

合同条款合规性及风险评估

条款: 1、承包人情况

原始条款: 1、承包人情况

资质证书号码:

发证机关: 资质专业及主项等级: 复审时间及有效期:

合规性: 不合规

分析: 根据《中华人民共和国建筑法》第十三条和《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》第一条，承包人必须依法取得并在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。未明确资质信息可能导致合同无效风险，同时不利于监管部门和发包方核实承包人的合法承揽资格。建议补充具体资质要求并确保符合法律法规规定，以保障合同效力和项目合规实施。

建议条款: 承包人应具备合法有效的建筑业企业资质证书，资质等级及专业范围应符合国家相关规定，并在合同中明确注明资质证书号码、发证机关、复审时间及有效期。

条款: 2、劳务分包工作对象及提供劳务内容

原始条款: 2、劳务分包工作对象及提供劳务内容

工程名称: 年产十万吨电池级碳酸钠项目 - 控制中心综合楼、维修站、

消防泵房及消防水池、循环水泵房工程项目主体及二次结构等。工程地点: 唐山市曹妃甸区南堡经济开发区三友化工厂区内。工程概况: 。分包范围及劳务内容: 施工图所示基础及主体结构劳务施工，从清槽开始，至主体及二次结构验收完毕，完成施工图纸内基础及主体全部工作内容（包含清槽；钎探；桩顶钢筋笼制作安装，桩顶浇筑混凝土；回填土方、级配碎石，钢筋加工制作和安装；模板及支撑加固结构；固定式对拉螺栓安装、切割及螺栓头防腐，周转式对拉螺栓安装及螺栓孔封堵；混凝土浇筑及地下结构防腐；结构空洞封堵，沟篦子安装；止水带安装（条）；钢梯制安及涂料油漆；二次结构施工；坡道、散水、台阶基层施工；需防水部位的保护层和找平层（包含楼地面、屋面及地下水池池底、池壁、池顶板）；埋件制作、安装；屋面找坡层；设备（水箱）基础；排风道安装和上人孔浇筑；雨水水舌等施工；钢筋棚、木工棚等临设、围护结构等），包含基坑明排水设备、人工及材料、脚手架；垂运费；内外维护结构；钢筋棚、木工棚等临设、甲供材进场后的卸车、保管及倒运、配合分部分项等验收、配合办理各种票据（动火证等）、配合现场安全文明施工、现场施工临水临电布置（电表计费）等，不含安装预留预埋。

合规性: 合规

分析: 该合同条款描述了劳务分包的工作对象及提供劳务内容，详细列明了工程名称、地点、概况以及具体的施工范围和劳务内容。其内容符合《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程质量管理条例》等法律法规对施工内容、安全责任、质量保障等方面的基本要求，未发现违反法律强制性规定的内容。条款明确了施工内容、范围及相关配合义务，有利于合同双方明确履约责任，具备可执行性和规范性，因此判定为合规。

条款: 3、分包工作期限

原始条款: 3、分包工作期限

计划开工日期: 2024年5月，竣工日期: 2024年8月。具体施工节点由发包人制定，承包人必须满足发包人施工节点要求。承包人应做好提前开工的准备，如计划开工日期提前，承包人应及时进场。

合规性: 不合规

分析: 原条款中‘承包人应做好提前开工的准备，如计划开工日期提前，承包人应及时进场’的内容未明确开工日期变更的责任归属和补偿机制，可能导致承包人承担不合理风险，违反了《民法典》关于合同公平原则（第5条）以及《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》第八条关于开工日期认定的规定。

建议补充开工日期调整的责任划分、通知义务和合理补偿条款，以实现合同权利义务的平衡。

建议条款: 计划开工日期为2024年5月，竣工日期为2024年8月。具体施工节点由发包人制定，承包人应积极配合并执行发包人制定的施工节点要求。如因发包人原因需提前开工，发包人应提前通知承包人，并承担由此产生的合理费用及工期调整责任；如因承包人自身原因未能按时进场，承包人应承担相应违约责任。

条款: 4、合同文件及解释顺序

原始条款: 4、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：(1)本合同；(2)本合同附件；(3)本合同补充协议；(4)本工程施工总包合同及补充协议；

