

项目采购需求

本章内容中标注“★”的采购需求或相关要求为必须满足的实质性要求，投标人投标文件不满足的，其投标文件作无效投标处理。投标人针对该标注“★”的采购需求或相关要求的响应，应根据其实际情况在其投标文件中提供相应证明材料（技术资料）或招标文件要求的承诺。

一、项目概况

| 包号 | 包名称 | 包预算及最高限价（万元） | 专门面向中小企业情况 | 合同履行期限（服务期） |
|----|------------------------------|--------------|------------|---|
| 1 | 2022年老旧小区改造项目等3个项目的审计 | 79.2142 | 专门面向中小企业 | 按采购人的审计时间安排，分批次开展标包内各个项目的审计工作。要求在2个月内完成单个项目的审计。 |
| 2 | 月牙湖整治工程等3个项目的审计 | 70.4153 | 专门面向中小企业 | |
| 3 | 区农投集团南美白对虾水产保供养殖基地项目等3个项目的审计 | 65.9206 | 专门面向中小企业 | |
| 4 | 临空港新城还建小区（一期）项目等2个项目的审计 | 50.1654 | 专门面向小微企业 | |
| 5 | 东西湖区骨干泵站防洪保安提升工程等2个项目的审计 | 48.2568 | 专门面向小微企业 | |

二、各包服务项目清单一览表

| 序号 | 项目名称 | 建设单位 | 概算投资（万元） | 财务决算金额（万元） | 预计审计时间 | 备注 | 协审服务费最高限价（万元） |
|----|---------------|---------|----------|------------|--------|----------|---------------|
| 一 | 第1包 | | 93170.06 | | | | 79.2142 |
| 1 | 2022年老旧小区改造项目 | 东西湖区住更局 | 38475.83 | 34731.00 | 7月-9月 | | 30 |
| 2 | 金银湖学校 | 东西湖区教育局 | 41799 | / | 5月-7月 | 结算已基本完成。 | 30 |

| | | | | | | | |
|----------|--|------------------------|------------------|-----------|--------|----------------------------------|---------|
| 3 | “四三”行动 人居环境综合 整治项目 | 东西湖 区住更 局 | 12895.23 | 11011.81 | 9月-11月 | | 19.2142 |
| 二 | 第2包 | | 71102.58 | | | | 70.4153 |
| 4 | 环形绿道一期 工程子项：府 河启动段（三 金潭～姑李公 路）工程项目 | 东西湖 区水务 和湖泊 局 | 32323.65 | 19072.38 | 5月-7月 | | 28.8869 |
| 5 | 月牙湖整治工 程 | 东西湖 区水务 和湖泊 局 | 20107.68 | 12100.00 | 7月-9月 | | 20.52 |
| 6 | 杜公湖综合治 理和水质提升 工程 | 东西湖 区水务 和湖泊 局 | 18671.25 | 12507.00 | 9月-11月 | | 21.0084 |
| 三 | 第3包 | | 74519.43 | | | | 65.9206 |
| 7 | 区农投集团南 美白对虾水产 保饲养殖基地 项目 | 农投集 团 | 12000 | 8622.42 | 5月-7月 | | 15.5204 |
| 8 | 武汉市东西湖 区慈惠街卫生 院综合业务大 楼项目 | 东西湖 区卫生 健康局 | 14876.49 | 12000.21 | 7月-9月 | | 20.4003 |
| 9 | 区人民医院综 合住院楼（人 民医院三期） | 东西湖 区卫生 健康局 | 47642.94 | / | 9月-12月 | 计划 2025年 12月底 完成结 算 | 30 |
| 四 | 第4包 | | 148370.89 | | | | 50.1654 |
| 10 | 临空港新城还 建小区（一期） 项目 | 东西湖 区住更 局 | 136566.38 | 107292.93 | 5月-8月 | | 30 |
| 11 | 应急物资储备 粮库项目 | 农投集 团 | 11804.51 | / | 8月-11月 | 预计 2025年 6月中 旬完成 结算。 | 20.1654 |
| 五 | 第5包 | | 80890.35 | | | | 48.2568 |
| 12 | 东西湖区骨干 泵站防洪保安 提升工程 | 东西湖 区水务 和湖泊 | 14090.18 | 10214.00 | 5月-8月 | | 18.2568 |

| | | | | | | | |
|----|----------------|-----------|----------|----------|--------|--|----|
| | | 局 | | | | | |
| 13 | 东西湖区环湖中路道路改造项目 | 东西湖区交通运输局 | 66800.17 | 58466.76 | 8月-11月 | | 30 |

