



合同编号：【FL25-130】

凤山水岸叠朗轩项目 1 栋楼顶前梁柱构件拆除维修 工程施工合同

委托人（甲方）：广东丰乐物业服务有限公司

受托人（乙方）：江门市蓬江区晟旭工程部

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，甲乙双方在平等、自愿、诚实信用的基础上就甲方将凤山水岸叠朗轩项目 1 栋楼顶前梁柱构件拆除维修工程委托乙方施工的具体事宜协商一致，达成如下协议。

第一部分 专用条款

1. 工程概况

1.1 工程名称：凤山水岸叠朗轩项目 1 栋楼顶前梁柱构件拆除维修工程

1.2 工程地点：江门市蓬江区双龙大道 72 号凤山水岸花园叠朗轩项目

1.3 工程内容：乙方根据甲方要求、报价清单以及合同约定的质量标准等要求完成凤山水岸花园叠朗轩项目 1 栋楼顶前梁柱构件拆除维修工程施工，包括但不限于：拆除四根柱子四边构件、四根柱子周边挂网、补批底荡、刮二道腻子灰、打磨、涂刷黄色外墙漆三遍、拆除物外运，详见合同附件《报价清单》。

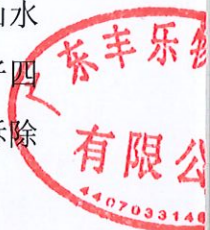
1.4 承包方式：采用固定总价含税包干承包方式。

2. 工期

双方确认，甲方通过书面或微信方式将凤山水岸叠朗轩 1 栋楼顶前梁柱构件拆除维修工程开工日期通知乙方合同代表【刘志龙（TEL：13229139791，办公邮箱：353005851@qq.com）】乙方应于甲方要求的开工之日起 10 日内完成全部凤山水岸叠朗轩项目 1 栋楼顶前梁柱构件拆除维修工程施工工作，并经甲方书面验收合格。乙方于甲方验收合格后 3 日内移交本工程及全部工程竣工资料（2 套）。

3. 工程造价

3.1 本合同含税包干总价为人民币贰万壹仟贰佰贰拾壹元陆角整（¥21,221.60 元）。包干含税总价不因市场变化、物价上涨、政府主管部门所进行的政策性及其他性质的价格调整、工作风险、自然风险及其他任何因素造成的风险而增减。





3.2 包干含税合同总价已含人工费、材料费、设备费、水电费、机械费、安全文明施工费、管理费、利润、措施费、企业管理费、检测检验费、赶工费、等待费用、成品/半成品保护费、运输费、装卸费、验收合格费、高低温施工措施费、施工人员食宿费、税金、风险金、配合费用及其他与履行本合同有关的费用等各种费用。乙方承诺，本工程开始准备至工程保修期结束所发生的全部为完成本工程所属的一切应计费用都已包含在总造价包干范围内。除双方另有明确盖章版书面约定，乙方不得以任何理由向甲方主张增加造价。

3.3 合同价款已包含本合同规定的承包范围内全部费用。合同规定的范围内，若报价清单少算或漏算的，由乙方自行承担，甲方不支付增加部分的价款；如甲方同意签订补充协议的，补充协议工程量的确定以乙方根据甲方签证流程取得的签证为准，在工程竣工验收结算时由甲方核实后统一支付。

4. 付款方式

乙方知悉、确认并接受项目内业主的 1 栋楼顶前梁柱构件拆除维修工程所需费用（即本合同工程款项），按照国家和省有关规定可在房屋专项维修资金中列支，乙方同意无条件配合甲方要求提供申请维修资金流程所需的文件以便启用专项维修资金支付本合同款项，具体约定如下：

4.1 乙方依约完成本合同约定的全部工程内容，经甲方验收合格，并且乙方按约整理竣工资料移交甲方，甲方收到乙方按本合同第 4.2 款程序要求提供的请款资料后 15 个工作日内，甲方协助提交请款资料，请款金额为合同总价的 100%，即人民币贰万壹仟贰佰贰拾壹元陆角整（¥21,221.60 元）。

