

新建彭浦镇社区卫生服务中心和彭浦镇
社区保障服务中心用房项目财务监理合
同
合同（范本）

11N00244571620254804

委托人：上海市静安区彭浦镇人民政府

2025年12月30日

受托人：上海上梓建设造价咨询有限公司

2025年12月30日

第一部分 财务监理（含审价）合同

上海市静安区彭浦镇人民政府（以下简称委托人）与上海上梓建设造价咨询有限公司（以下简称受托人）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托受托人为新建彭浦镇社区卫生服务中心和彭浦镇社区保障服务中心用房项目财务监理项目提供财务监理（含审价）业务。

二、本合同的措词和用语与所属财务监理（含审价）合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 财务监理（含审价）合同执行中共同签署的补充与修正文件。
2. 财务监理（含审价）合同专用条件；
3. 财务监理（含审价）合同标准条件；
4. 中标通知书
5. 招标文件
6. 中标人的投标文件

以上文件的优先级自上而下的顺序降低。

四、受托人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条款中议定范围内的财务监理（含审价）业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付酬金。

六、本合同的财务监理（含审价）业务的服务期限

七、本合同一式 6 份，具有同等法律效力，双方各执 3 份。

（以下无正文）

委 托 人：上海市静安区彭浦镇人民政府（盖章）

地址：灵石路 725 号

联系人：邓老师

受 托 人：上海上梓建设造价咨询有限公司（盖章）

地址：上海市普陀区中江路 888 号 7 楼

联系人：赵晓娜

2025年12月30日

签约时间：

第二部分 财务监理（含审价）合同标准条件

合同的词语定义、适用语言和适用的法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1.“委托人”是指委托财务监理（含审价）业务和聘用财务监理（含审价）机构的一方，
以及其合法继承人。

2.“受托人”是指承担财务监理（含审价）业务的一方，以及其合法继承人。

3.“第三人”是指除委托人、受托人以外与本咨询业务有关的当事人。

4.“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 财务监理（含审价）合同适用的是中国的法律、法规，项目所在地的地方法规、
地方规章，以及专用条款中议定的部门规章和其他有关规定。

第三条 财务监理（含审价）合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语
言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

受托人的义务

第四条 向委托人提供与财务监理（含审价）业务有关的资料，包括单位资质证书及承
担本合同约定业务的专业人员名单、工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围提供财务
监理（含审价）业务。

第五条 受托人在履行本合同期间，向委托人提供的业务包括正常业务、附加业务和额
外业务。

1.“正常业务”是指双方在专用条款中约定的财务监理（含审价）工作；

2.“附加业务”是指在“正常业务”以外，经双方书面协议确定的附加业务；

3.“额外业务”是指不属于“正常业务”和“附加业务”，但根据合同标准条件第十三条、第
二十条和二十二条的规定，受托人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务有关的保密资
料。

委托人的义务

第七条 委托人应负责与本项目财务监理（含审价）业务活动有关的第三人的协调工作，
为受托人工作提供外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内，免费向受托人提供与本项目财务监理（含审价）
业务有关的资料。

第九条 委托人应当在约定的时间内就受托人书面提交并要求做出答复的事宜做出书

面答复。受托人要求第三人提供开展财务监理（含审价）业务所需的必要资料时，委托人应负责转达及资料转送。

第十条 委托人应当授权有关人员担任代表，负责与受托人联系。

受托人的权利

第十一条 委托人在所委托的财务监理（含审价）业务范围内，授予受托人以下权利：

1. 受托人在提供财务监理（含审价）业务时，如委托人提供的资料不明确，可向委托人提出书面报告。
2. 受托人在提供财务监理（含审价）业务时，有权对第三人提出与本项目财务监理（含审价）业务有关的问题进行核对或查问。
3. 受托人在提供财务监理（含审价）业务时，有到项目现场勘察的权利。

委托人的权利

第十二条 委托人有下列权利：

1. 委托人有权向受托人询问工作进展情况及相关的内容。
2. 委托人有权对具体问题提出意见和建议。
3. 当委托人认定受托人提供的专业人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求受托人更换专业人员直至终止合同，并要求受托人承担相应的赔偿责任。

受托人的责任

第十三条 受托人的责任期即本合同约定的有效期。如因非受托人的责任造成项目进度的推迟或延误而超过合同约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

第十四条 受托人的责任期内，应当履行本合同约定的义务，因受托人的单方过失所造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。

第十五条 受托人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，受托人应承担相应责任。

第十六条 受托人向委托人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用支出。

委托人的责任

第十七条 委托人应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给受托人造成的损失。

第十八条 委托人如果向受托人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿

或其他要求所导致受托人的各种费用支出。

合同的生效、变更与终止

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同自受托人完成本合同约定所有工作内容后终止。

第二十条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 14 日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

第二十一条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

咨询业务的酬金

第二十二条 财务监理（含审价）的正常工作、附加工作和额外工作的酬金，按照本合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第二十三条 如果委托人在规定的支付期限内无合理理由不支付财务监理（含审价）酬金，应当自规定支付之日起，向受托人补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日的银行活期贷款乘以拖欠酬金时间计算。