1、本次招标各包服务项目的协审服务费最高限价测算标准如下：

依据《省物价局省住建厅关于印发工程造价咨询服务收费标准的通知》（鄂价工服规〔2012〕149号）及湖北省会计师事务所收费标准（鄂价规〔2010〕265号），拟定以下测算标准：

1. 实际投资额在2亿元以上（含2亿元）的项目，按实际投资额的3%的3折计算，且总服务费不超过30万；

2. 实际投资额在1亿元（含1亿元）至2亿元之间的项目，按实际投资额的3%的4折计算；

3. 实际投资额在1亿元以下的项目按实际投资额的3%的6折计算。

对于上表中未完成结算的项目，各投标人应根据本项目采购需求中提供的相关内容合理进行投标报价。

三、服务项目简介

1、2022年老旧小区改造项目

东西湖区2022年老旧小区改造包括长青片区、南山社区、吴兴社区、杏园社区、鑫桥社区、望丰社区、常青花园片区、开屏里片区等8个社区，共24个老旧小区。涉及改造栋数279栋共计8696户，总建筑面积83.30万m²。建设内容包括三大类：基础类设施改造、完善类设施改造、提升类设施改造。工程投资概算38475.83万元，开工时间为2022年6月，完工时间为2023年6月。东西湖区住房和城乡建设局为该工程建设单位，武汉临空港经济技术开发区服务业发展投资集团有限公司为项目代建单位。

2、金银湖学校项目

位于奥林路以北，环湖三路以西。总建筑面积79179.33m²。其中：新建地上建筑面积53263.43m²，小学部建筑面积17690.72m²、高中部建筑面积35571.71m²。工程投资概算41799万元，开工时间为2022年8月，完工时间为2023年8月。东西湖区教育局为该工程建设单位，武汉临空港经济技术开发区城市建设发展投资集团有限公司为项目代建单位。

3、“四三”行动人居环境综合整治项目

建设地点为东西湖区慈惠街道，慈惠街11个精品村、重点村共计1153户。该项目起于慈惠街毛家台，止于打网台，总长约4公里，总面积约83万m²。建设内容主要包括：绿化

工程、园建工程、村庄标识、道路规整、线路规整、立面整治、景观给排水、景观照明、清淤工程、水生态、塘堰整治、建筑示范工程等。工程投资概算 12895.23 万元，开工时间为 2020 年 8 月，完工时间为 2022 年 3 月。东西湖区住房和城乡建设局为该工程建设单位。

4、环形绿道一期工程子项：府河启动段（三金潭～姑李公路）工程项目

项目选址于府河堤坝，起于三金潭张公堤，止于姑李路。工程包括绿道及配套设施，防洪堤及附属设施以及园林景观。工程投资概算 32323.65 万元，开工时间为 2019 年 2 月，完工时间为 2022 年 9 月。东西湖区水务和湖泊局为该工程建设单位。

5、月牙湖整治工程

建设地址位于武汉市东西湖区走马岭街。主要包括月牙湖湖泊形态控制，含土方工程、道路交通工程入岸线改良、水系连通、覆绿工程、水生态修复等建设内容。工程投资概算 20107.68 万元，开工时间为 2020 年 12 月，完工时间为 2023 年 5 月。东西湖区水务和湖泊局为该工程建设单位，武汉临空港经济技术开发区服务业发展投资集团有限公司为项目代建单位。

