

合同编号：卓越建工(建)字[2025]-105号

**南阳市城乡一体化示范区社会事业局
南阳市城乡一体化示范区东北中心敬
老院配套项目工程施工合同**

发包人：南阳市城乡一体化示范区社会事业局

承包人：南阳卓越建工有限公司

2025 年 10 月

第一部分 合同协议书

发包人：南阳市城乡一体化示范区社会事业局

统一社会信用代码：114113000914154463

承包人：南阳卓越建工有限公司

法定代表人：李海山

统一社会信用代码：91411300MACLDBU0XN

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
南阳市城乡一体化示范区社会事业局南阳市城乡一体化示范区东北
中心敬老院配套项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：南阳市城乡一体化示范区社会事业局南阳市城乡
一体化示范区东北中心敬老院配套项目。
2. 工程地点：南阳市城乡一体化示范区。
3. 资金来源：财政资金。
4. 工程立项批准文号：南示磋商采购-2025-12。
5. 工程承包范围：南阳市城乡一体化示范区社会事业局南阳市
城乡一体化示范区东北中心敬老院配套项目内工程量清单及投标文
件约定范围内的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 11 月 1 日，具体以开工令为准。

计划竣工日期：2025 年 12 月 10 日。

工期总日历天数：40 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家、地方相关规范要求，达到合格标准。

四、签约合同价及价格形式

1. 签约合同价（含税）为¥：3144280.67 元，人民币大写：叁佰壹拾肆万肆仟贰佰捌拾元陆角柒分，税率为 9%。

本合同价款如果增值税税率随国家政策或其他原因变动时，则税金部分随之调整，但税前价格仍按合同约定的计价规则进行计算。

2. 合同价格形式：固定单价合同。若工程量清单出现变化时，执行专用合同条款 1.13 条约定。

五、项目经理

承包人项目经理：韩松林

六、合同文件构成

本协议书下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书；
2. 投标函及其附录；
3. 专用合同条款及其附件；
4. 通用合同条款；
5. 技术标准和要求；

6. 图纸;
7. 已标价工程量清单或预算书;
8. 经双方确认的其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 10 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 南阳市城乡一体化示范区 签订。

十一、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人（负责人）或授权代表人签字（或签章）并加盖公司（单位）公章（或合同专用章）之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

(本页无正文, 为《南阳市城乡一体化示范区社会事业局南阳市城乡一体化示范区东北中心敬老院配套项目工程施工合同》签署页)

发包人(盖章):

南阳市城乡一体化示范区社会事业局

承包人(盖章):

南阳卓越建设工程有限公司

负责人或

授权代表人(签字/章): 

统一社会信用代码:

114113000914154463

地 址: 南阳市迎宾大道 6 号

邮政编码: 473000

负责人: /

开户银行: /

账 号: /

法定代表人或

授权代表人(签字/章): 

统一社会信用代码:

91411300MACLDBUOXN

地 址: 南阳市城乡一体化示范区

三川金融街 2 幢 102 室

邮政编码: 473000

法定代表人: 李海山

开户银行: 中国农业银行股份有限公司南阳新区支行

账 号: 16718101040015421

经办人: 陈冰

第二部分 通用合同条款

本合同通用合同条款执行国家《建设工程施工合同》（GF-2017-0201）的《通用合同条款》。通用合同条款与专用合同条款约定不一致的，按专用合同条款执行。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：经批准的施工组织设计；招标文件和投标文件；补充协议；双方有关工程的洽商、变更、签证等书面记录和文件；发包人和（或）工程师有关通知及工程会议纪要；工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____ / _____；

资质类别和等级：_____ / _____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：永久占地和临时占地。

1.1.3.9 永久占地包括：为实施工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：为实施工程需要临时占用的土地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等现行法律、行政法规和部门规章，以及工程所在地的地方法规和地方政府规章等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行通用合同条款。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；

- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 经双方确认的其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限: 开工前 7 日历天内;

发包人向承包人提供图纸的数量: 贰 份。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件, 包括: 施工组织设计和施工进度计划 (包括总工期计划)、专项施工方案 (如需要)、月进度报表、材料和设备采购计划等, 工程有关的其他相关文件以及当地建设行政主管部门要求的其它文件资料。

承包人提供的文件的期限为: 于开工通知载明的开工日期前 3 日内提供;

承包人提供的文件的数量为: 具体以相关部门需求为准;

承包人提供的文件的形式为: 书面形式;

发包人审批承包人文件的期限: 自收到之日起 7 天内审查完毕。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: 执行通用合同条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、

证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：南阳市迎宾大道 6 号；

发包人指定的接收人为：/；

承包人接收文件的地点：承包人驻现场办公室；

承包人指定的接收人为：韩松林；

监理人接收文件的地点：监理人驻现场办公室；

监理人指定的接收人为：/。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：执行通用合同条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：执行通用合同条款。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：执行通用合同条款。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归发包人所有。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归承包人所有。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘

密的使用费的承担方式：执行通用合同条款。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：可调整总价，综合单价固定（如清单中有相同、类同项目则按照清单项目的单价计算；如清单中没有相同、类同项目，则由承包人向发包人提出定价申请，经发包人审批后，以审批价计价）。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：（1）发包人提供的工程量清单存在缺项、漏项的；（2）发包人提供的工程量清单项目数量有误；（3）发包人提供的工程量清单项目特征描述发生变化；（4）未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。调整工程量必须按照相关工程现行国家计量规范规定的工程量计算规则计算。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

发包人代表的姓名：孙超；

发包人代表的身份证号：/；

发包人代表的职务：/；

发包人代表的联系电话：/；

发包人代表的电子邮箱：/；

发包人代表的通信地址：/；

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人代表代表发包人履行合同具体包括：（1）工程变更、现场签证、工程价款的洽商、

索赔实现的处理；（2）发布暂停施工令；（3）同意组织竣工验收；（4）签认工程进度款及竣工付款证书；（5）现场材料的认质认价；（6）签发工程接收证书；（7）签发缺陷责任终止证书；（8）签发最终结清证书。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前 7 天内。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：发包人应按专用合同条件约定向承包人提供工作条件。专用合同条件对此没有约定的，发包人应负责提供开展本合同相关工作所需要的条件。

关于发包人移交施工现场的期限要求：最迟于开工日期 3 日前向承包人移交施工现场。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： / 。

发包人是否提供支付担保： 否 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：按当地建设行政主管部门要求和合同约定编制竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：按当地建设行政主管部门及发包人要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：按当地建设行政主管部门要求。

承包人提交的竣工资料形式要求：符合发包人档案部门要求。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：韩松林；

身份证号：/；

建造师执业资格等级：贰级建造师/建筑工程；

建造师注册证书号：豫 2412014202409876；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B（2024）5054287；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责施工现场的全面工作，施工期间不得擅自离岗位，根据本合同规定处理现场有关承包工程设计图纸、施工进度、技术质量、安全施工、检查验收等事宜。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的，承包人须向发包人支付 300 元的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的：承包人须向发包人支付 500 元/次的违约金，并由承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.6 本条补充以下条款：

承包人必须建立以项目经理为首的现场管理机构，项目经理不得同时担任其它在建工程职务，本工程竣工验收前项目经理不能参

与其他工程项目的投标。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：收到开工通知后 7 天内。

3.3.4 承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：由监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

3.3.6 本条补充以下内容：

3.3.6.1 承包人现场管理人员在开工前必须全部到位，项目管理机构组成人员须为提交报告中注明的人员，并接受总监理工程师和发包人代表的查验。

3.3.6.2 承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：收到开工通知后 7 天内。

3.3.6.3 关键人员（技术总工、生产经理、安全经理、质量经理）更换：合同执行过程中，承包人需更换关键人员的，应向发包人提出申请，经发包人同意，更换后的关键人员必须具备相同专业、学历、职称、注册执业资格、业绩、本专业工作年限等或更高等级。

3.3.6.4 发包人要求承包人撤换关键人员，承包人必须立即执行。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：法律法规禁止的主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：执行法律法规的有关规定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 无。

其他关于分包的约定： 执行通用合同条款。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：

执行通用合同条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 否。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 执行《监理合同》。

关于监理人的监理权限： 执行通用合同条款和《监理合同》。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定： 由发包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： _____；

职 务： _____；

监理工程师执业资格证书号： _____；

联系电话： _____；

电子信箱： _____ / _____；

通信地址： _____；

关于监理人的其他约定： 执行本工程《监理合同》中约定的职

权，代表发包人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务；需要取得发包人批准才能行使的职权：发布开（停）工令、工期顺延签认、不称职技术（管理）人员撤换建议权等监理合同中赋予监理工程师的职权。负责施工现场的技术管理及协调各专业工程之间的设计、施工，控制施工质量、进度、投资及相关单位之间的工作关系。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：执行通用合同条款。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按照现行国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，质量达到国家验收合格等级。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：执行通用合同条款。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：执行通用合同条款。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用合同条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：执行通用合同条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用合同条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行通用合同条款。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：无。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：签订合同后15天内。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到相应文件后 7 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到相应文件后 7 天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：执行通用合同条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用合同条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用合同条款。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 7 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：执行通用合同条款。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：地震、洪水、龙卷风、强降雨等。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由发包人承担。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：执行通用合同条款。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：执行通用合同条款。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行通用合同条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用合同条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：发包人确定的设计变更文件、签证文件、技术核定单、工作联系单等文件，可作为变更价款的依据。按照设计变更图纸，执行本合同计量计价原则计算工程费，确定最终价款。若无法按照预算定额确定的费用，由发包人和承包人协商确认。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：执行通用合同条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用合同条款。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：如果发生，发包人与承包人另签协议。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

(2) 关于基准价格的约定： / 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

合同价格形式：固定单价合同，若工程量清单出现变化时，执行专用合同条款 1.13。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

