

# 用户需求书

## 一、项目名称及采购内容

项目名称：海南省老年医疗中心（一期）项目全过程跟踪审计服务

采购内容：海南省老年医疗中心（一期）项目全过程造价跟踪审计和全过程财务跟踪审计，全过程造价跟踪审计包括工程量清单及标底审核。

## 二、项目内容及要求

### （一）项目概况

海南省老年病医院老年医疗中心（一期）项目业主单位为海南省老年病医院（以下简称老年病医院），代管单位为海南省发控公共服务设施建设管理有限公司。该项目设置床位 300 张，总建筑面积 68621.15 平方米，其中地上建筑面积 54321.15 平方米、地下建筑面积 14300 平方米，主要设置医院七项用房、大型医用设备用房、中医特色诊疗用房、预防保健用房、科研用房、教学用房、文化活动用房、便民服务用房、地上连廊、地上停车楼、地下车库和人防中心医院等。项目主要建设内容包括土建工程、装修工程、安装工程、变配电工程等，同步实施室外管线、道路广场、景观绿化、污水处理等室外总体工程。同时拆除 5 栋现状建筑，拆除建筑面积 1390 平方米。

### （二）全过程跟踪审计工作目标：

对海南省老年医疗中心（一期）项目建设过程中的设计、招标、施工、竣工等阶段的工程造价、招投标、合同签订和履行等项目建设与执行等方面情况进行全过程跟踪审计，其目的是根据项目的特点，达成以下主要目标：

- （一）促进项目投资活动按有关法律法规和海南省卫生健康委员会（以下简称省卫健委）的相关规定实施；
- （二）提高项目建设资金使用的经济效益；
- （三）完善建设项目有关信息的真实有效和完整性；
- （四）规范项目建设管理控制制度及流程；
- （五）促进参建各方加强工程管理工作。

### (三) 全过程跟踪审计工作内容

#### 1、全过程造价跟踪审计工作内容

主要是海南省老年医疗中心（一期）项目自施工开始到竣工结算全过程的造价审计，具体内容（包括但不限于）：

（1）制定全过程工程造价控制的实施细则，确定全过程工程控制目标；制订跟踪审计实施方案，确定跟踪审计要求及重点、方案、措施等；参与各方组织的关于工程造价控制的工作会议。

（2）招标进场驻点后，对项目自启动至进点前的立项审批、概算审批、招投标及合同签订合同履行和预算、工程进度与付款及项目成本管控等进行全面审核并于50天内提出审查意见。

（3）对本项目各项基本建设程序进行管理审计，审核本项目各项规章制度的完善性、合法性和合规性。

（4）设计变更的审计。主要是审计重大变更洽商单的内容、变更程序是否符合规定，签认手续是否合法、完备；重大设计变更处理办法是否符合相关规定；重大设计变更增减内容的真实性、合理性以及是否符合相关规定，审查有无概算外项目和提高建设标准，扩大建设规模的问题。

（5）隐蔽工程的审计。对于主要隐蔽工程，建设项目相关单位应在工程隐蔽之前告知跟踪审计单位，进行必要的检查，重点关注其真实性以及是否按设计规范、设计要求完成。

（6）与工程造价相关的文字记录资料的真实、合法、必要性审查。主要审查签证、索赔、主材及设备批价、施工方案、原地貌场地标高测量情况、及人、材、机使用状况、运距情况、措施费发生情况等合理性、真实性、必要性。要求建设单位提供工程施工实际情况记录日记、签证单、索赔处理报告、批价单、施工方案、原地貌场地标高测量记录等。

（7）对工程进度款支付的审查。主要对月工程进度款支付管理流程及手续的审核、与实际工程进度同步的审核、与合同等有关规定的一致性审核。

（8）参与设备、材料的询价和比价工作，审核材料（设备）认值认价单的真实性、合理性。

（9）计算及核对有关重计量、洽商变更、施工图纸与招标图纸差异、暂

定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，审核该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较，编制审核意见。

(10) 参加与工程造价控制有关的工程会议。

(11) 提供涉及造价信息与造价控制相关的其他咨询服务。

(12) 审计各项制度的执行情况。

(13) 审查有无重大质量事故和经济损失。

(14) 具体的造价咨询服务内容以发包人下达的任务通知书为准。

(15) 负责本项目竣工结算审核。

(16) 负责本项目工程量预算清单审核。

(17) 负责本项目施工阶段全过程造价控制（预付款、进度款、变更款、索赔款审核，材料、设备价咨询、参加材料设备评标、钢筋抽筋及预埋铁件计算），出具的审核结果作为代管单位拨款依据。

(18) 每月出具不低于15份取证单，对现场实际施工情况进行取证。

(19) 出具最终竣工审计报告。

## **2、全过程财务跟踪审计工作内容**

主要是海南省老年医疗中心（一期）项目自施工开始到竣工结算全过程的财务审计，具体内容（包括但不限于）：

(1) 财务审计：审查财务报表、会计核算、概算执行、款项支付、内控机制和关联交易情况，以及工程竣工财务决算等与财务相关的审计工作。

(2) 管理制度评审：评审资金管理制度、财务管理制度，八项费用管理等相关的内部控制制度建立及执行情况等等与财务相关的管理制度评审工作。

## **（四）竣工财务决算的要求**

1、审计单位收到建设工程项目竣工财务决算资料后，按相关规定开展建设工程项目竣工财务决算审计工作；

2、审计项目组完成现场审计工作后，草拟《建设工程项目竣工财务决算审计报告（征求意见稿）》，征求委托方意见，委托方应在10天内向审计项目组提交书面反馈意见，若在规定期限内未提出书面意见，则视同无异议。

