



备案编号：420112-2025-00701

武汉市东西湖区政府采购

采购需求

项目名称：长青宿舍片（轻轨弯道）房屋搬迁项目跟踪审计服务

项目编号：ZWYF-FWCG2025-8090

采购人：武汉市东西湖区人民政府吴家山街道办事处

代理机构：武汉中武阳帆项目管理有限公司

二〇二五年五月

一、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

2. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

3. 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 落实政府采购政策需满足的资格要求

本项目专门面向中小企业，供应商应提供《中小企业声明函》，大型企业及未提供中小企业声明函的企业不享受中小企业扶持政策，其投标文件将作无效响应处理。监狱企业及残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

6. 供应商特定资格要求：

- （1）供应商须具有相关主管部门颁发的《会计师事务所执业证书》。
- （2）供应商拟派本公司项目负责人具有注册会计师资格证书。

二、项目采购需求

采购文件中“★”标注的技术、服务及商务要求，应满足或优于，如有不满足的其响应文件按照无效响应文件处理。

一、采购标的

长青宿舍片（轻轨弯道片）房屋搬迁项目

二、采购标的需实现的功能或者目标

因房屋征收工作需要，现根据项目需要择优选取第三方机构负责全过程跟踪审计及相关配套服务，供应商应根据采购人提出的技术和服务要求，提供符合要求的服务，服务质量应满足所需各项要求，并保证各项征收工作程序依法依规开展。

三、项目概况

轻轨弯道片原称为长青集资楼片，该片区位于东西湖大道与七雄路交汇处东北侧，南边紧临东西湖大道，北边靠近轻轨线。经初步调查，该片区总户数为61户（其中住宅45户，商业经营16户），房屋建筑总面积为6574m²（其中住宅面积5286m²，经营面积1288m²）。

四、服务内容

对长青宿舍片（轻轨弯道片）房屋搬迁项目涉及企事业单位、居民补偿资金等情况进行跟踪审计，并出具相应的审计成果等。具体包括：

（1）对征收档案资料逐户进行审核，并对每个被征收户出具审计意见，建立一户一档资料。

（2）对跟踪审计发现补偿数量不实、补偿标准无依据等不合格的档案资料予以退回，对审计中发现的问题及时以书面形式反馈给采购人。

（3）搬迁完毕后对整个项目进行综合审计，出具审计报告。

（4）完成采购人交办的其他事项。

五、项目商务要求

(一) 采购预算：13万元

(二) 最高限价：13万元

(三) 合同履行期限：

本项目政府采购合同签订之日起至本项目完成全部征收与补偿工作为止，具体工作应在采购人要求时限内完成，并提交工作成果。

(四) 付款方式：

(1) 付款进度：中标人出具61户审计意见后，可支付80%的审计费用；待中标人按约完成全部审计服务事项，向采购人提交审计报告后，一次性付清余款。

遇财政预算压缩等不可抗力因素，采购人可与中标人签订补充协议，对支付比例进行调整。

(2) 支付方式：按照政府采购程序及合同付款。

(五) 服务地点：按采购人要求执行。

(六) 人员要求：

(1) 投标人及其拟派的项目负责人应具备丰富的类似工作经验。投标人还应保证拟派项目人员相对稳定，不得因人员变动影响执业质量，如发生人员变动，须提前书面通知采购人备案并解释变动原因，取得采购人的书面同意后方可变动。

(2) 所有人员均应具有专业技术资格，且专业对口或具有与其岗位工作相适应的工作经历，身体健康，所有固定人员必须是本单位职工，不得外聘，需提供劳动合同和社保记录。

(3) 项目团队成员至少2人，且具有相应的专业技能。投标人应按投标文件中承诺的拟派人员名单开展工作，在特殊情况下投标人可以用同等资历的人员代替，但应事先得到采购人的批准；采购人有权要求投标人更换不合格的技术人员。（供应商须提供承诺函）

★（4）投标人需承诺在项目实施过程中，不变更项目负责人。若必须变更项目负责人，需经过采购人同意。需分别提供投标人和项目负责人的承诺函。（**供应商须提供承诺函**）

（七）报价要求：

（1）本项目按照折扣率进行报价，按照实际工作量据实结算，即实际结算价格=取费标准*中标折扣率。折扣率不得大于100%，折扣率应为一个定值(不得有区间范围)，否则视为无效投标。折扣形式报价仅支持正向折扣,例如:填写60%时表示打6折，填写85%时表示打8.5折。

