

# 家庭居室装饰装修工程施工合同

( 示范文本 )

合同编号\_\_\_\_\_

发包人：

承包人：

住所：

住所：

委托代理人：

营业执照号：

电话：

法定代表人：

电话：

BP 机号：

委托代理人：

电话：

本工程设计人：

电话：

施工队负责人：

电话：

依照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，结合家庭居室装饰装修工程施工的特点，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就发包人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：

## 第一条 工程概况

1.1 工程地点：\_\_\_\_\_。

1.2 工程内容及做法（详见附表 1：家庭居室装饰装修工程施工项目确认表。附表 2：家庭居室装饰装修工程内容和做法一览表）。

1.3 工程承包方式：双方商定采取下列第\_\_\_\_\_种承包方式。

（1）承包人包工、包料（详见附表 5：承包人提供装饰装修材料明细表）；

（2）承包人包工、部分包料，发包人提供部分材料（详见附表 4：发包人提供装饰装修材料明细表。附表 5：承包人提供装饰装修材料明细表）；

（3）承包人包工、发包人包料（详见附表 4：发包人提供装饰装修材料明细表）。

1.4 工程期限\_\_\_\_天，开工日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，竣工日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

1.5 合同价款：本合同工程造价为（大写）：\_\_\_\_\_元（详见附表 3：家庭居室装饰装修工程报价单）。

## 第二条 工程监理

若本工程实行工程监理，发包人与监理公司另行签订《工程监理合同》，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通知承包人。

### 第三条 施工图纸

双方商定施工图纸采取下列第\_\_\_\_\_种方式提供：

(1) 发包人自行设计并提供施工图纸，图纸一式二份，发包人、承包人各一份（详见附表6：家庭居室装饰装修工程设计图纸）；

(2) 发包人委托承包人设计施工图纸，图纸一式二份，发包人、承包人各一份（详见附表6：家庭居室装饰装修工程设计图纸），设计费（大写）\_\_\_\_\_元，由发包人支付（此费用不在工程价款内）。

### 第四条 发包人义务

41 开工前\_\_\_\_\_天，为承包人入场施工创造条件。包括：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；

42 提供施工期间的水源、电源；

43 负责协调施工队与邻里之间的关系；

44 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；

45 施工期间发包人仍需部分使用该居室的，负责做好施工现场的保卫及消防等工作；

46 参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、竣工验收。

### 第五条 承包人义务

5.1 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，按期保质完成工程；

5.2 严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境；

5.3 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；

5.4 保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

### 第六条 工程变更

工程项目及施工方式如需变更，双方应协商一致，签定书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期（见附表7：家庭居室装饰装修工程变更单）。

### 第七条 材料的提供

7 由发包人提供的材料、设备（详见附表4：发包人提供装饰装修材料明细表），发包人应在材料运到施工现场前通知承包人，双方共同验收并办理交接手续；

2 由承包人提供的材料、设备 ( 详见附表 5 : 承包人提供装饰装修材料明细表 ), 承包人应在材料运到施工现场前通知发包人, 并接受发包人检验。

#### 第八条 工期延误

8.1 对以下原因造成竣工日期延误, 经发包人确认, 工期相应顺延:

- ( 1 ) 工程量变化和设计变更；
- ( 2 ) 不可抗力；
- ( 3 ) 发包人同意工期顺延的其他情况。

8.2 因发包人未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延；因发包人提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的，返工费用由发包人承担，工期顺延。

8.3 发包人未按期支付工程款，合同工期相应顺延。

8.4 因承包人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；因承包人原因造成工程质量存在问题的，返工费用由承包人承担，工期不顺延。

## 第九条 质量标准

双方约定本工程施工质量标准：\_\_\_\_\_。

施工过程中双方对工程质量发生争议，由\_\_\_\_\_部门对工程质量予以认证，经认证工程质量不符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由承包人承担；经认证工程质量符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由发包人承担。

