



住宅室内装饰装修施工合同

正式签约 2026 版

版本编号：VK-HT-2026.08-II

施工方	蚌埠薇可装饰工程有限公司
统一社会信用代码	91340300MA2WP2Y676
官网	www.vkhomes.cn
服务热线	166-5521-7825

使用说明

- 本合同可直接用于住宅装修签约。官网空白版只用于签约前查看，填写完整并由双方签字、盖章或电子确认后生效。
- 报价清单、产品说明、材料清单、图纸、变更记录、验收记录和质保书，均属于合同的一部分。
- 本合同中的“确认”和“通知”包括纸质签字，也包括双方指定微信、项目群、短信、邮件、系统操作和电子签名。

核心权益：先装修后付款；透明增减项。合同内项目不拆分收费，收费增项须先报价、后确认、再施工；未经确认不收费。

第一部分 合同主体与项目基本信息

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消费者权益保护法》《住宅室内装饰装修管理办法》等规定，双方在平等、自愿和诚信的基础上订立本合同。

一、合同主体

业主/授权联系人	姓名：_____ 手机：_____ 权限： ☒ 方案选材 ☒ 价格变更 ☒ 验收付款 ☒ 全部
施工方	蚌埠薇可装饰工程有限公司
统一社会信用代码	91340300MA2WP2Y676
登记住所	安徽省蚌埠市蚌山区朝阳路 1220 号南翔家居博览中心 5 楼 35 号
施工方授权联系人	姓名：_____ 岗位：_____ 手机：_____ 权限： ☒ 方案选材 ☒ 报价变更 ☒ 进度工期 ☒ 验收售后
官方服务渠道	官网：www.vkhomes.cn 服务热线：166-5521-7825

二、项目概况

施工地点	
房屋情况	☐ 毛坯 ☐ 旧房翻新 ☐ 局部改造 房产证建筑面积：_____m²
承包方式	☐ 包工及部分包料 ☐ 包工包料 ☐ 其他：
产品/方案	☐ 598 ☐ 648 ☐ 698 ☐ 749 ☐ 个性化定制 ☐ 其他：

含税合同总价	人民币（大写）：_____¥：_____元
计划工期	共 90 个工作日；计划开工：_____年_____月_____日

说明：合同总价为含税价。包含与不含项目、数量限制、计价单位、优惠条件和升级价格，以已签署的报价清单、产品说明书及材料清单为准。未列明的收费项目不得仅凭口头通知计入结算。

三、合同文件组成与效力顺序

合同文件包括本合同、补充约定、报价清单、产品说明、材料清单、图纸、变更记录、验收记录和附件四《工程质量保修书》。同一事项内容不一致时，以双方较晚确认且内容更具体的记录为准；双方专门协商的内容优先于格式条款。

线上确认规则 双方指定的微信、项目群、短信、邮件、系统账号和电子签名均可用于日常确认。价格、范围、工期、付款和质保等重大变化，仅由本合同列明或后续书面授权的联系人员确认；其他人员的发言只作为施工沟通记录。记录应显示确认人、时间和完整内容并可查询。

第二部分 双方责任与施工条件

四、业主责任

4.1 现场交付 业主按约交付房屋，清理影响施工的物品，并如实告知已知的结构、管线、渗漏、空鼓等情况。

4.2 手续、水电和施工条件 业主按物业要求办理装修申报，承担应由业主支付的物业费用和押金，并提供正常施工所需的水、电、通行及协调条件。施工期间正常水电费由业主承担；因施工方违规操作、明显浪费造成的异常增加部分由施工方承担。报价清单或产品说明另有明确约定的，从其约定。

4.3 及时配合 业主应按约确认方案、选材、变更、验收并付款。因业主迟延、反复变更、自购材料迟到等影响施工的，工期据实顺延；有记录的合理保管、停工和二次进场费用由责任方承担。

4.4 合法施工和现场秩序 业主不得要求违法拆改或危及房屋安全，也不得安排第三方交叉施工、擅自改动已完成工程或妨碍施工。业主自行安排第三方单位进场施工的，应提前 3 个工作日书面或通过指定线上渠道告知施工方，并对第三方的人员安全、施工质量及造成的已完工程损坏承担全部责任。第三方施工造成已完工程返修的，返修费用按合同同类

