

合同编号：\_\_\_\_\_

## 装修工程项目合同

发包人（以下简称甲方）：广西农垦和牛科技有限公司

法定代表人：陈耀旻

地址：南宁市西乡塘区坛洛镇青年分场

联系人及电话：\_\_\_\_\_

承包人（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系人及电话：\_\_\_\_\_

甲、乙双方经友好洽谈和协商，甲方决定委托乙方进行室内装修。为保证工程顺利进行，根据国家有关法律规定，特签订本合同，以便共同遵守，具体如下：

### 第一条：工程概况

1. 工程名称：广西农垦和牛科技有限公司万达茂专营店装修工程

2. 工程地址：\_\_\_\_\_，施工建筑面积：  
平方米

3. 施工内容：详见本合同附件

4. 工程承包内容：拆除、水电、木工吊顶、墙面装饰等，具体见预算表；

5. 工程开工日期：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

6. 工程竣工日期：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日，工程总天数：30天（不含国家法定节假日及如周末不允许施工顺延）

### 第二条：工程价款

本合同采取固定总价包干方式，双方确定装修工程总价款：¥\_\_\_\_\_元（人民币），

金额大写：\_\_\_\_\_万 \_\_\_\_\_仟 \_\_\_\_\_佰 \_\_\_\_\_拾 \_\_\_\_\_元 \_\_\_\_\_角 \_\_\_\_\_分。

### 第三条：质量要求

1. 施工中，甲方如有本合同及其附件范围之外特殊施工项目或特殊质量要求的，双方确认，增加的费用应另签订补充协议，否则甲方有权不予认可。
2. 凡由甲方自行采购的材料、设备，产品质量由甲方自负，施工质量由乙方负责。
3. 乙方应严格按照甲方要求、选定确认材料样板和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场监督，工程质量标准按国家现行施工验收规范。

**第四条：付款方式**

1. 甲方根据以下进度款支付方式向乙方支付工程款，第一笔款项金额为工程预算总造价的 30%（即是：¥\_\_\_\_\_元(人民币)，金额大写：\_\_\_\_\_万 \_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分，验收合格前工程款支付不超过合同总价款的 80%，工程竣工并经甲方验收合格后，工程款支付至合同价款的 97%，剩余 3%作为质保金。

进度款支付方式：银行转账，具体如下：

支付次数	支付时间	支付款支付比例	备注
第一次	项目工程双方签订合同生效，施工单位组织联合队伍人员、机械、材料进场后	30%	承包人提交相应项目进度书面申请和施工前后对比图片等资料。等额普通增值税发票给发包方后 7 个工作日内支付。
第二次	施工进度达 80%（即：拆改砌筑完成、水电布线铺设完成、木工完成、腻子进场前）	50%	
第三次	工程竣工验收合格，经双方确认	17%	
工程质量保证金	工程质量保修期满后七日内结清	3%	

2.余款待工程全部完工、竣工验收合格后，双方对实际发生工程量进行整体核算，从双方确认工程实际总款之日起，扣除按照预算已支付部分，甲方五日内应结清余额，每逾期一天则需向乙方支付应付未付工程款的万分之一作为违约金，但违约金上限不超过应付未付工程款的 3%。付款前乙方应按照甲方要求交付合法有效的增值税发票，否则甲方有权顺延付款且不承担任何违约责任。

3.甲方在应付款日期无正当理由不付款的，乙方有权停止施工，但甲方已与乙方沟通协商的除外；验收合格未结清工程价款时，不得交付使用。

4.工程施工中如有项目增减或需要变动，经双方协商一致，由乙方负责开具施工变更令，增减项目的单价和数量，须经双方签字确认，且无需支付费用。

## **第五条：工程工期**

1. 如果因乙方原因而延迟完工，每日按工程预算总造价的万分之一作为违约金支付给甲方，甲方有权要求乙方直接支付或在未付工程款中直接扣除，直至工费扣完为止（如有不可抗拒的环境因素除外或另议）；工期延期累计 5 天以上的，甲方有权解除合同且无需支付剩余款项。

2. 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。

3. 在施工中，因本合同及其附件规定之外、或者合同及其附件虽有规定但是不够明确的工程事宜、双方意见不一而造成停工，均不按误工或延迟工期论处，双方应主动尽快解决纠纷，以继续施工。

