

# 朱家角镇沙家埭村、小江村地块城中村改造（二期）财务监理服务的合同

合同统一编号： 11N00247637920251802

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市青浦区财政局

乙方：上海臻诚建设管理咨询有限公司

法定代表人：方海（男）

地址：上海市青浦区城中西路 38 号

地址：上海市青浦区盈顺路 870 号 6 楼

邮政编码：

邮政编码：201700

电话：021-59732204

电话：13761027142

传真：

传真：59202806

联系人：机构管理员

联系人：赖芸

甲方：上海市青浦区财政局

项目属地街镇（公司）

专项借款主体

乙方：财务监理公司

甲乙双方经过平等协商一致，应甲方委托乙方提供财务监理服务项目达成如下条款并承诺共同遵守：

第一条 甲方委托乙方为以下项目提供财务监理服务：

一、项目名称：朱家角镇沙家埭村、小江村地块城中村改造（二期）

二、项目地点：上海市青浦区

三、项目总投资：本项目总投资估算 256305 万元

四、财务监理工作内容：包括前期改造阶段全过程的资金监控、财务管理、投资控制（含工程价款结算审核）三方面。

#### 1 资金监控工作

1.1 协助项目单位编制年度、月度资金用款计划。

1.2 协助项目单位对建设资金进行专款管理，督促项目单位严格按照批准的项目概算执行，不得挤占挪用。

1.3 审核各类费用的支出，确保各项开支符合国家有关规定，防止建设资金的流失和占用。

1.4 审核征收补偿费、工程预付款、进度款、预留款、工程变更签证等用款，并出具书面意见。

1.5 其他上海市青浦区财政局委托的工作。

#### 2 财务管理工作

2.1 协助项目单位按照基本建设财务管理的规定正确设置会计科目，建立健全项目单位基本建设财务管理制度和内部控制制度。

2.2 协助项目单位按照政府会计制度等规定，根据批准的实施方案对项目进行单独核算，指导编制相关财务报表。

2.3 审定项目的总预算、中期预算以及分年度的相关支出预算，并及时出具书面审核报告。

2.4 核对项目的月度支出，每季度提交投资执行情况分析报告、每年提交年度完成投资分析报告。项目全部完成后，审查全部费用，审核项目总造价，对照项目实际造价与总概算进行分析，向项目单位提供总结算审核报告。

2.5 协助项目单位对项目建设过程中的物资采购、保管、领用开展管理及财务核算。

2.6 协助项目单位正确编制竣工财务决算、前期改造成本认定报告，并配合做好审计及竣工财务决算审批相关工作。

#### 3 投资控制工作

##### 3.1 前期阶段的投资控制

(1) 审核建设项目的前期费用，并提出相应书面意见。

(2) 协助项目单位对初步设计概算进行预审，提出初步设计的技术经济分析和优化建议，特别针对影响造价的主要因素做出具体分析、修正并出具相应书面意见供项目单位参考。

##### 3.2 招标阶段的投资控制

(1) 参与工程勘察、设计、施工、工程监理、设备采购等招标工作，对招标采购文件、最高投标限价和工程量清单进行审核，并出具书面审核意见。

(2) 参与合同谈判，对合同中有关合同价、付款、变更、索赔等条款的合理性出具书面审核意见。

(3) 预判工程中可能出现的不确定因素，如涨价、设计变更、不可预见费等内容，并出具相关书面意见。

(4) 参与有关工程项目的询价与审核，并出具相关的书面意见供项目单位参考。

### 3.3 施工阶段的投资控制

(1) 制定现场控制造价步骤与措施，并协助项目单位制定符合项目特点的造价控制实施细则。

(2) 协调配合与工程监理单位（质量、进度控制）的工作，严格签证制度。

(3) 参加工程例会和项目单位要求参加的其它工作会议，随时掌握工程进展的实际情况，实施造价控制的跟踪管理。

(4) 审核施工单位上报并经工程监理单位认可的每月完成工作量报表，并提供当月付款建议书，经项目单位认可后，作为支付当月进度款的依据。

(5) 收集工程施工的有关资料，了解施工过程情况，协助项目单位及时审核设计变更、现场签证等发生的费用，计算因此而产生的工程费用增减，并相应调整预算控制目标，避免不合理的费用支出。

(6) 根据施工阶段的每月工作量与付款，核定各项变更费用，会同项目单位办理工程总结算。

(7) 及时预警项目单位可能发生的工程费用索赔问题，向项目单位提供专业评估意见、估算书及反索赔咨询业务，以保证项目单位在合同上的利益。当有关合同方提出索赔时，为项目单位提供确认、反馈索赔等咨询意见。

