

编号: _____

上海市室内装饰装修施工合同

示范文本

(2025版)

上海市市场监督管理局
上海市消费者权益保护委员会 制定
上海市室内装饰行业协会

使用说明

一、本合同为示范文本，供当事人签订室内装饰装修施工合同时参照使用。当事人可以使用本合同示范文本电子版本签约。

二、签订合同前，请仔细阅读合同内容，特别需要注意黑体字提示的条款。签订合同的承包人（乙方）应提供营业执照、资质证书或相关能力评价证书等相关证明文件供发包人（甲方）查验。

三、发包人（甲方）承诺对所装修的物业具有合法的所有权或使用权，有权对该物业进行装饰装修，并对装饰装修的后果承担责任。

四、双方当事人应结合具体情况对本合同文本的选择性条款进行确认（在方框内打“√”），空白行供双方当事人自行约定或者补充约定。凡双方约定认为无需填写的条款，应在该条款填写的空白处划“/”表示。对于合同有关条款，双方需约定更多内容的，可另行附页。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删除，但不得随意减轻或者免除任何一方的责任。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

五、名词解释

包工包料：是指装饰装修施工项目所需的所有的材料、辅材料和相关的定制产品、配套设备，以及施工的劳务服务，均由承包人（乙方）提供。

部分承包：是指装饰装修施工项目所需的主材料、辅材料和相关的定制产品、配套设备，以及施工的劳务服务，部分由承包人（乙方）提供。

清包：是指承包人（乙方）仅提供施工的劳务服务。

开工：是指合同签订后，付清首期工程款、具备施工条件、工程技术交底、开工手续办理完毕及现场物品清理等前期工作完成后，承包人（乙方）开始现场施工。

施工项目变更：是指在工程开工之日起至工程竣工过程中，因设计方案、施工方案和主材料等发生变更导致的施工项目变更。

水电管线隐蔽工程完工：是指配电箱体、线盒安装完成，线管敷设、穿线、连接完成，强弱电敷设完成，给水、排水管敷设完成，给水系统具备打压条件，砌筑墙体砌筑完成（管井除外）。

泥工完工：是指合同约定的内墙砖、地砖铺贴完成，地面垫层找平完毕。

木工基础完工：吊顶、石膏板吊顶封板完成面完成。

工程竣工：是指本合同施工报价约定的工程内容全部完成，并经双方当事人验收合格。

工程交付：是指本合同竣工验收合格后，双方办理项目交接手续，承包人（乙方）向发包人（甲方）交付工作成果。

六、承包人（乙方）采用项目报价方式的，需明确提供施工项目内容和主要材料的名称、品牌、规格、型号、数量、单价、合价；承包人（乙方）按房屋面积提供整体装修报价的，需明确

提供报价包含的施工项目内容和主要材料的名称、品牌、规格、型号。

七、凡由发包人（甲方）供料或承包人（乙方）供料的施工项目，双方都应如实提供主要材料的相关信息，其中：由发包人（甲方）提供材料的，需在合同附件中写明材料送达施工现场的时间。

八、本合同适用于上海市行政区域内的室内装饰装修施工项目，其他区域的相关项目可参照使用。

九、合同示范文本制定单位不负责当事人订立的合同内容进行解释。

十、本合同示范文本由上海市市场监督管理局、上海市消费者权益保护委员会和上海市室内装饰行业协会共同制定，自2025年1月10日起使用。

上海市室内装饰装修施工合同

发包人（简称甲方）：_____

承包人（简称乙方）：_____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》等法律法规的规定，结合本工程的具体情况，甲、乙双方在遵循自愿、平等、公平、诚信的原则基础上，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况和造价

1. 甲方将其物业的装饰装修工程交由乙方负责完成。

2. 乙方负责根据甲方的个性化需求，按设计方案和施工内容提供工程预算供甲方确认，组织并确保按时、保质、保量地完成已确认设计方案和施工内容的落地实施和售后服务。

3. 装饰装修施工地址：_____区_____，
小区或楼盘名称：_____。

4. 住宅建筑结构：_____；

房型：_____房_____厅_____厨_____卫_____阳台；

建筑面积（不动产权属证明标明的建筑面积）_____平方米。

5. 公共建筑结构：_____。

6. 本工程由_____方提供施工图纸，一式_____份。未经对方同意，任何一方不得变更施工图纸。一方不得擅自将对方提供的施

工图纸等资料复制、转让给第三方或用于本合同以外的项目。

7. 施工承包方式： 包工包料 部分承包 清包
 其他_____。

8. 合同总价：人民币_____元；
人民币（大写）_____。

合同总价明细详见《工程项目报价单》（附件一）。

合同总价是指甲、乙双方对设计方案、工程预算价确认后的合同金额。除因项目变更导致的费用增加外，竣工结算的增幅不得超过合同总价的5%。

施工期间如甲方变更施工内容和材料的，合同总价按实结算。

9. 工期：本工程工期为_____□日 □工作日，自_____年____月____日开工，至_____年____月____日竣工，工程交付日期：_____年____月____日。工期自实际开工日起算。

