

大丁佳苑33号、34号楼应急维修

结算审核报告

铭诚基报[2024]03087号

咨询项目全称：大丁佳苑33号、34号楼应急维修

咨询项目类别：工程结算审核

咨询报告日期：2024年12月19日

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二四年十二月十九日





# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称：大丁佳苑33号、34号楼应急维修

咨询项目类别：工程结算审核

咨询报告日期：2024年12月19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[2024]03087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：无锡市鸿桥路801号1612室

邮 编：214072 联系电话：0510-85011345

咨询作业期：2024年11月28日至2024年12月19日

法定代表人：王立平

技术负责人：



项目负责人：



江苏铭诚土地房地产评估  
工程咨询有限公司

有效期至：2027年09月05日

执业资格： 造价师

从事专业：

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

有效期至：2027年02月06日

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：

专业咨询员：

执业资格： 造价师

从事专业：



# 咨询报告书目录

第 1 页

[illegible]



# 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【2024】03087号

### 大丁佳苑 33 号、34 号楼应急维修工程

### 结算审核报告

无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，于 2024 年 11 月 28 日至 2024 年 12 月 19 日对大丁佳苑 33 号、34 号楼应急维修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。无锡市滨湖区房冠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

- 1、工程名称：大丁佳苑 33 号、34 号楼应急维修工程。
- 2、工程地址：大丁佳苑。
- 3、建设单位：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司。
- 4、施工单位：无锡市邑瓴建工程科技有限公司。
- 5、工程特征：大丁佳苑 33 号、34 号楼应急维修。



6、是否招标：否。

7、质量评定等级：合格。

8、施工时间：2024年9月10日至2024年10月9日。

## **二、审核范围**

委托范围内大丁佳苑33号、34号楼应急维修工程的竣工结算审核。

## **三、审核依据**

1、资料依据：贵单位提供的《建设工程施工合同》、工程结算书、工程签证单、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》、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 10524.91 元,审定金额为 9755.18 元,核减金额为 787.73 元,核减率为 7.47% (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 吊绳脚手人工单价核减,涉及金额 309 元;

1.2 施工材料及施工垃圾上下楼费核减,涉及金额 360 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、该工程水电费由施工单位自行承担;

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标化增加费。



## 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

二〇二四年十二月十九日



主题词: 大丁佳苑 33 号、34 号楼应急维修 结算审核 报

告



[2024] 07-01

工程结算审定单（三方）

|                                                                                                                           |                  |                                                                                                                                 |          |         |                                                                                                                                             |        |                                                                                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 发包单位                                                                                                                      |                  | 无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司                                                                                                                |          |         | 咨询类型                                                                                                                                        |        | 工程结算审核                                                                                |  |
| 承包（编制）单位                                                                                                                  |                  | 无锡市邑瓴建工程科技有限公司                                                                                                                  |          |         | 专 业                                                                                                                                         |        | 土建                                                                                    |  |
| 项目名称                                                                                                                      |                  | 大丁佳苑33号、34号楼应急维修                                                                                                                |          |         |                                                                                                                                             |        |                                                                                       |  |
| 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                                                                                                                         | 大丁佳苑33号、34号楼应急维修 | 10429.61                                                                                                                        | 10542.91 | 9755.18 |                                                                                                                                             | 787.73 | 7.47%                                                                                 |  |
| 2                                                                                                                         |                  |                                                                                                                                 |          |         |                                                                                                                                             |        |                                                                                       |  |
| 合 计                                                                                                                       |                  |                                                                                                                                 |          |         |                                                                                                                                             |        |                                                                                       |  |
| 审定总价金额大写                                                                                                                  |                  | 玖仟柒佰伍拾伍元壹角捌分                                                                                                                    |          |         |                                                                                                                                             |        |                                                                                       |  |
| 备注                                                                                                                        |                  | 审计费1000元                                                                                                                        |          |         |                                                                                                                                             |        |                                                                                       |  |
| 发包单位（章）：<br><br>经办人：<br>日期：2024年12月08日 |                  | 承包（编制）单位（章）：<br><br>经办人：<br>日期：2024年12月18日 |          |         | 咨询单位（章）：<br><br>项目负责人（签字盖章）：<br>签发人：<br>日期：2024年12月19日 |        |  |  |



