

关于建设工程合同的风险提示

各投标人:

我单位 深圳市新村实业股份有限公司御景天峦府回迁
物业改造提升工程 (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 | 协议书第一、二、 三、四、五条 |
| 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 | 专用条款 14.4 |
| 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 | 协议书第四条、 专用条款 15、17 |
| 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 | 专用条款 2.4、 2.5 |
| 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 | 通用条款 8.6、26 专用条款 2.19、 18、26 |
| 6 | | 合同按规定设置合理的合同工期。 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 协议书第三条 通用条款 1.5 |
| 7 | | 合同按规定设置专业工程暂估价。 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 协议书第五条 |

| | | | | | |
|----|---------------|---|---|--------------------------------------|--|
| 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 | 专用条款 23、28 | |
| 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 | 专用条款 23 | |
| 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 | / | |
| 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 专用条款 35 | |
| 12 | 完整 准确 性 | 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 | 协议书第五、七条 通用条款 1.2、2 专用条款 1.2、2 | |
| 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 | 协议书、通用条款、专用条款 | |
| 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 | 通用条款 20 专用条款 20 | |
| 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 通用条款 20 专用条款 20 | |
| 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 | 通用条款 24、25 专用条款 24、25 | |
| 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 专用条款 13.4 | |
| 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 | 通用条款 13.2、13.3 专用条款 13.2、13.3 | |
| 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 专用条款 25.2 | |

| | | | | | |
|----|-------|---|---|----------------------|--|
| 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 | 通用条款 29 专用条款 29 | |
| 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 | 通用条款 33 专用条款 33 | |
| 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 通用条款 6、7 专用条款 6、7 | |
| 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 | 通用条款 36 专用条款 29 | |
| 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 | 专用条款 27.7 | |
| 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 | 通用条款 31 专用条款 31 | |
| 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 | 通用条款 22 专用条款 22 | |
| 27 | | 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。 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | / | |
| 28 | | 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。 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | / | |
| 29 | | 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。 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | / | |
| 30 | | 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。 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | / | |
| 31 | 其他 | 合同其他特别约定或需要提示的事项。 | | 详见专用条款、补充条款 | |

招标单位

(盖章)

2026年5月21日

