河北欧爵建筑装饰工程施工合同

业主：（甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 民族：\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_ \_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_

承包方：（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本工程设计师：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

施工队负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，结合本市家庭居室装饰装修的特点，甲乙双方在平等自愿协商一致的基础上，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：

1. **工程概况**

1.1工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2工程装饰装修面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3工程户型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4工程内容及做法（详见报价单和图纸）

1.5工程承包，采取下列\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

（1）乙方包工、包全部材料。

（2）乙方包工、包部分材料，甲方提供其余部分材料。

（3）乙方包工，甲方包全部材料。

1.6工程期限\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日（以实际工作日计算）

开工日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日（首期工程款到位的第三天为开工日期）

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

1.7合同价款

1. 本合同工程造价为（人民币）\_\_\_\_\_\_\_\_金额大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（2）报价单与材料质量标准、制安工艺配套编制共同作为确定工程价款的根据。

**第二条 施工图纸**

2.1施工图纸采取下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式提供。

（1）甲方自行设计的，需提供施工图纸一式三份，甲方持一份，乙方持两份。

（2）甲方委托乙方设计的，由乙方保管图纸，甲方可随时向乙方索取。

2.2双方不得将对方提供的施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让第三方，也不得用于本合同以外的项目。

**第三条 甲方工作**

3.1开工三日前要为乙方入场施工创造条件，以不影响施工为原则。

3.2无偿提供施工期间的水、电和冬季供暖。

3.3负责办理物业管理部门开工手续和应当由业主支付的有关费用。

3.4遵守物业管理部门的各项规章制度。

3.5负责协调乙方施工人员与邻里之间的关系。

3.6不得为下列行为：

（1）随意改动房屋主体和承重结构。

（2）在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体。

（3）在室内铺贴一厘米以上的石材、砌筑墙体、增加楼层荷载。

（4）破坏厨房、厕所地面防水层和拆改热、暖、燃气等管道设施。

（5）强令乙方违章作业施工的其他行为。

3.7施工期间甲方仍需部分使用该居室的，甲方应当负责配合乙方做好保卫及消防工作。

3.8参与工程质量施工进度的监督，参与工程材料的验收，隐蔽工程验收、竣工验收。

**第四条 乙方工作**

4.1严格执行市建设行政主管部门施工现场管理规定：

（1）无房无管理部门审批手续和加固图纸，不得拆改工程内的建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有热、暖、燃气等管道设施。

（2）负责工程成品、设备和居室留存家具陈设的保护。

4.2甲方为少数民族的，乙方在施工过程中应当尊重其民族风俗习惯。

**第五条 工程变更**

在施工期间对合同约定的工程内容如需变更，双方应当协商一致，有合同双方签订书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期，工程变更协议，作为结算和顺延工期的根据，为了避免甲乙双方不必要的纠纷，乙方对乙方工作人员的口头承若不予承认，请甲方不要接受乙方工作人员的任何口头承诺。

**第六条 材料供应**

5.1按由乙方编制的合同家装《工程材料明细表》所约定的供料方式和内容进行提供。

（1）应当由甲方提供的材料，甲方在材料到施工现场前通知乙方，双方就材料质量、环保标准共同验收并办理交接手续。

（2）应当由甲乙提供的材料，乙方在材料到施工现场前通知甲方，双方就材料质量、环保标准共同验收，由甲方确认备案。

（3）如一方对对方提供的材料持有异议需要进行检测的，检测费用由其先进行垫付；材料经检测确实不合格的，检测费用最终由对方承担。

**第七条 工程延误**

7.1对以下原因造成竣工的日期延误，工期应当顺延。

（1）工程量变化或设计变更；

（2）乙方春节放假期间或其他不可抗力情形；

（3）甲方未按合同约定完成其应负责的工作而影响工期的；

（4）甲方未按合同约定支付工程款；

（5）因甲方负责造成工期延误的其他情况。

7.2施工过程中凡由甲方指定材料供应商的情况，材料发生质量问题，材料运费、退货换货，以及因此延误工期，均由甲方承担责任，凡由乙方提供材料，发生上述问题均由乙方承担责任。

1. **质量标准**
2. 在竣工验收时双方工程质量发生争议时，应当申请由相关行政主管部门认可的专业检测机构已认证；认证过程支出的相关费用由申请方垫付，并最终由责任方承担。

**第九条 工程验收**

9.1在施工过程中分下列阶段对工程质量进行联合验收；

（1）材料验收；

（2）隐蔽工程验收；

（3）竣工验收。

9.2工程完工后（不含最后成品安装），乙方通知甲方验收，甲方自接到验收通知后，三日内检验验收，验收合格后，结清尾款，签署保修单，乙方应向甲方提交其施工部分的水电改造图，双方办理移交手续，如进行室内环境质量验收应将房间打扫干净、无施工余料，无业主自制的装饰品和家具等污染源，自然通风至少七天，方可进行检测。

9.3双方未办理验收手续，甲方不得入住，如甲方擅自入住或更换门锁，视同验收合格，从入住或更换门锁之日起，造成的一切损失由甲方承担。

9.4本工程自验收合格之日起，在正常使用条件下室内装饰装修工程保修期限为二年，有防水要求的厨房、卫生间防渗透工程保修期限为五年。

**第十条 工程款支付方式**

10.1合同签字生效后，甲方按下列表中的约定向乙方支付工程款：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 支付期数 | 支付时间 | 工程款支付比率 | 应支付金额 |
| 首期款 | 开工三日前 | 60% |  |
| 中期款 | 工期过半时 | 35% |  |
| 尾期款 | 竣工验收合格 | 5% |  |

10.2物业管理押金由甲方支付，关于合同所涉及的各项款项，包括定金、首付款、中期款、尾期款支付成功后，均由公司给您提供专用收据，切记不能将现金交给工地工人、工长及公司其他无权收款人员，否则，由甲方承担因此而造成的损失。

10.3工期过半时，甲方必须交纳工程中期款，若迟延付款，甲方承担相应违约责任。

10.4工程验收合格后，结清尾款前，乙方负责保护工程成品和工程现场的全部安全。

10.5甲方结清尾款后，双方办理交接手续，并于7日内乙方申请办理家装工程保修手续，逾期视为自动放弃保修的权利。

**第十一条 违约责任**

11.1甲方无正当理由未按合同约定期限支付首付款、中期款或尾期款，每延误一日向乙方支付本合同工程造价金额1%的违约金。

11.2由于乙方责任导致工程质量不合格，对不合格部位，乙方应进行返工修理，因返工造成工程的延期交付视同工期延误，每延误一日，乙方支付本合同工程造价金额1%的违约金。

11.3本合同生效后，受法律保护，甲乙双方任何一方无故解除本合同，应向对方支付本合同工程造价金额20%的违约金。

**第十二条 附则**

13.1本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

13.2双方可以另行签订协议对本合同进行变更或补充，签订的变更或补充协议与本合同具有同等效力。

13.3本合同履行完毕后自动终止。

甲方： 乙方：

 法定代表人：

电 话： 电 话：

年 月 日 年 月 日

**合同附件：**

附表一 工程报价单

附表二 工程设计图纸

附表三 工程变更单

附表四 隐蔽工程验收单

附表五 工程竣工验收单

附表六 家装工程保修单