

房屋装修施工协议书 房屋装修施工合同(优质8篇)

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编为大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

房屋装修施工协议书篇一

发包方：(以下简称甲方)

承包方：(以下简称乙方)

为明确各方责任和权利，现经甲、乙双方友好协商，达成如下合同条款，

双方达成如下协议：

一、工程概况

工程地点：

施工单位：

房屋结构：

装饰施工内容及要求：[详见装饰装修施工项目确认表、装饰装修工程设计图纸、一式二份，甲乙双方各一份，并双方签字确认]。

二、工程承包方式，双方商定采取下列第(2)种承包方式：

(1) 乙方包工、包全部材料;

(2) 乙方包工、包部分材料, 甲方提供部分材料;(详见清单)

(3) 乙方包工、甲方包全部材料。

三、工程期限: 按甲方进度要求, 工程期限__天, 开工日期xx年xx月xx日, 竣工日期xx年xx月xx日(施工期以材料进场日第二天算起)。

四、工程造价及付款方式:

工程总造价: (大写) (小写) (元), 工程造价已包含人工、材料、机械工具、管理费、配合费等。

五、付款方式: 合同签定后, 在乙方进场(以发出开工报告为准)开始施工后5个工人日内, 甲方向乙方支付工程造价的30%作为备料款。

工程竣工后, 乙方向甲方移交全部竣工资料, 甲方审核无误后, 甲方向乙方支付工程造价的20%工程款。

工程全部完工验收后二个月内, 甲乙双方按实际工程量进行结算. 甲方留下总造价的10%作为装修质量保证金, 其余余额应在二周内支付给乙方。

六、结算方式:

1、凡因工程变化、设计变更等原因调整工程造价的, 即预算表内容以外以增加或变更工程项目处理, 凡增加或变更的项目内容, 以甲方签字确认为准, 并计入工程造价中, 总工程造价的预算误差不得超2%. 否则甲方有权拒付。

2、双方款项往来, 均应出具发票(或收据)。

- 3、工程结算以双方确认的预算表项目内容为基础,
- 4、依据预算报价表中所列的施工项目内容及按甲、乙双方确定实量实算方式结算, 工程增减, 造价按实增减。
- 6、装修质量保证金按总工程造价的10%计算, 保修期为12个月, 从工程竣工验收签字确认之日起计算。保修期满后, 如无质量问题, 甲方应在一周内付清质量保证金(不计利息)。保修期内如有任何质量问题, 乙方进行包工包料全负责保修(除甲方购买的主材料外)。其它工程保修, 见工程保修单。

七、甲方工作

- 1、向乙方提供施工所需的水、电等设施, 装修期间的水电费用由甲方负责。
- 2、负责办理施工所涉及申请、审批等手续, 负责缴纳收楼后发生的物业管理费。
- 3、对工程质量、进度进行监督检查, 按时办理验收结算。
- 4、甲方如需对原设计图纸进行修改, 应提前三天书面通知乙方。

八、乙方工作

乙方接受甲方监督, 乙方拟定进度计划交甲方审定, 应全面按照合同履行, 组织施工, 保质、保量, 按期完成施工任务。

乙方必须在每一个隐藏工序完工时会同甲方进行工序验收, 验收合格后方可进行下一工序施工。并做好隐蔽签证记录(包括施工质量、完工质量等)。

严格执行有关安全规范进行施工、安全操作规程、防火安全规定。因乙方原因造成事故由乙方自负。

九、关于设计与施工

乙方设计师完成的施工图必须由甲方审图，经甲方确认后签字认可，乙方方可施工。

乙方必须严格按甲方认可的图纸施工(安装)。

十、关于材料供应的约定

本工程所需，按报价单规定应由甲方自购的施工材料，应为符合设计要求的合格产品，分别在各项工程开工之日前三天内由甲方采购供应到工地现场，采购数量由乙方提供，如因乙方计算不准确导致材料浪费并超出规定时间不能退回给商家，由此造成甲方的损失由乙方承担，如材料数量不够，由甲方补够，工期不变。甲方供应材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

乙方无权擅自更换甲方提供的材料，没有甲方签字确认，不支付费用。

甲方如果要求更换不同档次或品牌的材料，则根据市场价格作差额增减补贴。在施工过程中，如原定材料缺货时，乙方可在甲方认可下更换由公司指定的相同质量的材料。

乙方采购的材料，如乙方提供的材料系伪劣商品的，应按提供材料原价格的三倍补偿给甲方。

十一、关于质量标准、工程验收的约定

本工程质量标准应达到国家质量评定的优良等级

隐蔽工程在隐蔽前，由乙方通知甲方到场验收，甲方收到乙方通知后，五天内甲方或甲方组织的有关部门进行验收。验收期为两天，如甲方不能按时验收，乙方可自检后如实填写

隐蔽记录，甲方应予以承认。

十二、工程保修

隐蔽工程保修6年，其它工程2年，详见工程保修单附表。

十三、违约责任

不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延，相应损失由乙方承担，由于乙方原因逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方违约金1 %。

