

# 武汉市东西湖区 区级政府采购

## 采购需求文件

**计划编号：**420112-2025-03790

**项目名称：**107 国道城市功能与品质双提升项目（走马岭街、新沟镇街、辛安渡街、东山街）征迁工作审计服务项目

**采购内容：**107 国道城市功能与品质双提升项目（走马岭街、新沟镇街、辛安渡街、东山街）征迁工作审计服务项目

**采购人：**武汉市东西湖区住房和城乡建设局

2025 年 12 月

## 采购需求

依据武汉市东西湖区住房和城乡建设局 420112-2025-03790 号备案书的要求，现委托湖北省招标股份有限公司就 107 国道城市功能与品质双提升项目（走马岭街、新沟镇街、辛安渡街、东山街）征迁工作审计服务进行公开招标。

本项目分为 4 个包，其中，包 1 为 107 国道城市功能与品质双提升项目（走马岭街）征迁工作审计服务，采购预算金额 14.6 万元；包 2 为 107 国道城市功能与品质双提升项目（辛安渡街）征迁工作审计服务，采购预算金额为 22.4 万元；包 3 为 107 国道城市功能与品质双提升项目（新沟镇街）征迁工作审计服务，采购预算金额 52.6 万元；包 4 为 107 国道城市功能与品质双提升项目（东山街）征迁工作审计服务，采购预算金额 50.4 万元。

项目总预算：140 万元；最高限价：140 万元。

### 第一部分 供应商资格要求

#### （一）基本资格要求：

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、管理关系的不同投标人，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。

(二) **落实政府采购政策需满足的资格要求：**本项目整体专门面向中小企业采购，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商需提供中小企业声明函。

(三) **特定资格要求：**

(1) 供应商须具备相关行政主管部门颁发的会计师事务所执业证书；

(2) 如分公司、分支机构或分所参与投标，须提供总公司、总机构或总所出具的唯一授权书；

(3) 拟派项目负责人必须具有年检合格有效的注册会计师证书。

(四) **是否接受联合体投标：** 否。

## 第二部分 技术、服务及商务要求

备注：文件中“★”的条款均为实质性条款要求，投标人应按文件要求逐项写明所响应内容，否则其投标按照无效投标处理。全文中出现与此条要求不一致的，以此条为准。

### 一、项目概况

项目名称:107 国道城市功能与品质双提升项目（走马岭街、新沟镇街、辛安渡街、东山街）征迁工作审计服务项目

项目地点：武汉市东西湖区

项目内容：107 国道城市功能与品质双提升项目（走马岭街、新沟镇街、辛安渡街、东山街）征迁工作审计服务，最终具体范围与数据以采购人通知为准。

采购预算：140 万元。

采购人：武汉市东西湖区武汉市东西湖区住房和城乡建设局

### 二、项目服务内容及技术要求

#### 1. 主要服务内容

对房屋征迁项目涉及企事业单位、居民征迁补偿资金、土地腾退补偿资金使用情况进行全程跟踪审计，并出具相应的审计意见、报告等。具体包括：

（1）采取现场勘察、核对分析复核、计算、查询及函证等审计方法，对征迁档案资料逐户进行审核，并对每个被征迁户出具跟踪审计意见，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）对补偿数量与前期调查数出入较大或无证面积、无证经营面积、装修单价过高、企业补偿等须在补偿数量确认前实施现场踏勘，采取摄像、照相、测量等方法，取得审计证据，报采购人研究，遇到特殊情况，与采购人沟通后协商解决。

（4）准确填制征迁补偿资金跟踪审计台账、房源使用台账，并按采购人要求及时提供。

（5）按照房屋征迁补偿工作进度及资金使用情况，出具阶段性审计报告。

(6) 在征迁工作全部完成后，对项目涉及各部门、各单位的账目收支往来及结转情况做出审计结论，对项目征迁实施整体情况，出具审计报告（包括工作经费使用情况、房源使用及结算情况）。

