

QD-2023-01

合同编号:

青岛市家居装饰装修工程施工合同

(示范文本)

工程发包方: _____

工程承包方: _____

工程地址: _____

青岛市市场监督管理局
青岛市住房和城乡建设局
青岛市城市管理局
青岛市消费者权益保护委员会
青岛市室内装饰行业协会

监制

青岛市家居装饰装修工程施工合同 (示范文本) 使用说明

一、家庭居室装饰装修是一项涉及民生、专业性较强、合同履行期较长、签约金额较大的居民消费支出，为更好地维护双方当事人的合法权益，青岛市市场监督管理局、青岛市住房和城乡建设局、青岛市城市管理局、青岛市消费者权益保护委员会、青岛市室内装饰行业协会根据《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》《山东省消费者权益保护条例》《住宅室内装饰装修管理办法》等法律法规，联合制定本合同示范文本，适用于青岛市行政区域范围内的家庭居室装饰装修工程，供合同签订当事人参照使用。

二、合同文本及其附件不仅关系到装修质量、效果和价格，而且也是后期纠纷处理的依据。参照本合同示范文本订立合同的，当事人应当充分理解合同中全部条款的内容（包括但不限于合同文本、附件、补充协议、施工设计图纸等），并自行承担合同订立和履行所产生的法律后果。其中，预算报价单作为合同的重要附件，应尽量清晰详实，不但要包括装修中全部所用材料和设备的名称、品牌、产地、规格型号、等级、尺寸大小、单价、使用数量、施工损耗量等内容，还应有施工工艺说明和施工费用收取的标准。

三、本合同文本中的下划线空格部分、表格中的空格部分均为合同的重要约定内容，签订时不得留空。如某项条文中的空格不作约定，应当在空格处填写“不采用”或“/”以示删除。

四、除合同另有约定外，本合同所指“日”均为“自然日”。

青岛市家居装饰装修工程施工合同

(示范文本)

发包方：(以下简称甲方) _____

承包方：(以下简称乙方) _____

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》《山东省消费者权益保护条例》《住宅室内装饰装修管理办法》等法律法规，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致，就工程施工事宜签订本合同。

第1条 工程概况和造价

1.1 工程地址：_____。

户型结构_____，套内施工面积_____平方米。

1.2 承包施工内容：_____

_____。

1.3 预算总造价：_____元(人民币)，大写_____。

明细详见双方签订的预算报价单。

预算总造价与工程竣工后的结算造价应基本相符，上下增减幅度不应超过预算总造价的5%。

1.4 工程期限：_____日(自然日)

开工日期_____年___月___日(双方协商确定，必须满足水电施工要求)；

竣工日期_____年___月___日(按约定验收标准验收合格日为竣工日期)。

第2条 工程管理

2.1 若甲方委托第三方监理公司对本工程实施监理，与监理公司签订合同后，应将监理公司名称和监理师的姓名、联系方式、监理职责等内容以书面形式告知乙方，乙方应配合监理公司的工作。

2.2 乙方本工程负责人(姓名)_____，联系方式_____，全权代表乙方负责本工程施工合同履行，甲方关于工程施工的事宜均应通过乙方工程负责人办理。未经乙方工程负责人确认或与乙方签订书面协议，甲方与乙方其他工作人员之间商定的口头承诺、私下交易、方案变更等内容，均不具约束力。如乙方更换工程负责人，应及时书面通知甲方。

第3条 工程承包方式：

3.1 双方商定采取下列第_____种施工方式：

- (1) 乙方包工、包料，全部材料由乙方采购供给并包施工；
- (2) 乙方包工、包部分材料，甲方提供部分材料；
- (3) 乙方包工，甲方包料。

3.2 乙方包料内容详见《预算报价单》。

第4条 施工设计图纸

4.1 双方商定采取下列第_____种方式提供施工设计图纸：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工设计图纸一式两份，双方各执一份，乙方照图施工；

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当提供施工设计图纸一式两份，双方各执一份，乙方照图施工，设计费用由甲方承担。

4.2 甲乙双方应当在施工设计图纸上签署确认。

第5条 甲方义务

5.1 开工前_____日，甲方为乙方入场施工创造条件（包括但不限于：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。施工期间甲方仍需使用该居室的，应做好施工现场的安全防护等工作。

5.2 甲方负责办理施工所涉及的相关手续，协调乙方施工过程中与物业服务人之间、邻里之间的关系。

5.3 甲方负责提供施工期间所需的水源、电源并承担其费用，按照物业管理规定支付相关费用（包括但不限于：管理费、电梯费、吊装费、装修保证金、垃圾清运费等）。

5.4 如需变动燃气、供暖等非共用设施管线，甲方负责到有关部门办理相应的审批手续并承担费用。严格遵守装饰装修和物业管理的有关规定，严禁擅自变动房屋建筑主体和承重结构，严禁擅自拆改燃气、供暖等共用设施管线。

