

采购需求

说明：1. 供应商在响应文件《采购需求响应、偏离说明表》中应对以下条款进行响应描述或偏离说明。

2. 磋商文件中“★”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按照无效响应处理。

一、项目概况

郭徐岭三宗国有土地收储审计服务项目，项目预算：104 万元；最高限价：104 万元。

为顺利推进郭徐岭城中村改造工作，需收回武汉泓胜供应链有限公司、今晨集团有限公司、武汉东神轿车有限公司等三宗国有土地使用权，用于还建房建设，土地证载面积合计 356.85 亩，建筑面积合计约 148200 m²。本项目为收储审计服务。以上数据最终以审计单位出具的审计结果为准。

二、服务内容

负责对郭徐岭三宗国有土地收储审计服务项目进行全程跟踪审计、决算审计。对项目补偿安置资金及相关费用所涉及资料的合规性、征收补偿核算的准确性、征收流程及政策适用的规范合理性进行审计。

三、国家相关行政主管部门颁布的强制标准、规范

采购内容需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。

序号	标准/规范名称	标准/规范文号
1	《中华人民共和国注册会计师法》	
2	《中国注册会计师审计准则》	
3	《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》	国发〔2001〕15 号
4	《 中华人民共和国土地管理法 》（2019 修正）	中华人民共和国主席令第 32 号
5	《土地储备管理办法》	国土资规〔2017〕17 号
6	《国务院关于促进节约集约用地的通知》	国发〔2008〕3 号

7	《国有土地上房屋征收与补偿条例》	国务院令 第 590 号
8	《湖北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》	省人民政府令 第 380 号
9	《武汉市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》	2012 年 12 月 3 日武汉市人民政府令 第 234 号公布 经 2022 年 10 月 4 日武汉市人民政府令 第 312 号第二次修改, 自 2022 年 10 月 4 日起施行
10	《武汉市国有土地上房屋征收与补偿操作指引》	武政规〔2023〕7 号
11	《武汉市集体土地征收补偿安置办法》	2023 年 6 月 16 日市人民政府令 第 317 号令公布 自 2023 年 9 月 1 日起施行
12	《武汉经开区管委会关于印发武汉经开区集体土地征收补偿安置实施细则的通知》	武经开规【2023】2 号
13	《市自然资源和规划局 市财政局关于规范我市政府购买房屋征收服务工作的通知》	武自然资规发【2019】143 号
14	《市人民政府关于进一步规范征地工作的意见》	武政规【2016】28 号
15	《市人民政府办公厅关于规范收回国有土地使用权事宜的通知》	武政办【2011】137 号
16	《关于改进农用地转用和土地征收审查工作的通知》	武自然资规发〔2019〕150 号
17	湖北省人民政府《关于公布实施湖北省征地区片综合地价标准的通知》	鄂政发〔2019〕22 号
18	《武汉市国有土地上房屋征收涉及历史遗留未登记建筑补偿指导意见》	武房土征发〔2018〕4 号

四、 服务要求

（一）服务范围

负责对郭徐岭三宗国有土地收储审计服务项目进行全程跟踪审计、决算审计。

对项目补偿安置资金及相关费用所涉及资料的合规性、征收补偿核算的准确性、征收流程及政策适用的规范合理性进行审计。

（二）服务内容

1. 收储项目补偿进行跟踪审计。

(1) 核实被收储土地权属、性质及土地用途是否与证件登记用途或相关证明用途一致。

(2) 对补偿数量审计（核对被收储土地面积是否与证件登记面积一致）。

(3) 对补偿标准审计

(4) 对补偿资金管理使用情况审计

2. 对收储项目工作经费等进行审计。

3. 对收储项目完结成本进行核算。

4. ★拟派项目组成员不少于 5 人，其中至少派驻 2 人在业主方指定的区域开展该审计服务工作，自备电脑及交通工具等工作必要的设备（供应商需提供承诺函，格式自拟）。