第二条 材料供应

1. 甲、乙双方提供的材料应当符合室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准。

2. 甲、乙双方提供的材料、设备，应符合设计要求并应按时送达现场。材料、设备送达现场后，甲、乙双方应当依据《工程项目报价单》或《甲方提供的主材、设备及预计进场时间汇总表》（附件二）共同确认主要材料和设备品牌、规格、型号。

3. 甲方提供的主材、设备，均应用于本合同规定的装饰装修工程。未经甲方同意，乙方不得挪作他用，否则乙方应承担相应法律责任。如甲方委托乙方负责保管的，有关保管费、保管要求等由甲、乙双方另行书面约定。

4. 因材料、设备质量原因导致施工出现问题或工期延误，所造成的损失或责任由提供材料、设备的一方承担。

第三条 工程质量及验收

1. 甲、乙双方同意按照《住宅装饰装修质量验收规范》（T/SCC002—2021）进行工程验收。

2. 合同生效后，甲方如提出修改设计方案、增减工程项目或变更主材料、设备，应提前与乙方协商，甲、乙双方共同签订《工程项目变更单》（附件三）后方能进行施工。由此影响工期的，应同时完成相应工期变更。

3. 由于乙方原因造成工程质量不合格的，其返工费用由乙方承担，原定工期不变。

4. 甲、乙双方均有义务及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，并共同开展现场验收。乙方应提前____日通知甲方，甲方不能按预约日期参加验收的，乙方可自行验收，对验收结果甲方应予以承认。如甲方对乙方自行验收的结果不予承认并要求复验的，乙方应予以配合办理复验。若复验合格，其复验费用由甲方承担，工期也予以顺延；若复验不合格，其返工费用由乙方承担，工期不变。

5. 工程竣工后，乙方应通知甲方在____日内参加竣工验收。工程竣工验收合格，甲、乙双方签署《工程质量验收单》（附件四）。甲方按照约定付清全部价款，办理工程交付手续，乙方向甲方提供《工程保修单》（附件六）和管线走向示意图或影像资料等。

6. 甲方逾期不验收，经乙方催告后____日内仍不验收的，视

为甲方验收合格。甲方应承认原竣工日期（原竣工日期以合同约定为准，如甲、乙双方另有约定的，从其约定），并承担乙方的看管费用和其他相关费用。工程未经竣工验收或验收不合格的，甲方有权拒收，乙方承担返工及延期交付的责任。

7. 甲方阻止乙方进入施工现场办理竣工验收手续的，或者甲方提前使用或擅自入住而未办理结算手续的，均视为工程验收合格并交付。

第四条 安全生产和消防

1. 甲、乙双方共同遵守装饰装修施工和物业管理的有关规定，施工中不得改变或损坏房屋承重结构、拆改公共管线或设施。

2. 甲、乙双方提供的施工图纸或施工说明，应符合有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，如有违反，由此造成的损失由图纸提供方承担。

3. 乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及作业环境的安全，防止相邻住宅或公共空间的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品毁坏等事故发生。如遇上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责修复或赔偿；属于乙方责任的，乙方负责修复或赔偿。

4. 乙方在施工生产过程中违反有关消防条例、安全操作规程和防火设计规范，导致发生火灾或安全事故的，所造成的损失由乙方承担。

第五条 合同付款及结算

1. 甲、乙双方约定按下列第____种方式支付合同总价：

（1）合同付款按下表支付：

合同付款时间表

工程进度	付款时间	付款比例	付款金额（元）
对预算、设计方案认可	合同签订当日	%	
基础设施施工过程中	水、电、管线隐蔽工程验收合格后次日	%	
泥工完工，木工基础完工	油漆工进场前	%	
工程竣工验收	验收合格后次日	%	

(2) 合同付款由甲、乙双方协商约定：_____

2. 本合同所有款项甲方均应汇入以下约定账户，不得向个人或其它单位支付。

账户名称：_____；

开户银行名称：_____；

银行账号：_____。

3. 甲、乙双方在工程项目施工期间发生的经济往来，乙方均需开具收据，作为过程收款的支付依据。工程竣工验收合格，甲方向乙方付清合同尾款后，乙方应向甲方开具发票，同时应收回之前开具的收据。

4. 工程结算：甲、乙双方签订《工程结算单》（附件五）。

第六条 甲方权利义务

1. 甲方具有对工地现场文明施工、施工进度、施工质量、售后等全过程的知情权，可以通过参与现场交底、节点验收或与由乙方联系人（委派人）、客服等的联系，掌握施工进度，了解施

工质量等的相关情况。

2. 开工前，甲方具有对设计方案提出修改、调整的权利，对工程使用的材料、产品、设备等具有选择权。

3. 甲方应当按照合同约定支付合同总价、参加节点验收和竣工验收，提供必要的施工条件，为乙方入场施工创造条件。对不在施工范围内的房屋及需留存在施工场地内的物品、家具、设备等应当自行采取保护、保管措施，并承担保护、保管的责任。

4. 甲方负责向乙方提供施工所需的水、电等必备条件，并说明使用注意事项。工程开工前，甲方应将房屋分户钥匙或密码锁密码交于乙方。

5. 甲方负责协调处理与邻里及物业管理单位间的关系，并承担因施工所产生的装修押金、垃圾清理费及水、电等费用。

6. 甲方自行或交由第三方组织施工的项目，由甲方负责对接、安装、验收和售后等相关工作。

7. 甲方委托_____为甲方代理人，全权代表甲方负责合同履行。代理人的签字确认，视为甲方对项目有关内容的确认。

8. 公共建筑类装饰工程属于《上海市建筑装饰装修管理实施办法》管理范围内的项目，甲方应当按上述办法的规定，履行相关报批手续，并承担相关费用。

第七条 乙方权利义务

1. 乙方拥有本施工项目所涉及的预算报价、材料配置、施工组织等画面文字标识的知识产权。

2. 对甲方提出的破坏房屋承重结构等涉及安全隐患的行为，

乙方有权拒绝实施和向有关部门举报。

3. 在开工前，乙方应配合甲方到物业管理企业办理开工手续，检查水、电、燃气、管道、楼（地）面、墙面等情况，对发现的问题乙方应及时通知甲方，经甲、乙双方确认达成一致，乙方可正式开工。

4. 乙方应当严格执行关于施工管理和安全生产的各项规定，遵守物业管理单位的有关要求，未经相关部门批准，不得擅自更改燃气管道、水表前管道和电表前管线，不得实施影响建筑结构和房屋安全的行为。

5. 乙方组织有甲方参加的施工图纸或施工说明的现场交底。

6. 乙方应当严格遵守小区物业部门规定的装饰装修施工时间，降低施工噪音，将垃圾堆放至物业指定区域。由于乙方违规操作造成甲方所支付的装修押金被物业扣罚的，乙方应承担相应责任。

7. 乙方指派_____为施工负责人，全权代表乙方负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务。如中途更换施工负责人，乙方应及时通知甲方。

第八条 保修和售后

1. 甲方凭保修单保修，保修期自竣工验收合格之日起算。其中整体工程保修期为2年，防渗漏工程保修期为5年。包工包料的工程，对整个工程实行保修；部分承包的工程对相关施工内容实行保修；清包的工程，仅对施工质量实行保修。

2. 因甲方房屋建筑质量问题引起的后期装修质量问题，不在保修范围内。产品保修以各类产品保修凭证载明的保修期限为准。

第九条 合同的变更和解除

1. 合同生效后，甲、乙双方必须严格遵守合同。一方变更合同内容的，应经甲、乙双方协商一致，签订补充协议。

2. 开工前，一方解除合同的，应以书面形式向对方提出，并按合同总价_____%支付违约金（违约金应不高于合同总价的30%）。

施工过程中，一方解除合同的，应以书面形式向对方提出，经甲、乙双方同意，订立合同终止协议，完成清算手续。

3. 甲方逾期支付合同款项超过____日并经乙方催告后超过____日仍未支付的，乙方有权解除合同并追究甲方的违约责任。乙方逾期开工超过____日并经甲方催告后超过____日仍未开工的，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

4. 合同生效后，因甲方原因导致合同约定的开工日逾期___月，工程仍无法开工的，乙方有权要求变更合同并按当期报价确认合同总价。

第十条 违约责任

1. 因乙方原因致使工程质量不符合约定的，甲方有权要求乙方在合理期限内无偿修理或者返工。由于乙方无偿修理或者返工，造成工程逾期交付的，乙方应当承担责任。

2. 因乙方原因造成工程逾期交付的，每逾期一天，乙方应赔偿给甲方_____元。

3. 乙方提供的材料、设备是假冒伪劣产品的，应按材料、设备价款的叁倍赔偿甲方。

4. 由于甲方原因造成延期开工或中途停工，乙方可以顺延工

程竣工日期，并有权要求赔偿停工、窝工等损失。每停工、窝工一天，甲方应赔偿给乙方_____元。

5. 甲方未按约定对隐蔽工程、中间工程和竣工工程进行验收，乙方可以顺延工程竣工日期，并有权要求赔偿停工、窝工等损失。每逾期一天，甲方应赔偿给乙方_____元。

6. 甲方未按合同约定时间付款的，每逾期一天，甲方应赔偿给乙方_____元，直至实际付款之日为止。逾期_____日以上的，乙方有权停工，造成工程延期交付的责任由甲方承担。