项目单价结算（含二次成品保护、进场协调及清洁成本），工期据实顺延。由此造成的返工、损失和延期，由责任方承担。

五、施工方责任

5.1 按约施工 施工方按合同、图纸、报价、工艺和安全要求施工，对施工质量、人员管理和现场安全负责。

5.2 人员与协作单位 施工方明确项目负责人和班组，不转包或违法分包。由施工方安排的工人、专业安装人员、供应商或协作单位，在其工作范围内视为施工方履行，施工方仍对质量、工期和现场管理向业主负责。经核实存在擅自转包或违法分包的，施工方应立即纠正；经催告仍不纠正，或已严重影响工程质量、安全并导致合同目的不能实现的，业主可解除合同，施工方按合同总价 10% 承担解除违约金；同一事项不重复计收。

5.3 施工安全与第三方损失 施工方应合理保护原有设施、公共区域和已完工程，并对其安排人员的施工安全和现场管理负责。因施工方过错或违规施工造成工人人身伤害、相邻房屋渗漏或财产损失、公共设施损坏，以及由此产生的物业处罚、修复或赔偿，由施工方依法承担。因业主违法指令、隐瞒已知风险、擅自施工或自行安排第三方作业造成的，由责任方承担；依法先由业主对外承担的，属于施工方责任部分，业主可向施工方追偿。

5.4 记录和提醒 施工方保存水电、防水等隐蔽工程记录。发现原房问题或可能增加费用、影响工期时，应及时说明，未经确认不得擅自增加收费项目。

5.5 承诺和收费 材料、价格、工期、质保、赠品等重要承诺应写入合同附件或在指定线上渠道确认。合同和已确认记录以外的收费，业主有权拒绝。

5.6 更换项目负责人 施工方更换项目负责人应提前 3 个工作日告知业主，新负责人资质不得低于原约定标准；未经业主同意擅自更换的，按合同总价 1‰ 支付违约金。

5.7 设计成果归属 施工方为本项目提供的设计图纸、方案、效果图及配套文件，仅用于本合同项下的装修施工，其知识产权归施工方所有。合同解除或终止后，业主不得将上述设计成果转让、提供给第三方使用或用于其他项目；业主为本项目留存、查阅的合理需要不受限制。

六、开工条件与工期起算

房屋具备施工条件、装修申报完成、签约款到账，且报价、平面方案、开工所需图纸和主要材料方案确认后，自水电材料进场之日起计算工期。实际开工日可线上确认。本合同所称工作日原则上为周一至周五且物业允许正常施工的日期；法定节假日和物业书面或可核验通知的禁工日不计。施工方自行停工不得扣除。开工交底时，施工方应汇总当时已知的法定节假日和物业禁工、限工安排；后续收到的新通知及时在指定渠道更新，工期按可核验的实际影响调整。

6.1 开工交底与基础检查 施工方应对通过合理目测和常规工具能够发现的空鼓、渗漏、结构及管线异常作基础检查并记录。需拆除、开槽或专业检测后才能发现的隐蔽问题，可按实际影响顺延；交底时通常能够发现而未记录的问题，不当然作为顺延理由。开工交底的基础检查仅为外观目测与常规工具检测，不包含墙体内部、地下管线、结构层等非可见隐蔽缺陷。施工中发现原房隐蔽质量问题的，施工方应及时告知并提供合理修复建议，修复方案、费用及工期由双方另行确认，相关责任与费用由业主承担。

第三部分 材料、质量、变更与验收

七、材料与设备

7.1 材料清单 施工方提供的主要材料应写明品牌、系列或型号、规格、数量、计价方式和质量等级；暂不能确定花色的，应写明可选范围。

7.2 进场核对与不合格处理 主要材料进场后，施工方通知业主现场或在线核对。业主应在 1 个工作日内完成核对，逾期未提出书面异议的，视为认可材料符合合同约定。与约定品牌、系列、规格或质量等级不符的，施工方应在合理期限内更换并承担因此增加的费用；因此延误的，计入施工方责任工期。

7.3 材料替换与价差 因停产、缺货确需替换的，施工方应说明依据、替代型号、结算价和工期影响。替代项目结算价较低的应扣减差额；较高的，除业主主动选择升级外不另加价。双方未确认前不得使用。