6、杜公湖综合治理和水质提升工程

工程范围为东西湖区柏泉街道杜公湖蓝线范围内的区域，面积 1.594km²，以及对杜公湖湖泊水质产生直接影响的旁支水系、杜公湖/么教湖分界堤处节制闸及现状桥梁改建、杜公湖东岸的滨湖绿道。含湖泊形态控制、外源污染控制、内源污染控制、水生态修复、节制闸新建工程及桥梁改建工程、滨湖绿道工程、旁支水系整治等建设内容。工程投资概算投资为 14332.25 万元，湖泊生态维护（5 年）费用 4339.00 万元，开工时间为 2021 年 8 月，完工时间为 2023 年 4 月。东西湖区水务和湖泊局为该工程建设单位，武汉临空港经济技术开发区服务业发展投资集团有限公司为项目代建单位。

7、区农投集团南美白对虾水产保饲养殖基地项目

项目位于武汉市东西湖区新沟镇原兴牧奶牛场，占地约 131 亩，建有工厂化养殖厂房、循环水处理系统、管理用房等。工程投资概算 12000 万元，开工时间为 2022 年 7 月，完工时间为 2023 年 7 月。东西湖区农业发展投资集团有限公司为该工程建设单位。

8、武汉市东西湖区慈惠街卫生院综合业务大楼项目

建设地址位于慈惠街以南、九通路以西。项目新建总建筑面积约 18249 平方米，其中地上 13389 平方米，地下 4860 平方米，主要功能是急诊+门诊、医技科室、住院部、行政管理、院内生活用房、保障系统等。工程投资概算 14876.49 万元，开工时间为 2020 年 10 月，完工时间为 2022 年 4 月。东西湖区卫生健康局为该工程建设单位，武汉临空港经济技术开发区

区工业发展投资集团有限公司为项目代建单位。

9、区人民医院综合住院楼（人民医院三期）

项目为东西湖区人民医院建设的第三期，位于区人民医院区东南角，拟建设总建筑面积65624.79 m²。地上总建筑面积39844.79m²，包含综合住院楼建筑面积30230.09 m²，地上塔楼20层，裙房1层；科研教学楼建筑面积8337.70m²，地上塔楼8层，裙房2层；连廊建筑面积900.00 m²及其他配套建筑。地下总建筑面积25780 m²，主要包含地下污水处理设施570 m²和地下室25210 m²。工程投资概算47642.94万元，开工时间为2020年12月，完工时间为2023年1月。东西湖区卫生健康局为该工程建设单位，武汉临空港经济技术开发区城市建设发展投资集团有限公司为项目代建单位。

10、临空港新城还建小区（一期）项目

建设地址位于三店北路以南，七彩西路以西；主要建设内容为：5栋22F住宅楼、7栋20F住宅楼、2栋16F住宅楼、1栋3F幼儿园、3处2F配套商业、1栋3F商业及配套用房，并配套建设地下室、道路广场、绿化、给排水、消防、电气、燃气等设施。总建筑面积344148.15m²，主要为住宅建筑面积215315.29m²，商业建筑面积8914.34m²，幼儿园建筑面积3733.47m²，地下室建筑面积112624.94 m²及其他配套建筑。工程投资概算136566.38万元，开工时间为2020年12月，完工时间为2023年8月。东西湖区住房和城乡建设局为建设单位，武汉临空港经济技术开发区城市建设发展投资集团有限公司为项目代建单位。

11、应急物资储备粮库项目

建设地址位于东西湖区东山街道办事处范围内；项目总用地面积约45952.16m²，总建筑面积25308.47m²，储良仓容60000吨。其中，生产及辅助生产设施面积22601.15m²。包括：1座预处理厂房，1栋器材库，6栋平房仓，1座综合业务楼，2个岗亭。同步建设消防、供配电、给排水、道路、绿化等配套设施。工程投资概算11804.51万元，开工时间为2023年7月，完工时间为2024年9月。东西湖区农业发展投资集团有限公司为项目建设单位。

12、东西湖区骨干泵站防洪保安提升工程

建设地址位于武汉市东西湖区府河大堤；本工程对白马泾、塔尔头泵站拆除泵站原有的出口防洪闸及泵站出口建筑物、原址重建装置快速事故门及防洪门闸室，并在新防洪闸室后重建恢复原标准的出水池、雍水堰及出口消力等设施。塔尔头泵站和白马泾泵站维持原设计规模。白马泾泵站的设计流量为160m³/s，塔尔头泵站设计流量189m³/s。工程投资概算14090.18万元，开工时间为2021年10月，完工时间为2023年6月。东西湖区水务和湖泊局为项目建设单位，武汉临空港经济技术开发区服务业发展投资集团有限公司为项目代建单