第二十四条 如果委托人对受托人提交的支付通知书中的酬金金额或项目提出异议，应当在收到支付通知书 5 日内向受托人发出异议的通知。

第二十五条 支付本合同酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

其 他

第二十六条 由于开展财务监理（含审价）业务的需要，受托人在本合同约定外的外出考察（仅限出差到上海市以外的省市），经委托人同意，其费用由委托人承担。

第二十七条 由于开展财务监理（含审价）业务的需要，受托人需外聘专家协助的，若外聘专家所提供的服务在本合同约定的业务范围之内，其费用由受托人承担；如外聘专家所提供的服务在本合同约定的业务范围之外，经委托人同意，其费用由委托人承担。

第二十八条 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第二十九条 除委托人书面同意外，受托人及受托人提供的专业人员不应接受本合同约定以外的与财务监理（含审价）业务有关的任何报酬。

受托人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第三十条 如因违反本协议而产生的争端、争议或分歧无法在合理的时间内予以友好解决，则该等争端、争议或分歧应交由委托人（建设单位）所在地的法院进行裁决。

第三部分 财务监理（含审价）合同专用条件

专用条件的适用

第一条 本合同专用条件中的条款号和合同标准条件中补充或修改的条款号(含适当时增加新的条款)，两者应对照阅读。当两者矛盾或不一致时，以本专用条件为准。未作补充或修改的标准条件，以标准条件为准。

本合同专用条款及附件中财务监理（含审价）简称为财务监理。

财务监理（含审价）依据

第二条 受托人开展财务监理（含审价）业务时应遵循以下文件或规定（相关法律、法规和规范性文件如有更新，从新执行）：

- 1) 《中华人民共和国预算法》；
- 2) 《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例；
- 3) 《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例；
- 4) 《中华人民共和国建筑法》；
- 5) 《中华人民共和国审计法》；
- 6) 《建设工程质量管理条例》；
- 7) 《国务院关于投资体制改革决定》；
- 8) 《建设工程价款结算暂行办法》；
- 9) 《上海市建筑市场管理条例》；
- 10) 《上海市发展改革委等关于印发《上海市市级建设财力项目部分专业服务费用支出标准管理规定》的通知》；
- 11) 《基本建设财务规则》（中华人民共和国财政部令第 81 号）；
- 12) 《上海市市级建设财力项目财务监理管理办法》（沪府办发〔2015〕19 号）；
- 13) 《关于印发《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》的通知》（财建〔2016〕503 号）；
- 14) 《关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知》（财建〔2016〕504 号）；
- 15) 《上海市市级政府投资管理办法》（沪府规〔2021〕8 号）；
- 16) 其他国家和上海市政府颁布的有关法律、法规和规范性文件；
- 17) 经有关部门批准的项目可行性研究报告、初步设计、固定资产投资计划及其他有关文件；
- 18) 建设单位依法签订的工程技术合同、与投资有关的其他合同。

受托人工作内容和工作要求

第三条 受托人承担的财务监理（含审价）业务范围为：从本合同工程立项批复后至通过审计及竣工财务决算期间，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）等评价工作。工可阶段确定的财务监理单位仍须根据市级财力项目要求完成项目前期阶段（即项建书阶段）的财务监理工作。具体工作内容如下：

一、资金监控工作

（一）协助委托人编制年度、月度资金用款计划，并对所编制的计划予以审核同时出具书面意见。

（二）协助委托人对建设资金进行专款管理，督促委托人按规定用途使用建设资金，防止出现挤占、挪用、滞留资金的行为。

（三）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。

（四）审核工程预付款、进度款、预留款、工程变更签证等工程用款，并出具书面意见。

二、财务管理工作

（一）全过程参与指导基建会计核算，协助委托人制定相关的财务制度、规定。

（二）协助委托人正确设置会计科目，指导委托人规范财务核算方法，参与并审核各类财务报表的编制。

（三）审定项目的总预算以及分年度的基建支出预算，并及时出具书面审核报告。

（四）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对比分析，向委托人提供总结算审核报告。

（五）协助委托人对项目建设过程中物资采购、保管、领用三个环节的管理及财务核算。

（六）协助委托人正确编制工程竣工决算，协助通过审计及竣工财务决算审批。

（七）按财政部 2016 年颁布的第 81 号令关于《基本建设财务管理规则》的要求分别编制竣工财务决算，包括但不限于基本建设项目竣工财务决算报表、竣工财务决算说明书两部分，以及相应的解释、调整工作，同时包含决算未获批之前各类要求变化导致的表式内容调整（如财政部新规等）。

竣工财务决算说明书主要包括以下内容（包括但不限于）：

- 1) 项目概况；
- 2) 会计账务处理、财产物资清理及债权债务的清偿情况；
- 3) 项目建设资金计划及到位情况，财政资金支出预算、投资计划及到位情况；
- 4) 项目建设资金使用、项目结余资金分配情况；
- 5) 项目概（预）算执行情况及分析，竣工实际完成投资与概算差异及原因分析；
- 6) 尾工工程情况；

- 7) 历次审计、检查、审核、稽察意见及整改落实情况;
- 8) 主要技术经济指标的分析、计算情况;
- 9) 项目管理经验、主要问题和建议;
- 10) 预备费动用情况;
- 11) 项目建设管理制度执行情况、政府采购情况、合同履行情况;
- 12) 征地拆迁补偿情况、移民安置情况;
- 13) 需说明的其他事项。

