

附件二：  
GF—96—0206

## 建筑装饰工程施工合同 (乙种本)

发包方 (甲方):

承包方 (乙方):

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定,结合本工程具体情况,双方达成如下协议。

### 第1条 工程概况

1. 1、工程名称:

1. 2、工程地点:

1. 3、承包范围:

1. 4、承包方式:

1. 5、工期:本工程自 年 月 日开工,于  
年 月 日竣工。

1. 6、工程质量:

1. 7、合同价款 (人民币大写):

### 第2条 甲方工作

2. 1、开工前 天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明 份，并向乙方进行现场交底。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、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2. 2、指派 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2. 3、委托 监理公司进行工程监理。监理公司任命 为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 份。

2. 4、负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2. 5、如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2. 6、协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

### **第3条 乙方工作**

3. 1、参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交

底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3. 2、指派 为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3. 3、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3. 4、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3. 5、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3. 6、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

#### **第 4 条 关于工期的约定**

4. 1、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4. 2、因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4. 3、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4. 4、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

### **第5条 关于工程质量及验收的约定**

5. 1、本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ300-88）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5. 2、本工程质量应达到国家质量评定合格标准。甲方要求部分或全部工程项目达到优良标准时，应向乙方支付由此增加的费用。

5. 3、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复

验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5. 4、由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5. 5、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5. 6、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

## 第6条 关于工程价款及结算的约定

6. 1、双方商定本合同价款采用第 种：

(1) 固定价格。

(2) 固定价格加 % 包干风险系数计算。包干风险包括 内容。

(3) 可调价格：按照国家有关工程计价规定计算造价，并按有关规定进行调整和竣工结算。

6. 2、本合同生效后，甲方分 次，按下表约定支付工程款，尾款竣工结算时一次结清。

拨款分	次进行	拨款	%	金	额

6. 3、工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。甲方自接到上述资料 天内审查完毕，到期未提出异议，视为同意。并在 天内，结清尾款。

### 第7条 关于材料供应的约定

7. 1、本工程甲方负责采购供应的材料、设备（见附表一），应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值 % 的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

7. 2、凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

### **第 8 条 有关安全生产和防火的约定**

8. 1、甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8. 2、乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

8. 3、由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

8. 4、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

### **第 9 条 奖励和违约责任**

9. 1、由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方 元。甲方不按合同的约定拨付款，每拖期一天，按付款额的 % 支付滞纳金。

9. 2、由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 元违约金。甲方要求提前竣工，除支付赶工措施费外，每提前一天，甲方支付乙方 元，作为奖励。

9. 3、乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准时，除按本合同 5. 2 款增加优质价款外，甲方支付乙方 元，作为奖励。

9. 4、乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

9. 5、甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

9. 6、未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9. 7、未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9. 8、因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。



## 第 10 条 争议或纠纷处理

10. 1、本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

10. 2、当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生的争议双方同意由

仲裁委员会仲裁（当事人不在本合同约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

## 第 11 条 其它约定

### 第 12 条 附则

12. 1、本工程需要进行保修或保险时，应另订协议。

12. 2、本合同正本两份，双方各执一份。副本份，甲方执 份，乙方执 份。

12. 3、本合同履行完成后自动终止。

12. 4、附件

(1) 施工图纸或作法说明

(2) 工程项目一览表

(3) 工程预算书

(4) 甲方提供货物清单

(5) 会议纪要

(6) 设计变更

(7) 其他

甲方 (盖章):

法定代表人:

代理人:

单位地址:

电话:

传真:

邮码:

开户银行:

户名:

帐号:

乙方 (盖章):

法定代表人:

代理人:

单位地址:

电话:

传真:

邮码:

开户银行:

户名:

帐号:

年 月 日

年 月 日

附表一：

XXX 工程甲方供应材料设备一览表

序号	材料或设备名称	规格型号	单位	数量	单价	供应时间	送达地点	备注

## 《建筑装饰工程施工合同》(甲种本) 示范文本使用说明

《建筑装饰工程施工合同》(甲种本)由两部分构成,第一部分是《合同条件》,第二部分是《协议条款》。

《合同条件》是根据《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》,对建筑装饰工程承发包双方权利义务作出的约定,除双方协商同意对其中的某些条款作出修改、补充或取消外,都必须严格履行。

