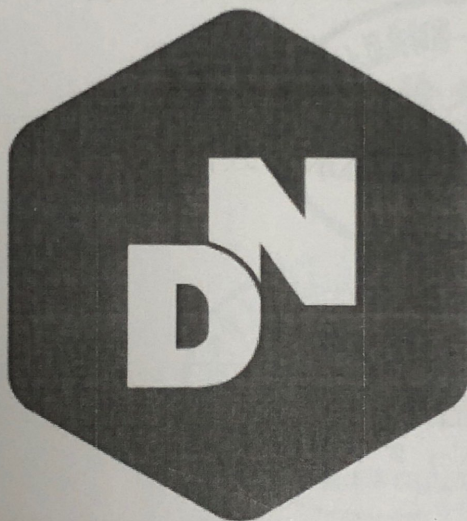


工程造价咨询报告书

咨询项目全称：大丁佳苑 4 号楼应急维修

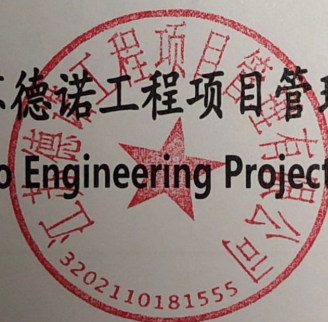
咨询业务类别：工程结算审核

咨询报告日期：2026 年 05 月 22 日



江苏德诺工程项目管理有限公司

Jiangsu Denuo Engineering Project Management Co.,Ltd



咨询报告书编号：德诺建审（2026）第 001-032 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：无锡市新吴区和风路 19 号星光商业中心 6-801

邮 编：214000

联系电话：0510-81803027

咨询作业日期：2026 年 04 月 24 日至 2026 年 05 月 22 日

法定代表人：

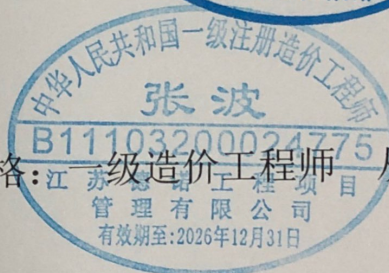


技术负责人：



项目负责人：张波

执业资格：一级造价工程师 从事专业：土建



专业咨询员：



执业资格：

一级造价工程师

从事专业：土建

咨 询 报 告 书 目 录

序 号	文 件 内 容	文件作者	页 码	备 注
1	审核报告书	张波	1—7	原件
2	工程结算审定单	张波	8	原件
3	工程审定结算书	鲍浩	9-18	原件
	我们接受贵单位委托，本着独立、客观、公正、科学的原则，对			
	大丁佳苑4号楼应急维修结算进行了审核，贵单位及施工单位的责任			
	是提供真实、合法、完整的工程结算资料。我们的责任是在恪守独立、			

客观、公正原则下就贵单位提供的结算资料，依据施工合同并结合国家、地方和行业主管部门颁发的工程造价方面的适时规定，对该工程结算造价进行审核，并发表审核意见。在审核过程中，我们根据贵单位提供的关于该工程的结算资料，对该工程结算所涉及的实物工程内容进行了现场查勘、工程量核算、计价依据核实、计价方式核准、价格审定及材料用量分析等必要的审核程序，现将最终审核结果报告如下：

一、工程概况：

1、工程名称：该工程位于无锡市滨湖区大丁佳苑。主要建设内容有：完成设计施工图纸范围内所涉及的大丁佳苑4号楼应急维修进一步的深化设计、供货、安装、施工、检测、验收及保修工程。

2、工程发包人：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司，中标价为19319888元。发承包双方

江苏德诺工程项目管理有限公司

德诺建审（2026）第 001-032 号

关于大丁佳苑 4 号楼应急维修结算审核的报告

无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司：

我司接受贵单位委托，本着独立、客观、公正、科学的原则，对大丁佳苑 4 号楼应急维修结算进行了审核。贵单位及施工单位的责任是提供真实、合法、完整的工程结算资料。我司的责任是在恪守独立、客观、公正原则下就贵单位提供的结算资料，依据施工合同并结合国家、地方和行业主管部门颁发的工程造价方面的适时规定，对该工程结算造价进行审核，并发表审核意见。在审核过程中，我们根据贵单位提供的关于该工程的结算资料，对该工程结算所涉及的实物工程内容进行了现场查测、工程量核算、计价依据核实、计价方式核准、价格审定及材料用量分析等必要的审核程序，现将最终审核结果报告如下：

