# **装修工程分包合同**

**甲方：**

法定代表人：

**乙方：**

法定代表人：

甲、乙双方经友好洽谈和协商，甲方决定委托乙方进行居室装潢。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。

### **第一条 工程概况**

1.1 分包工程地址：        。

1.2 总计施工面积    平方米。

1.3 施工内容： 。

1.4 委托方式：        。

1.5 分包工程开工日期：    年    月    日

1.6 分包工程竣工日期：    年    月    日，工程总天数：    天

### **第二条 工程价款**

本分包工程采用固定单价，工程价款人民币（大写）        （￥    元），详见本合同附件。

### **第三条 质量要求**

3.1 工程使用主要材料的品种、规格、名称，经双方认可。

3.2 工程验收标准，双方同意参照国家的相关规定执行。

3.3 施工中，甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应确认，增加的费用，应另签订补充合同。

3.4 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。

3.5 甲方如自聘工程监理，须在工程开工前通知乙方，以便于工作衔接。

### **第四条 材料供应**

4.1 乙方须严格按照国家有关价格条例规定，对本合同中所用材料一律实行明码标价。甲方所提供的材料均应用于本合同规定的装潢工程，非经甲方同意，不得挪作他用。乙方如挪作他用，应按挪用材料的双倍价款补偿给甲方。

4.2 乙方提供的材料、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，对工程造成的损失均由乙方负责。

4.3 甲方负责采购供应的材料、设备，应该是符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现常如延期到达，施工期顺延。材料经乙方清点无误后，由乙方负责保管，由于保管不当而造成损失，由乙方负责赔偿。

### **第五条 付款方式**

5.1 合同签订后 日内，甲方应付 %的工程预付款给乙方；乙方的工程进度款按月支付，于每月 日前向甲方提交上月的工程进度款支付申请，经甲方审核无误后，甲方向乙方支付上月的工程进度款。进度款支付到本合同总金额80%后，不再支付工程进度款。乙方完成工程任务并经甲方和业主单位验收合格后，乙方应当及时向甲方提交工程结算资料，甲方在收到乙方提交的工程结算资料后15日内进行结算审计并最终确定结算总价。乙方在确定最终结算总价后3日内向甲方提交工程尾款支付申请，甲方在收到乙方提交的支付申请后 日内扣除结算总价3%的质保金后向乙方支付尾款。质保金待质保期满且无其他争议后甲方无息退还给乙方。

5.2 工程施工中如有项目增减或需要变动，双方应签订补充合同，并由乙方负责开具施工变更令，通知施工工地负责人。增减项目的价款，一并纳入工程款结算。

5.3 甲方未按本合同规定期限预付工程价款的，每逾期一天按未付工程价款额的千分之五支付给乙方。

### **第六条 工程工期**

6.1 项目的实际开竣工日期与合同约定日期不一致的，开工日期以甲方向乙方签发的开工通知记载的时间为准，竣工日期以工程完成并经甲乙双方验收合格之日为准。

6.2 如果因乙方原因而延迟完工，每逾期一日按本合同金额的千分之五作为违约金支付给甲方，最高不超过本合同总金额的30%。如果因甲方原因而延迟完工，相应工期应当顺延。

6.3 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，由于乙方施工原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

6.4 施工中如果因甲方原因要求重新返工的，或因甲方更改施工内容而延误工期的，均需由甲方签证确认，甲方须承担返工费用。未经甲方签字确认的，不视为工期顺延。如因乙方的原因造成返工，由乙方承担责任，工期不变。

6.5 施工中，甲方未经乙方同意，私自通知非乙方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。

6.6 甲方有权不定期对乙方施工进度考核，发现乙方进度滞后时，有权提出让乙方进行整改、增加人员和设备投入，费用由乙方自理。若因乙方原因连续二次达不到工期要求，甲方有权分割乙方剩余的工程，由此增加的费用由乙方承担；如乙方不配合，甲方可解除合同并要求乙方无条件退场。

### **第七条 工程验收**

7.1 工程质量验收，除隐蔽工程需分段验收外，待工程全部结束后，乙方通知甲方进行竣工验收。双方办理工程结算和移交手续。

7.2 乙方应当在进行工序验收及竣工验收前向甲方提交书面验收申请，甲方收到乙方申请后15日内组织验收。逾期未组织验收的，视为甲方自动放弃权利并视为验收合格。甲方未经验收自行使用或交付业主单位的，视为验收合格。

