### 家庭居室装饰装修工程合同

合同编号：

发包人：

委托代理人：

住所：

承包人：

住所：

营业执照号：

法定代表人：

委托代理人：

本工程设计人：

施工队负责人：

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**

开工前\_\_\_\_\_天，为承包人入场施工创造条件。包括：

4.1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项工作；

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；

5.2 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；

5.3 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内如未有异议，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**

14.1 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用（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（此费用不在工程价款内）。

14.2 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。

14.3 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**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**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。

[以下无正文，为合同签署页]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 发包人  发包人（签字）：  法定代表人：  委托代理人：  年 月 日 | 承包人  承包人（盖章）：  法定代表人：  委托代理人：  年 月 日 | 鉴证意见：  鉴证机关（章）  经办人：  年 月 日 |