

关于建设工程合同的风险提示

各投标人：


我单位 深圳市消防救援支队消防应急救援实战训练基地项目 工程 监理（工程名称）项目已具备在深圳市公共资源交易服务平台进行招标的基本条件。根据《深圳市建设工程合同管理办法》（深建规〔2025〕16号）相关规定，请投标人根据本项目招标文件及合同风险提示（详见下表）等，充分评估合同风险，对风险提示存在异议的应当在规定期限内提出。

序号	合同风险提示点			对应合同条款 位置与序号 (必填)	说明
1	合 法 合 规 性	合同按规定与招标文件工程范围、建设工期、工程质量、工程价款等实质性内容一致。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同协议书》第一条(工程概况)、第五条(签约酬金)、第七条(期限)	合同内容与招标公告、前附表二一致。
2		合同未违反规定指定由承包人采购的用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备品牌或者指定生产厂、供应商。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同条件》第8.2条(f)款：不准向承包人推荐分包队伍或设备材料供应商；附件六《不良行为记录处理办法》相关条款	明确禁止向承包人推荐分包队伍或设备材料供应商。
3		合同按规定明确约定工程质量、安全控制责任及保障措施。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同条件》第6.2条(施工阶段监理工作内容)；附件十三《质量安全第三方评价管理办法》；附件十五《重大安全隐患判定导则》	详细规定了质量、安全控制职责。
4		合同按规定明确约定项目实施需符合的国家、行业、省市颁布的相关规范、标准、规程等。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同条件》第4.1条(法律)、第8.1条(a)	要求遵守《建设工程监理规

				款	范》等。
5		合同按规定明确约定建筑行业相关管理要求，例如绿色建造、BIM技术应用、建筑废弃物处置、产业工人职业训练、施工过程结算等。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同条件》第6.2条(x)款(BIM实施)；附件一《工程结算及竣工决算管理办法》第七条(施工过程结算)	包含BIM应用及施工过程结算要求，其余内容不涉及。
6		合同按规定设置合理的合同工期。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	前附表二“计划开竣工日期”；第五篇《合同协议书》第七条	工期36个月(2026.6.30-2029.6.30)。
7		合同按规定设置专业工程暂估价。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		监理合同不涉及专业工程暂估价。
8		合同按规定明确约定工程预付款、进度款、结算款以及工人工资等支付条件、时间及计算方法等。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同条件》第16.1条(支付监理酬金)	详细规定了预付款(无)、月进度付款、绩效酬金等支付方式。
9		合同按规定未要求承包人垫资建设，且未设置非承包方原因的进度款支付限制条件。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同条件》第16.1条	无垫资要求，支付条件合理。
10		合同按规定未要求承包人缴纳除投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金外的其他保证金，例如预付款担保等。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	前附表二第9条(履约担保：不提供)、第12条(投标担保：无)	未要求额外保证金。
11		合同按规定明确约定各类保证金的担保方式、数额(比例)、返还方式及返还时间等内容。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		本工程不要求提交保证金，无相关约定。
12	完整	合同用词准确、严谨，重要条款突出、醒目，合同选用价格形式、组成文件及其解释顺序明确、合理。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同协议书》第三条(组成本合同的文件)、第五条(签约酬金及结算原	解释顺序清晰，价格形式为下浮率方式。