三、投资控制工作

(一) 设计阶段的投资控制

协助委托人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委托人参考。

(二) 前期阶段的投资控制

审核建设项目的前期费用,并出具相应的书面意见。

(三) 招标阶段的投资控制

1. 参与工程勘察、设计、施工、施工监理、设备采购等招标工作,对竞争性磋商文件、工程量清单及最高投标限价进行审核,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建设单位参考。

(四) 施工阶段的投资控制

1. 制定现场控制造价步骤与措施。

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. 参加工程例会和委托人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,经委托人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,负责审核因设计变更、现场签证等发生的费用,相应调整预算控制目标;计算因设计变更、委托人指令而产生的工程费用的增减,与承包单位商讨合理的合同外工程变更金额,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,会同委托人办理工程总结算。

7. 及时预警委托人可能发生的工程费用索赔问题,向委托人提供专业评估意见、估算书

及反索赔咨询业务，以保证委托人在合同上的利益。当有关合同方提出索赔时，为委托人提供确认、反馈索赔等咨询意见。

8. 协助委托人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委托人归档。

9. 审核施工图预算。

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. 负责计算工程钢筋及预埋件并做好审核工作。

12. 做好对采购材料、设备合同执行情况等内容的定期检查。

（五）竣工结算阶段的投资控制

对实际发生在按照合同约定可调范围内工程增、减及工程量增、减进行调整、估算，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），使竣工结算真实反映工程造价，并协助招标人完成项目审计。

四、财务监理（含审价）报告

受托人应定期向委托人提交财务监理工作报告汇报财务监理工作成果及工作中存在或需协调的问题，包括项目动态分析报告、超投资专题报告、财务总决算审核报告、财务决算审核报告、财务监理工作年度小结报告、财务监理工作总结报告，以及其他需向委托人反映而形成的专题报告，主要时间节点如下：

受托人应在每月 5 日以前提交财务监理月度报告（包括但不限于月度付款建议书、概算和实际支出的动态对照表、工程建设进展情况说明等内容）。

受托人应在每年 12 月 25 日以前提交财务监理年度小结报告（包括但不限于年度财务监理小结、投资执行和控制情况以及计划与实施偏离度分析等内容）。项目通过竣工验收并审价结束后 30 日内提交财务监理项目竣工总结报告。

所有财务监理月度报告、财务监理年度小结报告、项目竣工总结报告以及期间与投资有关所发生的不定期专报均壹式肆份，送委托人。

五、文件备案工作

受托人应当及时根据《上海市建设工程竣工结算文件备案管理办法》（沪建标定[2017]877 号，下称“办法”，如有最新修订，则以最新修订为准）的各项规定，负责准备办法规定须完成备案的各项资料，及时配合委托方填写、上传上海市建设工程竣工结算文件备案表、上海市建设工程竣工结算价确认单等数据和资料，完成相应的网上备案程序，并履行上述办法中规定的各项要求。

六、财务竣工决算编制

负责正确编制工程竣工决算，协助建设单位通过政府审计及竣工财务决算审批。具体工作内容（包括但不限于）：编制财务竣工决算初稿并上报建设单位、配合完成审计工作、根据审计结果调整上报直至决算获批等。

七、受托人还应履行竞争性磋商文件规定的所有服务内容和要求。

财务监理（含审价）工作要求

第四条 受托人必须建立起覆盖本项目全部范围的财务监理（含审价）体系，按照“服务”和“监理”的原则，协助委托人合理控制项目成本费用，节约建设资金，规范项目会计核算和财务管理，确保总决算控制在批准的概算之内，提高建设资金使用效益。

第五条 受托人应按照本合同附件 2 的要求配置专业人员，其中项目负责人兼任其他项目不得超过 1 个，每周驻守现场的天数不少于 3 个工作日；施工现场至少应有 3 名项目组人员（不包括负责人，包括但不限于土建、安装、装饰等专业），且每周驻守现场的天数不少于 5 天；随时根据委托人要求和项目建设实际工作需要调整常驻现场专业与人数配置。监理组人员专业配备应合理，如人员未到位情况，委托方有权将年度保留金全部或部分扣除。未经委托人及建设单位同意，监理单位不得撤换、调整项目负责人及项目组其他人员，同时委托方保留每调换一次项目负责人罚款 100000 元，每调换一人次项目组其他人员罚款 20000 元的权利。

第六条 受托人提供的服务，必须符合国家有关财务监理规范标准和规定，并对质量负全部责任。如遇特殊因素导致服务不能正常提供，投标人必须提前一个月以书面形式发函报委托人批准。

第七条 受托人必须根据委托人的要求，及时、全面、准确地完成委托人项目管理信息系统（PMS 系统）投资控制管理模块等的信息填报和录入，并做好相关信息的解释工作，此项工作的质量纳入委托人的考核内容。

