

南京新工投资集团有限责任公司产业园区 运管管理审计项目审计机构选聘公告

一、审计项目概况

（一）审计目的

为进一步加强南京新工投资集团有限责任公司（以下简称新工集团）产业园区管理，防范产业园区运营风险，新工集团拟对所属企业已开园运营的产业园区运营管理情况进行专项审计，评价产业园区运营管理质量。

（二）审计期间

专项审计时间范围为 2022 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日，根据审计需要进行必要的追溯。

（三）审计对象基本情况

本次审计对象为新工集团所属企业已开园运营的 19 处产业园区，均在南京市内，房产面积共 41.39 万平方米，2024 年租赁收入约 1.7 亿元。根据运营管理模式的的不同分为三类，分别为：自营整租模式（5 家）、自营非整租模式（7 家）、合资管理模式（7 家，其中企业控股合资项目公司 3 家、企业参股合资项目公司 4 家）。

注：合资管理模式的产业园区，需延伸审计至合资管理模式项目公司。

（四）审计要求

1. 审计依据

根据《南京新工投资集团有限责任公司房产租赁管理办法》《南京新工投资集团有限责任公司产业园项目招商管理办法（试行）》等管理办法，对上述产业园区运营管理情况

进行审计。

2. 审计内容

- (1) 产业园区总体改造和运营质效情况；
- (2) 延伸审查合资管理模式产业园项目公司运营情况。

二、选聘范围

本次选聘面向 **2024 年江苏省会计师事务所综合评价中 AAA 级及以上**的审计机构,按综合评分选出 **1 家**符合条件的审计机构为本次新工集团产业园区运管管理审计项目提供专项审计服务。

三、参聘条件

(一) 基础要求

1. 参聘单位具有独立法人资格或采用普通合伙、特殊普通合伙形式设立；

2. 参聘单位在 2024 年江苏省会计师事务所综合评价 AAA 级及以上事务所名单中（江苏省注册会计师协会 2025 年 2 月 14 日发布），以分所名义报名的，总所应出具授权书（授权书中应明确由总所出具审计报告并承担全部法律责任），并在参聘文件上同时加总所盖章；

3. 拟参与本项目审计的项目负责人及主审人员应具有注册会计师执业资格，执业 10 年以上；

4. 参聘单位自 2022 年 1 月 1 日以来无违法违规记录或有违规情形但经有权部门认定已完成整改，无可能影响本次审计工作顺利进行的法律诉讼；拟参与本项目审计的项目负责人及主审人员自 2022 年 1 月 1 日以来无不良记录（本项由审计机构出具承诺函并加盖公章）；

5.不接受除本条第2款以外的非独立分支机构或借他所名义参聘；

6.提供本次选聘公告附件中承诺函、联系人确认函、保密协议。

以上要求，如未能提供对应资料，则不能入围本次选聘。

(二) 业务能力要求

1.参聘单位自2020年1月1日以来完成过产业园区专项审计、房地产租赁专项审计、对从事房地产租赁经营为主业的国有企业审计或其他国有企业绩效审计等工作；（至少提供1个案例，针对前3类审计案例的适当加分）

2.本项目负责人自2020年1月1日以来完成过产业园区专项审计、房地产租赁专项审计、对从事房地产租赁经营为主业的国有企业审计或其他国有企业绩效审计等工作；（至少提供2个案例，针对前3类审计案例的适当加分）

3.本项目主审人员自2020年1月1日以来完成过产业园区专项审计、房地产租赁专项审计、对从事房地产租赁经营为主业的国有企业审计或其他国有企业绩效审计等工作；（至少提供2个案例，针对前3类审计案例的适当加分）

***注：参聘单位业绩与项目负责人、项目主审人员业绩请勿重复（项目负责人和项目主审人员可为同一人，须注明，否则影响评分）。**

以上要求，影响本次选聘的评分。

四、审计时间要求

合同签署后60天内完成审计报告初稿。2025年11月30日前完成报告修改，出具最终稿。

五、审计报价

审计收费以不高于**16万元**进行报价，审计收费报价为审计期内审计单位在审计范围内所提供的全部审计服务所需的费用（含税价），委托人不以任何原因、方式支付任何额外费用。

审计项目合并报价，报价标准格式为：“XX万元”。

报价不明确或不符合以上要求的，视为无效报价。

六、费用支付

（一）费用扣减事项

对于不能达到规定时间要求的，每延迟一天扣减总费用的**0.5%**；未能按申报材料的承诺派出对应人员，未能按实施方案开展工作的，委托方有权根据情况扣减费用；对于重大事项、特殊事项未及时报告，报告中出现重大差错等情况，导致委托方利益受损或对委托方造成不良或负面影响的，扣减总费用的**20%**；造成严重后果的扣减全部费用；发生前述情形后，经委托方催告后仍不改正的，已经发生的费用自理，应另行支付委托方审计服务费用总额的**20%**作为违约金，同时赔偿因此给委托方造成的全部损失。

（二）费用支付

审计工作按委托方要求完成的，委托方在收到正式发票后**10**个工作日内支付审计费用；审计工作未按委托方要求完成的，委托方有权根据协议履行情况按“费用扣减事项”扣除相应费用后，在收到正式发票后**10**个工作日内支付剩余费用。

