

工程造价咨询报告书

项目编号：DXSJ(25)-452

咨询项目全称 大通溪园门口管道井维修

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2026年1月20日

企立工程顾问(无锡)有限公司



咨询报告书编号：DXSJ(25)-452

项目委托方全称：江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司

咨询企业公章：



咨询企业法定住所：无锡市滨湖区独月路1号大箕山商业广场商铺2081-14

邮 编：214000

联系电话：0510-88991405

咨询作业期：2026年1月

企业负责人：



许建云

技术负责人：



鲍志刚
B14233200042477
企立工程顾问(无锡)有限公司
有效期至: 2027年07月16日

项目负责人：

鲍志刚级注册执业资格：

注册造价师

从事专业： 土建安装

专业咨询员：



鲍志刚级注册执业资格：

注册造价师

从事专业： 土建安装

企立工程顾问（无锡）有限公司

DXSJ(25)-452

大通溪园门口管道井维修

结算审核报告

江苏苏南万科物业服务无锡分公司：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对大通溪园门口管道井维修进行了审核。

贵单位的责任是提供真实、合法、有效、完整的审核资料，我们的责任是针对所提供的审核资料发表客观、公正的审核意见，并根据评审业务委托书的约定出具审核报告。

我们的审核是遵循客观、公正、诚信的原则，在审核过程中，我们结合项目的实际情况，实施了包括工程量复核、费用计取查证等我们认为必要的审核程序，并审查了与该项目有关的报审的项目招标控制价书、现行的工程造价计价文件等相关资料。在贵单位和相关单位的积极配合下，本次审核工作业已完成，现将审核情况报告如下：

一、工程概况：

本项目为大通溪园门口管道井维修，具体维修内容详见报价书。

本工程由江苏苏南万科物业服务无锡分公司组织建设，经直接发包的方式确定由无锡筑业装饰工程有限公司承接。合同价款为 24125 元。

二、审查内容：

本次审核内容为无锡筑业装饰工程有限公司编制的江苏苏南万科物

业服务有限公司无锡分公司大通溪园门口管道井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、审查方法

本次项目审查方法采用对比分析法与查询核实法相结合的方式进行。

对比分析法主要通过报审工程量与设计图纸工程量结合现场实际情况对比，各项费用计算与文件规定标准和市场行情对比，经济指标值与相关或类似造价指数相对比，材料、人工单价与信息价和市场价对比。

四、审查依据

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)-452）；
3. 无锡筑业装饰工程有限公司编制的江苏苏南万科物业服务服务有限公司无锡分公司大通溪园门口管道井维修竣工结算送审文件；
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。

五、审查程序

- 1、收集资料，熟悉资料；
- 2、了解相关情况，进一步收集资料；

六、审核结果

本项目施工单位送审金额为 24125 元，审定金额为 21335.26 元，核减 2789.74 元，核减率为 11.56%，具体审核内容详见结算审核书。

七、核减说明

1. 送审结算书中，人工配合开挖，挖机租聘，供应安装波纹管，混凝土地面，路面恢复等价格偏高，核减金额约 2789.74 元；

八、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。

九、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：



企立工程顾问(无锡)有限公司

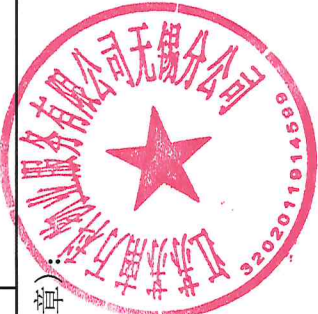

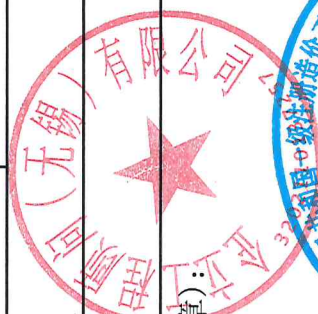
2026年1月20日



主题词：大通溪园门口管道井维修 审核 报告

抄 送：

工程结算审定单

建设单位	江苏南万科物业服务有限公司无锡分公司					咨询类型	结算审核	
承包单位	无锡筑业装饰工程有限公司					专业	土建工程	
项目名称	大通溪园门口管道井维修							
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	大通溪园门口管道井维修	24125.00	24125.00	21335.26		2789.74	11.56%	
合 计		24125.00	24125.00	21335.26		2789.74	11.56%	
审定总价金额大写		贰万壹仟叁佰叁拾伍元贰角陆分						
备注	本项目无甲供材，未扣除工程用水电费及其他约定的其他奖励费用，审计费1000元。							
建设单位(章):								咨询单位(章):
经办人:	日期: 2020年11月16日		经办人:		日期: 2020年11月16日			项目负责人: 鲍志刚
日期:	年 月 日		年 月 日		年 月 日			签发人: B14233200042477

工程名称： 大通溪园门口管道井维修

结算审核明细书

委托单位： 江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司

咨询企业： 企立工程顾问（无锡）有限公司

造价工程师： 鲍志刚



编制日期： 2026年1月20日

大通溪园门口管道井维修

序	分项工程名称	施工工序	单	工程	单价小计	合计/元	备注
1	人工配合开挖	1、土壤类别：一、二类土，深度30cm以上； 2、人工开挖；深4米多	m3	24	25.00	600.00	战略市政工程第4条
2	挖机租借	现场挖机租借	台	2	1200.00	2400.00	
3	供应安装波纹管	UPVC塑料排水管DE300 1、管道安装； 2、套管制作安装； 3、含穿墙，含开槽及恢复； 4、含弯头、直接、抱箍等其他零配件。	m	13	165.00	2145.00	战略市政工程第133条
4	地面石子铺设	地面石子铺设	m2	12	25.00	300.00	
5	地面钢筋铺设	地面钢筋铺设	m2	12	45.00	540.00	
6	混凝土地面	1、基层清理； 2、C30混凝土现浇；	m3	5	525.00	2625.00	战略市政工程第91条
7	85砖砌筑	红砖砌筑，砖层水泥砂浆粘接，错缝砌筑	m3	8	550.00	4400.00	战略土建工程第112条
8	双面粉刷	1、墙面砂浆抹面 2、20mm厚1:3水泥砂浆	m2	45	22.47	1011.15	战略市政工程第36条
9	水泥井盖购买	水泥井盖购买1、规格、参数：400*400*50mm	套	2	126.24	252.48	战略市政工程第44条
10	路面恢复	沥青及砖路面恢复	工	5	300.00	1500.00	战略市政工程第177条
11	人工	零星用工(人工回土，土方运输及材料运输及现场清理)	工	6	300.00	1800.00	战略市政工程第177条
12	垃圾外运	当地指定建筑垃圾处理中心(10立方以上)	车	2	1000	2000.00	咚市政工程第168条
小计						19573.63	
税点9%						1761.63	
总计						21335.26	