

临空港新城还建小区（一期）项目 等 2 个项目审计购买服务协议书

委托人：武汉市东西湖区审计局

中标人：武汉东昇会计师事务所有限责任公司（联合体：武汉东升工程造价咨询有限责任公司）

兹由委托人采用公开招标方式选择中标人参与审计服务第 4 包：临空港新城还建小区（一期）项目等 2 个项目审计服务的审计工作，经双方协商，达成以下协议：

一、工程概况

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主管单位，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。

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。

二、审计范围

自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、征地拆迁及建成后目标效益完成情况等。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和范围。

三、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，又要查处在项目建设过程中存在的各类违法违规行为，同时客观地作出绩效评价。主要内容是：

（一）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；

（二）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。

（三）征地拆迁情况审计：包括项目征地拆迁的组织管理情况、征地拆迁资金的使用及管理情况、征地拆迁资金的到位和补偿政策执行情况、征地拆迁户的实物补偿和异地安置情况、被征的土地是否用于规定的建设项目，有无改变用途等其他与征地拆迁工作有关的事项的审计。

（四）工程造价、管线迁改工程审核：工程造价审计主要对施工单位的申请支付进度款资料、设计变更及签证、中介机构进度款支付审核和工作底稿进行审查、设备采购及甲供材料情况审计。

（五）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，剖析项目的问题和问题，为宏观服务。

（六）审计档案装订工作：包括中标人所完成项目审计资料的归档装订成册等工作。

四、工作目标及服务要求

（一）工作目标

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、资金使用效益和造价咨询机构服务质量进行审计监督，还要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情况进行延伸审计。既要有效地控制工程造价，又要查处在项目建设过程中存在的各类违法违规行为，同时客观地做出投资效益评价。

（二）服务要求

1. 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. 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。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、征地拆迁及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。中标人应按本协议第三条和第九条的要求完成协审工作，中标人出具的成果资料应符合《中华人民共和国国家审计准则》的质量标准。

（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审计档案归档等相关工作。

3. 保密要求：严格遵守《中华人民共和国保密法》《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。

4. 人员要求

（1）本项目拟派项目服务团队人员不少于 9 名，配合采购人完成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。审计工作量。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（注册造价工程师不少于 2 名），财务会计工作相关执业人员不少于 6 名（注册会计师不少于 3 名）。

（2）项目团队需指定 1 名注册造价师或注册会计师作为项目负责人（可由项目服务团队人员兼任）负责本项目，且不得在服务期内兼任其他项目。项目负责人负责在审计现场按照采购人的要求实施对建设项目的工程造价和财务管理方面的审计工作。全权代表项目团队，依据约定，履行现场审计的一切事务。

（3）项目负责人需具有经济类（或工程类）高级职称，近三年

(2022 年 1 月 1 日至今) 曾担任过类似项目的项目负责人或主审。

(4) 项目服务团队人员(项目负责人除外)应具备近三年(2022 年 1 月 1 日至今)类似项目审计经验。

(5) 中标人所派往项目现场的人员应接受委托人现场工作人员的管理。所派人员在专业能力及工作纪律上经委托人现场工作人员评估无法满足审计工作要求的,中标人应按照委托人要求更换派驻人员直至满足工作要求。

五、委托费用

(一) 收费标准: 包干价 450000 元(大写:肆拾伍万元)。

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

第 4 包的“应急物资储备粮库项目”暂未完成结算。如项目协审费的中标分项报价,高于依据上述标准(招标文件第三章“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(招标文件第三章“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。

六、约定期限

本合同约定的审计期限自审计团队进场至审计工作完成,委托人出具审计报告时止。

七、双方权利和义务

(一) 委托人的权利和义务

1. 委托人应对中标人开展业务工作给予充分的合作,提供必要的条件和资料。

2. 委托人应保证资金的正常供给，按照约定及时安排咨询费用的支付。

（二）中标人的权利和义务

1. 中标人应按照本合同第四条第（二）款第 2 项规定和我国审计相关法律法规及执行标准，实施必要的审计程序，在约定的时间和范围内完成委托业务，配合武汉市东西湖区审计局完成真实、合法的审计报告。

