

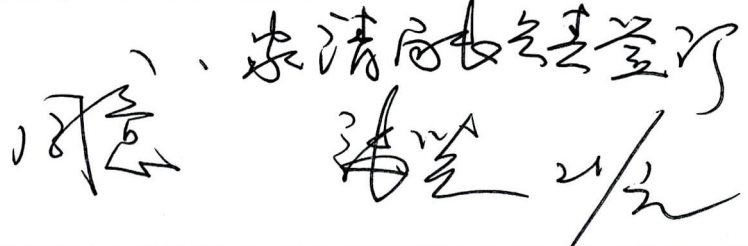


合同审批表

承办科室、单位(盖章): 物业科

合同名称	部分老旧小区改造政府投资项目 2024 年度竣工决算审计合同
主要内容	委托湖北普华立信会计师事务所有限公司提供竣工决算审计服务, 服务期: 自合同签订之日起至项目完成竣工决算评审为止, 服务项目清单: 2022 年东西湖区老旧小区改造项目、东西湖区住宅小区维修整治项目、2023 年东西湖区老旧小区改造项目、2024 年东西湖区将军路街道老旧小区改造项目、2024 年东西湖区金银湖街道老旧小区改造项目, 本合同项目服务费用中标折扣率为 28%, (项目实际结算金额公式: 经主管部门审核后的实际投资金额*3%*中标折扣率)。
呈批说明	根据东住更发纪要【2024】16 号, 已同意启动该项工作。2025 年 1 月已通过公开招标方式, 选定湖北普华立信会计师事务所有限公司为我局提供竣工决算审计服务, 拟与该公司签订竣工决算审计服务合同
合法性 审查意见	<p>杨洞经山河律所合法性审查</p> 
分管领导 审核意见	
主要领导 审批意见	<p>同意, 宋清局长签字</p> 

科室、单位负责人: 李如 葛叶 经办人: 王晓

115

合同编号：

部分老旧小区改造政府投资项目 2024 年度竣工决算审计
服务采购项目

竣
工
决
算
审
计
合
同

委 托 方：武汉市东西湖区住房和城乡建设局

受 托 方：湖北普华立信会计师事务所有限公司

签订时间：2025 年 1 月

甲方（委托人）：**武汉市东西湖区住房和城市更新局**

地 址：**武汉市东西湖区五环大道 53 号**

电 话：**027-83090618**

联 系 人：**王晓飞**

乙方（受托人）：**湖北普华立信会计师事务所有限公司**

地 址：**湖北省武汉市武昌区洪山侧路 43 号**

电 话：**430000**

联 系 人：**陈广明**

开户银行：**中国银行股份有限公司武汉刘家湾支行**

账 号：**566457523458**

行 号：**104521020015**

根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》等国家有关法律、行政法规，本合同甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

一、合同主要服务条款

1.1、服务内容：部分老旧小区改造政府投资项目 2024 年度竣工决算审计公开招标采购项目（项目编号：WHLKZC-2024-037A（04636））的竣工财务决算。

1.1.1、服务清单

序号	子项目名称	投资金额：万元 (初设批复)	工程结算金 额：万元	备注
1	2022 年东西湖区老旧小区改造项目	38475.83	27210.28	
2	东西湖区住宅小区维修整治项目	7720.20	正在结算	
3	2023 年东西湖区老旧小区改造项目	7414.54	正在结算	
4	2024 年东西湖区将军路街道老旧小区改造项目	1059.86	正在结算	
5	2024 年东西湖区金银湖街道老旧小区改造项目	917.92	正在结算	

1.1.2、技术、服务要求

根据《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建〔2016〕503 号）、《湖北省政

府投资项目竣工结算和财务决算管理实施办法（试行）》、《东西湖区政府投资项目内部审计指导意见》等文件要求，开展竣工财务决算审计的内容包含但不限于：

（1）基本建设程序执行情况

审计建设单位是否按照规定的要求和先后顺序完成了所有的审批环节。重点关注建设项目审批程序是否合法，项目建设规划、可行性研究报告、建设开工许可、竣工验收等手续是否完备，是否存在未批先建以及“边勘察、边设计、边施工”的“三边”工程等问题。

（2）概算编制和执行情况

审计建设项目概算编制的合理性及概算执行的严肃性。重点关注项目是否存在“报小建大”、“报大建小”的问题，是否存在设计单位设计不合理、概算编制漏项等问题；关注有无建设单位擅自扩大建设规模、改变项目建设内容、提高建设标准等问题。

（3）执行招投标制度及管理情况

审计招投标和工程承发包情况，检查建设项目勘察、设计、施工、监理、采购、供货等方面执行招投标制度程序及结果的合法合规性。重点关注是否存在以下方面的问题：应招标未招标擅自发包工程项目；招投标各方串通舞弊，暗箱操作，搞假招标“明招暗定”；招标人肢解工程规避招标；招标人未审批先招标、边设计边招标；投标单位串通投标，哄抬中标价格；不按中标价款签订合同等。

