

工程造价咨询报告书

大丁佳苑55号、56号楼应急维修

结算审核报告

铭诚基报[2024]03089号

咨询项目名称：大丁佳苑55号、56号楼应急维修

咨询项目类别：工程结算审核

咨询报告日期：2024年12月19日

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二四年十二月十九日



工程造价咨询报告书

咨询项目全称：大丁佳苑55号、56号楼应急维修

咨询项目类别：工程结算审核

咨询报告日期：2024年12月19日

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司



咨询报告书编号：铭诚基报[2024]03089号

咨询项目委托方全称：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司

咨询企业法定住所：无锡市鸿桥路801号1612室

邮 编：214072 联系电话：0510-85011345

咨询作业期：2024年11月28日至2024年12月19日

法定代表人：王立平

技术负责人



项目负责人



执业资格： 造价师 从事专业：

专业咨询员



执业资格： 造价师 从事专业：

专业咨询员：

执业资格： 造价师 从事专业：

专业咨询员：

执业资格： 造价师 从事专业：

第 1 页

[illegible]

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程 咨询有限公司

铭诚基报【2024】03089号

大丁佳苑 55 号、56 号楼应急维修工程 结算审核报告

无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，于 2024 年 11 月 28 日至 2024 年 12 月 19 日对大丁佳苑 55 号、56 号楼应急维修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司的责任是提供真实合法的资料，我们的责任是对贵公司提供的工程资料所反映的结算情况发表审核意见；我们的审核是根据独立、客观、公正的原则进行的；在审核过程中，我们结合现场的实际情况，实施了包括审核工程结算资料和其它相关的工程资料等必要的审核程序，现将审核结果报告如下：

一、工程概况

- 工程名称：大丁佳苑 55 号、56 号楼应急维修工程。
- 工程地址：大丁佳苑。
- 建设单位：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司。
- 施工单位：无锡市邑瓴建工程科技有限公司。
- 工程特征：大丁佳苑 55 号、56 号楼应急维修。

6、是否招标：否。

7、质量评定等级：合格。

8、施工时间：2024年9月10日至2024年10月9日。

二、审核范围

委托范围内大丁佳苑55号、56号楼应急维修工程的竣工结算审核。

三、审核依据

1、资料依据：贵单位提供的《建设工程施工合同》、工程结算书、工程签证单、竣工验收单等相关资料。

2、计价依据：《建设工程施工合同》、2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014版《江苏省安装工程计价定额》、2014版《江苏省建设工程费用定额》及营改增后调整文件、施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息价、无信息价的材料采用施工同期市场平均价格。

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

熟悉合同、结算书等送审资料；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；审核现场签证变更资料；审核材料或设备的价格；审核结算综合单价的套用情况；审核各项费用的计取情况；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 13188.97 元，审定金额为 12185.68 元，核减金额为 1003.29 元，核减率为 7.61%（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：

1.1 吊绳脚手人工单价核减，涉及金额 371 元；

1.2 施工材料及施工垃圾上下楼费核减，涉及金额 360 元。

2、核增原因：无。

七、审计建议

施工单位在送审时应提供完整的竣工结算资料。

八、审核情况说明

1、该工程水电费由施工单位自行承担；

2、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。

3、该工程施工工期满足委托合同的约定要求，不存在误期违约处罚。

4、该工程经验收质量达到合格标准，满足委托合同的约定要求，无需处罚。

5、该工程无安全文明施工标化增加费。

九、附件

- 1、工程结算审定单
- 2、工程结算审核书



江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二四年十二月十九日



主题词: 大丁佳苑 55 号、56 号楼应急维修 结算审核 报
告

工程结算审定单（三方）

发包单位		无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司			咨询类型		工程结算审核		
承包（编制）单位		无锡市邑瓴建工程科技有限公司			专 业		土 建		
项目名称		大丁佳苑55号、56号楼应急维修							
序号	单项（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）	核减率（%）		
1	大丁佳苑55号、56号楼应急维修	13013.88	13188.97	12185.68		1003.29	7.61%		
2									
合 计									
审定总价金额大写		壹万贰仟壹佰捌拾伍元陆角捌分							
备注		审计费1000元							
发包单位（章）：  经办人： 日期：2024年12月10日		承包（编制）单位（章）：  经办人： 日期：2024年12月18日			咨询单位（章）：  项目负责人（签字盖章）： 签发人： 日期：2024年12月19日				