4.2 乙方需于达到上述请款条件的当月 25 号前按甲方要求及专项维修资金管理中心要求提供完整、合格的请款资料【包括但不限于验收合格证明函、每项子工程均应拍摄包含施工事前、事中、事后的不少于 5 张水印照片（照片的内容需能有效体现事件的关键内容，需按固定拍摄角度或参照物进行拍摄）、该次请款相关进场材料的订货单据或发票、该次请款相关进场材料的订货单据或发票、维修现场工作照片及视频、申请启用住宅专项维修资金拨款的各类表单】。甲方于下月 25 号前完成款项审批并通知乙方开具合法、有效、符合甲方与税务行政主管部门发票填写规范的等额增值税专用发票。如因乙方申请付款的文件、时间不符合甲方或专项维修资金管理中心要求的，或如有缺漏的，或逾期的，导致未能成功拨付专项维修资金的，由此产生的责任及损失由乙方自行承担，不视为甲方违约。甲方不因此承担逾期付款责任，亦不承担因此导致乙方拖欠工人薪资的赔偿责任。如乙方存在合同约定需向甲方支付违约金的情况的，乙方同意甲方直接自任一应付未付的合同款项中直接扣除相应费用后，如有剩余的，再



支付乙方。

甲方开票资料如下：

公司名称：广东丰乐物业服务有限公司

纳税人识别号：91440703617691593B

地址：江门市蓬江区双龙大道 68 号 219 室 0750-3236362

开户行：江门市工商银行双龙支行

帐号：2012035109024813761

乙方提供的发票不符合本合同约定或税务行政主管部门发票填写规范或日后甲方在申报税务抵扣时出现任何税务异常事项的，乙方应在收到甲方通知后 5 日内无条件更换合规发票并完成税务异常事项消除工作，否则乙方应按票面金额 15% 的标准向甲方支付违约金，同时，甲方有权暂停支付乙方在甲方处的任何工程款（包括甲方与乙方签订的其他合同的预付款、工程款、质保金等），直至乙方的前述事由消除完毕。

4.3 乙方知悉并确认，住宅专项维修资金管理中心逾期审核资料，或逾期向专户管理银行发出《划转住宅专项维修资金通知书》，或项目所在的专项维修资金管理中心专户管理银行逾期划转对应金额的专项维修资金给乙方的，与甲方无关，且不视为甲方逾期付款。但甲方同意配合协调解决。

4.4 若出现有偿维修或甲乙双方签订包含合同报价单项目的其他合同，有偿维修费用和另一合同的支付价格均按某一单项报价（即优惠前的单项价）乘以【协商总价（即优惠后的总价）÷各项报价总价（即优惠前的总价）】确定。

第二部分 通用部分

1. 关于工期的说明

1.1 甲方有权根据实际情况，在总工期不变的前提下另行以书面形式向乙方明确各分部分项工程的开工日期与完工日期。如乙方对甲方另行调整的工期有异议，应在收到通知后三日内向甲方书面提出，逾期未提出的，视为接受工期调整并同意遵照执行。

1.2 出现以下情形，经乙方提出申请，甲方书面确认后，工期相应顺延，如乙方在以下情形发生后 5 天内未向甲方提出书面申请，工期一律不予顺延：

1.2.1 因甲方原因不具备开工条件而影响工期的。

1.2.2 由于现场实际情况甲方需变更设计或增加工程量，或提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误。



1.2.3 甲方对中间工程验收不及时造成停工。

1.2.4 甲方未按合同约定支付工程进度款，实际已严重影响施工正常进行。

1.2.5 非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力等因素影响，导致停工 24 小时以上（一周内累计计算）。

1.3 乙方自开工之日起未经甲方书面同意不得无故停工，若未经甲方同意停工的，则乙方向甲方交纳违约金¥100 元/天（不足一天的按一天计）；若乙方连续无故停工超过 7 天的，则甲方有权解除合同，乙方须在甲方限定时间内退场，且乙方须承担因此给甲方造成的直接和间接损失。