位。

13、东西湖区环湖中路道路改造项目

建设起点位于马池路路口，起始桩号为 K0+000，终点位于径河路路口，止点桩号为 K7+914.5，道路全长约为 7.915km。红线宽度 50m，设计车速为 50km/h，按照城市主干道标准建设。建设内容包括道路工程、桥梁、排水、绿化、照明、交通等其它市政管线附属工程。工程投资概算 66800.17 万元，开工时间为 2018 年 5 月，完工时间为 2020 年 11 月。东西湖区交通运输局为项目建设单位，武汉临空港经济技术开发区城市建设发展投资集团有限公司为项目代建单位。

四、服务内容（1-5 包均适用）

（一）审计范围

自开工建设以来的财务收支、工程管理、工程成本控制、迁改等。参与项目建设的勘察、设计、施工、监理、主要材料设备供货单位及与本项目有关的财务收支均属于审计和延伸审计的对象与范围。

（二）审计内容和重点

本次审计以项目建设的所有经济活动为基础展开，不仅对建设单位项目管理水平、投资完成情况、资金使用效益和中介机构服务质量进行审计监督，而且对施工单位组织施工管理、项目资金核算及监理公司的执业质量进行延伸审计。既要有效地控制工程造价，又要通过揭示工程结算等建设管理活动中可能存在的问题，督促参建单位认真履行职责，提高投资绩效。重点关注以下内容：

1. 工程管理审计：包括建设单位管理审计、监理工作质量审计、施工管理审计。

2. 投资控制和资金管理使用情况审计：包括建设单位项目建设资金筹措、使用、管理和投资控制情况审计、概算执行及决算财务报表编制情况审计、对施工单位与项目资金往来的财务收支活动的真实性、合法性审计。

3. 工程造价及工程款支付情况审计：主要审查进度款支付和工程结算的真实性、合法合规性。重点关注是否存在以下方面的问题：因建设单位对施工管理不到位、监理单位失职渎职，造成建设资金重大损失浪费的问题；不按合同约定管理组织施工，不按设计施工，降低质量标准，工期滞后的问题；不按合同约定结算工程价款，或与设计、监理、施工单位串通造假，虚增工程价款的问题；工程造价结算审核不严，多计多结工程价款等问题。

4. 绩效情况审计：包括分析项目投资目标的经济性、投资管理的效率性和投资结果的效

果性，评价投资项目结果，剖析项目的特点和问题，为宏观决策服务。

5. 采购人因项目需要要求的其他审计内容。

五、服务要求（1-5 包均适用）

★（一）合同履行期限：按采购人的审计时间安排，分批次开展标包内 3 个项目的审计工作。要求在 2 个月内完成单个项目的审计。

（二）质量要求：

1. 中标人在接到采购人通知 2 日内，按照双方签订合同要求派出全部相关专业技术人员进入审计现场开展工作。

2. 在审计现场的 2 个月内，严格按照采购人针对审计项目制定的《审计实施方案》所列自项目开工建设以来的财务收支、工程管理、工程质量、工程成本控制、建成后目标效益完成情况等工作事项内容进行审计；参与对项目建设的勘察、设计、施工、监理、主要材料设备供货单位及与本项目有关的财务收支情况的审核把关。

3. 在完成对《审计实施方案》所列内容的审计后依照采购人的要求完成相关工作。

（三）保密要求：严格遵守《中华人民共和国保守国家秘密法》《中华人民共和国保密实施条例》及相关保密规定，签定并严格执行保密协议，确保本项目涉及的国家秘密、工作秘密及个人隐私安全，对审计服务的内容承担保密责任。

（四）人员要求：

★1. 对本标包内的每个项目拟派项目服务团队人员不少于 5 名（含 1 名项目负责人），配合采购人按项目审计时间安排在 2 个月内完成单个项目的审计工作量。拟派人员数量不足的，所投文件均无效。（提供承诺函）。