《协议条款》是按《合同条件》的顺序拟定的,主要是为《合同条件》的修改、补充提供一个协议的格式。承发包双方针对工程的实际情况,把对《合同条件》的修改、补充和对某些条款不予采用的一致意见按《协议条款》的格式形成协议。《合同条件》和《协议条款》是双方统一意愿的体现,成为合同文件的组成部分。

采用招标发包的工程,《合同条件》应是招标文件的组成部分,发包方对其修改、补充或对某些条款不予采用的意见,要在招标文件中说明。承包方是否同意发包方的意见及自己对《合同条件》的修改、补充和对某些条款不

予采用的意见，也要在标书中一一列出。中标后，双方将协商一致的意见写入《协议条款》。不采用招标发包的工程，在要约和承诺时都要把对《合同条件》的修改、补充和对某些条款不予采用的意见一一提出，将达成的一致意见写入《协议条款》。

下面对《协议条款》的使用加以说明：

发包方（以下简称甲方）：可以是具备法人资格的国家机关、事业单位、国有企业、集体企业、私营企业、经济联合体和社会团体，也可以是依法登记的个人合伙、个体工商户或个人。上列单位的名称和个人的姓名，应准确地写在《协议条款》甲方位置内，不得简称。

承包方（以下简称乙方）：应是具备与工程相应资质和法人资格的国有企业、集体企业或私营企业，上述单位的名称应准确地写入《协议条款》乙方位置内，不得简称。

## 第 1 条

1. 1 本款内应准确写出工程的名称、详细地址、承包范围和承包方式。承包范围主要指单位工程的装饰装修内容及等级。

1. 2 本款内开工日期应写明双方商定的开工日期，

也可以将此规定为甲方代表发布开工令的日期；竣工日期指双方商定的乙方提交竣工报告的日期；总日历工期天数是包括法定节、假日在内的总日历工期天数。

1. 3 写明双方商定的工程应达到的质量等级（即合格还是优良）。

1. 4 应写明工期价款的金额和承包方式。

工程为群体或小区工程时，以上各项应将单位工程或分部工程按附表一说明，作为协议条款的附件。

## 第 2 条

本条应写明组成合同文件的名称和顺序。

## 第 3 条

3. 1 如合同文件使用少数民族语言，本款应约定语言的名称及翻译文本由谁提供和提供时间。

3. 2 国家有统一的标准、规范时，施工中必须使用，并写明使用标准、规范的编号和名称。国家没有统一标准、规范时，有行业标准、规范的，使用行业、标准规范；没有国家和行业标准、规范的，使用地方标准、规范。此条应写明使用的标准、规范的名称。并按照工程的主要部位或项目分别填写适用标准、规范的条款。

如乙方要求甲方提供标准、规范，应在编号和名称后

写明，并注明提供的时间、份数和费用由谁承担。

甲方提出超过标准、规范的要求，征得乙方同意后，可以作为验收和施工的要求写入本款，并明确约定产生的费用由甲方承担。

由乙方提出施工工艺的，应在本款写明施工工艺的名称，使用的工程部位，制定的时间、要求和费用的承担。

3.3 法律、法规和规章都适用合同文件，但对同一问题要求不一致时，应在本款内写明适用的法规或规章名称。如由甲方提供，还应写明提供时间。如由乙方自备，应写明费用及由谁承担。

#### 第4条

不同的工程对图纸的需要情况各不相同。本条应写明甲方提供的份数（必须包括竣工图和现场存放的份数）、图纸的深度、比例尺及提供的时间。

乙方要求增加图纸份数的，应写明图纸的名称、份数、提供的时间和费用。

甲方不能在开工前提供全套图纸，应将不能按时提供的图纸名称和提供的时间在本条写明。

#### 第5条

本条写明甲方代表姓名和职称（职务）。甲方代表委

派具体管理人员的姓名和职责。如前期工作中施工组织设计和进度计划审批、图纸的提供、质量的检查验收、工程量的核实等工作的具体责任、权限。

### 第6条

本条写明甲方委托的监理单位名称、总监理工程师的姓名、职称和甲方授权范围。

### 第8条

本条按具体工程和实际情况，逐款列出各项工作的名称、内容、完成时间和要求，实际存在而《合同条件》未列入的，要对条款或内容予以补充。还应写明甲方不能按《协议条款》的要求完成有关工作时，应支付的费用金额和赔偿乙方损失的范围及计算方法。

