

水电安装 工程分包合同

发包方: _____ (以下简称甲方)

承包方: _____ (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方共同协商，签订如下协议：

第一条 工程概况

(一) 工程名称: _____

(二) 工程地点: _____

(三) 工程内容: 水电安装工程

第二条 承包范围: 给排水、电气、防雷接地、护线盒配管、装电箱、穿电缆电线、调试及其水电工程所有预埋和安装工程。

第三条 合同工期

开工日期: 2014 年 7 月

竣工日期: 2015 年 9 月

合同工期总日历天数 400 天。

第四条 质量标准

工程质量标准: 合格

第五条 合同价款:

按建筑施工图所示面积 33 元/m² (包安装加工工具) 计算。甲方按建筑施工图所示的面积与乙方办理结算。(详细计价方式见附件)

注：综合单价包括以下费用：材料费、人工费、型机械费、管理费、利润、风险费、不可预见费、医疗工伤保险费和文明施工费用、工伤事故处理费等费用组成。

a、工程款的支付：乙方垫资完成至十层，甲方进度款到位后 20 天内支付第一次进度款；主体框架封顶，甲方进度款到位后 20 天内支付第二次进度款；主体结构全部完成后 20 天内支付第三次进度款；所有给排水管安装完成后支付第四次进度款；所有电气工程安装完成后支付第五次进度款；余款在竣工验收后三个月内付至 97%，质保期一年后 10 天内无质量问题无息一次性付清。

b、结算方式：甲方及时向乙方下达各单位工程总进度目标或阶段进度目标，并在每月 26 号向乙方下达次月月度进度计划。乙方按照月度进度计划按期完成施工任务，甲方及时按照乙

方实际已完工程量的 90%为乙方办理进度款比例支付手续；乙方不能按照月度进度计划完成任务，甲方将按照乙方实际已完工程量的 75%为乙方办理月度进度款结算支付手续。余下 10%~25%作为工程质量保证金在工程主体结构封顶二个月内无息退还（无质量等其他问题）。

（注：在退还质量保证金时必须附“分项工程质量验收表”，否则此款不予退还。）

第六条 施工要求

（1）强电：配电箱预埋及线管预留预埋、桥架安装、电表计量安装、开关插座及灯具（普通白炽灯）安装、电缆及铜线安装、通电。

（2）弱电：室内弱电箱及进线管预埋，如有智能化厨房要考虑煤气泄漏探头预埋、阳台监控报警探头管线预埋、砼中的开关插座及线管预埋。

（3）给排水：图纸所示管道全部内容（消防安装除外）。做至建筑物主体外（坡道、台阶、散水）外第一个检查井。室内卫生洁具不安装，冷热水管道安装进户用水点及闸阀水表安装，预留高度按图纸设计，排水管道及地漏预留出地面 10cm。

（4）防雷接地系统：含基础、屋面、电气、卫生间等电位、防雷等敷设与检测系统安装敷设与检测。

其他预留预埋：所有发包方分包的预留、预埋均在总包范围之内。1) 给排水管道预埋，水泵房管道及设备安装，排水管接至第一检查井。

（5）甲方提供的施工图纸中所有的安装工作内容及定额所包含的工作内容。

（6）配合组织验收整理、收集完善施工资料办理水电竣工资料。

第七条 承包方式：

采用包工包料的方式，包材料、包人工、包质量、包工期、包安全、包现场文明施工、包验收、包成品保护、包小型工具、包定额损耗等全部费用。

第八条 履约保证金的支付

1、在合同签订时乙方向甲方支付履约保证金 ￥50000.00 元（现金）。

2、履约保证金是乙方保证在完成本工程承包义务过程中按约实现本合同质量要求、进度要求的经济担保。

3、如乙方未按质量、进度等要求履约义务、或乙方中途无故退场，则乙方同意甲方可全额没收乙方的履约保证金及已完成的在建工程量不予结算，乙方人员无条件全部清场并不得损毁已建工程。

4、在工程完工经甲方验收达到质量要求后，甲方于七天内无息退还乙方履约保证金。

第九条 工程承包单价及结算方式：

A、计价方式：综合单价由人工费、小型机械费、管理费、利润、医疗工伤保险费和文明施工费用、工伤事故处理费等费用组成。

以上综合单价包括承包范围中所有的工作内容，乙方按甲方要求完成相应的工作内容，才能按规定单价办理预结算。

B、原则上不发生计时工，如确有发生，须有项目经理同意方可结算。

C、乙方已了解认同现场施工环境条及熟悉施工图纸，并已在报价中综合考虑了施工难度，在施工过程中不得以任何因素理由降低施工质量、延误工期和调高单价。

D、结算步骤：项目工长开出乙方本月已完工程任务单，经项目质安员、材料员验收签字后交到项目预算员审核，项目经理审批，公司合同核算部结算、复核，主管领导签字后，由公司财务按合同支付工程款。

