**写字楼装修合同**

合同编号：

发包方： （以下简称甲方）

营业执照号:

办公处所：

签约代表人：

承包方： （以下简称乙方）

营业执照号:

办公处所：

签约代表人：

依照《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，结合写字楼装修工程施工的特点。双方在协商一致的基础上，就发包人的酒店宾馆装修工程（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：就上述地点写字楼进行全包装修。

（三）  工程承包方式，双方商定采取下列第（ ）种承包方式： （1）乙方包工、包全部材料、材料运输、管理、完工后现场清理； （2）乙方包工、部分包料，甲方提供部分材料； （3）乙方包工、甲方包全部材料。

（四） 工程期限 天； 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（人民币）￥\_\_\_\_\_元， 金额大写： \_\_\_。

**第二条  工程监理**

若本工程实行工程监理，甲方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乙方。

**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）  甲方自行设计并提供施工图纸、施工标准、效果图，图纸一式三份，甲方、乙方、施工队各执一份；

  （二） 甲方自行设计并提供施工图纸、施工标准、效果图，图纸一式三份，甲方、乙方、施工队各执一份,设计费\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元由甲方支付（此费用不在工程价款内）。

**第四条  甲方工作**

（一）  开工前\_\_\_\_\_天，为乙方入场施工创造条件。包括：场地交接。

（二）  负责协调施工队与邻里之间的关系；

（三）不拆动室内承重结构，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；

（四） 参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、工程竣工验收。

**第五条   乙方工作**

（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） 严格执行本省有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境，不影响上下管道畅通；

（三） 提供施工期间的水源、电源费用；

（四） 保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场，交付前应打扫卫生一次。

**第六条   工程变更**

（一）  工程项目或施工方式如需变更，双方应协商一致，签订书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期。

（二）  工程施工中如有项目增减或需要变动，需认真填写《装饰工程变更单》，由乙方负责开据施工变更单，通知施工工地负责人；

（三）  甲方必须以书面形式通知乙方施工部门具体变更要求，并向乙方索取该书面通知的存根。

（四） 甲方应统对装修的意见要求，并直接负责通知乙方，在施工过程中，乙方有权只接受甲方合同签订人的整改意见。

**第七条   材料供应**

（一）乙方提供的材料，乙方应在材料到施工现场前通知甲方，双方共同验收。

（二）乙方提供一份材料进场进度计划给甲方，甲方可自行安排时间到场验收材质，若甲方发现与合同约定不符施工标准的材料，可要求停工质疑（若经查证，乙方进场材料与合同约定不符，所拖延工期乙方自行负责；若乙方进场材料与合同约定相符，所拖延工期由甲方负责；双方均可作好工程施工进度记录）。

（三）  乙方无法找到与施工标准要求同样材料时，必须以书面形式通知甲方，与甲方协商后必须使用同等级别的材料。

**第八条   工期延误**

（一） 对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延： （1）工程量变化或设计变更； （2）不可抗力因素（停水、停电、气候、自然灾害等） （3）甲方同意工期顺延的其他情况。

（二）  因甲方未按合同约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延。

（三）甲方未按期支付工程款，合同工期相应顺延。

（四）  因乙方责任不能按期完工，工期不顺延，因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

**第九条   质量标准**

双方约定本工程质量按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项标准执行：

（一）  中华人民共和国QB/T6016—97标准。

（二）  其它规定：GB50327—2001     GB5021—2001

施工过程中双方对工程质量发生争议，申请由省级质检部门对工程质量予以认证，经认证工程质量不符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由乙方负责，经认证工程质量符合约定的标准，认证过程支出的相关费用由甲方负责。

**第十条  工程验收和保修**

（一）双方约定在施工过程中分下列几个阶段对工程质量进行验收： （1）水电隐蔽工程 （2）防水工程 （3）泥作工程 （4）木作工程  （5）油漆、瓷乳工程 （6）整体验收 乙方应提前二天通知甲方验收，阶段验收合格后应填写工程验收单。

（二） 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方应自接到验收通知后两天内组织验收，填写工程验收单。在工程款结清后，办理移交手续。

（三）  本工程自验收合格双方签字之日起保修期为壹年，验收合格签字后，填写工程保修单。

**第十一条 工程款支付方式**

（一） 采用第 种方式，并按一下约定安排付款：（1）现金；（2）支票；（3）转账。

（二）在本协议生效后 个工作日内支付协议总金额的 %，即人民币 .元（大写： 圆）。

（三）在 后 个工作日内支付剩余的协议金额。

（四） 应分别在收到上述款项所规定金额后 日内向 出具前述各款金额的正规税务发票。

（五）双方的账户信息如下：

甲方：

开 户 行：

账户名称：

账 号：

乙方：

开 户 行：

账户名称：

账 号：

工程验收合格后，承包人应向发包人提出工程结算，并将有关资料交发包人。发包人接到资料后三日内如未有异议即视为同意。双方填写工程验收单并签字，发包人应在签字后三天内承包人结清每期工程进度款

**第十二条 违约责任**

（一）合同双方当中任何一方因未履行合同约定或违反国家法律、法规及有关政策规定受到罚款或给对方造成损失的均由责任方承担责任，并赔偿对方造成的经济损失；

（二）未办理验收手续，发包人提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的由发包人负责；

（三）因一方原因造成合同无法继续旅行时，该方应及时通知另一方。办理合同终止手续，并由责任方赔偿对方相应经济损失；

（四）发包人未按期支付每次工程进度款（验收签字五日内），每延误一天向对方支付违约经发包价2%。十五天后承包人可中止合约；

（五）由于承包人原因致使工期延误，每延误一天向对方支付违约金发报价 %元；

**第十三条 合同争议的解决方式**

本合同在履行过程中发射的争议，由当事人双方协商解决，也可由有关部门调解，协商或调解不成，提交当地人民法院伸裁 。

**第十四条 其它**

本协议未尽事宜，应由双方友好协商解决。本协议一式 份，双方各执 份，具有同等法律效力。

承包人（盖章）： 发包人（盖章）；

委托代理人（签字）： 委托代理人（签字）：

承包人住所： 发包人住所：

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日