

投资监理工作联系单

编号：中瑞岳华 第 2025-003 号

项目名称	徐行镇开源路 5 号南楼外墙及室外场地维修工程		
委托单位	上海市嘉定区徐行镇城市建设管理事务中心	抄送单位	
审核内容	徐行镇开源路 5 号南楼外墙及室外场地维修工程竞争性磋商文件、招标清单及招标控制价		

致：上海市嘉定区徐行镇城市建设管理事务中心

内 容：

受贵单位委托，我公司对徐行镇开源路 5 号南楼外墙及室外场地维修工程竞争性磋商文件、招标清单及招标控制价进行审核，审核意见如下：

1 项目概况

1.1 主要工程内容：开源路 5 号南楼外墙及室外场地进行维修后作为办公备用场地。

2 审核依据

2.1 清单编制参照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 计价规范，人工、材料、机械价格参照 2025 年 05 月上海信息价及上海嘉定地区市场价，工程量按照设计图纸计算；

2.2 安全防护、文明施工措施费及其他措施费取费按照沪建标定联〔2023〕486 号、《上海市建设工程安全防护、文明施工措施费用管理暂行规定》（沪建交〔2006〕445 号）文计取；

2.3 企业管理费和利润、社会保险费率按照沪建标定联〔2023〕120 号、沪建标定联〔2023〕486 号计取；

2.4 增值税按照沪建市管〔2019〕19 号 9%计取。

3 审核内容和意见

3.1 安全防护、文明施工措施费及其他措施费取费按照沪建标定联〔2023〕486 号、《上海市建设工程安全防护、文明施工措施费用管理暂行规定》（沪建交〔2006〕445 号），已调整，请复核；

3.2 招标文件，第五部分施工承包合同专用条款 12.2.1 预付款支付比例或金额建议调整为“按照承包合同价款（不含暂列金额）20%支付工程预付款（含安全防护、文明施工措施费用的 50%）。”；

3.3 招标文件，第五部分施工承包合同专用条款 12.4.3 进度付款申请单的提交建议调整为“工程款（进度款）支付的方式和时间：1. 工程预付款支付合同价款（不含暂列金额）20%；2. 工程进度款每期支付金额应不低于当期投资监理核定已完成工程价款的 80%；3. 项目竣工验收后，累计付款不超过合同价（不含暂列金额）70%；4. 项目完成审价后，可支付至审定价的 97%；5. 工程缺陷责任期满后，可支付至审定价的 100%；6. 若当年度计划财务量不足，则以实际计划财务量为准。乙方应严格按照合同及预审文件规定的内容施工，不得随意增减工程量，变更工程内容。如遇不可预测因素需要变更的，必须征得甲方同意并签字认可后方可施工。年度支付限额以财政预算安排为准，如遇其他客观因素影响进度款支付的情形时，双方另行协商确定”；

3.4 本工程批复总投资 174.13 万元，其中：建安费为 150.17 万元，以上所列内容调整后，本次招标限价审定为 146.2676 万元（含暂列金额 31.1 万元，其中：绿化恢复及修剪 9.5 万元，成品垃圾房 2 万元，新开大门道口 1.7 万元，大门道闸 2.9 万元，零星工程 15 万元），招标限价在批复范围内。

4 审核结论

4.1 建议招标限价为 146.2676 万元（含暂列金额 31.1 万元，其中：绿化恢复及修剪 9.5 万元，成品垃圾房 2 万元，新开大门道口 1.7 万元，大门道闸 2.9 万元，零星工程 15 万元）。

以上建议，仅供参考，如有疑问，请尽快反馈！

经办人：张士宝

负责人：杜 锋

日 期：2025 年 8 月 18 日

单位（盖章）：中瑞岳华（上海）项目管理有限公司

