

# 工程造价咨询报告书

雨田建咨审（2025）锡第 0123 号

咨询项目全称：天悦紫园 1 栋 1-401 商铺屋顶渗水维修  
工程

咨询业务类别：工程结算审计

咨询报告日期：2025 年 12 月



江苏雨田工程咨询集团有限公司

二〇二五年十二月



咨询报告书编号：雨田建咨审（2025）锡第 0123 号

咨询项目委托方全称：苏州远择品唯物业管理有限公司

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：2025 年 11 月至 2025 年 12 月

法定代表人：吴义军



技术负责人：吴义军

项目负责人：郑立刚

执业资格： 造价师

专业咨询员：张劲华



执业资格： 造价师

# 审计报告目录

| 序号 | 内容            | 文件作者 | 页码 | 备注 |
|----|---------------|------|----|----|
| 1  | 正文            | 郑立刚  | 1  |    |
| 2  | 工程结算审定书       | 郑立刚  | 2  |    |
| 3  | 工程结算审核<br>情况表 | 郑立刚  | 3  |    |

# 江苏雨田工程咨询集团有限公司

雨田建咨审（2025）锡第 0123 号

## 天悦紫园 1 栋 1-401 商铺屋顶渗水维修工程结算审核报告

苏州远择品唯物业管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，对天悦紫园 1 栋 1-401 商铺屋顶渗水维修工程（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：天悦紫园 1 栋 1-401 商铺屋顶渗水维修工程。
- 2、工程地址：天悦紫园 1 栋 1-401 商铺。
- 3、建设单位：苏州远择品唯物业管理有限公司。
- 4、施工单位：无锡驰泓建筑工程有限公司。
- 5、立项文号：/。
- 6、工程内容：天悦紫园 1 栋 1-401 商铺屋顶渗水维修工程，工程施工时间为：2025 年 4 月 20 日至 2025 年 5 月 20 日。

### 二、审核范围

委托范围内天悦紫园 1 栋 1-401 商铺屋顶渗水维修工程结算审核。

### 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)

《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014)

《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 14500.82 元，审定金额为 12504.92 元，核减金额为 1995.9 元，核减率为 13.76% (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、天悦紫园 1 栋 1-401 商铺屋顶渗水维修工程结算审定书。

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)

二〇二五年十二月十日



主题词: 天悦紫园 1 栋 1-401 商铺屋顶渗水维修工程

结算审核

抄 送: 无锡驰泓建筑工程有限公司

共印: 4 份

工程结算审定书

|                 |                                   |                 |          |                 |              |         |           |
|-----------------|-----------------------------------|-----------------|----------|-----------------|--------------|---------|-----------|
| 建设单位            | 苏州远择品唯物业管理有限公司无锡分公司               |                 |          |                 | 咨询类型         | 结算审核    |           |
| 施工单位            | 无锡驰泓建筑工程有限公司                      |                 |          |                 | 专业           | 修缮      |           |
| 工程名称            | 天悦紫园1栋1-401商铺屋顶渗水维修               |                 |          |                 |              |         |           |
| 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               | 天悦紫园1栋1-401商铺屋顶渗水维修               | 14701.00        | 14500.82 | 12504.92        |              | 1995.90 | -13.76%   |
| 2               |                                   |                 |          |                 |              |         |           |
| 3               |                                   |                 |          |                 |              |         |           |
| 4               |                                   |                 |          |                 |              |         |           |
| 5               |                                   |                 |          |                 |              |         |           |
| 合计              |                                   | 14701.00        | 14500.82 | 12504.92        |              | 1995.90 | -13.76%   |
| 审定总价金额大写        |                                   | 壹万贰仟伍佰零肆元玖角贰分整  |          |                 |              |         |           |
| 备注              | 天悦紫园1栋1-401商铺屋顶渗水维修;<br>审计费1000元。 |                 |          |                 |              |         |           |
| 建设单位 (章)        | 施工单位 (章)                          | 经办人:            |          |                 | 项目负责人 (签字盖章) |         |           |
| 经办人: 孙建一        | 经办人: 孙建一                          | 日期: 2025年11月26日 |          |                 | 签发人: 郑立刚     |         |           |
| 日期: 2025年11月26日 |                                   | 日期: 2025年11月26日 |          | 日期: 2025年11月26日 |              |         |           |



## 单位工程竣工结算汇总表

工程名称：天悦紫园房屋渗漏维修工程

标段:

第1页 共1页

[illegible]

### 分部分项工程量清单与计价表

工程名称：天悦紫园房屋渗漏维修工程

标段：

第1页 共1页

[illegible]

# 总价措施项目清单与计价表

工程名称：天悦紫园房屋渗漏维修工程

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           |                         |        |        |          | 159.77    |    |
| 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 |        |        | 1.500    | 159.77    |    |
| 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 |        |        |          |           |    |
| 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 |        |        |          |           |    |
| 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、建筑物的临时保护设施 | 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 |        |        | 1.600    | 170.42    |    |

# 总价措施项目清单与计价表

工程名称：天悦紫园房屋渗漏维修工程

标段：

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   | 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 |        |        |          |           |                                                               |
| 10  | 01B001       | 特殊条件下施工增加费 | 分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费 |        |        |          |           |                                                               |
| 11  | 011707003001 | 非夜间施工照明    | 分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费 |        |        |          |           |                                                               |
| 12  | 011707011001 | 住宅工程分户验收   | 分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费 |        |        |          |           |                                                               |
| 13  | 011707012001 | 建筑工人实名制费用  | 分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费 |        |        |          |           |                                                               |
| 14  | 011707015001 | 智慧工地费用     | 分部分项工程费+单价措施项目费-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 |              |            |                         |        |        |          | 330.19    |                                                               |

