”服务8

14 关于保修8

15 违约责任9

16 争议解决方式9

17 附则9

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》等有关法律、法规的规定，结合本市家庭居室装饰装修的特点，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的家庭居室装饰装修工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

1. 装修基本情况

1.1 装修面积（套内建筑面积）：

1.2 装修户型：

1.3 装修承包方式

□ 套餐家装：乙方包工、包辅料及部分主材，其余主材由甲方自购或乙方提供主材代购服务

□ 个性家装：乙方包工、包辅料，主材由甲方自购或乙方提供主材代购服务

1.4 装修内容及施工方法：详见《施工图纸》和《清单式报价书》

2. 工期

2.1 装修须在合同签订并交齐合同首期款三日后开工。

2.2 计划开工日期： 计划竣工日期：

工期：

3. 合同额、支付方式及先行赔付

3.1 为保护甲方权益，居然设计家实行“统一收款”。甲方在签订完施工合同后到居然设计家线上或线下指定收款系统交款。如果甲方私下同乙方直接结算，则居然设计家不对甲方承担任何相关服务责任。

3.2. 为方便甲方售后服务，减少甲方与乙方之间的往返奔波，居然设计家实行统一售后服务制度。对装修过程中及装修结束后以及符合本合同的相关售后服务问题，甲方可以到居然设计家线上施工平台办理。

3.3 先行赔付

3.3.1 “先行赔付”指居然设计家对甲方在居然设计家平台上提供的施工服务承担民事连带责任。当甲方在居然设计家平台提供的施工服务出现质量和服务问题（指不符合国家或行业要求或居然设计家的服务承诺）时，可以要求居然设计家先行向其进行赔偿。

3.3.2 居然设计家对乙方承担先行赔付责任，仅限乙方所提供的施工和服务问题所产生的民事赔偿责任，不包括乙方从事与施工工程质量和施工过程服务无关的活动（如借贷）而产生的民事赔偿责任以及从事违法行为（如非法传销、非法集资等）所产生的刑事赔偿责任。甲方以非消费者身份在平台内签订施工合同出现质量和服务问题（如知假买假等以获取高额赔偿进行牟利的行为）也不属于居然设计家家“先行赔付”范围之内。

3.3.3 具体规定见《居然之家“先行赔付”实施办法》，甲方在签订本合同前已阅知并理解《居然之家“先行赔付”实施办法》。

3.4 合同额：（见附件）（详见《清单式报价书》//《家装总价表》）

3.5 合同款支付采用下列第 种方式：

（1）本合同签字生效后，甲方按表中约定向乙方支付工程款：

工程进度	付款时间	金额（元）
对预算、设计方案认可	签订合同当日	
隐蔽工程竣工	水、电管线隐蔽工程验收通过 3 日内	
工程进度过半	中期工程验收通过 3 日内	
竣工	竣工验收通过 3 日内	

（2）双方协商一致的其他支付方式：_____。

3.6 工程进度过半：是指现场工程中，水、电管线铺设完成，厨房、卫生间墙砖铺设完成，现场木作类定制完成。

3.7 中期工程验收通过后，甲方对乙方提交的按实际施工情况编制的《清单式报价书》进行审核。甲方自提交之日起三日内如未提出异议，视为甲方同意支付乙方工程中期款。

3.8 工程竣工验收通过后，甲方应当在三日内到乙方财务部门支付尾款。工程款全部结清后，乙方应当向甲方开具正式发票作为工程款结算凭证。

3.9 乙方应当自收到甲方尾款后三日内办理工程交接，并开具《家装工程保修单》。

4.施工图纸

4.1 施工图纸按下列方式提供：

甲方在此之前在设计家设计平台签订设计合同或者套餐意向书，施工图纸由设计方负责

4.2 甲乙双方均须对《施工图纸》签字确认。

4.3 甲乙双方均不得将对方提供的施工图纸、设计方案等资料复制或者转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

5.甲方责任

5.1 开工三日前为乙方入场施工创造条件，以不影响施工为原则。

5.2 开工三日前对水电工程量予以确认。

5.3 开工前三日内为乙方入场施工办理开工手续，交纳物业押金、物业管理费、施工管理费、电梯使用费、垃圾外运费等相关费用。

5.4 保证施工期间的用水用电和冬季取暖。

5.5 遵守物业管理部门的各项规章制度。

5.6 协调乙方施工人员与邻里之间的关系。

5.7 不得强令乙方进行下列行为：

5.7.1 随意改变房屋主体和承重结构。

5.7.2 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗墙体。

5.7.3 在室内铺贴 10MM 以上石材、砌筑墙体、增加楼地面荷载。

5.7.4 破坏厨房、卫生间地面防水层和拆改热、暖、燃气等管道设施。

5.7.5 强令乙方违章作业施工的其他行为。

5.8 施工中若必须涉及 5.7 项所列内容，则甲方必须向房屋管理部门提出申请，并由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位对改动方案的安全使用性进行审定并出具书面证明。