（4）项目合同执行情况

重点关注有无中标或签订合同后，将工程转包或违法分包的；合同订立程序以及合同内容及条款是否合法、真实和完整；合同文本格式是否规范，责权利约定是否明确；有无未按签订的合同条款严格履约，导致项目施工进度缓慢、工程质量不达标，造成损失浪费或资金流失的问题。

（5）工程质量及安全情况

审计政府投资建设的质量和安全控制制度是否健全，实施是否有效；设计、施工、代建、监理等单位是否有资质和具备相应的能力；有无层层转包工程、偷工减料、以次充好等工程质量问题。重点关注监理、质量监督部门对施工单位提出的质量问题及整改情况，审查施工过程中发生质量问题后，施工单位是否有效整改，是否擅自进入下道工序；关注工程实体质量，抽查部分原材料标准、规格、尺寸是否与合同要求一致。

（6）建设资金来源和使用情况

1) 资金来源情况审计。主要审查来源渠道的合规性、合法性；各项资金是否按计划到位，是否与工程建设进度一致，资本金是否由中国注册会计师验资并出具验资报告。

2) 资金使用情况审计。主要审查各项资金的使用与管理是否符合财政与财务管理规定。

3) 实行政府采购和国库集中支付的项目，应审查是否按政府采购和国库集中支付的有关规定进行采购和支付资金。

4) 有基建收入、结余资金和库存材料的项目，主要审查其收入或结余资金是否按照有关规定进行处理。

5) 审查竣工决算截止日建设项目资金账户实际货币资金余额等。

(7) 工程造价控制管理情况

审计工程造价咨询单位执业质量情况和造价审核成果的真实性、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。

(8) 内部控制制度建立及执行情况

审计建设单位内部控制制度设置是否完整(主要应包括招标投标制度、合同管理制度、质量控制制度、进度控制制度、财务管理制度、资金管理制度、成本控制制度、物资采购制度、信息管理制度等)，是否符合国家法律法规的要求，相关部门和岗位的职责、权限是否明确。重点关注建设单位关于投资、质量、工期、安全、财务等业务的开展，是否严格执行内控制度的相关规定。

(9) 环境保护和建设用地情况

审计建设项目在开工建设前是否按规定开展了环境影响评价，工程施工是否符合环境保护规定，环境保护设施与主体工程项目建设是否同步，实施是否有效；建设用地是否符合国家政策规定，有无违规越权审批、违规减免土地出让金，以及有关单位违规扩大征地规模、搭车征地、非法占地等问题。

(10) 项目财务管理和项目效益情况

主要包括项目财务会计核算。1) 核算是否按建设项目财务和会计制度执行，支出手续是否齐全、费用列支是否符合有关规定；会计账簿、科目及账户的设置是否符合规定，项目中的

材料、设备采购等手续是否齐全、记录是否完整。2) 建筑安装工程投资审计：根据审定的各项建筑安装工程费用结算，审核建筑安装工程投资各明细核算是否准确、尾工工程是否核定并计入结算总额，有无漏计、错计投资现象等。审查各明细账相对应的工程结算及其预付工程款、预付备料款、库存材料、应付工程款等各明细科目的组成内容是否真实、准确、完整。审查工程结算是否取得合规的票据，是否按规定预留了质量保证金。审核预付工程款和预付备料款的抵扣情况是否准确等。3) 设备投资审计。根据审定的设备及工器具费用结算，审查各项设备投资明细核算是否准确，设备的采购、入库、领用及管理是否符合相关规定，手续是否齐全，有无漏计、错计投资的现象等。审查各项设备的购置成本计算是否正确、相关税费是否计入成本。审查与设备投资支出相关的内容如器材采购、采购保管费、库存设备、库存材料、材料成本差异、委托加工器材核算是否遵循基本建设财务会计制度等。4) 其它投资审计。5) 将可行性研究报告中测算的各项建设项目效益指标、数据与实际数据进行对照比较，审计项目完成后是否达到预期经济效益、社会效益及环境效益。

(11) 甲方因项目需要要求的其他审计内容。

1.2、合同金额：本合同项目服务费用中标折扣率为**28%**，（项目实际结算金额公式：经主管部门审核后的实际投资金额*3%*28%）。乙方完成及达到本合同文件规定的要求与标准完成与本服务项目有关的所有费用均包含在合同金额中，甲方不再另行支付任何费用。

1.3、服务时间：自合同签订之日起至项目完成竣工决算评审为止。

1.4、服务地点：武汉市东西湖区

1.5、付款方式：自签订合同之日起每6个月按服务清单内已完成100%审计进度的子项结算对应进度款，累计支付不得超过合同总金额85%。尾款待出具审计报告、且整理并移交完成合格的审计档案后15日内付清。付款之前受委托方应先行提供对应付款金额的发票。