## 第十条 工程验收和保修

10.1 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：

- ( 1 ) \_\_\_\_\_；
- ( 2 ) \_\_\_\_\_；
- ( 3 ) \_\_\_\_\_。

承包人应提前两天通知发包人进行验收，阶段验收合格后应填写工程验收单（见附表 8：家庭居室装饰装修工程验收单）。

10.2 工程竣工后，承包人应通知发包人验收，发包人应自接到验收通知后两天内组织验收，填写工程验收单（见附表 8：家庭居室装饰装修工程验收单）。在工程款结清后，办理移交手续（详见附表 9：家庭居室装饰装修工程结算单）。

10.3 本工程自验收合格双方签字之日起保修期为\_\_\_\_\_月。验收合格签字后，填写工程保修单（见附表 10：家庭居室装饰装修工程保修单）。

## 第十一条 工程款支付方式

11.1 双方约定按以下第\_\_\_\_\_种方式支付工程款：

- ( 1 ) 合同生效后，发包人按下表中的约定直接向承包人支付工程款：

| 支付次数 | 支付时间   | 支付金额           |
|------|--------|----------------|
| 第一次  | 开工前三日  | 支付           元 |
| 第二次  | 工程进度过半 | 支付           元 |
| 第三次  | 双方验收合格 | 支付           元 |

工程进度过半指：\_\_\_\_\_。

(2) 其他支付方式：\_\_\_\_\_。

11.2 工程验收合格后，承包人应向发包人提出工程结算，并将有关资料送交发包人。发包人接到资料后\_\_\_\_\_日内如无异议，即视为同意，双方应填写工程结算单（见附表9：家庭居室装饰装修工程结算单）并签字，发包人应在签字时向承包人结清工程尾款。

11.3 工程款全部结清后，承包人应向发包人开具正式统一发票。

## 第十二条 违约责任

12.1 合同双方当事人中的任何一方因未履行合同约定或违反国家法律、法规及有关政策规定，受到罚款或给对方造成损失的均由责任方承担责任，并赔偿给对方造成的经济损失。

12.2 未办理验收手续，发包人提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的，由发包人负责。

12.3 因一方原因，造成合同无法继续履行时，该方应及时通知另一方，办理合同终止手续，并由责任方赔偿对方相应的经济损失。

12.4 发包人未按期支付第二（三）次工程款的，每延误一天向对方支付违约金\_\_\_\_\_元。

12.5 由于承包人原因，工程质量达不到双方约定的质量标准，承包人负责修理，工期不予顺延。

12.6 由于承包人原因致使工期延误，每延误一天向对方支付违约金\_\_\_\_\_元。

## 第十三条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

（一）提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院提起诉讼。

## 第十四条 几项具体规定

14.1 因工程施工而产生的垃圾，由承包人负责运出施工现场，并负责将垃圾运到指定的地点，发包人负责支付垃圾清运费（大写）\_\_\_\_\_元（此费用不在工程价款内）。

14.2 施工期间，发包人将外屋钥匙\_\_\_\_\_把，交给承包人保管。工程竣工验收后，发包人负责提供新锁\_\_\_\_\_把，由承包人当场负责安装交付使用。

18 施工期间，承包人每天的工作时间为：上午\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_分至\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_分；下午\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_分至\_\_\_\_\_点\_\_\_\_\_分。

第十五条 其他约定事项：\_\_\_\_\_

---



---

第十六条 附则

16.1 本合同经双方签字（盖章）后生效，合同履行完毕后终止。

16.2 本合同签订后工程不得转包。

16.3 本合同一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_部门\_\_\_\_\_份。

16.4 合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

合同附件：

附表 1—1：家庭居室装饰装修工程施工项目确认表（一）

附表 1—2：家庭居室装饰装修工程施工项目确认表（二）

附表 2：家庭居室装饰装修工程内容和做法一览表

附表 3：家庭居室装饰装修工程报价单附

表 4：发包人提供装饰装修材料明细表附

表 5：承包人提供装饰装修材料明细表附

表 6：家庭居室装饰装修工程设计图纸附

表 7：家庭居室装饰装修工程变更单附表

8：家庭居室装饰装修工程验收单附表

9：家庭居室装饰装修工程结算单附表

10：家庭居室装饰装修工程保修单

发包人（签字）：

承包人（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日

---

鉴证意见：

鉴证机关（章）

经办人：

年 月 日

监制部门：

印刷单位：

附表 1—1

家庭居室装饰装修工程施工项目确认表 ( 一 )

