



3101151566073888

上海市浦东新区发展和改革委员会文件

沪浦发改稽察〔2012〕96号

关于印发《浦东新区区级建设财力项目投资监理 管理暂行办法》的通知

区政府各委、办、局，各开发区管委会，各街道办事处、镇政府，川沙新镇、祝桥镇：

为进一步提高浦东新区区级建设财力资金的运行效率和使用效益，切实规范区级建设财力项目的投资监理工作，根据《上海市市级建设财力项目管理暂行办法》等有关规定，制定了《浦东新区区级建设财力项目投资监理管理暂行办法》。现印发给你们，请遵照执行。

二〇一二年三月十三日

主题词： 城乡建设 监理 暂行办法 通知

上海市浦东新区发展和改革委员会办公室

2012年3月14日印发

（共印80份）

浦东新区区级建设财力项目投资监督管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为进一步提高浦东新区区级建设财力（以下简称“区级建设财力”）资金的运行效率和使用效益，切实规范区级建设财力项目的投资监理工作，根据《上海市市级建设财力项目管理暂行办法》、《上海市政府投资项目稽察办法》、《关于进一步加强新区政府投资项目代建制管理意见》等有关规定，结合浦东新区实际情况，制定本暂行办法。

第二条 区级建设财力安排的投资项目，实行投资监理制。区级建设财力是指区级预算内资金、政府融资资金以及市补贴资金等安排用于建设项目的资金。

本办法所称的投资监理制，是指由浦东新区发展和改革委员会（以下简称“新区发展改革委”）或会同有关部门通过招标等方式，选择并委派有专业资质的社会中介单位（以下简称“投资监理单位”），依照法律、法规、规章等相关规定，对区级建设财力项目进行全过程的投资管理工作。

第三条 区级建设财力以直接投资或投资补助方式投入资金的项目，符合以下四种情况的，应委派投资监理单位：

- （一）管线及绿化搬迁、征地、房屋征收与补偿等前期类项目；
- （二）建安投资金额在 1 亿元及以上的市政基础设施类项目；
- （三）建安投资金额在 3000 万元及以上的社会公共事业建筑类项

目；

（四）建安投资金额在 1000 万元及以上的信息化类项目。

除此以外的其他项目，可视情委派投资监理单位。

第四条 投资监理单位应严格按照国家的有关法律、法规及市和浦东新区政府颁布的有关建设项目的政策和规定，遵循合法性、公正性、客观性的原则开展投资监理工作，并承担相应的审查责任和法律责任。

第二章 职责分工

第五条 新区发展改革委是区级建设财力项目投资监理的主管部门，制定投资监理的相关规定，负责投资监理单位的委托工作；对投资监理单位存在违规违约行为的，应追究相应责任。

第六条 浦东新区重大建设和政府投资项目稽察办公室（以下简称“新区稽察办”）受新区发展改革委的委托，具体承担投资监理单位的日常管理、监督和考核等工作。发现投资监理单位存在违规违约行为时，提出处理意见；对存在超投资隐患或委托方要求核查的项目，可实施项目稽察。

第七条 项目主管单位应协助配合投资监理单位开展工作，负责对代建单位出具的文件资料进行把关审核；负责协调解决项目有关问题，督促落实整改。

第八条 项目建设单位（代建单位）应配合投资监理单位开展工作，为投资监理单位提供现场办公等必要条件；及时通知投资监理单位参加工程会议及有关合同谈判、签订工作；及时将有关合同文件、工程款付

款申请等资料提交投资监理单位进行审核；落实项目有关问题的整改工作。

第三章 准入和选择

第九条 投资监理单位需具备以下条件：

投资监理单位的主体可以是造价咨询公司、投资咨询公司，以及由上述两者组成的联合体。

（一）取得工程造价咨询企业甲级资质证书三年以上、取得工程咨询企业甲级资质证书三年以上；

（二）近三年内未发生过违纪违规行为、未在执业活动中受到行政处罚，具有良好的社会信誉和专业水准，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善；

（三）承担项目投资监理工作的专业人员应遵守国家法律、法规，具有良好的专业素质和职业道德，并且在近三年内没有违法、违规行为。

第十条 为保证投资监理单位产生的公开、公平和公正性，投资监理单位的选择应遵循《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》和上海市政府采购管理的有关规定，按照以下程序执行：

（一）新区发展改革委根据年度建设项目的性质、规模及数量，确定当年计划委派投资监理的项目清单；

（二）由新区发展改革委或会同有关部门通过招标等方式确定投资监理的中标单位，并根据年度考核情况对中标单位进行动态调整；

（三）由新区发展改革委或会同有关部门根据当年计划委派投资监

理的项目清单，选择相应的投资监理单位，并签署委托合同。

第四章 工作内容

第十一条 投资监理单位原则上负责区级建设财力项目全过程的投资控制工作。具体工作阶段、工作内容由委托方根据项目性质及项目情况进行安排，并在委托合同中予以明确。

第十二条 投资控制的具体工作内容主要包括：

（一）可研阶段的投资控制

协助审核可行性研究报告编制单位的资质、审核可行性研究报告的具体内容、对不同方案进行技术经济比较选择及分析判断、提出投资估算优化建议。

（二）设计阶段的投资控制

对工程初步设计概算进行预审，审查项目资金来源落实情况，审查项目建设内容及概算投资是否超出工可批复总投资等情况，提出技术经济分析和优化建议，特别是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建设单位参考。

（三）前期阶段的投资控制

对项目勘察、设计、征地、房屋征收与补偿、管线绿化搬迁、市政配套增容费等前期费用进行审核，检查前期费用开支是否符合规定，参与管线搬迁等合同谈判，并出具书面审核意见。对照合同和预付款，对当期支付款项申请进行审核并签字确认，未经投资监理审核确认的款项不予支付。