如非乙方过错造成的其它不可预见的原因造成工期延误，甲方确认后工期可顺延。

对竣工验收后，所有工程在保修期内发现并证实属于乙方责任的问题，乙方免费返修。由于乙方施工中违反操作常规造成人员伤害，责任乙方自负。

乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的材料、家具、陈设或其它物品，如有损坏，乙方应照价赔偿。

由于乙方违反物业管理规定所造成罚款和赔偿费用，由乙方负责。

由于乙方擅自拆改原有建筑承重结构及共用设备管线，由此发生的损失或事故(包括罚款)由乙方负责并承担责任。

十四、合同的变更和解除：

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，应经协商一致后，重新签订补充协议。合同签订后施工前，一方如要终止合同，应以书面形式提出，经双方协商同意，并按合同总价款10%支付违约金，办理终止合同手续。

施工过程中任何一方提出终止合同，须向另一方以书面形式提出，经双方同意办理清算手续，订立终止合同协议，解除本合同。

十五、有关安全生产和防火的约定

乙方提供的施工图纸或做法说明及施工场地应符合防火、防事故的要求，主要包括二楼倒水泥板隔层、电气线路、煤气管道、自来水和其它管道畅通、合格。乙方应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、停电、物品毁坏等事故的发生。如遇上述情况发生，属乙方责任的，乙方负责修复和赔偿。

十六、工程开工前，甲方应将房屋外门钥匙一把交由乙方施工队负责人保管。工程竣工结算后，由乙方施工队负责人交回甲方。

十七、装饰工程报价单、施工图和经双方协商后，达成一致的其他具体问题协议，作为合同的附件，与合同具有同等效力。

十八、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

十九、本合同经双方签章后生效，如有未尽事宜，双方本着友好互利原则协商解决；如协商调解不成时，双方同意向人民法院裁决。

甲方：

乙方：

xx年xx月xx日

房屋装修施工协议书篇二

简称甲方：

简称乙方：

经甲、乙双方双方协调决定，甲方现有房屋扩建与装修项目，以包工包料的方式承包给乙方，具体事项如下：

一、工程地点：

二、承包内容：房屋改扩建，装修主题房屋、内用包含（室内顶棚、室内乳胶漆、木地板、灯具、瓷砖、换铝合金窗户、外瓷砖、门窗转、房屋防水），精装修、详见清单表。

三、工程规模：扩建房屋面积为250平方米。装修面积为原油面积190加扩建面积，共计：440平米。以实际收方为准。

四、工程总造价：房屋扩建与装修每平方米为3200元，共计：1408000元人民币（壹佰肆拾万零捌仟元整人民币）。

五、工程质量：乙方必须按照甲方要求保质保量完成此工程。

六、工程日期：开工时间为：

七、工程安全：工地上所有安全事故由乙方自行负责。

八、付款方式：房屋建筑开工预付款为42万元人民币（肆拾贰万元人民币整）工程完成后，经甲方验收合格后，15日内甲方一次性向乙方付清所有款项。

九、此合同未尽事宜，双方协商解决。

十、此合同一式两份，双方各持一份，自签字之日起，具有

同等法律效益。

甲方（签字按手印）：

乙方（签字盖章）：

账号：

20年月日

房屋装修施工协议书篇三

委托方(甲方)： 承接方(乙方)：

甲、乙双方经友好洽谈和协商，甲方决定委托乙方房屋进行装修，订立本协议，以共同恪守。

一、工程地点：

二、装修时间：20__年月日开始——20__年月日止。

三、工程项目：

1、三个房间(俩卧室、一客厅)；一个厨房，一个卫生间，一个阳台，总建筑面积93平方米，所有房间的墙壁全部按照规范要求刷乳胶漆(打腻子三遍，乳胶漆(要求用立邦，多乐士)三遍)厨房、卫生间、阳台全部贴卫生瓷片包括地面，卫生间和厨房吊铝扣板，卫生间和厨房的水路按照甲方要求做，卫生间和厨房做防水，卧室和客厅、饭厅全部铺地板砖，甲方提供地板砖和卫生陶瓷，乙方负责其他材料和人工。

2、未尽细节的之处，由甲方提出方案，商量确定。

四、承包方式：

乙方按照装修预算表要求必须保证装修期间的所需辅材(沙子、水泥等)，并负责施工。

五、质量标准：

施工质量要符合安全要求，装修质量不得低于同一施工类型的装修标准，双方认可。工程竣工验收合格后，3个月内因乙方施工出现质量问题，乙方负责无偿返工维修。

六、工程造价：

装修总金额为：一万五元整。材料及装修费用由乙方先提供，待甲方验收合格后，按照装修总额给予付款。

七、本协议为一式两份，甲乙双方各执一份，具有相同效应。本协议从双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

