关于建设工程合同的风险提示

各投标人：

我单位 鹅埠公墓及片区配套工程一标段施工总承包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	①第一部分《协议书》“一、工程概况”“二、工程承包范围”“三、合同工期”“四、质量标准”“五、签约合同价”	
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	第二部分《通用条款》14.4“承包人采购材料与工程设备的约定”：“发包人不得指定生产厂家或供应商，承包人有权拒绝”	
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	第一部分协议书第四条、通用条款第15条、第17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。	☑是 □否	第二部分《通用条款》2.5“标准、规范和技术要求”：“本工程的材料、设备、施工必须符合现行国家、行业及工程所在地地方标准和技术规范的要求”	
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《通用条款》2.15“建筑信息模型（BIM）技术实施应用”、17.8“承包人的环境保护责任”（建筑废弃物处置）、4.2“承包人的工作”（产业工人职业训练）、26“过程结算”	

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、合同工期”；第二部分《通用条款》13.1“工期”、13.2“因发包人原因导致工期延误”、13.3“因承包人原因导致工期延误”	
7		合同按规定设置专业工程暂估价。	☑是 □否	第三部分《专用条款》21.2“专业工程暂估价”；第八章《工程量清单》“一、工程量清单的说明及投标报价要求”第10点“其他项目清单”之“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	第一部分《协议书》九“工程款支付”、“1.工程预付款”、“2.进度款支付”；、第二部分《通用条款》23“工程款支付”含“23.1工程预付款、23.2进度款支付周期、23.4进度款支付、23.5工人工资支付”。	
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	第二部分《通用条款》23“发包人不得要求承包人带资施工”：第三部分《专用条款》23.6“发包人有权采取以下方式对承包人的工程款使用情况进行监管”	
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	仅要求：①投标须知前附表第23项“投标担保”；②第三部分《专用条款》35.1“履约担保”；③附件1《工程质量保修书》“三、工程质量保证金”；④附件《维护农民工合法权益合同》“1、发包人的权利和义务”之农民工工资保证金条款	
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	①投标须知前附表第23项“投标担保”（方式、数额）；②第二部分《通用条款》、第三部分《专用条款》35.1“履约担保”（方式、数额、返还）；③附件1《工程质量保修书》“三、工程质量保证金”（方式、数额、返还）；④附件《维护农民工合法权益合同》“1、发包人的权利和义务”之农民工工资保证金条款	

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	①第一部分《协议书》“七、组成合同的文件”；②第三部分《通用条款》2.1“合同文件组成及解释顺序”；③第三部分《专用条款》20.1“签约合同价的确定”	
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》全部章节；第三部分《专用条款》各章节（发包人义务、承包人义务、监理人职责、合同价格调整、支付结算、违约责任、保险、合同解除、争议解决、履约评价等）	
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“合同价格的确定和调整”、21“暂估价和暂列金额”、24“工程变更”、25“工程变更价款”、30“索赔”	
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“工料机调差”、20.5“材料调差方法”、20.6“人工、机械使用调差方法”	
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“工程变更”、25“工程变更价款”	
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“提前竣工”	
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“因发包人原因导致工期延误”、13.3“因承包人原因导致工期延误”	
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“签约合同价的确定”（风险范围）；第四部分《补充条款》三“工程结算约定”之“（一）合同单价”“（二）措施费”“（四）工程量”	
20		合同明确约定合同双方的违约责任、赔偿范围、违约金额	☑是 □否	第三部分《专用条款》29“违约”（发包人违约、承包人违	

		或违约金计算方式、违约金上限等内容。		约的责任承担方式、计算方法及违约金上限）	
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	第二部分《通用条款》33“不可抗力及其他”、33.1“不可抗力包括范围”、33.2“不可抗力的确认”、33.3“不可抗力处理程序”、33.4“不可抗力责任承担”第三部分《专用条款》33“不可抗力及其他”。	
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“专业工程发包”、7.3“工作界面协调”	
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“合同的生效、终止和解除”	
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“履约评价与优质优价”	
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	第二部分《通用条款》31“争议解决”	
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》20.1“签约合同价的确定”（风险范围）、20.2“合同价格的调整”（风险情形）	
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	第三部分《专用条款》20.5“材料调差方法”20.6“人工、机械使用调差方法”。	
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	第三部分《专用条款》13.2“在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误和（或）费用增加的，由发包人承担由此延误的工期，工期顺延增加的费用由承包人在风险费中考虑，不予调整合同价款”。	
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	第四部分《补充条款》三“（二）措施费”：“模板工程及脚手架工程按实计量，其它措施项目费总价包干”（仅部分措施费包干，且明确了调整情形，无“任何因素都不调整”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	第三部分《通用条款》33.4“不可抗力责任承担”：“因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由发包人和承包人按以下方法分别承担”（明确双方分担，无全部由一方承担条款）	
31	其他	合同其他特别约定或需要提示的事项。		第四部分《补充条款》“一、鉴于本工程投资的特殊性—政府投资”“二、工程承包范围划分说明”“三、工程结算约定”“四、工程管理有关的其他条款”“五、其他说明”	

招标单位（盖章）：

2026 年 11 月 4 日