

BF—2005—0205

合同编号:

北京市装饰装修工程施工合同

发包人(甲方): _____

承包人(乙方): _____

承包人资质等级: _____

北京市工商行政管理局 制定

二〇〇五年八月

使用 说 明

一、本合同适用于在北京市行政区域内施工的新建、改建、扩建的公用设施、写字楼、娱乐场所、饭店、酒楼、商场、车船、飞机等非家庭居室的装饰装修工程及其他环境艺术装饰装修工程。承包人应具有工商行政管理机关核发的营业执照与行业主管部门核发的施工企业资质等级证书。

二、按照《招标投标法》采用招投标方式确定承包人的，合同应依照中标文件要求执行，但中标书内容、工程图纸、招投标文件条款、技术规范和承诺书，有与《合同法》相悖之处的，应以《合同法》规定为准。

北京市装饰装修工程施工合同

发包人(甲方): (全称) _____

承包人(乙方): (全称) _____

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关规定,遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则,甲乙双方就本装饰装修工程施工的发包与承包事项经协商一致,签订本合同。

1 工程概况

1.1 工程名称: _____。

1.2 工程地点: _____。

1.3 工程内容: _____。

1.4 承包范围: _____。

1.5 承包方式:

☐ 乙方包工、包全部料 ☐ 乙方包工、包部分料(见附件)

☐ 乙方只包工

1.6 工程结构: _____。

1.7 装饰装修施工面积: _____。

2 工程质量

2.1 本工程质量应达到国家、北京或专业的质量检验标准、设计标准或双方约定的其他标准。

2.2 国家、北京或专业标准:《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2001)

、 _____。

2.3 约定标准: _____。

3 工期

3.1 总工期: _____ 日(为日历工期,并包括法定节假日)。

3.2 开工日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日。

3.3 竣工日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日。

3.4 延期开工: 乙方不能按期开工的,应提前2日以书面形式通知甲方,如甲方2日内未做出答复的,视为同意延期开工,具体开工日期将另行约定。如甲方不同意延期开工的,则工期不顺延;如因甲方原因需延期开工的,应征得乙方同意,由此造成的损失由甲方承担,并相应顺延工期。

3.5 暂停施工(停工): 甲方要求乙方暂停施工的,应在24小时内向乙方提出处理意见,乙方应妥善保护已完工工程。如甲方未能按时提出处理意见的,乙方可继续施工,由此造成的损失由甲方承担。乙方要求复工的,甲方应在12小时内予以答复。甲方未能

按时答复的，乙方可自行复工。

3.6 工期顺延

3.6.1 发生以下情况的，工期顺延，乙方不承担责任：

- (1) 甲方未能按合同约定提供开工条件的。
- (2) 工程量增加、设计变更的。
- (3) 甲方未按时验收隐蔽工程的。
- (4) 甲方未按时供应合同约定的材料和设备的。
- (5) 7 日内由于非乙方原因停水停电累计 8 小时以上不能施工的。
- (6) 甲方未按时支付工程款的。
- (7) 因甲方或甲方代表坚持错误指令而导致工期延误的。
- (8) 不可抗力和其他非乙方原因造成停工的。

3.6.2 出现以上情况时，乙方应及时以书面形式通知甲方。因乙方原因导致工期延误的，由乙方承担责任，工期不顺延。

3.7 工期提前

3.7.1 提前竣工的条件应是采取可行的新技术措施，任何违反工艺标准、偷工减料等行为不得作为提前竣工的手段。双方应签订提前竣工协议，且甲方应在 3 日内批准乙方修订的进度计划及新技术措施，并为赶工提供必要的条件。

