

关于建设工程合同的风险提示

各投标人：

我单位留盛路（打石一路-玖裕茗院）、留文路（打石一路-规划留盛路）项目施工（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	第一部分协议书二、三、四、五	
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	第三部分专用条款 14.4	投标人需在投标文件中按招标文件中提供的材料档次、规格及型号明确其选用的相应品牌。
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	第三部分专用条款 15.3、17.2	
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	第三部分专用条款 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	第三部分专用条款 2.19、2.15、17.8、8.6、26	
6		合同按规定设置合理的合同工期。	☒ 是 ☐ 否	第一部分协议书三	
7		合同按规定设置专业工程暂估价。	☒ 是 ☐ 否	第一部分协议书五；第三部分专用条款 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	第三部分专用条款 23.1、23.2、23.4、28.7、28.9、23.5	
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	未要求、未设置	
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	未要求	
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	第三部分专用条款 23.5、32.3、35.1、附件 1	
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	第三部分专用条款 20.1；第一部分协议书八	
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	第一部分协议书一、二、三；第三部分专用条款 20、29、30、34、27.7；第二部分通用条款 36	
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	第三部分专用条款 20.2、20.7、21.3、2.4、7.2、24	
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	第三部分专用条款 20.4、20.5、20.6	
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	第三部分专用条款 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	第三部分专用条款 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	第三部分专用条款 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。	☒ 是 ☐ 否	第三部分专用条款 20.1	
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	第三部分专用条款 29、13.3、33.1 等	
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		
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	第三部分专用条款 7.1、7.2、7.3	
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	第二部分通用条款 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	第三部分专用条款 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	第三部分专用条款 31.1	
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	第三部分专用条款 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。	☐ 是 ☒ 否	20.6（1）机械、机械使用费及施工机具使用费中的燃料动力费不参与调差，视为投标人在投标报价下浮中一并考虑。	
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	未设置。因发包人原因导致总工期延误的，影响关键线路的工期给予顺延。	
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	第三部分专用条款 22.2 工程量清单缺陷：包干费不予调整。	
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	未设置	

31	其他	合同其他特别约定或需要提示的事项。	第三部分专用条款 20.1 合同单价包含的风险范围：本合同为固定综合单价合同。工程量清单中所列项目的综合单价为固定价格，除本合同约定的可以调整的情形外，该综合单价在合同履行期间及最终结算时不做任何调整。承包人的投标综合单价，应首先是根据招标文件要求制定了投标工期及实施方案，在此基础上已经考虑了市场物价水平和行业竞争现状，并已将其完成合同工程所需成本、合同责任应负责的风险以及企业利润需求均在价格中进行了充分体现。影响价格构成的情形已视为承包人根据实际情况进行了计划与预判：包括但不限于： 1.企业内部成本管控能力对人材机损耗量的影响；2.企业分包管理水平对人材机损耗量的影响；3.企业施工技术水平对人材机消耗的影响；4.企业自身装备水平和成本管控能力对成本价的影响；5.拟实施方案对成本价的影响；6.因施工条件、环境气候等对成本价的
----	----	-------------------	--

			影响;7.工程档次、材料规格型号与品质要求对成本价的影响;8.综合考虑企业自身的实际管理水平、技术先进水平与利润需求;9.企业自身掌握的市场价格水平;10.企业自身实力具备的采购议价能力;11.工程规模的大小对材料采购用量的影响以及对采购优惠谈判的影响;12.预估未来市场物价波动趋势可能引起的物价调差影响;13.合同责任划分对合同价格调整的影响;14.企业对材料设备采购与进项税抵扣的处理能力;15.其他风险事件的价格影响等。 承包人对分部分项工程项目清单进行的投标报价，视为已按如下情形进行了报价：按招标图纸技术标准规范说明的相关清单项目的工程做法、工程量清单的相关项目特征、相关的工程量清单计算标准中工程量计算规则及补充工程量计算规则、变更计价规则，并在充分考虑完成相关清单项目工程量规模变化引起的费用影响及承包风险，依据自身掌握
--	--	--	--

			的市场竞争合理价格及其波动预期，自身的企业施工实力，成本需求及正常经营的合理施工利润，自主填报所有分部分项工程项目清单的竞争性单价及合价。	
--	--	--	--	--

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署



2026年1月21日