

淮北市家庭居室装饰装修工程  
施工合同（范本）  
（征求意见稿）

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_

淮北市市场监督管理局  
淮北市住房和城乡建设局 制定

2022 年

# 使用 说 明

1、本合同文本为示范文本，由淮北市市场监督管理局、淮北市住房和城乡建设局根据《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》、《住宅室内装饰装修管理办法》等法律、法规、规章的规定共同制定，供本市行政区域内的家庭居室装饰装修工程参照使用。

2、合同双方当事人签约之前应当仔细阅读本合同内容，特别是具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。当事人应充分理解合同中条款的内容，并自行承担合同订立履行所发生的法律后果。

3、参照合同示范文本订立合同的，当事人对合同条款理解发生争议的，应按照有关法律法规规定对条款进行解释。市场监管部门不负责当事人订立的合同内容进行解释。家庭室内装饰装修工程相关业务可向行业协会或向有关单位咨询。

4、本合同填写时，文本中下划线空格部分（含附件）不得留空，如某项条文中的空格不约定，应当在空格处填写“不采用”或“/”删除。

5、除合同另有约定外，本合同所指“日”均为“自然日”。

6、本示范合同文本请在淮北市市场监督管理局或淮北市建筑装饰协会官方网站下载，下载地址为：

淮北市市场监督管理局网址：<http://amr.huaiBei.gov.cn/>

淮北市建筑装饰协会网址：<http://www.hbzsxh.cn>。

7、消费者合法权益受侵害请向有关部门投诉或拨打 12345 投诉。

# 淮北市家庭居室装饰装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

承包方：（以下简称乙方）\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

现场施工负责人：\_\_\_\_\_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》、《住宅室内装饰装修管理办法》等法律、法规、规章的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就家庭居室装饰装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议，以资共同遵守：

## 第一条 工程概况

1.1 工程名称：\_\_\_\_\_

1.2 工程地点：\_\_\_\_市\_\_\_\_区（县）\_\_\_\_路（小区）\_\_\_\_幢（单元）\_\_\_\_楼\_\_\_\_室

1.3 工程户型：\_\_\_\_房\_\_\_\_厅\_\_\_\_厨\_\_\_\_卫\_\_\_\_阳台，建筑面积\_\_\_\_平方米，套内施工面积\_\_\_\_平方米。（工程项目详见《家庭居室装饰装修工程报价单》附件一）

1.4 工程承包方式：双方商定采取下列第\_\_\_\_种施工方式。

- (1) 乙方包工、包料；
- (2) 乙方包工、部分材料，甲方提供部分材料；
- (3) 乙方包工、甲方包料。

1.5 工程期限：\_\_\_\_个自然日，开工日期\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；竣工日期\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

1.6 工程价款（人民币）：\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_（详见《家庭居室装饰装修工程报价单》附件一）。

## 第二条 工程监理

若本工程甲方委托监理公司实行工程监理，甲方应当与工程监理公司另行签订《监理合同》，并将监理工程师的姓名、单位、职称、联系方式及监理工程师的职责等内容以书面形式告知乙方，甲方承担相关费用，乙方应配合监理公司的工作。

### **第三条 施工图纸**

3.1 施工图纸采取下列第\_\_\_种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式\_\_\_份，甲方执\_\_\_份，乙方执\_\_\_份；

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当提供施工图纸一式\_\_\_份，甲方执\_\_\_份，乙方执\_\_\_份。设计费用\_\_\_元，大写\_\_\_，由甲方另行支付，不包含在工程价款内。

3.2 开工前\_\_\_日，甲方应当协助提供施工地点的原结构、水路、电路施工图等。

3.3 甲、乙双方应当在每页施工图纸上签收确认。

3.4 甲、乙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给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

### **第四条 甲方义务**

4.1 开工前\_\_\_天，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；如甲方不采取保护措施而造成家具、陈设损坏的，甲方自行负责。