8.1 本款应写明使场地具备施工条件的各项工作的名称、内容、要求和完成的时间。

8.2 本款应写明水、电、电讯等管线应接至的地点、接通的时间和要求。如上、下水管应在何时接至何处，每天应保证供应的数量，水质标准，不能全天供应的要写明供应的时间。

8.3 本款应写明需要甲方协调的涉及本工程的市政等部门的工作内容及完成时间。



8. 4 本款应写明甲方应协调哪些施工单位之间的关系及协调内容和完成时间。

8. 5 本款应写明由甲方办理的各种证件、批件和其他需要批准的事项及完成的时间，其时间可以是绝对的年、月、日，也可以是相对的时间，如在某项工作开始几天之前完成。

8. 6 本款应写明甲方组织图纸会审的时间，如不能约定准确时间，应写明相对时间，如甲方发布开工令前多少天。

## 第 9 条

本条按具体工程和实际情况，逐款列出各项工作的名称、内容、完成时间和要求，实际需要而《同条件》未列的，要对条款和内容予以补充。

9. 1 甲方如委托乙方完成工程施工图及配套设计，应在本款写明设计的名称、内容、要求、完成时间和设计费用计算方法。

9. 2 本款应写明乙方提供的计划、报告、报表的名称、格式、要求和提供的时间。

9. 3 甲方要求乙方提供的合同价款之外的照明、警卫、看守等工作，应在此款写明。

9.4 本款应写明地方政府、有关部门和甲方对本款的具体要求。如在什么时间、什么地段、哪种型号的车辆不能行使或行使的规定，在什么时间不能进行哪些施工，施工噪音不得超过多少分贝。

9.5 本款应写明应符合政府对施工现场的哪些要求和规定。

9.6 本款应写明施工场地周围需要保护的建筑物和管线的名称保护的的具体要求。

9.7 本款应写明工程完成后应由乙方采取特殊措施保护的单位工程或部位的要求、所需费用及由谁承担。

#### 第10条

本条应写明乙方提交施工组织设计（或施工方案）和进度计划的要求及时间，写明甲方批准以上文件的时间，写明乙方违约应负的违约责任和违约金金额。

#### 第13条

本条应对以下内容予以说明：

1. 对延误的定义，如哪些工作延误多长时间才算延误；

2. 对可调整因素的限制，如工程量增减多少才可调整工期；

3. 需补充的其它造成工期调整的因素；

4. 双方议定乙方延期竣工应支付的违约金额，应在本条写明违约金数额和计算方法，如每延迟一天，乙方应支付甲方多少金额。

#### 第 14 条

甲方可在签订《协议条款》时提出提前竣工的要求，应在本条写明以下事项：

1. 要求提前的时间；

2. 乙方应采取的措施；

3. 甲方应提供的便利条件；

4. 赶工措施费用的计算和分担；

5. 收益的分享比例和计算方法，此项也可按传统方法写成每提前竣工一天，甲方应向乙方支付多少金额。

#### 第 15 条

本条应写明乙方应制作哪些样板间及标准和费用；

#### 第 17 条

甲方对工程质量提出合格以上要求的，应在本条写明相应的追加合同价款及计算方法。

#### 第 18 条

本条应写明需进行中间验收的单项工程和部位的名

称，验收的时间和要求，以及甲方应提供的便利条件。

## 第 20 条

目前我国合同价款调整的形式很多，应按照具体情况予以说明，如：

1. 一般工期较短的工程采用固定价格，但因甲方原因致使工期延长时，合同价款是否作出调整应在本条说明。

2. 甲方对施工期间可能出现的价格变动采取一次性付给乙方一笔风险补偿费用办法的，应写明补偿的金额或比例，写明补偿后是全部不予调整还是部分不予调整，及可以调整项目的名称。

3. 采用可调价格的应写明调整的范围，除材料费外是否包括机械费、人工费、管理费；写明调整的条件，对《合同条件》中所列出的项目是否还有补充，如对工程量增减和工程量变更的数量有限制的，还应写明限制的数量；要写明调整的依据，是哪一级工程造价管理部门公布的价格调整文件；写明调整的方法、程序及乙方提出调价通知的时间、甲方代表批准和支付的时间等。