| 序号          | 施工项目   | 居室 1<br>m <sup>2</sup> | 居室 2<br>m <sup>2</sup> | 居室 3<br>m <sup>2</sup> | 居室 4<br>m <sup>2</sup> | 门厅<br>m <sup>2</sup> | 厨房<br>m <sup>2</sup> | 卫生间 1<br>m <sup>2</sup> | 卫生间 2<br>m <sup>2</sup> | 阳台<br>m <sup>2</sup> |  |
|-------------|--------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|--|
| 1<br>顶<br>棚 | 1. 涂料  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 2. 乳胶漆 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 3. 吊顶  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 4. 顶纸  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 5. 灯池  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 6. 塑料板 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 7.     |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 8.     |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 9.     |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 10. 颜色 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
| 2<br>地<br>面 | 1. 通体砖 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 2. 釉面砖 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 3. 木地板 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 4. 花岗岩 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 5. 地毯  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 6.     |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 7.     |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 8.     |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 9.     |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 10. 颜色 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
| 3<br>墙<br>面 | 1. 涂料  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 2. 乳胶漆 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 3. 壁纸  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 4. 软包  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 5. 壁板  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 6. 大理石 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 7. 瓷砖  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 8.     |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 9.     |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|             | 10. 颜色 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |

附表 1—2

家庭居室装饰装修工程施工项目确认表 ( 二 )

| 序号         | 施工项目      | 居室 1<br>m <sup>2</sup> | 居室 2<br>m <sup>2</sup> | 居室 3<br>m <sup>2</sup> | 居室 4<br>m <sup>2</sup> | 门厅<br>m <sup>2</sup> | 厨房<br>m <sup>2</sup> | 卫生间 1<br>m <sup>2</sup> | 卫生间 2<br>m <sup>2</sup> | 阳台<br>m <sup>2</sup> |  |
|------------|-----------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|--|
| 四、<br>装饰工程 | 1. 涂料     |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 2. 塑料墙裙   |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 3. 木踢脚    |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 4. 砖踢脚    |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 5. 塑料踢脚   |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 6. 窗帘盒    |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 7. 暖气罩    |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 8. 木质阴角线  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 9. 石膏阴角线  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 10. 包门套   |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 11. 包窗套   |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 12. 包门    |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 13. 现制门   |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 14. 现制窗   |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 15. 现制吊柜  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 16. 现制地柜  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 17. 现制落地柜 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 18. 包管道   |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 19. 暖气移位  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 20. 管道改线  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 21. 供电改线  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 22. 作防水   |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 23. 灯具安装  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 24. 洁具安装  |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 25. 油烟机安装 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 26. 排风扇安装 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 27. 热水器安装 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 28. 洗手盆安装 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 29. 洗菜池安装 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 30. 拖布池安装 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 31. 防盗门安装 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 32. 铝合金门窗 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 33. 挂镜线   |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 34. 饰物、镜子 |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 35.       |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 36.       |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 37.       |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 38.       |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |
|            | 39.       |                        |                        |                        |                        |                      |                      |                         |                         |                      |  |

发包人代表 ( 签字 ) :

承包人代表 ( 签字 ) :



附表 2：

家庭居室装饰装修工程内容和做法一览表

| 序号 | 工程项目及做法 | 计量单位 | 工程量 |
|----|---------|------|-----|
|    |         |      |     |
|    |         |      |     |
|    |         |      |     |
|    |         |      |     |
|    |         |      |     |

发包人代表（签字）：

承包人代表（签字）：

附表 3 :

