



江苏赛华

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称 雅居乐 16 单元屋面天沟檐口瓦片维修工  
程

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2026 年 1 月 18 日



江苏赛华建设监理有限公司



咨询报告书编号：DXSJ(25)-496

咨询项目委托方全称：雅生活智慧城市服务股份有限公司

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：2026 年 1 月

法定代表人：王成武



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：沈永林 执业资格：注册造价师 从事专业：土建



# 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  | 雅居乐 16 单元屋面天沟檐口瓦片维修工程<br>结算审核报告书 | 沈永林  | 1-4 | 原件  |
| 2  | 雅居乐 16 单元屋面天沟檐口瓦片维修工程<br>结算审核审定单 | 沈永林  | 5   | 原件  |
| 3  | 雅居乐 16 单元屋面天沟檐口瓦片维修工程<br>审核明细    | 沈永林  | 6   | 原件  |
| 4  |                                  |      |     |     |
| 5  |                                  |      |     |     |
| 6  |                                  |      |     |     |
| 7  |                                  |      |     |     |
| 8  |                                  |      |     |     |
| 9  |                                  |      |     |     |
| 10 |                                  |      |     |     |
| 11 |                                  |      |     |     |
| 12 |                                  |      |     |     |
| 13 |                                  |      |     |     |
| 14 |                                  |      |     |     |
| 15 |                                  |      |     |     |
| 16 |                                  |      |     |     |
| 17 |                                  |      |     |     |
| 18 |                                  |      |     |     |





江苏赛华建设监理有限公司

Jiangsu Saihua Construction Supervisory Co., Ltd.

发文号：DXSJ(25)-496

---

雅生活智慧城市服务股份有限公司  
雅居乐 16 单元屋面天沟檐口瓦片维修工程  
竣工结算审核报告书

雅生活智慧城市服务股份有限公司：

受贵公司委托，我们组织专业人员对雅生活智慧城市服务股份有限公司雅居乐 16 单元屋面天沟檐口瓦片维修工程的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料真实性、完整性由雅生活智慧城市服务股份有限公司负责。经审核，具体情况如下：

一、工程概况

本工程为雅生活智慧城市服务股份有限公司雅居乐 16 单元屋面天沟檐口瓦片维修工程，位于江苏省无锡市，工程主要内容为雅居乐 16 单元屋面天沟檐口瓦片维修工程。

本工程由雅生活智慧城市服务股份有限公司组织建设，经直接发包的方式确定由无锡安坤建设工程有限公司承接。合同价款为 29500 元。

二、审核内容

本次审核内容为无锡安坤建设工程有限公司编制的雅生活智慧城市服务股份有限公司雅居乐 16 单元屋面天沟檐口瓦片维修工程竣工结算送审文件。



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)-496）；
3. 雅生活智慧城市服务股份有限公司移交的由无锡安坤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 29500 元，我方审定金额 26855.33 元，核减金额 2644.67 元，核减率 8.96%。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）合同范围以外工作量，以甲方指令单或设计变更签证实发生的工作量为准，同时执行合同约定的结算方式；

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，并签定结算审定单。

### （二）核减情况说明

1. 送审结算书中，拆百叶窗，堵漏王防水，液体卷材防水价格偏高，核减金额约 2644.67 元；

### （三）特殊事项说明：

1. 无

## 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. 结算审核价中未扣除施工用水电费；

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

项目负责人署名（造价师执业章）：



江苏赛华建设监理有限公司



主题词： 雅生活智慧城市服务股份有限公司 结算审核

抄送：

共印：4份



# 工程结算审定单

|                                                                                                           |                                              |                                                                                                             |            |            |                                                                                                                           |            |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| 建设单位                                                                                                      |                                              | 雅生活智慧城市服务股份有限公司                                                                                             |            |            | 咨询类型                                                                                                                      | 结算审核       |              |
| 施工单位                                                                                                      |                                              | 无锡安坤建设工程有限公司                                                                                                |            |            | 专业                                                                                                                        | 土建工程       |              |
| 项目名称                                                                                                      |                                              | 雅居乐16单元屋面天沟檐口瓦片维修工程                                                                                         |            |            |                                                                                                                           |            |              |
| 序号                                                                                                        | 单位工程名称                                       | 合同价<br>(元)                                                                                                  | 送审价<br>(元) | 审定数<br>(元) | 核增额<br>(元)                                                                                                                | 核减额<br>(元) | 核增核减率<br>(%) |
| 1                                                                                                         | 雅居乐16单元屋面天沟檐口瓦片维修工程                          | 29500.00                                                                                                    | 29500.00   | 26855.33   |                                                                                                                           | 2644.67    | 8.96%        |
|                                                                                                           |                                              |                                                                                                             |            |            |                                                                                                                           |            |              |
|                                                                                                           |                                              |                                                                                                             |            |            |                                                                                                                           |            |              |
| 合 计                                                                                                       |                                              | 29500.00                                                                                                    | 29500.00   | 26855.33   |                                                                                                                           | 2644.67    | 8.96%        |
| 审定总价金额大写                                                                                                  |                                              | 贰万陆仟捌佰伍拾伍元叁角叁分                                                                                              |            |            |                                                                                                                           |            |              |
| 备注                                                                                                        | 本审核价中不含甲供材费用，未扣除工程用水电费用及合同约定的其他奖罚费用，审计费1000元 |                                                                                                             |            |            |                                                                                                                           |            |              |
| 建设单位(章):                                                                                                  |                                              | 施工单位(章):                                                                                                    |            |            | 咨询单位(章):                                                                                                                  |            |              |
| 经办人: <br>日期: 2026年1月15日 |                                              | 经办人: <br>日期: 2026年1月18日 |            |            | 项目负责人: <br>签发人: 赵开志<br>日期: 2026年1月18日 |            |              |



