

北京市房山区拱辰街道 16-01-07 等地块（良乡高教园区西部生活区东区）综合性商业金融服务业、机构养老设施及二类居住用地（配建“限价商品房”）项目住宅区
电力工程专项分包合同

发包人：北京天恒乐活城置业有限公司

分包人：北京乾元众力电气安装工程有限公司

签订日期：2017 年 月 日

第一部分 合同协议书

发包人：北京天恒乐活城置业有限公司

分包人：北京乾元众力电气安装工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国产品质量法》、《建设工程质量管理条例》以及北京市有关法规、规定，并结合本工程实际情况，发包人、分包人双方经过充分协商，就北京市房山区拱辰街道 16-01-07 等地块（良乡高教园区西部生活区东区）综合性商业金融服务业、机构养老设施及二类居住用地（配建“限价商品房”）项目住宅区电力工程分包事宜达成一致意见，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称：北京市房山区拱辰街道 16-01-07 等地块（良乡高教园区西部生活区东区）综合性商业金融服务业、机构养老设施及二类居住用地（配建“限价商品房”）项目住宅区电力工程

2、工程地点：房山区拱辰街道

3、建设单位：北京天恒乐活城置业有限公司

二、本工程承包范围：

1. 分包人作为本工程的电力工程承包单位，其工作内容包括但不限于深化施工图设计、以及加工制作、运输、安装（包含预埋件及设备基础）、试验、验收、培训、保修、竣工图编制、自行办理招标备案等工作，以及虽未载明但为完成工程竣工验收所需的一切设备、材料、供应及相关工作，具体承包范围如下（包括但不限于）：

1.1 分包人自行施工的工程范围如下：

1.1.1 工程图纸内的全部施工内容包含配电室安装，高低压电缆及配套土建等，负责竣工验收和按照约定时间完成正式送电。

1.1.2

依据北京市电力公司高低压供电方案内容及分包方确认的能够达到验收及正式发电要求的设计图纸，进行北京市房山区拱辰街道 16-01-07 等地块（良乡高教园区西部生活区东区）综合性商业金融服务业、机构养老设施及二类居住用地（配建“限价商品房”）项目住宅区（包括但不限于 1#、2#、3#、4#、5#配电室及内外线、电力管井、地槽钢及 1#、2#、3#、4#、5#配电室高、低压电缆）电力工程施工，主辅材及设备采购订货、安装、调试、验收及协调供电公司发电到户的一户一表安装工作，以及未正式发电前为满足总包验收及入住的临时供电措施等工作，（包工包料），并由分包人承担

本工程竣工测绘费、工程监理费（需现场管理），环境监测及配电室标准化建设为满足验收发电要求的全部工作。以上工作内容均包含在合同价内，所有费用有分包人直接支付。

1.1.3 负责图纸深化设计、管线综合设计以及因为管线综合设计方案的调整。

1.1.4 负责供电验收、送电、完善合同备案等一切相关手续。

1.2 其他责任

1.2.1 电力系统调试，工程报验及相关费用均在本次承包范围内，承包范围内的材料复试费、检测费包括在本次合同范围内；协助总包单位进行建筑的验收费用包括在本次承包范围内；

竣工资料编制必须符合北京市相关规定要求；工程竣工后，分包人必须按照《建筑工程资料管理规程》（DB11/T695-2009）和北京市及房山区相关规定编制，负责向总包单位提供完整工程竣工资料，并由总包单位汇总后移交房山区档案馆。因分包人自身档案编制缺失造成的退档，后果由分包人负责。