5.5 甲方应参与工程质量和施工进度的监督、材料进场的验收、隐蔽工程验收和竣工验收。

5.6 甲方及其随行人员进入施工现场后，应当保障自身及随行人员的人身、财产安全。

第6条 乙方义务

6.1 乙方应具备有关行政部门核发的证照，并依据法律法规相关要求承接家庭居室装饰装修工程。

6.2 乙方应按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务。

6.3 乙方应严格执行文明施工、消防安全等管理规定及质量标准，做好各项安全质量检查的登记记录。严格按照施工安全规范操作，履行施工现场的安全提醒警示义务。

6.4 严禁擅自变动房屋建筑主体、承重结构和共用设施管线。如甲方未

办理有关审批手续，执意要求乙方变动房屋建筑主体、承重结构和共用设施管线，乙方应予拒绝。

6.5 乙方应协助甲方为入场施工创造条件。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的家具、陈设和工程成品等进行保护，保证施工现场的整洁和室内上、下水管道的畅通，将垃圾运送至物业服务人指定的堆放地点。

6.6 在施工过程中，乙方有义务对装修设计方案提出优化，对方案缺陷部分提出专业修改意见。

第7条 材料、设备的提供

7.1 由甲方负责采购供应的材料、设备运到施工现场前，甲方应通知乙方，双方共同验收并办理交接手续。乙方发现甲方所提供的材料、设备有质量问题或规格差异，应及时向甲方提出更换建议。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（包含损坏的材料费用）由甲方承担。

7.2 由甲方采购供应的装饰材料、设备，均应用于本合同约定的住宅装饰装修，非经甲方同意，乙方不得挪作他用。

7.3 由乙方供应的材料、设备运到施工现场前，乙方应通知甲方，并接受甲方验收，如与双方合同约定的品牌、等级、规格不相符，或不符合设计、施工要求，甲方有权要求更换或拒绝使用。因乙方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费用（包含损坏的材料费用）由乙方承担。

7.4 乙方应按照施工工序及施工规范要求使用装饰材料，不得浪费损坏。

7.5 甲方如需乙方代购材料、设备，应经乙方工程负责人确认，不得私下委托乙方其他工作人员办理。

第8条 工程变更

8.1 施工项目、施工工艺等如需变更，双方应签订书面变更协议，作为

竣工结算和顺延工期的依据，工程费用及工期相应调整。

8.2 在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程项目，须提前____日通知乙方，并在签订变更协议后方可进行施工。

8.3 按照双方合同约定的定制项目（包括但不限于：橱衣柜、卫浴柜、木门、型材移门、隔断门、沐浴房、窗帘、成品家具等），在下定单开工制作后，不得随意变更或解除合同。任何一方要求变更或解除合同，造成对方损失的，应当按照实际损失赔偿。

第9条 工期延误

9.1 因甲方责任造成的工期延误，竣工日期经双方商定后相应顺延；因乙方责任造成的工期延误，竣工日期不顺延。

9.2 因不可抗力造成的工期延误，竣工日期相应顺延。

第10条 工程质量及验收

10.1 本工程施工质量及验收标准执行国家现行有效的《住宅装饰装修工程施工规范》（GB 50327）。

10.2 本工程室内空气质量标准执行国家现行有效的《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB 50325）。

10.3 隐蔽工程（包括但不限于：给排水、电气管线、地面防水等）完工后，乙方应当及时通知甲方进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工。如甲方不进行验收，乙方有权中止施工，所造成的损失由甲方负责；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方停止施工，所造成的损失由乙方负责。如甲方接到乙方通知后____日内无正当理由未进行验收的，视同甲方验收通过。

10.4 工程完工后，乙方应当及时通知甲方进行竣工验收。竣工验收合格后，双方办理工程移交手续，乙方应当向甲方提供其施工部分的水、电隐蔽

工程改造图。如甲方接到乙方通知后_____日内无正当理由未进行验收的，视同甲方验收通过。

10.5 乙方包工、包料的装饰工程完工后，甲方提供的装饰材料（如地板、橱柜、家具等）进场前，如甲方对室内空气质量有异议，双方应协商确认有资质的检测机构进行室内空气质量检测。根据检测报告，空气质量合格，由甲方承担检测费用；空气质量不合格，由乙方承担检测费用，并负责进行综合治理直至合格。

