

宜昌市住房和城乡建设局 宜昌市市场监督管理局

宜住发〔2024〕18号

市住房和城乡建设局 市市场监督管理局 关于印发《宜昌市住宅装饰装修工程 施工合同范本》的通知

各县市区住房和城乡建设局、市场监督管理局，宜昌高新区自然资源和规划建设局、兴山县自然资源和城乡建设局，宜昌市建筑装饰装修协会，装饰装修相关企业：

为规范宜昌市住宅装饰装修市场秩序，加强行业管理，维护发包方、承包方合法权益，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》和住房城乡建设部《住宅室内装饰装修管理办法》等有关规定，制定了《宜昌市住宅装饰装修

工程施工合同范本》，自 2025 年 2 月 13 日起施行。请各县市区住宅装饰装修管理部门加强合同范本的宣传和推广，收集施行中的问题和意见并及时反馈市住房和城乡建设局，联系人：余瑞，0717—6446370。



宜昌市住宅装饰装修工程 施工合同范本

宜昌市住房和城乡建设局

宜昌市市场监督管理局

二〇二四年十二月二十七日印制

使用说明

一、宜昌市住宅装饰装修工程施工合同文本为示范文本，适用于以户为单位的家庭住宅室内装修合同，在合同签约前，甲乙双方应当仔细阅读本合同内容，充分协商，对合同条款及专业术语理解不一致的，向市住房和城乡建设、市场监管等部门咨询后，协商达成一致意见。

二、甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，本合同文本中相关条款中空白项供合同双方自行约定或补充约定。双方可以对文本条款内容进行修改、增补或删减。

三、甲乙双方在签订合同时，应当认真核对合同内容，以确保每份合同内容一致；合同签订后，甲乙双方各持有一份合同原件；双方可以根据实际情况确定本合同原件份数。

四、本合同文本可以登录宜昌市住房和城乡建设局门户网站（<http://zj.yichang.gov.cn/>）、宜昌市市场监督管理局门户网站（<http://scjg.yichang.gov.cn/>）或者宜昌建筑装饰网（<http://www.ycjzsw.com/>）下载打印。

宜昌市住宅装饰装修工程施工合同

发包方（甲方）：_____

承包方（乙方）：_____

依据《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》及相关法律法规的规定，结合本工程实际情况，甲乙双方遵循自愿、公平、诚信的原则，经双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

（一）工程地点：_____

（二）施工面积：_____

（三）房屋户型：_____

（四）房屋结构：框架结构，砖混结构，其它：_____

（五）施工内容：详见附件一。

（六）双方商定采用下列方式实施工程承包：

包工包料， 包工不包料， 包工部分包料， 其

它
方
式：_____。

（七）总价款：_____元，人民币_____（大写）元。（详见工程预算或清单报价）

（八）工程期限：工期_____天，自_____年_____月_____日

起至____年____月____日止。

二、乙方资质情况

营业执照 有，无，统一社会信用代码：
码：_____。

企业资质等级：壹级，贰级，证书编号：_____。

安全生产许可证：有，无，证书编号：_____。

三、材料供应

(一)进场的装饰装修材料必须符合中华人民共和国国家标准，严禁使用国家明令淘汰的材料。

(二)甲方采购供应的材料、设备，应当为符合设计要求的合格产品，并应当按施工进度及时供应到现场。甲方提供的材料、设备运抵现场后，由乙方签收后并负责保管。

(三)凡由乙方采购的材料、设备应当与报价清单(预算清单)中注明的品牌、规格、型号、质量、计量标准相符，经甲方签字认可后再行使用。

(四)对于需要第三方安装的材料、设备，应当由甲乙双方及第三方共同现场交底，乙方做好施工配合。

四、权利义务

甲乙双方应共同遵守国家相关法律法规规章等规定，不得擅自改动建筑主体及承重结构、改变房屋使用性质；不得擅自在原有房屋加层、加建隔层，或者搭建建筑物、构筑物，或者改变住