2. 因甲方要求导致工程量增减的，按以下方式执行：

2.1 增签：乙方应在收到甲方发出的书面增签通知后 5 日内积极响应，包括但不限于在每个增签项目开工前 5 日向甲方报送预算资料、施工进度计划、施工组织计划等文件供甲方审定。每月 15 日前，乙方将上月已施工完毕并经甲方及项目监理单位验收合格后的签证项目（含竣工资料、工程量、工程价款），提交甲方书面确认。乙方逾期上报或未上报甲方的，视为乙方放弃该项签证权益，结算时不再计入。因增加工程范围、变更工程范围所产生的费用由乙方自行承担。

2.2 减签：无论减签工程的金额多寡，经甲方书面同意后即执行。

2.3 甲乙双方一致确认，待本合同约定整体工程竣工结算时统一汇总所有经甲方书面确认的签证工程材料，双方通过《工程结算书》核算合同造价。若双方核算确认工程竣工结算价大于等于合同约定总价的，乙方应在接到甲方通知后 10 日内就工程结算的相关事宜配合甲方签订补充协议。否则，经双方在《工程结算书》上完成加盖各单位公章确认后即视为双方对工程结算相关事务确认无任何异议。

3. 工程质量、验收标准及工程保修

3.1 双方应按国家相关质量验收标准和施工验收规范，结合附件要求、技术交底、合同约定的要求进行工程质量和竣工验收。

3.2 本工程所用的原材料、半成品、成品等产品的品种、规格、性能必须符合国家有关标准的规定和设计要求。严禁使用国家明令淘汰、禁用的产品。乙方应向甲方提供工程用料质量合格证明，包括但不限于出厂合格证明、检测报告等相关资料。乙方材料进场前，应自费积极配合甲方要求完成初步验收工作，包括但不限于材料（含辅料）的品牌、数量、规格、形状、外观、包装、尺寸、标识、合法来源证明等。经甲方的初步验收合格后将材料堆放至甲方指定区域并自行承担材料进场后的保管、毁损灭失等风险。



否则，甲方有权视具体情况要求乙方按 1000 元~5000 元/次（项）的标准支付违约金。

3.3 乙方必须保证所供产品是原厂生产的、全新的、未使用过的，确保产品完全符合合同附件列明的质量、规格和性能的要求。

3.4 乙方完成本合同范围内的工程，工程具备竣工验收条件，乙方应提前以书面形式通知甲方，并向甲方提供完整的竣工资料和竣工验收报告。甲方自接到验收通知 10 日内应组织验收，经验收工程达到合同质量标准要求的，甲方在“竣工验收报告”上签字盖章后，视为竣工验收合格，乙方随即向甲方移交工程。甲方收到乙方送交的完整的竣工资料和竣工验收报告 10 天内不能组织验收，则另定验收日期，另定验收如通过竣工验收，双方确认甲方收到乙方提供完整的竣工资料和竣工验收报告后的第十日为竣工日。

3.5 工程验收不合格的，经乙方整改后，甲方另行验收，整改费用由乙方承担。整改后仍不合格，甲方可要求乙方继续整改并承担有关费用，且工期不顺延。

3.6 本合同不设置合同质量保证金，但不因此免除乙方对本合同项下工程承担质量保修责任。本工程保修期自本工程经甲方书面验收合格且乙方依约向甲方移交完毕所有竣工资料之日起计算，为期贰年。在质量保证期内，如果施工质量或产品的质量与合同约定不符，或证实产品是有缺陷的（包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等），乙方须在接到甲方报修通知后不超过 48 小时内到达现场保修，并于到场后 48 小时内完成维修。保修服务方式均为上门保修，即由乙方派员到甲方现场维修，由此产生的维修、更换费用均由乙方承担，但由甲方原因造成的除外。在保修期内，乙方在甲方报修通知后 48 小时内未到达现场保修或在到场后未能 48 小时内完成维修的，甲方有权另行委托第三人进行维修，并从质量保证金中双倍扣除有关费用（即以第三人报价的双倍为准）。质量保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

3.7 因质量问题乙方维修一次后，同一部位或部件在三个月内再次出现同样或类似的问题，乙方除按合同再次进行维修外，乙方每次每项还需向甲方支付违约金人民币 1000 元，甲方有权从工程款或者质保金中扣除。

