

# 关于建设工程合同的风险提示

各投标人:

我单位 宝安区妇幼保健院电子阅览室、会议室、集中办公区改造工程（重新招标）（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	第一部分协议书第二、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	第二部分通用条款 第八条
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	第二部分通用条款 第九条、第三部分专用条款 第八条
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	第三部分专用条款 第一条
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	第三部分专用条款 第二条、补充条款 第1条
6		合同按规定设置合理的合同工期。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第一部分协议书 第三条
7		合同按规定设置专业工程暂估价。	<input checked="" type="checkbox"/> 是	第三部分专用条款 第九条

			<input type="checkbox"/> 否		
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	第二部分通用条款 第十条、第三部分专用条款 第九条	
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	第三部分专用条款 第九条	
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	第三部分专用条款 第十二条	
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	第三部分专用条款 第十二条	
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	第一部分协议书、第二部分通用条款、第三部分专用条款、补充条款、附件	
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	第一部分协议书、第二部分通用条款、第三部分专用条款、补充条款、附件	
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	第三部分专用条款 第十条、第十二条	
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	第二部分通用条款 第十条、第三部分专用条款 第九条	
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	第三部分专用条款 第十条	
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	第三部分专用条款 第六条	
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	第三部分专用条款 第六条、第十条、第十一条、第十二条	
19		合同如有约定费用包干的情形，明确约定费用	<input checked="" type="checkbox"/> 是	第三部分专用条款	

		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"/> 否	款 第九条	
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	第三部分专用条款 第十二条	
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	第二部分通用条款 第十五条、第三部分专用条款 第十三条	
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	第三部分专用条款 第二条	
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	第三部分专用条款 第十二条	
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	第三部分专用条款 第三条	
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	第三部分专用条款 第十二条	
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	第二部分通用条款 第十条	
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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	第三部分专用条款 第九条	
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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	第三部分专用条款 第十二条	
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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	补充条款 第1条	
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	第二部分通用条款第十五条、第三部分 第十三条	
31	其他	合同其他特别约定或需要提示的事项。			



招标单位（盖章）：深圳市宝安区妇幼保健院

2026年4月2日

80 个日历天；

### 六、资格审查方式

本工程为公开招标，资格审查方式为资格后审；

### 七、招标公告方式

本工程需要编制技术标、商务标，且进行技术标、商务标评审，招标公告不少于 20 个日历天。

### 八、评标、定标方式

评标：定性评审法；

定标方法：直接票决定标法【简单多数法（且过半数）】。

### 九、投标报价

投标报价上限为 217.890634 万元，最终结算价不超过项目概算建安费。

特此说明。



招标单位（盖章）：深圳市宝安区妇幼保健院



2026 年 4 月 2 日

# 关于宝安区妇幼保健院电子阅览室、会议室、集中办公区改造工程（重新招标）

## 招标资质设置的说明

深圳市宝安区住房和建设局：

我单位拟开展宝安区妇幼保健院电子阅览室、会议室、集中办公区改造工程（重新招标）招标工作。现将投标人资质要求有关事项说明如下：

该项目为宝安区妇幼保健院电子阅览室、会议室、集中办公区改造工程（重新招标），工程规模预计 452 m<sup>2</sup>，施工范围包括但不限于钢结构、屋顶防水、给排水、电、暖通、网络、监控、消防及室内装修等总投资 282 万元。

### 一、投标人资质要求说明：

资质说明：根据《建筑业企业资质标准》中建筑装修装饰工程专业资质标准：

一级资质可承担各类建筑装修装饰工程，以及与装修工程直接配套的其他工程的施工。

二级资质可承担单项合同额 2000 万元以下的建筑装修装饰工程，以及与装修工程直接配套的其他工程的施工。

注：1. 与装修工程直接配套的其他工程是指在不改变主体结构前提下的水、暖、电及非承重墙的改造。

2. 建筑美术设计职称包括建筑学、环境艺术、室内设计、装璜设计、舞美设计、工业设计、雕塑等专业职称。

该项目为宝安区妇幼保健院电子阅览室、会议室、集中办公区改造工程（重新招标），工程规模预计 452 m<sup>2</sup>，施工范围包括但不限于钢结构、屋顶防水、给排水、电、暖通、网络、监控、消防及室内装修等总投资 282 万元。故投标人应具备建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质。

### 二、拟派项目负责人要求说明：

根据《注册建造师执业工程规模标准》中对建造师资质及承担业务范围的划分，一级注册建造师可担任大中小型工程项目负责人，二级注册建造师可担任中小型工程项目负责人。本次招标项目为中型工程，投资额小于 1000 万元、大于 100 万元，属于二级注册建造师可执业范围。因此本项目拟派项目经理(或建造师)最低资格等级：国家注册二级或以上建造师（建筑工程专业）；

三、本项目不接受联合体投标。

深圳市宝安区妇幼保健院  
2026 年 4 月 2 日



# 宝安区妇幼保健院电子阅览室、会议室、 集中办公区改造工程（重新招标） 入围和定标方案

根据《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）（以下简称“73号文”）《关于进一步规范招标投标有关事宜的通知》（深建市场〔2022〕4号）及2024年1月22日《深圳市宝安区住房和建设局关于建设工程招标投标有关事项的通知》，2024年11月《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）等相关文件精神，结合实际，制定本规则。

