

装饰装修合同

发包方（甲方）：

承包方（乙方）：

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规相关规定，结合本项目的具体情况，为明确双方权利、义务，本着平等互利的原则，经双方协商一致，签订本合同：

第一条：工程概况

1、工程名称：_____

2、工程地点_____

3、承包范围：工程项目清单所述内容（见工程项目清单计价表）

4、承包方式：包工包部分料。

5、施工图确认流程：

发包人向承包人提供结构、装饰图纸——承包人依据结构、装饰图纸深化设计施工图纸——承包人作为本合同附件予以执行。

第二条：合同工期

1、开工日期：计划开工日期：_____年_____月_____日如甲方另行发出开工通知对本条约定日期有所调整的，则以甲方的书面通知开工日期为准，总工期固定不变。

2、竣工日期：自开工之日起计算，乙方应在计划竣工日期：_____年_____月_____日之前或如接到甲方另具开工通知的，从开工通知之日起_____个日历天内竣工并交付验收。实际竣工日期应在交付手续中写明。

3、合同工期总日历天数：_____天。乙方应确保该工期的实现，且该工期是乙方在充分考虑：可能出现的自然灾害（如下雨、大风、高低温天气）、8小时以内停水、8小时以内停电、节假日因素对工期的影响后保证能实现的工期，乙方不得以前述理由要求甲方顺延工期，不可抗力因素除外（如地震 泥石流 国家政策等）。另若因甲方未按合同约定支付工程款，设计变更，工程项目增加等乙方有权要求工期顺延。

第三条：关于工程价款及结算的约定

1、合同暂定包干总价款：¥_____元。）

2、本工程采用工程清单项目价款包干方式。

3、工程结算时若工程项目没增加或减少则包干总价不变，若有工程项目增加或减少则按实际增减项目价款计入总价。

4、工程项目变更后的计价

(1) 工程中增加或减少工程项目按合同清单计价相同或类似的综合单价执行。

(2) 因甲方原因造成的返工、拆除等签证项目、甲乙双方现场认价后计入总价。

第四条：工程款支付方式

1、本合同生效后，乙方进场并进行施工，甲方向乙方支付合同暂定总价的 50%作为预付款。预付款在支付进度款时抵扣。

2、乙方进场后按施工进度付款。

3、合同范围全部工程竣工并经过甲方验收合格且书面签认后，乙方提交结算资料、结算书和《工程验收报告》后，甲乙双方办理结算。双方在办理完毕结算并对结算金额无异议，出具经甲乙双方签字的《结算报告》7 天以内，甲方向乙方以转账方式支付扣除质保金后的结算工程款，即支付至结算总价的 95%，结算总价的 5%作为质保金由甲方留存。

4、本工程质保金为工程结算造价的 5%，五个月质保期满再支付，质保金不计利息。乙方有义务在质保期内对甲方因质量问题引起的损坏进行免费维修及更换。

第五条：关于材料供应的约定

1、本工程所有装饰面材必须为优等品或一等品，经过甲方确认并封样后由乙方自行采购，乙方必须严格按甲方所列的材料品牌、规格、编号购买。

2、凡由乙方采购的材料，材料进场时提交材料报审表并通知甲方现场验收，得到甲方指定人员签字认可才可以用于本工程。

第六条：甲方工作

1、协调本工程施工过程中各方面的关系。甲方应提前指定可供乙方搭设临设的场地，乙方仅可在指定的位置和范围内搭设临设场地，且费用由乙方自理。

2、甲方指派_____（联系电话：_____）为甲方驻工地代表，对工程质量，进度，安全文明施工等进行全面监督管理。

3、乙方在施工过程中如在质量，进度，安全，文明施工，配合等方面达不到甲方要求的，甲方有权对乙方进行警告或经济处罚，处罚的额度在 100 至 500 之间，由甲方根据实际情况自行确定，对此乙方不得提出任何异议。

第七条：乙方工作

1、协助甲方办理施工所涉及的各种申请，批件等手续。报建过程中各项规定由甲方缴纳的费用由甲方负责，由乙方缴纳的费用由乙方负责缴纳。

2、乙方应在合同签订后，列出主要的材料清单并由甲方签字认可。乙方保证使用的材料符合甲方的要求，并向甲方提供所使用材料的合格证及相关资料。

4、乙方指派_____（联系电话：_____），为乙方项目经理及驻工地代表，负责合同的履行。按甲方要求组织施工，保质、保量，按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。甲方任何合理要