拟派服务团队人员不得随意更换，人员数量不得减少，其中工程造价咨询工作相关执业人员不少于 3 名（一级造价工程师不少于 1 名，其他工程类人员要求至少 3 年以上类似工作经验），财务会计工作相关执业人员不少于 2 名。拟派人员需提供有效劳动合同，造价工程师或注册会计师须提供注册于投标单位的证书扫描件。否则视为未实质性响应此项要求。

★2. 曾为被审计项目提供工程咨询、设计、项目管理（代建）、监理、造价咨询、招标代理、审计等项目实施各阶段服务的单位，不得作为投标人参加本次招标采购活动（提供承诺函，格式自拟，联合体投标的各方均需满足并提供）。否则视同违约处理，取消其服务资格，且不予支付服务费，并纳入诚信不良行为记录。

3. 项目服务团队人员应具备近三年（2022年1月1日至今）类似项目审计经验。

六、商务要求（1-5包均适用）

（一）报价要求：本项目为包干价。

（1）★投标人应按包进行总价报价，并按采购包内的子项目提供分项报价，且分项报价不得超过上表中的限价金额。否则视为无效投标文件。

投标人报价应包含完成本项目所列全部审计服务内容的各类费用，包括但不限于人员工资、材料费、管理费、通勤费、住宿费、差旅费、利润、税金等。如采购人认为中标人投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足本项目实际工作需要时，有权要求中标人及时调配或增加符合资格要求的人员，所增加人员的工资、奖金、补贴、加班费、办公费、差旅费、管理费等所有费用已包括在投标报价中。

（2）★第1包的“金银湖学校”，第3包的“区人民医院综合住院楼（人民医院三期）”，第4包的“应急物资储备粮库项目”三个项目暂未完成结算。如三个项目任一项目协审费的中标分项报价，高于依据上述标准（本章“二、各包服务项目清单一览表”中“协审服务费最高限价测算标准”）、并按最终结算投资额计算出的限价金额，采购人将按计算限价金额支付；如未超过依据上述标准（本章“二、各包服务项目清单一览表”中“协审服务费最高限价测算标准”）、并按最终结算投资额计算出的限价金额，采购人将按中标金额支付。

第一包、第三包、第四包的投标人应就上述要求提供承诺函或在商务偏离表中明确响应，否则视为无效投标。

（二）合同付款方式：在采购人承担本项目所在科室出具《审计报告》后，且审计档案整理完成后一次性支付100%合同款。

（三）违约责任：

1. 中标人不严格认真履行招标文件的相关约定，或违反廉政责任经调查属实的，采购人有权撤销中标决定，中止协议的执行。

2. 中标人安排人员必须与投标时投标文件中所承诺的造价工程师、注册会计师及其他专业技术人员一致，并严格按照采购人要求，每天满员安排规定包括造价工程师、注册会计师在内的专业技术人员参与项目审计。

3. 中标人的服务团队人员仅参与本审计项目，不得同时承担其他任何项目的审计任务。在审计项目实施过程中，中标人如需更换上述专业技术人员，需提前7天书面向委托人提出申请，经委托人同意后更换，且更换后的人员业务水平要与更换前的相当（如：都有同级别

的资格证书等)。否则视为违约, 中标人须向委托人一次性扣罚委托费用的 10%, 并承担由此给审计项目带来的直接和间接的损失(如有)。

4. 中标人的服务团队人员每月在审计现场时间不少于 20 个工作日, 每月在现场时间未达到 20 个工作日的(以采购人每天现场对中标人所派专业技术人员的职称、出勤记录台账为参考), 每人每少一天应向委托人支付违约金 240 元, 以此累计。

(四) 验收要求: 中标人严格按照合同约定的时间、内容和方法开展审计工作, 遵守《中华人民共和国国家审计准则》、湖北省审计厅《湖北省公共工程投资审计实施办法》等政府审计相关文件有关规定开展协审, 确保质量完成政府投资审计交办的工作。采购人依据每天现场对中标人所派专业技术人员出勤记录台账, 结合专业技术人员工作业绩, 按照合同约定出具书面审计绩效评价意见。

(五) 投标人近三年(2022 年 1 月 1 日至今)应从事过类似审计项目, 需提供委托合同和委托人的书面评价意见。