3.8 质量保证相关条款的约定不能限制或免除乙方应承担的产品责任和侵权责任。

4. 甲方权利义务

4.1 在乙方不存在违约的情况下，甲方按照合同约定及时支付工程款。

4.2 如乙方需要使用水电，甲方负责提供水电接口供乙方接入水电。水电费由乙方在退场前另行支付给甲方。乙方逾期支付的，甲方有权通过任意应付未付合同款项中等额扣除。

4.3 甲方指派宋超（TEL：17520331100，办公邮箱：chao.song@fenglewuye.cn）为甲方代表，负责合同协调和履行工作，对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、签证等



涉及经济性事宜。对以甲方名义出具、签订或确认的文件、资料，除甲方合同代表签字确认外，还需加盖甲方公章方具备法律效力。

5. 乙方权利义务

5.1 乙方必须严格按甲方要求、施工技术规范及质量要求，保质、保量、按时完成本合同约定工程，保证工程质量合格以上。

5.2 乙方指派刘志龙（TEL：13229139791，办公邮箱：353005851@qq.com）为乙方代表，负责履行合同，按期保质保量完成合同项下所有工作，解决由乙方负责的各项事宜。乙方代表所签署的文件应视为对有关事宜的确认，乙方代表对接的一切事项、作出的所有决定均由乙方承担后果。如乙方需变更指派代表的，应在变更前三天以书面形式通知甲方。

5.3 乙方必须对施工现场和施工方法采取有效安全措施，确保安全施工和甲方、第三人安全，甲方向乙方移交施工现场后，工程中发生的一切安全事故由乙方承担，甲方不负任何责任。如因乙方原因导致甲方损失的，乙方应在接到甲方通知后 10 日内双倍赔偿。

5.4 乙方负责办理所有施工相关手续，承担政府和其它一切相关费用并获得所有与本工程相关的所需文件，在施工中遵守市容、城管、当地相关管理部门的有关规定，如发生违章、处罚等经济罚款问题由乙方自行承担和解决。

5.5 如依照图纸、施工规范实施隐蔽工程或需要进行中间验收的，甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间的检查与验收手续。乙方应在隐蔽工程完工后 2 日内书面通知甲方技术人员验收，在甲方技术人员、质检人员书面验收合格后方可进行下道工序。如乙方在未通知甲方验收的情况下私自掩埋、覆盖，甲方有权随时将隐蔽工程进行开孔、剥离检查，无论检查是否合格，所产生的一切费用及工期延误均由乙方承担。

5.6 乙方做好施工组织管理，保证施工现场的整洁，道路畅通，器材堆放整齐。乙方应在工程竣工并经甲方书面验收合格后或收到甲方发出的撤场通知后 3 天内清理现场，做到工完场清。发生以下任一情形的，甲方有权向乙方主张人民币 2000 元-6000 元的违约金：

5.6.1 达到退场条件或甲方向乙方发出退场通知后，未经甲方书面同意，乙方（含乙方工作人员）私自进入甲方项目施工区域的；

5.6.2 本合同提前终止或甲方提出解除合同并要求乙方撤场，乙方 3 日内仍未完成撤场的。

5.7 乙方人员管理

5.7.1 乙方对其派遣的工作人员承担管理责任，该批工作人员的薪金、工作保险、住宿、税费等一切费用由乙方单独承担。乙方与其派遣的工作人员发生劳动、劳务纠纷、工程事故与甲方无关，甲方不承担因此引发的一切经济、法律责任。乙方应在发生前述事件后 2 小时内安



排专门人员【刘志龙】联系电话：【13229139791】到场负责协调、处理，并于三日内将事件处理结果以书面报告形式向甲方报备。否则，甲方有权视具体情况每次按人民币 500 元至 2000 元的标准要求乙方支付违约金。

5.7.2 乙方对其所有工作人员（含拟招收的工作人员、工作队伍管理人员等）支付工资（劳务）报酬、招工补贴承诺等承担连带责任。凡乙方拖欠、剋扣工人劳动报酬；拒不兑现招工补贴承诺；对拟招收的工人未尽到管理义务；放任工作人员在甲方项目范围内维权的，由乙方直接处理前述纠纷事项，负责对工作人员、管理人员、应聘人员等直接支付相关款项。乙方未及时履行前述连带责任的，甲方有权在乙方应付未付款项中直接扣除相应款项，支付给工作人员、管理人员、应聘人员等，甲方在乙方价款中扣除代付的金额大小以维权人员主张的款项为准，无须经过乙方确认，乙方也不得以甲方代发数据有误向甲方主张任何赔偿。

