****

**厂房装修合同**

**厂房装修合同**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

发包方（甲方）： （以下简称甲方）

营业执照号:

办公处所：

签约代表人：

身份证号码:

承包方（乙方）： （以下简称乙方）

营业执照号:

办公处所：

签约代表人：

身份证号码:

依照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，结合厂房装饰装修工程施工的特点，双方在协商一致的基础上，就发包人的厂房装修工程（以下简称工程）的有关事宜，达成如下协议：

**第一条 工程概况**

　　（一）工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（二）工程内容及做法（厂房装饰装修工程施工项目预算表）。

　 （三）工程承包方式：双方商定采取下列第\_\_\_\_\_\_种承包方式。

　　 1、承包人包工、包料；

2、承包人包工、部分包料（承包人提供装饰装修材料表），发包人提供部分材料（发包人提供装饰装修材料表）；

3、承包人包工、发包人包料（发包人提供装饰装修材料明细表）。

　　（四）工程期限\_\_\_\_\_\_\_，开工日期\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，竣工日期\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

（五）合同价款：本合同工程造价为（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（厂房装饰装修工程报价单）。

**第二条 工程监理**

若本工程实行工程监理，发包人与监理公司另行签订《工程监理合同》，并将监理工程师的姓名、单位、联系方式及监理工程师的职责等通知承包人。

**第三条 施工图纸**

双方商定施工图纸采取下列第\_\_\_\_\_\_种方式提供：

　　（一）发包人自行设计并提供施工图纸，图纸一式二份，发包人、承包人各一份（详见工业厂房装饰装修工程设计图纸）；

　　（二）发包人委托承包人设计施工图纸，图纸一式二份，发包人、承包人各一份（详见工业厂房装饰装修工程设计图纸），设计费（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，由发包人支付（此费用不在工程价款内）。

**第四条 发包人义务**

　　（一）开工前\_\_\_\_\_\_\_\_天，为承包人入场施工创造条件，以不影响施工为原则；

　　（二）提供施工期间的水源、电源；

　　（三）负责协调施工队与邻里之间的关系；

　　（四）不拆室内承重结构，如需拆改原建筑的非承重结构或设备管线，负责到有关部门办理相应的审批手续；

　　（五）施工期间发包人仍需部分使用该厂房的，负责做好施工现场的保卫及消防等项工作；

（六）参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、竣工验收。

**第五条 承包人义务**

　　（一）施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程；

　　（二）严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境；

　　（三）保护好原厂房内的陈设，保证厂房内上、下水管道的畅通；

　　（四）保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

**第六条 质量要求**

（一）工程使用主要材料的品种、规格、名称、经双方认可。

（二）工程验收标准，双方同意参照《建筑装饰装修工程质量验收规范》的规定。

　　（三）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。

（四）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。

**第七条 付款方式**

　　（一）合同一经签订，甲方即应付 %工程材料款和施工工费的\_\_ %;当工期进度过半（\_\_ 年\_\_ 月\_\_ 日），甲方即第二次付施工工费的\_\_ %。剩余\_\_ %尾款待甲方对工程竣工验收后结算。（注：施工工费包括人工费）甲方付清工程价款，详见本合同附件《厂房装潢工程结算表》，乙方开具统一发票，向甲方办理移交及发放装潢工程保修卡，详见本合同附件《厂房装潢工程工程质量保修卡》。

　　 甲方在应付款日期不付款是违约行为，乙方有权停止施工。验收合格未结清工程价款时，不得交付使用。

　　（二）工程施工中如有项目增减或需要变动，详见本合同附件《厂房装潢工程工程项目变更表》，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，当场结清。

　　（三）甲方未按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 %支付给乙方。

（四）甲方在厂房装潢中，如向银行按揭，须将按揭的凭证及相关文件（复印件）交给乙方。

**第八条 工程工期**

　　（一）如果因乙方原因而延迟完工，每日按工费的\_\_ %作为违约金罚款支付给甲方，直至工费扣完为止。如果因甲方原因而延迟完工，每延迟一日，以装潢工程价款中人工费的\_\_\_%作为误工费支付给乙方\_\_\_ 元。

　　（二）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。

　　（三）在施工中，因工程质量问题、双方意见不一而造成停工，均不按误工或延迟工期论处，双方应主动要求有关部门调解或仲裁部门协调、处理，尽快解决纠纷，以继续施工。

　　（四）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，均需签证，甲方须承担全部施工费用，如因乙方的原因造成返工，由乙方承担责任，工期不变。

（五）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，甲方自负责任。

**第九条 工程验收**

　　（一）工程质量验收，详见本合同附件《厂房装潢工程质量验收表》，除隐蔽工程需分段验收外，待工程全部结束后，乙方组织甲方进行竣工验收。双方办理工程结算和移交手续。

　　（二）乙方通知甲方进行工序验收及竣工验收后，甲方应在七天内前来验收，逾期视为甲方自动放弃权利并视为验收合格，如有问题，甲方自负责任。甲方自行搬进入住，视为验收合格。

（三）甲方如不能在乙方指定时限内前来验收，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，并承担乙方的看管费和相关费用。

**第十条 其他事项**

　　（一）甲方

　　 1、必须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、二次装饰工程，应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、陈设物等，须采取必要的保护措施，均需与乙方办理手续和承担费用。

　　 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。

　　（二）乙方

　　 1、应主动出示企业营业执照、会员证书或施工资质；如是下属分支机构，也须有上级公司出具的证明；经办业务员必需有法人代表的委托证书。

　　 2、指派（姓名）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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、窝工或借故诱使甲方垫资，举查后均按违约处。

5、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入合格之日算起，为12个月。

**第十一条 违约责任**

合同生效后，在合同履行期间，一方擅自解除合同方，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。

**第十二条 争议解决**

　　（一）本合同履行期间，双方如发生争议，在不影响工程进度的前提下，双方应协商解决。

（二）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 仲裁委员会申请仲裁或 人民法院提起诉讼（勾选）。

**第十三条 合同的变更和终止**

　　（一）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。如需终止合同，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\_\_\_ %交付违约金，并办理终止合同手续。

（二）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。

**第十四条 合同生效**

　　（一）本合同和合同附件向双方盖章，签字后生效。

　　（二）补充合同与本合同具有同等的法律效力。

（三）本合同（包括合同附件、补充合同）一式\_\_\_ 份，甲乙双方及见证部门各执壹份。

（以下无正文）

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约代表人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签约代表人（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日