二、服务要求

2.1、工期要求：服务清单中各子项目完成竣工决算审计的工期需满足财政和审计部门相关文件的要求。

2.2、质量要求：符合国家有关标准、规范的要求；且成果应与后续上级或审计部门抽查的结果在原则上保持一致，若出现审计不到位或重大质量缺陷时，将上报相关主管部门，且乙方应承担相应违约责任。

2.3、保密要求：1) 对审计服务的内容承担保密责任，同时与甲方签订保密协议。2) 保

密的内容包括但不限于书面、电子数据等承载保密信息的各种形式。

2.4、团队人员要求

2.4.1 乙方派出参与项目竣工决算审计的团队名单如下：

序号	姓名	专业	年龄	从事本行业 工作年限	在本项目中承 担的工作	个人专业资质及 证书
1	赵庆	会计学	47岁	24年	项目负责人	注册会计师、中级 会计师
2	陈广明	企业管理	68岁	28年	技术负责人	注册会计师、高级 会计师
3	熊丽清	金融管理与 实务	35岁	5年	审计组长	注册会计师
4	李文晶	工商管理	36岁	6年	审计组长	注册会计师
5	段文兵	会计	44岁	16年	审计人员	注册会计师
6	徐银成	财务会计	48岁	17年	审计人员	注册会计师、中级 会计师
7	黄玲	工业财务会 计	55岁	9年	审计人员	注册会计师、中级 会计师
8	肖佟	工商管理	41岁	18年	审计人员	注册会计师
9	李姮	会计	34岁	9年	审计助理	中级会计师
10	杨雪菲	管理科学	35岁	7年	审计助理	中级会计师
11	董亚庆	会计	34岁	12年	审计助理	中级会计师
12	洪凯	人力资源管 理	34岁	12年	审计助理	中级会计师
13	徐晓隆	会计学	35岁	6年	审计助理	初级会计师

2.4.2 实际派驻本项目的团队与投标时所提供的拟派本项目的团队一致。未经采购人许可，不得随意进行更换。除采购人提出更换人员以外不得随意更换人员，若因离职、重大疾病等原因确需更换人员的在保证工作能够顺利交接的情况下，需提前一个月书面通知委托人，并提供离职证明或医院提供的诊断书，待采购人同意且进行试用合格后方可更换，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）。如更换人员无法满足采购人要求，采购人有权解除合同。

三、权利与义务

3.1、乙方权利与义务

3.1.1 乙方有权在履行合同期间内取得按合同约定应有的报酬。

3.1.2 向甲方提供与本项目服务有关的资料，包括项目服务单位、人员的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、项目服务工作计划等，并按合同约定的范围、时间工作依据、工作标准等，出具内容齐全、规范、准确的相关报告等，出具的审计报告必须是合法有效的并且是相关行政主管部门认可的。

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

3.1.4 乙方有权在合同履行期间得到甲方必要的支持，有权拒绝执行甲方任何不符合有关法律、法规规定的要求。

3.1.5 乙方在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。未经甲方书面同意，乙方及乙方员工不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料和内容。所有甲方或第三人(与合同业务有关相关单位)提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料，在合同结束后均应归还。

3.1.6 乙方应对履行本合同所规定的服务以及在履行中因自己违约而给甲方造成的损失承担责任并应当向甲方进行赔偿，累计赔偿总额不应超过酬金总额。但下列情况除外：（1）非乙方的行为、过失、违约或失职造成的损失或伤害；（2）不可抗力造成的损失。

3.1.7 乙方应对本项目所提供服务结果的可靠性、准确性、全面性向甲方负责，由于服务结果的可靠性、准确性、全面性不足而导致甲方工作偏差或失误，乙方应承担责任。

3.1.8 乙方在本合同履行期间均不能直接或间接从事与本合同中活动相冲突的商业或职业活动，不得以任何理由向甲方任何工作人员行贿或有类似的行为。

3.2、甲方的权利与义务

3.2.1 指定人员负责与审计单位进行联络、协调；对具体的问题提出建议和意见，向乙方询问工作进展情况及相关的内容，检查乙方的服务工作质量，要求乙方以书面形式就前述内容进行汇报。

3.2.2 负责对乙方履约情况和现场工作进行监督，有权要求乙方调换审计质量和工作态度不佳的协审人员，对未达到审计质量要求的审计事项有权要求乙方重新补充、完善或重审。

3.2.3 甲方应按本协议约定的费用支付标准和方式向乙方及时支付服务费用，遇有特殊情况，甲方应与乙方协商一致。

3.2.4 甲方有权得到合同范围内乙方的服务和其服务成果。乙方提交的全部服务成果及相关资料，所具有的知识产权归甲方所有并使用（合同另有规定的除外），乙方就此不做任何的权利保留。