1.2.2 施工人员生活设施（现场不提供食宿条件）；

1.2.3 施工水电（总包提供水电接入点，分包单位自行接至使用地点，施工水电费含在投标报价中）；

1.2.4 承包范围内的专项验收工作，配合工程整体竣工验收和资料移交工作；

1.2.5 成品保护；

1.2.6 完工后的内外清洁及交工后的售后服务；

1.2.7 工程质量保修（保修期执行国家及北京市相关规定）。

1.2.8 分包人完全认可电力工程招标图纸，投标时未对招标图纸提出异议，视同分包人对图纸完全认可，招标时的电力工程图纸由分包人负责完善相应的设计认可工作，图纸由有相应电力设计资质的设计单位盖章，分包人也须在设计图纸加盖公章，并取得设计方和发包人认可。若后期电力工程图纸须要深化，分包人负责深化施工图图纸，且须通过设计院和发包人认可，分包人不得因深化图纸提出任何费用增加，若深化图纸出现调减的，相应费用须进行调减。分包人进行深化设计，并且负责将施工图设计图纸送至施工图审查机构审查，达到施工图审查合格要求，相关费用已含在投标报价中。

3、其他要求：

3.1 本项目施工现场自施范围的一级开发、道路开口及一切与本工程相关协调工作，费用包含在合同总价中包死。

3.2 本项目施工现场可供存放物料的场地极为有限，因此分包人对大型设备的进场必须事先有详细的计划和安排并提出切实可行的运送方案，本工程不设临时储存地。

3.3 分包人须与总包单位协调，使安装工作能满足工程进度。因缺乏协调而造成的一切后果如延误工期等，将由分包人负责。

3.4 分包人需与总包单位密切配合，共同绘制管线综合图，确保管线安装既满足设计要求又满足发包人对建筑整体标高要求，由于与总包单位配合协调失误而导致的拆改等一切费用由分包人负责。

3.5 未尽事宜需符合施工图纸，现行国家及北京市相关设计、材料、加工制作、安装施工、验收等相关规范、标准要求。

三、合同工期：

外线及电缆分界室于 2018 年 1 月 28 日之前完成验收及发电工作；

配电室（含低压部分）于 2018 年 5 月 1 日之前完成验收及发电工作；

四、工程质量标准为：合格

五、合同价款

本工程合同为固定总价合同，合同总价款金额为人民币：32800000 元（大写：叁仟贰佰捌拾万元整），包含供电局招标所发生的费用，本合同下所有内容为总价包干，一次包死，除发生本合同约定的调价情形外，此部分合同价不做任何调整。

详细价格组成详见合同附件：北京市房山区拱辰街道 16-01-07 等地块（良乡高教园区西部生活区东区）综合性商业金融服务业、机构养老设施及二类居住用地（配建“限价商品房”）项目住宅区电力工程报价。

六、付款方式

经分包人申请，并经发包人同意，由发包人直接向分包人支付合同价款，且该支付方式不影响本合同项下双方的其他权利义务。

工程预付款：合同签订、分包人正式进场后 10 日内，发包人按合同总价款的 30% 支付预付款，发包人付款前，分包人应向发包人提供正式等额有效的发票，否则，发包人有权拒绝付款，并不承担任何违约责任。

工程进度款：双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

配电室设备全部进场后，经发包人验收合格后 7 日内由发包人支付合同价的 30% 给分包人；

工程竣工验收合格并且配电室正式发电后 7 日内由发包人支付合同价的 20% 给分包人；

工程竣工核定完毕后并且一户一表正式送电完成，并且办理完正式移交接管单位后 7 日内由发包人支付合同价的 15% 给分包人；

结算总价的 5% 为质保金，质保期两年，自供电部门竣工验收合格之日起计算，质保期满后，并进验收合格，发包人一次性无息支付。

七、其他说明

在完成上述约定的付款节点约定内容并该节点内容经验收合格后，分包人必须按发包人要求的统一格式填制付款申请，报发包人审核；发包人完成审核后七日内按照合同规定比例并扣除应扣款项向分包人支付进度款；如分包人未及时提出申请，发包人有权不予付款。

1、分包人明确知晓并接受发包人关于资金收支管控的相关要求，如因发包人进行资金收支管控无法按照合同约定期限付款的，分包人无条件同意延长付款期限至发包人确认的付款时间，并承诺不以此为由追究发包人的逾期付款责任。