3、审计项目组对书面反馈意见进行核实，出具正式的《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》；

**4、竣工财务决算具体内容和重点（包括但不限于）：**

4.1、竣工财务决算编制依据。审查竣工财务决算编制依据是否符合国家有关规定，资料是否齐全，手续是否完备，对遗留问题处理是否合规。

4.2、工程项目建设及概算执行情况。审查工程建设项目是否严格按批准的概算内容执行，有无概算外项目。

4.3、工程项目的资金来源。审查各种资金渠道投入的实际金额，实际完成投资额，资金到位情况及原因。

4.4、工程项目的建设成本。审查各项工程成本费用支出是否合法、合规，是否按合同约定及工程结算审定价结算工程款，有无超标准开支管理费、混淆事业成本和建设成本的情况。

4.5、工程项目的结余资金。审查库存物资实存量的真实性，有无积压、隐瞒、转移、挪用等问题；各项债权债务的真实性，有无转移、挪用建设资金和债权债务清理不及时等问题。

4.6、交付使用财产。审查交付使用财产是否真实、完整，是否符合交付条件，移交手续是否齐全、合规；成本核算是否正确，有无挤占成本，转移投资的问题。

4.7、扫尾工程的预留工程款及建设情况。核实扫尾工程的未完工程量，留足投资。防止将新增项目列作尾工项目、增加新的工程内容。

4.8、竣工财务决算报表的真实性、完整性、合规性。

4.9、有必要审查的事项。

**（五）全过程跟踪审计工作时间安排**

（1）审计准备阶段（2023年5月底以前）

（2）项目建设审计阶段（2023年6月-项目竣工）

**服务期：自合同签订生效后起至项目竣工。**

**（六）交付成果要求**

1、审计月报，竣工全过程审计报告，每份报告均须在封面上清楚标明“正

本”或“副本”字样；报告份数：纸质版正本壹份，副本伍份，电子文件贰份（光盘、U盘）。

2、竣工结算审计报告，每份报告均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样；报告份数：纸质版正本壹份，副本伍份，电子文件贰份（光盘、U盘）。

3、竣工财务决算审计报告及报表，每份报告均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样；报告份数：纸质版正本壹份，副本伍份，电子文件贰份（光盘、U盘）。

4、增质服务，建立固定资产清单。

5、验收原则。

（1）审查提供的各项报告的各项文档的真实性、完整性，是否按招标采购需要提交合理、规范的文档。

（2）审查各项报告是否满足合同规定的相关要求；

（3）审查各项报告是否达到了采购人的招标需求。

（4）审查各项报告是否满足国家、行业相关规范和标准。

**（七）★人员要求（以下人员要求为必须条件，必须满足所有条件，否则按废标处理。）**

**1、造价咨询服务项目负责人：**须具有一级造价工程师注册证书，注册单位须在投标人单位并在有效注册期内，2020年1月1日至今作为项目负责人承接或完成过单个项目投资额在5亿元（含）以上的房屋建筑工程全过程造价咨询业绩至少一个（提供注册证书复印件加盖公章，及业绩证明材料加盖公章）。

**2、财务咨询服务项目负责人：**须具有注册会计师资格，具有行业主管部门颁发的有效执业资格证书，年审合格且无不良记录，具备承担相应审计风险的能力，2020年1月1日至今作为项目负责人承接或完成过单个项目投资额在5亿元（含）以上的房屋建筑工程全过程财务咨询业绩至少一个（提供注册证书复印件及业绩证明材料加盖公章）。

**3、造价咨询服务项目其他人员：**除拟派的项目负责人外，须配备造价人员不少于4人，其中至少2人具有一级造价工程师注册证书，注册单位须在投标人单位并在有效注册期内（提供注册证书复印件加盖公章）。

**4、财务咨询服务项目其他人员：**除拟派的项目负责人外，须配备审计人员

不少于 3 人，其中不少于 2 人须具备注册会计师资格（提供注册证书及职称证书复印件加盖公章）。

5、审计项目参与人员在符合资格条件情况下，未经招标人同意，审计期间不得更换。（提供承诺书并加盖公章）

6、中标人必须在项目现场设立固定办公场所，并按合同约定配备工作人员，食宿等费用自理。

### 三、其它要求

1、成交人要保持同本项目采购人的密切联系，遇有重大事项及时报告和反馈信息，尊重采购人的意见，接受项目采购方的提议、监督和指导。

2、在成交结果公示期间，采购人有权对成交候选人的资质证书等进行核查，如发现与其响应文件中的描述不一，代理机构将报政府采购主管部门严肃处理。

3、成交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，如有违反，中标人应承担相应法律责任。

4、报价应为执行本项目所产生一切费用的包干总价。如以联合体形式参与投标的，联合体各方收费比例分成由联合体双方自行协商确定，并报价明细表里体现。

5、未尽事宜由采购人与成交人在合同中详细约定。

### 四、履约要求

1、合同签订之日起至项目竣工验收合格、完成并出具完整跟踪审计报告及财务决算报告，移交相关资料至招标人。

2、项目的服务地点为采购人指定地点。