3.7.2 提前竣工协议应包含以下内容：

- (1) 提前的时间。
- (2) 乙方采取的技术措施。
- (3) 甲方为实行新技术措施提供的条件。
- (4) 实行新技术措施增加的费用。

4 设计

4.1 设计图纸及技术文件的提供方式

☐ 由甲方于开工_____日前向乙方提供满足施工需要的设计图纸及技术文件。

☐ 由乙方于开工_____日前提供满足施工需要的设计图纸及技术文件送甲方审批，甲方应于_____日内审批完毕并交还乙方。

☐ 由甲方委托的专业设计公司于开工_____日前向乙方提供满足施工需要的设计图纸及技术文件。

4.2 设计变更

4.2.1 甲方要求变更设计时，应在该分部或分项工程施工 3 日前通知乙方。乙方应立即停止对涉及部分的施工及准备活动。

4.2.2 由于设计变更造成乙方材料积压，由甲方负责处理并承担相应损失。

4.2.3 已完工程设计变更造成乙方返工的损失，由甲方承担。

4.2.4 设计变更应由甲方代表办理洽商确认手续，乙方应变更施工进度计划，送甲

方批准，同时调整工程价款。

4.2.5 涉及设计变更的，设计图纸提供方应给出变更设计图纸及材料样品，以作计价及施工依据。

5 工程价款

5.1 本工程价款：

☐ 招标工程以中标价为准。（应附中标通知书）

☐ 非招标工程以审定的工程预（概）算书为准。

5.2 本工程价款总计：人民币_____元，¥_____元。

5.3 本工程价款可在出现下列情况时调整：

- （1）甲方确认的工程量增减。
- （2）甲方确认的设计变更或工程洽商。
- （3）符合“3.6.1”约定的其他工期顺延条件之一的。
- （4）双方约定的其他增减或调整。

5.4 工程价款支付

5.4.1 预付款为工程总价的_____%，支付时间为_____。甲方未按约定支付预付款的，乙方可书面通知甲方，如甲方在接到通知后3日内仍不能支付，乙方可延期开工。

5.4.2 工程进度款

5.4.2.1 乙方应在每月____日向甲方提交已完工程量报告及相关质量验收记录，甲方应在3日内会同乙方核实计量并检验工程质量。乙方无故不参加计量及质量验收的，甲方计量视为有效并作为工程款支付依据；甲方逾期未作计量及质量验收的，从第4日起乙方计量视为有效并作为工程款支付依据。

5.4.2.2 工程进度款的拨付应包括洽商款项（如设计变更、工程量增加等）。

5.4.2.3 乙方未经监理同意超出设计图自行增加的工程量和因乙方原因返工增加的工程量不予计量。

5.4.2.4 经乙方书面同意并明确延期付款日期后，甲方可延期付款；甲方延期付款应计算自确认延期5日后起算的应付工程款利息（按同期银行贷款利率计算）。

5.4.3 工程进度款付至工程总价90%时停止支付，10%尾款待工程竣工验收合格后按双方约定的方式结清。

6 材料设备供应

6.1 本工程由甲方供应主要材料设备的，双方约定编制甲方供应材料设备一览表作为本合同附件，一览表中应准确写明材料设备的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时间和地点等。

