

工程造价咨询报告书

雨田建咨审（2023）锡第 0029-2 号

咨询项目全称：万科城花二区房屋渗漏维修工程 II

咨询业务类别：工程结算审计

咨询报告日期：2023 年 5 月



江苏雨田工程咨询集团有限公司

二〇二三年五月



咨询报告书编号：雨田建咨审（2023）锡第 0029-2 号

咨询项目委托方全称：江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所：南京市江宁区兴民南路 88 号三层

邮编：210000

联系电话：025-86629229

咨询作业日期：2023 年 4 月至 2023 年 5 月

法定代表人：吴义军

技术负责人：万保良

项目负责人：唐晖

执业资格： 造价师

专业咨询员：蔡品钦

执业资格： 造价师

审计报告书目录

序号	内容	文件作者	页码	备注
1	正文	唐晖	1	
2	工程结算审定书	唐晖	2	
3	工程结算审核 情况表	唐晖	3	

江苏雨田工程咨询集团有限公司

雨田建咨审(2023)锡第0029-2号

万科城花二区房屋渗漏维修工程 II 结算审核报告

江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司:

我公司接受贵单位委托,对万科城花二区房屋渗漏维修工程 II (以下简称“该工程”)的竣工结算进行了审核。在审核过程中,我公司依据送审资料、施工合同、现场签证单、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规,结合该工程的实际情况,实施了调研、取证、编审、复核、审定等必要的审核程序。现将审核结果报告如下:

一、工程概况

- 1、工程名称:万科城花二区房屋渗漏维修工程 II。
- 2、工程地址:无锡市万科城花二区 11、13、14、23、38、41、46~48、77、101、103、117、120、150、152、182、193、199、251、262、263、268、292、310、311、327~329 单元。
- 3、建设单位:江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司。
- 4、施工单位:上海天补房屋修缮工程有限公司。
- 5、立项文号: /。
- 6、工程内容:万科城花二区房屋渗漏维修,工程施工时间为:2022 年 7 月至 2022 年 9 月。

二、审核范围

委托范围内万科城花二区房屋渗漏维修竣工结算审核。

三、审核依据

- 1、资料依据:贵单位提供的建设工程施工合同、送审结算资料、

现场签证单等相关资料。

2、计价依据：《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）

《江苏省建设工程费用定额》（2014）等。

3、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规。

四、审核程序和方法

熟悉建设工程施工合同等送审资料；与建设单位沟通联系，了解项目的建设情况；对施工项目的现场进行勘察；计算并核对工程量；初步定案；内部三级质量复核；出具工程造价咨询成果文件。

五、审核结果

1、该工程结算送审金额为 120958.80 元，审定金额为 112437.15 元，核减金额为 8521.65 元，核减率为 7.05%（详见附件）。

2、有关该工程结算审核增减内容和金额均已与建设单位及施工单位具体核对，最终的工程结算审定单由建设单位代表和施工单位代表签字认可。

六、核减（增）原因

1、核减原因：人工材料价格等方面的差异。

2、核增原因：无。

七、审核情况说明

1、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。

2、该工程施工质量奖惩事项不在本次审核范围内，由建设单位与施工单位另行协商确定。

八、附件

1、万科城花二区房屋渗漏维修结算审定单。

2、建设工程结算审核书。

项目负责人:



江苏雨田工程咨询集团有限公司
(盖章)

二〇二三年五月十一日

主题词: 万科城花二区房屋渗漏维修 结算 审核

抄 送:

共印: 4 份

工程结算审定书

建设单位		江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司					咨询类型		结算审核	
施工单位		上海天补房屋修缮工程有限公司					专业		修缮	
工程名称		万科城市花园二区房屋渗漏维修工程II								
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核增核减率 (%)			
1	万科城市花园二区房屋渗漏维修工程II	117734.30	120958.80	112437.15		8521.65	-7.05%			
2										
3										
4										
5										
合计		117734.30	120958.80	112437.15		8521.65	-7.05%			
审定总价金额大写		壹拾壹万贰仟肆佰叁拾柒元壹角伍分整								
备注		11、13、14、23、38、41、46~48、77、101、103、117、120、150、152、182、193、199、251、262、263、268、292、310、311、327~329单元								
建设单位 (章):		施工单位 (章):		日期: 年 月 日		日期: 年 月 日		项目负责人 (签字盖章):		
经办人:		经办人: 左文		日期: 2026年12月31日		日期: 2026年12月31日		签发人: 江苏雨田工程咨询有限公司		

分部分项工程量清单与计价表

第1页 共1页

工程名称: 城花二区房屋渗漏维修工程

标段:

[illegible]

总价措施项目清单与计价表

工程名称：城花二区房屋渗漏维修工程II

标段：

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	011707001001	现场安全文明施工			1436.56			
		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	1.500	1436.56			
		标化增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
2	011707002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
3	011707004001	二次搬运	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
4	011707005001	冬雨季施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
5	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
6	011707007001	已完工程及设备保护费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
7	011707008001	临时设施费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	1.600	1532.33			
8	011707009001	赶工措施费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
合 计					2968.89			

【清单大师计价软件江苏版V9.46】

规费、税金项目计价表

工程名称: 城花二区房屋渗漏维修工程II

标段:

第1页 共1页

[illegible]