宅外立面在非承重外墙上开门窗；不得擅自自在楼面、屋面结构层开凿洞口或者扩大洞口；不得降低房屋地坪标高或者开挖、扩建地下室；不得在承重墙上开挖壁柜、门窗洞口或者扩大房屋承重墙上原有门窗洞口尺寸；不得将没有防水要求的房间或阳台改为卫生间、厨房间，或者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；不得擅自拆改供暖、燃气管道和设施。

（一）甲方权利和义务

1.甲方应在开工前，告知物业管理单位及利害关系人，并到属地乡镇人民政府（街道办事处）或者物业服务人处办理小散工程备案或装修登记手续。

2.签订装修合同时，甲方应提供房屋权属证书或其他房屋权属证明。

3.甲方提供的施工图纸或者施工说明以及施工场地应当符合安全生产要求，保证水、电、气路畅通，满足施工需要。

4.甲方向乙方提供施工用水、用电等必备设施，并告知其注意事项，做好相关记录，承担相应费用。

5.施工中若需要使用公用部位，由甲方负责协调邻里关系，保证乙方正常施工。

6.如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线（不得损害房屋安全、公共安全以及公共环境），甲方负责到规划、城管、设计管理部门和图审机构等有关单位办理相应手续。

7.协调有关部门做好现场环卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

8.甲方可以由其本人或书面委托的代理人对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续。

9.甲方自行采购的材料及设施设备，由甲方承担质量安全责任。

10.按照合同约定支付装修款项。

（二）乙方权利和义务

1.乙方应当建立质量安全管理责任体系，严格组织相应资格的工人进行施工作业，确保施工现场人员安全、施工安全、消防安全，并按照法律法规规定按时足额支付工人工资。

2.向甲方提供营业执照、资质证书、安全生产许可证等相关证照，便于甲方办理小散工程备案或者装修登记手续。

3.甲方如委托乙方进行装饰装修设计，乙方应当向甲方提供施工图纸，乙方提供的施工图纸或者施工说明以及施工场地应当符合安全生产要求，保证水、电、气路畅通，满足施工需要。

4.组织施工图纸或工艺质量说明现场交底，拟定施工方案、进度计划，交甲方审定并签字认可。

5.乙方委派的驻工地代表负责合同履行，按照要求组织施工，协调由乙方负责的各项事宜。

6.负责装修房屋的水、电、气、楼地面及墙面等开工前检查，

发现问题及时通知甲方，由甲方负责协调解决。

7.乙方应当按照工程进度提前通知甲方供应材料，并按期完成施工任务。

8.负责对现场设施及工程成品保护，防止因施工造成管道堵塞、渗漏、短路等质量问题，如发生前述问题，应当及时修复并赔偿损失（含有关部门罚款）。

9.乙方不得在施工现场动火作业，确须动火作业的，应当按照规定办理动火许可证，针对不同动火级别，编制相应《安全技术措施方案》后，方可实施。若因此造成人员或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

10.噪声控制。每日 12 时至 1 时，19 时至次日 7 时，乙方不得进行施工。具体以物业服务人通知为准。

11.建筑装饰装修垃圾由乙方负责运送到物业服务人指定地点，不包括外运费用。

12.乙方应当严格按照国家规范及技术标准进行设计或施工。

13.乙方负责施工现场安全管理，施工中应当采取必要安全防护和消防措施，保障作业人员、相关人员以及相邻居民的生命财产安全，防止火灾以及相邻居民住宅管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品毁坏等发生，发生前述问题的，应当由乙方负责修复或赔偿。

14.在签订合同前，乙方应当向甲方说明预算和设计方案，双方认可后，方可签订合同。

15.乙方负责施工合同及预算范围内的施工质量安全，售后服务由乙方承担。

五、工程变更

(一)针对施工过程中的增减项，甲乙双方协商一致并签认变更单(附件4)和变更图纸，作为竣工结算和工期调整的依据，增减费用同期据实结算。

(二)甲方未与乙方签认变更单，私自与乙方施工人员商定更改施工内容所引起的一切后果，由甲方和乙方共同承担责任。

六、工程验收

(一)按照《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》(JGJ/T304-2013)和《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)等相关国家标准执行工程验收。