入围及定标委员的抽取参照《宝安区卫生健康系统建设工程入围和定标委员库管理办法》执行，入围及定标会监督由局纪检审计科从监督小组成员库中依次按序号选取。

本工程为施工类，按以下指引进行：

当进入开标程序的投标人数量小于或等于20家时，所有投标人均直接进入评标环节，无需进入入围环节；当进入开标程序的投标人数量大于20家时，按以下步骤进行。

## 1. 入围环节

入围委员会成员按以下细则，票选出优势投标人Q家（Q为当进入开标程序的投标人数量大于20家时，计算机随机在15到20之间的正整数中随机抽取的一个整数，作为本工程可入围家数）。

一般项目按附表 1 设定清标要素。具体操作细则如下：

在入围会现场随机抽签确定 A1 至 A6 择优要素的顺序。

**A1[红榜优先]**：票选最新发布两个季度有在建项目被市或区住建系统列为“红榜”工地的投标人。如投标人有在建项目在最新发布的一个季度榜单中被列为“黑榜”工地，则不予认可为具有“红榜”工地优势。

**A2[项目负责人业绩优先]**：票选项目负责人同类业绩优势较大的投标人。

**A3[资质优先]**：票选资质等级高的投标人。

**A4[信用优先]**：票选市或区住建系统信用等级为 A 级的投标人。在分类分级体系建立前，不作为择优要素。

**A5[分类分级]**：票选分类分级等级高的投标人。在分类分级体系建立前，不作为择优要素。

**A6[履约优先]**：票选宝安区卫健局公布的承包商合同季度履约评价结果为优秀的投标人。

## 2. 定标环节

一般项目按附表 2 设定清标要素。具体操作细则如下：

**B1**：淘汰招标人最新发布的承包商合同季度履约综合评价结果为不合格的投标人；

**B2**：淘汰近三年内在经营活动中因行贿或围标串标违纪违法行为被有关部门查处的投标人；



**B3:** 淘汰最新发布的一个季度有在建项目被市或区住建系统列为“黑榜”工地的投标人;

**B4:** 淘汰市或区住建系统企业信用等级为 D 级, 或被列入市或区住建系统信用“黑名单”的投标人;

**B5:** 淘汰因拖欠工人工资受到建设行政主管部门红、黄色警示且在警示期内的投标人;

**B6 [价格切线]:**

在评标专家推荐的中标候选人里(在技术标或商务标推荐名单中均可), 去除 1 家最低投标报价的投标人, 而后再去除 1 家最高投标报价的投标人, 且最低不少于 5 家的投标人进入下一步骤。当进入本步骤投标人数量 $\leq 5$  时, 不进行去除。当进入本步骤投标人数量等于 6 时, 去除最高投标报价的投标人。

**B7:** 经上述步骤后剩余的投标人, 在评标专家推荐的中标候选人里(在技术标或商务标推荐名单中均可), 参考入围环节的择优要素、投标报价等方面进行综合考量, 直接票决确定中标人。

附件: 1. 入围清标报告

2. 定标清标报告



# 入围清标报告

招标工程名称:

工程编号:

招标人(加盖公章):

招标代理(加盖公章):

		清标要素						
序号	投标单位名称	最新发布两个季度有项目列为“红榜”工地情况	项目负责人同类业绩(含规模)	企业资质等级	企业信用等级	企业分类评价等级	宝安区卫健局公布的承包商同季度履约综合评价等级	投标报价(万元)
1								
2								
3								
...								
择优理由								

### 招标人编写说明:

- 一、该表中各投标人的排列顺序应以递交投标时间的先后为序。
- 二、清标工作要求: 涉及查询企业相关信息时, 应当首先通过政府权威网站进行查询。同时应通过截图、保存网页等方式保留查询的所有过程文件, 以便追溯时查询。清标涉及的查询工作应对所有投标人统一进行, 不得针对部分投标人进行查询。
- 三、招标人须通过以下路径查询清标要素:
  - (一) 项目负责人同类业绩及规模: 1. 施工类一般项目清标报告中的项目负责人同类业绩, 原则上不得超过 5 个。2. 同类业绩由投标人自主信用申报并提供业绩的证明材料, 查询路径可以以下两种: (1) 提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图, 由招标人复核; (2) 提交政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”、“合同备案”、“施工许可”之一查询结果截图, 以及工程合同关键页等证明材料, 由招标人复核; (3) 招标人应将投标人提供的同类业绩通过深圳交易集团有限公司宝安分公司网站进行公示, 并接受社会监督。
  - (二) 项目被市或区住建局列为“红黑榜”工地情况: 以市住建局、宝安区住建局通报情况为准。如投标人有在建项目在最新发布的一个季度榜单中被列为“黑榜”工地, 则不予认可为具有“红榜”工地优势。
  - (三) 企业信用等级: 以市、区住建局官网或市、区级信用管理系统公布的建设工程信用等级为准; 在市、区建设工程信用体系建立前, 可不填写此项内容。
  - (四) 企业分类评价等级: 以市、区住建局公布的企业分类评价等级为准。相关评价公布前可不填写此项内容。
  - (五) 区卫健系统最新发布的承包商同季度履约综合评价等级: 以宝安区卫健局公布的承包商同季度履约综合评价结果为准。