一、工程概况：

1、该工程位于无锡市滨湖区大丁佳苑。主要建设内容有：完成设计施工图纸范围内所涉及的大丁佳苑 4 号楼应急维修进一步的深化设计、供货、安装/施工、检测、验收及保修工程。

2、该工程发包人为无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司，中标方为江苏成瑞达建设工程有限公司，中标价 19319.88 元。发承包双

方于 2025 年签订施工合同，合同总价为 19319.88 元。

3、该工程由江苏成瑞达建设工程有限公司施工。

4、该工程已竣工，已通过建设单位组织的竣工验收，质量合格。

二、审核依据：

1. 贵单位与我司签订的《大丁佳苑 4 号楼应急维修工程造价咨询合同》；

2. 发包人提交的大丁佳苑 4 号楼应急维修结算资料，包括：施工合同、完工验收单、承包人编制的工程结算书、发包人的初步审核意见等结算资料；

3. 计价依据：按合同约定的计价方式。

三、审核范围：

本次结算审核范围为大丁佳苑 4 号楼应急维修。

四、结算原则及审核方法：

1. 结算原则

根据发承包双方签订的《大丁佳苑 4 号楼应急维修》，本工程结算方式为：综合单价包干±签证变更(甲方书面盖章认可的签证变更方予结算)-违约金-代付代缴费用等。

2. 审核方法

结合施工合同约定的结算原则，对工程结算进行了审核：

(1) 工程量：按发包人、承包单位签字确认的竣工验收单计算。

(2) 综合单价：按合同价，合同综合单价中已包括了工程费、措施费、其它项目费、规费、税金等全部费用。

(3) 税金：税金税率为 9%。

(4) 承包人供应的材料：本工程无合同外新增的材料。

(5) 发包人供应的材料：本工程发包人未供应材料。

(6) 施工水电费用：本工程不涉及水电费扣款。

(7) 施工工期满足施工合同的约定要求，不存在误期违约处罚。

(8) 质量奖惩说明：本工程无质量奖惩。

五、审核结果：

该工程结算送审金额为 19319.88 元，审定金额为 18316.32 元，大写人民币壹万捌仟叁佰壹拾陆元叁角贰分，核减金额为 1003.56 元，核减率 5.19%。

以上审核结果贵单位代表及承包人代表均已签字、盖章认可。详见《工程结算审定单》和《工程审定结算书》。

六、主要核减原因：

1、主要核减原因：部分工程量按实核减。

七、审核建议

建议发包人按照结算审定价结合合同中付款约定与承包人办理工程价款结算手续。

附：1、工程结算审定单

2、工程审定结算书

项目负责人：（签字并盖章）



江苏德诺工程项目管理有限公司

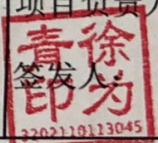
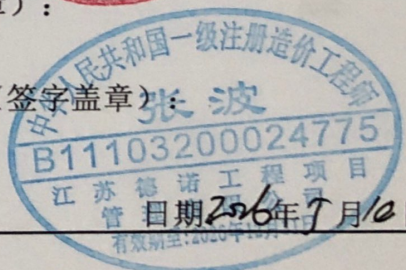


主题词：工程结算 审核 报告

抄送：江苏成瑞达建设工程有限公司

共印：5份

工程结算审定单

发包单位	无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司				咨询类型	结算审核	
承包单位	江苏成瑞达建设工程有限公司				专业	土建	
工程名称	大丁佳苑4号楼应急维修						
序号	项目名称	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	大丁佳苑4号楼应急维修	19319.88	19319.88	18316.32		1003.56	5.19%
合计		19319.88	19319.88	18316.32		1003.56	5.19%
审定总价金额大写		壹万捌仟叁佰壹拾陆元叁角贰分					
备注	本工程发包人未供应材料,本工程不涉及水电费扣款,审计费1000元由发包单位支付						
发包单位(章): 经办人:	 日期 2016 年 5 月 9 日		承包单位(章):  经办人: 王峰峰 日期 2016 年 5 月 9 日		咨询企业(章):  项目负责人(签字盖章): 张波  日期 2016 年 7 月 10 日		

