



江苏赛华

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称 无锡悦府项目 9 单元 GRC 线条拆除维修

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2025 年 11 月 27 日



江苏赛华建设监理有限公司

咨询报告书编号：SHZJ(24)-155

咨询项目委托方全称：润嘉物业管理(北京)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 11 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	无锡悦府项目 9 单元 GRC 线条拆除维修结算审核报告书	沈永林	1-4	原件
2	无锡悦府项目 9 单元 GRC 线条拆除维修结算审核审定单	沈永林	5	原件
3	无锡悦府项目 9 单元 GRC 线条拆除维修审核明细	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：SHZJ(24)-155

## 润嘉物业管理（北京）有限公司无锡分公司 无锡悦府项目 9 单元 GRC 线条拆除维修 竣工结算审核报告书

润嘉物业管理（北京）有限公司无锡分公司：

受贵公司委托，我们组织专业人员对润嘉物业管理（北京）有限公司无锡分公司无锡悦府项目 9 单元 GRC 线条拆除维修的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料的真实性、完整性由润嘉物业管理（北京）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

本工程为润嘉物业管理（北京）有限公司无锡分公司无锡悦府项目 9 单元 GRC 线条拆除维修，位于江苏省无锡市，工程主要内容为无锡悦府项目 9 单元 GRC 线条拆除维修。

本工程由润嘉物业管理（北京）有限公司无锡分公司组织建设，经直接发包的方式确定由无锡成德恒装潢工程有限公司承接。合同价款为 34402.62 元。

### 二、审核内容

本次审核内容为无锡成德恒装潢工程有限公司编制的润嘉物业管理（北

京)有限公司无锡分公司无锡悦府项目9单元GRC线条拆除维修竣工结算送审文件。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SHZJ(24)-155);
3. 润嘉物业管理(北京)有限公司无锡分公司移交的由无锡成德恒装潢

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34402.62元,我方审定金额31571.19元,核减金额2831.43元,核减率8.23%。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) 本工程按实结算;
- (2) 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，人工拆除外墙造型线价格偏高，核减金额约 650 元；

2. 送审结算书中，墙面清理、刷 JS 防水涂料、防水砂浆及真石漆恢复价格偏高，核减金额约 2180 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）



江苏赛华建设监理有限公司






2025年11月27日

主题词：润嘉物业管理（北京）有限公司无锡分公司 外墙维修 结算审核

抄送：

共印：4份

# 工程结算审定单

建设单位	润嘉物业管理（北京）有限公司无锡分公司			咨询类型	结算审核		
承包单位	无锡成德恒装潢工程有限公司			专业	土建工程		
项目名称	无锡悦府项目9单元GRC线条拆除维修						
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	无锡悦府项目9单元GRC线条拆除维修	34402.62	34402.62	31571.19		2831.43	8.23%
	合 计	34402.62	34402.62	31571.19		2831.43	8.23%
	审定总价金额大写 叁万壹仟伍佰柒拾壹元壹角玖分						
备注	本项目无甲供材，未扣除工程用水电费及合同约定的其他费用，审计费1000元。						
建设单位(章):	 润嘉物业管理（北京）有限公司无锡分公司			 无锡成德恒装潢工程有限公司			
经办人:	 [Signature]			 [Signature]			
日期: 2025年11月20日				日期: 2025年11月20日 日期: 2025年11月20日			
施工单位(章):	 润嘉物业管理（北京）有限公司 项目负责人和一级注册造价工程师 签发: 王旭林 日期: B11203200091088 有效期至: 2028年08月25日						

# 润嘉物业管理（北京）有限公司无锡分公司

无锡悦府项目 9 单元 GRC 线条拆除维修

## 结 算 审 核 书

建设单位： 润嘉物业管理（北京）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 11 月 27 日







## 总价措施项目清单与计价表

工程名称：无锡悦府项目9单元GRC线条拆除维修

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					955.02	
1.1		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			3.100	868.20	
1.2		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					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			0.310	86.82	
2	011707010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
3	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					
4	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			2.100	588.13	
5	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					
6	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护措施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
7	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					
8	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					