	准 确 性			则)	
13		合同明确约定工程概况、承包(服务)范围、合同工期(服务期限)、合同主体权利与义务、工程质量安全、合同价格确定与调整、支付与结算、违约责任与索赔、保险、合同解除与终止、争议解决、档案管理、履约评价等主要内 容。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同条 件》各章节	合同条件 全面覆盖 上述内 容。
14		合同明确约定合同价格可调整情形及调整方 式,包括工程量清单缺陷、暂列金额、暂估价、 总承包服务费、计日工、物价变化、法律法规 及政策性变化、工程变更、工程索赔等。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同条 件》第18.1条(概 算调整超5%时调 整)、第24.2条 (服务时间延长 /缩短)、第24.3 条(服务范围扩 大/减少)	监理合同 主要因服 务范围、 时间及概 算变化调 整。
15		合同明确约定可调差人工、材料及机械使用的 种类、价格变化风险幅度以及超出幅度后的调 整方法、支付方式等。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		监理合同 不涉及材 料、机械 调差,且 第25.1 条规定物 价上涨不 予调整酬 金。
16		合同明确约定工程变更的范围、程序和时限, 以及工程变更价款的确定方法、确定程序和时 限、支付方式和相应违约责任等内容。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	附件三《深圳市 建筑工务署工 程变更管理办 法》	详细规定 了变更分 类、审批 程序及费 用处理。
17		合同明确约定因发包人要求提前竣工(赶工) 的相关补偿条款。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		监理合同 未约定提 前竣工补 偿。
18		合同明确约定因发包人或承包人原因导致工 期延误和(或)费用增加的责任承担方式。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同条 件》第21.1条(监 理人违约责任)、 第22.1条(委托 人违约责任)、 第24.2条(服务 时间延长)	规定了延 误及费用 增加的处理 原则。
19		合同如有约定费用包干的情形,明确约定费用 包干的风险范围以及范围外的费用计取方式, 例如包干范围是否包括工程变更等。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		监理酬金 非固定包 干,按概

					算基数及下浮率结算。
20		合同明确约定合同双方的违约责任、赔偿范围、违约金额或违约金计算方式、违约金上限等内容。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同条件》第 21.1 条、第 22.1 条；前附表二第 25 条（处罚条款）	详细列出了违约金计算方式及上限。
21		合同明确约定不可抗力事件的范围及因此造成损失的承担方式。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同条件》第 23.1 条（除外责任）、第 32.1 条（不可抗力事件的影响）	约定各自承担损失。
22		合同明确约定承包人与发包人依法发包专业工程承包单位在质量、安全、工期、费用等方面的管理责任与义务。	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		监理合同不涉及直接管理专业工程承包单位。
23		合同明确约定合同解除的情形、程序以及合同解除后的结算和清理。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同条件》第 28.1 条、第 29.1 条、第 30.1 条、第 31.1 条	规定了解除条件、程序及后续处理。
24		合同明确约定履约评价的依据、内容、方法，以及结果影响、异议解决方式等内容。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	附件五《深圳市建筑工务署承包商履约评价管理办法》及实施细则	详细规定了履约评价全流程。
25		合同明确约定争议的解决方式，包括协商和解、争议评审、机构调解、申请仲裁、提起诉讼等方式。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同条件》第 35.1 条（仲裁）	约定提交深圳仲裁委员会仲裁。
26	风险合理性	合同明确约定建设工程计量与计价的风险内容及其范围。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第五篇《合同协议书》第五条、第六条（监理酬金的结算原则）	明确以概算批复的建安费为基数，按深价规（2009）1 号文计算，并约定下浮率。

27		 <p>合同未设置与“人工、材料及机械使用的价格一律不予调差”相同或意思相近的条款。</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>第五篇《合同条件》第 25.1 条(物价上涨和法规变更)</p>	<p>条款规定“监理酬金将不予调整”，但该条仅针对监理服务费，不涉及施工材料机械调差，且未使用绝对化表述。视为未设置禁止性调差条款。</p>
28		<p>合同未设置与“因发包人原因造成工期延误和费用增加的，工期不予顺延或仅顺延工期，不予任何经济赔偿”相同或意思相近的条款。</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>第五篇《合同条件》第 24.2 条</p>	<p>条款规定“原则上监理酬金不随服务时间的延长或缩短而增加或减少”，但同时允许超过原定期限 15% 以上时可协商补偿。不属于绝对不予赔偿。</p>
29		<p>合同未设置与“XX 费包干，且结算时不因任何因素调整”相同或意思相近的条款，例如措施费等。</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		<p>无此类绝对包干条款。</p>
30		<p>合同未设置“因不可抗力事件造成的损失全部由一方承担的”相同或意思相近的条款。</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<p>第五篇《合同条件》第 23.1 条、第 32.1 条</p>	<p>约定双方各自承担损失，未规定由一方全部承担。</p>
31	其	<p>合同其他特别约定或需要提示的事项。</p>	/	/	/

	他			
--	---	--	--	--

招标单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心

2020年4月23日