大丁佳苑55号、56号楼应急维修 工程

竣工结算（审核）书

发 包 人：

无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司

（单位盖章）

承 包 人：

无锡市邑领建工程科技有限公司

（单位盖章）

造价咨询人：

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

（单位盖章）

2024年12月9日

大丁佳苑55号、56号楼应急维修

竣工结算总价

签约合同价（小写）：13013.88（大写）：壹万叁仟零壹拾叁元捌角捌分

竣工结算价（小写）：12185.68（大写）：壹万贰仟壹佰捌拾伍元陆角捌分

发 包 人：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司（单位盖章）
承 包 人：无锡市邑领建工程科技有限公司（单位盖章）
造价咨询人：江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司（单位盖章）

法定代表人或其授权人：之王印（签字或盖章）
法定代表人或其授权人：蒋海平（签字或盖章）
法定代表人或其授权人：平王印立（签字或盖章）

专业咨询员：徐卫军（造价工程师签字盖专用章）
项目负责人：陆义桃（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2024年12月9日 核对时间：2024年12月9日

单位工程竣工结算汇总表

工程名称: 大丁佳苑55号、56号楼应急维修

标段:

第1页 共1页

[illegible]

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：大丁佳苑55号、56号楼应急维修

标段:

第1页 共3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
		55-602						
1	010807007001	金属飘窗	1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘） 2、窗周锯缝开槽（16m/樘） 3、堵漏王嵌缝（8m/樘） 4、飘窗四周打密封胶（1项/樘） 5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（6m2/樘） 6、吊绳脚手另计	樘	1	1051.16	1051.16	
2	07B001	吊绳脚手		路	1	240.00	240.00	
		分部小计					1291.16	
		55-802						
3	07B002	空调平台防水维修	1、铲除空调台靠墙面保温层 2、堵漏王批刮封堵 3、涂刷聚氨酯防水 4、空调台防水砂浆粉刷	个	1	723.00	723.00	
		分部小计					723.00	
		55-1201						
4	010807007002	金属飘窗	1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘） 2、窗周锯缝开槽（16m/樘） 3、堵漏王嵌缝（8m/樘） 4、飘窗四周打密封胶（1项/樘） 5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（6m2/樘） 6、吊绳脚手另计	樘	1	1051.16	1051.16	
5	07B003	吊绳脚手		路	1	240.00	240.00	
		分部小计					1291.16	
		55-1602						
本页小计							3305.32	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：大丁佳苑55号、56号楼应急维修

标段：

第2页 共3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
6	010807007003	金属飘窗	1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘） 2、窗周锯缝开槽（16m/樘） 3、堵漏王嵌缝（8m/樘） 4、飘窗四周打密封胶（1项/樘） 5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（6m2/樘） 6、吊绳脚手另计	樘	1	1051.16	1051.16	
7	07B004	吊绳脚手		路	1	240.00	240.00	
		分部小计					1291.16	
		55-1801						
8	07B005	空调平台防水维修	1、铲除空调台靠墙面保温层 2、堵漏王批刮封堵 3、涂刷聚氨酯防水 4、空调台防水砂浆粉刷	个	1	723.00	723.00	
		分部小计					723.00	
		56-801						
9	010903002001	墙面涂膜防水	1、防水膜品种：聚氨脂防水涂料 2、涂膜厚度、遍数：2涂 3、人工吊绳脚手1路	m2	11.9	64.75	770.53	
		分部小计					770.53	
		56-1301						
10	010807007004	金属飘窗	1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘） 2、窗周锯缝开槽（16m/樘） 3、堵漏王嵌缝（8m/樘） 4、飘窗四周打密封胶（1项/樘） 5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（6m2/樘） 6、吊绳脚手另计	樘	1	1051.16	1051.16	
11	07B006	吊绳脚手		路	1	240.00	240.00	
		分部小计					1291.16	
		56-1402						
本页小计							4075.85	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：大丁佳苑55号、56号楼应急维修

