

# 室内装修工程承包合同

甲方（委托方）：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

乙方（施工方）：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、建设部第 110 号令《住宅室内装饰装修管理办法》、《室内装饰施工规范》以及其他有关法律、法规的规定，结合本工程的具体情况，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的前提下，达成如下协议，共同遵守。

## 一、工程概况

1. 工程地点：\_\_\_\_\_市区路（小区）幢号（单元）室。

2. 住房结构：室厅结构，建筑面积平方米。

3. 装饰施工内容：如墙面涂刷、地面铺设、水电改造等

4. 工程承包方式：采取下列第\_\_\_\_\_种方式：

- 乙方包工、包全部材料；
- 乙方包工、包部分材料，甲方提供其余部分材料；
- 乙方包工不包料（乙方包清工，甲方提供全部材料）。

5. 工程设计：本工程由〔设计方名称〕设计，若没有设计方，则注明无。

6. 工期：总工期为\_\_\_\_\_天，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开工，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日交付。如遇审批项目，工期以产权人或委托人到相关职能部门办妥备案手续之日起计算。

7. 采用标准：执行国家及《家庭装饰装修工程质量规范》等有关标准。

## 二、工程价款及结算方式

1. 工程合同价款：（大写）\_\_\_\_\_元（包含内容详见预算协议和清单）。设计费：\_\_\_\_\_元。经双方认可变更施工内容时，变更部分的工程款按实结算；变更部分的管理费、税金等按原合同约定的比例进行调整。

2. 付款方式：

- 合同签订后\_\_\_\_\_天内工程施工开工前，甲方支付工程合同价款的\_\_\_\_\_%；
- 木工进场前或\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，甲方支付工程合同价款的\_\_\_\_\_%；
- 油漆进场前或\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，甲方支付工程合同价款的\_\_\_\_\_%；交纳第三期款【即上述第（3）项】时，甲、乙双方应对已变更项目的工程及工程量进行核实和计算，并按合同约定比例支付和收取。
- 若留有尾款，甲方应在本工程竣工验收合格后\_\_\_\_\_日内一次付清。

3. 付款安全：为保证甲、乙双方资金安全，甲方应到乙方财务部门缴纳，所有往来款项凭证均需盖乙方公司财务专用章方有效（工作人员、施工人员不得代收；收条不予认可）。乙方收款部门联系电话

客服微信：xht648

话：\_\_\_\_\_。

### 三、施工准备及双方的义务

#### (一) 甲方工作

1. 甲方开工前，应当到房屋所在区建设局监察大队或其委托的物业管理部门办理装修备案手续并支付相应费用。装修过程中，禁止违法拆改、变动承重结构和建筑主体；禁止违法超过设计标准或规范，增加房屋使用荷载；禁止卫生间、厨房间移位、扩大或增设；不得擅自改变房屋外立面、搭建建筑物、构筑物、改变房屋使用性质。接受并服从物业的统一管理和指导监督。在确保安全和合规的原则下，确需改变房屋结构和使用性质的，应当请具备相应资质的单位出具鉴定和加固方案，经各区建设局监察大队办理装修备案手续，领取《住宅装修许可单》，方可施工。同时，甲方对施工图纸、工程预算书予以认可后，签订合同，并按合同规定向乙方支付工程款。

2. 甲方应在开工前\_\_\_\_天，向乙方进行现场交底；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所滞留的家具、陈设等采取保护措施。应向乙方提供施工需要的水、电等必备设施，并说明使用注意事项。

3. 做好施工中临时性使用公用部位操作以及产生影响邻里关系等行为的协调工作。非业主的住宅使用人，还需提供业主同意装饰装修的书面证明。

4. 指派〔甲方代表姓名〕为甲方代表，负责合同履行，对工程质量、进度进行监管、验收、办理变更、工程款支付等手续和其他事项。

5. 甲方指派第三方独立监理的，需另行签订《委托监理合同》。

#### (二) 乙方工作

1. 对甲方进行施工图纸、施工做法说明的现场交底，拟定方案和进度计划，交甲方审定。

2. 指派〔乙方代表姓名〕为乙方代表，负责合同履行。按双方认可的设计方案组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决办理由乙方负责的各项事宜。

