

# 采购需求

## 一. 项目概况

1. 项目位于海口市桂林洋经贸大道东侧、桂经路南侧地块。总建筑面积 68088.26 m<sup>2</sup> (含地上和地下), 其中地上 23542 m<sup>2</sup>, 地下建筑面积 44546.26 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括批量伤员救治中心(应急救援病房)、科研培训中心、专业仓库及特种车库、地下室及室外工程、购置设备等。

2. 项目开竣工时间: 2023 年 5 月 30 日-2026 年 5 月 29 日, 合同工期计划 1095 日历天(以项目实际工期为准)。

3. 项目总投资: 7.0953 亿元

4. 采购范围

从项目立项到竣工结算的全过程跟踪审计(包含全过程造价跟踪审计和全过程财务跟踪审计)及工程竣工决算财务审计。加强工程项目财务核算, 规范工程结(决)算管理, 降低工程造价, 确保项目投资的合法性、公允性、合理性。

## ▲二. 服务需求

2.1 收集整理项目所涉及的立项、设计、规划、环评、施工、结算、验收等相关工程资料。

2.2 梳理工程合同, 审查合同付款情况, 审查进度款支付是否合规, 是否存在超进度付款, 审定项目全部债权债务状况, 对主要债权债务进行函证确认。

2.3 调整相关的增值税及附加税, 及其他相关税费等。

2.4 审查建安工程结算完成情况, 确认建安工程成本。

2.5 查验项目建设情况、移交资产情况, 交付资产是否账实相符。

2.6 提供审计竣工决算的调整分录。

2.7 审定建设工程财务跟踪报表、资金来源及到位情况表、建筑安装工程投资表、设备投资表、待摊投资表、工程款项支付情况表、交付资产明细表等, 并出具财务竣工决算审计报告。

## ▲三. 服务具体内容

### 3.1 全过程造价咨询跟踪审计服务范围

主要是国家紧急医学救援基地(海南)建设项目自施工开始到竣工结算全过程的造价咨询审计, 具体内容(包括但不限于):

3.1.1. 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。

3.1.2. 招标进场驻点后，对项目自启动至进场前的立项审批、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。

3.1.3. 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。

3.1.4. 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。

3.1.5. 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。

3.1.6. 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 的合理性、真实性、必须性。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。

3.1.7. 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。

3.1.8. 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。

3.1.9. 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。

3.1.10. 参加与工程造价控制有关的工程会议。

3.1.11. 提供涉及造价信息与造价控制相关的其他咨询服务。

3.1.12. 审计各项制度的执行情况。

3.1.13. 审查有无重大质量事故和经济损失。

3.1.14. 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。

3.1.15. 负责本项目竣工结算审核。

3.1.16. 负责本项目工程量预算清单审核。

3.1.17. 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。

3.1.18. 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。

3.1.19. 出具跟踪审计报告。

### **3.2 全过程财务跟踪审计服务范围**

主要是国家紧急医学救援基地（海南）建设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。

### **3.3 竣工财务决算的要求**

3.3.1. 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；

3.3.2. 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。

3.3.3. 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》；

3.3.4. 竣工财务决算具体内容和重点(包括但不限于)：

3.3.4.1 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。

3.3.4.2 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。

3.3.4.3 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。

3.3.4.4 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。

3.3.4.5 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。

3.3.4.6 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。

3.3.4.7 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。

3.3.4.8 竣工财务决算报表的真实性、完整性、合规性。

3.3.4.9 有必要审查的事项。

#### **▲四. 主要工作内容**

##### **4.1 投资计划审核**

4.1.1 各项资金是否足额到位，资金不到位的原因是什么。

4.1.2 有无挤占，挪用工程项目资金行为。

4.1.3 是否有资金计划，计划是否合理、有效，是否按资金计划安排投资支出。

4.1.4 对资金成本有无专门的计划管理，是否定期分析资金成本的变动原因和风险，有无控制资金成本的控制制度以及实施情况。

4.1.5 统计实际的资金来源渠道、实际到位资金和到位时间，是否与批准的资金内容一致，是否与资金计划一致。投资不足时，从资金成本、工程进度、工程质量方面分析对项目的影响。

