

# 保障性住房相关项目审计服务机构选聘（第一包）

## 服务合同

甲方：北京市昌平区住房和城乡建设委员会

乙方：北京中鑫建业工程咨询有限公司、北京思泰汉威会计师事务所有限公司组成的联合体



## 保障性住房相关项目审计服务机构选聘（第一包）

甲方：北京市昌平区住房和城乡建设委员会

法定代表人：黄建军

住所地：北京市昌平区城北街道太安胡同五号

联系人：刘冉

联系电话：010-80110100

乙方：北京中鑫建业工程咨询有限公司

（联合体牵头单位）

法定代表人：李志文

住所地：北京市朝阳区立清路7号院1号楼1单元602

联系人：卢瑶

联系电话：13512282217

（联合体成员单位）

执行事务合伙人：北京思泰汉威会计师事务所有限公司

住所地：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦13层1507

联系人：袁方方

联系电话：010-51921376

甲方委托乙方对昌平区保障性住房相关工作开展审计以及造价咨询、管理等服务。甲、乙双方依据相关法律法规，在平等协商的基础上达成一致，特订立本合同。

### 第一条 委托项目内容

昌平区保障性住房相关工作开展审计以及造价咨询、管理等服务。

### 第二条 委托服务期限

本协议的审计服务期限为三年。自本协议生效之日起，至服务期

限内委托事项工作内容全部完成之日止。在甲方对委托审计项目确认成果并支付全部审计费用后，本协议终止。

### 第三条 审计服务费的计算标准

#### 1. 计费基数

审计项目工作量以经双方确认后的实际审计工作量为准。乙方在审计过程中发生的差旅费、交通费、食宿费、税费、劳务费均由乙方承担。未实施的审计项目甲方无须向乙方支付任何审计费用。

#### 2. 费率

本合同项下的审计服务费，参照国土部门土地一级开发成本审计标准，依据《财政性投资评审费用及委托代理业务补助费付费管理暂行办法》（财建〔2001〕512号）执行，最终以中标折扣率47%为费用标准。该服务计算的审计服务费已含相应税费。

### 第四条 审计服务费支付方式

（一）鉴于本项目工作的特点，经协商一致，乙方每按照本合同约定完成一子项目委托事项，并经甲方确认后，甲方向乙方支付该子项目服务费。前述款项涉及财政资金拨付的，待财政资金拨付至甲方账户后，甲方再行按照前述约定向乙方支付。

（二）甲方付款前，乙方应按甲方要求向甲方开具等额有效的发票。如乙方未按要求向甲方提供有效发票，或所提供的发票不符合甲方要求，甲方有权拒收发票并拒绝付款且不承担逾期付款违约责任。乙方应保证开具的发票真实合法，并承担相应的法律责任。

（三）乙方的账户信息：

账户：北京中鑫建业工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91110109600393215Q

账号：8110701013701348457

开户行：中信银行股份有限公司北京国奥村支行

行号（全国）：302100011585

甲方将审计服务费用支付至上述账户后即视为已经履行了本合同约定的全

部支付义务，审计服务费用的分配事宜由北京中鑫建业工程咨询有限公司、北京思泰汉威会计师事务所有限公司自行处理，与甲方无关。

## 第五条 甲方的权利

- (一) 有权对乙方相关工作计划，提出意见。
- (二) 有权要求乙方按照甲方要求及时向甲方提供委托服务事项进展的书面说明。
- (三) 有权对具体问题提出意见和建议，有权要求乙方定期报告工作情况。
- (四) 有权要求乙方更换不称职的人员或应回避的人员。
- (五) 有权对乙方提供的工作成果提出要求，如发现不满足甲方要求，有权拒绝接受该工作成果。

## 第六条 甲方的义务

- (一) 对乙方开展审计工作进行必要的指导、协调。
- (二) 对乙方提出的书面要求和请示，甲方应及时答复。
- (三) 如委托范围中约定的内容、时间等存在重大调整，应当及时以书面形式通知乙方，以便调整相应的工作安排。