签字(盖章)： 签字(盖章)：

联系电话： 联系电话：

年月日年月日

房屋装修施工协议书篇四

承接方(乙方)： _____

甲、乙双方经友好洽谈和协商，甲方决定委托乙方房屋进行地砖、墙砖铺设，订立本协议，以共同恪守。

三、工程项目： _____

1、四个房间(两卧室、两客厅)地面铺设80x80瓷砖，打地角

线，要求平整；一个厨房，一个卫生间墙面25x40铺瓷到顶，留出吊顶空间，边角打磨，地面铺30x30瓷砖，要求平整；两个阳台地面铺设30x30瓷砖，要求平整。

2、未尽细节的之处，由甲方提出方案，商量确定。

四、承包方式：_____甲方按乙方要求必须保证装修期间的所需材料(乙方需提前通知甲方)，和施工期间的午餐供应，乙方负责施工。

五、质量标准：_____施工质量要符合安全要求，装修质量不得低于同一施工类型的装修标准，双方认可。工程竣工验收合格后，3个月内因乙方施工出现质量问题，乙方负责无偿返工维修。

六、工程造价：_____材料由甲方提供，甲方支付乙方装修人工费_____元人民币。

八、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有相同效应。本协议自双方签字之日起生效。

甲方：_____乙方：_____

____年____月____日

房屋装修施工协议书篇五

发包人（简称甲方）：

承包人（简称乙方）：

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房

屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：_____。

工程地点：_____。

资金来源：_____。

工程内容及性质：_____。

工程立项批准文号：_____。

二、工程承包范围及方式

承包范围：_____。

承包方式：_____。

三、合同工期

开工日期：_____ 竣工日期：_____。

合同工期总日历天数：_____天。

四、质量标准与验收

1、本工程质量应达到国家质量评定合格标准。甲方要求部分或全部工程项目达到优良标准时，应向乙方支付由此增加的费用。

2、甲，乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，手续以签单为准。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程的检查与验收，乙方可以自行验收，甲方应予承认。甲方

要求复验时，乙方按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成的窝工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期也予顺延。

五、工程款支付方式

3、剩余尾款待甲方对工程竣工验收后结算，计（大写）_____元整；工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料交送甲方，甲方结清尾款。

六、合同文件的组成

本合同组成文件包括：

本合同协议书、中标通知书、投标书及其附件、本合同合同条款、标准、规范及有关技术文件、图纸及作法说明、工程量清单、工程报价单或预算书。

双方就本工程签订的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、违约责任

合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额_____ %作为违约金付给对方。因擅自解除合同，使对方造成的实际损失超过违约金的，应进行补偿。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、维修约定

1、本工程交工后，乙方在装潢施工范围内承担保修责任，保修期自工程竣工甲方验收合格之日算起，为_____个工作日。

2、因甲方使用不当或甲方的其他原因引起的质量问题，乙方实行有偿维修。

3、甲方在使用过程中要求更改或增加项目时，乙方实行有偿服务。

十、合同生效

合同订立地点：_____；

双方约定本合同自_____生效。

2、补充合同与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同一式_____份，甲乙双方各执_____份。

发包人：

_____年____月____日

承包人：

_____年____月____日

房屋装修施工协议书篇六

发包人名称：_____

承包人名称：_____

合同编号：_____

根据京国土房管房字[20xx]767号文规定，本合同文本（甲种本）适用于在本市行政区域内工程造价在150万元以上的，已验收并交付使用的各类房屋建筑物、构筑物及其附属设备

的修缮、养护、加固、拆改、翻建、安装；按传统作法的文物古建筑的修缮、复建、迁建等，以及随同上述各项工程同时进行的装修工程或单纯进行二次或多次装修工程，但属原工程保修范围的内容及家庭居室装修工程除外。

第一部分协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

工程地点：_____

资金_____

工程内容及性质：_____

工程立项批准文号：_____

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件一）

承包范围：_____

承包方式：_____

开工日期：_____ 竣工日期：_____

合同工期总日历天数：_____天。

工程质量标准：_____

金额大写：_____元（人民币）

本合同组成文件包括：

- （）本合同协议书
- （）中标通知书
- （）投标书及其附件
- （）本合同合同条款
- （）标准、规范及有关技术文件
- （）图纸及作法说明
- （）工程量清单
- （）工程报价单或预算书

双方就本工程签订的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间_____年_____月_____日

合同订立地点：_____

双方约定本合同自_____生效。

第1条词语定义

下列词语除双方另有约定、补充、修改外，应具有本条所赋予的定义：

1. 1合同条款：指发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款。

1. 2发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1. 3承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1. 4项目经理：指承包人在合同条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1. 5设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1. 6监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1. 7工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在合同条款中约定。