(7) 核算该片区第三方工作量，包括但不限于测量、评估、法律等服务单位。

(8) 若片区相关项目采用搬迁退地方式进行的，乙方需提供搬迁退地资金跟踪审计，并每户出具跟踪审计报告；搬迁退地完毕后对整个项目进行综合审计，出具审计报告。包括搬迁退地组织管理审计；搬迁退地管理制度设置及执行审计；搬迁退地资料真实性完整性、合规合法性审计；搬迁退地补偿资金审计；核算项目涉及各部门、各单位第三方工作量，出具审计报告；其他需要审计的事项。

(9) 完成采购人交办的其他事项。

## **2. 服务要求**

(1) 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，中标人所出具的各类型报告必须是合法有效的并且是相关行政主管部门认可的。

(2) 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，方便采购人及相关部门使用。

(3) 服务机构的从业人员应独立、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，保证审计报告的真实、合法、完整，做出的结论应有充分的依据，对出具的审计报告负相应的法律责任，对委托人提供的资料和审计结果保守秘密。

(4) 中标人应保证所出具的各类咨询报告或咨询成果合法有效，取证资料要合法、充分、完整，作好档案管理工作，方便委托人及相关部门使用及监督。

(5) 中标人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。

(6) 中标人参与服务的人员不得与被审计对象有任何利益关系。

(7) 中标人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。需提供承诺函。

### 3. 其他要求

#### (1) 设备要求

投标人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）

#### (2) 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) 投标人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。

6) 投标人或者本项目团队成员出具虚假或者有重大差错审计意见的，依据国家有关规定予以处罚；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

### 三、商务要求

(1) 服务期：计划服务期 60 日历天，实际项目服务期限具体以采购人要求为准。

#### (2) 服务地点

武汉市东西湖区，具体以采购人通知为准。

#### (3) 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：以征迁成本为基数（征迁成本=被征迁房屋评估总价值+其他补偿费用+工作经费+项目第三方服务费+过渡费），审计费按累进制，并由甲

方据实结算：1. 非企业项目：征迁补偿款在 10 亿元之内（含 10 亿元）的部分，按照 2% 计算费用；征迁补偿款高于 10 亿元、低于 20 亿元（含 20 亿元）的部分，按照 1.5% 计算费用；征迁补偿款高于 20 亿元的部分，按照 1% 收取。2. 企业项目：按照征迁补偿款的 1% 计算费用。

投标人需按照要求进行报价。

（4）结算方式：本项目结算方式为按工作量据实结算，待所有投标人项目工作完成后，依据决算审计报告作为审计服务费的结算依据并结算服务费。最终结算金额不得超过本项目的最高限价×中标折扣率。

（5）付款方式：

中标人出具跟踪审计报告户数达到总户数 80%，且中标人提交当前阶段全部成果并提供的相应金额合法税务凭证，经采购人验收合格后，采购人按项目应结算总价的 70%（不超过合同总价 70%），向中标人支付第一笔费用；征迁项目完毕，经采购人确认合格后，采购人向中标人支付项目应结算总价剩余的 30%。

与本次审计有关的其他费用（包括办公、交通、食宿等费用）由投标人自行承担。

若项目因区级及以上人民政府作出重大决策或其他不可抗力，采购人调整项目征迁范围或中途停止项目。经采购人验收合格后，采购人按投标人完成的实际工作量据实结算或采取协商的方式进行解决。

