HF-2012-0207

合同备案编号：

### 黑龙江省家庭室内装饰装修工程施工合同

工程名称：

发 包 人：

承 包 人：

发包方（甲方）： 身份证号： 联系电话：

委托代理人： 身份证号： 联系电话：

发包人住址：

承包方（乙方）：

营业执照号码： 资质证书号码：

营业执照注册地址：

法定代表人： 身份证号： 联系电话：

委托代理人： 身份证号： 联系电话：

工程设计人： 从业资格证书号：

身份证号： 联系电话：

施工负责人： 从业资格证书号：

身份证号： 联系电话：

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方装饰装修工程（以下简称工程）的有关事宜，达成如下协议。

1. **工程概况**

1.装饰施工地点：

2.住房结构： 户型： 室 厅 厨 卫 阳台

3.施工使用面积 ㎡

4.工程承包，双方商定采用下列一种方式：

□（1）承包人包工、包料；

□（2）承包人包工、部分包料；

□（3）承包人包工、发包人包料。

5.工程期限 日（以实际工作日计算）

开工日期 年 月 日，竣工日期 年 月 日。

分步工期约定：水电隐蔽工程日期 年 月 日至 年 月 日。

瓦工日期 年 月 日至 年 月 日。

油工日期 年 月 日至 年 月 日。

竣工日期 年 月 日。

**第二条 工程造价（轻工辅料、主材）**

本合同工程造价为（人民币）￥： 元

金额大写 元

水电预收 元

水电预收报价涨幅度不得高于预收款的 %，高出的部分由施工方自行解决，水电施工按双方确认的平面布置图为准，如甲方有特殊要求另计。

**第三条 工程款支付方式：**

第一次 支付 %支付 元

水电预收 元

第二次 支付 %支付 元

第三次 支付 %支付 元

其它事项：

1. 工程质量标准

按照国家和地方制定的建筑装饰质量标准执行。

1. 监理单位及监理人员

**监理单位：**

**监理项目负责人：**

1. **甲方责任**

1.甲方装饰住房系合法居住地

2.开工三日前要全部腾空房屋，清除影响施工的障碍物，对只能部分腾空的房屋中有待留的家具、陈设等采取保护措施，以不影响施工为原则。

3.向乙方无偿提供施工期间的水源、电源和冬季供暖等所产生的费用。

4.负责办理物业管理部门开工手续和应支付的有关费用。

5.参与工程质量施工进度的监督，参加施工材料、隐蔽工程、竣工等验收。

6.甲方提供的材料应提前一日到场。

7.负责协调施工人员与邻里之间的关系。

8.甲方自行设计的，需提供图纸给乙方。

1. **乙方责任**

1.乙方应具备有效的工商营业执照和行业资质证书。

2.签订合同时乙方需提供设计图纸、工程报价、使用材料、工艺说明等。

3.施工中严格执行施工规范、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。

4.严格执行建设行政主管部门施工现场管理规定：

（1）无房屋管理部门审批手续和加固图纸，不得拆改工程内的建筑主体和承重结构，不得改动室内原有热、暖、燃气等管道设施。如甲方强烈要求改动，需提供有资质的建设单位出具的拆改通知单。（燃气需专业人员操作）

（2）不得扰民及污染环境，每日十二时至十四时、二十时至次日六时之间不许从事敲、凿、刨、钻等产生噪声的装饰装修活动。

（3）因进行装饰装修施工造成相邻居民住房的管道堵塞、渗漏、停水、停电等，由承包人承担修理和损失赔偿的责任。

（4）负责施工现场半成品、成品、设备和居室内留存家具陈设物品的安全和保护。

（5）保证居室内上、下水管道畅通和卫生间的清洁。

（6）保证施工现场的整洁，每日完工后清扫施工现场。

5.发包人为少数民族的，承包人在施工过程中应当尊重其民族风俗习惯。

6.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。

7.乙方材料进场，应通知甲方验收。

8.必须保证使用施工合同约定的材料，不得中途更换或以次充好。

1. **工程变更**

在施工期间对合同约定的工程内容如需变更，双方应当协商一致，由合同双方共同签订书面变更协议，同时调整相关工程费及工期，工程变更协议，作为竣工结算和顺延工期的依据。

1. 材料的提供

1.由发包人提供的材料、设备，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。

2.由承包人提供的材料、设备，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。

3.双方所提供的建筑装饰装修材料，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》，并具有专业检测机构出具的检测合格报告。