(二)施工图纸、工艺质量说明和工程变更单作为验收依据。

(三)乙方应提前____天通知甲方对隐蔽工程、分项工程进行验收，如甲方在规定期限内不组织验收且又不提出整改意见的，乙方停止施工，甲方承担工期延误责任和损失。

(四)验收时，双方对工程质量发生争议的，由质量检测机构对工程质量进行抽检，经抽检工程质量不符合合同约定以及质量标准的，相关费用及整改费用由乙方承担；工程质量符合合同

约定及质量标准的，相关费用由甲方承担。

(五) 隐蔽工程验收内容：电气管线、给排水、供暖安装工程；瓦工、木工(含防水、抹灰、吊顶、墙地砖、门窗、木工制作等)；油漆工程(含涂料、油漆、墙纸等)。

(六) 乙方应当向甲方提交竣工验收报告，通知甲方竣工验收。甲方自接到验收通知7日内组织验收，验收合格办理移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方。

七、质量保修

在正常使用条件下，乙方施工的下列工程项目保修期为：

(一) 乙方施工的有防水要求的项目保修期不得低于五年。

(二) 乙方施工的其它项目保修期不得低于二年。

乙方同时提供管线竣工图等资料，保修期为工程竣工验收合格之日起开始。保修期内，乙方凭保修单或施工合同实行保修，应当在接到保修通知之后____日内维修，否则，甲方可委托其他单位或人员维修，所产生的费用由乙方承担。保修期内，乙方应当对施工项目质量问题进行维修，两次维修仍不能达到质量标准的，乙方应当负责更换，不能更换的，应当赔偿损失。因甲方提供的装饰材料、设备本身质量问题引起的维修，由甲方自行负责。

(三) 为减少或者避免质量保修纠纷，鼓励甲乙双方协商购买工程保修保险。

八、空气质量检测

在装修中应当使用符合国家环保标准的装修材料，装修后室内环境应当达到国家环保标准。室内空气质量检测以及费用由甲乙双方协商约定。

如甲方要求乙方环境检测，则由乙方委托具有检测资质的机构进行环境检测并出具检测报告。检测室内环境应当在工程完工7天后进行，检测过程中家具、窗帘等含污染源的物品不得进入室内。检测时应双方到场。检测结果不合格如果是乙方造成的，乙方应负责治理达到规范要求并承担检测及治理费用。

九、工程款支付及结算

(一) 双方约定按下列第_____种方式支付工程款：

1.按工程进度支付：

时间节点	付款比例	金额（元）
开工前	20%	
水电完工验收合格后，瓦工进场前	30%	
瓦工完工验收合格后，木工进场前	45%	
竣工验收合格后7日内	5%	

2.其他约定：_____

(二) 甲方支付款项后，乙方应当出具相应票据，甲方应当予以保存。工程竣工结算（附件6）后，乙方向甲方提供发票。

(三) 工程竣工验收合格之日起7日内，甲乙双方办理竣工结算手续。

十、违约责任

(一) 因乙方原因致使工程质量不符合设计及规范要求，甲方有权要求乙方在____日内无偿修理或者返工。经过修理或者返工后，造成逾期交付的，乙方应当承担违约责任。

(二) 因乙方原因造成工程逾期交付的，每逾期一天，乙方应赔偿给甲方_____元。

(三) 乙方擅自拆改房屋承重结构或公用管线和设施，由此发生的损失或事故(含有关部门罚款)，由乙方负责并承担责任。

(四) 乙方提供的材料、设备是假冒伪劣产品的，应按材料、设备价款的____倍赔偿甲方，同时需承担返工造成的违约责任。

(五) 甲方未办理有关手续，强行要求乙方拆改原有房屋承重结构或者公用管道和设施等违规装修行为时，乙方应当拒绝施工。乙方未拒绝施工而发生损失或事故(含有关部门罚款)的，乙方承担连带责任。