1. 8工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1. 9合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1. 10追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1. 11费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1. 12工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1. 13开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1. 14竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1. 15图纸及作法说明：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，用以满足承包人施工需要的所有图纸及作法说明（包括原工程竣工图及供本工程使用的施工图及相应文字说明）。

1. 16施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1. 17书面形式；指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1. 18违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1. 19索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1. 20不可抗力：指不能预见，不能避免并不能克服的影响本合同履行的客观情况。

1. 21小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

第2条合同文件及解释顺序

（）本合同协议书

（）中标通知书

（）投标书及其附件

（）本合同合同条款

（）标准、规范及有关技术文件

（）图纸及作法说明

（）工程量清单

（）工程报价单或预算书

2. 2当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人与承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师作出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本合同条款第39条的约定处

理。

第3条合同文件使用的语言文字，适用的法律、标准及规范

3. 1本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明（如确需使用其他语言文字时双方另行商定）。

3. 3适用的标准、规范：国家和本市有关房屋修缮及房屋建筑的标准和规范适用于本工程。结合本工程特点，双方商定需进一步明示的标准和规范：

（1）国家标准、规范：_____

（2）行业标准、规范：_____

（3）地方性标准、规范：_____

3. 4国内没有相应标准、规范的部分有：_____应由发包人在_____日内向承包人提出施工技术要求，承包人在_____日内按要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。购买、翻译标准、规范或制定施工工艺所发生的费用，应由发包人承担。

第4条图纸及作法说明

4. 1发包人向承包人提供的图纸及作法说明内容、时间及套数：_____承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。

4. 2发包人对图纸及作法说明的保密要求_____因采取保密措施所发生的费用_____元，由发包人承担。承包人应在约定的保密期限内履行保密义务，若违反约定并有确凿证据证明属承包人泄密而给发包人造成损失的，承包人应承担

一切损失赔偿。

4. 3 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸及作法说明转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸及作法说明外，应将全部图纸及作法说明退还给发包人。

4. 4 使用国外图纸的要求及费用的承担：_____

4. 5 承包人应在施工场地保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

二、双方的一般权利和义务

第5条 工程师

5. 1 发包人委托_____对本工程进行监理，监理单位委派的监理工程师姓名：_____职务：_____其职权主要内容：_____发包人在实施监理前应将委托监理的单位名称、监理内容和权限以书面形式通知承包人。

5. 2 在合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本合同条款第39条的约定处理。

(2) 本工程如不实行监理，发包人派驻的工程师应负责本合同的全面履行。

第6条 工程师的委派和指令

6. 1 工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前7天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6. 2 工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予以执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后7天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后48小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后24小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担。延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6. 3 工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

6. 4 如需更换工程师，发包人应至少提前7天以书面形式通知承包人，后任工程师继续行使合同文件约定的前任工程师的

职权，履行前任工程师的义务。

第7条项目经理

7. 1 承包人委派的项目经理的姓名：_____ 职务：_____

7. 2 承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7. 3 项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人的，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人的，由承包人承担费用，不顺延工期。

7. 4 承包人如需要更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任项目经理继续行使合同文件约定的前任项目经理职权，履行前任项目经理的义务。

7. 5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

第8条发包人工作

8. 1 发包人按双方约定的内容和时间完成以下工作：

（9）协调施工场地内不同施工单位之间的关系的要求：_____

（10）双方约定由发包人应完成的其他工作：_____

8. 2属发包人应完成8. 1款的工作，发包人可将其部分工作委托承包人办理的内容：_____并承担相应费用。

8. 3发包人未能履行8. 1款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

第9条 承包人工作

9. 1承包人按双方约定的内容和时间完成以下工作：

北京市国土资源和房屋管理局

(5) 对本工程需夜间施工的具体要求及费用的计取：_____

(11) 双方约定对施工场地的清洁卫生要求：_____

(12) 双方约定由承包人应做的其他工作：_____

9. 2承包人未能履行9. 1款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人的有关损失。

三、施工组织设计和工期

第10条 进度计划

10. 1承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间_____工程师在收到后_____天内予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

10. 2承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不

符，承包人无权就改进措施提出追加合同条款。

第11条 开工及延期开工

11. 1 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前7天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后48小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后48小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

11. 2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

第12条 暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在48小时内予以答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后48小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

第13条 工期延误

13. 1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

(1) 发包人未能按合同条款的约定提供图纸及作法说明和开工条件；

(3) 工程师未按合同条款约定提供所得指令、批准等，致使施工不能正常进行；

(4) 设计变更和工程量增加；

(5) 7天内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

(6) 不可抗力；

(7) 双方约定或工程师同意工期顺延的其他情况：

13. 2承包人在13. 1款情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后14天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