5.7.3 针对因乙方相关人员引起的任何维权事项，自维权之日起至维权事项处理完毕之日止，乙方按照 1000 元/日的标准向甲方支付违约金。如存在以下情形，还应额外补充支付违约金：

5.7.3.1 在甲方项目办公室或项目范围内维权的，根据影响程度按照¥1000 元至¥2000 元/日的标准补充支付违约金；

5.7.3.2 在政府部门等公共场所拉横幅、静坐等方式维权，根据影响程度按照¥2000 元至¥5000 元/日的标准补充支付违约金；

5.7.3.3 通过发朋友圈、抖音、微博、微信朋友圈，或者其他媒体传播维权事项，根据影响程度按照¥2000 元至¥5000 元/次的标准补充支付违约金；

5.7.3.4 发生维权事项后 2 小时内，乙方未派员全程跟进、处理纠纷，根据影响程度每延期一小时按照¥500 元至¥1000 元的标准补充支付违约金；乙方委派人员未在 3 日内将维权事项处理完毕并上报甲方的，根据影响程度每延期一天按照¥1000 元至 2000 元/日的标准补充支付违约金；

5.7.3.5 拦截、殴打、威胁甲方关联工作人员，或者损坏甲方或甲方工作人员财物的，按照¥1000 元至¥5000 元/次的标准补充支付违约金，如违约金无法覆盖受害方、甲方损失，则乙方继续承担赔偿责任；

5.7.4 如维权事项持续时间达五日的，甲方有权主张单方解除本合同，并要求乙方额外支付合同总价的 30%作为违约金。

5.7.5 如上述违约金无法覆盖受害方、甲方损失，则乙方继续承担赔偿责任。

5.8 乙方应确保其所提供的付款信息的真实性，因乙方提供的付款信息有误造成的一切损



失由乙方自行承担。

5.9 乙方负责工程竣工验收合格并交付甲方前所有施工材料、辅料、设备、工具、半成品和成品的保护和保管，并承担上述物品毁损、灭失的风险，包括并不限于按照甲方要求的期限及时更换、修理、重做等方式。若违反本条规定，甲方有权向乙方主张人民币 6000 元/次的违约金，违约金不足以弥补甲方损失，乙方继续承担赔偿责任。乙方在施工期间应注意做好室内外的物品保护工作，如因乙方施工行为导致室内外的物品毁损、灭失的，乙方除按前述约定标准向甲方支付违约金外，还须向甲方承担相应的赔偿责任。

5.10 若施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

5.11 乙方应自行做好安全保卫工作，人员、材料、物资、机械设备自行管理，建立、健全、完善、实施防盗和施工保护、围护围栏保护等制度，由此发生的全部费用和责任由乙方自行承担。

5.12 乙方所用施工材料必须证件齐全（包括但不限于出厂证、合格证、检测证），甲方有权随时对施工材料进行抽检，如检测不合格，检测费用由乙方承担，如检测合格，检测费用由甲方承担。

5.13 乙方应对其工作人员承担管理责任，确保施工人员不在本项目范围内抽烟、赌博、打架、斗殴、嫖娼、卖淫、吸毒、传播淫秽物品等有违法律法规及公序良俗的行为，一经发现，甲方有权按人民币 2000 元/次的标准追究乙方违约责任，甲方因此遭受损失的，乙方还应赔偿甲方的一切损失。

5.14 乙方针对甲方检查发现的问题（包括但不限于施工阶段、验收阶段、承接查验阶段、保修阶段）按甲方时间要求制定切实可行整改计划（包括人员组织、材料投入、机械工具准备、整改方案及计划编制等），提交甲方审核通过后，严格按照制定的计划对检查发现的问题进行整改。否则，甲方有权按人民币 2000 元/条的标准向乙方主张违约金。经乙方两次以上（不含本数）整改仍未能妥善处理至合同、甲方或施工图纸要求标准的，甲方有权要求乙方直接自费负责更换或重做以代替整改；若乙方拒绝，则甲方有权直接委托第三方完成更换或重做工作，相关费用由乙方承担并通过任意应付未付款中等额扣除。