##### **4.2 投资核算审核**

4.2.1 是否按批准概算设置明细账；

4.2.2 结算部门是否按月将结算资料报财务进行核算；

4.2.3 财务对结算是否正确地进行会计核算。对概算内项目在对应的会计科目中核算反映，对概算中较概括的支出在财务核算时应据实分明细进行核算。

4.2.4 财务是否按月及时地进行工程结算的会计核算。会计摘要是否反映准确完整，如工程内容、结算单位等，以满足决算统计需要。

4.2.5 对概算外项目是否单独反映核算。

4.2.6 财务对结算进行会计核算前是否完成审核和审批手续，原始凭整是否齐全。

4.2.7 决算阶段对待摊投资的结转和分摊政策是否合理，是否符合会计制度规定。

4.2.8 征地拆迁费用支出是否真实、合法，费用性支出是否有相应的管理制度控制，是否按计划进行费用支出控制，“三通一平”费用的支出是否真实、合法；

##### **4.3 招投标与合同管理的审核**

4.3.1 工程、设备是否经过招投标，有关招投标文件、记录是否完备、合法，有关原始资料是否归档。

4.3.2 招标文件是否经过审查；招标监理过程是否符合规定；工程标底是否经过有关部门审批，标段划分是否合理，有无规避招标行为发生。开标、评标工

作是否符合招标投标法及地方有关规定等。

4.3.3 有无应招标而未招标的单项工程。

4.3.4 审核建设项目是否全面推行合同制，设计、施工、监理单位资质是否合规。

4.3.5 审核所定施工合同或协议书中的责权利、质量、工期、取费、拨付款办法、奖罚、保修及时效等是否全面、合规、合理；施工合同中主要条款是否与招标文件、中标条件相符。

4.3.6 如果有甲方直接分包的项目，对分包合同价格的确定是否合理进行审核。

4.3.7 审核与设计、监理等单位签定的合同是否合法合规，收费是否合理。

4.3.8 合同管理是否规范，财务是否对合同留有备份，并对合同的执行进行经济监督。

4.3.9 工程结算中的变更、洽商等影响结算的经济资料是否视同合同管理，是否及时交财务备份。

#### **4.4 工程物资的审核**

4.4.1 所有的材料、设备、低值易耗品等实物资产是否全部、及时地办理出入库手续。项目中金额在 10 万元以上的设备的采购，对其是否经过招投标及招投标程序进行审核。

#### **4.5 竣工决算报表的审核**

该阶段是项目竣工决算阶段的审核，包括了部分过程审计中的工作内容，是对过程审计的总结和补充。是过程审计的最后阶段。主要包括以下工作：

##### **4.5.1 竣工决算报表编制的审核**

(1) 根据批文、合同、财务资料、设计资料，逐项核对“竣工工程概况表”、“竣工财务决算表”、“交付使用资产总表”、“交付使用资产明细表”中填列的内容和数据。

(2) 审查竣工决算说明书。考核编制依据，审查其内容和引用数据的准确情况。

##### **4.5.2 项目建设及预算(概算)执行情况的审计**

(1) 核实各种资金渠道投入的实际金额。

(2) 查明资金不到位的数额，分析其原因及影响。

(3) 审核实际投资完成额。

(4) 根据有关规定审查概算调整原则、各种调整系数、设计变更和估算增加的费用；核定概算总投资。

(5) 核实项目超概算的金额，分析超概算的原因，查明扩大规模提高标准和

概算外投资情况。

### 3.5.3 建设成本的审计

(1)按一定比例和审计要求抽查建筑安装工程结算，抽查重点是超概算金额较大的单位工程。

(2)审查设备、材料运杂费和采保费的核算情况。

(3)审查待摊投资的列支内容和分摊情况。

(4)审查其他投资的列支情况。

### 4.5.4 交付使用资产的审计

(1)审查交付的固定资产。其中房屋、建筑物、不需安装的设备按单位工程和台(件)逐项核实；需要安装设备抽查台(件)不少于50%，其他固定资产可视项目具体情况自定比例进行抽查。要注意房屋，建筑物的建筑面积有无超概算批准数(包括整个工程和单项工程)。

