

采购需求

一、采购项目基本情况

项目名称：海口市龙华区滨涯棚改片区工程结算及竣工财务审核服务项目

合同履行期限：合同签订之日起至完成项目竣工财务决算审计报告之日止。

采购范围和内容：审查人工单价和材料设备单价是否合理准确，是否符合合同约定，审查工程量是否准确；审查计价标准的合理性、合法性、合规性。工程项目的概算资金执行情况，各项费用支出是否合法，法律规定要求有必要审查的其他事项。

二、需求内容

（一）项目概况

本项目用地位于海口市中心西部，丘海大道与海秀中路交叉口东南侧；西部紧邻滨涯湖，东临金牛岭公园片区，近邻海口汽车西站和轻轨站，处在城市中心主干道和城市旅游通道的交汇口。

本项目分 A、B、C 三个区，总用地面积 99746.79 平方米，总建筑面积 396560.62 平方米，地上建筑面积 331710.78 平方米；地下面积 64849.84 平方米。

其中:A 区：1 栋 9F（底层架空）、1 栋 9F 和 1 栋 10F 连体（底层架空），设地下室，用地面积 8089.37 平方米，总建筑面积 16396.94 平方米；其中地上建筑面积 13283.29 平方米；地下建筑面积 3113.65

平方米；

B区：2栋26F，1栋20F，1栋22F连体（底二层商业），设地下室，占地面积17139.97平方米，总建筑面积71348.17平方米；其中地上建筑面积60790.71平方米；地下建筑面积10557.46平方米；

C区：1栋26F（底二层商业），2栋32F（底二层商业），3栋26F，4栋32F，3栋3F商业，2栋4F商业，1栋3F幼儿园，设地下室，占地面积74516.7平方米，总建筑面积308815.51平方米；其中地上建筑面积257636.78平方米；地下建筑面积51178.73平方米。

（二）采购项目预算

预算金额：350万元

（三）技术商务要求

（1）技术要求

工程竣工结算审计成果文件质量应符合：《建设工程造价咨询规范》（GBT51095-2015）、《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC 7-2012）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《建设项目工程结算编审规程》（CECAGC3-2010）、《海南省建设工程造价咨询成果文件统一格式》、其他工程咨询专业工作有关的法律、法规、规章、规范及规范性文件等。

竣工财务决算审计成果文件质量应符合：《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建〔2016〕503号）、《会计师事务所从事基本建设工程预算、结算、决算审核暂行办法》（财协字〔1999〕103号），以及有关财务管理法规、规章、会计准则等。

(2) 商务要求

1) 服务期：合同签订之日起至完成项目竣工决算审计报告之日止。单个地块在提供完整资料后 3 个月内出具审计报告，按规定出具《建设工程竣工结算审计报告》及建设工程竣工结算审核书等附表、《建设工程项目竣工财务决算审计报告》和《建设工程项目竣工财务决算报表》。

2) 付款进度和方式：

①合同签订并进点后，支付至合同总价款的 30%；

②完成建安工程竣工结算审计初稿后支付至合同总价款的 60%；

③出具正式《建设工程竣工结算审计报告》及建设项目竣工结算审核书等附表后支付至合同总价款的 80%；

④出具《建设工程项目竣工财务决算审计报告》和《建设工程项目竣工财务决算报表》后付清余款。

3) 服务要求：供应商应为本采购项目制定针对性较强的切实可行的《审计实施方案》，配备充足的软硬件设备和富有经验的审计人员，以确保本采购项目服务成果按时交付，并在成果文件交付后配合采购单位对成果文件的验收。

4) 知识产权归属：

①采购方提供给供应商的图纸、资料、以及采购方自行编制或委托编制的技术规范、标准等反映采购方要求的或其他类似性质文件的著作权属于采购方，供应商可以为实现本采购项目目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本采购项目无关的其他事项。

未经采购方书面同意，供应商不得为了本采购项目以外的目的而复制或其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

②除另有约定外，供应商为履行本采购项目而编制的成果文件，采购方可以为实现本采购项目目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本采购项目无关的其他事项。

③供应商在履行服务时使用己方拥有的资料、软件、设计、实用程序、工具、模型、系统及其它方法与专有技术。纵使供应商交付了任何成果文件，该等材料（包括履行服务时对材料任何改良或开发的知识）及为本采购项目审计服务而编汇的内部工作底稿（但不包括其中反映的采购方提供的信息）的一切知识产权，仍属供应商所有。

（四）技术服务方案应包括但不限于以下内容：1. 工作目标及组织结构：①对本项目情况的了解、②拟投入的组织结构、③工作进度计划、④人员职责；2. 工作实施方案：①工作内容、②适用相关规范、③工作实施细则、④团队分工；3. 管理制度及措施：①进度管理措施、②人员管理措施、③审核制度、④廉洁管理制度；4. 服务质量保障：①质量保障措施、②服务保障措施；5. 项目重点难点分析：①项目重点分析及措施、②项目难点分析及措施；6. 档案管理措施：①档案管理、②档案保存措施；7. 保密措施：①项目保密制度、②项目保密保存制度。

三、工作成果交付

1、《建设工程竣工结算审计报告》及建设工程竣工结算审核书等附表，一式陆份，电子文件贰份（光盘、U 盘）。

2、《建设工程项目竣工财务决算审计报告》和审计后的《建设工程项目竣工财务决算报表》，一式陆份，电子文件贰份（光盘、U 盘）。

四、验收原则

由采购人及有关单位或部门对《建设工程竣工结算审计报告》附表（含竣工结算审核书）、《建设工程项目竣工财务决算审计报告》和审计后的《建设工程项目竣工财务决算报表》等成果文件的真实性、合法性、完整性、有效性等进行验收，检查是否按招标的采购需求、响应文件要求及合同约定的条款履行。

五、其他要求

1、报价要求：报价应为因执行本项目所产生的一切费用的包干总价。

2、保密要求：因该项目尚处于保密期，中标人与采购人签订合同后，凡接触此项目有关资料不得外传，保密期限不少于壹年（具体保密条款在合同中约定），如有违反，中标人应承担相应法律责任。

3、审计单位必须与项目各参建单位建立良好的沟通、协调机制，并接受采购人的管理。