（2）取费标准为：依据《湖北省会计师事务所服务收费管理实施办法》（鄂价规[2010]265号）‘改制、清算、清产核资等专项审计’规定收费标准的5%*40%计取，计费率为2%。

★（3）最终审计费用以实际审定征收补偿金额*5%*40%*中标折扣率据实结算，最终审计结算金额不得高于采购预算*中标折扣率。（**供应商须提供承诺函**）

★（4）结算方式：中标人必须按国家有关财税规定开具增值税发票，并提供付款申请等请款资料，符合付款条件后由采购人向中标人支付相应款项。中标人未及时提供发票或者提供发票不符合法律规定、采购人要求的，采购人有权延迟支付款项，且采购人无需承担任何责任。（**供应商提供承诺函**）

六、项目技术要求

（一）服务机构应在规定的服务期限内，保质保量完成本项目，严格按合同约定提供优质的审计服务，中标人所出具的复核意见需经采购人认可。

（二）审计服务工作中的各项取证资料要完整，严格按照国家审计流程作好档案整理、归档入库和管理工作的，方便采购人及相关部门使用及监督。

（三）供应商的从业人员应独立、客观、公正，严格遵守国家法律法规以及行业规范，具有良好的职业道德，具有良好的内部质量控制制度，对出具的复核意见负相应的法律责任，对委托人提供的资料和意见保守秘密。

（四）供应商及其人员在服务期限内被发现违法违规行为，采购人有权终止合同。

（五）供应商参与服务的人员不得与被审计对象有任何利益关系。

（六）供应商拟派人员不得随意变动，如发生人员变动，须提前书面通知委托人并解释变动原因，并取得委托人的同意。

七、其他要求

（一）设备要求

供应商需投入与本项目相关的设备。（包括但不限于计算机、打印机、车辆、现场勘察使用设备等）

（二）服务标准

（1）严格按照国家相关政策、法规和制度要求认真执业，切实按照合同或约定履行职责。

（2）恪守独立、客观、公正的原则，不得受主观和非法利益的影响而弄虚作假，严禁利用审计复核业务的机会谋取利益。

（3）服务工作中的各项取证资料要完整，作好档案管理工作，方便采购人及相关部门使用。

（4）服务工作中必须严格遵守执业规则，对资料及数据严格保密。

（5）供应商具备合理的质量管理制度，含质量方针、质量目标、质量控制措施、质量体系控制流程等。

（三）保密要求

（1）供应商及其从业人员应独立、客观、公正，严格遵守法律法规以及行业规范，具有良好的职业道德，健全内部质量控制制度，对所悉知的项目资料及数据严格保密。

（2）工作中各项资料要准确、完整，作好档案管理工作，方便采购人及相关部门使用。在未得到许可的情况下，不得向任何第三方泄漏有关项目的技术资料和其他信息。

（3）供应商在本项目工作结束后，自行销毁所有涉密资料，否则供应商承担所有法律后果。

★（四）管理要求

供应商应服从采购人的管理（包括但不限于相关法律法规规定、管理制度、工作要求及其他管理规范等），接受政府相关部门的监督，否则将被取消资格，赔偿损失。（供应商须提供承诺函）

（五）服务响应要求

服务期内，供应商需提供7×24小时及时响应服务，在接到采购人通知后，需于2小时内抵达现场响应采购人服务需求。

★（六）其他服务要求

（1）供应商需自行提供本项目规定的服务，不得挂靠、转包、分包本项目，一旦发现，采购人有权单方面解除合同，并向采购管理部门报告，由供应商承担相应责任。（供应商须提供承诺函）

（2）供应商在项目实施过程中，所有相关人员不得出现恶意串通和弄虚作假，收受贿赂、损害国家、集体和他人利益等违法违规违纪行为。如出现以上行为并查证属实的，采购人有权终止合同。（供应商须提供承诺函）