七、选聘文件

（一）文件目录

1.参聘单位具有独立法人资格或采用普通合伙、特殊普通合伙形式设立；（提供加盖公章的证明文件；以分所名义报名的，提供总所应出具授权书<授权书中应明确由总所出具审计报告并承担全部法律责任>，并在参聘文件上同时加总所盖公章，总所公章加盖位置、方式应与分所一致）

2.参聘单位在**2024**年江苏省会计师事务所综合评价**AAA**级及以上事务所名单中（江苏省注册会计师协会**2025**年**2月14**日发布）的证明文件；（提供加盖公章的网页截图证明文件）

3.拟参与本项目的审计项目负责人及主审人员执业资格、执业年限证明文件；（提供加盖公章的证明文件）

4.参聘单位自**2022**年**1月1**日以来无违法违规记录或有违规情形但经有权部门认定已完成整改，无可能影响本次审计工作顺利进行的法律诉讼；拟参与本项目审计的项目负责人及主审人员自**2022**年**1月1**日以来无不良记录的承诺；（提供加盖公章的承诺函）

5.本次选聘公告附件中的承诺函、联系人确认函、保密协议盖章原件；

6.以下项目（二）中所列各项文件。

（二）审计机构在选聘文件中应提供以下相关资料，并做出明确的承诺和陈述：

1.参聘单位概况（单位执业资质、执业注册会计师人数、单位近年获得的审计专业性荣誉等）；

2.参聘单位自**2020**年**1月1**日以来完成过产业园区专项审计、房地产租赁专项审计、对从事房地产租赁经营为主业的国有企业审计或其他国有企业绩效审计等工作的案例（详

细介绍案例至少 1 个，其余案例表格陈述，针对前 3 类审计案例的适当加分）；（需提供合同文件、带注册会计师行业统一监管平台二维码的审计报告封面及其他相关证明，合同及证明材料需能体现合同签订时间、相关工作内容）；

3.同意响应本次选聘公告中的工作内容及有关要求，同意就有关内容作为协议的组成部分的**承诺函**；

4.产业园区运营管理审计方案：审计的依据、目标、范围、内容、程序、方法、人员安排、工作进度和提交报告时间等；方案要求重点明确、针对性强，切实可行合理，符合本项目特点；

5.审计质量保证措施、售后服务承诺；要求能及时、就近响应现场工作需求，能提供良好的现场工作保障措施，尽可能满足招标文件要求并提出具体的保证措施；

6.本项目组员介绍：

（1）本项目负责人个人审计专业性荣誉、自 2020 年 1 月 1 日以来完成过产业园区专项审计、房地产租赁专项审计、对从事房地产租赁经营为主业的国有企业审计或其他国有企业绩效审计等工作的案例至少 2 个（针对前 3 类审计案例的适当加分）；（需提供合同文件、带注册会计师行业统一监管平台二维码的审计报告封面及其他相关证明，合同及证明材料需能体现合同签订时间、相关工作内容）

（2）本项目主审人员个人审计专业性荣誉、自 2020 年 1 月 1 日以来完成过产业园区专项审计、房地产租赁专项审计、对从事房地产租赁经营为主业的国有企业审计或其他国有企业绩效审计等工作的案例至少 2 个（针对前 3 类审计案例的适当加分）；（需提供合同文件、带注册会计师行业统

一监管平台二维码的审计报告封面及其他相关证明，合同及证明材料需能体现合同签订时间、相关工作内容）

特别提醒：项目负责人与项目主审人员为同一人的请注明，未注明的影响评分；

（3）本项目组其他成员情况，包含专业资格证书、执业经验、个人审计专业性荣誉等；除项目负责人、主审人员以外至少配备1名具有5年以上执业经验的注册会计师，否则影响评分。

（三）文件封装

1.选聘文件一律采用A4纸双面印制，一式两份；

2.报价文件必须单独密封封装。其余文件胶装后密封（加盖骑缝章），并按前述要求编写目录、顺序胶装装订；文件密封时应加盖骑缝，参聘文件用印请勿使用电子公章。

特别提醒：报价函未密封、未分开递交或参聘文件中出现报价内容的、未按要求密封及使用公章的，丧失本次选聘资格；未按顺序装订、或未双面印制选聘资料的，影响评分。

八、其他事项

1.参与选聘的服务机构必须对参聘材料的真实性与准确性负责。

2.参聘单位需严格按选聘公告的要求制作申报文件，如因制作申报文件不规范、内容不符合要求，或真实性与准确性与实际不符等导致参聘单位不能中选以及其它对参聘单位不利的后果、废标的，由参聘单位自行承担。

3.南京新工投资集团将组织专项评审，确定1家中选机构。评审结束后，将通知中选单位，未获通知者为未中选。评审结果在南京新工投资集团网站 www.njnii.com 公告。

4.中选的服务机构在参聘文件中确定的服务人员在本项目工作未完成之前不得减少或更换。如有特殊情况，必须报经南京新工投资集团同意，否则视为违约。

5.南京新工投资集团有权要求参聘机构就参聘文件做进一步说明，并保留议价的权利。

6.参与本次选聘的服务机构及从业人员不得将本次选聘的有关资料对外泄露。

7.本次选聘采用综合评议，参聘单位综合实力、业绩和评级情况占总分 12%，审计方案、质量、保证措施、审计人员情况占总分 48%，审计报价占总分 40%。

8.如申报不足三家，南京新工投资集团有权根据实际情况采取竞争性谈判等其他评选方式确定中选单位或重新组织选聘。

南京新工投资集团有限责任公司

2025年8月21日