



江苏赛华

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 天骄铭邸会所前车位、一期北门及会所前
路面改造

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2025年4月7日



江苏赛华建设监理有限公司



扫描全能王 创建

咨询报告书编号：DXSJ(25)-013

咨询项目委托方全称：天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司

咨询企业公章：



咨询企业法定住所：江苏省无锡市滨湖区湖滨路 688 号华东大厦 4 楼

邮 编：214000

联系电话：0510-88991405

咨询作业期：2025 年 2 月— 2025 年 4 月

法定代表人：王成武

技术负责人：



项目负责人：



沈永林 执业资格：注册造价师

从事专业：土建

专业咨询员：沈永林

执业资格：注册造价师

从事专业：土建



咨询报告书目录

第 1 页

序号	文件内容	文件作者	页码	备注
1	天骄铭邸会所前车位、一期北门及会所前路面改造结算审核报告书	沈永林	1-4	原件
2	天骄铭邸会所前车位、一期北门及会所前路面改造结算审核审定单	沈永林	5	原件
3	天骄铭邸会所前车位、一期北门及会所前路面改造审核明细	沈永林	6	原件
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				





江苏赛华建设监理有限公司

Jiangsu Saihua Construction Supervisory Co., Ltd.

发文号: DXSJ(25)-013

天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司 天骄铭邸会所前车位、一期北门及会所前路面改造 竣工结算审核报告书

天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司:

受贵公司委托,我们组织专业人员对天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司天骄铭邸会所前车位、一期北门及会所前路面改造的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料真实性、完整性由天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司负责。经审核,具体情况如下:

一、工程概况

本工程为天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司天骄铭邸会所前车位、一期北门及会所前路面改造,位于江苏省无锡市,工程主要内容为天骄铭邸会所前车位、一期北门及会所前路面改造。

本工程由天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司组织建设,经直接发包的方式确定由江苏乾伟建设工程有限公司承接。合同价款为 203034.81 元。

二、审核内容

本次审核内容为江苏乾伟建设工程有限公司编制的天骄智慧服务集团股



份有限公司无锡分公司天骄铭邸会所前车位、一期北门及会所前路面改造竣工结算送审文件。具体范围包括：

1. 施工合同范围内的工程量及做法；

三、审核依据

本次审核是以国家法律、法规以及贵单位提供的资料为依据，具体审核依据如下：

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件；

2. 工程造价咨询委托合同（合同编号 DXSJ(25)-013）；

3. 天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司移交的由江苏乾伟建设工程有限公司编制的竣工结算送审文件；

4. 现行相关预结算计价依据文件；

5. 工程施工合同；

6. 经批准的竣工验收证明。

四、审核结果

本项目施工单位送审金额为 221526.29 元，我方审定金额 193791.5 元，核减金额 27734.79 元，核减率 12.52%。具体审核内容详见结算审核书。

五、审核情况说明

（一）审核原则、方法与程序

1. 依据发承包双方签订的《施工合同》，并结合其他结算送审资料，确定本次采用的审核原则如下：

（1）合同范围以外工作量，以甲方指令单或设计变更签证实发生的工作量为准，同时执行合同约定的结算方式；



2. 本工程竣工结算审核采用全面审核法。

3. 审核程序：

根据项目的建设内容及建设项目工程结算审核实施办法的规定，我们在审核过程中实施了包括审查建设工程承包合同、实地踏勘等我们认为必要的审核程序，审核结果已经建设单位、施工单位相关人员确认，并签定结算审定单。

（二）核减情况说明

1. 送审结算书中，拆除路面及垃圾清理外运价格偏高，核减金额约 5500 元；

2. 送审结算书中，C30 混凝土路面基层及 AC-13 改性沥青价格偏高，核减金额约 22000 元；

（三）特殊事项说明：

1. 无

六、其它说明

1. 本项目无甲供材；

2. 因委托方未提供已开具的营业税（增值税）发票金额，营改增（税率调整）引起的税金差额甲、乙双方自行结算；

3. 结算审核价中未核算合同约定工期、质量及其他奖罚费用；

4. 结算审核价中未扣除施工用水电费；

5. 结算审核价中未扣除工程质量保修金。



附件：

1. 工程结算审定单
2. 《结算审核书》
3. 结算审核其他附件

项目负责人署名（造价师执业章）：







主题词： 天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司 结算审核

抄送：

共印：4份



工程结算审定单

建设单位	天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司						咨询类型	结算审核
施工单位	江苏乾伟建设工程有限公司						专业	市政工程
项目名称	天骄铭邸会所前车位、一期北门及会所前路面改造及修复							
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定数 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核增核减率 (%)	
1	天骄铭邸会所前车位、一期北门及会所前路面改造及修复	203034.81	221526.29	193791.50		27734.79	12.52%	
	合 计	203034.81	221526.29	193791.50		27734.79	12.52%	
	审定总价金额大写 壹拾玖万叁仟柒佰玖拾壹元伍角整							
备注	本审核价中不含甲供材费用，未扣除工程用水电费用及合同约定的其他奖励费用，审计费3386元							
建设单位(章):								
经办人: 李松	经办人: 孙国海		经办人: 孙国海		项目负责人: 孙国海			项目负责 签发人: 孙国海
日期: 2025年04月07日	日期: 2025年05月07日		日期: 2025年05月07日		日期: 2025年05月07日			日期: 2025年05月07日