5.15 若施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。



6. 违约责任

6.1 乙方应按时完成本合同约定的全部工程内容并经甲方书面验收合格且向甲方移交完整的竣工资料，如有逾期，每逾期一日，乙方应按合同总价千分之二的标准向甲方支付违约金。逾期超过 15 天的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同总价的 30% 作为违约金。

6.2 乙方不得将工程转包或分包给其他第三方，否则乙方应按合同总价款的 30% 向甲方支付违约金，同时甲方有权单方解除合同。

6.3 乙方承诺具备承包本工程的施工资质，不存在资质挂靠、超越资质等级许可的情况，如本工程涉及高处作业、吊装作业、受限空间等特殊作业的，则乙方还应派遣具备相应施工作业资质的工作人员进场施工。否则，甲方有权解除合同，并要求乙方按合同总价的 30% 支付违约金，甲方基于本合同已向乙方支付的所有合同款项，乙方在收到甲方解除通知后 10 日内全额原路退回。

6.4 乙方供应的施工材料、设备与报价清单（或书面的施工材料设备报告）所列明的规格、质量、品牌不相符的，应在 3 天内全部完成更换，已经安装（或使用）的在 10 天内全部完成拆除（或铲除）重做并经甲方书面验收合格，否则甲方有权解除合同，并向乙方主张合同总价款 30% 的违约金。如因乙方提供假冒伪劣产品给甲方名誉造成损失，或令甲方遭质量监督相关部门查处、媒体曝光、业主投诉、工期延误的，乙方承担一切后果，并向甲方支付合同总价的 30% 作为违约金。

6.5 因乙方原因导致工程不通过验收的，甲方有权要求乙方重做、返工，所需的费用及因逾期对甲方造成的损失，由乙方单独承担。

6.6 如乙方存在其他违反本合同义务的行为，经甲方要求限期改正而拒不改正或虽在限期内采取措施但不能体现满意效果的，首两次发生的，甲方有权视具体情况按每条人民币 500 元至 3000 元的标准追究乙方违约责任；累计发生达三次的，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付合同总价的 30% 作为违约金。

6.7 本合同签订后，乙方非因法定或约定的事由单方面解除或终止合同的，应向甲方支付合同总价款的 30% 的违约金。

6.8 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和转移工作，按本合同约定及甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工场地，甲方应为乙方撤出提供必要条件。非甲方原因发生合同解除的，甲方均只接受经验收合格的已完工程成品。已进场未施工的、已施工但验收不合格的或未进场的半成品、材料、辅料等均由乙方自行解决，甲方不提供任何形式的赔偿或补偿。已经订货的材料、设备由乙方自行负责退货或解除订货合同，因未及时退货造



成的损失由乙方自行承担。

6.9 甲方因任何原因对凤山水岸叠朗轩丧失管理权的，本合同自动终止，甲方无需承担任何违约责任，无需向乙方进行任何赔偿、补偿，因本合同所发生的服务费均按实结算至甲方丧失管理权当日/合同终止。

6.10 违约金不足以弥补损失的，违约方应承担赔偿责任。因乙方违约导致甲方追诉债权所产生的全部费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、公证费、鉴定费等均由乙方承担。

7. 不可抗力

7.1 因发生不可抗力影响合同履行的，遭受不可抗力的一方须 15 日内书面通知另一方，并在不可抗力结束后合理期限内向另一方提交发生不可抗力的充分而有效的证明。如不可抗力事件持续发生，受影响方应每隔 7 日向另一方提交报告。否则，不能免除相应责任。

