

新梁溪人家136号青春公寓喷淋维修

结算审核报告

铭诚基报[2025]03005号

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二五年一月十三日



# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称：新梁溪人家136号青春公寓喷淋维修

咨询项目类别：工程结算审核

咨询报告日期：2025年1月13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[2025]03005号

咨询项目委托方全称：无锡市金佳物业管理有限公司

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12月11日至2025年1月13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：

安装

专业咨询员



执业资格：

造价师

从事专业：

安装

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：



# 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【2025】03005 号

## 新梁溪人家 136 号青春公寓喷淋维修 结算审核报告

无锡市金佳物业管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，于 2024 年 12 月 11 日至 2025 年 1 月 13 日对新梁溪人家 136 号青春公寓喷淋维修（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。无锡市金佳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：新梁溪人家 136 号青春公寓喷淋维修。
- 工程地址：无锡市滨湖区新梁溪人家。
- 建设单位：无锡市金佳物业管理有限公司。
- 施工单位：江苏创安工程服务集团有限公司。
- 工程特征：新梁溪人家 136 号青春公寓喷淋维修。

- 6、是否招标：否。
- 7、质量评定等级：合格。
- 8、施工时间：2024年8月12日至2024年8月30日。

## **二、审核范围**

委托范围内新梁溪人家136号青春公寓喷淋维修的竣工结算审核。

## **三、审核依据**

- 1、资料依据：贵单位提供的《建设工程施工合同》、投标报价书、工程结算书、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》、2009版《江苏省房屋修缮工程计价表》、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 129168.19 元，审定金额为 110495.75 元，核减金额为 18672.44 元，核减率为 14.46%（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 水喷淋钢管单价核减，涉及金额 718.25 元；

1.2 明杆闸阀 DN150 单价核减，涉及金额 372.68 元；

1.3 末端试水装置单价核减，涉及金额 2880.36 元；

1.4 水灭火控制装置调试单价核减，涉及金额 12187.16 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、该工程水电费已在最终审定价中扣除；

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考评费及奖励费。

## 九、附件

1、工程结算审定单

2、工程结算审核书

项目负责人：



江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二五年一月十三日



主题词：新梁溪人家 喷淋维修 结算 审核 报告

工程结算审定单（三方）

|                 |                   |                 |           |                 |        |                 |        |
|-----------------|-------------------|-----------------|-----------|-----------------|--------|-----------------|--------|
| 发包单位            | 无锡市金佳物业管理有限公司     |                 |           |                 | 咨询类型   | 工程结算审核          |        |
| 承包（编制）单位        | 江苏创安工程服务集团有限公司    |                 |           |                 | 专 业    | 安 装             |        |
| 项目名称            | 新梁溪人家136号青春公寓喷淋维修 |                 |           |                 |        |                 |        |
| 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               | 新梁溪人家136号青春公寓喷淋维修 | 123381.32       | 129168.19 | 110495.75       |        | 18672.44        | 14.46% |
|                 |                   |                 |           |                 |        |                 |        |
|                 |                   |                 |           |                 |        |                 |        |
| 合 计             |                   | 123381.32       | 129168.19 | 110495.75       |        | 18672.44        | 14.46% |
| 审定总价金额大写        |                   | 壹拾壹万零肆佰玖拾伍元柒角伍分 |           |                 |        |                 |        |
| 备注              |                   |                 |           |                 |        |                 |        |
| 发包单位（章）         |                   | 承包（编制）单位（章）     |           | 咨询单位（章）         |        | 项目负责人（签字盖章）     |        |
| 经办人：[Signature] |                   | 经办人：[Signature] |           | [Signature]     |        | [Signature]     |        |
| 日期：2025年 月 13 日 |                   | 日期：2025年 月 13 日 |           | 日期：2025年 月 13 日 |        | 签发人：[Signature] |        |

审讲费2934元整



新梁溪人家136号青春公寓喷淋维修

[2025]03005

## 竣工结算（审核）书

发 包 人：无锡市金佳物业管理有限公司

（单位盖章）

承 包 人：江苏创安工程服务集团有限公司

（单位盖章）

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程  
造价咨询人：

（单位盖章）

2024年12月31日

新梁溪人家136号青春公寓喷淋维修

竣工结算总价

签约合同价（小写）：123381.32（大写）：壹拾贰万叁仟叁佰捌拾壹元叁角贰分

竣工结算价（小写）：110495.75（大写）：壹拾壹万零肆佰玖拾伍元柒角伍分

发 包 人：无锡市金佳物业管理有限公司  
(单位盖章)

承 包 人：江苏创安工程服务有限公司  
(单位盖章)

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：  
(签字或盖章)

法定代表人或其授权人：安周印海  
(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  
A24233200004293  
江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司  
(造价工程师签字专用章)  
有效期至：2027年02月06日

项目负责人：王军  
B14143200024562  
江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司  
(造价工程师签字专用章)  
有效期至：2026年12月31日