（6）人员配置要求

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) 岗位总体要求

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。

3) 团队人员要求

项目团队成员（不含项目负责人）至少 5 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。

**★4) 为保证项目质量，投标人拟派现场人员不少于 2 人。投标人需提供承诺函并明确现场人员情况（提供现场人员名单、有效的劳动合同、身份证）。**

**★5) 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。**

(7) 保密要求

投标人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。

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。

投标人在本项目工作结束后，自行销毁所有涉密资料，否则投标人承担所有法律后果。

(8) 管理要求

投标人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。

**★ (9) 服务响应要求**

**服务期内，投标人需提供 7×24 小时及时响应服务，在接到采购人通知后，需于 1 小时内抵达现场响应采购人服务需求。**

(10) 其他服务要求

1) 投标人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，由投标人承担相应责任。

2) 投标人在项目实施过程中，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。

(11) 团队、企业实力要求

序号	要求内容	对投标人的具体要求
1	履约能力 (业绩)	投标人具有近三年来(2022年1月1日至今,以合同签订日期为准)类似项目业绩
2	履约能力 (项目负责人)	项目负责人具有审计相关工作经验。
3	履约能力 (项目组成员)	项目组成员具备注册会计师证书、中级及以上职称证书。

(12) 技术服务要求

序号	技术服务要求	具体要求内容
1	项目分析与背景解读	投标人提供的项目分析与背景解读方案,包括但不限于以下几点: 1.对征迁前调工作开展的基本概况及需求;2、对征迁前调工作开展的必要性应分析;3、对征迁前调工作开展的目标与背景分析。
2	重难点分析及措施分析	投标人提供的重难点分析及措施分析,包括但不限于以下几点:1、在合理分析国家、湖北省、武汉市有关前调工作政策及制度规定的基础上提出项目的重难点及分析;2、对应的重难点处理措施;3、信息沟通与反馈方案。
3	工作方案与工作思路	投标人提供的工作方案与工作思路,应充分结合国家政策规定以及项目实际需求,根据征迁的工作特征和特点,注重工作统筹协调及沟通,综合利用新技术和新方法,包括但不限于以下几点:1、整体工作程序;2、工作思路与技术路线;3、审计方法的选择与技术手段使用。
4	前调工作实施方案	投标人提供的前调工作实施方案,包括但不限于以下几点:1、组织实施方案;2、前期资料收集与实地踏勘;3、合理化建议。
5	质量保障措施	针对本项目实际情况制定质量保障措施,包括但不限于以下几点: 1.质量管理规章制度内容;2、前调工作成果审查核定措施及人员安排;3、因成果质量问题造成采购人损失的处理措施。
6	服务保障响应	针对本项目实际情况制定服务保障响应方案,包括但不限于以下几点: 1.服务响应措施;2、本地化服务方案;3、应急预案与应急管理实施方案。
7	人员保障方案	投标人针对本项目应提供项目人员保障方案,包括但不限于以下几点: 1.人员配备与管理方案;2、人员培训方案;3、人员安排与工作分工。

### 第三部分 评标方法及评分标准

#### 一、评标方法

本项目评标采用**综合评分法**。综合评分法是指响应文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

#### 二、评审因素及评分标准

评分因素	评审分项	分值	评分标准
报价部分 (20分)	报价分	20分	<p>1、报价满足招标文件要求且单价折扣率最低的投标报价为评标基准价（D），其价格分为满分。</p> <p>2、其他合格投标人的单价折扣率报价得分按如下公式计算：            投标报价得分=（单价折扣率基准价 D/投标单价折扣率报价 V）×价格权值×100            价格权值=20%</p>
商务部分 (20分)	业绩	5分	<p>投标人提供近三年来（（2022年1月1日以来，以合同签订日期为准））类似项目业绩，每提供一个得1分，本项目最高得5分。</p> <p>证明材料：            提供以上项目合同复印件和评审成果报告的清晰复印本，合同复印件至少应包含首页、签章页、项目服务内容，并加盖投标人公章。未按要求提供证明材料的或不全的，不得分。</p>
	项目负责人执业年限	6分	<p>拟委派项目负责人执业年限：            拟委派项目负责人执业年限≥15年的得6分；            10年≤拟委派项目负责人执业年限&lt;15年的得4分；            5年≤拟委派项目负责人执业年限&lt;10年的得2分；            拟委派项目负责人执业年限&lt;5年的得1分；            其他不得分。</p> <p>（以注册会计师证书中注册日期为准）            证明材料：提供项目负责人注册会计师证书（需在有效期内）、年检通过截图。材料要求：原件扫描件并加盖投标人公章，</p>

			未按要求提供材料的，不得分。
	项目负责人职称	4分	<p>投标人拟投入本项目的项目负责人须为投标人正式员工。在此基础上：具有工程类或会计类或经济类高级职称的，得4分，其他不得分。</p> <p>证明材料：提供项目负责人高级职称证书、劳动合同并加盖投标公章，未提供不得分。</p>
	项目组成员	5分	<p>项目组成员（不包括项目负责人）具备注册会计师证书或相关专业中级职称的每提供1人得1分，最高得5分。</p> <p>（1）具备注册会计师证书的提供项目成员注册会计师证书（需在有效期内）、年检通过截图及劳动合同。</p> <p>（2）具备中级职称的提供项目成员职称证书及劳动合同。</p> <p>（3）如一人同时具备以上两种证书，只能按照一种证书参与评分，同时在提供资料上注明参与评分的证书类型。</p> <p>材料要求：原件扫描件并加盖投标人公章，未按要求提供材料的，不得分。</p>
技术部分 (60分)	1. 项目分析与背景解读	9	<p>投标人提供的项目分析与背景解读方案，包含但不限于以下几点：</p> <p>1、方案中对征迁审计工作开展的基本概况及需求应了解全面（3分）；</p> <p>2、方案中对征迁审计工作开展的必要性应分析合理、理由充分（3分）；</p> <p>3、方案中对征迁审计工作开展的背景分析切合实际、严谨适用（3分）。</p> <p>评审考核标准：</p> <p>（1）完整性：方案内容完整；</p> <p>（2）合理性：方案合理、恰当，遵循客观规律，符合法律法规要求；</p> <p>（3）针对性：方案必须契合本项目实际情况。</p> <p>对上述3项评审内容进行打分，每项评审内容完全满足（1）—（3）项评审标准的，得3分；满足2项的，得2分；满足1项的，得1分；其他情况不得分。满分为9分。</p>
	2. 关键任务分析及措施	9	<p>投标人提供的关键任务分析及措施分析，包含但不限于以下几点：</p> <p>1、在合理分析国家、湖北省、武汉市有关征迁审计工作政策及制度规定的基础上提出项目的关键点及分析内容完整，条理清晰，符合项目实际（3分）；</p> <p>2、对应的关键点处理措施内容完整，条理清晰，符合项目实际（3分）；</p> <p>3、信息沟通与反馈方案内容完整，能充分考虑各主体方的沟通需求，符合项目的实际情况。（3分）</p> <p>评审考核标准：</p> <p>（1）全面性：分析内容全面，能满足招标文件所需的要求；</p> <p>（2）合理性：方案合理、恰当，遵循客观规律，符合法律法规要求；</p> <p>（3）针对性：根据本项目的特点，应提出切合实际，科学合理，可操作性强，服务措施完善的应对措施。</p> <p>对上述3项评审内容进行打分，每项评审内容完全满足（1）—（3）项评审标准的，得3分；满足2项的，得2分；满足1项的，得1分；其他情况不得分。满分为9分。</p>

