

投资监理审核意见

项目名称：德园路（嘉隐园路-真南路）道路新建工程

编号：DY-ZB-2

主送	上海市嘉定区南翔镇人民政府
主题	关于德园路（嘉隐园路-真南路）道路新建工程工程量清单、招标限价及竞争性磋商文件的审核意见
上海市嘉定区南翔镇人民政府： 受贵司的委托，我司对德园路（嘉隐园路-真南路）道路新建工程工程量清单、招标限价及竞争性磋商文件进行审核。审核情况如下： 一、审核依据： 1、关于德园路（嘉隐园路-真南路）道路新建工程初步设计的批复-嘉基建初审（2025）28号； 2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程量计算规范》（GB50854-2013）、上海市市政工程预算定额(2016)、上海市城镇给排水工程预算定额(2016)等； 3、沪建市管[2016]42号文、沪建标定联[2023]120号、沪建交[2006]445号文的有关规定； 4、上海祥骋工程咨询事务所编制的德园路（嘉隐园路-真南路）道路新建工程工程量清单、招标限价及竞争性磋商文件（初稿）。 二、项目基本情况： 本项目位于上海市嘉定区南翔镇，东至道路红线，南至真南路，西至道路红线，北至嘉隐园路。道路规划等级为城市支路，红线宽度30米，全长约112.916米。同步实施排水工程、交通标志标线、信号灯等相关附属工程。 初步设计概算批复的投资金额为1843.55万元，其中：建安工程费386.91万元，其他费91.04万元，预备费23.9万元，前期费1341.7万元。 三、审核情况及建议： 本项目的代理工作由贵司委托上海祥骋工程咨询事务所实施，由其编制的招标限价金额386.9062万元，经我司相关专业工程师审核，招标限价金额386.1059万元（详见工程量清单及限价明细）。 对政府采购合同的主要条款，建议增加以下内容： 1、履约保函，保函金额为签约合同价的10%；	

2、工程预付款：合同签订并生效后且承包人提交符合要求的履约保函、增值税发票 28 日内，发包人支付合同金额 10%的预付款(扣除暂列金额、专业工程暂估价及其对应增值税后。含 60%安全防护、文明施工措施费)，预付款过程不扣回；

3、工程款（进度款）支付：

3.1、承包人按发包人要求，每月 25 日报送完成工程量。发包人每个月支付一次进度款。经监理审核确认完成工作量，投资监理审核完成投资金额后，进度款按投资监理审核完成的工程量产值的 70%；

3.2、工程完工验收合格后，累计支付至合同内已完产值的 80%（农民工工资支付至 100%）；

3.3、本工程竣工验收合格后，且工程竣工结算经结算审价后，支付至审定结算价的 97%。

3.4、审定结算价的 3%作为质量保证金，待工程缺陷责任期满履行完缺陷修复义务且审计结束后无息支付。

3.5、以上付款：以财政资金计划安排为准。

4、变更估价原则

关于变更估价的约定：工程量计算规则按 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》；因变更工程量调整后，中标承诺的工程子目综合单价不予变动；承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经发包人、监理人、代建单位及投资监理确认后调整合同价款。变更价格的组价原则具体如下：

（1）已标价工程量清单有相同项目的，则按投标综合单价执行；

（2）已标价工程量清单无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

（3）已标价工程量清单无相同项目及类似项目的，按下述原则确定变更项目的单价；

①要素消耗量：人工、材料、机械的消耗量按《上海市市政工程预算定额（2016）》、《上海市城镇给排水工程预算定额(2016)》、《上海市园林工程预算定额（2016）》等相关定额，投标时消耗量有折扣率的，执行同样的折扣率，上浮率不适用；上海市现行预算定额没有适用子目的，由承包人、发包人、监理人通过现场测算确定消耗量。

②要素单价：按已标价工程量清单中要素投标价格，若无法参照时，则工料机价格以建筑建材业发布的《施工期间建设工程价格市场信息》下浮 10%计取。既没有投标价格也没有“信息价”的要素价格通过市场调查后，经承包人、发包人、监理人协商确认。

③费率：新增单价的综合费率按照已标价工程量清单中的综合费率执行。

关于变更估价的其他约定：结合图纸及对现场情况的考察，清单内容不完善处以招标图纸，方案描述为准。（按投标费率计取，相同专业出现多种费率以低值计取。）

5、合同价格形式

综合单价包含的风险范围：本合同工程量清单综合单价均为**固定综合单价**，清单各子目的综合单价应包含完成本合同范围内一个规定单位分部分项清单项目所需的全部人工费（含规费）、材料费、施工机械使用费、材料检测检验费、必要的加班费、缺陷修复费、合同约定的材料设备价格变化风险费、企业管理费及投标人的期望利润等为完成该项目所需的一切费用（增值税除外），并考虑招标文件中规定的或投标人为完成该规定计量单位项目可能承担的责任、义务及约定的风险因素。同时投标人还应结合企业自身技术、装备、管理水平、承受能力及市场变化等情况考虑投标的市场竞争因素。

6、结算原则：工程量按实结算。

以上建议和意见如无不妥，请予以采纳；如有不妥之处，请及时反馈！

上海誉平建设工程咨询有限公司



2025年10月13日

编制人：陆涛	审核人：张建华	审定人：李金煜
--------	---------	---------