编 制 时 间：2024年12月31日

核 对 时 间：2024年12月31日







## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：新梁溪人家136号青春公寓维修（喷淋）

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<br>暂估价 |
| 1    | 031001001001 | 镀锌钢管检测<br>（楼层立管、喷淋支管） | 1、立管、支管分层气压测试<br>2、漏水管件更换，卡箍、弯头<br>3、水压测试                                                                 | m    | 1880.000 | 14.50   | 27260.00 |           |
| 2    | 030901001005 | 水喷淋钢管<br>（断裂支管、大小头更换） | 1. 安装部位：室内喷淋管道<br>2. 材质、规格：镀锌钢管DN25<br>3. 连接形式：丝扣连接<br>4. 喷淋头老化断裂在原管件中的需更换支管                              | m    | 84.500   | 44.04   | 3721.38  |           |
| 3    | 030901003001 | 水喷淋<br>（雾）喷头          | 1. 68度 下喷淋头<br>2、旧喷淋头拆除，不利旧，归堆处理<br>3、新喷淋头安装，含装饰圈安装                                                       | 个    | 914.000  | 41.88   | 38278.32 |           |
| 4    | 040502005001 | 阀门                    | 1、明杆闸阀DN150<br>2、旧阀门拆除，新阀门安装                                                                              | 个    | 4.000    | 1116.22 | 4464.88  |           |
| 5    | 040502005002 | 阀门                    | 1、涡轮蝶阀DN100<br>2、旧阀门拆除，新阀门安装                                                                              | 个    | 5.000    | 405.85  | 2029.25  |           |
| 6    | 030901008001 | 末端试水装置                | 1、管件及压力表拆除更换<br>2、球阀2个DN25，压力表1只，短管一节                                                                     | 组    | 36.000   | 231.55  | 8335.80  |           |
| 7    | 011207001001 | 墙面装饰板                 | 1、石膏板面层恢复                                                                                                 | m2   | 185.200  | 29.78   | 5515.26  |           |
| 8    | 03B001       | 管道改造加阀门               | 1、原管道拆除、切割<br>2、新管道焊接接驳2处<br>3、镀锌管DN100 管道 21米；<br>4、DN100卡箍12个，DN100弯头6个<br>5、橡塑棉保温24米，30mm<br>6、管道加压 测试 | 项    | 1.000    | 2963.54 | 2963.54  |           |
| 9    | 030905002001 | 水灭火控制装置调试             | 1、喷淋系统调试<br>2、共1-14层，每层单端气压测试<br>3、气压测试完，单独每层送水<br>4、调试200点 以下                                            | 系统   | 1.000    | 4525.17 | 4525.17  |           |
|      |              | 分部分项合计                |                                                                                                           |      |          |         | 97093.60 |           |
|      |              |                       |                                                                                                           |      |          |         |          |           |
| 本页小计 |              |                       |                                                                                                           |      |          |         | 97093.60 |           |
| 合 计  |              |                       |                                                                                                           |      |          |         | 97093.60 |           |

## 总价措施项目清单与计价表

工程名称：新梁溪人家136号青春公寓维修（喷淋）

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<br>费率（%） | 调整后<br>金额（元） | 备注 |
|-----|--------------|-----------|-------------------------|-------|-------|-------------|--------------|----|
| 1   | 031302001001 | 安全文明施工费   |                         |       |       | 100.000     | 1660.30      |    |
| 1.1 |              | 基本费       | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       | 1.500       | 1456.40      |    |
| 1.2 |              | 增加费       | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       |             |              |    |
| 1.3 |              | 扬尘污染防治增加费 | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       | 0.210       | 203.90       |    |
| 2   | 031302002001 | 夜间施工增加    | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       |             |              |    |
| 3   | 031302003001 | 非夜间施工增加   | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       |             |              |    |
| 4   | 05B001       | 垂直运输      | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       |             |              |    |
| 5   | 031302004001 | 二次搬运      | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       |             |              |    |
| 6   | 031302005001 | 冬雨季施工增加   | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       |             |              |    |
| 7   | 031302006001 | 已完工程及设备保护 | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       |             |              |    |
| 8   | 031302008001 | 临时设施      | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       |             |              |    |
|     |              |           |                         |       |       |             |              |    |
|     |              |           |                         |       |       |             |              |    |

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

## 总价措施项目清单与计价表

工程名称：新梁溪人家136号青春公寓维修（喷淋）

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<br>费率（%） | 调整后<br>金额（元） | 备注                                                  |
|-----|--------------|--------------------|-------------------------|-------|-------|-------------|--------------|-----------------------------------------------------|
| 9   | 031302009001 | 赶工措施               | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       |             |              |                                                     |
| 10  | 031302010001 | 工程按质论价             | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       |             |              |                                                     |
| 11  | 031302011001 | 住宅分户验收             | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       |             |              | 在计取住宅分户验收时，大型土石方工程、桩基工程和地下室部分不计入计费基础                |
| 12  | 031302012001 | 建筑工人实名制费用          | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       |             |              | 建筑工人实名制设备由建筑工人工资专用账户开户银行提供的，建筑工人实名制费用按表中费率乘以0.5系数计取 |
| 13  | 031302090001 | 地上、地下设施、建筑物的临时保护设施 | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       |             |              |                                                     |
| 14  | 031302091001 | 特殊条件下施工增加费         | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |       |       |             |              |                                                     |
|     |              |                    |                         |       |       |             |              |                                                     |
|     |              |                    |                         |       |       |             |              |                                                     |
|     |              |                    |                         |       |       |             |              |                                                     |
|     |              |                    |                         |       |       |             |              |                                                     |
|     |              |                    |                         |       |       |             |              |                                                     |
|     |              |                    |                         |       |       |             |              |                                                     |
|     |              |                    |                         |       |       |             |              |                                                     |
|     |              |                    |                         |       |       |             |              |                                                     |
|     |              |                    |                         |       |       |             |              |                                                     |
| 合 计 |              |                    |                         |       |       |             | 1660.30      |                                                     |

【新点2013清单计价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：