## 家庭居室装饰装修工程报价单

金额单位：元

| 序号 | 装饰装修内容及材料<br>规格、型号、品牌、等级 | 数量 | 单位 | 单价 | 合计金额 |
|----|--------------------------|----|----|----|------|
| 1  |                          |    |    |    |      |
| 2  |                          |    |    |    |      |
| 3  |                          |    |    |    |      |
| 4  |                          |    |    |    |      |
| 5  |                          |    |    |    |      |
| 6  |                          |    |    |    |      |
| 7  |                          |    |    |    |      |
| 8  |                          |    |    |    |      |
| 9  |                          |    |    |    |      |
| 10 |                          |    |    |    |      |
| 11 |                          |    |    |    |      |
| 12 |                          |    |    |    |      |
| 13 |                          |    |    |    |      |
| 14 |                          |    |    |    |      |
| 15 |                          |    |    |    |      |
| 16 |                          |    |    |    |      |
| 17 |                          |    |    |    |      |
| 18 |                          |    |    |    |      |
| 19 |                          |    |    |    |      |
| 20 |                          |    |    |    |      |
| 21 |                          |    |    |    |      |
| 22 |                          |    |    |    |      |
| 23 |                          |    |    |    |      |

发包人代表（签字）：

承包人代表（签字）：

附表 4 :

发包人提供装饰装修材料明细表

金额单位：元

[illegible]