(六) 由于甲方原因造成延期开工或中途停工，乙方可以顺延工程竣工日期，并有权要求赔偿停工损失。每停工一天，甲方应赔偿给乙方_____元。

(七) 甲方如未按照约定对隐蔽工程、工程完工进行验收，造成工期延误的，乙方可以顺延工程竣工和交付日期，并有权要求赔偿停工损失。每逾期一天，甲方应赔偿给乙方_____元。

(八) 甲方未按照合同约定时间付款的，乙方有权停止施工。

(九)工程未办理验收手续,甲方提前使用或擅自入住,由此造成无法验收和损失的,由甲方负责。

(十)乙方因自身原因,未能按照合同约定开工日期进场施工的,甲方有权终止合同,乙方需退还甲方已支付款项,按照合同总价款_____%支付违约金。

(十一)一方违反合同约定单方解除合同的,同意按照合同总价款_____%支付违约金。

十一、纠纷处理

本合同在履行过程中或者在保修期内发生争议,由甲乙双方协商解决。若不愿协商、调解或者协商、调解不成的,可以依法申请仲裁或向人民法院起诉。

十二、合同变更及终止

(一)合同签订后双方必须严格遵守合同约定,任何一方需变更合同内容,应经双方协商一致后,重新签订补充协议。

(二)如一方书面提出终止合同,经双方协商同意,办理清算手续和订立终止协议。

(三)如遇不可抗力因素需终止合同,由甲乙双方自行商定。

十三、其它约定

(一) _____

(二) _____

(三) _____

十四、附则

本合同由甲乙双方签字、盖章后生效。本合同签订后，工程不得转包。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方（签字）：

乙方（盖章）：

委托代理人：

法定代表人（委托代理人）：

联系电话：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

年 月 日

- 附件：
- 1.装饰装修施工内容表
 - 2.甲方提供材料、设备表
 - 3.工程主材料报价单（预算）
 - 4.工程项目变更单
 - 5.工程质量验收单
 - 6.工程结算单
 - 7.工程保修单
 - 8.保修记录单

附件 1

装饰装修施工内容表

序号	工程施工内容及说明
1	地面部位:
2	墙面部位:
3	天棚部位:
4	门窗部位:
5	家具:
6	卫生间:
7	厨房:
8	电气、水管:
9	其他要求:

甲方签名:

乙方签名:

年 月 日

附件 4

工程项目变更单

变更内容	原价格	新价格	增减金额
详细说明:			
增项工程金额	减项工程金额	增、减金额	实付增、减金额
元	元	元	

甲方签名:

乙方签名:

年 月 日

附件 5

工程质量验收单

日期	验收项目 名称	验收结果			甲方签名	乙方签名
		合格	不合格	补验		
整体 工程 验收 意见						

年 月 日

附件 6

工程结算单

序号	项目	金额	备注
1	工程合同造价	元	
2	增加项目	元	
3	减少项目	元	
4	工程结算总额	元	
5	甲方已付金额	元	
6	甲方未付金额	元	
7	甲方应付乙方金额	元	
8	乙方应付甲方金额	元	

甲方签名:

乙方签名:

年 月 日

附件 7

工程保修单

一、工程基本信息

工程地址	业主姓名	联系电话	身份证号
保修单位		维保负责人姓名及电话	
工程竣工验收时间及结论			

二、保修项目

保修项目名称	保修期限	约定保修期限	保修到期时间
有防水要求的卫生间、厨房及阳台	5 年		
电气管线、给排水管道、设备安装项目	2 年		
其他装饰装修内容	2 年		
其他约定			

甲方签名:

乙方签名:

年 月 日