求、通知、建议等到达乙方代表时视为乙方已经知晓。

5、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。

6、严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录，参加竣工验收。未经甲方书面同意，乙方不得随意提出对原设计进行修改或变更，若因特殊情况须对原设计进行变更或修改，乙方应尽到通知义务并提前与甲方协商一致，否则，由此造成的一切损失由乙方承担。

7、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物，设备管线，古树名木不受损害，给甲方权益造成损害的，乙方应据实赔偿。

8、施工中未经甲方书面同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑结构及各种设备管线。否则，乙方应负责赔偿。造成事故的，乙方担相应责任。

9、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、半成品进行保护、交付之前发生的一切污损、毁坏均由乙方自行负责，乙方应始终维持施工现场清洁。

10、施工过程中应做到工完料清，做好现场文明施工。

11、工程竣工验收后，乙方应当及时进行现场清理。

第八条：关于工程质量及验收的约定。

1、本工程以施工图纸，做法说明，设计变更和《建筑装饰工程及验收规范》(JGJ73-91)，《建筑安装工程质量检验评定统一标准》(GBJ300-88)等国家制定的施工及验收规范为质量评定验收标准。

2、本工程质量应达到成都市质量评定基本优良标准。

3、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。乙方应提前 24 小时通知甲方验收，甲方在接到通知 24 小时内进行验收。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。

4、非甲方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5、工程竣工后，乙方应向甲方提交竣工报告书和竣工资料并通知甲方验收。甲方自接到验收通知 5 日内组织验收，验收合格后及时办理验收、移交手续，甲方应就验收合格与否向乙方出具书面凭证，乙方根据甲方出具的验收合格凭证办理结算。

6、保修期内，乙方在接到通知之日起 24 小时内到场维修并在 2 日内解决完毕存在的质量问题，承担所发生的一切费用，不能在 2 日内修复的，须向甲方进行书面说明并承诺修复时间。

第九条：有关安全生产和防火的约定

1、乙方所使用的内装施工用材应符合《中华人民共和国消防管理条例》和有关防火规范及国家强制性规范的要求。

2、乙方应加强施工作业安全管理，特别应加强易燃易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理。在施工过程中应严格按照有关安全操作规程、消防条例，作业规范进行施工及

现场管理，若发生安全或火灾事故，由乙方独立承担由此产生的一切经济损失和法律责任。

3、乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防管理条例》和其它相关的法规、规范。

第十条：违约责任

1、由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方向支付甲方¥200元的违约金，分包配合工作由乙方自行调节解决，不作为工期延期的理由。

2、未经甲方书面同意，乙方擅自拆改原建筑结构或设备管线发生事故的，由乙方负责承担全部责任，并承担本合同暂定总价1%的违约金，违约金不足以弥补由此造成的甲方损失的，乙方另行补足。

3、除本合同另有约定外，因一方原因合同无法继续履行，应书面通知并通过特快专递或公证方式送达对方，经双方协商一致可解除本合同，协商不一致或未经协商而擅自终止履行合同的，提出解约一方应向对方支付合同暂定总额的10%违约金，该违约金不足以弥补损失的，还应赔偿损失。

4、工程竣工后不能达到验收规范要求的，甲方有权要求乙方继续整改至验收合格为止。由此造成的返工费用由乙方承担全部责任。

5、乙方擅自转包或分包视为乙方严重违约，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方承担合同总价10%违约金。

6、凡本合同中所约定乙方应承担的违约金或赔偿金，甲方有权直接从应支付的合同款中予以扣除。

第十一条：不可抗力

合同当事人因不可抗力不能履行合同的，应当在不可抗力发生之日或通讯阻碍排除之日起10天内书面通知对方并提交当地商会或其它权威机构出具的不可抗力证明文件方可解除合同。合同解除后的三天内，乙方应全部撤离施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由双方协商承担方式，因未及时退货而造成的损失由责任方承担。

第十二条：争议或纠纷处理

1、本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

2、当事人不愿通过协商、调解解决或协商、调解不成时，本合同在执行中发生的争议双方同意由项目所在地人民法院解决。

第十三条：其它约定

1、本合同一式四份，甲方执二份，乙方执二份，具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同自双方签订之日起生效。

4、本合同违约金由甲乙双方根据一方违约可能导致对方损失进行评估而自愿设定，非经双方协商一致，任一方不得以违约金过高而要求法院予以削减。

甲方：

(盖章)

乙方：

(盖章)

签订日期：