4.2 负责办理施工所涉及的申请、审批等手续，并负责缴纳物业管理处和报批的全部费用。

4.3 负责提供施工期间所需的水源、电源并承担其费用。

4.4 负责协调乙方与邻里之间、物业管理部门之间的关系。

4.5 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，在施工前向乙方出示并交复印件供乙方留存。

4.6 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保护及消防等各项工作。

4.7 参与工程质量和施工进度的检查监督，办理验收、变更登记手续和其他事宜，负责材料进场、竣工验收，并向乙方出具验收凭证。

4.8 按时、按质、按量提供施工所用的自购材料。

4.9 按约定支付工程价款。

### **第五条 乙方义务**

5.1 乙方应具备市场监督管理部门核发的营业执照，并依据法律法规相关要求承接家庭居室装饰装修工程。

5.2 按要求组织施工，保质保量，按期完成施工任务，处理解决由乙方负责的各项事宜。

5.3 施工中严格执行安全文明施工操作规定、防火安全规定、施工规定及质量标准，按期保质完成工程。

5.4 严格执行有关施工现场管理规定，严格按图纸或说明进行安全文明施工，做

好各项施工记录。

5.5 乙方应当协助甲方为入场施工创造条件，并保护好原场所室内的家具和陈设，保证室内上、下水管道的畅通。

5.6 保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场，并负责将垃圾运到物业指定的堆放地点。

5.7 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

5.8 在施工过程中，乙方有义务对装修设计提出优化方案或对甲方原设计方案缺陷部分提出专业意见以便甲方更改施工方案。

## **第六条 材料的提供**

6.1 由甲方负责采购供应的材料、设备，甲方应在材料运到施工现场前通知乙方，双方共同验收并办理交接手续，甲方负责采购供应的材料、设备，需为符合设计要求的合格产品。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，如甲方书面表示继续使用的，由此造成工程损失，责任由甲方承担。

6.2 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，非经甲方同意，乙方不得挪作他用。

6.3 由乙方供应的材料、设备，乙方应在材料运到施工现场前通知甲方，并接受甲方检验，如不符合设计、施工要求或规格有差异，应禁止使用，对工程造成损失的由乙方负责。

6.4 乙方必须按照施工工序及施工规范要求取材，不得随意浪费损坏甲方所提供的材料，如造成材料随意浪费损坏，乙方负责赔偿因此给甲方造成的损失。

## **第七条 工程变更**

7.1 工程项目及施工方式等如需变更，甲、乙双方应协商一致，并签订书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期。工程变更协议，作为竣工结算和顺延工期的根据。

7.2 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，在签订《装饰装修工程项目增、减单》（附件四）后方能进行该项目的施工，因此影响竣工日期的，由甲、乙双方商定工程延期时间。

7.3 甲方私自与施工人员商定变更施工内容、施工项目所引起的后果由甲方承担，给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。

## **第八条 工期延误**

8.1 对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延：

(1) 工程量变化或设计变更；

(2) 不可抗力（包括但不限于如地震、山洪、雷电及其他自然灾害、电磁干扰、战争暴乱、政府行为等）；

(3) 甲方同意工期顺延的其他情况。

8.2 因甲方未按约定履行其义务而影响工期的，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，返工费由甲方承担，且工期顺延。

8.3 因乙方责任不能按期开工或无故中途停工而影响工期的，工期不顺延；因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费由乙方承担，且工期不顺延，造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

### **第九条 工程质量及验收**

9.1 工程的室内环境污染检测，按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2020）的标准执行。

9.2 工程质量验收标准：本工程执行下列第\_\_\_项标准。

- (1) 《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018；
- (2) 《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》JGJT304-2013；
- (3) \_\_\_\_\_。

9.3 双方在施工过程中分以下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（包括但不限于给排水、电气管线工程、卫生间地面及沉池防水工程等）；
- (3) 竣工验收。

9.4 隐蔽工程完工后，乙方应当通知甲方在\_\_\_日内进行验收，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，由此造成的损失由甲方承担；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，由此造成的损失由乙方承担。如甲方接到乙方通知后\_\_\_日内没有正当理由未组织隐蔽工程验收的，视为甲方验收合格。

9.5 工程完工后，乙方应当通知甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后\_\_\_日内组织验收。竣工验收合格后，双方应当签署《家庭居室装饰装修工程验收单》（附件五）、《家庭居室装饰装修工程结算单》（附件六），结清尾款，办理工程移交手续，并签署《家庭居室装饰装修工程保修单》（附件七）；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\_\_\_日内没有正当理由未组织竣工验收的，视为甲方验收合格。

### **第十条 安全生产**

10.1 由甲方负责提供的施工图纸或施工说明及施工场地应符合防火、防事故的要求，主要包括电气线路、燃气管道、给排水和其他管道畅通、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、停水停电、物品毁坏等事故发生。如遇上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责修复和赔偿；属乙方责任的，乙方负责修复和赔偿。

10.2 乙方在施工期间应加强安全生产，文明施工，设置安全标志牌，并将施工过程中可能存在的重大风险隐患告知甲方。因乙方未尽监管责任、未履行告知义务等原因发生工伤或死亡事故由乙方负责。

10.3 甲、乙双方应共同遵守装饰装修和物业管理的有关规定，施工中不得擅自改变房屋承重结构，拆、改共用管线和设施。

### 第十一条 工程价款支付

11.1 工程款支付采用下列第\_\_\_种方式：

(1) 本合同签订生效后，甲方按表中约定向乙方支付工程款：

支付款项	支付时间	支付比例	支付金额
首期款	合同签订后三日内		
中期款	工期过半/工程量过半 (标志：水电路改造完成、现场木工制作收口、油漆及墙面工进场前)		
增项款	增项工程施工前		
主材款	产品下单/送货前		
尾款	工程验收合格后三日内		

(备注：签署本合同前，甲方已交纳定金：\_\_\_\_\_元)

(2) 双方协商一致的其他支付方式：\_\_\_\_\_。

11.2 双方款项往来，均应出具收据作为有效凭证。

### 第十二条 工程保修

12.1 工程竣工验收合格甲方付清全部工程款后，乙方向甲方出具《家庭居室装饰装修工程保修单》(附件七)。如工程施工过程中合同终止，乙方对已完成的成品工程履行保修责任。

12.2 本工程自验收合格且双方签章确认之日起，在正常使用条件下室内装饰装修工程保修期限为\_\_年(不得少于二年)，有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期限为\_\_年(不得少于五年)。

12.3 保修范围为乙方施工的工程项目，由于施工质量问题和乙方提供材料原因造成的损坏，乙方负责保修。维修中需要更换材料的，由乙方负责免费更换不低于原品质的材料。

12.4 由于甲方使用不当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。

12.5 在工程保修期内，甲方通知乙方维修时，乙方须在\_\_小时内到达现场查验，并在双方约定的时间内维修。

### 第十三条 违约责任

13.1 因甲方原因导致延期开工、中途停工或逾期验收，工期顺延，且甲方应赔偿乙方因停工、窝工所造成的损失，每停工或窝工一天，甲方应向乙方支付合同总价款\_\_\_‰的违约金。

13.2 甲方无正当理由未按合同约定期限支付工程款，每延迟一天，甲方应向乙方支付迟延部分工程款\_\_\_‰的违约金。乙方可向甲方发出催款通知，甲方在收到通知\_\_\_日后仍不付款的，乙方有权解除合同。

13.3 因乙方原因逾期竣工的，每逾期一天，乙方应向甲方支付合同总价款\_\_\_‰的违约金。乙方延误工期超过\_\_\_日的，甲方有权解除合同。

13.4 甲方未办理有关手续，要求乙方拆改原有建筑承重结构及共用设备管线，乙方有权不做拆改。凡因甲方擅自委托其他单位或个人从事其他工程项目导致交叉施工，乙方不再承担工期延误责任和成品保护责任，且有权要求甲方赔偿因交叉施工导致工期延误和交叉施工发生的损失。

13.5 乙方擅自拆改原有建筑承重结构或共用设备管线，由此发生的损失或事故，由乙方承担责任。

13.6 工程未办理验收、结算手续，甲方提前入住或擅自动用工程成品由此造成无法验收和损失的，由甲方负责赔偿损失并视为工程已验收合格。但因乙方责任导致无法验收、结算的除外。

#### **第十四条 合同的解除**

14.1 合同签订后施工前，任何一方提出终止合同，须向对方以书面形式提出，并支付合同总价款\_\_\_%的违约金，办理终止合同手续。

14.2 施工过程中，一方无法继续履行合同的，须向对方以书面形式提出终止合同，经双方办理已施工工程的结算手续，订立终止合同协议，并由责任方支付合同总价款\_\_\_%的违约金，解除本合同。

#### **第十五条 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。协商不成的可向建筑装饰协会、消费者权益保护委员会申请调解解决。当事人不愿通过协商、调解解决，或协商、调解不成时，选择下列第\_\_\_种方式解决。因仲裁或诉讼产生的律师费、仲裁费、诉讼费、保全费等一切费用由违约方承担。

(1) 提交\_\_\_仲裁委员会仲裁。

(2) 依法向工程所在地的人民法院提起诉讼。

#### **第十六条 附则**

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

16.2 双方一致确认：本合同签署页记载的地址为双方纠纷、协议或司法文书（包括但不限于传票、开庭通知书、判决书、裁定书、调解书等法律文书）送达地址，并且如涉及诉讼，认可该地址为受诉司法机构送达司法文书的送达地址。若按该地址送达的相关文书无人签收或被拒绝签收，则文书退回之日视为送达之日。

如任何一方送达地址发生变更，应在变更后\_\_\_日内书面通知对方，否则，相关文书送达上述地址视为送达，由此产生的法律后果由被送达方承担。

16.3 本合同如有未尽事宜，经双方友好协商，另签补充书面协议。补充协议与本



合同具有同等法律效力。

16.4 本合同附件（附表）是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

### 第十七条 其他约定事项

---

---

在签署本合同前，合同双方均已全面知悉本合同内容，并充分理解合同全部条款的含义。本签字页之签名者已获有效授权并足以代表各方签署本合同。

甲方（签字盖章）：

身份证号码：

地址：

委托代理人：

联系电话：

日期： 年 月 日

乙方（签字盖章）：

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人/委托代理人：

联系电话：

日期： 年 月 日

附件一

## 家庭居室装饰装修工程报价单

序号	项目	单位	单价	数量	合计金额	工艺做法、用料说明

甲方（签字盖章）：

乙方（签字盖章）：

年 月 日

年 月 日

备注：本页如不够可另行复印。

附件二

甲方提供装饰装修材料明细表

序号	材料名称	规格型号	单位	单价	数量	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						

甲方（签字）\_\_\_\_\_

乙方（签字）\_\_\_\_\_

- 说明：1、以上材料须符合双方约定的施工质量要求。  
2、甲方须按施工进度及时配合乙方提供材料。

附件三

乙方提供装饰装修材料明细表

序号	材料名称	规格型号	单位	单价	数量	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						

甲方（签字）\_\_\_\_\_

乙方（签字）\_\_\_\_\_

- 说明：1、以上材料须符合双方约定的施工质量要求。  
2、乙方所供材料进场后应及时通知甲方进行现场验收确认。

附件四

## 装饰装修工程项目变更单

序号	变更内容	原预算 价格	现结算 价格	增减金额	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
备注：					