## 第七条 乙方的权利

- (一) 有权拒绝违反国家法律、法规和规章以及政府有关主管部门的干预。
- (二) 依据国家有关法律法规的规定，开展项目的相关工作。
- (三) 如甲方提出的具体工作条件和要求不符合现行的法律、法规或相关程序，乙方应向甲方提出修改建议。
- (四) 有权按合同约定取得服务费用。

## 第八条 乙方的义务

- (一) 须按照《中国注册会计师审计准则》、《中华人民共和国国家审计准则》和其他相关法律、法规的要求进行审计，出具审计报告，保证审计报告的真实性、有效性、合法性。

(二) 乙方项目负责人为 李志文 (联系电话: 010-84378163)。

本项目主要审计工作人员共 20 人，乙方不得随意更换项目负责人及主要

审计工作人员，因特殊情况确需更换的，须书面请示甲方，经甲方书面同意后方可变更。

如在本项目服务期间，因审计工作需要增加工作人员的，乙方应按照甲方要求增加工作人员，以保证工作进度和质量。

（三）乙方接到甲方提供的符合要求的审核资料后，按相关法规规定或甲方要求的时限内审核完毕，及时与甲方沟通，在工作中及时向甲方请示、汇报，保证在各阶段严格按照甲方要求完成审计任务，出具审计报告，提供成果文件。

（四）服务期间，乙方发现重大违法违规情况或风险的，应自发现之日起3日内向甲方提交相关书面情况说明和资料。

（五）服务期间，自觉接受甲方相关审核、监督、管理工作，并按照甲方的要求，定期汇报审计工作。

（六）乙方应按照甲方要求整理、归档、保管所有审计服务资料及档案。如甲方要求上报档案材料的，乙方应按照甲方要求及时上报，配合做好交接工作。

（七）乙方使用甲方提供的设施、物品的，在审计工作完成时应及时移交甲方。

（八）未经甲方书面同意，不得将本合同全部或部分委托第三方完成。乙方超越委托范围实施的民事行为，由乙方承担法律责任，给甲方造成的全部损失均由乙方进行赔偿。如实施的民事行为，事后经甲方追认，视为委托范围之内。

（九）在本合同履行期间，乙方不得开展与甲方利益相关的、可能影响公正性的其它任何相关业务。乙方及其工作人员应严格遵守审计“八不准”工作纪律。

（十）在本合同履行期间及终止后，乙方不得泄露与本项目、本合同业务履行有关的任何资料 and 情况，以及乙方在履行本合同过程中知悉的商业秘密及其他保密信息。

（十一）乙方联合体各方均对本合同项下乙方全部义务承担连带责任。

## **第九条 违约责任**

（一）除本合同另有约定外，甲乙双方均不得无故解除本合同。

（二）如因甲方原因无故解除本合同，甲方需向乙方支付已完成工作的审计服务费。

（三）如因乙方原因无故解除本合同，未支付的服务费不再支付。

经甲方书面同意提前解除本合同的，乙方应据实赔偿他方损失。但乙方已提供工作成果，经甲方确认后，有权收取相应的审计服务费。

（四）如乙方在工作中违反有关法律、法规或程序，甲方有权要求乙方纠正，如乙方拒不纠正或以实际行动表明不纠正或纠正后再次违反上述约定，甲方有权单方解除本合同，同时有权扣减审计服务费。甲方单方解除本合同时，应书面告知乙方，甲方不承担任何违约责任。

（五）因乙方工作拖拉、效率不高，与相关单位沟通不积极等原因，无故未按期完成审计工作及其他委托服务内容且对甲方所提出书面问询未按期答复的，视为乙方违约，甲方酌情扣减审计服务费。乙方延迟完成委托事项超过【7】日的，甲方有权解除本合同，甲方酌情扣减审计服务费，并有权要求乙方赔偿因其违约行为给他方造成的经济损失。若非因乙方原因造成乙方返工、窝工或修改报告，乙方可申请延期出具审计报告，经甲方书面确认，不视为乙方违约。