三、评审因素及评分标准

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
价格部分 (10分)	投标报价	10	满足采购文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）× 价格权值 × 100 价格权值=10%
商务部分 (33分)	类似业绩	21	供应商具有近三年内（2022年5月至今，以合同签订时间为准。）类似项目业绩。每提供一项得3分，此项最高得21分。须提供合同加盖公章的复印件。
	拟派项目团队	8	1、拟派项目经理具有专科学历得2分，具有本科及以上学历得4分。（提供劳动合同、社保证明及学历证明材料，未提供该项不得分）。 2、拟派项目经理具有相关专业中级及以上职称（含中级及以上审计师职称）得4分（提供劳动合同、社保证明及职称证书复印件加盖公章，未提供该项不得分）。
		4	拟派项目团队中（不含项目经理）具有注册会计师资格的，每提供一人得2分，满分4分，未提供不得分。（提供劳动合同、社保证明及资格证书复印件加盖公章，未提供该项不得分）。
技术部分 (57分)	服务方案	15	根据本项目“第三章项目采购需求”的特点、要求，制定详细的服务方案，根据评审内容、方法、步骤、依据等进行评分： 1、服务方案所包含的内容全面、方法科学合理，步骤详细具体、依据充分的，得15分； 2、服务方案所包含的内容基本全面、方法比较合理，步骤比较详细、依据比较充分的，得10分； 3、服务方案包含内容、方法、步骤、依据，但不全面不具体，得5分； 4、服务方案所包含的内容不全且过于简单，有缺漏项，得1分；未提供服务方案，不得分。
	工作重点、难点分析及解决对策情况	12	对项目的重难点分析进行响应： 1、准确把握研究特点、难点，思路清晰，得6分； 2、掌握调查研究的特点、难点，思路较清晰，重难点分析有缺漏项，得3分； 3、基本掌握调查研究的特点、难点，思路不够清晰，重难点分析有缺漏项且内容简单单一，得1分； 4、未提供该项不得分。 对项目重难点的解决对策进行响应： 1、有明确的重难点的解决对策，得6分； 2、重难点的解决对策有缺陷，得3分； 3、重难点的解决对策内容简单单一，得1分； 4、未提供不得分。

评标项目	评标分 项	分 值	子项目及分值
	项目风险分析及防控措施	12	对项目风险进行分析： 1、条理明晰、逻辑清晰，风险识别贴合项目实际的，得 6 分； 2、有基本逻辑分析，风险识别基本贴合项目实际的，得 3 分； 3、有基本逻辑分析，但风险识别无法有效贴合项目实际的，得 1 分；未提供不得分。 对项目风险防控措施进行响应： 1、风险防控措施合理可行，在项目执行过程中有效的进行风险防控，得 6 分； 2、风险防控措施基本合理可行，在项目执行过程中可进行风险防控，得 3 分； 3、风险防控措施有缺陷，不能完全有效的进行风险防控，得 1 分；未提供不得分。
	进度计划及保障措施	10	对进度计划安排合理性进行响应： 1、项目前期准备、最终报告等方面，时间进度安排合理可行，得 5 分； 2、项目前期准备、最终报告等方面，时间进度安排基本合理可行，得 3 分； 3、项目前期准备、最终报告等方面，时间进度安排合理性、可行性弱，得 1 分；未提供不得分。 对进度计划保障措施进行响应： 1、保障措施合理可行性高，得 5 分； 2、保障措施基本合理可行，得 3 分； 3、保障措施有缺陷，得 1 分；未提供不得分。
	内部管理制度	8	从建立健全的执业规定及其他相应的管理制度响应情况进行评分： 1、三级复核制度； 2、风险控制制度； 3、档案管理制度； 4、廉洁自律制度； 5、财务管理制度； 6、人事管理制度； 7、保密制度； 8、质量控制制度。 以上八项制度健全完整，每项得 1 分；制度内容不健全有缺陷的，每项得 0.5 分；未提供不得分。
总分		100	

四、合同主要条款（参考）

（合同格式及主要条款仅供参考，最终以甲乙双方签订合同为准）

审计服务合同

采购项目名称：长青宿舍片（轻轨弯道片）房屋搬迁项目

甲方：武汉市东西湖区人民政府吴家山街道办事处

乙方：_____

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规以及征集文件规定，经甲乙双方协商一致，签订本政府采购合同。

