​

**临沂装修公司家庭装饰合同书**

　　发包方（以下简称甲方）

代理人（姓名）身份证号：

住所： 联系电话：

　　承包方（以下简称乙方）

单位地址：

施工负责人： 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，结合临沂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：

　　第一条 工程概况

　　1.1工程地点：

　　1.2工程装饰装修面积：

　　1.3工程承包，采取下次第 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

　　1.4工程期限90日（以水电工作结束的第二天起计算）

　　开工日期：年月日

　　竣工日期： 年 月 日

　　1.5工程款和工程预算表：

　　（1）工程款：本合同工程造价金额（详细见工程预算表）

　　（2）工程预算表应当以《合肥市家庭装饰工程参考价格》为依据，根据市场经济运作规则，本着优质优价的原则由双方约定，作为本合同的附件。

　　（3）工程预算表应当与材料质量标准、制作工艺配套编制共同作为确定工程款的根据。

　　第二条 甲方工作

　　2.1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。

　　2.2无偿提供施工过程的水源、电源以及其他约定必要的条件保障。

　　2.3负责在物业部门办理开工手续，支付所有相关费用并交纳物业部门收取的所有押金。

　　2.4遵守物业管理部门的各项规章制度。

　　2.5负责协调现场施工队与邻里之间的关系。

　　2.6参与工程质量施工进度的监督，参加工程材料验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

　　2.7乙方对甲方提供的《工程预算表》，本合同书，以及工程所设计的设计方案及相关材料负有保密责任。

　　第三条 乙方工作

　　3.1施工中严格执行施工规范、安全操作规范、防水规定、质量标准，按期、保质完成合同约定的工程内容。

　　3.2严格执行市建设行政主管部门施工现场管理规定；

　　（1）无有关房屋管理部门和物业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，不得加大楼地面载荷，不得改动室内原有热、暖、燃气等管道设施。

　　（2）不得扰民及污染环境。

　　（3）负责工程成品、设备和居室留存家具的保护。

　　（4）保证居室内上、下水管道的畅通和卫生间的清洁。

　　（5）保证施工现场的整洁，每日完工后清扫施工现场。

　　3.3应甲方要求，如实告知甲方本合同签定及履行过程中设计的各种标准、规范、设计书，参考价格等有关资料以便查阅。

　　3.4负责协调现场施工队与邻里之间的关系。

　　第四条 工程变更

　　4.1在工程期间对合同约定的工程内容如需变更，双方应当协商一致。由合同双方共同协商变更协议，同时调整相关工程费及工期。工程变更协议，作为竣工结算和顺延工期的根据。

　　4.2工程施工中如有项目增减或需要变动，详见本合同附件一《工程预算表》，双方签订补充合同，并由乙方负责开具施工变更令，通知施工工地负责人。增建项目的价款，当场结清。

　　第五条 工期延误

　　5.1对以下原因造成竣工的日期延误，经甲方确认，工期应当顺延；

　　（1）工程量变化或设计变更；

　　（2）不可抗力；

　　（3）甲方同意工期顺延的其他情况。

　　5.2对以下原因造成竣工的日期延误，返工费用由甲方承担，工期应当顺延；

　　（1）甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；

　　（2）甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；

　　（3）因甲方责任造成工期延误的其他情况。

　　5.3因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延；因乙方原因造成工程质量存在问题的返工费用由乙方承担，工期不顺延。

　　5.4判断造成工期延误以“双方认定的文字协议”为确定双方责任的依据。

　　5.5由甲方自行挑选的材料、设备，因质量不合格而影响工程质量和工期，其返工费由甲方承担，工期顺延；由于乙方施工造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

　　5.6在施工中，因工程质量问题、双方意见不一而造成停工，均不按误工或延迟工期论处，双方应主动要求有关部门调解或仲裁部门协调、处理，尽快解决纠纷，以继续施工。

　　5.7施工中如果因甲方原因要求重返工的，或因甲方更改施工内容而延误工期的，均需签证，甲方须承担全部施工费用，如因乙方的原因造成返工，由乙方承担责任，工期不变。

　　5.8施工中，甲方未经乙方同意，私自通知施工人员擅自更改施工内容所引起的质量问题和延误工期，甲方自负责任。

　　第六条 工程验收

　　6.1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。

　　6.2工程完工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到竣工验收通知后三日内组织验收。逾期视为甲方自动放弃权利并视为验收合格，如有问题，甲方自负责任。验收合格后，双方办理移交手续，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。乙方未进行水电改造的情况下，乙方不用提供水电改造图。

　　6.3双方进行竣工验收前，乙方负责保护工程成品和工程现场的全部安全。

　　6.4双方未办理验收手续，甲方不得入住，如果甲方擅自入住视同验收合格，由此造成的损失由甲方承担。

　　6.5竣工验收在工程质量方面存在个别的不涉及较大问题时经双方协商一致签订“解决竣工验收遗留问题协议”（作为竣工验收单附件）后亦可先行入住。

　　6.6本工程自验收合格双方签字之日起，在正常使用条件下室内装饰装修工程保修期限为五年，有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期为八年。

　　第七条 工程款支付方式

　　7.1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：

　　7.2工程进度过半，指工程中水、电管线全部铺设完成，墙面、顶面基层按工序要求全部完成，衣柜、电视柜、电视墙、电脑桌、隔断、立柱、门、窗及相关木制品基层制作安装完成为界定工程过半的标准。

　　7.3工程竣工验收合格之日起二日内如未有异议，即视为甲方同意支付乙方工程尾款。

　　第八条 违约责任

　　8.1合同经双方签字生效后，双方必须严格遵守。任何一方需变更合同的内容，应经双方协商一致后重新签定补充协议。如需终止合同，提出终止合同的一方要以书面形式提出，应按合同总价款的5%交付对方违约金，并办理终止合同手续。经双方同意办理清算手续，订立终止合同协议后，可视为本合同解除。

　　8.2一方当事人无法继续履行合同的，应当及时通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

　　8.3甲方无正当理由未按合同约定期限支付第二、三次工程款，每延误一日，甲方应当向乙方支付本合同工程造价金额的2‰作为违约金。

　　8.4由于乙方责任延误工期的，每延误一日，乙方应当向甲方支付本合同工程造价金额的2‰作为违约金。

　　第九条 附则

　　9.1本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

　　9.2因不可归责于双方的原因影响了合同履行后造成损失的，双方应该本着公平原则协商解决。

　　9.3本合同履行完毕后自动终止。

　　备注：

　　1、 自竣工验收之日起，计算装饰装修保修期为五年，有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期为八年；

　　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，乙方须及时无条件进行维修；

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

　　4、 本保修单在甲、乙双方签字盖章后生效

　　甲方（签字） 　　乙方（盖章）

　　年 月 日　 　年 月 日