合规性: 合规

分析: 该条款明确了合同文件的组成及其解释顺序，优先顺序为：(1)本合同；(2)附件；(3)补充协议；(4)施工总包合同及补充协议。这种排列方式符合合同解释的一般原则，即主合同优先于其附件和补充文件，且未出现违反《民法典》或《合同法》的强制性规定的情形。同时，该条款有助于在合同内容存在冲突时明确适用依据，减少争议。因此，该条款符合中国法律关于合同解释顺序的相关规定，无合规风险。

条款: 5、项目经理

原始条款: 5、项目经理

合规性: 不合规

分析: 根据指导案例179号的裁判要点，合同中使用“聘任”一词并约定固定报酬（如基本工资）和业绩提成，且实际履行过程中存在管理与被管理的关系，易被认定为劳动关系而非合作关系。当前条款仅提及‘项目经理’而未明确其法律关系属性，亦未体现劳动关系的基本保障内容，存在规避用人单位法定义务的风险。建议明确劳动关系属性或在非劳动关系前提下完善合作条款，避免因模糊表述引发争议。

建议条款: 项目经理应由公司依法聘任，并明确其岗位职责、薪酬结构、工作时间、绩效考核标准及劳动关系属性，相关权利义务应符合《劳动合同法》及相关司法解释的规定。

条款: 5.1发包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 杨国林。

原始条款: 5.1发包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 杨国林。

合规性: 合规

分析: 该条款内容明确，指出发包人委派的项目经理为杨国林，属于合同履行过程中的职务安排。此类条款在建设工程、项目管理类合同中常见，不违反相关法律法规的规定。同时，条款未涉及劳动关系确认问题，不属于劳动合同法调整范围，也不涉及外交特权与豁免或旅行社条例等内容，因此不存在法律冲突或合规风险。

条款: 5.2承包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 乔瑞宏。

原始条款: 5.2承包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 乔瑞宏。

合规性: 合规

分析: 该条款内容明确且不涉及任何法律禁止性规定，符合合同法及相关法规的要求。其仅指明承包人委派的项目经理为乔瑞宏，属于对合同履行具体人员的指定，未违反公平、自愿或强制性法律规定。只要该人员具备相应资质（如建设工程领域的项目经理需具备注册建造师资格等），且在合同双方协商一致基础上作出，该条款具有法律效力且具备可执行性。

条款: 6、合同价款

原始条款: 6、合同价款

合规性: 合规

分析: 该合同条款未提供具体内容，仅列出了“合同价款”标题，因此无法判断其是否符合法律规定。在没有具体条款的情况下，不能认定为不合规，也无从建议修改。待补充具体条款后可重新评估其合规性。

条款: 6.1合同价款为：固定单价 (600元/m²，含3%增值税专用发票) *建筑面

原始条款: 6.1合同价款为：固定单价 (600元/m²，含3%增值税专用发票) *建筑面

积；或由河北建工下属劳务公司在合同价款直接扣除 4.1-4.5%税费。

合规性: 不合规

分析: 原条款中“或由河北建工下属劳务公司在合同价款直接扣除4.1-4.5%税费”存在以下问题：1. 税率设定不符合增值税法定税率规定。建筑服务适用增值税税率为9%（根据现行政策），而条款中未体现合法税率，且允许直接扣除4.1%-4.5%，缺乏法律依据。2. 涉及代扣代缴义务时，应明确约定依法代扣，并以税务机关最终核定为准，而非自行设定税率区间。3. 可能导致税务风险，如少扣少缴造成税务违法，或双方因税率争议产生合同纠纷。修改建议中明确了税率应依照法律规定，并将实际代扣代缴行为与税务监管要求相衔接，确保合同涉税条款合法合规。

建议条款: 合同价款为：固定单价（600元/m²，含3%增值税专用发票）×建筑面积。若由河北建工下属劳务公司代扣税费的，应按照国家及地方相关税收法律法规的规定执行，具体税率以税务机关核定为准。

条款: 6.2合同价款的确定原则：价格包含分部分项工程劳务费、自身机械工

原始条款: 6.2合同价款的确定原则：价格包含分部分项工程劳务费、自身机械工

具费、辅材费、管理费、安全文明费、规费、利润、风险因素等（一个有经验的承包商应考虑到的）有可能发生的费用。暂定合同总价款不超过 2883000元（含税）详见附件三。