7.4 业主自购 业主自购材料的品牌、规格和进场时间应提前确认。施工方发现明显不适用或有质量风险时应及时提醒；因自购材料原因造成的损失和延期，按责任处理。

八、工程质量与验收

8.1 质量标准 工程应符合现行适用标准及双方确认的图纸、工艺和材料清单；双方约定标准更高的，按约定执行。

8.2 节点验收 节点完成后施工方应及时发出验收通知并提供记录；因施工方迟延通知造成的时间计入施工方责任工期。业主应在 2 个工作日内验收、线上确认、提出具体问题或另约时间。

8.3 问题处理 确有质量问题的，施工方在 7 个工作日内整改并申请复验。个别问题不影响其他工序或使用的，可单独记录处理，业主不得无理由拒绝整个节点。

8.4 未及时验收 业主经两次通知仍无正当理由不验收的，工期据实顺延。能够通过照片、视频、检测数据等确认的，施工方留存完整记录后可继续不受影响的工序，但仍承担质量和保修责任。

8.5 隐蔽记录与环保 隐蔽前施工方至少提前 1 个工作日通知业主，验收后 3 个工作日内通过项目群或系统提供可查询的照片、视频或检测记录。施工方提供的材料和施工成果应符合强制性质量、环保标准，包括适用的 GB 50325 标准。

8.6 室内环境检测 业主要求第三方检测的，应由具备相应能力的机构按标准条件实施。结果合格，检测费由业主承担；不合格且可归因于施工方提供的材料或施工，由施工方承担检测、整改和复检费用，整改时间计入施工方责任工期；因业主自购材料、家具或其他非施工方原因造成的除外。

8.7 核心保修期限 薇可施工且验收合格的水路、电路隐蔽施工质量保障 50 年，合同内防水施工质量保障 10 年，其他装饰装修施工质量保修 2 年，均自竣工验收合格之日起计算。以上为施工工艺质量的长期保障；材料产品自身的使用寿命、正常使用损耗及厂家质保范围，按双方签署的材料清单及厂家凭证执行。持续漏水、漏电等紧急问题原则上 24 小时内到场；一般问题在收到完整报修信息后 24 小时内联系并预约。具体范围、处理方式和不适用情形详见附件四《工程质量保修书》。

九、工程变更与透明增减项

增减项、材料或方案变更，应在施工前写清内容、数量、单价、金额和工期，经业主确认后实施。同等施工条件下，合同内已有同类项目的，增项原则上按相同材料档次和已签单价执行；无同类项目的，双方根据工程量、材料、工艺和本地合理市场价格协商，未达成确认的，业主可拒绝，施工方不得施工或收费。未经确认的收费增项不结算；确认后再次变更造成返工、损耗或延期的，据实处理。

不得擅自增项承诺：合同已包含项目不拆分收费；新增项目先说明原因和价格，经业主确认后再施工。未经确认的收费增项不结算；擅自施工造成返工、拆除、恢复或其他损失的，由施工方承担。

遇到漏水、漏电等需要立即止损的情况，施工方可先采取必要措施并保留记录，在 24 小时内说明费用和后续方案。

9.1 减项比例 仅计算业主主动提出并确认的减项，以签约清单列明的减项结算价计算。累计不超过原含税合同总价 10% 的，剩余项目保留原套餐优惠。

9.2 优惠调整 累计减项超过原含税合同总价 10%，或取消附件明确的套餐核心项目，剩余项目按签约时已列明的常规单项价计算；已完成项目仍按原确认价格结算。

9.3 调整限制 报价清单首页或签约附件必须具体填写“套餐优惠总额：¥ _____ 元”，并写明常规单项价、减项结算价和核心项目；优惠金额留空或未确认的，不得以套餐优惠取消为由补价。优惠调整不得超过已确认的优惠总额。因施工方违约、质量问题产生的减项不触发优惠调整。施工方主张不可退定制材料损失时，应提供厂家订单、付款凭证、下料记录、退换货说明等能够相互印证的资料；尚未采购、未下料或能够退回的部分，不得扣费。

第四部分 先装修后付款与工程结算

十、付款原则

本合同采用“先装修后付款”的节点付款方式：签约款 5%，其余款项在对应节点完成并验收符合约定后支付。以下付款节点为标准模板，若某节点对应工序不在合同施工范围内（含业主自行施工、业主自购材料安装），该节点款项并入下一个由施工方实际施工的节点支付；具体节点名称、比例和付款条件以签约时双方确认的付款计划为准。付款计划签约时一次确认，节点记录可采用验收单、微信、项目群、系统或第三方记录；已确认的增减项在最近一期或竣工时结算。