## 第 21 条

工程款的预付，双方协商约定后把预付的时间、金

额、方法和扣回的时间、金额、方法在本条写明。例如“在合同签订后，甲方应将合同价款的 %，计人民币（）元，于（）月（）日和（）月（）日……分（）次支付给乙方，作为预付工程款。在完成合同总造价 %（以甲方代表签字确认的工程量报告为准）后的（）个月里，每月扣回预付工程款的 %，在完成合同总造价的 %时扣完”。

甲方不预付工程款，在合同价款中应考虑乙方垫付工程费用的补偿。

#### 第 22 条

本条应写明乙方提交已完工程量报告的时间和要求。

#### 第 23 条

工程款的支付，双方根据工程的实际情况协商确定，把支付的时间、金额和支付方法在本条写明。例如按月支付的，应写明“乙方应在每月的第 天前，根据甲方核实确认的工程量、工程单价和取费标准，计算已完工程价值，编制‘工程价款结算单’送甲方代表，甲方代表收到后，应在第 天之前审核完毕，并通知经办银行付款”。

#### 第 24 条

本条双方约定提供的材料样品或样本的名称。

### 第 25 条

甲方提供材料设备的种类、规格、数量、单价、质量等级和提供时间、地点应按附表二的格式填写，作为《协议条款》的附件。

甲方提供有关说明由乙方采购材料的，应写明产品价格若高于乙方预算价格而产生的价差由谁承担，以及由于供应商的原因造成产品的质量等级、规格型号和交货时间达不到要求，造成损失的责任和产生的费用由谁承担。

### 第 26 条

本条应写明变更发生后，乙方提交变更价款的时间及金额。

### 第 27 条

本条应写明乙方提交竣工图的时间、份数和要求；写明甲方收到竣工报告后应在多长时间内组织验收及参加验收的部门和人员。

### 第 28 条

如双方不再签订保修合同，本条应写明保修的项目、内容、范围、期限、保修金额和保修金预留或支付方法，以及保修金的利率。另签订保修合同的应将以上内容写入保修合同。

## 第 29 条

双方协商后，对争议的解决方法和程序可作出以下说明：

如：双方发生争议，首先请工程所在地建设行政主管部门调解，一方提出调解要求后，双方应保证合同的继续执行。建设行政主管部门调解不成时，任何一方可依据合同中的仲裁条款或事后达成的书面仲裁协议向约定的仲裁机构申请仲裁。没有约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉。

双方接受调解结果，应在调解做出后 7 日内执行。

在实际工程中双方可以协议对争议进行一次或几次调解，这些调解都要按上述例子一一写明；也可以协议由仲裁机构仲裁或人民法院判决。

## 第 30 条

甲方违约应负的违约责任应按以下各项分别作出说明：

1、承担因违约发生的费用，应写明费用的种类。如工程的损坏及因此发生的拆除、修复等费用支出，乙方因此发生的人工、材料、机械和管理费用支出；

2、支付违约金，要写明违约金的数额和计算方法、

支付的时间；

3、赔偿损失。违约金的数额不足以赔偿乙方的损失时，应将不足部分支付给乙方，作为赔偿。并写明损失的范围和计算方法，如损失的性质是直接损失还是间接损失，损失的内容是否包括乙方窝工的人工费、机械费和管理费，是否包括窝工期间乙方本应获得的利润等。

### 第 31 条

本条应根据当地的地理气候情况和工程的要求，对造成工期延误和工程破坏的不可抗力作出规定。如规定以下情况均属不可抗力：

- 1、当地裂度 X 度以上的地震；
- 2、X 级以上持续 X 天的大风；
- 3、X 毫米以上持续 X 天的大雨；
- 4、日气温超过 X 度，持续 X 天；
- 5、日气温低于 X 度，持续 X 天。

### 第 32 条

在办理保险时，应写明甲方人员和第三方人员在施工现场生命财产安全的保险内容、保险金额及由谁办理和承担费用。

地方政府规定，或当事人双方协议要求鉴证、公证



的，由鉴证、公证部门将意见写在协议条款的鉴证、公证意见一栏，并加盖印鉴。

附表一：

XXX 工程项目一览表

单位或分部工程名称	建筑面积	装饰内容	工程造价	开工期	竣工日期

附表二：

XXX 工程甲方供应材料设备一览表

序号	材料或设备名称	规格型号	单位	数量	单价	供应时间	送达地点	备注