标段:

第3页 共3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
12	07B007	空调平台防水维修	1、铲除空调台靠墙面保温层 2、堵漏王批刮封堵 3、涂刷聚氨酯防水 4、空调台防水砂浆粉刷	个	1	723.00	723.00	
		分部小计					723.00	
		56-1502						
13	010807007005	金属飘窗	1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘） 2、窗周锯缝开槽（16m/樘） 3、堵漏王嵌缝（8m/樘） 4、飘窗四周打密封胶（1项/樘） 5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（6m2/樘） 6、吊绳脚手另计	樘	1	1051.16	1051.16	
14	07B008	吊绳脚手		路	1	240.00	240.00	
		分部小计					1291.16	
		56-1801						
15	07B009	空调平台防水维修	1、铲除空调台靠墙面保温层 2、堵漏王批刮封堵 3、涂刷聚氨酯防水 4、空调台防水砂浆粉刷	个	1	723.00	723.00	
		分部小计					723.00	
		垃圾装袋清理外运						
16	07B010	垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费	1、垃圾装袋下楼费 2、施工材料上楼费 3、垃圾清理外运	项	1	240.00	240.00	
		分部小计					240.00	
		分部分项工程清单合计					10358.33	
		单价措施项目清单合计						
本页小计							2977.16	
合 计							10358.33	

人材机汇总表

工程名称：大丁佳苑55号、56号楼应急维修

标段：

第1页 共1页

序号	材料编码	材料名称	单位	用量	现行价	合价
1	000020	二类工	工日	9.101	111.00	1010.18
2	00010301	二类工	工日	1.360	111.00	150.96
3	00010303	二类工	工日	9.200	111.00	1021.20
4	D00003	金属飘窗中的人工费	元	2.500	136.00	340.00
5	D00006	空调平台防水维修中的人工费	元	4.000	136.00	544.00
6		人工小计				3066.34
7	0101020201	中砂	t	0.333	143.57	47.79
8	0102040301	绿豆砂	t	0.210	180.35	37.90
9	0301010102	水泥 32.5级	kg	126.640	0.29	36.86
10	04010611	水泥 32.5级	kg	70.352	0.29	20.48
11	04030102	黄砂	m3	0.168	143.57	24.12
12	0508200302	钢锯片	片	0.520	325.87	169.45
13	05250501	木柴	kg	2.960	0.30	0.89
14	0605110301	聚氨脂甲料	kg	57.422	10.86	623.61
15	0605110501	聚氨脂乙料	kg	89.861	10.86	975.89
16	0608012501	化纤无纺布	m2	10.345	1.23	12.72
17	0609100602	二甲苯	kg	5.492	2.93	16.09
18	0609100602	二甲苯	kg	1.586	2.93	4.65
19	0609100611	防水剂	kg	6.332	1.30	8.23
20	0612070102	水	m3	0.505	3.98	2.01
21	11592710	塑料油膏	kg	29.680	3.43	101.80
22	31150701	煤	kg	5.920	0.86	5.09
23	D00001	人工吊绳脚手	路	6.214	240.00	1491.43
24	D00002	垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费	项	1.000	240.00	240.00
25	D00004	飘窗四周防水打结构耐侯胶	项	5.000	106.47	532.35
26	D00005	堵漏王批刮封堵	项	4.000	350.00	1400.00
27		材料小计				5751.36
28	J06016	灰浆搅拌机200L	台班	0.047	167.11	7.86
29	J13132	锯缝机(割缝机)(XHQI-83-III)	台班	1.432	184.41	264.08
30		机械小计				271.94
31		合计				9089.64