	3. 征迁 审计思 路及技 术路线	9	<p>投标人提供的征迁审计思路及技术路线方案，应充分结合国家政策规定以及项目实际需求，根据征迁审计的工作特征和特点，注重工作统筹协调及沟通，综合利用新技术和新方法，包含但不限于以下几点：</p> <p>1、征迁审计整体程序内容完整，条理清晰，符合项目实际（3分）；</p> <p>2、项目征迁审计思路与技术路线内容完整，条理清晰，符合项目实际（3分）；</p> <p>3、项目征迁审计方法的选择与使用正确，内容完整，条理清晰，能够体现不同类型项目审计侧重点和审计方法，符合项目实际（3分）。</p> <p>评审考核标准：</p> <p>（1）完整性：工作程序全面、严谨，能保证工作规范化，精细化；</p> <p>（2）清晰性：征迁审计思路及技术路线清晰、明确；</p> <p>（3）正确性：根据本项目的实际选择正确的征迁审计方法。</p> <p>对上述3项评审内容进行打分，每项评审内容完全满足（1）—（3）项评审标准的，得3分；满足2项的，得2分；满足1项的，得1分；其他情况不得分。满分为9分。</p>
	4. 征迁 审计实 施方案	9	<p>投标人提供的征迁审计实施方案，包含但不限于以下几点：</p> <p>1、组织实施方案内容完整，条理清晰，符合项目实际（3分）；</p> <p>2、征迁审计前期资料收集与实地踏勘的内容完整，依据合理，条理清晰，符合项目实际（3分）；</p> <p>3、征迁审计意见条理清晰、内容充实合理并切实可行，符合政策文件的规定（3分）。</p> <p>评审考核标准：</p> <p>（1）完整性：工作程序全面、严谨，能保证工作规范化，精细化；</p> <p>（2）清晰性：征迁审计实施方案清晰、明确；</p> <p>（3）针对性：方案必须契合本项目实际情况。</p> <p>对上述3项评审内容进行打分，每项评审内容完全满足（1）—（3）项评审标准的，得3分；满足2项的，得2分；满足1项的，得1分；其他情况不得分。满分为9分。</p>
	5. 质量 保障措 施	6	<p>针对本项目实际情况制定质量保障措施，包含但不限于以下几点：</p> <p>1、质量管理规章制度内容完整，目标明确、流程条理清晰，满足本项目实际需要（3分）；</p> <p>2、征迁审计意见审查核定措施及人员安排满足本项目实际需要，符合政策文件的规定（3分）。</p> <p>评审考核标准：</p> <p>（1）科学性：切合采购人及本项目实际情况，叙述清楚、符合本项目客观实际；</p> <p>（2）合理性：方案合理、恰当，遵循客观规律，满足本项目客观实际，符合法律法规要求；</p> <p>（3）针对性：方案必须契合本项目实际情况。</p> <p>对上述2项评审内容进行打分，每项评审内容完全满足（1）</p>

			— (3) 项评审标准的, 得 3 分; 满足 2 项的, 得 2 分; 满足 1 项的, 得 1 分; 其他情况不得分。满分为 6 分。
	6. 服务保障响应方案	6	<p>针对本项目实际情况制定服务保障响应方案, 包括但不限于以下几点:</p> <p>1、服务响应时间和及时响应措施内容完整, 条理清晰, 符合项目实际, 优于本项目服务要求 (3 分);</p> <p>2、应急预案与应急管理实施方案与本地化服务方案内容完整, 条理清晰, 符合项目实际 (3 分)。</p> <p>评审考核标准:</p> <p>(1) 完整性: 方案内容完整, 完全满足本项目服务要求;</p> <p>(2) 合理性: 方案合理、恰当, 遵循客观规律, 符合法律法规要求;</p> <p>(3) 针对性: 方案必须契合本项目实际情况。</p> <p>对上述 2 项评审内容进行打分, 每项评审内容完全满足 (1) — (3) 项评审标准的, 得 3 分; 满足 2 项的, 得 2 分; 满足 1 项的, 得 1 分; 其他情况不得分。满分为 6 分。</p>
	7. 人员保障方案	6	<p>投标人针对本项目应提供项目人员保障方案, 包括但不限于以下几点:</p> <p>1、人员配备、管理、安排与工作分工方案内容完整, 条理清晰, 符合项目实际。(3 分)</p> <p>2、人员培训方案内容完整, 条理清晰, 符合项目实际。(3 分)</p> <p>评审考核标准:</p> <p>(1) 完整性: 方案内容完整;</p> <p>(2) 合理性: 方案合理、恰当, 遵循客观规律, 符合法律法规要求;</p> <p>(3) 针对性: 方案必须契合本项目实际情况。</p> <p>对上述 2 项评审内容进行打分, 每项评审内容完全满足 (1) — (3) 项评审标准的, 得 3 分; 满足 2 项的, 得 2 分; 满足 1 项的, 得 1 分; 其他情况不得分。满分为 6 分。</p>
	8. 档案管理及保密方案	6	<p>针对本项目实际情况制定档案管理及保密方案, 包括但不限于以下几点:</p> <p>1、档案管理及保密规章制度内容完整, 条理清晰, 符合项目实际 (3 分);</p> <p>2、保密人员要求与保密具体措施及违约处罚措施内容完整, 条理清晰, 符合项目实际 (3 分)。</p> <p>评审考核标准:</p> <p>(1) 完整性: 方案内容完整, 完全满足本项目服务要求;</p> <p>(2) 合理性: 方案合理、恰当, 遵循客观规律, 符合法律法规要求;</p> <p>(3) 针对性: 方案必须契合本项目实际情况。</p> <p>对上述 2 项评审内容进行打分, 每项评审内容完全满足 (1) — (3) 项评审标准的, 得 3 分; 满足 2 项的, 得 2 分; 满足 1 项的, 得 1 分; 其他情况不得分。满分为 6 分。</p>

