

合同编号：

高老庄
让装修更美好

装修服务保障协议

服务热线：400-999-7300

合同编号：

甲方（业主方）：_____

乙方（施工方）：_____

丙方（第三方）：_____北京高老庄建筑装饰工程有限公司_____

甲方与乙方之间的装修服务内容以双方签订的《北京市家庭居室装饰装修工程施工合同》（以下简称施工合同）为准，同时丙方作为装饰施工合同以外的第三方，在甲乙双方遵守高老庄“选工长”平台规则的前提下，三方在平等、自愿、友好协商的基础上达成以下协议：

工程地址：_____

施工工期：_____工作日；（_____年_____月_____日至_____年_____月_____日）

基础施工工程款：_____；水电施工暂估款：_____；

其他增项暂估款：_____。

施工过程中项目及结算情况如果有重大变更，乙方需在和甲方确认后7日内通知丙方。

一、服务条件

- 1、基于甲乙双方已经签订并生效的《北京市家庭居室装饰装修工程施工合同》，如该合同作废或失效则本《装修服务保障协议》自动失效。
- 2、本协议条款作为《北京市家庭居室装饰装修工程施工合同》的补充条款，付款方式及服务承诺以本协议为准。

二、服务范围

- 1、丙方提供施工质量保障服务，保障范围为甲乙双方签订的施工合同中乙方负责的家庭居室装饰装修工程项。
- 2、丙方为更好的保障甲方的权益，甲方须按照以下约定支付方式向乙方支付工程款项。
 - （1）水电施工完毕验收合格后，甲方将水电工程款全额支付给乙方。
 - （2）瓦工施工完毕、油工进场施工起3日内，甲方将基础施工工程款的50%支付给乙方。
 - （3）油工施工完毕验收合格后，甲方将剩余全部工程款全额支付给乙方。
 - （4）施工过程中如因非乙方原因导致的项目停工超过30日，则甲方需将乙方已完成施工项目的工程款全额支付给乙方；
 - （5）_____

三、服务承诺

1、乙方承诺：零增项

(1) 在甲方未主动提出变更装修需求并确认的情况下，工程的结算价格对比施工合同价格不得有任何增加，超出部分的费用全部由乙方承担；乙方需在水电改造施工前，与甲方确认水电路改造方案和水电改造预算，经甲方书面确认后，方可施工，在原定方案不变动的情况下，最终实际水电改造费用不得超过《水电项目造价预估单》预算费用的10%，超过部分由乙方承担。

(2) 如发生设计方案变更、施工项变化、施工工艺调整等情况时，甲乙双方须确认后方可施工，由此产生的工程增减项，不被视为违反此承诺。

2、乙方承诺施工项目中的隐蔽工程和基础施工项目保修期均为5年。

3、乙方承诺装修辅料唯一来源：高老庄指定渠道供应的认证辅料。

4、乙方承诺严格遵守丙方制定的《施工验收规范》、《施工播报规范》、《施工管理处罚条例》，如因自身违反规范造成客诉则完全接受丙方依据乙方签署的相关规范做出的裁定。

5、乙方承诺如因自身原因导致出现无法保证施工质量及工期或其他无法保证合同履行的情况下，授权丙方全权代表乙方执行与甲方签订的施工协议。并承诺乙方承担全部责任。

6、丙方对乙方的施工、服务及保修三项承担连带担保责任，承担责任的上限不超过甲乙双方施工合同总金额的30%。如出现乙方无法履行施工、服务及保修义务的情况，则由丙方需在责任范围内代替乙方履行。