专用条件明确的要求未及事宜，均以上海市建设工程、市级建设财力主管部门及上级有关部门的规定为准。

财务监理（含审价）费用和支付方式

第八条 960000 元人民币，大写玖拾陆万元整元人民币。本合同项下所有的正常服务、附加服务及额外服务的工作酬金已包含在内。

第九条 支付方法：

- （1）委托人根据受托人工作进度、工作书面报告和考核结果支付相应的咨询费。
- （2）根据招投标文件、项目建设进度等内容，本项目财务监理费用按如下方式支付：

- 1) 自本合同签订之日起 30 个工作日内支付合同价款总额的 20%；

2) 按项目建设进度,核定工作量达到 50%,委托人审核确认之日起 30 个工作日之内累计付至合同价款总额的 40%;

3) 按项目建设进度,核定工作量达到 80%,委托人审核确认之日起 30 个工作日之内累计付至合同价款总额的 70%;

4) 按项目建设进度,工程通过竣工验收并完成审价工作,委托人审核确认之日起 30 个工作日之内累计付至合同价款总额的 80%;

5) 按项目建设进度,在竣工财务决算审计通过且财务决算调整上报后,委托人审核确认之日起 30 个工作日之内累计付至合同价款总额的 90%;

6) 保留金的支付:合同价款总额的 10%作为保留金。保留金与项目考核挂钩。根据附件 3《财务监理考核办法》进行支付。

(3) 本项目财务监理费用由委托人负责审核,根据审核意见由建设单位进行支付,并纳入项目成本。

注:以上费用支付以当年市政府及相关部门安排有年度投资计划和预算为前提。

(4) 双方同意用人民币支付酬金。

(5) 每次付款前,受托人应先向委托人提交书面付款申请并提供相关支付节点已满足的证明材料,经委托人审核通过后及时提交合法有效的等额增值税专用发票,委托人在收到受托人按委托人确认的金额提交的合法有效增值税专用发票(发票须开给建设单位)后 30 个工作日内进行相应款项的支付,若受托人未提交上述付款申请和发票的,或上述请款节点未满足的,或财政资金未到位的,则委托人付款时间相应顺延且不因此承担任何违约责任,受托人不得因此延迟履行本合同项下义务。

(6) 若国家政府审计部门对本合同最终结算价的审计价低于最终结算总价的,则最终应以国家政府审计部门审计价为准。如受托人已收款入账金额超过审计价的,则受托人应将超过部分于委托人向受托人出示政府审计报告之日起 15 天内退还委托人,否则每逾期一天,受托人应向委托人支付应退还金额万分之五的违约金。

(7) 受托人不得将本合同服务项目分包或转包给其他单位或不注册在本单位的个人。

(8) 受托人不得向委托方及参建单位收取其他任何费用(如审价费、咨询费等其他形式的报酬,此类费用均已包含在受托人中标价中)。

第十条 受托人应履行的其他义务

1、受托人应当对于本合同订立及履行过程中获悉的与委托人相关的所有信息和资料、委托人向受托人提供的所有需求及其它有关资料和数据以及受托人根据本合同约定向委托人提供的所有服务成果及本合同的所有内容承担保密责任。未经委托人事先书面同意,除按本合同约定向相关部门上报、送审及备案外,受托人不得擅自向任何第三方进行披露。不论本合同是否变更、解除、终止,本条款均有效。

2、受托人根据本合同的规定向委托人提交的报告、意见等所有服务成果及内容的所有权和知识产权归委托人所有，未经委托人事先书面同意，受托人不得擅自使用、转让或向任何第三方进行披露。本条款在本合同终止后持续有效。不论本合同是否变更、解除、终止，本条款均有效。

3、受托人进入工程现场时应遵守工程安全管理及其他工程现场管理制度；受托人应自行负责履行本合同的所有安全工作，承担所产生的一切安全责任。受托人应与其负责履行本合同的服务人员签订合法有效的劳动合同，承担用人单位的法律责任。受托人应对其工作人员在承担本合同所述工作过程中发生的所有人身伤害、伤亡、财产损失、以及给委托人及第三方造成的人身及财产等各类损失承担责任，委托人不为此承担任何责任，造成委托人损失（包括但不限于委托人先对外承担的赔偿，诉讼费，仲裁费，律师费，罚款等）的，受托人应负责赔偿。

4、无论因何种原因导致合同终止，受托人均应在合同终止后 3 天内，将已经完成或尚未完成的所有工作成果、文件、数据以及委托人提供的全部数据、文件交还给委托人；本合同终止后，受托人有义务协助委托人做好后期服务工作。

5、受托人不得将本合同项下全部或部分的义务分包或转包给第三方，否则委托人有权解除本合同并不向受托人支付本合同约定的费用，已经支付的，受托人应当予以退回，且造成委托人损失（包括但不限于委托人先对外承担的赔偿，律师费，诉讼费，仲裁费等）的，受托人还应负责赔偿。

6、委托人或委托人指定单位对受托人提交的所有工作成果的任何审核、批准、验收、接受不减轻或免除受托人应确保服务结果质量合格的责任。

7、受托人应严格履行本合同约定的责任和义务，对其交付的报告、文件、资料等出现的遗漏或错误或经审批、验收后需修改的部分负责无偿修改或补充，对其交付的服务成果的合规性、准确性、真实性、完整性等全面负责。