## 第四部分 合同模板

107 国道城市功能与品质双提升项目（走马岭街、新沟镇街、辛安渡街、东山街）  
征迁工作审计服务项目合同

合同编号：\_\_\_\_\_

### 技 术 服 务 合 同

项目名称：\_\_\_\_\_ 审计服务

甲方：武汉市东西湖区住房和城市更新局

乙方：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

签订地点：湖北省武汉市东西湖区



（一）采取现场勘察、核对分析复核、计算、查询及函证等审计方法，对征迁档案资料逐户进行审核，并对每个被征迁户出具跟踪审计意见，建立一户一档资料。

（二）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甲方。

（三）对补偿数量与前期调查数出入较大或无证面积、无证经营面积、装修单价过高、企业补偿等须在补偿数量确认前实施现场踏勘，采取摄像、照相、测量等方法，取得审计证据，报甲方研究，遇到特殊情况，与甲方沟通后协商解决。

（四）准确填制征迁补偿资金跟踪审计台账、房源使用台账，并按甲方要求及时提供。

（五）按照房屋征迁补偿工作进度及资金使用情况，出具阶段性审计报告。

（六）在征迁工作全部完成后，对项目涉及各部门、各单位的账目收支往来及结转情况做出审计结论，对项目征迁实施整体情况，出具审计报告（包括工作经费使用情况、房源使用及结算情况）。

（七）核算该片区第三方工作量，出具审计报告，包括但不限于测绘、评估、法律等服务单位。

（八）完成甲方交办的其他事项。

#### **四、甲方责任与义务**

（一）甲方统筹协调项目实施单位及第三方房屋情况调

查、测绘、评估、代办等单位提供该项目征迁文件、补偿方案、征迁补偿相关资料等审计必要资料，提供的资料应当全面、真实、客观，且资料提供单位对真实性、合法性负责。

（二）甲方应对乙方反馈的政策方面问题及时予以答复，同时协调乙方与甲方委托的其他相关机构之间的沟通顺畅。

（三）若乙方与甲方委托的其他相关机构之间存在分歧和争议，乙方应提供书面说明。甲方收到说明后，应及时协调、解决，保证审计工作的有序进行。

（四）统筹协调项目实施单位为乙方派出的工作人员提供必要的工作条件和协助。

（五）按本合同的约定支付审计费用。

## 五、乙方责任与义务

（一）乙方保证选派熟练、充足的审计人员开展本次工作，未经甲方同意，不得随意更换项目负责人和审计人员。本项目现场负责人 ，联系电话 。

（二）乙方保证对本项目组成员进行专业培训和廉洁自律教育，同时与所有参审人员签订法律责任书，保障征迁项目社会监督机制的有效运行。

（三）乙方保证严格执行国家和省、市、区相关法律法规，按照现场查勘、逐户审核、全程跟踪的审计程序和原则，认真核实征迁补偿协议和各种相关资料以及现场实际情况，确保审计工作不出差错、征迁补偿项目真实准确合法合规。