(2)审查工器具、备品备件、办公及生活家具的移交手续是否合规，对移交手续不合规的要根据具体情况进行抽查，重点查明有无虚交或账外资材等问题。

(3)审查交付的无形资产，注意应包括用出让方式缴纳“土地出让金”取得的土地。

(4)审查交付的递延资产。

### 4.5.5 尾工工程的审计

根据总概算和工程形象进度，核实尾工工程的未完工程量和完成尾工工程所需要的投资，查明是否留足投资和有无新增工程内容问题。

### 4.5.6 结余资金的审计

(1)核实现金、银行存款和其他货币资金，查明有无小金库。

(2)审查库存材料盘亏，重点审查有无隐瞒、转移、挪用库存物资等问题。如有库存器材积压情况，要查明原因。

(3)审核库存材料单价，查明有无故意提高或压低库存物资单价等问题。

(4)审查往来账款，核实债权债务。重点审查有无转移、挪用建设资金和债权债务清理不及时等问题。

### 4.5.7 基建收入的审计

(1)查清基建收入来源，分析有无不属于基建收入的经营收入列入基建收入，反之亦然，核实基建收入数额。

(2)审查基建收入是否依法纳税，税后收入入账是否合理。

### 4.5.8 其他根据国家有关规定和建设项目具体情况确定的审计内容

(1)是否实施了项目法人责任制。

(2)是否实施了工程项目的招标和投标。

(3)是否委托合格的勘设单位、施工单位和监理单位参与审查工程项目有无控制制度，控制制度是否得到严格、有效地执行。

审查工程有无概、预算，工程成本的支出是否控制在此范围内。审查工程建设过程中，反映资金运作的财务资料是否真实、完整。对工程合同、勘察设计合同、监理合同等经济合同进行核查。对该项目发生的资金来源、工程成本支出进行审查、确认。

资金的使用是否合规，有无转移、侵占、挪用建设资金和损失浪费等问题。对该项目的所有经济合同、施工洽商、预付工程款、预付备料款、甲供材料、咨询费、信息费、服务费、垫付款等情况进行审查、确认。审核经济合同的执行情况，提供经济合同的总价、已付款、未付款明细表。索取所有施工单位的名称、施工合同及支付工程款的“工程价款结算单”，核实涉及该项目的各种往来款的确认情况的合法性。对甲方供材料经济合同的执行情况进行核实与确认。对偿还垫付款、替对方垫付款的真实性、合法性确认、核实。审核固定资产明细，产权的真实合法性。审核所有调账的原因及真实、合法性。

审核有无账外资产。审核管理费用发生的依据的真实、合法性。审核借款利息发生的依据的真实、合法性。审核项目竣工决算报表及说明书是否真实、全面、合法；竣工决算的编制依据是否符合规定，资料是否齐全，手续是否完备，各项清理工作是否全面、彻底；交付使用财产是否真实、完整，是否符合交付使用条件，移交手续是否齐全、合规，成本核算是否正确，有无挤占成本、提高造价、转移投资等问题；转移投资、应核销投资、支出等列支依据是否充分，手续是否完备，内容是否真实，核算是否合规，有无虚列投资问题；基建收入的来源、分配、上缴和留成及使用是否真实、合法。财务竣工决算审核完成后，出具竣工决算跟踪审核报告征求意见稿，对审核中发现的问题，结合国家法律、法规的具体规定出具审核意见；对审核调整事项进行详细说明；根据审核情况出具审核报告同时附上该项目有关情况明细表；与被审计单位交换意见后定稿，一周内出具审核报告。根据工程具体情况，出具管理建议书。

### **▲五. 质量标准**

工程审计成果文件应符合：

- 5.1 应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。
- 5.2 应符合工程造价计价依据、造价文件规定及图纸内容要求。
- 5.3 应符合政府投资项目的相关管理规定。

### **▲六. 组织管理措施**

#### **6.1 工作进度安排**

根据项目要求，派出成员不低于6人的跟踪审计项目组，项目负责人分别由

熟悉基建项目会计核算及建设项目土地增值税清算、具有建设项目全过程跟踪审计工作经验的注册会计师或国家注册造价工程师（或一级造价工程师资格）担任，配备具有相关工作经验及专业职称或资质的工作人员，按采购方工作时间要求进驻项目单位，根据实际情况进行业务分组、技术培训、工作实施。