6.2 本工程由乙方采购材料设备的，应按照设计说明、施工图纸和有关技术资料标准要求进行采购，提供材料设备产品的质量、环保合格证明，并对所购材料设备质量负

责。

6.3 甲方提供和乙方采购的材料设备按约定到达指定地点前应通知对方，双方应对材料、设备进行共同验收。甲方供应的材料设备经验收合格后，应移交给乙方管理、使用。

6.4 本工程中的主要材料应由双方选定样品样本。样品样本应经双方验收后封存，作为材料供应和竣工验收的实物标准。

6.5 双方所提供的工程主要材料应符合国家质检总局发布的《室内装饰装修有害物质限量标准》。

7 双方派驻本工程项目的代表

7.1 甲方派驻本工程项目的代表为_____职务：_____,
职称：_____。

7.2 本工程项目甲方委托_____公司依法对工程施工实施监理。

监理工程师：_____职务：_____职称：_____
注册证书号：_____。

7.3 乙方派驻本工程的项目经理为_____，是乙方在本工程项目中的代表。

7.4 双方派驻本工程施工场地的代表，按照本合同约定行使各自派出方的权利，履行派出方的义务。

7.5 甲方代表在授权范围内向乙方项目经理发出的任何书面形式的条件和指令，项目经理应予以执行。

8 双方权利

8.1 甲方权利

8.1.1 有权根据工程需要撤换派驻施工场地的代表和监理工程师，但应提前 7 日书面通知乙方。撤换后代表或监理工程师的权责不变。

8.1.2 有权监督乙方履行各项合同义务。

8.1.3 有权审批乙方编制的施工进度计划。

8.1.4 有权对工程质量、施工进度进行监督，参加材料、设备验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

8.2 乙方权利

8.2.1 有权根据工程需要撤换派驻本工程施工场地的代表，但应提前 7 日书面通知甲方，撤换后代表的权责不变。

8.2.2 有权监督甲方履行各项合同义务。

8.2.3 乙方代表认为甲方代表的指令不合理时，有权在收到甲方代表指令后 24 小时内向甲方代表提出修改指令的书面报告，如甲方代表坚持执行原指令的决定，乙方代表应予以执行，但由于指令错误而发生的费用和给乙方造成的损失由甲方承担。

9 双方义务

9.1 甲方义务

9.1.1 按约定向乙方支付工程款。

9.1.2 办理施工许可证及其他施工所需的审批证件。

9.1.3 组织乙方和设计单位进行图纸会审和技术交底工作。

9.1.4 提供施工场地，并清除影响施工的障碍物及承担乙方在不腾空场地条件下施工的相应措施费用。

9.1.5 提供房屋主体结构，水、电、暖风机电设备的技术资料。

9.1.6 提供施工所需水、电、冬季供暖设备，保证施工期间的需要。

9.1.7 协调施工场地进行交叉作业的各专业施工单位间的关系，保证工程有序进行。

9.1.8 严格执行国家安全生产和环境保护的有关规定。

9.1.9 在原有建筑物中进行装饰装修工程，要保证建筑结构的安全，并不得有下列行为：

(1) 随意改动房屋主体和承重结构。

(2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体。

(3) 增加楼、地面荷载。

(4) 破坏地面，层面防水层和拆改热、暖、燃气等管道设施。

(5) 强令乙方违章作业施工的其他行为。

凡必须涉及以上所列内容的，应有涉及改动方案的设计图纸，并对安全使用性出具书面说明。

9.2 乙方义务

9.2.1 制定并组织落实施工进度计划。

9.2.2 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等管理规定。

9.2.3 安全施工

9.2.3.1 应按有关规定，严格安全防护和防火措施，并承担由于管理不善造成的人员及财产损失。非乙方责任造成的损失，由相应责任人承担。

9.2.3.2 发生伤亡事故，应在第一时间报有关部门及通知甲方，并按政府有关部门的要求处理。甲方应提供抢救抢险的必要条件，协助处理事故。事故引发的费用由责任方承担。

9.2.3.3 按工程及安全需要提供看守和警卫、维修施工使用的照明、围栏，在动力设备、高压线路、地下管线、易燃易爆、有毒有害地段以及临时交通要道附近施工时，应与甲方协商安全防护措施，经甲方同意后实施，防护费用由甲方承担。

9.2.3.4 在未腾空和继续使用的建筑物内施工的，应制定专用安全和防火措施，以确保建筑物内财产和人身安全。以上措施应报甲方同意，并由甲方承担相应费用。

9.2.4 已竣工工程在未正式交付甲方之前, 应负责工程成品保护工作。

9.2.5 负责施工场地的清洁, 符合环境卫生管理的有关规定。

10 工程验收

10.1 隐蔽工程验收: 具备隐蔽条件的工程部位, 乙方应在自检合格后 48 小时内以书面形式通知甲方代表 (监理工程师) 验收, 验收合格并经甲方代表 (监理工程师) 在检验纪录上签字后, 乙方才可进行隐蔽和继续施工。