（四）乙方保证加强沟通，及时反馈意见，对政策不明确、发现异常问题或违规违纪问题应及时向甲方汇报，视情

况提出可行的整改建议。

（五）乙方必须在收到项目实施单位或征迁代办公司送审的协议档案资料规范齐全的情况下，5个工作日内出具跟踪审计报告或者问题反馈沟通函，保证按照甲方的时间要求完成本项目审计工作（在相关审计条件已经具备的基础上）。

（六）乙方保证妥善保管本项目所有审计资料，随时接受甲方及相关部门检查。

（七）乙方保证保守甲方机密。

（八）如因乙方在工作中存在工作不到位或过失，产生的各种行政复议、行政诉讼、民事诉讼等，由此产生的经济损失、费用和相应责任均由乙方承担。

（九）乙方应当做好项目管理工作，因乙方原因造成的包括但不限于：劳动纠纷、工伤事故以及其他纠纷等由乙方自行处理，不得因此造成对项目的不利影响。

（十）乙方应当做好安全管理工作，履行安全生产义务并自行承担工作过程中的安全责任，因乙方原因造成的安全生产事故由乙方自行处理，如因乙方原因给甲方造成损失的，乙方应当予以赔偿包括但不限于：律师费、诉讼费、经济损失费等。

（十一）乙方应甲方要求及项目实际需要，在日常工作中安排足量人员在项目现场设立办公点进行办公，随时提供相关服务。

（十二）应甲方要求，乙方对项目所在地征迁工作人员进行征迁等方面相关知识的专项培训。

## 六、审计收费标准和支付方式

(一) 本项目合同最高限价(含税价)为人民币(¥ 元), 中标折扣率为 % , 最终审计费用以实际审核量据实结算, 即取费标准\*中标折扣率, 结算金额不能高于合同最高限价。

(二) 审计费计算方式: 以征迁成本为基数(征迁成本=被征迁房屋评估总价值+其他补偿费用+工作经费+项目第三方服务费+过渡费), 审计费按累进制, 并由甲方据实结算:

1.非企业项目: 征迁补偿款在10亿元之内(含10亿元)的部分, 按照2‰计算费用; 征迁补偿款高于10亿元、低于20亿元(含20亿元)的部分, 按照1.5‰计算费用; 征迁补偿款高于20亿元的部分, 按照1‰收取。

2.企业项目: 按照征迁补偿款的1‰计算费用。

(三) 审计服务费的支付方式: 乙方出具跟踪审计报告户数达到总户数80%, 且乙方提交当前阶段全部成果并提供的相应金额合法税务凭证, 经甲方验收合格后, 甲方按项目应结算总价的70%(不超过合同总价70%), 向乙方支付第一笔费用; 征迁项目完毕, 经甲方确认合格后, 甲方向乙方支付项目应结算总价剩余的30%。

(四) 与本次审计有关的其他费用(包括办公、交通、食宿等费用)由乙方自行承担。

(五)若项目因区级及以上人民政府作出重大决策或其他不可抗力, 甲方调整项目征迁范围或中途停止项目。经甲方

验收合格后，甲方按乙方完成的实际工作量据实结算或采取协商的方式进行解决。

## **七、审计报告**

（一）乙方按照《中国注册会计师审计准则第1501号—审计报告》和《中国注册会计师审计准则第1502号—非标准审计报告》规定的格式和类型，结合甲方实际工作需要出具审计报告。