增项金额： \_\_\_\_\_

减项金额： \_\_\_\_\_

总 计： \_\_\_\_\_

实际支付： \_\_\_\_\_

甲方（签字）： \_\_\_\_\_ 乙方（签字） \_\_\_\_\_

年 月 日

## 家庭居室装饰装修工程验收单

验收时间： 年 月 日

工程地点			
验收意见	甲方		签字（盖章）：
	监理单位 （如甲方委托）		签字（盖章）：
	乙方		签字（盖章）：

附件六

## 家庭居室装饰装修工程结算单

工程名称			
工程地点			
工程款	分期支付	付款时间： <input type="checkbox"/> 签订合同时 <input type="checkbox"/> 隐蔽工程验收通过后 <input type="checkbox"/> 竣工验收通过后 <input type="checkbox"/> _____	付款金额： _____
	其他支付方式		
增减项	增项部分 (+)		
	减项部分 (-)		
	增减项合计		
应付款 (合同款+增减项)			
已付款			
未付款 (应付款-已付款)			

甲方 (签字盖章):

乙方 (签字盖章):

年 月 日

年 月 日

## 家庭居室装饰装修工程保修单

工程地点			
竣工验收时间			
甲方			
法定代表人		联系电话	
乙方			
法定代表人		联系电话	
保修期限	装饰装修工程	自      年      月      日到	年      月      日
	厨房、卫生间防渗漏工程	自      年      月      日到	年      月      日

甲方（签字盖章）：

乙方（签字盖章）：

年      月      日

年      月      日

备注：

1. 自竣工验收之日起，装饰装修工程保修期为二年，有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期为五年）；

2. 保修期内因乙方施工、用料不当的原因造成的装饰装修质量问题，乙方须及时无条件维修；

3. 保修期内因甲方使用、维护不当造成饰面损坏或不能正常使用，乙方酌情收费维修；

4. 非合同约定范围内的施工项目、超出保修期的项目、无正当理由拖欠尾款的项目以及因遭遇不可抗力所导致的损毁，乙方均不予保修。

5. 本保修单在甲乙双方签字盖章后生效，保修期满后即失效。



## 入住温馨提示

尊敬的用户：

恭喜您喜迁新居，感谢您选择我们为您提供服务！同时感谢您给予了我们最大的信任和支持！以下我们谨提出几项新居入住温馨提醒，希望给您在新家的使用中提供到方便、舒适、安全。

装修完成我们会提供给您一份有水电走向内容的资料，请您尽快熟悉，在您安装饰品挂件时，一定要注意避让水管、电线的位置，避免打穿破坏隐蔽工程，同时水电都有总开关和额定配置，使用电器时，需确保电器的额定电流在每一回路上不能超标。

一、水路设施使用注意事项：本公司施工规定：水路左热右冷，阀门逆时针方向为开，顺时针方向为关；下水避免杂物流入；洗衣机上下水安装好后，不要随意移动；卫生间电热水器要注意温度不宜过高，加热时间不宜过长；太阳能热水器注意监控回流；燃气热水器要注意通风。

二、电路设施注意事项：因电器插头配置不一，不匹配时不宜强插，应配置相应的接线板，卫生间插座应注意防水。

三、通风要求：入住前开窗通风是必不可少的，但要随时留意天气，避免温差过大或暴晒、强风、雨水造成饰面老化开裂。

四、家具安放、使用要求：挪移家具应尽量避免磕碰，特别是墙面阳角，不易维修；家具柜门开启、抽展移门推拉都需要磨合一段时间，不宜过分用力；家具也应避免强光暴晒；窗台、橱柜台面应避免直接接触高温物体；木地板注意防潮防水，防止阳光直射，不宜长时间使用热空调，以免引起地板起翘变形。

五、安装注意事项：吊顶不能私自增加吊件，如有要悬挂物件，请与公司联系，我们会妥善为您安排合适位置；吊顶灯具需要跟换灯泡时，请不要用力插拔；墙面如需要安装挂件小五金时必须使用专用工具。

六、墙面的乳胶漆轻微开裂是正常的，入住一段时间，当室温稳定后由公司统一维修，如有任何疑问和维修事项，请及时致电本公司，我们将竭诚为您服务！

诚祝您家和万事兴！

\_\_\_\_\_公司