10.2 竣工验收

10.2.1 工程具备竣工验收条件的, 乙方应按国家竣工验收的有关规定向甲方提供竣工验收报告、竣工资料、竣工图纸。甲方应在收到报告后 7 日内组织验收, 并在验收后 28 日内书面通知乙方同意或提出修改意见, 双方根据修改工程量的多少约定修改期限。乙方应按甲方意见进行修改并承担因自身原因造成的修改费用。

10.2.2 甲方逾期未组织验收或提出修改意见的, 视为工程合格同意验收, 应办理竣工结算手续。

10.2.3 竣工日期为乙方送交竣工验收报告的日期, 需修改后达到竣工验收标准的, 竣工日期为修改后提请甲方验收的日期。竣工日期也视为保修起始日期。

10.2.4 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的工程, 甲方不得使用; 如甲方强行使用, 则视为竣工验收合格, 由此发生的质量责任及其他责任均由甲方自行承担。

10.2.5 因特殊原因部分工程暂时不能竣工的, 双方可签订甩项竣工协议处理。

10.2.6 竣工结算: 竣工报告经甲方同意后, 乙方按国家有关规定或合同约定向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料。甲方自收到报告和结算资料之日起 28 日内进行审核确认, 按合同约定向乙方支付工程尾款, 同时甲、乙双方办理工程交接手续。甲方无正当理由逾期未办理竣工结算的, 应承担乙方相应的保管费和利息损失。

11 违约责任

11.1 甲、乙方不能按合同约定履行自己的各项义务时应承担相应的违约责任, 包括支付违约金、赔偿因违约给对方造成的经济损失。

11.2 甲方不能按时支付工程预付款、工程进度款、竣工结算款的, 每延误一日应向乙方支付迟延部分工程款_____%的违约金。

11.3 由于乙方责任延误工期的, 延误一日乙方应向甲方按已付工程进度款之和的_____%支付违约金。

11.4 由于乙方责任导致工程质量和室内环境污染控制不达标的工程, 乙方对工程质量不合格的部位应进行彻底返工修理, 对室内空气质量不达标的应进行全面综合治理, 由于以上原因造成工程延期交付的视同延误工期。

11.5 违约方承担违约责任后, 除符合以下情况而中止合同外, 双方均应继续履行合同, 以保持工程的连续性和已施工程的完好:

(1) 合同已无法履行。

(2) 甲、乙方协议停止施工。

(3) 调解要求停止施工。

(4) 仲裁要求停止施工。

(5) 法院要求停止施工。

12 其他: 有关保险、担保、保修等内容, 双方可以书面形式另行约定, 作为本合同附件。

13 不可抗力: 因不可抗力不能履行合同的, 根据不可抗力的影响, 部分或全部免除责任, 但法律另有规定的除外。一方因不可抗力不能履行合同时, 应及时通知对方, 以减轻可能给对方造成的损失, 并应在合理期限内提供证明。

14 争议解决方式: 本合同项下发生的争议, 由双方当事人协商解决或申请调解解决; 协商或调解解决不成的, 按下列第_____种方式解决:

(1) 依法向_____人民法院提起诉讼。

(2) 提交_____仲裁委员会仲裁。

15 合同的生效: 本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效。

16 本合同正本一式两份, 甲乙双方各执一份; 副本_____份, 甲方_____份, 乙方_____份。

17 补充约定: _____

_____。

甲方(签章):

乙方(签章):

住所:

住所:

法定代表人:

法定代表人:

联系电话:

联系电话:

委托代理人:

委托代理人:

联系电话:

联系电话:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

签订时间:

签订时间:

签订地点:

签订地点:

合同附件:

- 1 中标通知书
- 2 承包人承揽工程项目及报价表
- 3 发包人材料供应及设备一览表
- 4 工程验收

验收时间:

验收地点:

工程名称:

工程地点:

验收意见:

发包方(甲方或用户单位):

施工单位:

- 5 环境检测记录:

检测时间:

检测地点:

检测部位:

检测结果:(报告书)

- 6 保修合同: