发包人视角EPC合同审查要点

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **合同条款** | **GPT审核建议** | **初审条款修改建议** |
| 1.合同主体 | 请审核乙方是否是国有控股企业，是否存在很多诉讼案件或负面新闻？ | 1.调研承包人资质是国有大型企业还是小型民营企业  2调研承包人股权结构以评估其履约能力，  如果是小型企业或履约能力差建议做风险提示 |
| 2.招投标手续 | 请查找是否有已经履行招投标手续的条款？ | 如果发包人是国有企业或项目本身是发电项目，属于必须招投标项目，如果合同中没有出现招投标相关约定，建议做风险提示。 |
| 3.工程概况 | 请查找合同中是否有项目概况介绍，包括但不限于：工程目的，具体地点，竣工时间，并网或投产时间、项目电价或电价补贴？ | 如果缺少上述约定建议补充完整。 |
| 4.工程范围 | 请查明合同中是否有明确的工程施工范围明确具体没有遗漏，从开工到并网投产的三通一平等准备、设计、施工等工作内容全部覆盖？  请查明乙方的义务是否包括获得土地租赁权、获得项目核准或备案文件，获得项目环境评价等开发文件的义务？  请查明合同是否约定项目电压等级是多少？ | 1.如果是新能源发电项目，查明是属于大EPC（包含开发义务）还是小EPC（只有设计、采购、施工）  2.如果有开发义务，请查明开发义务对应款项占总价款多少比例，建议明确到获得某个文件多少费用。。  3、低压并网（不用升压站），高压并网（需要升压站）  4、开发义务违约责任单列，由于开发不彻底问题导致用地用林用水用草的损失需要承包人进行全额赔偿。 |
| 5.工程价款 | 请查明工程价款计算方式是否明确具体？  属于固定单价、固定总价（装机容量明确）、还是成本加酬金？  查明是否约定了价格调整的方式？ | 1.明确方式是固定单价、固定总价（装机容量明确）、还是成本加酬金。  2. .约定固定计价方式时建议设置主动调价权：合同价款包含风险范围（如材料市场价上涨或下跌30%）、风险范围之外的价格调整方法，选双方共同认可的材料网站公告价格作为调价依据。 |
| 6.支付条款 | 请查明每期工程预支付条件是否明确具体，例如是否约定了必须完成一定比例工程量并且经过甲方书面验收合格  付款前乙方需要提交的发票类型和比例是否明确？  工程预付款何时支付，是否约定对应比例的预付款保函。  所有付款比例累加一起是否为总价金额的100%。  获得进度款的流程是否明确，由乙方申请，监理和甲方审核后支付进度款？  结算方式是否约定明确，结算款的支付条件是否明确具体，通过竣工验收、审计结算按照审计结算价后多久支付？  质保金是否约定，比例多少？竣工验收后多久由甲方无息归还乙方？ | 1.工程预付款比例，合同签订XX日支付预付款，发票如何开具，对应预付款保函。  2.所有付款比例累加100%核查。  3.进度款：承包人提交申请单，申请单工作量经过监理和项目经理同步审核通过以后，发包人再支付  4.结算款：通过竣工验收审计结算按照审计结算价支付。  5、建议：质保金不能超过5%，期限不能超过24个月。 |
| 7.合同工期 | 请审核开工日期、竣工日期，总工期是否明确具体？  工期可以顺延的条件是否明确具体？  请查明合同是否约定重要里程碑的时间，例如240试运行，重大设备到场时间？ | 里程碑日期：  开始施工时间 ；暂定 年 月 日（具体现场开工时间以发包人书面通知日期为准）。  竣工时间/全容量并网时间明确  重大设备重要组件进场时间不晚于X年X月X日（风机设备、光伏组件）  如以上里程碑日期逾期XX天，发包人有合同解除权  工期总日历天数： 天，  暂定竣工日期： 年 月 日。工程竣工日期不晚于 年 月 日（并网的节点需要明确） |
| 8.工程延误违约责任 |  | 拒绝承包方的封顶违约责任。  每延迟一日根据装机容量设置违约金额，如果不足以弥补发电量损失的以发电量损失为准。 |
| 9.变更流程 | 请查明是否约定工程变更签证的申请流程？ | 1.承包人发起并举证，同时抄送发包人和监理，由监理和发包人共同决定。如果XX日无回复视为不认可。 |
| 10.竣工验收 | 请查明合同中是否约定了明确具体的竣工验收时间和条件及申请流程，验收流程？ | 在施工合同中明确承包人提供资料的名称、数量、形式和提交时间 |
| 11.违约责任 | 请查明是否约定了明确的工期违约，每天的固定金额的赔偿责任？  请查明是否约定了甲方延期支付工程款的违约责任？ | 甲方延期支付的违约责任一般建议约定为同期LPR  乙方工期延误的违约责任建议约定发电量损失的计算方式，每天固定金额 |
| 12.分包 | 查明是否允许乙方分包，哪些可以分包的事项？ | 承包人拟将××业务分包的，分包人应具备相应的资质等级。承包人必须将分包单位的资质等情况及时报给项目公司，经项目公司审核合格后才能签订合同和进入工地施工。 |
| 13.缺陷责任期 | 请查明缺陷责任期约定了多少个月？ | 缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算。承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。发包人在使用过程中，发现已验收的工程存在新的缺陷或已修复的缺陷部位或部件叉遰损坏的，承包人应负责修复，直至检验合格为止。质量保证金额为总结算价格的5%，在结算时统一扣留。 |
| 14.最低发电量保证 | 请查明合同是否约定了最低发电量保证？ | 如果有，建议约定如下内容：  在项目交付完成后的五年内，承包方需保证年最低发电量为××，年最低发电时间为××若在此期间“实际发电量”低于“保障发电量”，承包方需承担补偿义务，发电量保障的补偿计算方式 为（保障发电量－实际电量）\*电价，电价的确定标准为××。 |
| 15.发包人单方解除权 | 查明是否约定了乙方工期延误或者有违约经过甲方提醒后在整改期限内不改正，甲方有单方解除权。 | 合同经过招投标有效  承包人延期，工程质量不合格，挪用款项等严重违约行为通过催告依然违约，发包人有单方解除权。  如果承包人存在违约行为，经催告后仍未整改的，发包人拥有单方解除权。（全覆盖条款） |
| 16.争议解决 | 请查明合同约定的管辖在哪里，是仲裁还是法院？  如果约定了合同签署地，在合同里是否提到了具体的合同签署地的市县或者区？ | 如果工程所在地法制环境不好的，建议约定为仲裁（上海国际仲裁或者上海仲裁委员会） |