

上海市现代职业技术学校（华阳校区） 更新改造项目财务监理服务的合同

合同统一编号： 11N00243830520261401

合同内部编号：

签订地点：

签订时间：

采购人（甲方） 上海市长宁区教育局

供应商（乙方）：



根据《长宁区^{2026年10月29日}政府投资项目财务监督管理办法》、长宁区 ZC2026XXXX 政府采购招投标文件、长宁区 2024-2026 年政府投资项目财务监理服务准入机构框架协议和《中华人民共和国民法典》，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

1. 合同价格、服务地点和服务期限

1. 1 合同价格

本合同价格为 1587000 元整（壹佰伍拾捌万柒仟元整）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

1. 2 服务地点

1. 3 服务期限

本服务的服务期限：。

2. 付款

2.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

2.2 本合同款项按照以下方式支付。

2.2.1 付款内容：（分期付款）

2.2.2 付款条件：

分期付款

一、甲方委托乙方为长宁区政府投资项目（详见下表）提供财务监理服务，服务费用按各项目分别结算。监理工作起始以项目进场通知书出具日期为准。

编号	项目名称	总投资/工程投资估算 (万元)	土地(征收或前期)费估算 (万元)	备注
1				

遇包括但不限于如项目撤销、停建缓建、性质变化及因项目调整造成监理业务重叠等实际情况时，乙方无条件服从甲方对上述建设项目做出的委托调整。遇市相关部门对本合同委托的建设项目直接另行委派财务监理机构情形的，乙方无条件退出对该项目的财务监理业务。

乙方在接受财务监理项目时或开展财务监理业务初期，发现存在规定回避情形的，乙方须主动提出放弃该项目财务监理业务的书面说明，甲方不负补充调换项目之责。

二、乙方同意按照本合同约定，承担本合同第一条政府投资项目的财务监理业务，遵照国家、本市、本区相关文件和受托期间新出台文件规定以及招投标约定和甲方要求进行实施。监理业务主要包括：

1. 从项目建议书获批复至竣工财务决算批复或投资在 200 万元（含）以上的装修维修项目、需要委派财务监理单位的城市维护项目，从项目启动至项目竣工结算审价结束，全过程的资金监控、财务管理、

投资控制（含工程价款结算审核）和绩效评价等监理工作，具体内容详见长宁区相关文件。

2. 土地前期部分（土地储备或房屋征收）还包括从第一份合同签订或第一笔款项支付开始至土地成本认定完毕期间的居民和单位动迁（征收）、土地开发等方面的监理工作。其中：居民动迁（征收）包括按照方案和两清等资料测算资金需求、件袋核对每笔支出；单位动迁（征收）包括合同执行的复核；土地开发包括对房屋及桩基拆除、围墙砌筑、管线搬迁、垃圾清运等工程和勘测、图纸等费用的监理及造价审核等。

3. 甲方委托监理的其他事项。

三. 甲方同意按照本合同约定的标准、期限、方式、币种、额度支付财务监理服务费用。根据长宁区财务监督管理有关规定，甲方将预留 30%的财务监理费用作为末次考核质保金。

四. 政府采购过程中的招投标文件作为本合同的组成部分，本合同未涉及的内容以招投标文件的约定执行。

五. 甲方的义务

1. 甲方负责与本建设项目财务监理业务有关的第三方协调，为乙方工作提供外部条件。

2. 甲方负责直接或通知被监理相关方免费向乙方提供与本项目财务监理业务有关的资料。

3. 甲方应当在约定的时间内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

4. 甲方应当履行本合同约定的义务，否则承担相应的违约责任，并对乙方的实际损失进行赔偿。

六. 甲方的权利

1. 向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

2. 阐述对具体问题的意见和建议，对财务监理工作提出包括但不限于限期整改等要求。

3. 当甲方认为乙方工作人员无法胜任监理工作、不履行监理职责或与第三方串通损害甲方利益的，甲方有权要求乙方立即更换工作人员；也有权直接解除本合同且不承担任何责任。

4. 定期对乙方的工作质量进行评价，对质量评价较差的，有权按相关规定做出包括但不限于扣减服务费用、停止委托业务、取消准入

资格等处理。

5. 乙方如有违反本合同约定及相关文件规定的行为，甲方有权单方面解除合同且不承担任何责任，有权做出包括但不限于限期整改、扣减服务费用、停止支付费用、终止委托业务、剔除准入名单、限制参与投标等处理。因乙方违规违约或失职行为造成甲方损失的，甲方有权追究乙方予以赔偿。

6、在合同实施期间，甲方按长宁区政府投资项目管理规定，对乙方进行考核，项目财务监理服务费根据考核情况，按照有关规定进行支付。

七. 乙方的义务

1. 不得采取任何形式的对外分包、转包方式履行合同。自中标通知书发布之日起至本合同履行完毕与至 2026 年 12 月 31 日孰长的期间，乙方须保持投标资格要求。

2. 应以独立第三方公正立场发表监理意见，及时、真实地披露项目情况和存在问题，运用专业优势提供合理化建议，及时、定期与甲方沟通建设项目和监理情况，负责向甲方提供与财务监理业务有关的资料，包括财务监理工作事前计划、事中汇报和事后总结等，提供包括工程及资金用款进度在内的财务监理月度报告及过程报告，出具符合要求的审价报告、总费用报告等各类相关报告并承担相应责任。

3. 未经甲方书面同意，乙方不得向第三方披露本合同以及因执行本合同业务活动所获知的任何资料、文件和信息。自委托项目确认日期起至本合同履行完毕期间，乙方不得承接项目涉及的立项、建设（代建）等相关单位委托的其他业务。

4. 不得承接项目的设计、招标代理、代建和施工监理业务；乙方若与上述四项业务单位有关联关系的，应主动书面提出回避；监理工作涉及土地前期部分的，若乙方及乙方派出人员与土地储备或房屋征收范围内的单位、居民等被补偿方有直接相关关系的，也应主动书面提出回避或更换派出人员。

5. 乙方应根据项目情况组建财务监理小组，小组成员（必须实际到项目现场开展工作）应具有一定政治素质、政策水平和专业技术水平，至少为 3 名（服务人员数量供参考），其中包括：项目负责人（取得注册造价师资质且资质取得年限和专业工作年限必须超过组员中的注册造价师）、注册造价师（与项目情况相匹配的专业方向）、会

计专业人员（熟悉基建财务制度），且必须在投标响应专业人员名单中或报经委托方同意的调整名单中。配备人员数量应能满足项目工程进度和监理工作要求。对甲方确定的本合同第一条注明的重大项目和重特大项目，项目负责人还应取得注册造价师资质三年以上且专业工作经历十年以上。

在服务期限内，乙方不得单方面调整投标响应的专业人员和机构，如需调整须事先报经甲方同意，且调整的人员比例不得超过乙方在投标文件中的承诺比例。

乙方人员到项目现场工作时间应能满足项目工程进度和监理工作要求。项目工程部分从首次施工会议开始至质量验收合格期间，对甲方确定的本合同第一条注明的重大项目，财务监理小组成员每周现场工作时间须保证不少于两个工作日；对甲方确定的本合同第一条注明的重特大项目，财务监理小组成员须进驻施工现场工作且每天至少为1名；对重大项目和重特大项目，涉及工程方面到现场开展财务监理工作的人员须具备注册造价师资质。项目涉及征收的从征询开始至土地交付使用期间的人员配备和现场工作时间应能满足征收进度和监理工作要求，征收中涉及拆房等工程可参照工程部分的工作时间和人员要求由甲方确定。项目实施关键节点的现场工作方式和时间须保证达到甲方的特定要求。

监理小组人员名单表：

6. 乙方应按规定的工作要求开展财务监理工作，建立健全内部控

姓名	性别	年龄	学历	所在部门及 职务	拟在本项目中承担 的职责	取得的执业 资格情况	联系电 话
					项目负责人		

制制度，加强内部管理和人员培训，切实落实服务质量保障措施，保证并不断提升财务监理工作服务质量，同时自觉接受甲方对财务监理工作的指导、监管。

7. 乙方按照长宁区政府投资管理项目的有关规定，主动接受

和配合甲方的考核,并接受甲方根据考核结果按规定采取的处理措施等。

8. 无论何种原因造成财务监理业务中途终止的,乙方负有免费将财务监理工作中收集和形成的所有相关资料交予甲方之责。

9. 乙方应当履行本合同约定的义务,否则承担相应的违约责任,并对甲方的实际损失进行赔偿。

八. 乙方的权利

1. 在财务监理过程中发现甲方或被监理相关方提供的资料不完整和不明确的,乙方有权在发现后三个工作日内向甲方书面报告。

2. 对与财务监理业务有关的问题进行核对或查问。

3. 在财务监理过程中,有到工程现场勘察的权利。

4. 有按有关法律、法规、政策、强制性技术标准和规范提出客观、真实的监理意见及建议的权利。

九. 服务费用计算标准、结算方法、付款方式及其他

1. 全过程财务监理服务费用,以项目实际总投资,包括建安工程费用、工程建设其它费用及预备费用等为计算依据,按下表差额定率累进收费比例以及中标价与标准收费的比值进行计算。项目前期动迁中除直接支付给征收或动拆迁对象的补偿款、奖励款等以外的其他费用,并入计价基数中计提财务监理服务费。

单位: 万元

总投资	费率 (%)	算例	
		计费基数	财务监理费用总额控制数
1000 以下	0.68	1000	$1000 \times 0.68\% = 6.8$
1001-5000	0.60	5000	$6.8 + (5000 - 1000) \times 0.60\% = 30.8$
5001-10000	0.56	10000	$30.8 + (10000 - 5000) \times 0.56\% = 58.8$
10001-50000	0.52	50000	$58.8 + (50000 - 10000) \times 0.52\% = 266.8$

50001-100000	0.42	100000	$266.8 + (100000 - 50000) \times 0.42\% = 476.8$
--------------	------	--------	--

2. 只涉及（前期）征收或动拆迁安置项目的财务监理计费标准：统一按“居民动迁 500 元/户、单位动迁 800 元/户”标准计算，项目财务监理服务费总额低于 2 万元的，按 2 万元计费，预付款为 2 万元的 30%即 0.6 万元。项目中除直接支付给征收或动拆迁对象的补偿款、奖励款等外，其他费用按上述第 1 款“全过程财务监理费用”计费。

例：假定暂估总投资为 70000 万元，财务监理费中标价为 300 万元，结算审定实际总投资为 60000 万元，则财务监理实际服务费 = $[266.8 + (60000 - 50000) \times 0.42\%] \times [300 / (266.8 + (70000 - 50000) \times 0.42\%)] = 264.08$ 万元 < 中标价，则按财务监理实际服务费结算。

3. 本合同财务监理服务费用采取“闭口式”。若财务监理服务费小于中标价，则按上述计算方式进行结算；若财务监理服务费大于等于中标价，则按中标价结算，不予调整。确需要调整增加财务监理费用的，由甲方根据有关规定研究确定。

4. 工程造价审核中应由施工单位负担的审核费用不属本合同财务监理服务费用范围，且甲方不代为扣取相关费用，由乙方自行向施工单位收取。

5. 财务监理服务费用原则上采取财政集中支付方式，所需资金列入项目建设成本。财务监理服务费用发票由乙方开给项目单位。

6. 付款节点

节点序号	土地前期监理费		工程部分监理费	
1	提交财务监理实施细则报经甲方同意且委托合同签订后	可预付至按暂估动迁户数计算费用的 10%	提交财务监理实施细则报经甲方同意且委托合同签订后	可预付至暂估服务费的 10%
2	首户签约后	可预付至按暂估动迁户数计算费用的 30%	首次施工会议召开后	可预付至暂估服务费的 30%
3	拆平并完成全部审价报告	可预付至暂估服务费的 60%	通过竣工验收并完成全部审价报告	可预付至暂估服务费的 60%
4	完成总费用报告	可预付至暂估服务费的 70%	完成总费用报告	可预付至暂估服务费的 70%
5	甲方确认工作全部完成且监理质量考核后	结清服务费	财务监理项目末次考核完成	结清服务费

上述付款节点非必经程序，乙方可视实际情况在满足相应付款条件后提出资金申请。支付申请及所附材料由乙方提出和提交，可于达到付款节点后的十五个工作日内，经建设或代建单位、项目主管部门复核后，报送至区财政局审核。

7. 遇项目中途终止、工作内容减少等特殊情形时，双方可综合项目进度、财务监理工作量等因素，在低于正常财务监理服务费用的基础上，另行协商费用金额，但须以书面协议方式确定。

十. 特别约定：_____。

十一. 因合同履行所发生的争议，双方应协商解决。协商不成的，交由本合同签署地所属人民法院诉讼解决。

十二. 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，经盖章后生效，具同等法律效力。

十三. 本合同由甲乙双方于 20XX 年 XX 月 XX 日在上海市长宁区长宁路 599 号共同签署。

甲方：
上海市长宁区教育局
长宁路 599 号

法定（授权）代表人：
张超



2026年10月30日

法定代表人：