

东莞盛安投资发展有限公司

盛安产业中心项目全过程跟踪审计

服务项目需求书

一、项目概况

(一) 项目建设内容与规模

项目规划建设现代化高品质生产及研发产业用房为 234904.87 m²、地下停车场为 49446.82 m²；项目整体定位为以新一代电子信息产业为主，智能制造和新能源配套产业为副，以及知识产权和法律服务、投融资服务、科技创新服务、成果转化服务等多个生产性服务平台协同发展的高新技术产业园，构建“1+2+N”产业发展体系，以高起点、高标准、高规格的目标引领区域产业升级，提供完善的“生态土壤”推动产业高质量发展。

(二) 项目投资

本项目总开发成本估算为 10 亿元，其中：土地招拍挂成本约 1.45 亿元、折合约 155 万元/亩(含税费)，工程总成本估算约 8.55 亿元、建面单方成本约 3000 元/m² (含项目前期费用、预备费等)。

(三) 项目建设工期

项目整体预计至 2027 年 2 月底竣工完成。

二、采购内容

(一) 服务内容

整个项目从项目立项至竣工验收为止，包括一至四区主体工程建设及其他配套设施。

序号	服务内容	备注
----	------	----

序号	服务内容	备注
1. 审计咨询服务		
1.1	审计咨询服务	
2. 跟踪审计服务		
2.1	内控决策管理	
2.2	资金使用管理	
2.3	基本建设程序管理	
2.4	发承包管理（招标投标管理）	
2.5	项目合同签订和执行管理	
2.6	投资控制管理（项目成本管理）	
2.7	工程质量管理	
2.8	工程分包管理	
2.9	其他方面管理（安全、工人工资、监理等）	

备注：本服务不包括竣工财务决算编制和审核、工程造价的全面复核。

（二）服务期限

本项目全过程跟踪审计服务自签订合同之日起至整个项目竣工验收完成并出具完整的审计报告为止（最终服务期以实际时间为准）。

（三）服务成果要求

序号	分阶段审计期间	审计范围	备注
1	项目前期审计	范围包括从项目立项至2025年9月项目发生的所有经济事项和管理行为，以及企业建立的建设管理制度进行合规性审查。	第一次
2	项目过程审计	过程跟踪审计（预计2025年第四季度至2026年第四季度）。过程跟踪次数为5次，对每季度的经济事项和管理行为进行审计，以及对上一次的审计问题整改情况进行跟踪。	第二、三、四、五、六次
3	项目竣工审计	竣工完工审计（预计2027年第一季度）。针对竣工完成后整个项目进行全面的审计。	第七次
4	审计咨询	审计咨询建议	

2. 合同金额付清后，该审计项目的所有审计取证资料及审计工作底稿以及审计报告版权属我司所有，服务单位需将相关审计资料按我司要求提交我司归档。如有需要，我司可随时查阅服务单位的

审计归档材料。

3. 审计服务成果满足：《广东省内部审计工作规定》以及会计行业审计规范要求。

4. 提交的审计报告书须经集团公司或有关部门核准通过方为最终验收。

（四）服务人员配置要求

主要人员应相对固定，需至少配备审计人员 4 名，其中：

1. 项目负责人（审计主审）1 名，具有注册会计师/注册造价师/注册建造师资格，同时具备 8 年以上审计工作经验。

2. 具备财会类或工程类注册专业人员 1 名，至少具备 5 年以上审计工作经验。

3. 其他人员具备 3 年以上审计工作经验。

三、服务报价

本次服务预算费用为 98 万元，上述服务费用已包含服务期间服务商派出人员的工资、社会保险费和公积金（五险一金）、津贴、补贴、奖金、培训、福利、人身意外险及其他费用（如办公经费、管理费、相关软件及工具使用费等）、市内外车辆交通费、误餐费、住宿费等各项杂费以及所有税费，委托方不再另行支付其他费用。

四、确定中选服务商

据广东省网上中介服务超市要求，本次购买服务采取直接选取的方式进行。具体程序如下：

（一）委托方填报有关项目信息，邀请符合条件的服务商参与报名，中介超市运营机构核查通过后发布采购公告，系统向符合条件的服务商发出报名邀请短信。

（二）服务商响应报名并提交工作方案。服务商提交的工作方

案应包含公司简介、拟派人员情况表及单位资质情况、报价（格式自拟）。

（三）从已报名的服务商中，按最低价选取出 1 家作为中选服务商。

五、委托方的权利和义务

（一）委托方有权对合同规定范围内服务商的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对服务商提供服务所配备的人员数量。根据现场工作情况，委托方有权要求服务商增加或更换服务人员。

（二）根据本合同规定，按时向服务商支付应付服务费用。

（三）国家法律、法规所规定由委托方承担的其他责任。

六、服务商的权利和义务

（一）根据本合同的约定向委托方收取相关服务费用。

（二）服务商需严格在委托方的监督指导下，共同开展审计取证和撰写底稿工作，服务商不得私下接触被审计单位。

（三）造价咨询人员需服从现场委托方管理，严格遵守审计“四严禁”工作要求和“八不准”工作纪律及各项廉政规定，保密规定，签订廉政协议、保密协议。

（四）服务商需于撤场后 15 个工作日内提交初步结果文件，提交初步结果文件后需安排专人配合后续相关工作。初步结果文件经委托方完成审核 15 个工作日内，提交盖章的最终结果文件。

（五）服务商不得将本合同项目再次分包、转包，一经发现，将终止项目合同关系，因此所造成的损失均由服务商负责。

（六）在合同期内，如服务商不再具备相应合同项目的资质或者停止经营，必须提前半个月通知委托方。

(七) 国家法律、法规所规定由服务商承担的其他责任。

七、其他说明

1. 除完成所有报告的编制工作后，项目如接到上级部门的审计，需无条件配合完成相关审计工作。
2. 如最终采购贵公司服务，需 2025 年 12 月进场审计。

东莞盛安投资发展有限公司

2025 年 11 月 10 日