第14条 工程竣工

14. 1承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14. 2因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14. 3施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施，发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

四、质量与检验

第15条工程质量与样板

15. 1工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

15. 3双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

第16条检查和返工

16. 1承包人应认真按照标准、规范、图纸及作法说明的要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16. 2工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16. 3工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16. 4因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

第17条隐蔽工程和中间验收

17. 1双方约定工程具备隐蔽条件或达到中间验收的部位： 对上述部位达到验收条件时承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。

通知包括隐蔽或中间验收的内容，验收的时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可以进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17. 2 工程师不能按时进行验收，应在验收前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17. 3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和图纸及作法说明等的要求，验收24小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

第18条重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

第19条工程试车

19. 1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的设备及设备管线工程的范围相一致。具体试车的内容及范围：_____。

19. 2 设备及设备管线维修、拆改、安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知工程师，通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要的条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19. 3工程师不能按时参加试车，须在开始试车前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19. 4设备及设备管线维修、拆改、安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知承包人，通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19. 5双方责任：

(1) 由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新维修、拆改、安装，发包人承担修改设计、重新维修、拆改及安装的全部费用和追加的合同价款，工期相应顺延。

(2) 由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置，拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

(3) 由于承包人施工的原因试车达不到验收要求，承包人按工程师要求重新维修、拆改、安装和试车，并承担重新维修、拆改、安装和试车费用，工期不予顺延。

(5) 工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束24小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19. 6投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承

包人同意，另行签定补充协议。

五、安全施工

第20条安全施工与检查

20. 1 承包人应遵守房屋修缮及工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

20. 2 发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

第21条安全防护

21. 1 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

21. 2 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前14天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。

第22条事故处理

22. 1 发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处

理，由事故责任方承担发生的费用。

22. 2发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、合同价款与支付

第23条合同价款及调整

23. 1招标工程的合同价款由发包人承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

23. 2经双方约定，本合同价款采用_____方式确定。

(2) 成本加酬金合同。有关成本加酬金的构成及计算方法：_____

(3) 可调价合同。合同价款调整因素包括下列内容及调整方法：_____

a法律、行政法规和国家有关政策变化影响的合同价款；

b北京市房屋修缮工程定额管理处公布的价格调整；

c7天内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

d双方约定的其他因素：_____

23. 3双方约定采用可调合同价款的，在双方约定的调整因素发生后14天内，承包人将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后14天内不予确认也不提

出修改意见，视为已经同意该项调整。

第24条工程预付款

24. 1双方约定工程预付款时间：_____发包人向承包人支付工程预付款金额或占合同价款总额的比例：_____扣回工程预付款的时间及比例：

24. 2发包人未按约定时间向承包人预付工程款，承包人在约定预付时间7天后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后7天停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付同期应付款的贷款利息，并承担违约责任。

第25条工程量的确认

25. 1承包人应向工程师提交已完工程量报告的时间：_____工程师接到报告后7天内按图纸及作法说明核实计量已完工程量，并在核实计量前24小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

25. 2工程师收到承包人报告后7天内未进行计量，从第8天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

25. 3对承包人超出图纸及作法说明范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

第26条工程款（进度款）支付

26. 1在确认计量结果后14天内，发包人应向承包人支付工程款的方式和时间：_____按本合同条款第24. 1款约定时

间，发包人应扣回的预付款，与工程款（进度款）同期进行。

26. 2本合同条款第23条确定调整合同价款、第33条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程款（进度款）同期调整支付。

26. 3发包人超过约定的支付时间不支付工程款（进度款），承包人可向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第15天起计算应付款的同期贷款利息。

26. 4发包人不按本合同约定支付工程款（进度款），双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

七、材料设备供应

第27条 发包人供应材料设备

27. 1经双方商定，由发包人供应材料设备的，应规定在发包人供应材料设备一览表内（附件二）作为本合同附件。

27. 2发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所提供材料设备到货前24小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

27. 3发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

27. 4发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人应根据下列情况分别承担责任：

(1) 材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有差价；

(4) 到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

(6) 到货时间早于一一览表约定时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期。

27. 5发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

27. 6发包人供应材料设备的结算方法：_____

第28条 承包人采购材料设备

28. 1双方约定由承包人采购的材料设备：_____并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前24小时通知工程师清点验收。

28. 2承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28. 3承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

28. 4工程师发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料设备时，应要求由承包人负责修复、拆除或重新采购，

并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28. 5 承包人需要使用代用材料时，应经工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