2. 中标人对在执行业务过程中熟悉的商业秘密有保密责任。除法律另有规定者外，未经委托人同意，咨询人不得将委托方提供的资料泄露给委托人以外的第三者。

八、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。如中标人提供的审计报告质量不符合国家标准或中标人有其他严重违约行为的，采购人可解除本协议，中标人应返还采购人前期已支付款项，同时应承担本合同总价款 30% 的违约金。

2. 中标人标书中列明的项目负责人和参加本项目的技术人员应为实际参加本项目的人员。未经委托人书面许可，中标人不得在实际履行本合同期间更换标书的项目负责人，否则应向采购人支付本合同总价款 30% 的违约金，同时采购人可单方解除本合同。中标人所派工作人员不服从采购人安排或不能按采购人要求完成工作任务，采购人有权要求中标人更换人员，并一次性扣罚委托费用的 10%。中标人未经委托人书面同意，私自撤换 20% 以上参加的一般专业技术人员，委托人给予一次性扣罚委托费的 20%；每私自更换一名注册造价师或注册会计师委托人给予一次性扣罚委托费的 5%；私自更换项目负责人

的，委托人给予一次性扣罚委托费的 10%。并承担由此给审计项目带来的直接和间接的损失（如有）。

3. 中标人安排人员必须与投标时投标文件中所承诺的注册造价师、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注册造价师、注册会计师在内的专业技术人员参与项目审计。

4. 中标人包括项目负责人在内的所有项目组专业技术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，经委托人书面同意后更换，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）。

5. 中标人项目负责人每月在审计现场时间不少于 20 个工作日，中标人项目负责人、注册造价师、注册会计师每月在现场时间未达到合同约定天数的（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。其他专业技术人员每月在现场时间未达到合同约定天数的，一般工程造价人员每人每少一天应向采购人支付违约金 240 元，一般会计人员每人每少一天应向采购人支付违约金 240 元，以此累计。

6. 委托方的工作人员在执行协议过程中，可拒绝委托人向中标人提出与工作无关不合理的需求。

7. 本合同任一方违约的，除应支付相应违约金外，还应赔偿守约方全部损失。该损失包括但不限于诉讼费、公证费、保全费、保全担保费、律师费等守约方为实现权利所支出的合理费用。

九、管理条例

（一）中标人以公允性为基础，在委托人的统一组织、监督和指导下驻场审计。

（二）在审计实施前编制审计工作方案，提交委托人审核同意方可进行实施；工作中要严格按照《中华人民共和国国家审计准则》、湖北省审计厅《湖北省政府投资项目审计操作规程》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。

（三）中标人承诺：要求和保证参与该项目审计工作人员严格执行审计“八不准”工作纪律。

1. 审计“八不准”工作纪律

（1）不准由被审计单位和个人报销或补贴住宿、餐饮、交通、通讯、医疗等费用。

（2）不准接受被审计单位和个人赠送的礼品礼金，或未经批准通过授课等方式获取报酬。

（3）不准参加被审计单位和个人安排的宴请、娱乐、旅游等活动。

（4）不准利用审计工作知悉的国家秘密、商业秘密和内部信息谋取利益。

（5）不准利用审计职权干预被审计单位依法管理的资金、资产、资源的审批或分配使用。

（6）不准向被审计单位推销商品或介绍业务。

（7）不准接受被审计单位和个人的请托干预审计工作。

（8）不准向被审计单位和个人提出任何与审计工作无关的要求。

十、其他

(一) 本次投标文件是此协议组成部分，与本协议有同等法律效力。

(二) 本协议经双方签署后生效，约定事项全部完成后失效。

(三) 本合同正本一式叁份，合同双方各持壹份，武汉市政府采购办公室备案壹份；副本一式肆份，合同双方各持贰份。

(四) 未尽事宜由双方协商确定。如就本合同履行发生争议的，双方同意交委托人所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

(以下无本合同正文)

委托人：

授权代表：

(签章)

日期：2025年6月20日



中标人：

授权代表：

(签章)

日期：2025年6月20日