（四）招标阶段的投资控制

1、参与工程勘察、设计、施工、施工监理、设备采购及其他工程、货物和服务的招标工作，对招标文件、工程量清单、控制价、标底进行审核，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、索赔及设备材料价格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、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，对合同中相关的经济条款、取费标准等是否符合有关规定提出审核意见，并出具相关的书面意见供建设单位参考。

（五）施工阶段的投资控制

1、制定现场控制造价步骤与措施。

2、审核施工组织设计和施工方案对项目投资额的影响，进行技术经济分析，并向建设单位提出优化建议。

3、参加工程例会及其他工作会议，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、审核经施工监理确认的工程量 and 勘察、设计及其他工程、货物和服务的实际完成工作量，对照相关合同和预付款，对当期支付工程款申请进行审核并签字确认，未经投资监理审核确认的工程款不予支付。

5、严格督促建设单位按照批准的设计规模、设计标准进行工程建设，

审核由于变更、施工实际情况变化等引起的签证。对于擅自扩大建设规模、提高建设标准、增加建设内容的各项开支提出书面审核意见。

6、及时预警建设单位可能发生的工程费用索赔问题，向建设单位提供专业评估意见、估算书及反索赔咨询服务，以保证建设单位在合同上的利益。当有关合同方提出索赔时，为建设单位提供确认、反馈索赔等咨询意见。

7、建立实际投资与概（预）算动态对照分析表，对政策性调整、物价上涨和变更等因素影响项目投资的情况进行分析，预判超投资风险。

8、检查建设单位各类合同的履行情况，编制合同执行情况专题报告，编制合同台账并根据实际付款情况及时调整。

9、审核建设单位的施工图预算。

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、做好工程钢筋及预埋件计算审核工作。

（六）竣工结算阶段的投资控制

及时审查建设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）；项目全部完成后，审查项目全部费用，审核项目造价。对实际总支出与项目总概算进行对比分析。

（七）委托方委托完成的其他事项。

第五章 管理要求

第十三条 投资监理工作实行月报及专报制度：

（一）投资监理单位应根据要求，每月编制投资监理月报，按时送新区发展改革委及相关单位；

（二）在项目的关键节点或出现重大问题时，投资监理单位应及时出具专项分析报告，对项目投资控制的前景作出客观评估，并提出专业的优化方案或控制措施，送新区发展改革委及相关单位。

第十四条 投资监理工作实行事前准备会及联席会议制度：

（一）项目投资监理委托合同签订后，由新区发展改革委牵头召集各参建单位召开投资监理工作事前准备会，明确投资监理的工作范围、工作流程及项目主管单位、建设单位等参建单位的相关配合事项。

（二）针对投资监理过程中的重要事项，以及投资监理反映的项目问题，由新区发展改革委牵头召集项目主管等相关单位共同召开联席会议，及时处理和解决问题。联席会议可视项目情况不定期召开。

第十五条 投资监理单位应遵循的工作要求：

（一）接受委托方的委托后，应遵照本办法要求，及时组建投资监理工作班子，派出专业人员，编制投资监理具体实施方案。

（二）应按照编制的实施方案、根据项目的不同阶段，有序开展工作，及时编制和提交投资监理工作报告，如实反映项目建设实施情况，如实披露项目存在的问题，不得瞒报、漏报。

（三）应加强对投资监理资料的档案管理。

（四）应自觉实行回避制度，与设计、招标代理、代建、监理单位

等有关联的单位应当主动提出回避。

（五）应遵循委托合同约定或委托方提出的其他要求。

第六章 收费标准

第十六条 投资监理的收费标准，参照《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》（沪建计联〔2005〕834号）中“施工阶段全过程造价控制”的收费标准执行，项目前期部分的投资监理费用另行约定。

第十七条 投资监理费用与投资监理的工作质量考核挂钩，投资监理费用应在合同中明确分为年度基本费用、年度考核保留金及末次考核质保金三部分，委托主体应在15%到25%的范围内留存委托费用作为年度考核保留金及末次考核质保金。

投资监理委托合同原则上采取闭口式合同。项目实施后发生的概算调整，投资监理费用原则上不得变动。由于委托主体原因造成工作量增减的，投资监理单位可与委托主体协商调整费用。

第十八条 投资监理费用的支付申请由投资监理单位按照合同约定提出，经新区稽察办审核，报新区发展改革委复核后拨付。投资监理费用纳入新区财力投资年度计划。

第七章 考核和监督

第十九条 投资监理工作考核由新区稽察办具体实施。考核采取年度考核与末次考核相结合的方式进行，即每年定期对投资监理单位的工作质量进行年度考评、项目完成竣工结算审计后进行项目末次考评。

第二十条 考核主要内容应包括投资监理单位的投资控制情况、资金财务监控准确性、“三算”审核的完善及偏差程度、投资监理报告及时性和真实性、重大事项预警机制、人员到位情况、资料管理完整性等方面。

第二十一条 投资监理合同中应明确上述考核方式和考核内容，并明确当投资监理单位不履行合同义务或履行义务与合同不符的，应当承担违约金、赔偿损失，相应的违约金、赔偿款从应付监理费中扣除。投资监理单位如有其他违法、违规行为时，应按照规定承担相应的法律责任。

新区稽察办另行制定《浦东新区投资监理单位考核细则》，对考核方式、考核内容、奖惩机制等进行具体规范。

第八章 附则

第二十二条 各开发区管委会、街镇可参照本办法实施投资监理工作。

第二十三条 本办法由新区发展改革委负责解释。

第二十四条 本办法自印发之日起开始实施。