4.如一方对另一方提供的材料持有异议需要进行复检的，检测费用由其先行垫付；材料经检测确实不合格的，检测费用由责任方承担，如检测合格则由提出方承担。

5.发包方订购的材料（如地热、理石、门、门口及踢脚线、地板、橱柜等），由第三方施工的，不属于本合同施工内容及工期。施工时所产生的垃圾由发包方负责清运，由于以上施工对已装修完的成品、半成品产生污染或损坏的，返修费用由发包方负责支付。

1. **工程延误**

1.对一下原因造成竣工的日期延误，经甲方确认，工期应当顺延。

（1）工程量变化和设计变更；

（2）不可抗力；

（3）甲方同意工程顺延的其他情况。

2.对一下原因造成竣工的日期延误，工期应当顺延；

（1）甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；

（2）甲方未按合同支付工程款影响正常施工的；

（3）因甲方责任造成工期延误的其他情况。

**第十一条 工程验收和保修**

1.工程完工后，承包人应通知发包人进行竣工验收，发包人自接到竣工验收通知单后三日内组织验收，验收合格后，填写工程验收单，办理移交手续，同时承包人应向发包人提交其施工部分的水、电改造图。

2.双方进行竣工验收前，承包人负责保护工程成品和工程现场的全部安全。如发包人在接到竣工验收通知单后，未能及时组织验收，自接到验收通知单后第 日开始，工程的安全等事项由发包人负责。

3.因质量有疑义双方未办理竣工验收手续，乙方拒不交房的，甲方可以委托相应机构进行取证，如未取证，发包人擅自入住视同竣工验收合格，由此而造成的损失由发包人承担。

4.本工程自验收合格双方签字之日起，保修期限为 年，有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期限为 年。验收合格签字后 日内，填写工程保修单。

5.在本合同履行期间，双方对工程质量、室内空气质量发生争议时，在不影响施工前提下，可采取协商解决或申请有相关行政主管部门认可的专业检测机构予以认证；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方承担；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方承担。

**第十二条 违约责任**

1.当事人因未履行合同约定或违反国家法律法规，被有关部门处罚或给对方造成损失的，由责任方承担责任并赔偿由此而造成的经济损失。

2.一方当事人无法继续履行合同时，应当及时通知另一方，办理合同终止手续，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

3.发包人无正当理由未按合同约定期限支付第二、三次工程款，每延误一日，应当向承包人按迟延部分工程款的 ‰支付违约金。

4.由于发包方未按合同约定完成其负责的工作而影响工期的，每延误一日，发包方向承包方按本合同工程造价金额的 ‰支付违约金。

5.由于承包人责任延误工期的，每延误一日，承包人向发包人按本合同工程造价金额的 ‰支付违约金。

6.由于承包人责任导致工程质量和室内空气质量不合格，承包人按下列约定进行返工修理、综合治理和赔付：

对工程质量不合格的部位，承包人必须进行彻底返工修理。因返工造成工程的延期交付视同工程延误，按本合同工程造价金额的 ‰支付违约金；

**第十三条 争议解决方式**

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 其他约定事项**

1.乙方以诚实可信为基础报价

2.乙方应该以现场实际项目报价，不得随意漏报、误报、缺项等来压低报价价格。

3. 。

**第十五条 附 则**

1.本合同经双方签字或者盖章后生效，合同履行完毕后终止。

2.本合同签订后工程不得非法转包。

3.因不可归责于双方的原因影响合同履行或造成损失的，双方本着公平原则协商解决。

4.本合同一式 份，双方各执 份, 部门 份。

5.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。

6.签订合同时需提供以下 个附件

合同附件：□ 1：室内装饰装修工程施工项目确认表

□ 2：室内装饰装修工程内容和做法一览表

□ 3：室内装饰装修工程报价单

□ 4：发包人提供装饰装修材料明细表

□ 5：承包人提供装饰装修材料明细表

□ 6：室内装饰装修工程设计图纸（效果图、施工图）

□ 7：室内装饰装修工程变更单

□ 8：室内装饰装修工程验收单

□ 9：室内装饰装修工程结算单

□ 10：室内装饰装修工程保修单

□ 11：承包方工商营业执照、资质证书复印件及设计、施工人员身份证、从业资格证书复印件

|  |  |
| --- | --- |
| **发 包 人：** | **法定代表人：** |
| （自然人签名或盖章、法人盖公章） | （签名或盖章） |
| **委托代理人：**（签名或盖章） | **委托代理人：**（签名或盖章） |
| 年 月 日 | 年 月 日 |