5. 采取现场勘察、核对分析复核、计算、查询及函证等审计方法，对收储档案资料逐户进行审核，并对每个被收储户出具跟踪审计意见，建立一户一档资料。

6. 供应商在服务期内应具有快速、高效处理审计服务事项的能力，以确保土地收储及房屋和附着物补偿工作的顺利实施。

7. 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。

8. 对收储单位补偿数量与前期调查数据有出入的须在收储补偿前会同相关单位实施现场踏勘，取得审计证据。遇到特殊情况，与采购人沟通后协商解决。

9. 准确填制收储项目跟踪审计台账，并按采购人要求及时提供。

10. 按照项目收储工作进度及资金使用情况，出具阶段性审计报告。

11. 完成采购人交办的其他事项。

（三）服务标准和要求

1. 严格依据有关法律、法规和《中国注册会计师执业准则》执行业务。
2. 保守在业务执行过程中获悉的商业秘密。
3. 必须按照相关规定对补偿协议及相关资料进行审核，对记载不准确、不完整的予以退回，并要求按照相关规定更正、补充。
4. 执行审计业务，必须按照执业准则出具报告。
5. 供应商在执行审计业务时，不得有下列行为：
 - (1) 知道或者应当知道与被审计单位或者审计事项有利害关系，可能影响公正执行职务，而不主动申请回避的；
 - (2) 索贿、受贿或者接受可能影响公正执行职务的不当利益的；
 - (3) 隐瞒审核过程中出现的各种问题，与相关人员串通一气、徇私舞弊、玩忽职守、出具虚假审核报告的；
 - (4) 违反法律、法规规定的其他行为。
6. 供应商应当具备与其从事的审计工作相适应的专业知识和业务能力。
7. 全程跟踪审计、决算审计满足国家相关规范要求，审计结果应满足合规性、公正性、准确性。

（四）其他要求

1. 供应商成交后，应按采购响应文件中承诺的拟派人员名单开展工作，在特殊情况下成交供应商可以用同等资历的人员代替，但应事先得到采购人的批准；采购人有权要求成交供应商更换不合格的咨询服务人员，成交供应商应接受。
2. 如采购人认为成交供应商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，有权要求成交供应商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供应商报价中。

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

4. 保证在规定时间内完成服务工作，保证成果质量，保证通过主管部门的审批。

5. 成交供应商不得将采购文件内规定的服务工作进行分包和转包，否则采购人有权取消其成交资格。

五、 商务要求

（一）服务期

合同签订之日起至整个项目审计工作完成为止

（二）报价方式

本项目采用折扣率报价。本项目参照《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）的计价标准与规定进行折扣率报价，最高限价100%。

（三）售后服务

★对审计结果的合规性、公正性、准确性负责，并负责解释及说明，配合采购人进行相关部门的询问及答复（供应商需提供相应承诺函，格式自拟）。

（四）合同付款方式

甲方在合同生效之日起10天内，向乙方预付合同金额的30%；以项目调查户数为基础，审计进度超过50%，审计费按合同金额支付至50%；审计进度超过90%，审计费按合同金额支付至90%；最终审计服务费按决算总金额据实结算，如超出合同预算金额，以合同金额为准；剩余审计费于全部审计工作完毕，并出具工作成果时一次性支付。

（五）违约责任

供应商承担审计责任，即依据《中国注册会计师执业准则》等法律法规的规定，对所出具的审计报告及项目相关审查、审核意见承担责任：

- (1) 供应商审计工作对采购人收储工作带来损失的，供应商应全额赔偿，并承担相应的违约责任。
- (2) 供应商审计工作失误对采购人收储工作带来负面影响，应负责消除影响，产生损失的，应全额赔偿，并承担相应的违约责任。

（六）验收标准和要求等

满足国家、行业对审计服务的相关验收要求。

六、其他要求

双方保证在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。除供应商按其管理办法实施复核及其行业主管和监管部门按规定实施的检查外，未经该资料 and 文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。

供应商对有关项目的一切内容负有保密责任，除供应商按其管理办法实施复核及其行业主管和监管部门按规定实施的检查外，不得自行对外披露审计计划、审计内容和审计结果，也不得向第三方泄漏被审计单位(项目)的商业秘密等。如违反上述规定，采购人将根据国家有关法律、法规追究相关单位及个人的法律责任。

供应商在审计工作中，不得将受托项目转包、分包给其他单位或个人。

供应商出具虚假审计意见、所出具审计意见有重大错误和疏漏、无正当理由拒绝完成采购人交付的审计工作、未经采购人允许擅自将审计工作委托其他机构完成、未遵守保密责任、违反审计纪律等，采购人有权停止付费，直至中止本协议执行，并追究供应商责任。