5.9 工程勘察设计、交底时，协助乙方进行房屋基础结构验收，以便确认房屋结构是否存在问题，向乙方提供原土建、水、电施工竣工图纸。

5.10 对于旧房改造项目，施工期间甲方仍需部分使用该居室的，甲方应当负责配合乙方做好安全及消防的管理工作。

5.11 参与工程质量及施工进度的监督，参加工程竣工验收。

5.12 开工前，将施工现场内的电话、电视机等电器移走或采取相应防范措施，防止装修期间发生费用而产生纠纷。

5.13 在施工期间，如因出差等原因不便联系，应委托代理人配合乙方施工，并须事先向乙方提供书面授权委托书。

6.乙方责任

6.1 配合甲方协调好与物业管理部門的关系，遵守物业管理部門的各项規定。

6.2 施工过程中，严格执行国家相关的施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

6.3 严格执行建设行政主管部门关于施工现场管理的相关规定：

6.3.1 无房屋管理部门审批手续，不得拆改工程内的建筑主体、结构和承重墙体，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有热、暖、燃气等管道设施。施工过程中涉及到原结构拆改等项目，甲方须委托具有相关施工资质的第三方机构进行施工，乙方不负责施工。

6.3.2 不得扰民和制造环境污染，每日十二时至十四时、十八时至次日八时之间不得从事敲、凿、刨、钻等产生噪声的装饰装修活动。

6.3.3 承担因进行装饰装修施工造成的相邻居民住房管道堵塞、渗漏、停水、停电的维修赔偿费用。

6.3.4 负责工程成品、设备和居室留存家具陈设的保护。

6.3.5 保证居室内上、下水管道畅通和卫生间的清洁。

6.3.6 保证施工现场的整洁，每日完工后清扫施工现场。

6.4 承担违反物业管理规定，而被相关部门从甲方预交款中扣除的物业押金、物业管理费、施工管理费、电梯使用费、垃圾外运费等费用。

6.5 未经甲方同意，不得擅自在装修场地做饭、住宿。

6.6 甲方为少数民族的，乙方在施工过程中应当尊重其民族风俗习惯。

7.材料供应

7.1 装修所用材料可由乙方代购，或者甲方自购。但无论哪方购买，材料均须依照《施工图纸》上标注的相关工程进度订购，未能按时提供材料影响工期的，由购买方承担相应责任。

7.2 双方所提供的材料，必须符合国家质量监督检验检疫总局发布的《室内装饰装修有害物质限量标准》的规定，并具有由有关行政主管部门认可的专业检测机构出具的检测合格报告。

7.3 甲方自购材料的验收

7.3.1 甲方自购材料可甲方自行验收，也可委托乙方验收。

7.3.2 甲方自行验收的，甲方须通知乙方到场参与验收。

7.4 乙方代购材料

7.4.1 甲乙双方需在《材料采购平台产品订购合同》上签字确认。

7.4.2 乙方代购材料须甲方预先支付款项，乙方不垫付代购款。

7.4.3 乙方代购材料可由乙方负责验收，并承担验收责任。

7.4.4 甲乙双方在《施工图纸》中标注的相关施工进度前未签订《材料采购平台产品订购合同》的，视同甲方自购材料，并承担自购材料的相应责任。

7.5 对“套餐家装”承包方式中涉及的乙方包配的材料，乙方除必须标明产品品牌、等级、型号之外，甲方可要求乙方提供产品的质检报告；包配的材料如遇市场货源不足，乙方可用质量不低于约定品牌的同类产品替代。

8.合同变更

8.1 合同签订后，甲方提出设计和装修内容发生变更的或因甲方原因产生的合同变更造成延期的，甲乙双方须签订《施工项目及工期变更单》调整合同金额或工期。

8.2 未经甲方签字的合同变更，甲方一概不予认可。

8.3 “套餐家装”承包方式涉及的施工和材料，属整体设计整体配置的固定产品，任一快屋家装标准配置内所涉及的施工项目及所配置的材料均为必选项，均不能更改和删减，甲方不选装的项目，乙方不予退还费用。