付款节点	比例	付款条件	应付金额	付款期限
签约款	5%	合同签署，报价、产品边界及主要方案确认	¥ _____	合同签署后 3 个工作日内

付款节点	比例	付款条件	应付金额	付款期限
水电款（或首期进度款）	30%	水电施工、试压/绝缘测试及隐蔽记录完成，验收通过	¥ _____	付款通知后 3 个工作日内
瓦工款（或中期进度款）	30%	合同内防水闭水及瓦工施工完成，验收通过	¥ _____	付款通知后 3 个工作日内
木作/基层款（或后期进度款）	30%	合同内木作或中期对应工序完成，主材进场核对通过	¥ _____	付款通知后 3 个工作日内
尾款	5%	合同内油漆、安装、收口等全部完成，竣工验收及结算确认	¥ _____	结算通知后 3 个工作日内

十一、付款与暂停施工

11.1 付款通知与送达 节点达到付款条件后，施工方应将付款通知、金额明细和验收记录发送至指定项目群，并同步发送给业主或授权联系人；能够证明发送成功之日视为送达。业主有异议的，应在付款期限内说明具体项目，无争议部分仍应按时支付。

11.2 逾期、催告与暂停施工 业主经催告和 3 个工作日宽限期后仍无正当理由不付款的，施工方可暂停相关施工，工期据实顺延。停工、保管和二次进场费用须实际发生、合理必要并有凭证或签约附件标准；无依据的不计。暂停超过 30 日后，施工方再次给予 7 日履行期仍未支付的，可按第 14.4 条解除。本合同所称催告，应说明违约事实、要求履行的事项和期限、逾期后果，并发送至合同约定的联系人或指定线上渠道；文字表述虽不完全一致，但内容足以明确识别且能够证明送达的，不影响效力。

11.3 收款和票据 工程款支付到合同约定的对公账户、授权终端或其他确认渠道，施工方依法提供收款凭证和发票。未经授权，不应向个人账户付款。

十二、竣工验收与结算

12.1 竣工条件与申请 合同范围内施工、安装、收口和应完成的整改结束，施工方自有成品保护拆除，并将施工垃圾清运至小区内物业指定建筑垃圾堆放点后，视为具备竣工验收条件。施工方随后发送竣工验收通知，并提供结算明细、变更汇总和质保书。如需将建筑垃圾外运至城市建筑垃圾消纳场，或涉及拆除垃圾、特殊清运及开荒保洁的，是否包含以报价清单为准；未列明为施工方项目的，不当然包含，但施工前新增收费仍须按第九条确认。

12.2 竣工验收 业主在收到完整资料后 3 个工作日内参加验收、线上确认、提出具体问题或另约时间。需要整改的，施工方整改后申请复验；业主无正当理由迟延的，工期据实顺延。

12.3 结算 按合同报价、实际工程量和已确认变更结算。没有来源、未经确认的收费项目，不列入结算。

12.4 交付 验收和结算完成后，施工方向业主交付钥匙、必要图纸、材料设备说明、保修凭证和施工档案查询方式。

第五部分 工期、违约责任与争议解决

十三、工期调整

下列情况确实影响施工的，工期按实际影响顺延：业主变更、迟延选材或付款，自购材料迟到，第三方交叉施工，政府或物业有记录的禁工限工，公共设施停水停电，开工后发现符合第 6.1 条的隐蔽问题，以及疫情管控、政府停工管控、极端天气及不可抗力因素。受影响一方应在知道或应当知道后 3 个工作日内，通过指定线上渠道或书面方式说明原因、预计天数并提供现有记录；逾期未申报且无正当理由的，不得再就该事件主张顺延；确因紧急处置未及时申报的，应在事件结束后 3 个工作日内补报并附完整证明材料。因施工质量问题整改、返工造成的时间不得顺延，并计入施工方责任工期。业主逾期确认方案、选材、验收或逾期配合超过 7 个工作日的，施工方有权按合同总价的万分之三/日主张停工待料损失，累计最高不超过合同总价的 5%，同时工期据实顺延。

