

建筑工程水电施工分包合同

甲方：

(以下简称甲方)

乙方：

(以下简称乙方)

甲方将_____工程的水电安装工程发包给乙方施工，为明确双方职责，在经过友好协商，平等互利的基础上签订如下协议：

一 工程概况

工程名称		工程地点	
建筑面积		结构形式	
工程工期		开工日期	
质量目标		竣工日期	

二 承包方式：

包工包料（含所有辅助材料）、包设备、包工具用具、包质量、包工期、包安全生产和文明施工、包施工风险、包技术资料整理、包交工验收、包综合治理等。

三 工程承包范围

1. 承包范围：水、电、暖气安装 工程设计图纸与设计变更单中所包含的所有工作内容。

2. 具体工作内容：

①材料场内运输、装卸。

②施工图纸中安装内容：

依据设计图纸和甲方与业主方签订的工程承包合同中约定的相关条款（包括所有的上下水、暖气、消防、强电、弱电预埋等）及一切配合和设计变更等工作内容。

③所需的结构预留洞口的留设、预埋件、管线槽口开凿、补槽及施工后的现场清理等工作。

④施工规范及常规要求。

⑤因设计变更引起的工程量增减或返工重做。

⑥成品保护、设备调试、竣工交验。

⑦文明施工要求的场内整齐、清洁等工作。

⑧与其它工种的配合施工。

⑨预留管道洞口的吊模及混凝土的浇灌（若甲方施工则扣除乙方该部分工作的相应费用）。

四 施工用具管理：

①甲方提供垂直运输设备，提供现场及楼层固定电源箱。

②乙方自备安装工程所需工具及劳保用品。

五 质量要求

1. 按照国家建筑工程验收标准，安装工程施工规范和当地主管部门的其它有关规定，作为本工程的质量验收标准。
2. 乙方发现设计有误，须立即向甲方提出，在取得文字变更洽商手续后方可继续施工。
3. 乙方必须服从甲方在各次质量验收中提出的所有整改意见，并在甲方限定的时间内整改至符合要求，乙方若拒绝或拖延整改，甲方视情节轻重有权对乙方作出处罚，乙方须无条件服从。

六 双方职责与权限

(一) 甲方：

1. 甲方对乙方施工全过程的施工质量、工程进度、安全生产和文明施工及清洁卫生进行检查验收和监督管理。
2. 切实解决好施工用水、用电、垂直运输的矛盾，保证工程顺利进行。
3. 提供住宿方便（住房及水电费由乙方自行解决）。
4. 制定施工计划。
5. 进行技术交底、安全交底。
6. 提供水电暖完整完整图纸 2 套（竣工图一套）。

(二) 乙方：

1. 乙方应按图纸设计规定的要求自行组织购进、使用质量合格的材料进行施工。
2. 乙方组织有资质证的技术人员、熟练工人投入工作，服从甲方、监理等有关人员的指挥，否则甲方有权对乙方进行处罚，乙方不得有任何异议。
3. 乙方应保管好自己的材料，预防丢失，材料的保管与堆放、工人生活用品、用具等一切由乙方自行解决。

七 合同价款

1. 乙方承包_____栋楼的建筑面积约_____万平方米，合同预算价暂定为：_____万元，每平方米为_____元，最终按实际工程量以实结算，工程造价最终以甲方与业主方结算价为准。
2. 工程量结算按 2008 年河南省建筑安装工程预算定额、费用定额及施工期内的有关的文件规定执行，以工程结算总造价下浮 1 5 % 作为甲方的综合管理费用（含税，除此之外，乙方不在支付其它任何费用）。

八 付款方式

1. 主体施工；一、乙方垫资施工至主体十层时，甲方按乙方承包每平方米总价的 3 0 % 的 8 0 % 支付乙方工程价款。二；以后每施工一层甲方按该层乙方承包总价每平方米的 3 0 % 的 8 0 % 支付乙方工程价款。
2. 安装阶段；一、水；每施工完十层按乙方承包每平方米总价的 1 0 % 的 8 0 %，甲方支付给乙方工程款。二、电；每施工完五层按乙方承包每平方米总价的 3 0 % 的 8 0 %，甲方支付给乙方工程价款。三、暖；每施工完五层按乙方承包每平方米总价 3 0 % 的 8 0 %，甲方支付给乙方工程价款。
3. 工程竣工验收合格后，甲方按河南省 2008 年建筑安装工程定额和有关的最新文件规定及所完成的工程量（工程总造价下浮 1 5 %）结算给乙方，结算造价

按甲乙双方和业主方最后审定的造价为准，甲方支付乙方总造价（下浮 1 5 %后）的 95%，留 5%作为工程质量保修金。

4. 乙方保修期(以甲方和业主方签订的工程施工合同为准)按国家有关规定保修，保修期满后，甲方一次性付清工程质量保修金（无利息）给乙方。
5. 乙方承包的本安装工程在竣工验收备案后负有保修义务，凡保修期内因乙方施工质量所引起的所有修补工作，均由乙方限时无偿修复，如乙方未能在限定期限内进行修复，甲方另派专业人员维修，所有费用从乙方的保修金中扣除。
6. 订立合同后乙方必须交 _____ 万元给甲方作为合同履约保证金，乙方进场交 _____ 万元工程履约保证金，主体结构至 10 层后，甲方退还给乙方履约保证金的 50%，主体结顶三日内甲方退还乙方剩余的全部履约保证金。

7. 以上合同不包括现场变更，如遇不可抗拒自然灾害，甲方需要工期顺延，变更造价按甲方与业主方签订的施工合同的有关条款执行。

8. 如甲方不能及时拨付工程款造成的工程进度滞后，乙方概不负责，给乙方造成的损失由甲乙双方协商解决。

附注：每平方米承包总价的分项比例为： 1、主体 30% 2、水 10%
3、电 30% 4、暖 30%。

九 安全责任

乙方必须安全生产，文明施工，在施工过程中出现的一切安全事故，全部由乙方负责。如发生重大事故，应立即向甲方报告，甲方向上级有关部门报告。

十 本合同一式四份，甲乙双方各执两份，工程竣工后此协议作废。

十一 未尽事宜，甲乙双方协商解决。

甲方：

乙方：

代表人：

代表人：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日