8、受托人违反本合同有关期限约定或未满足委托人的服务进度需求的，每延期一天，按本合同价款总额的 0.2% 计算向委托人支付违约金；逾期超过 15 天的，委托人有权解除合同，受托人应返还委托人已支付的全部服务报酬。违约金不足以弥补委托人经济损失（包括但不限于委托人先对外承担的赔偿，律师费，诉讼费，仲裁费等）的，受托人应承担赔偿责任。

9、除上述约定外，若受托人违反本合同其他约定的，受托人应承担本合同价款总额的 10% 计算向委托人支付违约金，违约金不足以弥补委托人损失（包括但不限于委托人先对外承担的赔偿，律师费，诉讼费，仲裁费等）的，受托人应负责继续赔偿。

10、与本合同相关的通知、函件、司法文书等，如发送至本合同盖章处注明的受托人联系地址或联系邮箱的，或发送至受托人的工商注册登记地址的，即使被拒收（被拒收的，以

拒收当日作为送达日)或无人签收(无人签收的,以相关函件发出当日作为送达日),均视为有效送达受托人。

第十一条 合同变更、终止

1.本合同需要变更的,应经双方协商一致,并以书面方式确定。除合同规定的享有单方面全部或部分变更权及依法可以免除责任外,任何一方擅自变更全部或部分约定的行为,均属违约。给另一方造成损失的,责任方应予以赔偿;

2.委托人根据本合同项目的实际需要事先以书面方式通知受托人,可全部或部分取消本合同项下受托人的服务项目,或终止本合同,但不视为委托人违约。委托人书面解除通知应至少在 14 天前通知受托人;

3.受托人在收到上述通知后,应在委托人规定的时间内采取步骤结束相应的服务工作,使成本减至最少。合同的终止并不减少受托人对已做出的服务所应负的责任,对任何合同终止后可能发生的由受托人服务引起的责任,委托人仍有权向受托人索赔;

4.因提前终止相应服务内容部分,委托人应根据本合同的约定按实结算。

第十二条 争议解决方式

因履行本合同发生的争议,由委托人与受托人协商解决。当事人协商不成的,双方同意向委托人(建设单位)所在地的人民法院提起诉讼解决。

附件 1：受托人本项目拟派人员名单（见投标文件）

附件 2：受托人从业准则

附件 3：财务监理考核办法

附件 4：中标通知书

附件 5：建设工程服务类项目廉政责任协议

附件 6：保密协议

附件 1:

工作组人员名单

[illegible]

附件 2:

受托人从业准则

1、认真尽责和行使职权

财务监理人员在本合同期间，应认真、勤奋地工作，依照一个专业财务监理单位应当具备的资质和能力为建设单位方提供专业服务，积极组织与协调与本项目相关的各项前期研究分析及各项实施工作，维护建设单位及建设单位各方面的合法权益。在任何情况下，财务监理方所行使的技能、谨慎和尽责不得低于在相同行业具有同等资质、经验和称职的财务监理方在提供与项目范围、性质和规模类似的服务时的水平。

2、建设单位的财产

所有由建设单位提供或支付费用，供财务监理方使用的物品均属于建设单位的财产，在任何实际可行的情况下，该等所有权都应加以标记。当服务完成或终止时，财务监理方应将库存中履行服务过程中未消耗的物品按建设单位方的要求移交给建设单位。

3、对驻场人员的要求

■ 财务监理方必须依照合同附件 2 的要求，确保现场人员实质性到位，并按要求到建设单位方进行现场办公。

■ 财务监理方的任何人员在建设单位现场办公时应注意行为表现。在办公时间内不得利用互联网、电话进行股票买卖或行情查询，不得利用互联网观看或下载与本项目财务监理工作无关的内容（包括但不限于小说、电影、直播、图片），不得做与本项目无关的工作（包括但不限于：准备其他项目的资料、准备各类考试、观看各类格式的电影等）。

■ 如建设单位认为财务监理方的任何人员行为不当或不具备圆满履行任务的能力，且提出具体例证，可要求财务监理方立即更换该等人员。财务监理方应立即安排同等能力的人员代替。

4、责任

对于财务监理方、其雇员（兼职或全职）、伙伴、供应商、分包单位或代表财务监理方的任何人士的任何行为、疏忽、过错或过失而以任何方式直接或间接引起，或全部或部分由此引致的任何和所有诉讼、法律或行政程序、请求、要求、损害、责任、费用、支出和与财务监理方履行本合同有关或附带的任何类型或性质的损失，无论是在服务完成之前或之后发生，财务监理方于此免除建设单位方、建设单位方的关联方、建设单位、管理人员、雇员、继承人和授权代表的责任，为该等人士辩护，并使该等人士免受任何损失。以上义务不适用因委托方或建设单位故意不当行为或重大过失而直接引起的责任。

5、责任保险

在本合同期间内，财务监理方应对其所有现场人员维持人身意外险。未经提前十五（15）天书面通知委托方及建设单位且得到建设单位的同意，财务监理方不得取消保单或对保单作出重大变更。财务监理方应向建设单位提供表明已购买此类责任保险的证明。

