

项目编号：海综事务-委托-2024-0006

# 海淀区上地 0702 街区东地块土地一级开发项目 全过程跟踪审计 及入市成本审核合同

项目名称：海淀区上地 0702 街区东地块土地一级开发项目全  
过程跟踪审计及入市成本审核审计服务采购项目

甲方：北京市海淀区规划和自然资源综合事务中心

乙方：安衡（北京）会计师事务所有限责任公司

中环松德（北京）工程技术有限公司

签订时间：2024 年 8 月 30 日



## 第一条 委托事项和审计范围

甲方委托乙方作为上地 0702 街区东地块土地一级开发项目全过程跟踪审计及入市成本审核的审计单位，负责根据《北京市储备开发及棚改等土地开发类项目成本管理细则》（京规自发〔2021〕449号）及《海淀区土地开发类项目成本管理和审核实施意见》（京规自海发〔2023〕12号）的工作要求，现需按照相关程序对该项目上市前期工作（包括规划综合实施方案编制、各类评估、市政公共设施迁移和基础设施建设等）开展全过程跟踪审计及入市成本审核，并出具资金使用审计意见及成本审核报告，满足上市供地条件。

## 第二条 委托期限

委托期限自本合同生效之日起，至项目结算前。乙方应根据项目进度及甲方相关要求完成合同项下所有工作，根据项目资金使用需求出具所有资金拨付的审核意见。根据甲方要求，由乙方出具项目成本审核报告。成本审计报告需经区政府专题会审议通过。具体详细时间按照项目进度及甲方具体要求执行。

## 第三条 报酬及其支付方式

### （一）本项目报酬

本项目最终合同金额以审计报告审定成本作基数，依据财建〔2001〕512号文所计取的审计费用乘以供应商最后报价折扣率为准，最高不超本项目预算金额。

上述合同价款已包含乙方为完成合同约定全部工作和义务所需的一切费用；除此之外，甲方无需再向乙方支付任何费用。

## （二）支付方式

分阶段支付：根据甲方要求，出具供地前成本审计报告并经区政府专题会通过，甲方向乙方支付合同金额的 70%；至项目结算期，乙方出具建设单位一级开发过程中所有资金拨付的审核意见，甲方向乙方支付合同金额的 30%。

## 第四条 甲方权利义务

1. 甲方协调项目建设单位，对乙方开展的审计工作给予充分的配合，向乙方提供必要的工作条件和允许其查看的相关文件资料。

2. 监督乙方按照本合同，完成约定的全部工作。

3. 按照合同的约定，向乙方及时足额支付审计费用。

4. 履约验收方案：

履约验收的主体、时间、方式：由甲方对乙方提交的审计报告及成果进行审查验收。

履约验收程序：甲方根据合同约定对乙方提交的成果进行验收，验收合格的，视为乙方已交付工作成果。验收不合格的，乙方应当规定时间内按照甲方要求进行返工或调整，并重新提交甲方验收。

履约验收内容：根据磋商文件、响应文件及国家有关标准，针对磋商文件每一项商务、技术要求履约情况进行履约验收。

验收标准：乙方为甲方提供的相关服务应符合国家和北京市相关规定及标准要求。乙方需出具项目过程中所有资金申请相应的审核意见，且最终出具的成本审计报告需经区政府专题会审议通过。

## **第五条 乙方权利义务**

1. 乙方应按照《中华人民共和国审计法》、《中华人民共和国会计法》、《中华人民共和国审计法实施条例》、《国务院关于投资体制改革的决定》，参照《基本建设管理规定》、《北京市审计机关政府投资建设项目审计监督管理暂行办法》、《北京市土地储备管理办法》（市规划国土发〔2018〕35号）、《北京市储备开发及棚改等土地开发类项目成本管理细则》（京规自发〔2021〕449号）、《海淀区土地开发类项目成本管理和审核实施意见》（京规自海发〔2023〕12号）等其他有关法律、法规的规定，结合项目实际情况，履行必要的审计程序，对上地0702街区东地块土地一级开发项目入市前期工作（包括前期手续办理、征地、拆迁未完成部分、安置房差价、市政基础设施建设费、评价意见、土地验收等与一级开发有关的全部经济活动）开展全过程跟踪审计及入市成本审核，出具资金拨付审计意见及成本审核报告，并对审计意见和审核报告的真实性、合法性、完整性负责。

2. 乙方在履行本合同过程中，对知悉的甲方及项目建设单位的商业秘密、工作秘密负有保密责任，除法律另有规定外，未经甲方、项目建设单位书面同意，不得将甲方、项目建设单位提供的资料泄露给甲方、项目建设单位以外的第三人。

3. 乙方须接受甲方对工作质量、程序等内容的监督管理，重大问题向甲方书面请示，定时向甲方汇报工作进度及存在问题。

## **第六条 报告的用途及分发和使用的限制**

乙方按照《中国注册会计师审计准则第 1501 号——审计报告》以及相关部门规定的格式和类型向委托方出具项目成本审核报告，具体份数应满足甲方、海淀区有关部门的实际需求，由甲方另行告知乙方。

乙方出具专项报告，供甲方委托事项使用，不得用于其他目的。

## **第七条 违约责任**

甲乙双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担违约责任。

因乙方原因未按照甲方要求提交审核报告，视为乙方违约。乙方逾期递交审核报告，每逾期 1 日，向甲方支付合同总额 0.01% 的违约金；逾期超过 15 日，甲方有权单方解除合

同，乙方应返还已收取的全部费用并赔偿给甲方造成的全部损失。

因乙方出具的审核报告不能达到甲方要求的，或不能通过相关部门的审核，乙方有义务修改至审核报告通过审核为止。乙方未在甲方规定的期限内修改完成并通过审核的，甲方有权解除合同，乙方应返还已收取的全部费用并赔偿给甲方造成的全部损失。

## **第八条 争议解决**

若甲乙双方在履行协议中产生的纠纷，应通过友好协商解决。协商不能达成一致时，可依法向项目所在地人民法院提起诉讼。

## **第九条 附则**

1. 本服务合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，具有同等法律效力。

2. 本服务合同生效之日为本合同签订之日，并在本合同约定事项全部完成日之前维持有效。

(此页无正文，签字盖章页)

甲方：北京市海淀区规划和自然资源综合事务中心

住所：北京市海淀区徐庄路9号院1号楼

法定代表人或授权代表：（签章）

付立

2024年8月30日

乙方：安衡（北京）会计师事务所有限责任公司

住所：北京市东城区新怡家园甲3号楼6层612室

法定代表人或授权代表：（签章）

毕克印

2024年8月30日

中环松德（北京）信息技术有限公司

住所：北京市大兴区黄村镇兴政街甲23号2幢5层501室

法定代表人或授权代表：（签章）

路通印

2024年8月30日