（二）乙方出具审计报告包括一户一档征迁补偿款审计报告、阶段性征迁资金及房源使用情况审计报告、项目第三方服务费审计报告以及项目完成后整个成本结算的最终审计报告。

（三）乙方向甲方提交的审计报告需一式两份。

## **八、合同有效期限**

本合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公章之日起生效，计划服务期为 60 日历天。实际服务期限以甲方要求为准，自双方完成本合同约定的全部义务之日起终止。

## **九、合同终止条款**

（一）通过沟通核实，甲方认为乙方在实际的征迁补偿安置资金审计活动中出现严重失误，造成重大影响，不适宜继续提供审计服务时，甲方可以向乙方提出终止履行本约定书，并有权追究乙方应负的一切责任。

（二）乙方出现以下任一情况，甲方有权立即终止本合同，不再支付后续款项，且三年内乙方不得继续承接东西湖

区房屋征迁项目：

1.弄虚作假，伪造相关凭证或与被征迁人串通、勾结，抬高补偿价格，从中谋取利益。

2.采取野蛮或暴力方式进行审计工作，造成人员伤亡或者引发人员缠访、闹访、重大群体性事件，造成恶劣影响。

3.存在贿赂行为。

4.不能履行合同约定，或出现重大工作失误造成严重影响。

5.乙方在约定工作期限内未完成过审工作、导致项目整体进度未达50%，或者连续两次未完成项目部确定的阶段性目标任务。

6.其他扰乱正常工作秩序，造成严重后果的不良行为。

（三）若乙方被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，被列入政府采购严重违法失信行为记录名单的，甲方有权立即解除合同，由此产生的相关责任及损失由乙方承担。

（四）甲乙双方履行完毕本合同约定的所有义务后。

## 十、违约责任

（一）乙方未履行必要的审计程序对征迁补偿项目的真实性、准确性、合法合规性进行审核，导致征迁成本增加的，甲方有权要求乙方对所造成的经济损失进行赔偿，赔偿金可从其审计费中扣除。

（二）乙方对被征迁房屋存在的债权债务等特殊情况应提醒和告知甲方，若因乙方原因导致发生错误及经济损失的，若已追回损失，则按照错误金额占审计总金额的比例扣减审计费用，若无法追回损失，则按照损失金额支付赔偿。

(三) 乙方要接受甲方的廉政监督管理。甲方根据项目规模按照总过审户数1%的比例抽查，向被征迁人核实补偿情况。乙方或者其工作人员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的，一经举报或检查发现并查证属实，除罚没不当得利外，扣除廉政保证金，并进行相应处罚。发现一例违法违规违纪行为，以该问题涉及的被征迁户补偿金额取得的服务费用金额基础上处以10倍罚金，上不封顶，并按情节严重性依法移交相关部门处理。

(四) 乙方未按合同约定和甲方要求出具审计报告，甲方有权扣减合同金额1%作为处罚。

(五) 乙方未经甲方同意随意更换项目负责人和审计人员，未经甲方同意随意减少审计人员，导致因人员变动对审计工作的衔接、连贯和时限造成影响的，甲方有权扣减合同金额1% 作为处罚。

(六) 乙方如无特殊原因和正当理由，应在双方约定的期限内交付审计报告，由于乙方原因，延误了审计报告交付时间，则每逾期一日按照合同金额的0.3%支付违约金；逾期超过30日的，甲方有权解除合同且无需支付任何费用，同时乙方应向甲方支付合同金额的20%违约金。乙方逾期提交成果造成委托方其他损失的，甲方应当另行赔偿。

## **十一、其他约定**

(一) 本合同未尽事宜，双方可另行协商达成补充协议，补充协议为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

补充协议与本合同不一致时，以补充协议为准。

（二）双方如有争议，应协商解决，协商不成的，可向甲方所在地武汉市东西湖区人民法院提起诉讼。

（三）本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人：

或委托代理人：

年 月 日

年 月 日