第十一条 争议处理方式

1. 本合同在履行中或者在保修期内发生争议，由甲、乙双方协商解决，也可以向上海市室内装饰行业协会等有关部门申请调解。

2. 当事人不愿通过协商、调解解决，或协商、调解不成的，按下列第____种方式解决。

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向_____人民法院提起诉讼。

第十二条 其他约定

1. _____

2. _____

3. _____

第十三条 附则

1. 本合同由甲、乙双方均签名或盖章之日起生效。

2. 本合同一式____份，甲、乙双方各执____份，合同附件为本合同的组成部分，具有同等的法律效力。

第十四条 合同附件

附件一：《工程项目报价单》

附件二：《甲方提供的主材、设备及预计进场时间汇总表》

附件三：《工程项目变更单》

附件四：《工程质量验收单》

附件五：《工程结算单》

附件六：《工程保修单》

上列附件自甲、乙双方均签名或盖章之日生效。如甲、乙双方未采用上列附件，另行签订其他内容，其内容应当包括上列附件的内容。

甲方（签名/盖章）：

乙方（盖章）：

身份证件号码（其他证件号码）：

统一社会信用代码：

委托代理人：

签约代表：

联系地址：

联系地址：

电 话：

电 话：

签约日期：_____年__月__日 签约日期：_____年__月__日

签约地址：_____

附件一

上海市室内装饰装修施工合同 工程项目报价单

序号	施工内容及装修材料名称、品牌、规格、型号、质量等级	数量	单位	单价 (元)	合计 (元)

甲方（签名/盖章）：

乙方（盖章）：

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

附件二

上海市室内装饰装修施工合同

甲方提供的主材、设备及预计进场时间汇总表

序号	主材或设备名称、品牌	规格型号	质量等级	数量	单位	送达地点	送达时间	备注

甲方（签名/盖章）：

乙方（盖章）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件三

上海市室内装饰装修施工合同 工程项目变更单

变更内容	原价格	新价格	增减金额 (+ -)
详细说明:			
增加工程金额	减项工程金额	(增、减) 金额	实付(增、减) 金额
元	元	元	元

说明:

1. 工程项目报价单中的项目发生工作量增、减的, 按工程项目报价单的项目单价为准。
2. 对工程项目报价中没有报价的新增施工项目, 由乙方提出经甲方确认后实施。
3. 因工程项目变更造成竣工日期变更的, 经双方协商后可以在此变更单中约定。
4. 若变更内容多, 可另附说明。

甲方(签名/盖章):

乙方(盖章):

日 期: 年 月 日 日 期: 年 月 日

附件四

上海市室内装饰装修施工合同 工程质量验收单

日期	验收项目名称	验收结果			甲方签名	乙方签名
		合格	不合格	补验合格		
整体 工程 验收 意见						
备注	分项检验评定：合格打“√”，不合格打“×”，补验合格打“√”					

甲方（签名/盖章）：

乙方（盖章）：

日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日

附件五

上海市室内装饰装修施工合同 工程结算单

序号	项目	金额	备注
1	工程合同总价	元	
2	变更项目	元	
3	工程结算总额	元	
4	甲方已付金额	元	
5	甲方应付乙方金额	元	
6	乙方应付甲方金额	元	

甲方（签名/盖章）：

乙方（盖章）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

附件六

上海市室内装饰装修施工合同 工程保修单

公司名称		联系电话	
用户姓名		联系电话	
装饰装修 工程地址		合同文本 编 号	
施工单位 负责人		工 地 负责人	
开、竣工 日 期	至 年 月 日	竣工验收 日 期	年 月 日
工程交付 日 期	年 月 日	保修期限	至 年 月 日
甲方（签字或盖章）：		乙方（签字盖章）：	
日 期： 年 月 日		日 期： 年 月 日	
<p>备注：</p> <p>(1) 包工包料工程，从竣工验收合格之日起计算，整体工程保修期为 2 年，防渗漏工程保修期为 5 年</p> <p>(2) 保修期内由于乙方施工不当造成质量问题，乙方负责保修。</p> <p>(3) 保修期内如属甲方使用或保养不当造成损坏，乙方负责维修，费用由甲方承担。</p> <p>(4) 本保修单须经甲、乙双方签字确认。</p>			

保修记录单

日 期	内 容	保修人	业主签字

