附件二：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市丰台区第二中学附属实验小学

承包人：北京东方华荣建筑工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对额度外-丰台二中附小2026年普通教室装修资金房屋修缮采购项目（工程名称）签订保修书。

一、工程保修范围和内容

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：_____。

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；

3、外窗工程为2年，外窗防渗漏为2年；

4、装修工程为2年；

5、电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

6、供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

7、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

8、其他项目保修期限约定如下：/。

三、保修责任

其中：安全生产标准化措施费（含税）：36397.96元

建筑垃圾运输处置费（含税）：6756.87元

暂列金额（含税）：0.00元

③ 其中：丰台二中附属小学卫生间改造工程：

金额（大写）：伍拾柒万肆仟陆佰柒拾元零陆分（人民币），（小写）￥：574670.06元；

其中：安全生产标准化措施费（含税）：20141.11元

建筑垃圾运输处置费（含税）：7583.65元

暂列金额（含税）：0.00元

八、承包人项目经理：

姓名：颜为民；

职称：高级工程师；

身份证号：320624196802280012；

建造师执业资格证书号：；

建造师注册证书号：京1322005200802275。

建造师执业印章号：。

安全生产考核合格证书号：京建安B(2021)0188546。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

1、本协议书；

2、中标通知书；

3、投标函及投标函附录；

4、合同条款专用部分；

5、合同条款通用部分；

三、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日

计划竣工日期：_____年_____月_____日

工期总日历天数_____50_____天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：_____合格_____

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：_____达标_____

六、合同形式

本合同采用**固定单价合同形式**。

七、签约合同价

金额（大写）：贰佰万零叁仟玖佰叁拾元捌角伍分（人民币）

（小写）￥：_____2003930.85_____元

① 其中：额度外-丰台二中附小2026年普通教室装修：

金额（大写）：捌拾柒万陆仟伍佰贰拾叁元叁角伍分（人民币），（小写）￥：876523.35元；

其中：安全生产标准化措施费（含税）：_____39503.09_____元

建筑垃圾运输处置费（含税）：_____13622.89_____元

暂列金额（含税）：_____0.00_____元

② 其中：额度外-丰台二中附小2026年楼外安全隐患修缮改造：

金额（大写）：伍拾伍万贰仟柒佰叁拾柒元肆角肆分（人民币），（小写）￥：552737.44元；

6、技术标准和要求；

7、图纸；

8、合同清单；

9、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双方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。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式____份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容，补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：北京市丰台区第二中学附属实验小学（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

2026 年 7 月 16 日

承包人：北京东方华荣建筑工程有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

2026 年 7 月 16 日

签约地点：北京市丰台区小屯西路兴景路 300 号 。

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市丰台区第二中学附属实验小学

法 定 代 表 人：滕逸涛

法定注册地址：北京市丰台区小屯西路兴景路300号

承包人（全称）：_____

法 定 代 表 人：_____

法定注册地址：_____

发包人为建设额度外-丰台二中附小2026年普通教室装修资金房屋修缮采购项目（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国政府采购法》、《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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：额度外-丰台二中附小2026年普通教室装修资金房屋修缮采购项目

工程地点：北京市丰台区小屯西路兴景路300号

工程内容：外挂楼梯旧漆面清除重新刷漆、风雨操场修缮；教室装修改造；卫生间改造等 。

工程立项批准文号：_____

资金来源：_____

二、工程承包范围

承包范围：外挂楼梯旧漆面清除重新刷漆、风雨操场修缮；教室装修改造；卫生间改造等。

1、属于责任范围、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、发生紧急抢修事故的，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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；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。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其 他

双方约定的其他工程保修责任事项：_____。

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：北京市丰台区第二十中学附属实验小学（盖单位章）

法定地址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

承包人：北京东方华荣建筑工程有限公司（盖单位章）

法定地址：北京市丰台区园博园砚台园内

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

电话：010-63770137

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京