



江苏赛华

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 湖滨壹号 B 区消防维修

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2025 年 12 月 30 日



江苏赛华建设监理有限公司

咨询报告书编号：DXSJ(25)-381

咨询项目委托方全称：江苏华高物业服务有限公司

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：2025 年 11 月— 2025 年 12 月

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：钱文华



执业资格：注册造价师

从事专业：安装

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 | 湖滨壹号 B 区消防维修结算审核报告书 | 沈永林 | | 原件 |
| 2 | 湖滨壹号 B 区消防维修结算审定单 | 沈永林 | | 原件 |
| 3 | 湖滨壹号 B 区消防维修结算审核书 | 沈永林 | | 原件 |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |
| 11 | | | | |
| 12 | | | | |
| 13 | | | | |
| 14 | | | | |
| 15 | | | | |
| 16 | | | | |
| 17 | | | | |
| 18 | | | | |
| 19 | | | | |



江苏赛华建设监理有限公司
Jiangsu Saihua Construction Supervisory Co., Ltd.

发文号：DXSJ(25)-381

湖滨壹号 B 区消防维修 竣工结算审核报告书

江苏华高物业服务有限公司：

受贵公司委托，我们组织专业人员对湖滨壹号 B 区消防维修的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料的真实性、完整性由江苏华高物业服务有限公司负责。经审核，具体情况如下：

一、工程概况

本工程为湖滨壹号 B 区消防维修，位于无锡市湖滨壹号二期 B 区，工程主要内容为湖滨壹号 B 区消防维修。

本工程由江苏华高物业服务有限公司组织建设，通过邀请招标方式发包于无锡广大建设工程有限公司，合同价款为 98401.80 元。

二、审核内容

本次审核内容为无锡广大建设工程有限公司编制的湖滨壹号 B 区消防维修竣工结算送审文件。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

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 DXSJ(25)-381）；
3. 江苏华高物业服务有限公司移交的由无锡广大建设工程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 98401.80 元，我方审定金额 83273.80 元，核减金额 15128.00 元，核减率 15.37%。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. 依据发承包双方签订的《施工合同》，并结合其他结算送审资料，确定本次采用的审核原则如下：

- （1）工程量按实结算，套用相应计价表，材料按市场价计入。
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、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

(二) 核减情况说明

1. 主要是 PE 管道及建筑垃圾外运单价偏高，导致核减金额约 5000 元。
2. 拆除混凝土路面并修复的市政施工内容现场核实数量的核减，导致核减金额约 10000 元。

(三) 特殊事项说明：

1. /。

六、其它说明

1. 本项目无甲供材；
2. 因委托方未提供已开具的营业税（增值税）发票金额，营改增（税率调整）引起的税金差额甲、乙双方自行结算；
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. 结算审核价中已扣除施工用水电费；
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

(此页无正文)

项目负责人署名（造价师执业章）：有限公司



江苏赛华建设监理有限公司

2025年12月30日



主题词：湖滨壹号B区消防维修

结算审核

抄送：江苏华高物业服务有限公司 无锡广大建设工程有限公司

共印：4份

工程结算审定单

| 建设单位 | 江苏华高物业服务有限公司 | | | 咨询类型 | 结算审核 | | |
|---|---|---------------|---|------------|------------|------------|--------------|
| 承包单位 | 无锡广大建设工程有限公司 | | | 专业 | 安装 | | |
| 项目名称 | 湖滨壹号B区消防维修 | | | | | | |
| 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 | 湖滨壹号B区消防维修 | 98401.80 | 98401.80 | 83273.80 | | 15128.00 | 15.37% |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 合 计 | | | 98401.80 | 83273.80 | | 15128.00 | 15.37% |
| 审定总价金额大写 | | 捌万叁仟贰佰柒拾叁元捌角整 | | | | | |
| 备注 | 本项目无甲供材，扣除工程用水电费用，未扣除合同约定的其他奖罚费用；审计费：2756元。 | | | | | | |
| 建设单位(章): | 施工单位(章): | | 咨询单位(章): | | | | |
|  |  | |  | | | | |
| 经办人: | 经办人: | | 项目负责人: | | | | |
|  |  | |  | | | | |
| 日期: 年 月 日 | 日期: 年 月 日 | | 日期: 年 月 日 | | | | |
| | | |  | | | | |

湖滨壹号 B 区消防维修

结 算 审 核 书

建设单位： 江苏华高物业服务有限公司

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： 2025 年 12 月 30 日

总价措施项目清单与计价表

工程名称：湖滨壹号B区消防维修

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 | 031302001001 | 安全文明施工费 | | | | 100.000 | 1034.82 | |
| 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 | 1034.82 | |
| 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 | | | | | |
| 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 | 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 | | | | | |
| 5 | 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 | | | | | |
| 6 | 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 | | | | | |
| 7 | 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 | | | | | |
| 8 | 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 | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

【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：湖滨壹号B区消防维修

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 | 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 | | | | | |
| 10 | 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 |
| 11 | 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 |
| 12 | 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 | | | | | |
| 13 | 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 | | | | | |
| 14 | 031302015001 | 智慧工地费用 | 分部分项合计+单价措施项目合计-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 | | | | | | | 1034.82 | |

【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）：