2、发包人付款前，分包人应向发包人出具正式合法有效的、符合发包人及项目所在地主管税务机关要求的等额发票，否则，发包人有权延期付款，并不承担延期付款的责任。如事后税务机关检查中发现分包人提供的发票不符合规定，分包人应在发包人通知后 15 日内予以更换，且发包人付款时间顺延。

3、本合同履行期间按下列约定执行：

本合同相关条款约定的发包人应付分包人的任何金额（含合同价款、违约金、赔偿金等），均为含增值税金额。

4、发包人在按照本合同约定付款前，分包人应向发包人提供等额合法有效符合发包人要求的增值税专用发票。分包人应为增值税一般纳税人，如果分包人为小规模纳税人，也应提供税务机关代开的增值税专用发票。分包人确保所提供的增值税专用发票真实、准确、有效，如因分包人原因导致发包人无法实现增值税专用发票正常抵扣的，分包人应按增值税专用发票金额的双倍向发包人支付违约金。

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、本合同协议书（包括双方针对本合同条款形成的补充或变更协议书）；
- 2、本合同附件（含答疑文件、澄清征询函或承诺文件）；
- 3、本合同条款；
- 4、业主指定的施工安全管理制度及标准
- 5、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 6、招标文件含图纸；
- 7、本合同的合同计价清单；
- 8、分包人提交的投标文件、工程报价、预算书；
- 9、已审批的供电方案

九、本协议中有关条款含义与本合同第二部分合同条款中分别赋予它们的定义相同。

十、分包人向总承包方及发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十一、发包人承诺按照合同约定期限和方式支付合同价款，分包人申请工程款应经过监理方审批。

十二、合同生效：本合同自发包人、分包人双方签字盖章之日起生效。

5、分包人开具的增值税专用发票存在以下情形之一的，发包人有权延迟支付应付款项，且不承担任何违约责任，分包人的各项合同义务仍按合同约定履行：

- 1) 开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的；
- 2) 开具发票种类错误；
- 3) 开具发票税率与合同约定不符；
- 4) 发票上的信息错误；
- 5) 因分包人迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败；
- 6) 其他不符合国家增值税专用发票开具相关规定的。

6、分包人确保向发包人开具或提供的增值税专用发票票面信息全部真实，相关品目、价款等内容与本合同一致。发包人应在收到分包人提供的增值税专用发票 20 日内通过防伪税控系统认证，并在认证通过后支付相应款项，如认证不通过发包人有权延迟支付相应费用而不被视为违约，亦无须承担任何违约责任。

7、分包人开具的增值税发票的内容必须与本合同约定的采购或服务内容完全一致，对于发包人一揽子采购货物或者服务，发票必须按明细内容填开或者同时提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

8、分包人承诺，本合同签署的分包人公司名称与发票开具单位与收款单位一致，分包人不得以其他理由在合同执行过程中要求调整发票开具单位或收款单位，否则视为分包人违约。

9、合同内容（包括但不限于合同金额、数量、服务内容等）经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到采购商品品种、提供服务事项、价款等增值税专用发票记载项目发生变化的，分包人应当依规作废、红冲、重开、补开增值税专用发票；

分包人应开具的增值税专用发票开票信息：

乐活城开票信息

公司名称：北京天恒乐活城置业有限公司
税务登记号：911101116804982008
开户行：北京银行华安支行
账号：01090374400120103007618
地址：北京市房山区阎村镇南梨园村村委会北 50 米
电话：89316177
备注
项目地址：房山区拱辰街道 16-01-07
项目名称：****（根据实际情况填写）

八、组成合同的文件

本页无正文

发包人（盖章）：

法定代表人(签章)：

地址：

电话：

或 委托代理人(签章)：

传真：

分包人（盖章）：

法定代表人(签章)：

地址：

电话：

或 委托代理人(签章)：

传真：

开户银行：

帐号：

签约日期：2017 年 月 日

签订地点：北京市西城区