关于建设工程合同的风险提示

各投标人：

我单位 丽芮酒店深圳罗湖云启项目室内装修项目 （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	协议书二、三、四、五；专用条款20	
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	通用条款14；专用条款14	
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	协议书四；通用条款15、17；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。	☑是 ☐否	通用条款2.4、2.5；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。	☑是 ☐否	通用条款2.15、2.19、8.6、17.8、18、26；专用条款2.15、2.19、17.8、18、26	
6		合同按规定设置合理的合同工期。	☑是	协议书三	

			□否		
7		合同按规定设置专业工程暂估价。	☑是 □否	通用条款 21.2 专用条款 21.2	
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	通用条款 23、26、28；专用条款 23、26、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。	☑是 □否	通用条款 23； 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。	☑是 □否	不涉及	
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	通用条款 32.3、35；专用条款 32.3、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。	☑是 □否	协议书七；通用条款 1.4、2.1；专用条款 20.1	
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。	☑是 □否	协议书一、二、三、四、五；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。	☑是 □否	通用条款 20、21、22、24、25、30，专用条款 20、21、22、24、25。	
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	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。	☑是 □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。	☑是 □否	通用条款 13.4；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。	☑是 □否	通用条款 13；专用条款 13	
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	不涉及	

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	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。	☑是 □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。	☑是 □否	通用条款 6、7 专用条款 4.2、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。	☑是 □否	通用条款 36	
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	通用条款 27.7; 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。	☑是 □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。	☑是 □否	通用条款 20、22; 专用条款 20、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。	☑是 □否	通用条款 20; 专用条款 20;	
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	通用条款 13.2; 专用条款 13.2	
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	通用条款 22.2; 专用条款 22.2;	
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	通用条款 33.4;	
31	其他	合同其他特别约定或需要提示的事项。		合同风险点提 示所列为主要内容，具体内容请各投标人认真阅读招标文件，并以招标文件内容为准。	

招标单位（盖章）:深圳市罗湖云启锦芮酒店管理有限公司

2026 年 11 月 23 日