

咨询报告书编号：SHZJ(23)-001-007

咨询项目委托方全称：融创物业服务集团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：2023 年 3 月 25 日— 2023 年 11 月 27 日

法定代表人：王成武



技术负责人：莫九来



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	熙园项目三期景观石材维修（136-143 单元） 结算审核报告书	沈永林	1-4	原件
2	熙园项目三期景观石材维修（136-143 单元） 结算审核审定单	沈永林	5	原件
3	熙园项目三期景观石材维修（136-143 单元） 审核明细	沈永林	6	原件
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
14				
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(23)-001-007

熙园项目三期景观石材维修（136-143 单元）

竣工结算审核报告书

融创物业服务集团有限公司无锡分公司：

受贵公司委托，我们组织专业人员对融创物业服务集团有限公司无锡分公司熙园项目三期景观石材维修（136-143 单元）的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料真实性、完整性由融创物业服务集团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

本工程为融创物业服务集团有限公司无锡分公司熙园项目三期景观石材维修（136-143 单元），位于江苏省无锡市经开区，工程主要为熙园项目三期景观石材维修（136-143 单元）工作。

本工程由融创物业服务集团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市德力昌石业有限公司承接。合同价款为 89050.42 元，本次结算方式为按实结算。

本工程于 2022 年 12 月 1 日正式开工，于 2022 年 12 月 20 日完成施工承包范围内的全部工作，竣工验收质量评审等级为合格。

二、审核内容

本次审核内容为无锡市德力昌石业有限公司编制的融创物业服务集团有

限公司无锡分公司熙园项目三期景观石材维修（136-143 单元） 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(23)-001-007）；
3. 融创物业服务集团有限公司无锡分公司移交的由无锡市德力昌石业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 38936.01 元；我方审定金额 33500.17 元，核减金额 5435.84 元，核减率 13.96%。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. 依据发承包双方签定的《熙园项目三期景观石材维修（136-143 单元）工程施工合同》，并结合其他送审资料，确定本次采用的审核原则如下：

- （1）据经开区住建局物管科要求，以现场实际发生的工作量为准，根据市场询价的单价进行结算。

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、核对现场签证和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，100 厚黄金麻荔枝面及拆除原有破损材料安装替换新材料人工单价偏高，核减金额约为 1770 元；

2. 送审结算书中，30 厚光面卡拉麦里金及拆除原有破损材料安装替换新材料人工单价偏高，核减金额约为 3519 元；

(三) 特殊事项说明：

1. 无

六、其它说明

1. 本项目无甲供材；

2. 本项目约定增值税税率 13%，无须调整税差；

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

2023年11月27日

主题词：融创物业服务集团有限公司无锡分公司





大理石维修

结算审核

抄送：

共印：4份

工程结算审定单

建设单位	融创物业服务集团有限公司无锡分公司			咨询类型	结算审核		
承包单位	无锡市德力昌石业有限公司			专业	土建工程		
项目名称	熙园项目三期景观石材维修（136-143单元）						
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	熙园项目三期景观石材维修（136-143单元）	89050.42	38936.01	33500.17		5435.84	13.96%
合 计		89050.42	38936.01	33500.17		5435.84	13.96%
审定总价金额大写		叁万叁仟伍佰元壹角柒分					
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罚费用，审计费1000元						
建设单位(章):	 融创物业服务集团有限公司无锡分公司		施工单位(章):	 无锡市德力昌石业有限公司		咨询单位(章):	 江苏赛华建设监理有限公司
经办人:			经办人:			项目负责人:	 沈永林
日期:	年 月 日		日期:	年 月 日		签发人:	B11203200001088
						日期:	年 月 日

中华人民共和国一级注册造价工程师
沈永林
 B11203200001088
 江苏赛华建设监理
 有限公司
 有效期至2024年08月25日

融创物业服务集团有限公司无锡分公司

熙园项目三期景观石材维修（136-143 单元）

结 算 审 核 书

建设单位： 融创物业服务集团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： 2023年11月27日

熙园项目三期景观石材维修（136-143单元）

序号	项目名称	材料及工艺	项目特征描述	材料规格	计量单位	工程量	综合单价	合价
1	中心休闲广场灯柱修复(16套)	100厚黄金麻荔枝面	替换原有破损材料	500*100*85*64块 500*100*80*24块 600*100*50*24块	m ²	4.4	680	2992
		材料加工	背切	100高度500.600两面背切45度角做拼角	个	112	15	1680
			85宽度做仿形加工	500*100*85*64块	米	32	75	2400
			成品切割加工费	成品规格	米	58.4	10	584
		安装	拆除原有破损材料安装替换新材料人工	成品规格	个	13	150	1950
			安装辅材(不锈钢插片,干挂胶,结构胶)	16套	套	16	35	560

2	休息走廊干挂石材破损更换修复, 松动带安全隐患石材拆除重新安装	30厚光面卡拉麦里金	休息走廊干挂材料	600*200*12片, 600*100*19片, 600*250*6片, 300*80*50片, 685*150*17片, 1025*130*25片, 600*425*7片	m ²	11.543	255	2943.465
		材料加工	成品切割加工费	成品规格	m ²	11.543	20	230.86
			正面开槽抛光	600*250*6片	米	3.6	17	61.2
			画线处两面背切角	600*200*12片, 600*100*19片, 600*250*6片, 300*80*50片, 685*150*17片, 1025*130*25片,	米	84	5	420
		50厚光面卡拉麦里金	廊柱仿形线条	300*150*50*30片 (仿形抛光)	m ²	1.35	480	648
		材料及工艺	成品切割加工费	成品规格	m ²	1.35	35	47.25
			150宽度仿形加工抛光	300*150*50*30片	米	9	165	1485
		安装	拆除原有破损材料安装替换 新材料人工	30厚成品规格	m ²	11.543	150	1731.45
				50厚成品仿形线条	米	9	70	630
			辅材(不锈钢挂件, 膨胀螺 丝云石胶, 结构胶)	批	m ²	11.543	35	404.005
			拆除原有松动带安全材隐患 石材清理重新安装人工	36.5m ²	m ²	36.5	150	5475
			辅材(不锈钢挂件, 膨胀螺 丝云石胶, 结构胶)	36.5m ²	m ²	36.5	35	1277.5

3	休息走廊顶面 掉落大型干挂 线条重新安装	安装	租用, 运输, 搭脚手架	项	项	1	300	300	
			烧电焊加固, 吊装人工	人工	个	4	200	800	
			辅材(不锈钢挂件, 膨胀螺 丝云石胶, 结构胶)	批	批	1	100	100	
4	门厅干挂平板 修复	安装	30厚光面卡拉麦里金	门厅修复材料	1200*300*2片	m ²	0.72	286	205.92
			拆除原有破损材料安装替换 新材料人工	项	项	1	200	200	
	进场运输	运输	辅材(云石胶, 不锈钢挂 件, 结构胶)						
			所有材料进场运输	车	车	1	600	600	
	现场垃圾清运	整车清运	材料二次人工搬运到小区内 部施工现场	人工	个	3	200	600	
			人工包装清运垃圾至小 区指定点	人工	个	4	200	800	
	文明施工及成 品保护			项	项	1	500	500	
			分部小计						30975.65
			管理费5%						1548.78
			税金3%						975.73
造价合计									33500.17