E、甲方根据“海南省 2005 年工程预算定额建筑面积计算规则”计算建筑面积，与乙方办理结算。

第十条 工期要求

1、乙方必须满足甲方的工期要求，在规定的时间内完成全部的承包范围工作，若因乙方组织等原因拖延工期或无故停工，每天处以罚款人民币 10000 元，乙方不得有异议。

2、按甲方要求的进度计划进行施工，工期紧依甲方与建设单位签订合同条例、及建设单位要求进行，除春节（正月初八日上班），端午节、中秋节为三天外，其它如：双抢、秋收、春耕等不得放假停工。如需补贴，由乙方承担。

第十一条 工程质量标准

1、质量等级：合格。

2、工程质量标准按国家现行的施工验收规范进行施工及验收。并按照国家现行验收规定《GB50204-2002》中有关规定执行。

3、乙方承包的工程质量必须符合技术交底单所规定的质量标准。

4、乙方施工质量不符合设计要求，质量不合格者，返工费用及对甲方引致的一切经济损失均由乙方承担，并其返工所拖延的工期也不予顺延。

第十二条 双方责任

（一）甲方责任：

1、甲方负责向乙方提供施工图纸、变更通知等相关技术资料，进行技术交底，并根据现行国家规范和公司企业技术标准要求进行质量检查验收。

2、甲方负责为乙方提供生产和生活用临时设施，以及用膳条件，其费用自理。

- 3、乙方如 7 天内的施工质量、文明施工达不到甲方要求，甲方有权终止合同，所做工程量不予结算。
- 4、向乙方下达工程施工进度计划任务，并督促乙方按时、保质、保量完成。
- 5、按进度计划约定的时间，组织有关部门对乙方已完成的分项工程检验进行验收。
- 6、对违反现场管理制度，扰乱现场秩序，经教育不改者，甲方有权勒令乙方退场。
- 7、协助乙方办理劳务合同，并按照公司和项目部制订的相关制度对乙方进行管理。
- 8、组织工程竣工验收，办理竣工结算。

（二）乙方责任：

- 1、乙方人员进场五天之内应将人员花名册及身份证复印件交项目部，对未及时上报花名册的乙方职工，若出现纠纷及工伤事故，一切后果均由乙方自负。
- 2、乙方进场后，负责人必须常驻现场，并配足施工人员，不得无故中途退场或私自调换人员，保持队伍的基本稳定，否则，由乙方承担所造成的全部经济损失；未经甲方同意私自调换人员，经批评教育仍屡教不改，给予罚款处理。
- 3、遵守工地各项规章制度，服从现场管理人员的指挥，根据实际施工需要进行加班作业。
- 4、甲方提供给乙方使用的机械设备，乙方应办理领用手续，有义务进行保养和维护，如使用时，保管不当造成机械设备损坏或丢失，由乙方负责按原价赔偿。
- 5、乙方必须按设计要求、变更通知单、图纸会审记要等相关技术资料要求进行施工，以现行国家规范和公司企业技术标准要求进行验收，做好班组内质量、安全技术交底及管理工作，按时、保质、保量完成甲方下达的工程施工任务。
- 6、乙方必须配备足够的劳动力、管理人员、小型工具，以满足工程进度施工需要，由施工质量原因造成的返工等工作损失由乙方自行负责，并工期不予顺延。
- 7、负责在施工过程中及每道工序后应做到工完场清。
- 8、执行甲方制订的质量、安全、工期、文明标准施工规定，做好乙方班组人员的管理工作，严把质量关、安全关，严格按现行安全操作规程、规范执行。有权拒绝违章指挥，发现违章指挥要及时汇报甲方现场施工负责人。
- 9、乙方应确保施工安全和第三者安全，若因乙方施工不当，违反操作规程，造成施工伤亡事故，乙方必须负全责并承担因此所造成的一切费用。
- 10、施工中因乙方原因造成的停工、返工、成品的破坏以及由于施工质量原因造成的一切经济损失和法律责任等均由乙方承担。

- 11、施工中如发现设计错误或严重不合理时，应立即以书面形式通知甲方。
- 12、积极配合甲方施工员及材料员对每一批次进场材料的质量和数量进行验收。
- 13、乙方不得将承包内容转包给第三方施工，一经发现甲方有权收回分包给其它队伍。
- 14、乙方必须遵守国家法律、法令及甲方有关规定，提倡协作精神，不允许打架斗殴、吸毒、赌博、嫖娼，如有发生视情节轻重，给予罚款处理；对情节极其严重，送交公安部门处理。