（六）如乙方未按照本合同约定配备审计工作人员，或配备的审计工作人员专业性不强，缺乏审计经验，造成审计质量出现严重问题的，甲方有权单方解除本合同，同时有权扣减审计服务费。

（七）乙方完成的审计报告违反《中华人民共和国注册会计师法》、《中国注册会计师独立审计准则》等相关规定，弄虚作假致使审计报告无效或部分无效的，或者存在恶意串通、违反廉政纪律损害他方利益的，甲方有权解除本合同。甲方解除本合同的，乙方应返还甲方已支付的审计服务费，未支付的服务费不再支付，同时乙方向守约方支付违约事项分项审计服务费的【20%】作为违约金。

（八）未经甲方同意，乙方不得将本合同约定的审计业务转交第三方完成，否则，经甲方查证属实的，乙方应向守约方支付违约事项分项审计服务费的【20%】作为违约金，并在甲方指定期限内改正；乙方逾期未改正的，甲方有权解除合同。甲方解除本合同的，乙方应返还甲方已支付的审计服务费，未支付的服务费不再支付，同时乙方向守约方支付违约事项分项审计服务费的【20%】作为违约金。

（九）合同履行期间，乙方履行本合同的必备资格被撤销或降级的，甲方有权解除本合同，甲方解除本合同时，应按甲方要求及本合同约定标准结清乙方在具备审计资格期间的服务费用。

如乙方资格被撤销或降级时，应及时告知甲方，如乙方未履行此告知义务的，

有权要求乙方向守约方支付违约事项分项审计服务费的【20%】作为违约金。

(十) 乙方违反本合同约定的保密义务，经甲方查证属实的，甲方有权解除合同。甲方解除本合同的，乙方应返还甲方已支付的审计服务费，未支付的服务费不再支付，同时乙方向守约方支付违约事项分项审计服务费的【20%】作为违约金。

(十一) 乙方根据甲方要求在委托范围内履行审计服务工作，对乙方超委托范围的工作，不支付审计服务费用，如因此给甲方造成损失的，乙方应承担相应赔偿责任。如乙方实施的行为，事后经过甲方的追认，视为在委托范围之内。

(十二) 因违约行为而给守约方造成的全部损失（包括由于违约方违约造成守约方向第三方承担的损失，以及守约方为主张合同项下权益所支付的律师费、差旅费等费用），违约方应负赔偿责任。

## 第十条 免责条款

(一) 因不可抗力或意外事件而影响本合同继续履行的，均不视作各方违约。

“不可抗力”系指不能预见、不能克服且无法避免的客观事件，如战争、自然灾害、政府禁令等。

“意外事件”系指事件的发生超出各方防范能力及可预见范围外的，足以影响各方正常工作的突发事件。

(二) 遇有不可抗力或意外事件的一方，应在3日内将事件的情形以书面形式通知另一方，并在事件产生后7日内，向另一方提交合同不能执行或部分不能执行或需要延期执行理由的书面报告。不可抗力、意外事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力、意外事件及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。

(三) 当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

## 第十一条 争议解决

本合同履行过程中如发生争议，各方应及时友好协商解决。经协商不能达成一致时，应当向北京市昌平区人民法院提起诉讼。

## 第十二条 其他

(一) 本合同未尽事宜，或合同条款变更时，各方须另签补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

(二) 本合同自各方签字并盖章之日起生效。

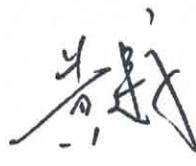
(三) 本合同一式【陆】份，甲方执【贰】份，乙方执【肆】份，具有同等法律效力。

(此下无正文)

甲方：（盖章）北京市昌平区住房和城乡建设委员会

法定代表人或委托代理人：



 2016年 月 日

乙方：北京中鑫建业工程咨询有限公司

（联合体牵头单位）

（盖章）

法定代表人或委托代理人：



（联合体成员单位）北京思泰汉威会计师事务所有限公司

（盖章）

法定代表人或委托代理人：



2016年 9月 日