# 雅生活智慧城市服务股份有限公司

## 雅居乐 16 单元屋面天沟檐口瓦片维修工程

### 结 算 审 核 书

建设单位：雅生活智慧城市服务股份有限公司

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：2026 年 1 月 18 日







# 总价措施项目清单与计价表

工程名称：雅居乐16单元屋面天沟檐口瓦片维修工程

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<br>费率 (%) | 调整后<br>金额 (元) | 备注                                                                                |
|-----|--------------|-----------|-------------------------|--------|--------|--------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 011707001001 | 安全文明施工费   |                         |        |        | 100.000      | 751.27        |                                                                                   |
| 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 |        |        | 3.100        | 682.97        |                                                                                   |
| 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 |        |        | 0.310        | 68.30         |                                                                                   |
| 2   | 011707002001 | 夜间施工      | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |        |        |              |               |                                                                                   |
| 3   | 011707003001 | 非夜间施工照明   | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |        |        |              |               | 在计取非夜间施工照明费时，建筑工程、仿古工程、修缮土建部分仅地下室（地宫）部分可计取；单独装饰、安装工程、园林绿化工程、修缮安装部分仅特殊施工部位内施工项目可计取 |
| 4   | 011707004001 | 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 |        |        | 2.100        | 462.66        |                                                                                   |
| 5   | 011707005001 | 冬雨季施工     | 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：雅居乐16单元屋面天沟檐口瓦片维修工程

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<br>费率 (%) | 调整后<br>金额 (元) | 备注                                                                                                  |
|-----|--------------|----------------------------|-----------------------------------------|--------|--------|--------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6   | 011707006001 | 地上、地下设施、<br>建筑物的临时保护<br>设施 | 分部分项合<br>计+单价措施<br>项目合计-除<br>税工程设备<br>费 |        |        |              |               |                                                                                                     |
| 7   | 011707007001 | 已完工程及设备保<br>护              | 分部分项合<br>计+单价措施<br>项目合计-除<br>税工程设备<br>费 |        |        |              |               |                                                                                                     |
| 8   | 011707008001 | 临时设施                       | 分部分项合<br>计+单价措施<br>项目合计-除<br>税工程设备<br>费 |        |        | 2.300        | 506.72        |                                                                                                     |
| 9   | 011707009001 | 赶工措施                       | 分部分项合<br>计+单价措施<br>项目合计-除<br>税工程设备<br>费 |        |        |              |               |                                                                                                     |
| 10  | 011707010001 | 工程按质论价                     | 分部分项合<br>计+单价措施<br>项目合计-除<br>税工程设备<br>费 |        |        |              |               |                                                                                                     |
| 11  | 011707011001 | 住宅分户验收                     | 分部分项合<br>计+单价措施<br>项目合计-除<br>税工程设备<br>费 |        |        |              |               | 在计取住<br>宅分户验<br>收时，大<br>型土石方<br>工程、桩<br>基工程和<br>地下室部<br>分不计入<br>计费基础                                |
| 12  | 011707012001 | 建筑工人实名制费<br>用              | 分部分项合<br>计+单价措施<br>项目合计-除<br>税工程设备<br>费 |        |        |              |               | 建筑工人<br>实名制设<br>备由建筑<br>工人工资<br>专用账户<br>开户银行<br>提供的，<br>建筑工人<br>实名制费<br>用按表中<br>费率乘以<br>0.5系数<br>计取 |
| 13  | 011707091001 | 特殊条件下施工增<br>加费             | 分部分项合<br>计+单价措施<br>项目合计-除<br>税工程设备<br>费 |        |        |              |               |                                                                                                     |
| 合 计 |              |                            |                                         |        |        |              | 1720.65       |                                                                                                     |

【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）：