十四、违约责任

14.1 施工延期 因施工方原因超过调整后的竣工日期，自逾期次日起按调整后合同总价的万分之五/日支付违约金，累计原则上不超过合同总价 10%。可证明的直接损失超过已计违约金的，可依法请求差额，但同一损失不重复计算。逾期超过 30 日，经催告后 7 日内仍未完成并导致合同目的不能实现的，业主可依法解除。因施工方原因，工程实际进度滞后于计划总工期 30%以上，经催告后 5 日内仍无实质性改善的，业主有权解除合同，并按第 14.4 条主张违约责任。

14.2 付款延期 业主经催告和 3 个工作日宽限期后仍无正当理由不付款的，自宽限期届满次日起按逾期金额的万分之五/日支付违约金，累计原则上不超过该笔逾期未付款金额的 10%。施工方可暂停相关施工，合理停工、保管和二次进场损失凭记录处理，同一损失不重复计算。

14.3 质量责任 因施工方原因造成质量不符合约定的，施工方负责整改、修复；造成合理直接损失的，依法承担责任。

14.4 解除、结算与违约金 一方严重违约，经催告仍不改正并导致合同目的不能实现的，另一方可依法解除。已完成的合格工程、设计服务和不可退定制材料据实结算，多收款项应退还。合同未进场开工：违约方按合同总价 5% 支付违约金，用于弥补设计、档期、物料备货成本；已进场施工：按未完成施工部分价款 10% 支付违约金；违约金不足以弥补守约方实际损失的，可依法另行主张；同一违约不重复计收。

十五、争议解决

发生争议时，双方先核对合同、报价、图纸、微信或项目群记录、变更和验收资料并协商；也可申请消费者组织、行业协会或有关部门调解。仍不能解决的，依法向项目所在地人民法院起诉；另有有效仲裁协议的，按约定处理。

十六、格式条款提示与合同生效

施工方应提醒业主重点阅读施工范围、透明增减项、工期顺延、验收付款、违约责任、解除条件和保修范围，并按要求说明。本合同由双方充分协商拟定，施工方已就重点条款向业主进行充分说明，业主已完整阅读并理解全部条款内容。

本合同及附件经双方纸质签署、盖章或依法进行电子确认后生效。本合同含附件四《工程质量保修书》，一式贰份，业主与施工方各执壹份，效力相同。

重点条款确认：双方已阅读并理解授权联系人、施工范围、透明增减项、工期顺延、质量返工、先装修后付款、保修期限、违约责任和解除条件。业主确认：_____ 施工方经办人：_____ 日期：____年__月__日

业主（签字）：	施工方（盖章）：
联系电话：_____	授权代表：_____

签署日期：_____年_____月_____日

签署日期：_____年_____月_____日

官网查阅空白样本 · 非已签署合同

附件目录与工程变更确认单

附件一 项目资料与线上记录清单

说明：签约时双方确认的是项目范围、计价规则和资料确认方式，不代表平面图、施工图和效果图已经全部定稿。后续在指定微信、项目群或系统中确认的最终版本，与纸质附件具有同等合同效力。纸质多页附件可骑缝签字或盖章；电子附件应在指定渠道保留文件名、版本、确认人和确认时间，无需重复打印签署。施工方应妥善保存并在需要时导出相关记录。

序号	项目资料或记录	确认、留存方式	时间与说明
1	项目报价清单及产品说明	纸质/电子签名、指定微信或项目群、系统	签约时确认计价范围、包含与不含项目、数量边界、常规单项价、减项结算价、活动优惠总额及优惠成立条件。
2	主要材料清单及选样记录	材料清单、群内选样、系统选样、进场照片	签约时可先确认品牌和档次；具体型号、颜色和批次可在采购或进场前确认。
3	平面方案、施工图及效果图	项目群、系统版本、电子签名、纸质图纸	签约时可以是阶段版本。平面方案在开工前确认；施工图在对应工序施工前确认；效果图用于表达设计方向，不单独作为工程量和材料结算依据。
4	开工交底、基础检查及工程计划	开工单、项目群、系统	记录实际开工日、基础检查发现、已知风险、禁工安排和计划工期。
5	工程变更记录	变更单、项目群、系统	原则上在变更施工前确认内容、价格和工期影响；紧急止损按合同约定补充记录。
6	水电、防水等隐蔽工程记录	照片/视频、检测数据、项目群、系统	隐蔽前记录；节点验收后 3 个工作日内向业主提供可查询副本。
7	节点验收记录	项目群确认、系统确认、现场记录、第三方记录	以线上确认为主；需要整改的，记录问题、完成时间和复验结果。
8	竣工验收及结算记录	项目群/系统、电子签名、纸质签字	竣工后确认验收结果、变更汇总、结算金额和待处理事项。
9	附件四《工程质量保修书》	随合同签署、电子保修书、系统可查询	水电隐蔽 50 年、防水 10 年、其他装修 2 年；保修范围、响应和免责见附件四。