7.3 甲方如不能在本合同约定期限内组织验收，应及时通知乙方，另定日期。但甲方应承认工序或工程的竣工日期。

7.4 甲方的验收合格仅作为对工程表面成果的认定，并不作为对工程质量的全部

认定，工程存在包括但不限于 等隐晦问题，因此产生的一切责任

由乙方负责。甲方应当积极协助乙方处理，若因法律规定或者其他约定由甲方

承担责任的，甲方有权向乙方追偿。

### **第八条 其他事项**

8.1 甲方责任

（1）甲方在施工前应向乙方提供相关的施工图纸资料，并向乙方进行现场交底。

（2）甲方应保障施工现场的水、电正常使用，场地道路适合施工使用。

（3）甲方应按照本合同约定及时支付款项。

8.2 乙方责任

（1）应主动出示企业营业执照、施工资质、项目经理及项目技术负责人资格证书、四大员的相关资格证书；经办业务员必需有法人代表的委托证书。

（2）指派一名工作人员为乙方工地代表，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）负责施工现场的安全，严防火灾、佩证上岗、文明施工，并防止因施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事故发生而影响他人。万一发生，必需尽快负责修复或赔偿。

（4）严格履行合同，实行信誉工期，如果因延迟完工，如脱料、窝工、无故停工或借故诱使甲方垫资，举查后均按违约论处。

（5）在施工范围内承担保修责任，保修期自工程竣工甲方验收入合格之日算起，为12个月。乙方的质保责任约定如下：

1）凡因乙方所用材料、设备及施工等造成的质量问题，均属乙方保修范围；保修期内若发生质量问题，乙方在按到甲方书面通知    小时内到现场进行处理，如乙方未能按规定时间及时处理，甲方将委托第三方处理，所产生的一切费用甲方可向乙方追偿。

2）保修责任范围包括凡因乙方施工质量，采购材料质量原因造成损坏，均属保修责任范围。若保修期届满后，因乙方施工原因及工程质量问题造成甲方发生维修费用或被第三人主张权利的，乙方应赔偿甲方因此产生的损失（包括不限于维修费、赔偿费、鉴定费、律师费、诉讼费等）。

3）乙方所提供的产品应为合格产品，满足于甲方提供的设计图纸、文件及设计要求、技术指导等指标满足标准要求，且必须满足工程所在地的自然及地理、气象条件，否则乙方应承担重新购买合格产品及其他因此产生的费用。

### **第九条 违约责任**

9.1合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额的5%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。

9.2因乙方施工质量原因未能达到合同约定标准，乙方需承担合同价款    %违约金。

9.3如乙方再分包、转包其承包的工程、允许任何其他第三方借用其资质进行施工，一经发现，乙方应支付甲方合同价款    %的违约金，且甲方有权单方解除合同。

9.4工期延误或施工质量达不到规范要求或出现重大质量事故，而乙方又无积极措施确保按合同工期完成，或无力按质量标准返修时，

9.4.1 乙方须负责赔偿由此造成甲方的经济损失并向甲方支付    的违约金；

9.4.2 甲方有权单方面终止合同，且有权要求乙方撤场；

9.4.3 乙方在收到要求撤场的通知后应在5日内无条件撤出分包工程施工场地，并妥善保护施工现场的所有甲方财产和已完工程。

9.4.4 乙方由于非甲方的其他原因使合同无法履行的行为，属于违约，乙方除应承担因违约给甲方造成的损失外，并向甲方支付    的违约金。

9.5如甲方与业主签订的总承包合同以任何理由终止，则甲方应在此后的任何时间以书面形式通知乙方立即终止本分包合同，乙方必须无条件接受。乙方应在接到通知后  日从工地搬走乙方的材料机械和设备财产并撤离其人员。逾期未搬离的，乙方材料机械和设备财产遭受毁损灭失的，由乙方自行承担一切损失。

### **第十条 争议解决**

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

### **第十一条 合同的变更和终止**

11.1 合同经双方签字生效后，双方必需严格遵守。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。

11.2 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，订立终止合同协议后，可视为本合同解除。

### **第十二条 合同生效**

12.1 本合同一式二份，合同各方各执一份。各份合同文本具有同等法律效力。

12.2 本合同经各方签署后生效。

签署时间：    年    月    日

**甲方（盖章）：**

联系人：

联系方式：

地址：

**乙方（盖章）：**

联系人：

联系方式：

地址：