6、版权

建设单位对本合同期间内开发、产生、创作或设想的任何设计、数据、图纸、范围、模型、图表、标准、附录、文件、报告、观念和想法（无论是否可获得专利或版权）均拥有所有权和产权，财务监理方不得将上述信息或材料用于或使第三方用于与本项目无关之目的。财务监理方根据本合同执行工作的成果也属建设单位拥有的所有权与产权，如财务监理方拟使第三方使用该等成果，应杜绝向第三方批露业建设单位的名称，并对信息数据和结论保密。

附件 3:

财务监理考核办法

参照《上海市市级建设财力项目财务监督管理办法》（沪府办发[2015] 19 号）以及国家和上海市有关法律法规，为全面提高财务监理质量，特制定本考核办法。

一、考核内容

（一）基本要求

1. 工作态度

包括对工作时效性、业务态度、廉洁守法等进行考核。

2. 财务管理资料管理

主要指对资料保有的完整性进行考核，包括可行性研究报告及批文，初步设计及施工图设计，项目有关批准文件，概算、预算、结算、决算资料，与项目建设有关的合同文件，财务监理台帐，财务监理工作底稿等资料。

3. 人员到位情况

包括对财务监理人员的业务水平、财务监理人员的专业配置、现场人员到位情况、例会及重要会议到位情况等考核。

（二）投资控制工作质量

1. “三算”审核

包括对设计概算、施工图预算、竣工结算审核质量等进行考核。

2. 资金监控

包括对费用审核、合同管理、价格咨询、验工计价、变更签证审核、资金计划编审、工程审价等的工作质量、过程动态控制和重大偏差控制的工作质量等进行考核。

（三）资金监控和财务管理质量

1. 财务核算管理

包括对会计科目设置、报表编审、甲供料核算、竣工决算编制等方面的财务监理工作进行考核。

2. 支出审核

包括对审核建设单位管理费及其他各类支出，监督建设资金的专款专用和专户管理、防止流失和占用，审查结余资金是否正确处置等方面的财务监理工作进行考核。

（四）财务监理效果

1. 财务监理报告

包括对常规监理报告、专题报告及监理建议书的效果进行考核。

2. 财务监理最终效果

根据项目竣工决算的审计和审批情况，对财务监理效果进行考核。

二、考核办法

1. 采取年度常规考核和竣工财务决算后末次考核相结合的方式。

2. 考核采取财务监理工作陈述、查阅监理资料、复核“三算”质量、询问监理人员、有关方面情况通报和现场评估等方式。

3. 考核由项目法人会同相关部门代表等若干人组成，按照“财务监理考核评分表”的要求进行评分（附后），通过一定方式将考核结果和整改建议告知财务监理单位。

三、考核结果与财务监理酬金支付相结合

财务监理酬金以合同约定费用为计算依据，共取 10% 作为年度保留金与年度考核挂钩。

1. 年度常规考核得分在 90 分（含）以上的，全额支付同期年度保留金。

2. 年度常规考核得分不满 90 分的，保留同期年度保留金暂不支付，待末次考核后根据考核结果决定是否支付。

3. 末次考核得分在 90 分（含）以上的，全额支付年度保留金（若有）。

4. 末次考核得分不满 90 分的，年度保留金（若有）仍暂不支付，视整改情况由委托人决定年度保留金的支付比例。

四、其他

1. 对项目“三算”评审报告审核时，如发现存在评审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、与财政部门复审结果相差±3%的；或发现财务监理单位在项目各类合同审核、工程变更签证、工程审价等方面有弄虚作假、与供应商、施工单位相互串通或出现重大失误等现象，将采取退回补充资料、修改重报、重新评审、取消委托资格、扣减委托财务监理酬金等措施，并给予通报，通报情况存入财务监理机构档案。

2. 对于由于财务监理的原因造成突破控制概算的，财务监理承担赔偿责任，赔偿额最高为财务监理酬金，具体计算方式如下：

赔偿费=财务监理酬金×超控制概算部分/控制概算

需要追究法律责任的，依法追究有关责任人的法律责任。不再委托其项目财务监理业务。

财务监理考核评分表

内 容			分值	评分办法
基本要求	工作态度	工作时效性	2	未及时报送报告、完成工作的，每次扣减 1 分
		业务态度	2	根据实际工作情况计分
		遵纪守法、廉洁公正	2	出现违法、违规行为的，扣减全部分值
	财务监理资料	可行性研究报告及批文	1	资料未收集的，扣减全部分值
		初步设计、扩初设计及施工图设计	1	资料未收集的，扣减全部分值