3.2.5 乙方在审计工作执行期内如被发现有以下问题，通过有关部门查处核实，甲方有权终止审计服务工作，甲方保留停止支付或追回已支付的审核费用和追究其法律责任的权利，并将有关情况向有关管理部门反映，并送有关部门处理：

- ①违反有关法律、法规和政策规定，造成采购人及相关单位损失的；
- ②通过提供虚假信息、误导或欺骗等方式，以谋取非法利益的；
- ③采用非法手段进行不正当竞争的，构成恶劣影响的；违反回避制度和保密规定的；
- ④拒绝接受采购人跟踪核查的；
- ⑤不按要求保管资料的；
- ⑥咨询成果（含以往委托）被上级或其他机构检查时认定为重大工作失误；

⑦在审核过程中，存在质量、进度、工作态度等方面问题时，委托方可对中标人下达整改通知书，自下达整改通知书起十五个工作日内中标人未整改到位；受到主管部门或相关机构处分/处罚；

- ⑧机构解散。

四、违约责任

（一）乙方不认真严格地履行本协议的相关约定，或违反保密协议经调查属实的，甲方有权解除本协议，并要求乙方按本协议服务费的5%支付违约金；给甲方或相关单位造成损失的，还须赔偿损失。

（二）乙方不服从甲方安排或不能按甲方要求开展审计工作的，甲方有权要求乙方调整人员，并一次性扣罚服务费总额的5%；达到三次的，甲方有权解除合同，且乙方不得收取任何与之有关的服务费。

（三）审计成果应与后续上级或审计部门抽查的结果在原则上保持一致，若出现审计不到位或重大质量缺陷时，将上报相关主管部门，且投标人应承担相应违约责任。

（四）乙方的工作人员在执行协议过程中，可拒绝甲方工作人员向乙方提出的与工作无关的、不合理的需求。

（五）因政策、不可抗力原因致使本协议无法继续履行的，双方可以解除合同，并根据实际完成工作量按比例计算服务费。

五、争议解决方式

5.1 双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；也可（请在选择项中打“√”）
 提请武汉仲裁委员会仲裁。 向甲方所在地法院提起诉讼。

六、合同生效

6.1 本合同经双方签字、盖章后生效。本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。

6.2 合同中有关双方的地址、传真等联系方式等信息均为双方的文书信息送达地址，同时也作为双方争议发生的相关诉讼法律文书送达地址，变更须书面通知对方。

甲方（委托人）： (盖章)
法定代表人或授权代表：_____ (签章)
签订日期：2025 年 1 月 23 日

乙方（受托人）： (盖章)
法定代表人或授权代表：_____ (签章)
签订日期：2025 年 1 月 23 日

保密协议

甲方：武汉市东西湖区住房和城乡建设局

乙方：湖北普华立信会计师事务所有限公司

甲、乙双方经平等协商，自愿签署本协议，共同遵守本保密协议的所列条款。

1、保密的内容和范围、泄密的界定涉及乙方掌握的甲方所有纸质信息和电子信息。

2、凡以直接、间接、口头或书面等形式向第三方提供涉及保密内容的行为均属泄密。

3、乙方的责任与义务

(1) 乙方应自觉维护甲方的利益，严格遵守甲方的保密规定。

(2) 乙方不得向任何单位和个人泄露甲方的任何资料信息。

(3) 乙方不得利用所掌握的商业秘密牟取私利。

(4) 乙方同意并承诺，对所有保密信息予以严格保密，在未得到甲方书面许可的情况下不披露给任何其他人士或机构。

(5) 乙方同意并承诺，如果这些文件、数据或信息未经甲方许可披露给他人，所造成对甲方的全部损失，甲方有权通过法律途径向乙方索赔。

(6) 乙方承诺，无论何原因，为甲方提供服务终止后，乙方保证退回甲方保存在乙方处的任何含有保密信息的文件或资料(如有)。

(7) 乙方同意并承诺，恶意泄露其所有保密信息，一经查实愿意承担相关的法律责任。

4、保密的义务不适用于如下信息：

非由于乙方的原因已经为公众所知的信息；

由于乙方以外其他渠道被他人获知的信息，这些渠道并不受本协议限制；由于法律的适用、法院或其他国家有权机关的要求而披露的信息。

5、此协议至签字之日起生效。

甲 方（盖章）：武汉市东西湖区住房和城乡建设局

法定代表人或授权代表（签字）：

签约日期：2025年1月23日



Handwritten signature of the representative of the Wuhan East Xihu District Housing and Urban Renewal Bureau.

乙 方（盖章）：湖北普华立信会计师事务所有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

签约日期：2025年1月23日



Handwritten signature of Chen Guangming, representative of Puhua Lixin Public Accounting Firm.