发包人代表（签字）：

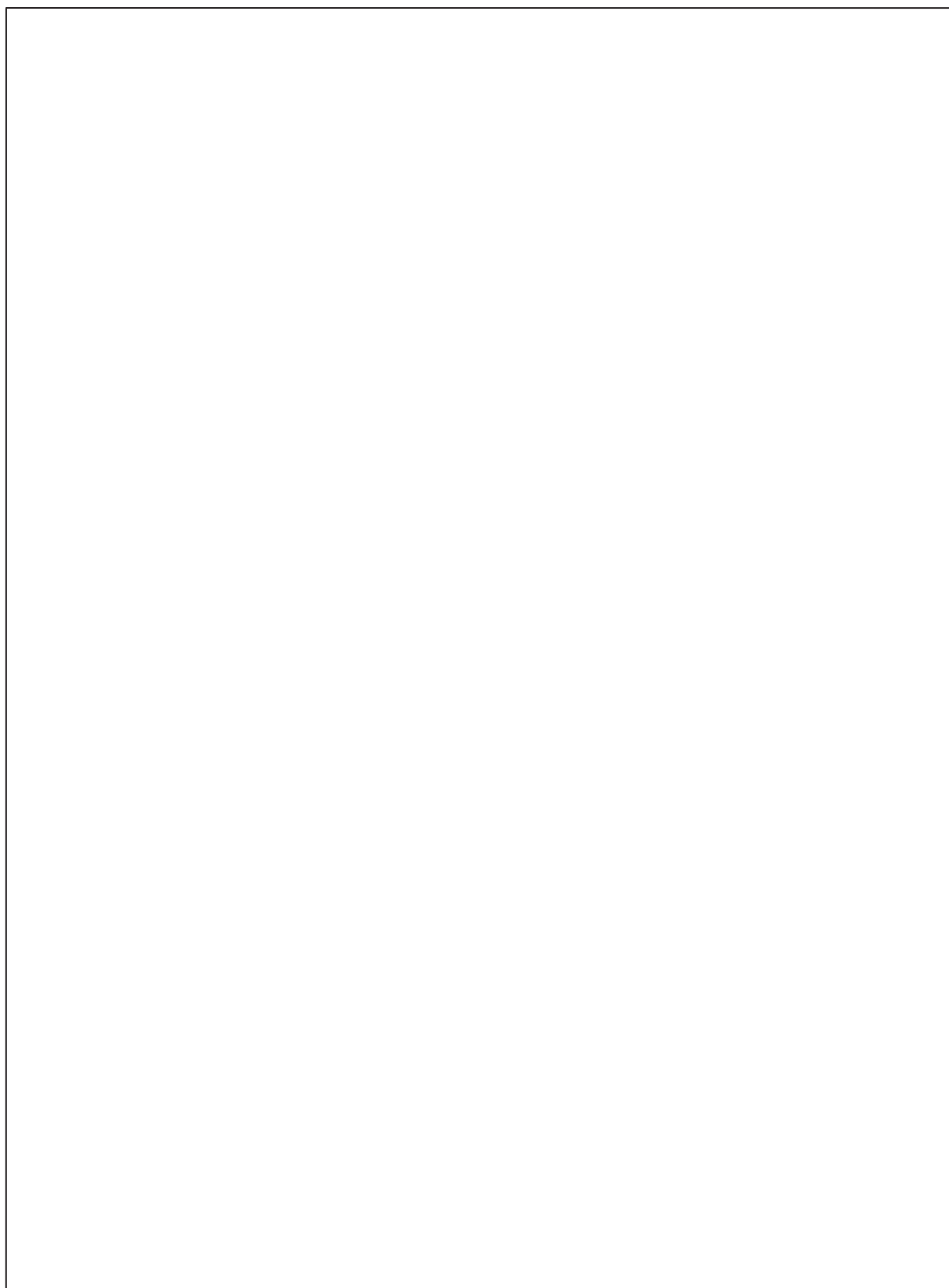
承包人代表（签字）：





附表

## 家庭居室装饰装修工程设计图纸



附表

发包人代表（签字）：

承包人代表（签字）：

附表

家庭居室装饰装修工程变更单

| 变更内容  | 原设计 | 新设计 | 增减费用 ( + - ) |
|-------|-----|-----|--------------|
|       |     |     |              |
|       |     |     |              |
|       |     |     |              |
|       |     |     |              |
|       |     |     |              |
|       |     |     |              |
| 详细说明： |     |     |              |

注：若变更内容过多请另附说明

发包人代表 ( 签字 )：

承包人代表 ( 签字 )：

附表

家庭居室装饰装修工程验收单

| 序号               | 主要验收项目名称 | 验收日期 | 验收结果 |
|------------------|----------|------|------|
|                  |          |      |      |
|                  |          |      |      |
|                  |          |      |      |
|                  |          |      |      |
|                  |          |      |      |
|                  |          |      |      |
|                  |          |      |      |
|                  |          |      |      |
|                  |          |      |      |
|                  |          |      |      |
|                  |          |      |      |
|                  |          |      |      |
|                  |          |      |      |
|                  |          |      |      |
| 整体工程验收结果         |          |      |      |
| <div>年 月 日</div> |          |      |      |

全部验收合格后双方签字盖章：

## 附表

发包人代表（签字）：

承包人代表（签字）：

附表

家庭居室装饰装修工程结算单

年 月 日

|   |           |  |
|---|-----------|--|
| 1 | 合同原金额     |  |
| 2 | 变更增加值     |  |
| 3 | 变更减值      |  |
| 4 | 发包人已付金额   |  |
| 5 | 发包人结算应付金额 |  |

发包人代表（签字盖章）：

承包人代表（签字盖章）：

附表 10：

### 家庭居室装饰装修工程保修单

|        |                                   |        |  |
|--------|-----------------------------------|--------|--|
| 公司名称   |                                   | 联系电话   |  |
| 用户姓名   |                                   | 登记编号   |  |
| 装修房屋地址 |                                   |        |  |
| 设计负责人  |                                   | 施工负责人  |  |
| 进场施工日期 |                                   | 竣工验收日期 |  |
| 保修期限   | _____年____月____日至_____年____月____日 |        |  |

发包人代表（签字盖章）：

承包人代表（签字盖章）：

备注：

- ①从竣工验收之日计算，保修期为一年。
- ②保修期内由于承包人施工不当造成质量问题，承包人无条件地进行维修。
- ③保修期内如属发包人使用不当造成装饰面损坏，或不能正常使用，承包人酌情收费。
- ④本保修单在发包人签字、承包人签章后生效。

监督电话：