## 6.2 人员分工及工作职责

### 6.2.1 项目负责人：2 人

全过程造价咨询跟踪审计负责人应具备国家注册造价工程师（或一级造价工程师资格），执业年限 10 年以上，具有建设项目全过程造价咨询跟踪审计丰富工作经验，就审计过程中发现的问题与项目实施单位充分沟通，负责工作的现场分工及进度控制；汇总审计结果、拟写造价跟踪审计报告。全过程财务跟踪审计负责人应具备国家注册会计师资格，执业年限 10 年以上，熟悉基建项目会计核算及建设工程项目土地增值税清算、具有建设项目全过程财务跟踪审计丰富工作经验，拟写财务跟踪审计报告，负责对跟踪审计报告的总体复核、把关和指导，负责对重大经济事项审计情况进行指导和把关。

### 6.2.2 审计组成员：4 人

跟踪审计团队应派出至少 4 人专业人员驻场开展相关工作，每月工作时长不少于 22 个工作日。审计组成员应覆盖财务、工程咨询专业，执业年限 3 年以上，熟悉基建项目会计核算，具有一定建设项目全过程跟踪审计工作经验，并具备相应专业资格证书。具体负责各板块审计工作的具体实施；就审计工作过程中发现的问题及时向小组项目负责人汇报并按指示进行处理；按项目负责人分工及进度要求完成工作并编制审计小结。

## ▲七. 保密

### 7.1 信息保密措施

确保所有参与该项目的人员均应恪尽保密义务，妥善保管保密信息，对于工作过程中获得的保密信息，安全管理要求不得低于国家、行业和委托方相关的涉密信息安全管理要求。

7.1.1 成立组织。以项目负责人作为保密责任人牵头成立保密工作组，组员包括项目组所有人员。



7.1.2 签订保密协议。对项目组成员进行保密教育，并签订保密协议，确保保密工作的施行。

7.1.3 严禁项目组成员在公共场所随意谈论工作内容，不准私自打印、复印、抄录文件内容，不得外传、外借相关资料。

7.1.4 加强工作底稿档案管理。除法律法规规定的情况外，工作人员应当对执行业务过程中知悉的甲方信息予以保密。

#### **▲八、服务时间、服务地点及方式（履约时间、履约地点及方式）**

1、服务时间（履约时间）：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、服务地点（履约地点）：海口市江东新区海南医学院第一附属医院江东新院区内地块二、地块三

3、服务方式（履约方式）：按招标文件及投标文件的要求履约

#### **▲九、付款方式、时间和条件：**

第一阶段：合同签订后 30 个工作日内支付合同金额的 10%。

第二阶段：施工过程审计费支付占总审计费的比例为 70%。即每季度按工程进度的比例向跟踪审计单位支付过程跟踪审计服务费，工程完工累计支付至合同金额的 70%止；待竣工验收后支付至合同金额的 80%。

第三阶段：工程项目通过竣工决(结)算(含财务决算) 且所有成果材料验收并获相关主管部门备案后支付剩余 20%,即累计支付至合同金额的 100%。

#### **▲十、其他：**

1、验收方法及标准：按本招标文件和投标文件的内容及国家、地方和行业的相关政策、法规实施。

2、安全标准：符合国家现行行业标准。

3、项目的实质性要求：按招标文件要求实施。

4、合同的实质性条款：采购人与供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

5、法律法规规定的强制性标准：无

6、该项目中标金额为包干价，不因项目工期延误等变动情况增加费用。

**十一、本项目最高限价金额为 216.50443 万元，投标人的报价不得超过此最高限价金额，否则按无效投标处理。**

十二、投标人需根据自身情况，针对本项目提供工作实施方案、审计质量控制措施、工作期限承诺及保证措施、财务审计工作与造价审计工作的配合与衔接方案、项目管理制度。

注：带“▲”条款为实质性条款，不允许负偏离，否则作无效投标处理。