附件二 工程变更确认单

项目名称/地址	
变更原因	☐ 业主需求 ☐ 现场条件 ☐ 材料调整 ☐ 设计优化 ☐ 其他: _____
变更内容	
数量及单价	
金额变化	☐ 增加¥ _____元 ☐ 减少¥ _____元
工期影响	☐ 不影响 ☐ 顺延_____个工作日 ☐ 提前_____个工作日
图纸/附件	名称或编号: _____
确认方式/时间	项目群、系统、电子签名、纸质签字 记录时间: _____年_____月_____日 业主/授权人: _____ 施工方授权人: _____

提示：变更应写清施工内容、数量单价、金额变化和工期影响，并由双方通过项目群、系统、电子签名或纸质签字确认后执行和结算。

附件三 节点验收与竣工结算记录

节点验收记录（文字或线上确认）

节点	申请日期	验收内容	结果	整改/复验	确认方式/记录
开工交底	____/____/____	_____	☐ 合格 ☐ 整改	_____	☐ 群内 ☐ 系统 ☐ 现场 记录：____
水电隐蔽	____/____/____	_____	☐ 合格 ☐ 整改	_____	☐ 群内 ☐ 系统 ☐ 现场 记录：____
防水闭水	____/____/____	_____	☐ 合格 ☐ 整改	_____	☐ 群内 ☐ 系统 ☐ 现场 记录：____
瓦工	____/____/____	_____	☐ 合格 ☐ 整改	_____	☐ 群内 ☐ 系统 ☐ 现场 记录：____
木工	____/____/____	_____	☐ 合格 ☐ 整改	_____	☐ 群内 ☐ 系统 ☐ 现场 记录：____
油漆	____/____/____	_____	☐ 合格 ☐ 整改	_____	☐ 群内 ☐ 系统 ☐ 现场 记录：____
安装	____/____/____	_____	☐ 合格 ☐ 整改	_____	☐ 群内 ☐ 系统 ☐ 现场 记录：____
竣工	____/____/____	_____	☐ 合格 ☐ 整改	_____	☐ 群内 ☐ 系统 ☐ 现场 记录：____

竣工验收与结算单

合同金额	¥ _____元
------	----------

附件四 工程质量保修书

本保修书为合同附件四，适用于由蚌埠薇可装饰工程有限公司施工并经双方竣工验收合格的住宅室内装饰装修工程。保修期自竣工验收合格之日起计算；法律法规另有强制性规定的，从其规定。保修范围以合同、报价清单、工程变更、验收记录及本保修书为依据。本保修书不得缩小合同正文或法定保修责任；约定不一致时，优先适用期限更长、标准更高或双方较晚作出的具体确认。

项目地址	_____
业主	姓名：_____ 联系电话：_____
施工方	蚌埠薇可装饰工程有限公司
竣工验收日期	_____年____月____日
保修起算日期	自竣工验收合格之日起计算
报修渠道	服务热线：166-5521-7825 官网：www.vkhomes.cn

一、保修期限

保修项目	承诺期限	保修对象	说明
水路隐蔽工程	50 年	施工质量	以合同内施工范围和隐蔽工程记录为准
电路隐蔽工程	50 年	施工质量	不含灯具、电器及设备自身故障
有防水要求区域	10 年	防水施工质量	以合同内防水施工范围为准
其他装饰装修工程	2 年	施工质量	法律法规或双方另有更长约定的，从其约定
材料及设备	按厂家规则及法律规定	产品质量	施工方供应并计价的，由施工方统一受理并对接处理

特别说明：“水电隐蔽工程 50 年”是对合同内水路、电路隐蔽施工质量的保修承诺，不等同于所有水龙头、角阀、软管、开关、插座、灯具、家用电器和设备均享受 50 年产品质保。具体材料品牌和厂家质保以双方签署的材料清单及厂家凭证为准。

