### 重庆市住宅装饰工程合同

（重庆市建筑装饰协会试行版）

发包方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：（或甲方代表）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：（或乙方代表）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本工程设计人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

施工负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，结合本市住宅装饰装修的特点，甲、乙双方在平等、自愿的基础上协商一致，就乙方承包甲方的住宅装饰装修工程（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  工程承包方式，双方商定采取下列第\_\_\_\_\_种承包方式。

（1） 乙方包工、包全部材料（见附表二：乙方提供装饰材料明细表）；

（2） 乙方包工、包部分材料，甲方提供部分材料（见附表一：甲方提供装饰材料明细表，见附表二：乙方提供装饰材料明细表）；

（3） 乙方包工、甲方提供全部材料（见附表一：甲方提供装饰材料明细表）。

1．3  工程期限\_\_\_\_\_天

开工日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

竣工日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

1．4  合同价款：本合同工程造价为（人民币）\_\_\_\_\_ 元。金额大写：\_\_\_\_\_。

（详见附表三：工程报价表）

**第二条　工程设计**

见重庆市住宅装饰设计合同书（附后）

**第三条　甲方工作**

3．1  委派\_\_\_\_\_为甲方代表，负责合同履行及与乙方接洽，对工程质量、进度进行监督检查，办理施工所涉及的各种申请批件及工程验收、变更登记手续和其它事宜。甲方其他家庭成员对工程的意见均需通过甲方代表与乙方接洽；

3．2  开工前\_\_\_\_\_天，向乙方提供经物业管理部门确认的施工图纸或作法说明  份，并向乙方进行现场交底，为乙方入场施工创造条件。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；

3．3  负责提供水源、电源为乙方使用；

3．4  负责协调装饰公司与邻里之间的关系；协助乙方做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

3．5  如确需原建筑物或设备管线，负责到有关部门办理响应的审批手续，并承担有关费用；

3．6  施工期间甲方仍需部分使用该居室的，负责做好施工现场的保卫及消防工作。

**第四条  乙方工作**

4．1  委派\_\_\_\_\_ 为甲方代表，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量的按期完成施工任务，解决有乙方负责的各项事宜。

4．2  严格执行施工规范、安全操作规程，防火、安全、环境保护规定。做好施工现场管理，施工现场应配备干粉灭火器。

4．3  保护好原居室内的家具和陈设，保证居室内上、下水管道的畅通，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（居民）的关系。

4．4  保证施工现场的清洁，做好施工现场保卫、垃圾处理工作。

4．5  工程竣工未移交甲方之前负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

**第五条　工程变更**

工程项目及做法如需变动，双方应协商一致，由甲方代表与乙方签定书面变更单，支付增减项目差后再施工，同时调整相关费用及工期（见附件五：工程变更单）。凡甲方私自与乙方工人商定更改施工内容所引起的一切后果，甲方自负；给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。

**第六条　材料供应**

6．1  按合同约定由甲方提供的材料、设备应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场（见附表一：甲方提供装饰材料明细表），双方共同验收并办理交接手续；由甲方供应的材料、设备发生了质量问题的损失，责任由甲方承担。

6．2  按合同约定由乙方提供的材料、设备（见附表二：乙方提供装饰材料明细表），双方共同验收；如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用，若已使用，对工程造成损失的由乙方负责。

**第七条　工期**

7．1  因下列原因造成工期延期，经甲方确认，工期相应顺延：

（1）工程量变化或设计变更；

（2）不可抗力；

（3）甲方同意工期顺延的其它情况。

7．2  甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，支付乙方赶工费并签定工期变更协议。

7．3  因甲方未按合同完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延。因甲方未按期支付工程价款，合同工期相应顺延。

7．4  因乙方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；因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费由乙方承担，工期不顺延。

**第八条　质量标准**

本工程施工质量按下列第\_\_\_\_\_项标准执行；

（1）以施工图纸、设计变更的内容和《重庆市住宅装饰工程质量验收标准》

（2）双方约定：\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_ \_\_\_ \_\_\_。

① 施工过程中双方对工程质量发生争议，申请由\_\_\_\_\_部门对工程质量予以认证，认证所需费用采取“谁提出谁垫付”的原则。经认证，工程质量不符合合同约定标准的，认证所需费用由责任方承担；工程质量符合合同约定标准的，认证所需费用由甲方承担。

② 木材、石材为天然物品，允许有自然色差与纹理，乙方有义务提醒甲方。

**第九条  工程验收、工程价款结算及保修**

9．1  甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验，乙方应按要求办理复验，若复验合格，甲方应承担复验费用，若造成停工，工期顺延，若复验不合格，其验收返工费用由乙方承担，但工期应予顺延。