8.4 甲方不得与乙方设计师或施工人员私下变更工程项目和工程内容，否则乙方不但有权要求甲方承担由此造成的损失，而且有权拒绝承担整个工程的售后服务责任。

8.5 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应当协商一致，共同签订书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期。工程变更协议，作为竣工结算和顺延工期的根据。

8.6 甲方对本合同约定的工程内容提出减项时，如该项目已开工，甲方应当承担由此造成的损失。

8.7 工程增项时，甲方应当根据工程量适当延长工期，并在工程变更协议中予以注明。

8.8 甲方不得与乙方设计师或施工人员私自确定工程变更内容，否则乙方有权拒绝承担相应责任。

9.工期调整

9.1 发生下列情况，工期应当顺延，甲乙双方须签订《施工项目及工期变更单》：

9.1.1 按本合同第 8.1 条的约定，因甲方原因导致设计发生变更。

9.1.2 甲方自购主材进场时间推迟的。

9.1.3 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的。

9.1.4 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的。

9.1.5 施工过程中遇法定节假日或物业、政府部门要求的禁止施工日以及其它不可抗力因素应当顺延工程的。

9.1.6 甲方同意工期顺延的其他情况。

9.2 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延；因乙方原因造成工程质量存在问题返工的，工期不顺延。

9.3 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方未能及时验收造成工程延期交付的，乙方不承担工程延期交付责任；工程完工后，但未通过甲方验收的，由乙方对存在的问题进行返工，工期不顺延。

10. 质量标准及验收交付

10.1 工程质量

10.1.1 工程的室内环境污染控制应当严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）的标准执行。

10.1.2 工程施工质量按下列第____项标准执行：

（1）北京市地方标准（《居住建筑装修装饰工程质量验收规范》）。

（2）_____。

10.1.3 甲方对工程质量有异议的，可申请由相关行政主管部门认可的专业检测机构进行质量检测，检测费用由甲方先行垫付。若检测不合格，由乙方承担检测费用，并按本合同规定承担因工程质量问题所发生的违约责任。

10.2 验收及交付

10.2.1 双方在施工过程中分以下阶段对工程质量进行联合验收：

（1）材料验收；

（2）隐蔽工程验收；

（3）中期工程验收；

（4）竣工验收。

10.2.2 隐蔽工程和中期工程完工后，乙方应当通知甲方在三日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；如甲方不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方承担；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程或中期工程验

收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方停止施工，由此造成的损失由乙方承担。

10.2.3 竣工验收在工程质量、室内空气质量及结算方面存在个别的非重大问题时，经双方协商一致签订《解决竣工验收遗留问题协议》（附件七）后，甲方也可先行入住。

10.2.4 工程完工后，乙方应向甲方提交《竣工验收通知单》和《竣工结算单》，通知甲方进行验收并办理工程结算。在进行竣工验收前，乙方负责保护成品和施工现场的安全。

10.2.5 甲方自接到乙方《竣工验收通知单》后三日内组织验收。若验收合格，双方于验收合格之日起十日内办理装修交付手续和装修结算，并签署《保修单》；若验收不合格，由乙方对存在质量问题的地方进行整改，双方另外约定验收和交付时间。

10.2.6 甲方无任何正当理由不进行验收，时间超过一个月的，乙方视同甲方通过验收并同意乙方提交的施工结算金额。

10.2.7 双方未办理竣工验收手续，甲方不得入住，如擅自入住视同验收合格。

11. 关于环保

11.1 乙方保证本工程实行环保设计、采用环保材料、进行环保施工，装修后室内空气质量达到国家环保标准。装修后的室内空气质量标准执行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）。

11.2 工程竣工验收之后，甲方若对室内空气质量存有异议，可以要求乙方提供由专业资质机构出具的空气质量检测报告，也可自行聘请具有国家资质的检测机构进行空气质量检测，检测费用由组织方先行垫付，若检测合格由甲方承担，若检测不合格由乙方承担。

11.3 甲方或乙方组织的空气质量检测，进行室内空气质量检测时必须符合以下条件：

11.3.1 检测时间应在工程竣工验收合格 15 天之后进行，在此期间，室内必须每天通风、换气。

11.3.2 检测时室内温度不高于 38℃。

11.3.3 检测时室内不应放置家具等物品。

11.3.4 符合国家资质检测机构标明的其它必要条件。

11.3.5 组织方应通知另一方到场。

11.4 由于装修引起室内空气不合格的主要原因是使用了环保不达标的材料，因此如果室内空气经检测不合格，则首先要在所用材料上寻找原因。对甲方在居然之家市场外的外购材料，甲方必须提供省（市）级以上部门出具的一年期限内环保检测报告，若有必要，乙方可以委托相关部门重新进行检测。若材料全部在乙方和居然之家购买，则所有责任由乙方全部承担。