合规性: 合规

分析: 该条款内容主要涉及合同价款的确定原则，明确了价格包含范围（如劳务费、机械工具费、辅材费、管理费等）以及暂定总价不超过2883000元（含税），并指明详见附件三。从提供的法律依据来看，该条款未违反《中华人民共和国关税法》《企业所得税法实施条例》《民法典》等相关规定。条款中‘含税’表述符合税务合规要求，且将税费纳入总价考虑有利于明确纳税义务承担方。同时，采用‘暂定价’方式在建设工程合同中属于常见做法，只要后续结算遵循合同约定及国家审计规范即可合规。因此，该条款整体合法有效。

条款: 6.3合同价款核算规则及构成方式

原始条款: 6.3合同价款核算规则及构成方式

本工程的合同价款采用如下方式计算：固定综合单价（含税）。

合规性: 合规

分析: 该条款规定合同价款采用固定综合单价（含税），符合中国现行税收法律体系下的增值税和企业所得税相关规定。固定综合单价（含税）的计价方式明确、可执行，便于税务核算与发票管理。根据《中华人民共和国增值税法》及实施条例，合同金额若为含税价，应在交易凭证上单独列明增值税税额，有利于进项税额抵扣和销项税额计算。此外，《企业所得税法实施条例》也要求收入确认应以实际交易为基础，固定单价有助于按照完工进度或工作量确认收入实现，符合税前扣除和收入确认的配比原则。因此，该条款具备税务合规性。

条款: 6.4分包合同价款包含以下内容：见附件一

原始条款: 6.4分包合同价款包含以下内容：见附件一

合规性: 不合规

分析: 原条款“见附件一”表述过于笼统，未明确分包合同价款的具体构成内容，可能导致在合同履行过程中因价款组成不清晰而产生争议。依据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》第十九条规定，当事人对建设工程的计价标准或者计价方法有约定的，按照约定结算工程价款；若合同中未明确价款构成，法院可能认定为约定不明，影响工程款的合理结算。建议在条款中明确列出价款构成要素，确保合同双方对费用承担达成一致，避免后续争议和履约风险。

建议条款: 6.4 分包合同价款包含以下内容：详见附件一中明确列出的费用明细，包括但不限于人工费、材料费、机械使用费、管理费及税费等。

条款: 6.5对价格内容的明确：

原始条款: 6.5对价格内容的明确：

合规性: 合规

分析: 条款6.5中关于‘价格内容的明确’部分未提供具体内容，因此无法判断是否存在不合规问题。根据提供的法律依据和指导案例来看，合同中涉及价格内容应确保透明、公平，不得存在欺诈或误导性陈述。若该条款仅是对价格内容进行清晰、准确的描述且无任何违法或显失公平的内容，则符合合同合规要求。建议在实际合同中明确价格构成、支付方式等关键要素，并确保与相关法律法规保持一致。

条款: 6.5.1建筑面积计算按照图纸及《河北省 2012年消耗量 定额》计算规则

原始条款: 6.5.1建筑面积计算按照图纸及《河北省 2012年消耗量 定额》计算规则

计算,外墙保温不计算建筑面积。

合规性: 不合规

分析: 根据《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件适用法律若干问题的解释》第八条的规定，专有部分面积可以按照不动产登记簿记载的面积计算；尚未进行物权登记的，暂按测绘机构的实测面积计算。而根据《民用建筑节能条例》第二十三条，房地产开发企业销售商品房时，应当在买卖合同中载明保温工程保修期等信息，并依法承担相应责任。因此，外墙保温作为建筑节能的重要组成部分，其面积应当计入建筑面积并予以明确约定。原条款排除外墙保温建筑面积计算，可能损害购房者的知情权和合法权益，不符合相关法律法规对建筑面积和节能信息公示的要求。建议修改为将外墙保温计入建筑面积计算。