7.2 本合同所称不可抗力指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，不可抗力情形仅限于：

7.2.1 自然灾害：六级及以上地震；非甲、乙方责任造成的爆炸；10 级以上（含 10 级）台风。

7.2.2 社会异常事件：战争；敌对行动；军事入侵；恐怖袭击等。

7.2.3 政府行为：仅限于颁布具有普遍约束力的法律、法规、规章或命令，或采取征用、征收、禁运、封锁等直接影响合同履行的强制性行为。但因乙方原因（如违规施工、环保不达标、劳工纠纷等）导致的政府专项调查、处罚、责令停工等，以及因城市规划调整等非直接、非普遍的行政决策均不属于不可抗力范畴。

7.3 双方特别确认，以下情形不构成不可抗力：

7.3.1 乙方的分包商、供应商或其雇员的劳资纠纷、破产、履约不力；

7.3.2 非极端性的、季节性的或可预见的恶劣天气（如常见的雨季、冬季低温、夏季高温等）；

7.3.3 市场价格的大幅波动、主要建筑材料或设备的短缺；

7.3.4 乙方因自身管理疏忽、技术方案错误、资源投入不足或第三方责任导致的延误或损失。

7.4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的任何责任。乙方产品质量未达标准、乙方违反本合同约定、乙方违反法律、法规或地方政府关于文明施工和安全管理的要求或者乙方违反甲方或总包单位的现场管理制度的，发生不可抗力后，不免除乙方的任何责任。



7.5 因不可抗力产生的费用、责任等，适用“①双方未办理交场手续的，风险未转移，该等费用、责任等均由甲方承担；②双方办理交场手续后，在工程/工作任务经竣工验收合格并办妥已完合格工程/工作交接手续前，风险由甲方转移至乙方，即该等费用、责任等均由乙方承担；③已完合格工程/工作交付甲方后，由乙方转移至甲方，即该等费用、责任等均由甲方承担”处理规则，其中，关于原则②的具体约定如下：

7.5.1 工程/工作任务本身的损害、因工程/工作任务损害导致第三方人员伤亡和财产损失由乙方承担；

7.5.2 运至施工场地用于施工的材料、设备和待安装/施工的材料、设备的损害及其造成的人员伤亡和财产损失，由乙方承担；

7.5.3 甲方、乙方人员伤亡由其所属单位负责，并承担相应费用；

7.5.4 乙方机械设备损坏与日常损耗，由乙方承担；

7.5.5 停工期间，乙方应甲方要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由乙方承担；

7.5.6 工程/工作任务所需清理、修复费用，由乙方承担；

7.6 发生不可抗力事件后，双方均应采取一切必要的合理措施，防止损失扩大。任何一方未能采取适当措施导致损失扩大的，不得就扩大的损失要求赔偿。乙方应采取有效措施（包括在安全前提下转移设备、覆盖和保护已完工程等）以减少损失，否则，对因此扩大的损失自行负责。

8. 送达

8.1 乙方保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应采用书面形式，以【邮政快递】或【邮寄挂号信】或【顺丰快递】或【电子送达】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话、电子邮箱等信息的，应在变更之日起十日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应承担相应的法律责任。

8.2 以快递方式送达对方的，自邮递寄出之日起五日内视为送达；一方按本合同中记载的通讯地址寄送文件的，无论是发生拒收、他人代收或者其他未接收的情形，均视为已送达。

8.3 以电子送达方式送达对方的，自信息发送至对方公司指定邮箱或联系电话、微信等的，即视为已送达。无论是否发生联系电话停机、无法接通、电子邮箱停用或者其他等同情形的，均视为已送达。

8.4 该等送达方式均可适用于接收甲方或人民法院发送的各类纸质或电子数据通知、信函、法律文书。上述联系方式以及通讯地址持续适用于合同履行期间、人民法院一审、二审、



再审和执行期间。

9. 其他约定

9.1 甲乙双方对合同内容提出变更或补充的，应与对方充分协商，并签署书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

9.2 凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应当协商解决。协商不成时，双方均有权向本合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