(1) 计量依据：工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准、施工图纸及配套的标准图集、预算定额、建设工程工程量清单计价规范、施工组织设计或施工方案、现场签证为依据。

(2) 工程量计算规则：执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA01-31-2016)、《河南省通用安装工程算定额(HA02-31-2016)、《河南省市政工程预算定额》(HAA1-31-2016)、《河南省绿色建筑工程预算定额》(HA01-31(02)-2019)配套文件及相关补充解释文件等适用的计价依据，如政策调整，则执行施工当期最新定额及

配套相关文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

(1) 单位工程完工后付至该单位工程合同价款的 80%；

(2) 竣工结算后拨付至审定金额的 97%，工程竣工结算以发包人及区审计部门或财政投资评审的审核结论为依据；

(3) 剩余审定金额的 3%为质保金，质保期满扣除相关维修费用（若有）后一次性退还承包人。

进度款支付方式：银行转账。

每次支付前，承包人应当向发包人开具等额、合法有效的增值税专用发票。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：执行通用合同条款。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：执行通用合同条款。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：执行通用合同条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用合同

条款。

(2) 发包人支付进度款的期限: 执行通用合同条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 执行通用合同条款。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时,应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 执行通用合同条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法: 无。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限: 执行通用合同条款。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的,违约金的计算方法为: 无。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限: 执行通用合同条款。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：

- (1) 竣工结算合同价格；
- (2) 发包人已支付承包人的款项；
- (3) 应扣留的质量保证金。已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；
- (4) 发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到承包人提交竣工结算申请书后 28 天内签发竣工付款证书。

发包人完成竣工付款的期限：在签发竣工付款证书后的 14 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的，对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后 7 天内提出异议，并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止证书颁发

后 7 天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：执行通用合同条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用合同条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自工程竣工验收合格之日起 12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：整体工程竣工验收合格后，扣留合同结算审计价的 3% 作为质量保证金。

(1) 发包人逾期支付质量保证金的违约金：无。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 (2) 种方式：

(2) 3 % 的工程款；

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 (2) 种方式：

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金。

关于质量保证金的补充约定：缺陷责任期内如因承包人原因未尽到保修责任，所产生的费用从质量保证金中扣留。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：12个月。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：收到通知后48小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的其他情形：无。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式：执行通用合同条款。

16.1.3 因发包人违约解除合同

因发包人原因累计停工超过120天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：无。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式：因承包人原因造成工程质量不合格，承包人应无条件返修。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：（1）承包人挂靠资质承接工程或者在总承包合同签订后采取各种方式对工程转包以及违法分包工程的；

(2) 工程质量经整改后仍然达不到合格标准或存在其他严重质量问题的，经发包人书面同意后请有关部门鉴定为可使用工程的采取降级使用的；

(3) 承包人无正当理由明确表示或以自己的行为表明不履行合同、或经发包人以书面形式通知其履约后仍未能依约履行合同、或以不适当的方式履行合同。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：地震、洪水、龙卷风、政府行为等。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：执行通用合同条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用合同条款。

20. 争议解决

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向_____ / _____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

附件：

1. 工程质量保修书
2. 工程建设项目廉政责任书
3. 工程量清单

附件 1:

工程质量保修书

发包人: 南阳市城乡一体化示范区社会事业局

承包人: 南阳卓越建工有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就南阳市城乡一体化示范区社会事业局南阳市城乡一体化示范区东北中心敬老院配套项目签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围：承包人承接的合同范围内的全部施工内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

工程保修期限约定如下： 12 个月。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：____/____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程完工前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

（以下无正文，为《工程质量保修书》签署页）

(本页无正文，为《工程质量保修书》签署页)



发包人(盖章): 南阳市城乡一体化示范区社会事业局

负责人或授权代表人(签字/章): 孙超

签订日期: 2025年10月30日



承包人(盖章): 南阳卓越建工有限公司

法定代表人或授权代表人(签字/章):



签订日期: 2025年10月30日

附件 2:

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称: 南阳市城乡一体化示范区社会事业局南阳市城乡一体化示范区东北中心敬老院配套项目

工程项目地址: 南阳市城乡一体化示范区

发包人(甲方): 南阳市城乡一体化示范区社会事业局

承包人(乙方): 南阳卓越建工有限公司

为加强工程建设中的廉政建设,规范工程建设项目承发包双方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定,特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行建设工程项目承发包合同文件,自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应

及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人

支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方法定代表人（负责人）或授权代表人签字（或签章）并加盖公司（单位）公章（或合同专用章）后立即生效。

第六条本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程缺陷责任期满之日止。

（以下无正文，为《工程建设项目廉政责任书》签署页）

(本页无正文, 为《工程建设项目廉政责任书》签署页)



甲方(盖章): 南阳市城乡一体化示范区社会事业局

负责人或授权代表人(签字/章):

孙超

签订日期: 2025年10月30日



乙方(盖章): 南阳卓越建工有限公司

法定代表人或授权代表人(签字/章):



签订日期: 2025年10月30日

