

关于建设工程合同的风险提示

各投标人：

我单位深圳蛇口明华一号楼及其附属工程施工总承包采购项目（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。	第二章投标须知前附表第5项、第8项、第9项、第16项；第四章合同条款第一部分《协议书》一至五；第三部分专用条款20.1、23.4。	工程范围、330日历天、质量标准、最高投标限价/签约合同价均已在招标文件及合同协议书中对应载明，实质性内容一致。
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。	第二部分通用条款14.4；第三部分专用条款14.4(1)-(3)及《主要材料与工程设备参考品牌范围表》。	合同以材料设备质量标准和参考品牌范围进行管控，并允许经发包人、代建人、监理人同意选用不低于参考品牌的产品，未固定唯一生产厂家或供应商。
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。	第一部分协议书四；第二部分通用条款15、17；第三部分专用条款15.1、15.3、17.1-17.3；附件4《施工安全生产责任书》、附件5《安全文明施工管理协议》。	质量标准为合格并一次验收合格率100%；安全文明施工责任、隐蔽验收、质量检测、违约责任及安全文明施工费专款专用均有约定。
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。	第三部分专用条款2.4、2.5；第六章《标准、规范和技术要求》。	已列明国家、广东省、深圳市、南山区相关法律法规和规范性文件；技术标准按国家、行业、省市更严格标准执行。



序号	合同风险提示点		对应合同条款位置与序号（必填）	说明
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 2.15、2.19、2.20、8.6、18、23.5、23.6、26；第四部分补充条款。	已约定 BIM 全阶段应用、绿色建筑不低于二星级改造标准、拆除及建筑废弃物清运、用工培训/工资实名分账、工程款专款专用及过程结算等管理要求。
6	合同按规定设置合理的合同工期。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第二章投标须知前附表第9项；第一部分协议书三；第三部分专用条款 13.1-13.4。	合同工期 330 日历天，计划 2026 年 6 月 30 日开工、2027 年 5 月 30 日完成竣工备案并移交，工期以开工令及专用条款约定执行。
7	合同按规定设置专业工程暂估价。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第一部分协议书五(3)；第三部分专用条款 21.2；第八章工程量清单《专业工程暂估价明细表》。	合同价款组成中列有专业工程暂估价，专用条款明确暂估专业工程结算价款确定方式。
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	第一部分协议书六；第三部分专用条款 23.1、23.2、23.4、23.5、28.7-28.9。	预付款比例 20%，安全文明施工费预付 50%；进度款按月申报并按核定完成工程量 85%支付；工资专户和竣工结算、最终结清期限均有约定。
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	第一部分协议书九；第三部分专用条款 23.1、23.4、23.6、28.9。	没有承包人垫资建设条款；付款以合同生效、履约保函、保险、资金监管账户、合格请款资料及工程量/结算为条件。需注意 23.6 中监管账户未开立可延期支付。
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	第二章投标须知前附表投标保证金相关条款；第三部分专用条款 23.5、32.3、35.1、35.2。	合同设置投标保证金、履约担保、质量保证金、农民工工资保证金及发包人支付担保，未另设预付款担保等其他保证金。
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。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	第三部分专用条款 23.5、32.3、35.1、35.2、28.9。	履约担保为银行保函、保证保险或专业担保公司担保，金额为中标价 10%；质量保证金按结算价 3%扣留；工资保证金按签约价 3%并受最高/最低限额约束；返还及支付见 28.9。

序号	合同风险提示点		对应合同条款位置与序号（必填）	说明	
12		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	第一部分协议书七； 第二部分通用条款 2.1； 第三部分专用条款 1.2、20.1。	合同文件组成及解释顺序已列明；价格形式为固定综合单价合同，风险范围和调整例外在 20.1 等条款中列明。
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	第一部分协议书一至九； 第二部分通用条款 1-36； 第三部分专用条款 2-35； 合同附件 1-5。	工程概况、范围、工期、权利义务、质量安全、价格调整、支付结算、违约索赔、保险担保、解除终止、争议解决、档案和履约评价等均在合同体系中覆盖。
14	完整准确性	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 20.1、20.2、20.4-20.6、20.9、21.1、21.2、22.2、24.3、25.1-25.4、30； 第四部分补充条款一。	合同列明固定综合单价风险、工料机调差、暂估价/暂列金额、清单缺陷、询价采购、工程变更及签证、索赔等价格调整路径。
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	第三部分专用条款 20.4、20.5、20.6； 第四部分补充条款一第 3 项“材料调差范围”。	主要材料价格波动超过±5%予以调差，调差材料范围另有补充；人工费、机械费约定不予调整。
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	第二部分通用条款 24、25； 第三部分专用条款 24.3、25.1-25.4； 第四部分补充条款一第 5 项。	变更范围、审批程序、申报时限、变更价款确定方式、签证资料要求、支付比例和违约责任均有约定。
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	第二部分通用条款 13.4； 第三部分专用条款 13.4； 第三部分专用条款 20.1 措施项目/赶工夜间施工相关内容。	通用条款明确发包人要求赶工时费用原则上由发包人承担；专用条款 13.4 将计算方法，承包人提出赶工为“另行商议”