28. 6 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

第29条材料的样品及样本

29. 3 材料样品或样本，经双方认定验收后共同封存，作为材料供应和竣工验收的实物标准。不符合样品或样本标准的，由供货方承担责任。

第30条材料试验

(1) 属应作防火阻燃试验的材料：_____

(2) 属应作毒性反应试验的材料：_____

(3) 其他应作试验的材料及试验内容：_____

30. 2 由承包人负责组织进行上述各类材料试验，但不具备专业测试条件的可委托_____进行试验，试验费用由发包方负担。

30. 3 试验结果不合格的材料：凡未采购的应停止采购，凡已采购并运至施工场地的，应立即退货或由采购方运出施工场地，由此造成的各种费用支出，由采购方负责。由发包方或设计单位指定的材料经测试不合格，由发包人承担由此而产生的全部费用。

八、工程变更

第31条工程设计变更

31. 1 施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计修缮、装修标准或范围时，发包人应报有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸及作法说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列变更：

- (1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸，
- (2) 增减合同中约定的工程量；
- (3) 改变有关工程的施工时间和顺序；
- (4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

31. 2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

31. 3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对图纸及作法说明、施工组织设计的变更及对材料、设备的换用，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。工程师同意采用承包人合理化建议，致使发包人因此而直接或间接获得收益，所发生的费用分担和利益的分享应由发包人与承包人另行约定。

31. 4 工程设计变更，双方均应主动办理变更洽商手续。承包人应按变更洽商的要求实际履行。

第32条其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

第33条确定变更价款

33. 1承包人在工程变更确定后14天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

（1）合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

（2）合同中只有类似变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。

33. 2承包人在双方确定变更后14天内不向工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

33. 3工程师应在收到变更工程价款报告之日起14天内予以确认，工程师无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起14天后视为变更工程价款报告已被确认。

33. 4工程师不同意承包人提出变更价款，按本合同条款第39条的约定处理。

33. 5工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程价款同期支付。

33. 6因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

九、工程验收与结算

第34条竣工验收

34. 1工程具备竣工验收条件，承包人按国家和本市有关竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告的详细内容、时间和份数：

34. 2发包人收到竣工验收报告后28天内组织有关单位验收，并在验收后14天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

34. 3发包人收到承包人送交的竣工验收报告后28天内不组织验收，或验收后14天内不提出修改意见，视为竣工报告已被认可。

34. 4工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

34. 5发包人收到承包人竣工验收报告后28天内不组织验收，从第29天起承担工程保管及一切意外责任。

34. 6双方约定中间交工工程的范围和竣工时间：_____其验收程序按本合同条款34. 1款至34. 4款办理。

34. 7因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款支付方法。

34. 8工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，承包人不得交工，发包人也不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

第35条竣工结算

35. 1工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定价款及本合同条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

35. 2发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后28天内进行核实，给予确认或提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后通知银行向承包人支付工程竣工结算价款。承包人收到竣工结算价款后14天内将竣工工程交付发包人。

35. 3发包人收到竣工结算报告及结算资料后28天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第29天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。

35. 4工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要交付工程的，承包人承担保管责任。

35. 5发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本合同条款第39条的约定处理。

第36条质量保修

36. 1承包人应按法律、行政法规和国家及本市关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

36. 2双方约定在工程竣工验收前签订工程质量保修书（附件三）的具体时间及要求：_____工程质量保修书（附件三）应作为本合同附件。

十、违约责任、索赔和争议解决方式

第37条违约责任

37. 1发包人违约的具体责任；

(4) 发包人应承担的其他违约责任：_____

37. 2承包人违约的具体责任：_____

(3) 承包人应承担的其他违约责任：_____

37. 3一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

第38条索赔

38. 1当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

38. 2发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下述程序以书面形式向发包人索赔：

(1) 索赔事件发生后28天内，向工程师发出索赔意向通知；

(5) 当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后28天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与本条款（3）、（4）规定相同。

38. 3承包人未按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按本合同条款38. 2款确定的时限向承包人提出索赔。

第39条争议解决方式

39. 1发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者请有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约定同意按以下第_____种方式解决。

- (1) 提请北京仲裁委员会仲裁；
- (2) 提请_____仲裁委员会仲裁；
- (3) 向_____人民法院提起诉讼。

39. 2发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- (2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- (3) 仲裁机构要求停止施工；
- (4) 法院要求停止施工。

十一、其他

第40条工程分包

40. 1本工程发包人同意承包人分包的部分工程内容：_____分包施工单位为：_____承包人应与分包人签订分包合同。未经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包。

40. 2承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

40. 3工程分包不能免除承包人任何责任和义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。分包单位

的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

40. 4分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意，不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

第41条不可抗力

41. 1双方结合本工程对于不可抗力的约定：_____

41. 2不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后48小时内承包人向工程师通报受灾情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔7天向工程师报告一次受灾情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

41. 3因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(2) 发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

41. 4因合同一方迟延履行合同后发生的不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第42条保险

42. 1被修缮或装修的建筑物、构筑物已办理过人员或财产保险的仍然有效，未办理保险的工程开工前，发包人为被修增或装修建筑物、构筑物和施工场地内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