四、甲方的权利与义务

1、甲方不得要求乙方进行危害房屋原建筑结构或安全的施工项目及违反相关规定的施工项目，否则由甲方承担全部相关责任。

2、甲方有权对乙方所施工的项目进行监督、检查、验收，在施工前对所有的增项有知情权，在甲乙双方产生纠纷时，配合丙方提供相关的书面证明材料及文件。

3、甲方须按照《北京市家庭居室装饰工程质量验收标准》对工程质量及时进行验收。甲方对工程质量验收合格并认可后，不得以任何理由拖欠或扣除工程款。

4、甲方承担物业公司收取的装修押金及其它装修管理费用，乙方承担施工人员出入证费用，施工过程中如因不规范施工原因造成的物业公司罚款由乙方承担，如因甲方特殊要求施工造成的物业公司或其他部门的罚款由甲方承担并承担相应责任。

5、甲方有义务为乙方提供正常的施工环境，并负责协调包括小区、邻居等影响施工的第三

合同编号：

方。如因第三方原因导致无法施工，因此造成的工期延误、返工损失由甲方承担。

6、甲方与乙方有争议需要丙方介入处理时，甲方有义务提供相关确认信息证明。如双方没有确认信息证明，则按施工合同条款执行。

五、乙方的权利与义务

1、乙方在施工过程中应遵守施工安全操作规范，负责施工现场安全管理。采取必要安全防护和消防措施，保证人员安全。施工期间，施工人员的所有法律责任和风险由乙方承担。

2、乙方须配合家装监理对施工项目进行监督、检查、验收，并接受监理的验收结论。

3、乙方在甲乙双方产生纠纷时，配合丙方提供相关的书面证明材料及文件，并遵从丙方的协调结果和处理方案。

4、乙方应当在收到甲方全部工程款后三日内完成工程移交，并出具《家装工程保修单》。

六、丙方的权利与义务

1、甲方或乙方不得进行危害房屋原建筑结构安全的施工项目以及其他违反相关法律法规的施工行为，否则丙方有权单方解除本协议并不承担任何责任。

2、丙方有权对甲乙双方签订的施工合同、预算、方案予以审核，并监督该合同的执行。

3、当甲乙双方产生纠纷时，丙方有责任对纠纷内容进行责任认定。对属于乙方责任问题按照平台《管理规范及处罚方法》进行处理。

4、如出现质量及服务问题纠纷，经丙方判定为乙方原因造成，且乙方拒不接受丙方处理意见时，丙方有权动用乙方质押在高老庄平台的质量保证金进行先行赔付，先行赔付额不超过乙方在高老庄平台的质量保证金总额。

七、签订与终止

1、本协议经三方审核无误签字盖章后，且满足服务条件下即刻生效。

2、甲乙双方如需要解除本协议，应该及时通知丙方，经丙方确认后方可解除。

3、甲乙双方因施工合同解除造成的损失及相关责任承担，以甲乙双方签订的施工合同为准。

4、甲乙双方施工合同解除或终止后，本协议自动终止。

5、本协议自签署日起3个月内如未开始施工则自动失效。

八、争议解决方式

甲、乙、丙三方因本协议履行发生争议时，三方应协商解决，当三方无法就协商内容达成一

合同编号：

致时，可向北京市朝阳区人民法院起诉解决。

甲方签字：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

乙方签字：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

丙方（盖章）：

丙方签字：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

水电项目造价预估单

原合同信息			
施工地址			
原水电（暂估）总额	_____元		
水电交底、现场预估			
水路工程量	_____米	水路造价	_____元
电路工程量	_____米	电路造价	_____元
本次水电（预估）总额	_____元		
说明： 1、因家庭装修的特殊性及变化性，故双方签约时的水电（暂估总额）需经现场精准定位后出具本（预估单），并共同确认。 2、本预估单中不包括空调、燃气热水器及水电改造所需的“水钻打孔”费用。 3、最终水电施工完毕后采用固定单价、实测实量的方式进行结算，以双方另行确认的《选工长水电（预算/结算）单》为准。 4、本预估单确认完毕后，如甲方不提出方案变更需求的前提下，最终实际结算不得超过本次预估总价的 10%，超出部分全部由乙方承担。			
业主确认		工长确认	
日期		日期	