

关于建设工程合同的风险提示

各投标人:

我单位 深圳少年儿童图书馆维修改造项目监理 (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。	☒ 是 ☐ 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。	☒ 是 ☐ 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。	☒ 是 ☐ 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。	☒ 是 ☐ 否	第五篇《合同条件》第4.1条(法律)、第8.1条(a)款	要求遵守《建设工程监理规范》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。	☒ 是 ☐ 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。	☒ 是 ☐ 否	前附表二“计划开竣工日期”；第五篇《合同协议书》第七条	
7		合同按规定设置专业工程暂估价。	☐ 是 ☒ 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。	☒ 是 ☐ 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。	☒ 是 ☐ 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。	☒ 是 ☐ 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。	☐ 是 ☒ 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。	☒ 是 ☐ 否	第五篇《合同协议书》第三条(组成本合同的文件)、第五条(签约酬金及结算原则)	解释顺序清晰，价格形式为下浮率方式。
13	准确	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、	☒ 是 ☐ 否	第五篇《合同条件》各章节	合同条件全面覆盖

	性	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。			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。	☒ 是 ☐ 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。	☐ 是 ☒ 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。	☒ 是 ☐ 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。	☐ 是 ☒ 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。	☒ 是 ☐ 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。	☐ 是 ☒ 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。	☒ 是 ☐ 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。	☒ 是 ☐ 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。	☐ 是 ☒ 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。	☒ 是 ☐ 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。	☒ 是 ☐ 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。	☒ 是 ☐ 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。	☒ 是 ☐ 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		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。	☒ 是 ☐ 否	第五篇《合同条件》第 25.1 条(物价上涨和法规变更)	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。
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。	☒ 是 ☐ 否	第五篇《合同条件》第 24.2 条	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。
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。	☒ 是 ☐ 否		无此类绝对包干条款。
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。	☒ 是 ☐ 否	第五篇《合同条件》第 23.1 条、第 32.1 条	约定双方各自承担损失，未规定由一方全部承担。
31	其	合同其他特别约定或需要提示的事项。	/	/	/

	他			
--	---	--	--	--

招标单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心

2026年8月20日



（根据《深圳市住房和建设局关于加强依法必须招标建设工程项目合同风险管控的通知》，自 2026 年 1 月 1 日起发布招标公告（文件）的建设工程项目，招标人应当结合工程实际，以书面形式提示投标人合同中存在的风险，风险提示作为招标文件的组成部分。）