9．2  双方约定在施工过程中分为下列几个阶段对工程质量验收。

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方应提前二天通知甲方参加验收，阶段验收合格后应填写工程验收单（见附表六：工程验收单）；

9．3  工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知后三天内组织验收，并办理验收、移交手续。如果甲方在规定时间内未组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期，但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

9．4  工程竣工验收后，乙方应提交工程结算单及有关资料给甲方，甲方自接到上述资料三天内审查完毕，到期未提出异议，视为同意，并在三天内结清尾款。

9．5  本工程自验收合格双方签字之日起保修期为壹年。验收合格签字并结清尾款后，填写工程保修单（见附件八：工程保修单）。

9．6  验收不合格，乙方负责返工，甲方不得使用，否则使用房屋视为合格。

9．7  因甲方购买材料未达到国家标准而出现的工程质量问题，乙方不负责保修。

9．8  因甲方原因工程价款未结清，乙方不负责保修。

**第十条　安全生产和防火**

10．1  甲方或乙方提供的施工图或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范，主要包括电气线路、管道、自来水和其它线路管道畅通、合格。

10．2  乙方在施工期内应严格遵受《建筑安装工人安全技术规范》和《建筑安装工人安全操作规范》，注意施工安全。

10．3  由于甲方提供的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范导致发生火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

10．4  由于乙方在施工生产过程中违反有关有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切经济损失。

**第十一条　工程价款支付方式**

1．合同生效后，甲方按下列表中的约定向乙方支付工程款：

支付次数 支付时间 支付金额（元） 占总金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

第一次 合同签订\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

第二次 客厅、餐厅吊顶，厨房墙砖，水管，线管，布线完工。\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

第三次 木工和泥工全部完工\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

第四次 双方验收合格五日内 \_\_\_\_\_\_\_\_\_%

2． 其它方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第十二条  违约责任**

12．1  甲合同双方当事人中的任一方因未履行合同的约定或违反国家法律、法规，受到罚款或给对方造成损失均由责任方承担责任。

12．2  因一方原因，造成合同无法继续履行时，应及时通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

12．3  本合同生效后甲乙双方应严格履行合同所规定的各项条款，不得擅自变更或解除合同，否则违约方将支付对方工程价款10%的违约金，并承担因此造成的经济损失。

甲方责任

1．未办理任何手续，乙方有权拒绝改造原有建筑结构及设备管线，甲方强行要求乙方改造原有建筑结构及设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款）由甲方负责并承担损失。

2．未按合同规定的时间和要求提供原材料、设备、场地、资金、技术资料以及由甲方引起的其它原因等，除工期得予顺延外，还应偿付乙方因此造成停工、误工的实际损失。每停工或误工一天，甲方支付乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3．工程未经验收，甲方提前使用，出现质量问题，甲方承担责任。

4．甲方未按期支付或未按期完全支付合同约定款项，逾期一天，按未付款额的\_\_\_\_\_%支付违约金或向乙方支付违约金\_\_\_\_\_ 元。

乙方责任

1．应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和其它物品，如有损坏，应照价赔偿。

2．未经甲方同意，乙方擅自改造原有建筑结构及设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款）由乙方负责并承担损失。

3．由于乙方原因，工程质量达不到约定的质量标准，乙方负责返工，工期不得顺延。

4．由于乙方原因致使工期延误，每延误一天向对方支付违约金\_\_\_\_\_元 。

**第十三条  争议解决方式**

双方发生争议协商解决不成时，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1．向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

2．向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

**第十四条  几项具体规定**

14．1  因工程而产生的垃圾，由乙方负责运出施工现场，并负责将立即运到指定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地点,甲方负责支付垃圾清运费用（人民币）\_\_\_\_\_元（此费用不在工程价款内）。

14．2  施工期内，甲方将进户门钥匙\_\_\_\_\_把交给乙方代表\_\_\_\_\_负责保管。工程竣工验收后，甲方负责提供新锁\_\_\_\_\_把，有乙方负责安装交付使用。

14．3  乙方按合同约定和规范施工，如甲方有特殊要求，需在施工前以书面形式通知乙方，事后要求，乙方不予办理。

**第十五条　附则**

15．1  本合同经甲、乙双方代表签字盖章后生效。

15．2  本合同签定后工程不得转包。

15．3  甲、乙双方直接签定合同的，本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

**合同附件**

附表一（略）

附表二（略）

附表三（略）

附表四（略）

附表五（略）

附表六（略）

附表七（略）

附表八（略）

**第十六条　其它约定条款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| 甲方代表（签字）： 乙方代表（签字）：  日期： 日期： |
|  |