42. 2运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

42. 3发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

42. 4承包人必须为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

42. 5保险事故发生时，发包人承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

42. 6本工程双方约定投保内容如下：_____

(1) 发包人投保内容及相关责任：_____

发包人委托承包人办理的保险事项及费用：_____

(2) 承包人投保内容及相关责任：_____

第43条担保

43. 1发包人承包人为了全面履行合同，约定相互提供下列担保，被担保方与担保方应签订担保合同，作为本合同附件。

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保的内容、方式及相关责任为：_____发包人按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保的内容、方式及相关责任为：_____按合同约定履行自己的各项义务。

(3) 双方约定的其他担保事项：_____

43. 2一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

第44条专利技术及特殊工艺

44. 1发包人要求使用专利技术及特殊工艺的内容：_____发包人负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用。

44. 2承包人提出使用专利技术及特殊工艺的内容：_____经工程师认可，由承包人负责办理申报手续并承担相关费用。

44. 3未办理任何手续，擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

第45条文物和地下障碍物

45. 1文物古建筑施工，应根据有关法律、法规和文物管理部门的要求，由发包人承包人共同提出保护方案，并征得文物管理部门的批准后实施，其费用由发包人承担。

45. 2在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后24小时内报告文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

45. 3在施工中根据历史文献记载或传说，并经文物管理部门初步认定，施工场地某部位可能藏有重要文物或文物古建筑遗址并要求仔细挖掘时，承包人应以书面形式通知工程师，工程师在接到通知后48小时内给予书面确认。因挖掘文物或文物古建筑遗址发生的各种费用由发包人承担，工期相应顺延。工程师在48小时内未予答复，视为同意。工程师不同意承包人的书面报告，但实际确实挖掘出相应文物或文物古建筑遗址，所发生的各种费用仍由发包人承担，工期相应顺延。

45. 4施工中发现文物后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。根据历史文献记载或传说并经文物管理部门初步认定施工场地可能藏有重要文物或文物古建筑遗址，但施工中未能采取挖掘和相应保护措施，致使文物或文物古建筑遗址受损，责任者依法承担相应责任。

45. 5施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

第46条合同解除

46. 1发包人承包人协商一致，可以解除合同。

46. 2发生本合同条款第26. 4款情况，停止施工超过56天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

46. 3发生本合同条款第40. 2款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

46. 4有下列情况之一的，发包人承包人可以解除合同：

- (1) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (2) 因一方违约致使合同无法履行；
- (3) 双方约定的其他原因： _____

46. 5一方依据46. 2、46. 3、46. 4款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同条款第39条的约定处理。

46. 6合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

46. 6合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第47条补充条款

第48条合同终止

48. 1除本合同条款第36条以外，双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

48. 2合同权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用的原则、

履行通知、协助、保密等义务。

第49条合同份数

49. 1本合同正本两份，具有同等效力，由双方分别保存一份。

49. 2本合同副本共_____份，发包人保存副本_____份，承包人保存副本_____份。

发包人：（公章）_____承包人：（公章）_____

住所：_____住所：_____

法定代表人：_____法定代表人：_____

委托代理人：_____委托代理人：_____

电话：_____电话：_____

传真：_____传真：_____

开户银行：_____开户银行：_____

账号：_____账号：_____

邮政编码：_____邮政编码：_____

房屋装修施工协议书篇七

发包方（甲方）：_____

承包方（乙方）：_____

使用说明

- 1、此合同文本适用于本市行政区域内的家庭装饰装修工程；
- 3、甲乙双方签订此合同的，应一式两份，双方各执一份。

发包方（以下简称“甲方”）：_____

住所地址：_____

承包方（以下简称“乙方”）：_____

单位地址：_____

房屋装修施工协议书篇八

(承包方)乙方：_____

按照《中华人民共和国合同法》、《全国室内装饰设计，施工企业管理规定》的规定，结合本工程具体情况，双方协商达成如下协议。

一、工程概况

1、工程名称：_____室内装饰工程

2、工程地点：_____

4、承包方式：施工承包，包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工。

5、工期：本工程自_____年__月__日开工，于_____年__月__日竣工，具体开工日期以甲方通知为准。

6、工程质量：按本合同第5条约定标准

7、合同价(人民币大写)：_____元整。

二、甲方义务

- 1、开工前甲方组织乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。
- 2、甲方负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

三、乙方义务

- 1、参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。
- 2、乙方负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。
- 3、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。
- 4、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位(住户)的关系。
- 5、施工中未经甲方同意，不得随意拆改原建筑结构及各种设备管线。
- 6、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。如有损坏，乙方负责修复，费用乙方自理。