第十三条 材料、设备的管理规定

- 1、乙方在施工过程中应合理使用材料及配件，工程耗材及配件按甲方规定的标准作为限额，浪费材料和随意割锯材料，每发现一次罚款 500 元。
- 2、乙方施工过程中必须节约用料，必须做到工完料尽场地清。
- 3、现场材料一定要分类堆放整齐，以保持施工现场整洁文明、道路畅通。
- 4、乙方在施工过程中按照甲方预算材料消耗量作为材料限额标准，若乙方实际使用超过此预算控制总量，则乙方承担超量部分的采购成本及超量部分材料款的 30% 的罚款；若有节余，则甲方按定额预算单价计取节余部分的材料费用与乙方五五分成。

第十四条 安全与文明施工管理：

- 1、根据本项目经理部文明施工规划，对安全帽和胸卡有严格的要求：项目主要管理人员配戴红色安全帽；项目一般管理人员配戴白色安全帽；工人配戴黄色安全帽。
- 2、班组进场时，每个成员必须在安全部门进行三级安全教育，履行签字手续，对遵章守纪承担义务。
- 3、乙方进场后，订立安全生产责任书，班组内部应做到天天班前安全交底，周周安全总结，因违章作业发生伤亡事故，费用均由乙方负责。必须按规章制度搞好文明施工，每个作业点每天应保持整洁，天天搞好落手清。
- 4、乙方必须严格按照安全操作规程进行施工，否则由此造成的后果将由乙方自己承担，乙方必须遵守甲方制定的安全生产规章和奖罚制度。
- 5、对违章出现工伤事故，甲方只承担协助调查，分清责任的义务，不承担任何责任及经济损失。对非工伤事故，由乙方全权负责，并承担经济损失。若乙方未经甲方同意，乙方私自增减人员，不论是否发生工伤和非工伤事故均由乙方负责。
- 6、教育工人遵守法纪和相应的企业规定，严禁家属、小孩进入施工现场，否则，每人罚款 100 元后，清除出场。
- 7、不得随意在宿舍、办公区、其它公共场所乱画乱张贴，不得招收“三无”人员，

- 不得让其在工地宿舍留宿，否则，发现一人次，罚款 100 元。
- 8、乙方在施工中发生矛盾，应及时向现场负责人汇报，寻求商量解决，严禁聚众打架。如在施工现场发生打架事件，打架的每人罚款 1000 元/次，如违反法律，送公安机关处理，项目部不予承担任何费用，同时对班组长管理失控，处罚 1000 元/次。若再犯，将加倍严厉处罚。
- 9、乙方应做好施工现场的文明施工，材料堆放整齐、完工清场、施工机器整洁，并做好生活区的清洁卫生工作。食堂用餐文明有序，宿舍内照明电线不得私拉乱接，违者按项目部规章制度进行罚款，严禁在宿舍内赌博。负责本班组的宿舍卫生，作好相应的文明施工工作，并派班组兼职安全员负责监督检查安全及文明施工工作。

第十五条 违约责任

乙方如有以下情况之一者，甲方有权终止合同，取消乙方承包资格并没收保证金、责令乙方立即退场：

- 1、中途自动退场；
- 2、不服从项目部管理，工种配合不能满足施工需要；
- 3、连续三次验收质量不能达到合格水平；
- 4、严重违反社会治安管理条例。

第十六条 其他约定条款

(一) 本合同未尽事宜，经双方协商同意签订补充协议，补充协议作为本合同的附件，与原合同具有同等法律效力。

(二) 合同实施中，均应本着对工程负责，精诚团结、密切合作的态度，对个别有争议的问题，应从大局出发，友好协商解决，或通过上级主管协商解决。在问题协商解决过程中，不得终止工作，延误工期，否则必须承担由此造成的损失。

(三) 本合同自甲、乙双方签字或盖章后生效。

(四) 本合同一式三份，甲方二份、乙方一份，均具有同等效力。

甲方：

乙方：

代表人签字：

代表人签字：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

附 件

本工程综合单价: 33 元/每平方建筑面积, 其中:

- (1) 砼结构内预埋: 电气、给排水、防雷: 7 元/ m^2 ;
- (2) 二次结构预埋: 切槽、线管、线盒、穿铁线: 8 元/ m^2 ;
- (3) 安装: 给排水 8 元/ m^2 ;
- (4) 公共部分灯具、配电箱、导管穿线、桥架、电缆安装安装 8 元/ m^2 ;
- (5) 辅材: 2 元/ m^2 。