
合同编号：

装饰装修工程

施工合同

绵阳市建筑装饰协会印制

合 同 条 款

发包方 (以下简称“甲方”): _____

住 所: _____

联系电话: _____ 手机号: _____

承包方 (以下简称“乙方”): _____

住所: _____

法定代表人: _____

本工程施工负责人: _____ 联系电话: _____

本工程设计人: _____ 联系电话: _____

依照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规和政府有关部门的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的办公室装饰装修工程（以下简称“工程”）的有关事宜，达成如下条款：

第一条 工程概况

1.1 工程地点: _____

1.2 工程内容: _____

1.3 工程承包方式，双方商定采取下列第 (1) 种承包方式；

(1) 乙方包工、包全部材料；

(2) 乙方包工、包部分材料；

(3) 乙方包工、甲方包全部材料。

1.4 工程期限____天：工程面积：_____

开工日期：_____年_____月_____日

竣工日期：_____年_____月_____日

工程质量标准：_____现场验收合格_____

1.5 合同价款：本合同工程造价（人民币）_____300000_____元，

金额大写：_____叁拾万元整_____

1.6 工程结算方式，双方商定采取下列第_____种结算方式；

(1) 合同总价包干；

(2) 按固定单价、工程量以实际完成量为准。

第二条 施工图纸

2.1 甲方委托乙方设计施工方案及出图，图纸一式二份，甲方、乙方各一份，
设计费甲方另行支付（此费用不在工程价款内）

第三条 甲方义务

3.1 甲方指派_____为驻工地代表，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、登记手续和其它相关事宜。

3.2 开工前_____天，向乙方提供物业管理单位确认的施工图纸或做法说明
份，并向乙方现场交底，为乙方入场施工创造条件。包括：全部腾空或部份腾空
房屋，清除影响施工的障碍物；对只能部份腾空的房屋中所滞留的物品等采取保
护措施，以不影响施工为原则。乙方施工人员对甲方施工现场的物品应认真清点
及保护，并且双方签订“物品清单”。

3.3 工程所在的物业管理单位因施工而收取的各项物业管理费用，由甲方承担（出入证除外），乙方协助提供物管所需相关资料。

3.4 甲方提供施工期间的水源、电源，并说明使用注意事项。负责协调乙方与邻里之间的关系。协助乙方做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

3.5 禁止拆改承重结构，如需拆改非承重结构或迁改厨、卫位置及设备管线，应负责到有关部门办理相关的审批手续，并承担相应费用。甲方无权要求乙方移动或改造暖气、燃气等管线。

3.6 参与对工程质量、施工进度的监督及对材料进场、工程竣工的验收。施工期间乙方需使用的办公室、住宿、负责做好施工现场的保卫及消防等工作。

3.7 甲方负责为现场施工人员购买项目施工保险，并指派专职安全员负责现场安全。

第四条 乙方义务

4.1 委派 _____ 为乙方代表，负责履行合同，按设计要求组织施工，保质、保量的按期完成施工任务，解决合同中规定由乙方负责的各项事宜。

4.2 施工中严格执行《室内装饰装修管理办法》(建设部 110 号令)《建设工程质量管理条例》、《四川省消防条例》等法律法规，并遵守《装饰装修工程施工规范》(GB50327 - 2001)、《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210 - 2001)、《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB50209 - 2002) 等施工标准规范保证工程质量。

4.3 在甲方未正式提供有关部门的审批文件之前，严禁随意拆改原建筑结构及各种设备管线等，否则应承担相应责任。

4.4 严格执行国家或本市有关部门对施工现场管理规定，处理好施工带来的扰民问题及周围单位（居民）的关系，并注意环境保护。

4.5 保护好施工现场现有的设施，成品保护若有损坏，乙方负责修复或赔偿相应损失。

4.6 保护建筑内与施工有关的各种设施，保证办公室内上、下管道畅通。施工现场的每天垃圾清扫，工程完工后负责清扫施工现场。符合工程验收条件。

4.7 因乙方在施工中违反物业管理规定而引起的罚款及赔偿责任由乙方负责承担

4.8 负责所有施工范围内所有材料的卸装和搬运上楼。

4.9 服从和配合甲方的领导和管理，做好安全保卫工作，加强施工人员的安全教育管理。

4.10 严禁浪费材料，如有发生甲方有权作出处理。

4.11 严格按图纸及甲方的书面交底施工，如擅自施工造成返工由乙方承担一切损失。

4.12 不得滋兴生事，恶意停工，如有发生甲方有权追究乙方责任作出处理，直至中止合同，由此造成的一切损失由乙方承担。

4.13 乙方负责提供施工及报送相关单位的全部设计图纸。

第五条 施工材料

5.1 所有材料由甲方提供，乙方提前 48 小时申报材料计划清单，负责提供主材的数量、规格。

5.2 所有施工工具由乙方提供，施工及现场办公的临电，临水设施，电梯保护，现场灭火器放置等工作由乙方负责。

5.3 乙方申请材料的计划单应按照图纸符合实际不得过度计划，以免产生浪费。

第六条 质量要求

6.1 该工程质量严格以施工图纸、做法说明、设计变更为依据。

6.2 若双方未另行约定该工程质量标准，该工程质量均按国家相关标准执行。

6.3 双方约定：

6.3.1 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。

6.3.2 木材、石材等天然物品，允许有自然色差与纹理差别，乙方有义务提醒甲方。

6.4 乙方应认真按照约定质量标准和设计要求进行施工，为甲方的检查、检验提供便利条件。若工程质量达不到约定标准，乙方应按约定标准返工整改，并承担由于自身原因导致的返工整改费用。

6.5 该工程的施工质量由_____全权负责。

第七条 工程变更

7.1 为确保甲方工程质量、工期，合同签订后工程项目或施工内容有变更的，须由双方协商后签署书面协议，同时调整相关工程费用及工期。口头承诺或口头协议均视为无效；凡甲方直接与乙方现场工作人员商定更改施工内容所引起的一切后果，均由甲方承担，由此给乙方造成损失的，均由甲方负责赔偿。

7.2 工程开工后，在某分项工程未施工前，乙方应接受甲方提出的合理变更要求。

第八条 工期延误

8.1 对以下原因造成的竣工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延：

- ①工程量或设计变更；
- ②不可抗力；
- ③甲方未按时参加阶段验收而造成的停工；
- ④甲方同意工期顺延等其它情况；

8.2 因甲方未按合同约定完成相应负责的工作而影响工期的，工期可以顺延；

因甲方提供的材料，设备质量不合格而影响工程质量的，返工费用由甲方承担，并且工期可以顺延。

8.3 甲方未按合同约定按时支付工程款，若超期 5 天未付，乙方有权停工，工期相应顺延。

8.4 因乙方原因造成工程质量存在问题的，工期不得顺延。并对返工造成的材料浪费向甲方进行赔偿。

第九条 付款方式：

9.1 本合同签定生效后甲方分 _____ 次（按下表约定）直接向乙方财务部支付工程款，尾款竣工结算时一次性结清。（保修金除外）

支 付 时 间	费 用 比 %	金 额 (大写)
1.水、电路预埋轻质隔墙，吊顶基层结构验收合格三日内	20	
2.瓦工施工，木工施工，电工穿线全部结束，油漆工进场施工，验收合格三日内	40	
3.竣工验收合格三日内	35	
4. 质保期结束付清尾款	5	



9.2 工程结束后三日内，乙方向甲方提出验收要求，同时提供相关验收资料及工程结算资料，双方应在工程验收单（见附件二）及工程结算单（见附件三）上签字。如甲方对工程验收有异议应书面提出，若七日内甲方未有异议即视为验收合格。甲方在验收合格后七日内向乙方结清工程款。（保修金除外）

9.3 甲方应将工程款直接交乙方财务部，若甲方将工程款交予乙方其他人员而造成的损失，责任均由甲方自负。

第十条 工程验收与保修

10.1 双方在施工过程中分下列三个阶段对工程质量进行验收；

- ①水、电管线，防水层及吊顶基层等隐蔽工程的验收；
- ②油漆、面层涂料施工前验收；
- ③竣工验收。

乙方应提前两天通知甲方参加各阶段验收，各阶段验收合格后应填写工程验收单（见附件二）。若甲方接到通知后，未按时参加验收，乙方有权停工等待，由此给乙方造成的工期延误及其它损失均由甲方承担。

10.2 工程竣工验收合格并结清工程余款后，乙方向甲方办理移交手续，并填写工程保修单（见附件四），保修期限为 壹 年。

第十一条 违约责任

11.1 若合同双方当事人中的任何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。

11.2 合同签定后，因一方原因造成合同无法履行，由任何一方提出解除合同或其它，应及时通知另一方，经双方协商同意后，可办理终止或延期履行合同手续，违约方应向对方支付工程造价 5 % 的违约金。若因此造成损失的，违约

方应赔付对方损失。

11.3 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。

11.4 工程未经验收或验收未通过，甲方提前使用或擅自用工程成品的，工程视为合格，由此造成的损失均由甲方负责，乙方仍有追收尾款的权力。

11.5 甲方未按期支付第二、第三次工程款的，乙方有权停工，每延误一日，按未付款额的 3 %乙方支付违约金。

11.6 乙方原因，工程质量达不到双方约定的质量标准，由乙方负责修理，所需修理费用由乙方承担，工期不顺延。

11.7 甲方或乙方的原因致使工期延误，则每延误一日由责任方向对方支付工程总造价的 3‰的违约金。

第十二条 其他规定

12.1 因工程施工而产生的垃圾，由乙方负责将垃圾运到_____甲方负责支付垃圾外运费。

12.2 施工期间，甲方将办公室钥匙一套，交给乙方负责保管，工程竣工验收后，甲方负责提供新锁一套，由乙方当场负责安装并交付甲方。

12.3 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，乙方有权不予办理。

第十三条 合同争议的解决方式

双方发生争议不能协商解决时，按下列第_____种方式解决：

- 1、向当地仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向_____当地人民法院起诉。

第十四条 附则

14.1 本合同签定后工程不得转包。

14.2 本合同一式贰份，双方签字（盖章）后生效，甲、乙双方各持一份。

14.3 本合同实行当事人自愿签证原则，可将合同文本提交所在区（市）县的工商行政管理分局进行合同鉴证，以保护合同当事人的合法权益。

14.4 合同附件为本合同的组成部分，具有同等法律效力，且在本协议签订时已交付甲方审阅同意。

14.6 本工程由甲方为施工人员购买 20 万/人意外保险。

14.7 合同履行完成后自动终止。

第十五条 合同附件

附件一：工程变更单

附件二：工程验收单

附件三：工程结算

附件四：工程保修单

附件五：工程质保范围

附件六：工程费用明细

附件七：工程预算表

第十六条 其他约定条款

甲方（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人 (签字)：

委托代理人 (签字)：

年 月 日

年 月 日

装饰装修工程变更单

(附件一)

变更内容	原 设 计	新 设 计	增减内容 (+ -)

详细说明：

注：若变更内容过多请另附说明

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

工 程 验 收 单

(附件二)

序号	主要验收项目名称	验收日期	验收结果

整体工程验收结果	
----------	--

全部验收合格后双方签字盖章：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

工 程 结 算 单

(附件三)

年 月 日

1	原合 同 金 额 (元)	
2	变 更 增 加 金 额 (元)	
3	变 更 减 少 金 额 (元)	
4	甲 方 已 付 金 额 (元)	
5	甲 方 结 算 应 付 金 额 (元)	

甲方代表 (签字) :

乙方代表 (签字) :

工 程 保 修 单

(附件四)

公司名称		联系电话	
用户姓名		登记编号	
装修房屋地址			
设计负责人		施工负责人	
进场施工日期		竣工验收日期	
保 修 期 限	年 月 日至 年 月 日		

甲方代表 (签字)：

乙方代表 (签字)：

备注：

- 1、 在正常使用条件下，装饰装修工程的最低保修期限为 壹 年，有防水要求的厨房、卫生间和外墙面的防渗漏为五年。保修期从竣工验收之日起计算。
- 2、 保修期内由于乙方施工不当造成质量问题，乙方无条件地进行维修。
- 3、 保修期内如属甲方使用不当造成饰面损坏，或不能正常使用，乙方酌情收费。
- 4、 本保修单在甲方签字、乙方签章后生效。

附件五：工程质保范围

质保范围：

非质保范围：

- 1、所有部位玻璃的破碎；
 - 2、人为的损坏；
 - 3、不可抗力破坏；
 - 4、超过质保期；
 - 5、客户自购部分；
 - 6、其他双方认定部分。

未尽事宜另做书面说明。