天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司

天骄铭邸会所前车位、一期北门及会所前路面改造

结 算 审 核 书

建设单位：天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司

咨询企业：江苏赛华建设监理有限公司

造价工程师：

(签字盖章)

编制时间：2025年4月7日



分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：天骄铭邸会所前车位、一期北门及会所前路面改造及修复

第1页 共2页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	其中 暂估价	
1	041001002001	拆除大理石道路	1、施工方式：机械拆除 2、厚度：5cm	m ²	426.000	2.53	1077.78		
2	040101001001	挖一般土方	1、开挖路面基层20cm并装车 2、拆除路面废渣装车 3、建筑垃圾外运，运距8km	m ³	85.200	52.77	4496.00		
3	040202011003	碎石	1、石料规格：级配碎石 2、厚度：10cm	m ²	426.000	27.61	11761.86		
4	040203007001	水泥混凝土基层	1、混凝土强度等级：C30混凝土 2、厚度：15cm	m ²	426.000	86.65	36912.90		
5	040203006001	沥青混凝土	1、沥青品种：AC-13改性沥青 2、厚度：8cm	m ²	426.000	101.54	43256.04		
6	040204004001	花岗岩平石铺设	1、材料品种、规格：花岗岩石材5cm厚	m	140.000	63.91	8947.40		
7	040204004002	花岗岩侧石铺设	1、材料品种、规格：花岗岩侧石75*27.5*12.5	m	140.000	73.05	10227.00		
8	040501004001	塑料管	塑料管 1、双壁波纹管：DN225	m	78.000	33.56	2617.68		
9	040504009001	雨水口	雨水口 1、雨水箅子及圈口材质、型号、规格：380×450砖砌平箅式单箅雨水口，球墨铸铁井圈及箅子，具体做法及要求详见图集	座	5.000	260.36	1301.80		
10	041001004001	人工拆除沥青路面	1、人工拆除沥青路面10cm以内	m ²	424.000	0.96	407.04		
11	040203003001	透层、粘层	粘层油 1、材料品种：乳化沥青 2、喷油量：0.3~0.6L/m ²	m ²	424.000	4.28	1814.72		
12	040203006002	混凝土	1、混凝土强度等级：C30混凝土 2、厚度：15cm	m ²	424.000	86.65	36739.60		
13	040202011002	碎石垫层	1、石料规格：级配碎石 2、厚度：10cm	m ³	42.400	27.61	1170.66		
14	040204006001	检查井升降	1、平均升(降)高度：30公分内	座	18.000	125.10	2251.80		
		分部分项合计					162982.28		
1		大型机械进出场			1.000	4933.05	4933.05		
本页小计								167915.33	

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】



扫描全能王 创建

总价措施项目清单与计价表

工程名称：天骄铭邸会所前车位、一期北门及会所前路面改造及修复

第1页 共2页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
1	041109001001	安全文明施工费				100.000	3039.27	
1.1		基本费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费			1.500	2518.73	
1.2		增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费			0.310	520.54	
2	041109002001	夜间施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
3	041109003001	二次搬运	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
4	041109004001	冬雨季施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
5	041109005001	行车、行人干扰	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
6	041109006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
7	041109007001	已完工程及设备保护	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
8	041109008001	临时设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费			1.650	2770.60	

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：



扫描全能王 创建

总价措施项目清单与计价表

工程名称：天骄铭邸会所前车位、一期北门及会所前路面改造及修复

第2页 共2页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
9	041109009001	赶工措施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
10	041109010001	工程按质论价	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
11	041109011001	建筑工人实名制费用	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					建筑工人实名制设备由建筑工人工资专用账户开户银行提供的，建筑工人实名制费用按表中费率乘以0.5系数计取
12	041109091001	特殊条件下施工增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
13	041109015001	智慧工地费用	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					现场安全隐患排查、人员信息动态管理、扬尘管控视频监控、高处作业防护预警、危大工程监测预警和集成平台等设备、软件和管理费用。
		合 计					5809.87	

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：



扫描全能王 创建