(8) 协助项目单位检查各类合同的履行情况，编制合同执行情况专题报告，提供整套合同、结（决）算报告及各项费用汇总表交项目单位归档。

(9) 审核施工图预算，根据施工图做好合同工程量的计算、审核工作，及时调整超出合同范围或出现变化的工程量。

(10) 对项目需要采购或者核定价格的材料、设备等，及时根据合同及有关规定进行询价或审核，并出具书面审核意见。

(11) 做好工程钢材及预埋件计算、审核工作。

(12) 做好对采购材料、设备合同执行情况等内容的定期检查。

### 3.4 竣工决算阶段的投资控制

(1) 参与项目（法人）单位组织的项目竣工验收。

(2) 及时审查施工单位递交的分部或整体工程价款结算，公正、合理地确定单项工程

的造价，并提出审查结果书面报告（包括甲供料、设备价款、施工用水、用电的审核抵扣等）。

(3) 及时审核材料及设备采购合同、服务类合同的最终结算金额，并提出审查结果书面报告。

3.5 其他上海市青浦区财政局委托的工作。

第二条 甲方主要权利和义务：

一、项目（法人）单位或代建单位负责配合财务监理开展工作，及时向乙方提供有关项目文件、资料和现场办公的必要条件，并对所提供资料的真实性、合法性负责。

二、项目（法人）单位或代建单位应及时通知乙方参加工程协调会议及有关合同谈判、签订工作。

三、项目（法人）单位或代建单位应做好各项工程结算资料催收工作，及时交付审核。

四、甲方有权向乙方提出建议和配合要求。

五、甲方应做好乙方与施工监理、代甲方等外部关系协调。

六、甲方认为乙方工作人员不能胜任服务工作提出要求更换工作人员，乙方应当在接到甲方通知后 3 个工作日内进行更换。

第三条 乙方的权利与义务

一、财务监理机构

1. 财务监理机构近 3 年内未发生过违纪违规行为，具有良好的社会信誉和专业素质，且技术档案管理制度、质量控制制度、财务管理制度等齐全完备。

2. 财务监理机构应本着“独立、科学、真实、守法”的原则，为青浦区政府性投资项目财务监理工作提供符合国家标准的服务，并对质量负全部责任。服务期内如发生违反法律、法规、青浦区有关规定、招标要求及投标承诺的行为，按照国家相关法律、法规及青浦区相关规定追究责任。

3. 财务监理机构应根据委托主体的委托要求编制财务监理实施细则，实施细则应包括项目概述、监理目标、监理依据、监理内容、监理人员配备、监理报告形式、监理实施措施要点、质量保证措施、监理工作制度和流程等内容。其中重点项目财务监理实施细则需报财政部门备案。

4. 财务监理机构应根据所编制的财务监理实施细则，有序地开展资金监控、财务管理和投资控制等方面工作，并根据项目具体情况提出合理建议。如财务监理机构不能按照原定实施细则工作的，除应及时调整实施细则外，还需报项目主管部门和财政部门说明调整原因。

5. 财务监理机构应定期向项目单位提交书面报告，并视具体情况抄送项目主管部门、行业主管部门、区财政局、区发展改革委等。书面报告应当及时反映财务（投资）监理工作成



果及项目建设过程中存在或需协调的问题，包括项目投资动态分析报告、超投资专题报告、财务监理工作年度小结报告、财务监理工作总结报告，以及其他需要反映事项而形成的各类书面报告。

6. 财务监理机构内部应设立专门的稽（复）核部门，根据项目情况采取全面复查、重点复查、专家会审等办法，对财务监理工作计划、工作程序、工作底稿、工作结果和工作报告等进行稽（复）核，并就稽（复）核情况形成书面报告定期报项目主管部门及财政部门。

7. 及时提供工程竣工结算审价及项目投资成本分析报告，做好相关经济技术指标分析工作。财务监理机构必须按照项目实施单位的要求，在规定时限内完成工作任务，并将所承接业务进度情况，每月按时报项目实施单位。因特殊情况，致使无法在上述规定时间内完成的，财务监理机构应书面报告项目实施单位，并合理提出和确定完成时间。

8. 财务监理机构应加强对财务监理资料的档案管理，应对项目实施单位提供的各种资料、现场踏勘测量资料、取证资料、工作底稿、初审报告、复核报告、项目实施单位反馈意见、财务监理意见书、财务监理工作报告等进行整理、分类、归档及数据信息的汇总处理。

9. 财务监理机构如遇特殊因素导致服务不能正常提供，必须提前一个月以书面形式发函报委托方批准。

## 二、财务监理机构工作人员

1. 乙方应要求其工作人员在执行任务时，准确合理运用国家相关法律、法规和建设工程造价管理政策、基本建设财务会计制度及相关专业知识、技能和经验，恪守客观公正、合规合法、实事求是、廉洁奉公的原则开展工作，保证工作结果的准确性和公正性。

2. 乙方委派的工作人员应具备相应的执业能力，且近3年来没有违法或违规的执业行为。乙方委派人员未取得注册造价工程师证书和职业印章的，不得以注册造价师的名义从事工程造价委托服务。

3. 乙方委派的工作人员与被服务项目的相关单位和个人有利害关系的，应当主动回避；乙方主要负责人与被服务项目的相关单位和个人有利害关系的，应主动回避。

4. 乙方委派的工作人员应保持通讯畅通，做到及时响应。

5. 乙方委派的工作人员应保持必要的职业谨慎，在执行任务中如发现异常情况或重大问题应当及时向甲方汇报。

6. 乙方委派的工作人员应与投标保持一致，不得擅自更换。如确需调整的，须书面提请甲方，经审核无误后予以调整备案，变更后的财务监理工作人员执业资格水平不得低于原委派人员，变更财务监理项目负责人将视情扣减相关项目财务监理服务费用。

7. 财务监理机构及其人员在服务工作中知悉的被服务单位的国家机密和商业秘密负有保密的义务

#### 第四条 乙方服务期限

**自合同签订之日起至城中村前期改造成本认定等相关工作完成为止。**

#### 第五条 服务酬金支付

1. 甲方应按青浦区政府性投资项目财务监理服务招投标时的双方约定计算并支付乙方的正常服务酬金。所有额外与附加服务工作酬金已包含在内。

按上述标准计算, 计费基价为人民币详见补充条款万元, 服务费为人民币 **1536000**元, 大写: 人民币**壹佰伍拾叁万陆仟元整**。

计算公式: 详见补充条款万元。

本项目财务监理费的取费基数为认定的项目前期改造成本。

#### 2. 付款方法:

前期改造成本认定完成及相关成果报告、资料完成且甲方确认无疑义后, 乙方提出请款申请, 甲方在十个工作日内支付至 80%的服务酬金;

留存 20%的服务酬金作为年度考核保留金, 并视年度考核结果支付。

如项目跨年度, 按年度工作量乙方可在年末申请支付相应的服务酬金。

#### 第六条 违约责任

1. 甲方认为乙方不能按合同完成大部分财务监理服务的, 或由于乙方过错给甲方造成严重经济损失, 或乙方与第三方串通的, 甲方有权单方面终止本合同, 甲方无须承担任何违约责任。

2. 如甲方在日常考核中发现存在审核报告内容不符合要求、工程重大问题没有反映或定性不准确的, 因乙方失职复审结果相差 $\pm 3\%$ 以上的, 因乙方的失职造成突破控制概算的或乙方在工作中发生违法违纪行为的, 以及年度考核不合格的, 按照《青浦区财政局关于财务监理机构的考核办法》等有关规定执行。需要追究法律责任的, 依法追究有关责任人的法律责任。

#### 第七条 奖罚条款

乙方变更财务监理项目负责人将视情扣减相关项目财务监理服务费用, 每变更一次扣减 5%服务酬金, 同一项目变更两次以上直接在年度考核中一票否决。

#### 第八条 其他

1. 未经另一方的书面同意, 双方均不得转让合同约定的权利和义务。

2. 因履行本合同发生的争议, 甲乙双方应当协商解决; 如未能达成一致, 可提交有关主管部门调解; 协商或调解不成的, 双方可向青浦区人民法院提起诉讼。

3. 其他约定事项

4. 本合同一式伍份。合同经甲乙双方签字盖章后生效。



甲方：（盖章）  
法定代表人：（签字）  
委托代理人：（签字）  
地 址：  
邮政编码：  
电 话：  
2025年10月28日

甲方：（盖章）  
法定代表人：（签字）  
委托代理人：（签字）  
地 址：  
邮政编码：  
电 话：

甲方：（盖章）  
法定代表人：（签字）  
委托代理人：（签字）  
地 址：  
邮政编码：  
电 话：

乙方（受托方）：（盖章）  
法定代表人：（签字）  
委托代理人：（签字）  
地 址：  
邮政编码：  
电 话：  
2025年10月28日

### **补充条款**

#### **1:计费基价:**

**征收补偿基数：人民币 233787.76 万元；**

**管线搬迁等工程：人民币 20438.98 万元。**

#### **2:计算公式:**

**征收补偿服务费：41+(233787.76-100000)\*0.025%；**

**管线搬迁等服务费：【58.8+(20438.98-10000)\*0.52%】\*70%。**

合同签订点:网上签约