二、保修责任与维修范围

- 经核实属于施工方施工质量责任的，施工方负责检测、维修，并承担完成该项维修所必需的合理拆除和恢复；具体方案应在维修前向业主说明。
- 施工方提供并计价的材料或设备发生质量问题时，施工方作为统一售后受理方，不得要求业主自行联系厂家后不再处理；施工方应先组织核验，并依据法律规定、合同及厂家质保规则办理维修、更换、退货或厂家对接。费用按最终责任承担，属于生产者、供应商责任的，施工方可依法追偿。厂家承诺超出本合同施工质量保修范围的，施工方负责协调，但不因此自动扩大为施工方的同等产品质保承诺。
- 维修期间不计入该部位的有效保修时间。维修或更换部位自复验合格之日起享有 2 年专项维修期；原保修剩余期限或法律、厂家规定期限更长的，按更长期限执行。该专项维修期仅针对本次维修或更换范围，不使整个工程的 50 年、10 年或其他保修期限重新起算。
- 同一施工质量问题经施工方维修 2 次后仍未达到约定的，业主应再次催告并给予合理处理期限；施工方逾期不处理或再次维修仍不合格的，业主可委托具备相应能力的第三方维修。施工方按责任承担必要、合理且有凭证的费用及直接损失，不承担与原问题无关的升级、扩大施工费用；持续漏水、漏电等紧急止损情形除外。
- 不能仅凭施工方单方面判断认定责任。双方对原因有争议时，可共同委托有能力的第三方检查或检测，并根据责任承担合理费用。

工程质量保修书（续）

三、报修与响应

3.1 报修信息 业主提供项目地址、问题位置、现象、照片或视频及方便联系的时间。施工方建立报修记录并告知受理编号。

3.2 紧急问题 涉及持续漏水、漏电等可能扩大损失或危及安全的问题，施工方应优先远程指导采取断水、断电等安全措施，并原则上在 24 小时内到场；因项目距离、交通、物业限制等不能按时到场的，应及时说明并与业主约定时间。

3.3 一般问题 施工方在收到完整报修信息后 24 小时内联系业主并预约检查时间；维修方案、预计工期、是否收费及责任判断应在维修前说明。

3.4 维修记录与止损 现场检查、责任判断、维修方案、完成情况和业主确认应形成维修服务记录。因施工方无正当理由未按约定采取合理维修措施，造成损失可避免部分扩大的，施工方按过错承担合理直接损失；业主也应及时采取断水、断电、移开物品等合理止损措施。因业主原因导致无法及时进场维修，或业主拒绝合理维修方案导致损失扩大的，扩大部分损失由业主承担。

四、不属于免费施工质量保修的情形

下列情形经现场记录、维修记录或必要检测能够证明与施工方施工质量无关的，不属于免费施工质量保修；施工方仍可根据业主需要提供有偿服务，并在施工前说明费用：

- 业主自购材料或设备自身质量问题，但施工方明知明显不适用仍违规施工的除外；
- 房屋主体结构、外墙、公共管道、楼上住户、物业公共设施等非施工方施工范围引起的问题；
- 业主、第三方擅自拆改、维修、打孔或不当使用造成的损坏；
- 超过合理使用条件的外力、火灾、洪水、地震等不可抗力造成的损坏；
- 合同未包含且未经施工方实施的工程；
- 未按材料或设备正常使用、养护说明操作，并能够证明与故障存在直接因果关系的情形；
- 有第三方检测 / 现场记录证明，因使用方式直接造成的损坏。

五、保修确认

本保修书一式贰份，业主执壹份，施工方执壹份，具有同等法律效力。业主报修时可出示纸质保修书、电子合同记录或其他能够证明施工合同关系及保修范围的资料；施工方不得仅因纸质保修书遗失而拒绝核实处理。

业主（签字）：	施工方（盖章）：
签署日期：____年____月____日	授权代表：_____
联系电话：_____	签署日期：____年____月____日

企业主体核验

以下营业执照仅用于本合同施工主体核验。企业登记信息以国家企业信用信息公示系统最新公示为准。

企业名称	蚌埠薇可装饰工程有限公司
统一社会信用代码	91340300MA2WP2Y676
成立日期	2021 年 2 月 7 日
法定代表人	王建华
登记住所	安徽省蚌埠市蚌山区朝阳路 1220 号南翔家居博览中心 5 楼 35 号



本页营业执照已添加用途水印，仅供合同主体核验；不得用于开户、贷款、担保、投标、授权或其他用途。下载、截图、

复制或裁剪均不代表本公司授权。