建议条款: 6.5.1 建筑面积计算按照图纸及《河北省2012年建筑与装饰工程消耗量定额》计算规则执行，外墙保温层应计入建筑面积。

条款: 6.5.2价格内容包括附件所包含的全部内容。

原始条款: 6.5.2价格内容包括附件所包含的全部内容。

合规性: 不合规

分析: 原条款表述模糊，未明确主文与附件之间的优先适用顺序，可能导致解释上的争议和履约风险。根据《民法典》第469条，合同条款应当明确、具体，避免歧义。建议在条款中明确合同正文具有优先效力，以减少可能的法律纠纷。

建议条款: 6.5.2 价格内容应以合同正文所列明的条款为准，附件仅为辅助说明，若附件内容与合同正文不一致，以合同正文为准。

条款: 6.6价格中不含对工程质量、工期进度、安全文明施工方面的奖罚措施，

原始条款: 6.6价格中不含对工程质量、工期进度、安全文明施工方面的奖罚措施，

按现场实际奖罚增减合同总价：

合规性: 不合规

分析: 原条款表述模糊，存在以下法律风险：1. 未明确奖罚措施的具体依据和执行标准，易引发争议；2. 将工程价款调整完全与现场实际奖罚挂钩，违反《民法典》第782条关于建设工程合同价款支付的基本原则，可能导致合同无效或部分条款无效；3. 若该条款属于格式条款且加重承包人责任，可能被认定为无效。建议修改为明确区分责任主体，并依据合同约定、法律规定及实际履约情况进行合理调整，以符合《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》第19条关于工程计价标准的规定以及《建筑法》第58条有关工程质量管理的要求。

建议条款: 6.6 合同价格中已综合考虑工程质量、工期进度、安全文明施工等方面的管理要求，若因承包人原因导致工程质量未达到合同约定标准、工期延误或发生安全事故的，发包人有权根据合同约定及实际损失情况对承包人进行相应扣减；若因发包人原因造成上述情况的，应由发包人承担相应责任。

条款: 6.6.1本工程工期满足发包人施工节点的要求，每延误一日，应向发包

原始条款: 6.6.1本工程工期满足发包人施工节点的要求，每延误一日，应向发包

人支付违约金 20000元，最高不超过合同总金额的 5%。

合规性: 合规

分析: 该条款规定了工期延误的违约责任，即每延误一日支付20000元违约金，最高不超过合同总金额的5%。根据《民法典》第585条，当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金。同时，《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》第16条也指出，因建设工程质量不符合合同约定或者法律规定，发包人可以就违约金提出反诉或抗辩。本条款中违约金的设定具有明确性与可操作性，且最高限额为合同总价的5%，未显失公平，符合司法实践中对违约金合理范围的认定标准，因此属于合规条款。

条款: 6.6.2承包人施工质量不符合本合同约定的质量标准，承包人应向发包人

原始条款: 6.6.2承包人施工质量不符合本合同约定的质量标准，承包人应向发包人

支付违约金 20000元，最高不超过合同总金额的 5%。发包人可以要求承包人 整改，承包人因自身原因无法完成的，发包人可委派其他劳务企业完成，产生的费用由承包人承担。

合规性: 合规

分析: 该条款符合《民法典》第八百零一条及最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）第十二条的相关规定。承包人因自身原因导致工程质量不符合约定，发包人有权要求其承担违约金、进行整改，并在承包人无法完成整改时另行委托第三方完成，相关费用由承包人承担。该条款明确了违约责任和处理方式，未违反法律规定，具有可操作性和合法性。

条款: 6.6.3本工程安全文明施工必须达到本合同标准及发包人要求， 承包人

原始条款: 6.6.3本工程安全文明施工必须达到本合同标准及发包人要求， 承包人

未达到，承包人应向发包人支付违约金 10000元，最高不超过合同总金额的 5%。

合规性: 不合规

分析: 原条款中“最高不超过合同总金额的5%”存在违约金上限设定过高或模糊的风险，可能在司法实践中被认定为显失公平或违反《民法典》第585条关于违约金调整的规定。根据法律规定，若约定违约金过分高于实际损失，违约方可请求法院或仲裁机构予以适当减少。建议明确违约金总额以合同总金额的5%为上限，并强调其为累计支付上限，避免歧义和法律风险。

建议条款: 6.6.3 本工程安全文明施工必须达到本合同标准及发包人要求。承包人未达到上述标准的，应向发包人支付违约金人民币10000元，违约金总额累计不超过合同总金额的5%。

