

国能二期 500 千伏送出线（春江街道地块）涉及房屋 （住宅和非住宅）搬迁审计服务合同

采购人（以下称甲方）：江苏常州滨江经济开发区管理委员会

供应商（以下称乙方）：江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司

签订地点：滨开区

合同时间：2024 年 12 月 23 日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 合同标的

（一）项目内容

1. 乙方根据甲方需求提供国能二期 500 千伏送出线（春江街道地块）涉及房屋（住宅和非住宅）搬迁审计服务。

2. 国能二期 500 千伏送出线（春江街道地块）涉及房屋（住宅和非住宅）搬迁项目实施线路北起国电常发，沿藻江河向南，途径圩塘 3 个社区、百丈 3 个社区，初步摸底了解涉及住宅房屋建筑面积约 2000 平方米，非住宅建筑面积约 12.8 万平方米。总计搬迁腾退面积约为 13 万平方米（最终按实际面积核算）。

3. 合同履行期限：合同签订后至项目拆迁结束，并出具全过程审计报告及相关审计资料。

（二）服务要求

1. 阶段审查

- （1）审核清退红线范围；
- （2）对搬迁补偿方案、细则符合现行政策规定进行把关；
- （3）与评估公司同步对地面附着物和看护房进行现场丈量、设备及设施的清点、复核、影像记录；
- （4）审核房屋评估、资产评估核对稿；
- （5）审核评估公司的资金测算报告并出具意见，编制项目投资估算；
- （6）参与看护房确权（未登记建筑认定）、对房屋性质、权属、面积进行认定；
- （7）审核补偿协议的合法、合规性；审核评估报告、结算单以及调控金等各类补贴的审批程序；

(8) 参加项目协调会及一事一议的处理，并出具审核意见；对审计过程发现的问题及时出具跟踪审计意见反馈表；

(9) 编制审计工作底稿、日志和台账，及时反馈项目进展情况，出具跟踪审计简报；

(10) 根据项目进展出具阶段性审计报告，出具终审报告及各类附表；

(11) 对项目补偿情况进行分析调研，提交各类搬迁补偿经济技术指标；

(12) 采购人或项目委托人要求的其它事项。

2. 费用审核

(1) 审核评估公司测算的搬迁总费用；

(2) 对搬迁全部费用的真实性、合法性和合理性进行审核，包括对搬迁补偿费、特殊附着物补偿费、一事一议费用、其它管理费用、财务费用、中介服务费、工作经费等全部内容；

(3) 审核调控金的审批手续；

(4) 其它要求审核的费用。

3. 资金审核

(1) 审核搬迁资金的筹集、使用、拨付和管理情况；

(2) 出具搬迁资金的进度款拨付审核意见；

(3) 审核搬迁资金的渠道，核查各项费用的真实性、合规性和合理性；

(4) 审核资金拨付制度的严密性，审批和拨付程序的合规性；

(5) 出具跟踪审计报告；

(6) 采购人或项目委托人要求的其它事项。

第二条 合同价格

签约合同价（人民币，下同）： 4.7 元/m²（大写：肆元柒角/平方）。

本合同价格包括磋商文件所确定的采购范围相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，采购人不再支付其他任何费用。

本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

第三条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

(1) 竞争性磋商文件（编号：JSZC-320411-CTZB-C2024-0401） (2) 乙方提供的磋商响应文件； (3) 成交通知书； (4) 甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 合同款结算及支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。
2. 本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。
3. 结算原则：固定单价，按实际审核的面积结算。
4. 付款方式：征收（搬迁）项目同步丈量结束，审核户档资料完毕，出具阶段性报告付至 40%；出具终审报告或再评价结束付至 90%（无息）；全部拆迁补偿结算及评估、拆迁等服务费用结算结束当年付至 100%（无息）。

第五条 违约责任

1. 如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同总价 5% 的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。
2. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5‰ 滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。
3. 乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务的，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应按合同总价款的 5% 向甲方承担违约责任。
4. 乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。
5. 乙方属虚假承诺，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，还应向甲方支付不少于合同总价 30% 违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失，则应当赔偿甲方所有损失。
6. 其他未尽事宜，以《民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第六条 合同的变更和终止

1. 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。
2. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双

方不得放弃或拒绝履行合同。

第七条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第八条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在5日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

第九条 争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（ ）种方式解决争议：

(1) 向甲方所在地人民法院提起诉讼；

(2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第2种方式解决争议。

2. 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照竞争性磋商文件要求和磋商承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十一条 合同生效及其他

1. 本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。

2. 本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份存档。

3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

附表：审计服务考核表

甲 方：

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人：

电话：

传真：



委托代理人：

蒋志平

乙 方：

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人：

电话：0519-86306661

开户银行：中国工商银行武进支行 账号：

1105021009000019208



委托代理人：

从服务内容及纪律要求进行测评，以测评分值计取审计服务费用，测评实行百分制，履职未到位的进行相应扣分。

序号	考核要求	备注
1	未经采购人同意随意更换审计人员的	扣 10 分
2	服务要求 1. 阶段审查： (1) 审核清退红线范围； (2) 对搬迁补偿方案、细则符合现行政策规定进行把关； (3) 与评估公司同步进行现场房屋面积的丈量、复核、影像记录，企业需与资产评估公司同步进行设备、设施的清点、复核； (4) 审核房屋评估、资产评估核对稿； (5) 审核评估公司的资金测算报告并出具意见 (6) 参与房屋确权（未登记建筑认定）、对房屋性质、权属、面积进行认定； (7) 审核补偿协议的合法、合规性；审核评估报告、结算单以及调控金等各类补贴的审批程序； (8) 参加项目协调会及一事一议的处理，并出具审核意见；对审计过程发现的问题及时出具跟踪审计意见反馈表； (9) 编制审计工作底稿、日志和台账，及时反馈项目进展情况，出具跟踪审计简报； (10) 根据项目进展出具阶段性审计报告，出具终审报告及各类附表； 2. 费用审核： (1) 审核评估公司测算的搬迁总费用； (2) 对搬迁全部费用的真实性、合法性和合理性进行审核，包括对搬迁补偿费、特殊附着物补偿费、一事一议费用、其它管理费用、财务费用、中介服务费、工作经费等全部内容； (3) 审核调控金的审批手续； 3. 资金审核： (1) 审核搬迁资金的筹集、使用、拨付和管理情况； (2) 出具搬迁资金的进度款拨付审核意见； (3) 审核搬迁资金的渠道，核查各项费用的真实性、合规性和合理性； (4) 审核资金拨付制度的严密性，审批和拨付程序的合规性； (5) 出具跟踪审计报告。	未履行服务要求中必要的审核内容的每一项扣 2 分
3	提交的审计成果经采购人复核分项存在 10%及以上、总体存在 1%及以上偏差的。	扣 10 分
4	接受被审计单位的任何礼品 在被审计的单位报销任何费用 向被审计单位提出任何与审计工作无关的要求 利用审计职权为自己和他人谋利 隐瞒审计发现的问题或者与被审计单位串通舞弊的	违反审计纪律规定中任何一项的，一经查实，扣 30 分；并根据情节严重程度移送相关部门处理；取消涉事单位参与类似采购项目

注：91 分及以上未对审计进度、质量造成影响的前提下按合同价付款；80-90 分按合同 85 折付款；70-80 分按合同 75 折付款；70 分以下（含 70 分）按合同 5 折付款。