第 11 条 工程款支付

11.1 双方商定采取下列第_____种方式支付工程款：

(1) 本合同签订生效后，甲方按下表中约定向乙方支付工程款：

支付次数	付款时间	工程进度	付款比例	付款金额
第一次	合同签订当日	认可预算造价	%	元
第二次	水、电管线隐蔽工程通过验收	工期过半	%	元
第三次	竣工验收	验收合格当天	%	元

(2) 双方商定的其他支付方式：_____。

11.2 双方款项往来，均应出具签字或盖章的收款凭证。

11.3 本工程所有款项必须支付到乙方财务部门或指定账户。未经乙方或乙方工程负责人许可，甲方不得擅自向乙方其他工作人员支付款项。

乙方指定以下账户作为收款账户，并对其指定的账户信息真实性、安全性、准确性负责。

户 名：_____

银行账号：_____

开户银行：_____

第 12 条 工程保修

12.1 工程竣工验收合格、结清尾款后，乙方向甲方出具保修单。

12.2 在正常使用条件下，装饰装修工程的保修期限为____年（最低保修期限为二年），有防水要求的厨房、卫生间和外墙面防渗漏的保修期限为____年（最低保修期限为五年）。

12.3 保修范围为乙方包工、包料的工程项目。保修中需要更换材料的，由乙方负责免费更换同品质或更高品质的材料。

12.4 如甲方房屋为砂灰墙面（包括混合砂浆、麻刀灰等）、轻质隔墙及外墙内保温墙面，由于其建筑施工工艺存在较严重的墙面开裂因素，需在整個墙面加贴的确良布或其他织物进行防裂处理，严重的部分还需加贴石膏板，此项施工费用由甲方承担。未对墙面基层进行防裂处理的，乙方不承担墙面开裂责任，工程验收后，因此原因引起的墙面开裂不在保修范围以内。

12.5 因房屋地基下沉、周围爆破施工等非乙方原因造成损坏或不能正常使用的，不属保修范围。甲方可委托乙方进行维修，费用另行支付。

12.6 在工程保修期内，发生电路短路、漏电及其他问题，甲方应及时通知乙方派专业人员进行维修。

12.7 在工程保修期内，乙方接到甲方维修通知后，须在双方约定的时间内进行维修。如乙方不履行维修义务，甲方可委托第三方进行维修，产生的费用由乙方承担。

第 13 条 违约责任

13.1 因甲方责任造成的工期延误，甲方应赔偿乙方因停工、窝工所造成的损失，每停工或窝工一日，甲方应向乙方支付违约金_____元/日。

13.2 因乙方责任造成的工期延误，每逾期一日，乙方应向甲方支付违约金_____元/日。乙方延误工期超过_____日的，甲方有权解除合同。

13.3 甲方无正当理由未按合同约定期限支付工程款，每延迟一日，甲方

应向乙方支付违约金_____元/日。甲方在收到乙方催款通知_____日后仍不付款的，乙方有权解除合同。

13.4 未经甲方书面同意，乙方不得擅自转包部分或全部工程，否则甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任，乙方应按合同预算总造价的_____%支付违约金。因乙方擅自转包给甲方造成的实际损失，乙方应予赔偿。

13.5 合同签订后，任何一方无正当理由提出终止合同，须向对方以书面形式提出并承担违约责任。

13.5.1 施工前，违约方应按合同预算总造价的_____%支付违约金，办理终止合同手续。

13.5.2 施工过程中，违约方应按合同预算总造价的_____%支付违约金，双方办理已施工工程的结算手续，签订终止合同协议，解除本合同。

第 14 条 合同争议的解决方式

履行本合同发生的争议，双方应友好协商解决。不愿协商解决或协商不成的，选择下列第_____种方式解决：

- (1) 提交_____仲裁委员会仲裁。
- (2) 向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第 15 条 附则

15.1 本合同一式_____份，双方各执_____份，自双方签字盖章之日起生效。

15.2 本合同附件由乙方编制，包括：《预算报价单》《优惠协议》《保证协议》《施工进度表》《项目变更单》《验收单》《保修单》（上述附件未作约定的划线删除）与_____，由双方签署确认。

15.3 本合同如有未尽事宜，经双方友好协商，另签补充书面协议。

15.4 本合同附件、补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第 16 条 其他约定事项

友情提示：甲方在签订本合同前应当全面了解和掌握与自身有重大利害关系的内容和条款（包括但不限于字体加粗部分），乙方应当对重要条款提请甲方注意并予以说明。

甲方：（签章）	乙方：（签章）
身份证号：	公司地址：
委托代理人：	委托代理人：
联系电话：	联系电话：
年 月 日	年 月 日