9.3 本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，均具同等法律效力。

9.4 本合同自双方盖章之日起生效。

9.5 合同涉及的支付义务履行期最后一天为节假日的，则顺延至该节假日结束后的第一个工作日支付。

9.6 本合同在质保期届满，甲方支付全额合同价款后自行终止。

9.7 合同附件是合同不可分割的一部分，与合同具有同等法律效力。

9.8 本合同约定的甲方合同解除权截止日为解除条件成就后 3 年。

附件：

附件一：报价清单

附件二：工程结算书

附件三：廉洁自律协议

【以下无正文，为签署页面】

甲方（盖章）：广东丰乐物业服务有限公司	乙方（盖章）：江门市蓬江区晟旭工程部
通讯地址：江门市蓬江区双龙大道 68 号 3 楼	通讯地址：江门市蓬江区双龙大道 69 号 120 室 (信息申报制、一址多照)
电话：0750-3873888	联系电话：18675005229
法定代表人：杨兵	经营者：刘志龙
	开户名：江门市蓬江区晟旭工程部
	开户行：中国民生银行股份有限公司江门支行
	账号：171440061

【本合同于 2025 年 12 月 12 日在广东省江门市蓬江区签订】



附件一：报价清单

工程名称:凤山南区1号楼顶前梁柱构件拆除维修工程

序号	项目名称	项目特征	计量单位	工程量 (A)	主材单价 (含损耗) (B)	辅材 (C)	安装单价 (人工+机械) (D)	金额(元)			综合单价 H=(B+C+D+E)+F+G	合价 G=A*H	规格/品牌	备注 (百分比自行填写)
								管理费 E=(C+D)*0%	利润 F=(D+E)*5%	税金 G=(B+C+D+E+F)*1%+0.01				
1	拆除梁柱构件	高空下吊作业 人工拆除四根柱子四边构件	根	4.00		70.00	3,000.00	150.00	150.00	33.70	3,403.70	13,614.80		
		高空下吊作业 四条柱子周边挂网	根	4.00		100.00	600.00	35.00	35.00	7.70	777.70	3,110.80		
		高空下吊作业 柱子四边抹批底灰, 刮二遍腻子灰, 打磨、涂刷黄色外墙漆三道	根	4.00	200.00	100.00	600.00	45.00	45.00	9.90	999.90	3,996.00		
		工程完成后拆除物从楼顶运至负一后外运输	项	1.00			500.00					500.00		
2	含税工程总价											21,221.60		



附件二：工程结算书

工程结算书

合同编号：

工程名称：

建设单位：

施工单位：

编制人：

审核人：

批准人：

编制日期：

工程造价：

大写：



工程竣工结算汇总表

工程名称:

合同编号:

序号	汇总内容	金额 (元)
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
	竣工结算总价合计	0.00



工程竣工结算清单与计价表

工程名称:

合同编号:

序号	名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
	合计					0.00	



利益；

6、不向乙方介绍配偶、子女、亲属参与与甲方有关的经济活动，不得以任何理由向乙方及关联单位推荐第三方单位。

三、乙方的责任

在与甲方业务交往的过程当中，按照有关法律法规和程序开展工作，严格执行国家的有关政策、方针，并遵守以下规定：

- 1、不得以任何理由为甲方和关联单位、工作人员报销应由其支付的任何费用；
- 2、不得以任何理由向甲方和关联单位、工作人员赠送红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品、感谢费和好处费等非正当利益；
- 3、任何理由向甲方和关联单位、工作人员装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内、外旅游等提供方便；
- 4、不得以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契；
- 5、发现甲方工作人员有违反本协议规定的，应向甲方单位举报。

受理部门：审计监察部

举报电话：0750-3873813 /18318112968（微信同号）



举报邮箱：yfshenjijiancha@evahome.cn

信函举报或来访举报地址：江门市蓬江区双龙大道 68 号 3 楼怡福地产审计监察部

四、相关责任、法律效力及其他

- 1、乙方违反本协议第一、三 条规定，给甲方造成经济损失的，应承担相应赔偿责任。
- 2、本协议经双方签章后生效，并在甲方与乙方业务关系期间，均对双方产生约束力。
- 3、本廉洁协议书一式三份，甲方执两份，乙方执一份，均具有同等法律效力。

甲乙双方确认在签订本廉洁协议书前已仔细阅读条款内容，甲乙双方对本协议所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

【以下为签署页面】

甲方（盖章）：广东丰乐物业服务有限公司

乙方（盖章）：江门市蓬江区晟旭工程部

法定代表人：杨兵

经营者：刘志龙