4. 施工中如果因甲方原因重新返工的，甲方承担返工费用；因甲方更改施工内容而延误工期的，则乙方不属违约；如因乙方的原因或其他原因造成返工的，由乙方承担返工费用。

5. 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，甲方自负全部责任。

## **第六条：工程验收**

1. 工程质量验收，乙方通知甲方进行工序及竣工验收后，甲方应在接到乙方通知后三日内前来验收。甲方自行投入使用的，视为验收合格。

2. 甲方如不能在合同规定时限内前来验收，应及时通知乙方另定日期，另定验收日期不能超过第一次通知验收日期的十个工作日，如甲方仍逾期未前来验收，则视为全部验收合格，并在规定日期内结清余款。

3. 竣工工程验收以及以国家颁布的技术标准和有关部门制定的竣工验收规范性文件为依据。

4. 分项工程施工完成，乙方进行自检合格后应通知甲方验收。

## 第七条：其他事项

### 1. 甲方责任

- 1) 应提供经物业管理部门认可的房屋平面图及水、电、气线路图，或由甲方提供房屋平面图及水、电、气线路图，并向乙方进行现场交底。
- 2) 协助乙方办理装修所需的手续，证件等，并缴纳物业管理处所收的一切费用。
- 3) 如确实需要拆、改原建筑物结构或设备、管线，应向所在地房管部门办理手续，并承担有关费用。施工中如需临时使用公用部位，应向邻里打好招呼。
- 4) 接到乙方通知后，及时对工程进度、工程质量、有关材料、隐蔽工程进行监督检查或者验收。
- 5) 甲乙双方所签订的合同、装修预算表等文件（包括乙方提供的电子文件等）属机密文件，不得转发和外泄，如有外泄对乙方造成的所有损失将由甲方负责。
- 6) 按合同的约定支付合同价款。

### 2. 乙方责任

- 1) 合同一经签订，乙方应尽快组织开工。乙方应对其施工人员做好安全教育培训，自行购买相关保险，如发生安全事故，由乙方自行处理并承担全部责任，与甲方无关。如甲方被要求承担责任的，甲方有权向乙方追偿。
- 2) 指派工程师\_\_\_\_\_为本工程的项目经理（负责人），配合甲方深化设计施工图，负责合同履行，并按合同要求组织施工，保质保量地按期完成施工任务。
- 3) 在装修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 12 个月；保修期内乙方有义务返修工程的缺陷或损坏（人为损坏除外），如属乙方或材料厂商原因造成的损坏，费用由乙方负责；如属甲方使用不当，费用由甲方全部负责；
- 4) 保修期内，乙方必须及时处理甲方提出的质量问题，凡因乙方施工造成的质量问题，乙方接到甲方通知之日起 3 个工作日内予以维修。否则，甲方有权另外委派施工人员进行施工、维修，施工维修费用及材料由乙方全部承担。
- 5) 乙方应按照合同要求采购材料，对于合同没有明确规定的材料品牌，由乙方先提供推荐材料品牌的样板，经过甲方确认后方可采购使用。乙方提供材料的，应向甲方

列明材料品种、品牌、规格、材质等；

6) 乙方必须对所提供的材料的质量负责，如果甲方对工程所需材料质量有异议，应进行检验或试验，如检验或试验合格，检验费由甲方承担，否则由乙方承担。

#### **第八条：违约责任**

1. 合同生效后，在合同履行期间，乙方擅自解除合同，应按合同总造价的 10% 作为违约金支付给甲方，且每逾期一天则需向甲方支付应付违约金的百分之一作为误工费；因擅自解除合同，给甲方造成的实际损失超过违约金的，应进行补偿。

2. 若乙方的产品质量、工程质量、售后服务质量未达到本合同约定的要求，经甲方验收不合格的，甲方有权解除合同并要求乙方支付合同总金额 10% 的违约金。若甲方同意乙方继续履行合同的，乙方应在甲方同意的期限内无偿进行更换、维修、整改并承担由此所产生的一切费用及经济损失，直至甲方通过验收合格。

#### **第九条：合同的变更和终止**

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订补充协议；如一方无故擅自终止合同，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 10% 交付违约金，并办理终止合同手续。

2. 由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，乙方除承担本合同约定的违约责任外，另按合同总金额的 10% 支付违约金，甲方有权直接要求乙方支付或直接在甲方应付未付款中扣除，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿，同时甲方有权直接解除合同；由于甲方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，甲方应向乙方支付双方确认已完成工作量的款项，并按本合同约定承担违约责任。

#### **第十条：合同生效**

1. 本合同和合同附件经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2. 补充合同与本合同具有同等的法律效力。

3. 本合同（包括合同附件、补充合同）一式 贰 份，具有同等法律效应，甲乙双方各执一份。

发包人：广西农垦和牛科技有限公司

承包人：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

开户行：中国建设银行南宁新竹中路支行

开户行：

账号：45050160425109888999

账号：

年 月 日

年 月 日