3. 未经甲方同意和所在建设局批准备案，不得随便改变房屋结构和使用性质。

4. 因进行装饰装修施工造成相邻民住房的管道堵塞、渗漏、停水、停电等，由乙方承担修理和赔偿责任。

5. 与施工所在地物业管理单位签订《住宅室内装饰装修管理服务协议》。

6. 严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境。

### 四、材料的供应

#### 1. 甲方提供的材料：

本工程甲方负责采购的材料、商品，应为符合设计要求的合格产品，必须符合国家标准，有质量环保检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等，不得用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和商品。并应按时供应到现场。若因甲方原因不能及时提供，造成损失、延误工期由甲方承担；材料到场时乙方应办理验收手续，并承担成品及材料保护的责任。如甲方供应的材料、商品发生质量问题或规格差异或无法提供有关证明的，乙方应及时向甲方书面提出，甲方坚持使用经书面认可的，由此工程造成的损失或环保不达标，责任由甲方承担。甲供材料的价款

不列入合同价内，但由乙方负责施工、安装的，甲方应支付乙方相应的人工费及管理费等。

## 2. 乙方提供的材料：

甲、乙双方签字认可的工程预算书中所核定的材料按合同规定均由乙方采购的，其质量必须符合国家标准，有质量环保检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、质量等级、生产厂名、厂址等，不得使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和商品，所采购、使用的材料应得到甲方认可。用于本合同规定施工现场的材料和商品，非经甲方同意，不得挪作他用，如乙方违反此规定的，应按挪用材料价款的双倍补偿给甲方。若乙方提供的材料系伪劣商品的，应按提供材料款的双倍补偿给甲方。乙方提供的材料、商品，如不符合质量环保要求或名称、规格、型号、质量等级有差异的（不含双方认可），应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

## 五、安全生产

施工图纸、施工做法说明及施工现场应符合防火、防事故的要求，主要包括电气、通讯线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、合格。乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及相邻居民的安全，防止相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事故的发生。在装修过程中形成的各种固体、可燃液体等废物，应当按规定的位置、方式和时间堆放和清运。若违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的经济损失。乙方应安全生产，文明施工。施工人员发生工伤及死亡事故均由乙方自行负责。

## 六、施工内容和工期的变更

乙方严格按施工图纸和做法说明施工。在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程项目时须提前与乙方联系，双方在签订《工程项目变更单》后，调整相关工程费用及工期。因甲方提出变更导致工程延误的，工期相应顺延；因乙方原因导致工程延误的，每延误一天，乙方应按照工程总价款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

## 七、工程质量及验收

1. 工程质量应符合国家及行业现行的质量验收标准。乙方应确保施工质量，如因乙方原因导致工程质量不合格，乙方应负责无偿返工直至合格。

2. 工程竣工后，乙方应通知甲方验收。甲方应在接到通知后的\_\_\_\_天内进行验收。如甲方在规定时间内未进行验收，视为默认验收合格。

3. 隐蔽工程在隐蔽前，乙方应通知甲方验收，甲方未按时验收的，乙方可自行验收，甲方应予以认可。若甲方事后提出复查，复查合格，费用由甲方承担；复查不合格，费用由乙方承担，工期不顺延。

## 八、违约责任

1. 甲方未按合同约定支付工程款的，每逾期一天，应按照未付款项的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_天的，乙方有权暂停施工，由此造成的损失由甲方承担。

2. 乙方未按合同约定的工期完工的，每逾期一天，应按照工程总价款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_天的，甲方有权解除合同，并要求乙方返还已支付的工程款，同时乙方应按照工程总价款的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。

3. 任何一方违反本合同约定，给对方造成损失的，应承担赔偿责任。

## 九、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均可向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 十、其他条款

1. 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。
2. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。
3. 本合同未尽事宜，可由双方另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方（签字 / 盖章）：\_\_\_\_\_ 乙方（签字 / 盖章）：\_\_\_\_\_

签订 日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 签订 日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

点击下载获取无水印可编辑电子版