大丁佳苑 4 号楼应急维修

竣工结算总价

签约合同价（小写）：19319.88

（大写）：壹万玖仟叁佰壹拾玖元捌角捌分

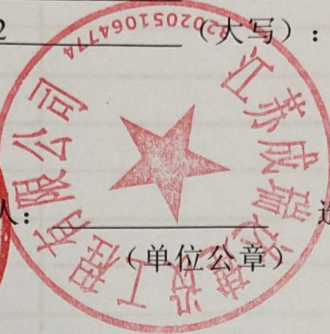
竣工结算价（小写）：18316.32

（大写）：壹万捌仟叁佰壹拾陆元叁角贰分

发包人：



承包人：



造价咨询人：



法定代表人

姜淑娟

法定代表人

王德修

法定代表人

青徐印为

或其授权人：

或其授权人：

或其授权人：

3202110112045

（签字或盖章）

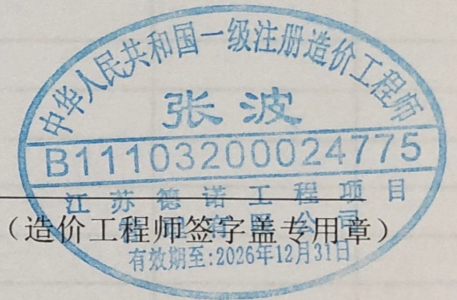
（签字或盖章）

（签字或盖章）

专业咨询员：



项目负责人：



编制时间：2026 年 05 月 22 日

核对时间：2026 年 05 月 22 日

工程名称：大丁佳苑4号楼应急维修

第1页 共1页

[illegible]

单位工程投标报价汇总表

工程名称：大丁佳苑4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4号楼应急维修

标段:

第1页 共1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
		4号楼 6户						
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	6	1056.12	6336.72	
2	07B001	吊绳脚手		路	6	300.00	1800.00	
3	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6路	m2	8	191.10	1528.80	
4	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 5、百叶窗拆装	个	6	889.30	5335.80	
		分部小计					15001.32	
		垃圾装袋清理外运						
5	07B003	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	600.00	600.00	
		分部小计					600.00	
		分部分项工程清单合计					15601.32	
		单价措施项目清单合计						
本页小计							15601.32	
合 计							15601.32	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：大丁佳苑4号楼应急维修

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			234.02			
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	1.500	234.02			
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	249.62			

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					483.64			

规费、税金项目计价表

工程名称: 大丁佳苑4号楼应急维修

标段:

第1页 共1页

[illegible]

人材机汇总表

工程名称：大丁佳苑4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	10.286	111.00	1141.79
2	00010301	二类工	工日	1.632	111.00	181.15
3	00010303	二类工	工日	11.040	111.00	1225.44
4	D00003	金属飘窗中的人工费	元	3.000	136.00	408.00
5	D00006	空调平台防水维修中的人工费	元	6.000	136.00	816.00
6	D00007	百叶窗拆装中的人工费	元	6.000	136.00	816.00
7		人工小计				4588.38
8	0101020201	中砂	t	0.357	138.72	49.47
9	0102040301	绿豆砂	t	0.245	180.35	44.15
10	0301010102	水泥 32.5级	kg	135.685	0.30	40.75
11	04010611	水泥 32.5级	kg	84.422	0.30	25.35
12	04030102	黄砂	m3	0.202	138.72	27.97
13	0508200302	钢锯片	片	0.624	325.87	203.34
14	05250501	木柴	kg	3.552	0.30	1.07
15	0605110301	聚氨脂甲料	kg	60.558	11.16	675.83
16	0605110501	聚氨脂乙料	kg	94.769	11.16	1057.62
17	0608012501	化纤无纺布	m2	12.053	1.23	14.82
18	0609100602	二甲苯	kg	6.398	2.93	18.75
19	0609100602	二甲苯	kg	1.066	2.93	3.12
20	0609100611	防水剂	kg	6.784	1.30	8.82
21	0612070102	水	m3	0.541	3.98	2.15
22	11592710	塑料油膏	kg	35.616	3.43	122.16
23	31150701	煤	kg	7.104	0.86	6.11
24	D00001	人工吊绳脚手	路	10.000	300.00	3000.00
25	D00002	垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费	项	1.000	600.00	600.00
26	D00004	飘窗四周防水打结构耐侯胶	项	6.000	106.47	638.82
27	D00005	堵漏王批刮封堵	项	6.000	380.00	2280.00
28		材料小计				8820.30
29	J06016	灰浆搅拌机200L	台班	0.050	167.11	8.42
30	J13132	锯缝机(割缝机)(XHQT-83-III)	台班	1.718	184.41	316.89
31		机械小计				325.31
32		合计				13733.99