11.5 由于乙方原因导致室内空气不合格，乙方按本合同第 15.5 条的约定承担违约责任。

11.6 由于室内空气中有害物质含量会因挥发而越来越少，因此空气质量不存在保修期。

11.7 室内空气质量不合格的原因除装修污染以外，还有建筑主体和自购家具等污染。对因这些方面原因造成的污染，乙方不承担任何责任。

12. 关于家装“零增项”

12.1 乙方承诺家装的实际结算额与合同额保持一致，未经甲方认可的工程增减项以及虽经甲方认可但未超过装修费 3% 的增减项，一律由乙方承担。因甲方原因超过合同额 3% 的部分，据实结算。

12.2 因乙方设计失误、有意丢漏项及其它非甲方意愿发生的工程增项，其费用由乙方承担。

13. 关于家装施工“大包”服务

13.1 家装施工“大包”服务的含义：乙方对本工程从质量和工期上承担整体管理责任。除施工服务本身外，施工服务之外材料的送货、安装、验收、成品保护及售后服务均由乙方承担管理责任，出现问题均由乙方向甲方先行赔付。

13.2 家装施工“大包”服务的具体内容

13.2.1 甲方选择乙方套餐装修服务或选择乙方代购主材的，材料在送货、安装、验收、成品保护及售后服务过程中出现的问题和造成的工期延误，由乙方按照本合同相关条款约定承担赔偿责任。

13.2.2 甲方自行在居然之家市场采购的材料，甲方需将购买材料时签订的《居然之家家具建材销售合同》交由乙方备案，由乙方按照合同约定对材料的送货、安装、验收、成品保护和售后服务承担管理责任。出现质量问题或造成工期延误，均由乙方按照《居然之家家具建材销售合同》的约定承担“先行赔付”责任。

13.2.3 选择居然装饰公司进行装修施工服务的，原则上不允许甲方在居然之家市场之外购买材料。甲方坚持在居然之家市场之外购买材料的，必须与乙方及材料供应商共同签订《施工服务“大包”委托协议书》，并按协议约定向乙方交纳一定管理费用，委托乙方对材料的送货、安装、验收、成品保护进行统一管理。因材料数量短少、安装质量、工期引起的问题由乙方承担“先行赔付”责任，因材料本身的质量引起的问题由甲方承担责任。

14.关于保修

自验收合格双方签字之日起，在正常使用条件下室内装饰装修工程保修期限为三年，有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期限为六年。由乙方代购的主材均按居然之家推行的三年保修期执行。

15.违约责任

15.1 甲乙双方任何一方未按约定履行合同义务给对方造成损失的，应当承担赔偿责任。

15.2 甲乙双方任何一方无法继续履行合同的，应当及时通知另一方，违约方应承担因合同解除而给对方造成的损失。

15.3 甲方无正当理由未按合同约定期限交付工程款的，每延误一日，应当向乙方支付未付款的 1‰作为违约金。由于乙方责任延误工期的，每延误一日，乙方支付给甲方合同款 1‰作为违约金，累计不得超过工程造价总金额的 20%。甲方延迟支付超过 日的，乙方有权解除合同。

15.4 由于乙方责任导致工程质量不合格的，由乙方对不合格部位进行返工修理，因返工造成工程的延期交付视同工程延误，乙方须按 15.3 的标准向甲方支付违约金；同一部位返工 3 次仍不合格的，乙方须向甲方返还该部位全部价款。

15.5 因乙方原因造成室内空气质量不合格，由乙方进行综合治理，因治理造成工程的延误视同工程延期，按 15.3 的标准支付违约金；在一个月内经治理仍不合格的，乙方须向甲方返还已支付的全部合同款，并向甲方支付施工合同款 5%的违约金。

16.争议解决方式

16.1 本合同项下发生的争议，首先应自行协商，协商不成的按居然设计家“先行赔付”的有关规定执行，经协商或调解未达成一致的，按下述第 种方式解决：

(1).向合同签约地人民法院起诉。

(2).向合同签约地仲裁委员会申请仲裁。

17 .附则

17.1 本合同经甲乙双方签字交齐首期款后（盖章）生效。

17.2 本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

17.3 本合同签订及执行过程中的相关附件是本合同的重要组成部分。

17.4 本合同履行完毕后自动终止。