内 容			分值	评分办法
	管理	与项目建设有关的合同文件	1	资料未收集的，扣减全部分值
		概算、预算、结算、决算资料	2	资料未收集的，扣减全部分值
		财务监理台帐	2	根据台帐的设置情况酌情计分
		财务监理工作底稿	2	根据工作底稿的完备情况酌情计分
	人员到位情况	财务监理人员的业务水平	2	不能满足要求时酌情扣分
		财务监理人员的专业配置	2	专业缺失的扣减全部分值
		现场人员到位情况	2	人员未到位影响工作的扣减全部分值
		例会及重要会议到位情况	2	缺席会议的酌情扣分
财务监理工作质量	“三算”审核	设计概算审核	3	视审查报告的偏差程度、详细程度、完善计分
		施工图预算审核	3	视审查报告的偏差程度、详细程度、完善计分
		竣工结算审核	4	复审后相差 3% 以上的扣减全部分值
	资金监控	审核前期费用合理、合法性	3	工作未完成或审查报告明显错误的，扣减全部分值
		合同经济条款审核及合同履行的检查	3	未能有效杜绝合同风险及出现合同超付的，扣减全部分值
		设备材料价格咨询	3	拒绝提供价格咨询及价格咨询明显失实的，扣减全部分值
		验工计价、工程进度款支付证明	3	未发现申报工作量与实际完成量的差异的，扣减全部分值
		变更的审核、签证	3	签证明显失实的扣减全部分值
		审核提高建设标准、扩大规模的各项开支	3	未能按批准规模、标准进行控制且未提出意见的，扣减全部分值
		定期编制动态投资与概算对照分析表	3	未能提供动态投资情况分析的，扣减全部分值
		审查全部费用，对实际总支出与概算进行对比分析	3	未对全部费用进行审查，造成概算控制不全面的，酌情扣分
		协助编审资金使用计划	2	工作未完成，或工作发生差错，酌情扣分
资金监控和财务管理 work 质量	财务核算管理	协助正确设置会计科目	2	根据科目设置的正确性计分
		协助编审各类报表	2	根据报表质量计分
		协助甲供设备材料的管理和核算	2	采购、保管、领用及核算混乱且未提出意见的，扣减全部分值
		协助编制财务竣工决算报表	3	竣工决算报表未能通过国家审计的，扣减全部分值
	支出审核	审核建设单位管理费支出	2	无合理理由批准超支的、扣减全部分值
		审查其他各类支出，确保合理合法	3	未完成及无合理理由批准超支的，扣减全部分值
		监督建设资金的专款专用和专户管理，防止流失和占用，	2	未监督专款专用的，造成资金流失和占用的扣减全部分值
		审查结余资金是否及时上交	2	不清楚节余资金情况的，扣减全部分值

内 容			分值	评分办法
财务 监 理 效 果	财务 监 理 报 告	定期财务监理报告的效果	3	不能及时反映情况或反映失实的，扣减全部分值
		发生重大问题上报专题报告的效果	3	未提出专题报告致使投资失控的，扣减全部分值
		及时提出财务监理建议书的效果	3	未出具必要的建议书内容不当的，酌情扣分
	财务 监 理 最 终 效 果	竣工财务决算审查报告	4	未真实全面反映项目建设情况及成本的，酌情扣分
		财务监理总结报告	3	未真实全面反映项目建设及财务监理情况的，酌情扣分
		竣工决算审计结论	4	审计过程中发现财务监理未发现问题的，酌情扣分
		竣工决算财政审批结论	3	审批结论中发现财务监理未发现问题的，扣减全部分值

注：年度考核按实际发生工作量所占权重计分。

附件 4：中标通知书

附件 5:

建设工程服务类项目廉政责任协议

委托人: 上海市静安区彭浦镇人民政府

(下称为“甲方”)

受托人: 上海上梓建设造价咨询有限公司

(下称为“乙方”)

项目名称: 新建彭浦镇社区卫生服务中心和彭浦镇社区保障服务中心用房项目财务监理

为加强工程建设中的廉政建设,规范工程建设相关技术咨询及服务项目中委托方与受托方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家相关法律法规和廉政建设的各项规定,特订立本廉政协议。

一、甲乙双方的责任

1、应严格遵守国家及上海市关于市场准入、项目招标投标、工程建设、咨询服务和业务活动等有关法律、法规、相关政策,以及廉政建设的各项规定。

2、严格执行建设工程项目技术咨询及服务合同文件,自觉按合同办事。

3、业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反相关法律、法规,以及廉政建设的各项规定。

4、发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程委托服务项目的工作人员,在工程建设服务项目的事前、事中、事后应遵守以下规定:

1、不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2、不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

3、不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

4、不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

三、乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程

建设项目的有关方针、政策，尤其是有关建设工程领域的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

- 1、不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。
- 2、不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。
- 3、不准接受或暗示为甲方、相关单位工作人员装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。
- 4、不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。
- 5、不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、劳务费、服务费、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量、服务质量、服务成果验收等问题进行私下商谈或者达成默契。

四、违约责任

1、甲方工作人员有违反本协议第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2、乙方工作人员有违反本协议第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

五、其他

本协议作为新建彭浦镇社区卫生服务中心和彭浦镇社区保障服务中心用房项目财务监理服务合同的附件，经甲乙双方盖章后生效，与新建彭浦镇社区卫生服务中心和彭浦镇社区保障服务中心用房项目财务监理服务合同具有同等法律效力，至新建彭浦镇社区卫生服务中心和彭浦镇社区保障服务中心用房项目财务监理服务合同履行完毕后终止。

（以下无正文）

甲方：上海市静安区彭浦镇人民政府

法定代表人或代理人：邓老师

乙方：上海上梓建设造价咨询有限公司

法定代表人或代理人：赵晓娜

附件 6:

保密协议

委托人（披露方）：**上海市静安区彭浦镇人民政府**

（下称为“甲方”）

受托人（接受方）：**上海上梓建设造价咨询有限公司**

（下称为“乙方”）

鉴于甲方与乙方已就**新建彭浦镇社区卫生服务中心和彭浦镇社区保障服务中心用房项目财务监理**服务事宜开始磋商，并且甲方已向乙方提供了相关的信息数据；

鉴于甲方的信息数据具有非公开性，需要采取一定的保密措施；

鉴于乙方愿意配合甲方对相关信息数据进行保密。

甲乙双方本着平等、诚信的原则，就双方合作过程中的有关保密事宜签订本协议，以资共同遵守。

1. 定义

1.1 本协议提及的“披露方”指本协议甲方。

1.2 本协议提及的“接受方”指本协议乙方。

1.3 本协议提及的“主协议”是指甲乙双方即将或已经就**新建彭浦镇社区卫生服务中心和彭浦镇社区保障服务中心用房项目财务监理**事宜签署的《**新建彭浦镇社区卫生服务中心和彭浦镇社区保障服务中心用房项目财务监理**合同》（下称“合同”或“主协议”）。

1.4 本协议提及的“保密信息”是指由甲方于本协议签订之前、之时或之后，为双方合作事宜以任何媒介方式（包括口头、书面及其他方式）提供给乙方的、或乙方在合同订立及履行过程中获得的所有与甲方及合同项下工程、服务相关的数据和资料，包括但不限于文件拷贝、设计图纸、市政规划、政策信息及其他知识产权、商业秘密及任何数据，以及乙方根据合同约定向甲方提交的所有服务成果及合同的所有内容。

2. 双方责任

2.1 乙方同意，乙方不得使用甲方的任何保密信息，或者将该等保密信息散布，或以其它任何方式泄露给任何人士或任何单位，但是不包括用于与甲方工作人员或授权代表进行谈判、讨论和协商之目的，或用以甲方于本协议生效后可能书面授权的其他目的。而且，乙方未经甲方事先书面同意，也不得将双方之间进行的任何业务谈论、谈判或协议披露给任何形式的公共媒体。

2.2 乙方同意，乙方只能将保密信息披露给有必要知晓该信息的雇员、高级管理人员或董事，且该等人士已事先同意履行本协议项下事关乙方的各项义务，若有违反，则由该等人士与乙方共同连带承担本协议项下的违约责任。

2.3 乙方同意以与保护自己保密信息一样的勤勉职责保护甲方的保密信息，而且乙方声明，其将采取一切合理的措施保护保密信息。

2.4 甲方根据本协议及主协议提供给乙方的任何保密信息以及任何载体均属于甲方所有。该等保密信息以及任何载体在甲方请求时应当在请求提出后 20 天内，或者主协议终止或期限届满时，或者乙方决定其不再需要该等信息时（以时间先到者为准），连同任何复印件一并归还甲方。

2.5 本协议未作出任何关于知识产权使用许可的规定或作出任何该等暗示。

2.6 本协议任何条款或者保密信息的披露不得解释为甲方有义务向乙方提供信息。

2.7 在未征得甲方事先书面同意的情况下，乙方不得转让或让与其在本协议项下的任何权利或义务。本协议对双方各自的受让人和继承人具有约束力。

2.8 本协议应适用甲方已经或即将向乙方提供的所有信息和本协议规定的保密信息，直至乙方收到甲方的书面通知，即以后的信息披露不再适用本协议。

3. 承诺

未经甲方事先书面同意，乙方不得将根据本协议或主协议取得的任何保密信息披露、泄漏给除本协议约定有权知晓保密信息的人士之外的任何第三人。

4. 违约责任

若乙方违反本协议的任何义务，则乙方除应根据甲方的要求采取必要的补救措施以外，还应向甲方支付相当于主协议及相关补充协议总金额 10% 的违约金，若该违约金不足以弥补甲方由此遭受的损失，乙方还应向甲方全额补足。

5. 争端的解决

如因违反本协议而产生的争端、争议或分歧无法在合理的时间内予以友好解决，则该等争端、争议或分歧应交由甲方（建设单位）所在地的法院进行裁决。

6. 一般条款

6.1 完整协议：本协议凌驾于双方就本协议标的所有先前谈判、书面文件、承诺或协议。除非法律及本协议另有规定，任何一方不得无故单方面以任何方式，包括口头或书面的，解除、放弃、改变或修改本协议。对本协议的任何修改须经双方签署书面文件。

6.2 可分割性：本协议任何条款的无效或不可执行性不应影响其他条款的有效性和可执行性，其他条款应继续有效，除非该等无效性或不可执行性实质上改变本协议的主要意图，或者无效或不可执行条款构成本协议不可分割的一部分，或者以其他方式与本协议其他条款不可分开。

6.3 未弃权：任何一方未能或延迟执行本协议的任何条款并不构成该方放弃将来执行该等条款的权利。

6.4 生效及存续期间：本协议自双方签署后即生效，直至本协议项下的保密信息非因乙方的原因且以甲方认可的方式为公众知晓或进入公众领域。

本协议于 20 年 月 日由以下双方盖章签署。

（以下无正文，为盖章处）

委托人：上海市静安区彭浦镇人民政府

法定代表人或代理人：邓老师

2025年12月30日

受托人：上海上梓建设造价咨询有限公司

法定代表人或代理人：赵晓娜

2025年12月30日