第一条 服务条款

乙方向甲方提供以下服务：

1. 服务内容：长青宿舍片（轻轨弯道片）房屋搬迁项目跟踪审计服务

2. 服务期：_____

注：具体服务内容标准、数量、要求等可用附件形式列明，作为本合同组成部分。

第二条 合同总金额

合同总金额为人民币：

大写：_____（小写：¥_____元）此价格为合同执行不变价，不因

国家政策变化而变化。该价款包括服务费、税费、质保期服务等全部价款，除非另有约定，甲方不再向乙方支付其他服务相关费用。

第三条 服务要求和服务标准

1. 人员要求：匹配相关技术职称人员

2. 服务质量要求：符合行业标准

3. 其他：无

第四条 交付

1. 交付日期：

2. 交付地：

第五条 验收标准

1. 验收标准：符合行业验收标准

2. 甲方应当根据国家、行业验收标准，以及合同约定验收方案，明确验收时间、方式、程序和内容等事项，组成验收小组，在收到乙方项目验收建议之日起7个工作日内，对采购项目进行实质性验收(验收建议有明显不当的除外)。乙方应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为甲方验收和使用技术条件依据，清单应随提交的服务成果交给甲方。

3. 双方协商可以邀请第三方机构参与验收工作，并出具验收报告，相关费用负担由甲乙双方约定。

4. 乙方在指定地点提交服务成果后，甲乙双方应依据征集文件、响应文件以及合同内容等文件要求进行验收，并且出具书面验收报告。

5. 其他：无

第六条 支付

1. 出具61户审计意见后，可支付80%的审计费用；待中标人按约完成全部审计服务事项，向采购人提交审计报告后，一次性付清余款。

遇财政预算压缩等不可抗力因素，采购人可与中标人签订补充协议，对支付比例进行调整。

2. 乙方应配合甲方按要求提供财政支付相关的票据、证明等资料。

3. 乙方接收账款的账号信息如下：

乙方户名：

开户银行：

收款账号：

4. 其他：

第七条 甲方责任

1. 及时办理付款手续。

2. 负责提供工作场地，协助乙方办理有关事宜。

3. 对履行合同所知悉的乙方商业秘密(法律法规等规定要求公开的信息 除外)负有保密义务。

4. 其他：无

第八条 乙方责任

1. 保证所提供服务符合相关法律法规规定并且满足甲方的需求。

2. 保证其所供服务不存在侵犯第三方知识产权的行为，否则由此产生的损失由乙方承担。

3. 服务结束后及时整理服务期形成的所有资料、数据等相关档案，完成移交给甲方或者甲方指定的第三方。

第九条 违约责任

1. 甲乙双方任意一方无故终止合同的，违约方应当按照合同总金额的10%向守约方支付违约金。

2. 乙方所供服务内容、人员要求、服务质量等不符合合同约定标准，经甲方书面提醒后仍不改正的，甲方有权终止合同，同时，乙方应按照国家第1款的规定赔偿甲方违约金。

3. 甲方逾期支付资金的违约责任：无。

4. 甲乙双方违背其他合同条款，违约方赔偿对方损失。

第十条 不可抗力

甲乙双方的任何一方由于不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方不能履行或不能完全履行的情况和理由；允许延期履行、部分履行或者终止履行合同的，根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第十一条 保密

乙方在合同履行期间知悉甲方的工作秘密(包括相关业务信息),不得透露或以其他方式提供给合同双方以外的其他方(包括乙方内部与本合同无关的任何人员),乙方的保密责任不因本合同的终止而终止。

乙方违反本合同所规定的保密义务,应及时采取有效措施消除可能产生的影响,同时应按照本合同总金额的10%支付违约金。

第十二条 争议解决

甲乙双方在合同履行中发生争议,应通过协商解决。如协商不成,可以向合同签订地法院提起诉讼。

第十三条 合同生效及其它

1. 除征集文件规定且甲方事先书面同意外,乙方不得部分或者全部转让、分包履行其应履行的合同项下的义务。

2. 合同由甲、乙双方法定代表人(或者授权代表)签字并加盖单位公章,最后一方签字日期为合同生效日期。

3. 本合同一式4份,甲方2份,乙方2份。

第十四条 下列文件为本合同不可分割部分

1. 征集文件(含征集文件的澄清、修改等)。
2. 成交供应商响应文件。
3. 成交供应商做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件(材料)。
4. 入围结果公告。

甲方(盖公章):

乙方(盖公章):

授权代表(签字):

授权代表(签字):

签署日期:

签署日期: