

# 家居装饰装修工程施工协议

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_

档案 编 号：\_\_\_\_\_

室内装饰协会监

# 家庭居室装饰装修工程施工协议协议条款

发包方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

承包方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国协议法》及其它相关法律、法规的规定，结合本市家庭居室装饰装修的特点，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就乙方承包甲方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：

## 一、工程概况

1.1、工程所在地址：\_\_\_\_\_；

1.2、居室规格、施工面积：\_\_\_\_室\_\_\_\_厅\_\_\_\_厨\_\_\_\_卫、共计\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>；

1.3、工程内容：（见附表家庭居室装饰工程设计图、施工图纸及预算单）；

1.4、工程承包方式：\_\_\_\_\_全包\_\_\_\_\_；

1.5、工程期限 \_\_\_\_\_天；

开工日期 \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日；竣工日期 \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日；

1.6、协议价款：本协议工程造价为¥\_\_\_\_\_元，金额大写 \_\_\_\_\_元整。

（见附表：工程预算单）

## 二、工程监理

2.1、若本工程实行第三方工程监理，甲方与监理公司另行签订《工程监理协议》，由甲方支付费用，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告知乙方。

2.2、若本工程实行第三方工程监理，甲方须提供一份第三方监理的验收标准给乙方，并协助商议其中条款，删除或修改意见不统一的条款；没有提供标准的，执行乙方验收标准。

### 三、甲方责任

- 3.1、开工前为乙方入场施工发明条件，涉及：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；给乙方门卡及门钥匙等，以保证乙方进场施工方便；
- 3.2、负责办理与乙方施工有关的所有报建手续，负责协调施工队与邻里之间的关系；
- 3.3、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；
- 3.4、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安全、卫生及消防等工作；
- 3.5、参与工程质量和施工进度的分段验收和监督，参与材料进场验收、~~工程竣工验收~~（工程竣工验收前甲方不得进行地板安装、电器安装、窗帘安装、软装饰及购买家具的摆放等后期工程；否则视为验收合格）。
- 3.6、提供施工期间的水源、电源，社区内的垃圾堆放点，并承担其费用；
- 3.7、不得影响乙方工人正常施工（如：~~未签变更单及意见未成熟时就让工人改设计、不尊重工程管理人员及施工人员，甚至辱骂工程管理人员及施工人员等等~~）。

### 四、乙方工作

- 4.1、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，按期保质完毕工程；
- 4.2、严格执行本市有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境；
- 4.3、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；
- 4.4、保证施工现场的整洁，工程竣工后负责清扫施工现场。

### 五、工程变更

- 5.1、工程项目、施工方式及设计方案如需变更时，须提前告知对方代表人，双方协商一致，签订书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期（见附表：工程变更单）。

5.2、若甲方半途规定变更设计，影响到乙方已购回的材料、已定制的成品、半成品的施工，且无法调整的，损失由甲方承担。

5.3、工程项目减少时，须按优惠后的价额（即工程造价\*折扣）减少工程造价；假如减少项目的造价超过工程总价的 5%，甲方须补交所减价额的 10%给乙方。

## 六、材料供应

6.1、按协议约定由甲方提供的材料、设备，甲方应准时供应现场并在材料到施工现场前告知乙方，双方共同办理交接手续。由甲方提供的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程导致损失，责任由甲方承担；

6.2、按协议约定由乙方提供的重要材料（水管、木芯板、饰面板、乳胶漆、油漆），乙方应在材料到施工现场前告知甲方，双方共同验收。由乙方提供的材料发生了质量问题或规格差异，对工程导致损失，责任由乙方承担。

## 七、工期延误

7.1、对以下因素导致竣工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延；

7.1.1、工程量变化或设计变更；

7.1.2、非乙方因素导致的停水、停电 4 小时以上及其它不可抗力的因素；

7.1.3、甲方批准工期顺延的其他情况。

7.2、因甲方未按协议约定完毕其相应工作而影响工期的，工期顺延；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，工期顺延。

7.3、甲方未按期支付工程款或未按期参与材料及竣工验收，协议工期相应顺延，并做停工解决。

## 八、质量标准

8.1、工程以施工图纸、施工操作说明、设计变更的内容为依据，以《欧标工程管理手册》为质量评估标

准。

## 九、工程验收和保修

9.1、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：

9.1.1、隐蔽(进水和电路)工程验收；

9.1.2、泥工材料验收；墙面地面瓷砖工程验收；

9.1.3、板材材料验收；整体木工工程验收；

9.1.4、油漆材料验收；整体油漆工程验收；

9.1.5、家具，洁具安装工程验收；

9.1.6、整体工程竣工总验收。

乙方应提前一天告知甲方参与隐蔽工程和中间工程的检查与验罢手续，阶段验收合格后方能进行下一道工序施工；

9.2、工程竣工后，乙方应告知甲方验收，甲方接到验收告知后应按告知时间参与验收，办理相应的验罢手续。如甲方不能准时参与，乙方将自行验收，甲方必须予以认可乙方的验收结果。（见附表：工程验收单）；

9.3、在工程款所有结清后，办理移交手续（见附表：工程结算单）；

9.4、未办理验收交付手续，甲方使用房屋视为质量验收合格，由此引起的后果由甲方负责。

9.5、甲方未签变更单，不通过公司私自与工人达成协议的，工程不保修。

9.6、甲方结算清工程尾款后，乙方交付工程保修资料卡（保修条款详见工程保修卡）。

## 十、工程款支付方式

10.1、签订室内装饰施工协议时(补)交齐设计金。

10.2、甲乙双方签订施工协议时，甲方支付首期工程款，即工程总造价的 30%，计人民币

(大写) \_\_\_\_\_ 元整(¥: \_\_\_\_\_);

10.2、待隐蔽（进水和电路）工程验收合格后，甲方支付二期工程款，即工程总造价的 30%，计人民币

(大写) \_\_\_\_\_ 元整(¥: \_\_\_\_\_)，并同时结清二期变更  
增长或减少部分工程款；

10.4、泥工工程验收合格后，支付三期工程款，即工程总造价的 25%，计人民币

(大写) \_\_\_\_\_ 元整(¥: \_\_\_\_\_)，并同时结清三期变更  
增长或减少部分工程款；

10.5、木工工程验收合格后，定制家具下单确认后，支付四期工程款，即工程总造价的 10%，计人民币

(大写) \_\_\_\_\_ 元整(¥: \_\_\_\_\_)，并同时结清四期变更  
增长或减少部分工程款；

10.6、定制家具，卫生间洁具安装完毕后，支付五期工程款，即工程总造价的 3%，计人民币

(大写) \_\_\_\_\_ 元整(¥: \_\_\_\_\_)，并同时结清四期变更  
增长或减少部分工程款；

10.7、整体工程验收合格后，甲方向乙方结清工程尾款，即工程总造价的 2%，计人民币

(大写) \_\_\_\_\_ 元整(¥: \_\_\_\_\_)，并同时结清尾期变更增长或  
减少部分工程款。

## 十一、 违约责任

11.1、协议双方当事人中的任一方因未履行协议的约定或违反国家法律、法规及有关政策规定，受到罚款或给对方导致经济损失均由责任方承担责任，并补偿给对方导致的经济损失；

11.2、未办理验罢手续，甲方提前使用或擅自用工程成品而导致损失的，由甲方负责；

11.3、因一方因素，导致协议无法继续履行时，该方应及时告知另一方，办理协议终止手续，并由责任

方补偿对方相应的经济损失;

11.4、甲方未办理有关手续，擅自决定拆改房屋结构和煤气表管、采暖、给、排水重要管线，导致的损失和责任由甲方承担；

11.5、施工过程中，甲方未与乙方代表协商私自规定工人更改施工内容，所引起质量问题及损失由甲方承担；

11.6、若因违反施工规范，安全操作规程，对乙方自身和对甲方导致损失，由乙方承担责任。

## 十二、协议争议的解决方式

12.1、本协议在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下双方可采用协商解决，也可向工商行政管理机构或建筑装饰协会申请调解；

12.2、当事人不愿通过协商，调解解决或协商、调解不成时，双方可通过仲裁委员会仲裁，或向人民法院起诉。

## 十三、补充条款

13.1、甲方给乙方做样板房，竣工后三个月内乙方同时保管甲方的有效房门钥匙和门卡，并可随时带客户参观。

## 十四、附则

14.1、本协议一式二份，甲方、乙方各执一份；

14.3、本协议双方签字盖章后生效。本协议履行完毕后（除有关保修条款仍然生效外）自动终止。

## 十五、附件

15.1、施工图纸或施工操作说明；

15.2、工程预算单及工艺说明；

15.3、设计施工变更单；

15.4、工程验收单；

15.5、工程保修单；

15.6、补充条款及其它。

甲方（签章）：

电       话：

乙方（签章）：

电       话：

年      月      日

年      月      日