10566520

序号	合同风险提示点		对应合同条款位置与序号（必填）	说明
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	第二部分通用条款 13.2、13.3、30； 第三部分专用条款 13.2、13.3、29.1、29.2。	承包人原因延误按专用条款承担工期及违约责任；发包人原因相关条款载明顺延/费用承担口径。专用条款 29.1 中部分发包人原因仅顺延不补偿。
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	第三部分专用条款 20.1、22.2、25.2、3.4； 第四部分补充条款一。	固定综合单价及措施项目包干范围已列明；工程变更引起以“项”计量的措施费原则上包干不调整，部分临水临电等费用亦列入措施项目包干。
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 29.1、29.2； 相关违约责任见 6.1、 6.2、13.3、15.3、17.2、 24.3、27.2、27.3、28.4、 35.1 等。	对承包人设置限期改正、一般违约、严重违约、部分解除/解除等责任形式，并对多类违约金额、扣除方式和部分上限作出约定。
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 33.1-33.4； 第三部分专用条款 33.1、33.5、33.6。	不可抗力范围、确认程序、通知及损失承担规则已列明；专用条款补充大风、暴雨、高温、战乱动乱等情形。
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	第二部分通用条款 6.2-6.4、7.1-7.3； 第三部分专用条款 6.2-6.4、7.1-7.3。	分包及发包人另行发包专业工程的资质、审批、总包服务费、界面协调、质量安全工期费用责任均有约定。
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	第二部分通用条款 36.2-36.4； 第三部分专用条款 29.1、29.2； 第一部分协议书十。	合同终止、解除情形、书面通知程序、解除后的已完工程/材料设备保护移交、价款支付、损失赔偿及结算清理效力已列明。
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 27.7； 第三部分专用条款 29.2； 合同附件及投标文件格式中履约评价相关表格。	履约评价依据《深圳市建设工程承包商履约评价管理办法》等执行，结果与奖励、违约、项目管理人员履职等联动。

序号	合同风险提示点		对应合同条款位置与序号（必填）	说明	
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	第二部分通用条款 31；第三部分专用条款 31.1。	争议解决可经和解、争议评审、调解；本项目最终选定向有管辖权的人民法院提起诉讼。
26		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	第三部分专用条款 20.1、20.4-20.6、21、22.2、22.3、22.6、24.3、25.1-25.4；第四部分补充条款一。	计量规则、清单缺陷、固定综合单价风险、调差范围、变更价款、措施费包干、未报价项目视为含在综合单价等风险边界已列明。
27	风险合理性	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	第三部分专用条款 20.4、20.5、20.6；第四部分补充条款一第3项。	不存在“工料机价格一律不调差”的整体表述；主要材料超过±5%可调差。但人工费、机械费约定不予调整。
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 29.1(1)(2)(4)(5)；第二部分通用条款 12.1、13.2。	招标文件中存在“发包人原因未开工/暂停/复工等仅顺延或不补偿费用、承包人放弃索赔”的表述。
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	第三部分专用条款 20.1、22.2、25.2、3.4；第四部分补充条款一。	已明确存在措施费、临水临电、部分措施项目包干且结算时不调整的约定，已在对应条款中披露包干范围。
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 33.4；第三部分专用条款 33.1、33.5。	不可抗力损失按照永久工程、材料设备、施工机具、人员伤亡、停工照管等类别分担，并非由单方全部承担的概括性条款。
31		其他	合同其他特别约定或需要提示的事项。	重点关注：第三部分专用条款 13.4、20.1、23.6、25.2、29.1；第四部分补充条款一。	建议特别提示：①发包人原因部分情形仅顺延不补偿；②措施费/部分临设及临水临电包干不调整；③资金监管账户未开立可延期支付；

建设单位：太平人寿保险有限公司（盖章）

代建单位：深圳招商建设管理有限公司（盖章）

2026年06月15日