四、关于材料供应的约定

- 1、甲方提供的材料：

本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场，乙方应办理验收手续。如甲方供应的材料、设备发生质量问题或规格差异，乙方应及时向甲方书面提出，甲方仍表示使用的，由此造成工程损失的，责任由甲方承担。甲方供应的材料抵现场后，经乙方验收，由乙方负责保管，乙方可收取甲方提供材料价款保管费，费率由双方约定，由于保管不当造成的损失，由乙方负责赔偿。

2、乙方提供的材料：

3、乙方对甲方采购的装饰材料、设备，均应用于本合同规定的住宅装饰，非经甲方同意，不得挪作他用。如乙方违反此规定，应按挪用材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

4、乙方供应的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。如乙方提供的材料、设备系伪劣商品，应按材料、设备价款的双倍补偿给甲方。

五、关于工程质量及验收的约定

1、本工程执行dbj08-62-97《住宅建筑装饰工程技术规程》db31/t30-1999《住宅装饰装修验收标准》和市建设行政主管部门制定的其它地方标准、质量评定验收标准。

2、本工程由___方设计施工方案。

3、甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

4、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

六、关于工程价款及结算的约定

1、进场施工前后三日支付_____元整，工程进度过半支付_____元整，工程完工支付_____元整，剩余款项_____元于工程完工后三个月支付。

2、本合同价款以双方确认为结算依据，具体是指完成工程量清单中的一个规定计量单位的分部分项工程所需的全部费用，包括了所有人工费、材料费、机械费、运输费、间接费、利润、税金以及材料、设备等供应到现场能够正常使用不可或缺的工作及责任的所有费用。

3、主材单价均以签约以后的材料报批核定为结算依据(即由乙方报给甲方审核后确认)，其余人工单价、辅料单价、综合费用(管理费、利润、税金等)按合同清单计价，不因任何因素而调整。

4、如分部分项工程量清单中的工程内容发生变化时，在合同预算价的基础上对变更部分进行适当的调整，变更增加项目，合同中有单价的，按合同中对应的单价计算;合同中有类似项目的，以类似项目单价为基础，按预算计价原则调整后作为结算单价;合同中没有的项目，乙方按预算计价原则重新编制综合单价，按甲方审核确认后之单价结算。

5、在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程项目时须提前与乙方联系，在签订《工程项目变更单》(详见附件见)后，方能进行该项目的施工，由此影响竣工日期甲、乙双方商定。凡甲方私自与工人商定更改施工内容所引起的一切后果，甲方自负，给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。

七、工程竣工：乙方应提前三天通知甲方验收，甲方应自接到通知三日内组织验收，并办理验收移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收须及时通知乙方，另定验收日期。如通过竣工验收，甲方应承认原竣工日期，并承担乙方的看管

费用和其他相关费用。

八、工程验收

甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，甲方不能按预约规定日期参加验收，由乙方组织人员进行验收，甲方应予承认。事后，若甲方要求复验，乙方应按要求办理复验。若复验合格，其复验及返工费用由甲方承担，工期也予顺延。

九、有关安全生产和防火约定：

甲方提供的施工图纸做法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、煤气管道、自来水和其它管道畅通、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，甲方负责和赔偿；属于乙方责任的，乙方负责修复和赔偿。

十、违约责任

1、由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失，每停工或窝工一天，甲方付乙方__元；甲方未按合同的约定付款的，每逾期一天，按逾期未付款的__%支付违约金。

2、由于乙方原因逾期竣工的，每逾期一天，乙方按甲方已付款的__%向甲方支付违约金。

3、甲方未办理有关手续，强行要求乙方拆改原有建筑承重结构及共用设备管线，由此发生的损失或事故(包括罚款)由甲方负责并担责任。

4、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(包括罚款)，由乙方负责并承担责任。

十一、纠纷处理方式

1、因工程质量双方发生争议时，凭本合同文本和施工企业开具的统一发票，可向上海市建筑装饰协会家庭装饰委员会商请调解，也可向所在区、县建设行政主管部门或消费者协会投拆。

2、当事人不愿通过协商、调解解决，或协商、调解解决不成时，可以按照本合同约定向xxx市仲裁委员会申请仲裁xxx人民法院提起诉讼。

(将不选定的解决方式划出)

十二、合同的变更和解除

1、合同经双方签字(在有形市场签订的合同须经市场管理部门盖章见证)生效后，双方必须严格遵守。任何一方需变更合同内容，应经协商一致后，重新签订补充协议。如要终止合同，提出终止合同一方，要以书面形式提出，应按合同总价款___%支付违约金，并办理终止合同手续。

2、施工过程中任何一方提出终止合同，须向另一方以书面形式提出，经双方同意办理清算手续，订立终止合同协议，可视为本合同解除。

十三、本合同一式____份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。合同附件为本合同的组成部分。

签订日期：___年___月___日签订地点：_____