大丁佳苑33号、34号楼应急维修 工程

## 竣工结算（审核）书

发 包 人：

无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司

（单位盖章）

承 包 人：

无锡市邑瓴建工程科技有限公司

（单位盖章）

造价咨询人：

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）

2024年12月9日



大丁佳苑33号、34号楼应急维修

竣工结算总价

签约合同价 (小写): 10429.61 (大写): 壹万零肆佰贰拾玖元陆角壹分

竣工结算价 (小写): 9755.18 (大写): 玖仟柒佰伍拾伍元壹角捌分

发 包 人:



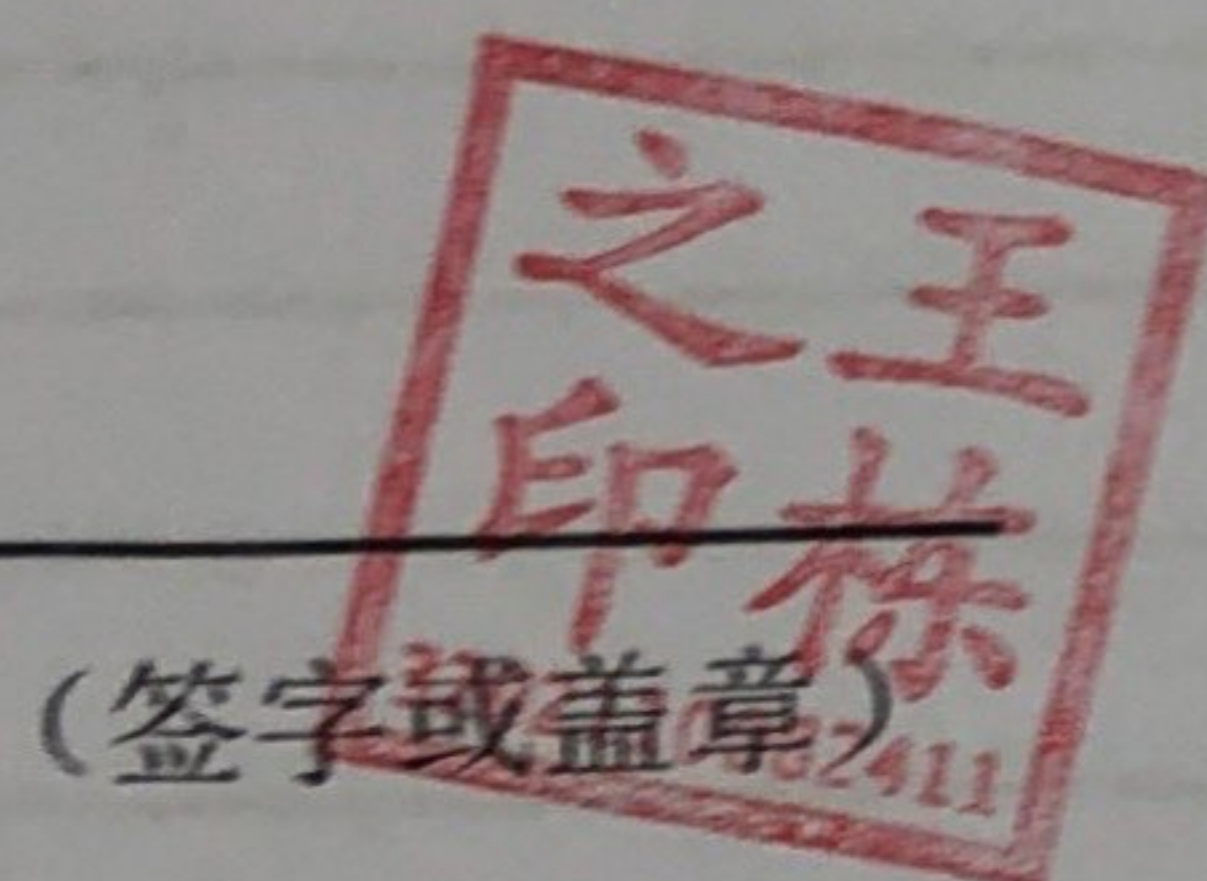
承 包 人:



造价咨询人:



法定代表人  
或其授权人:



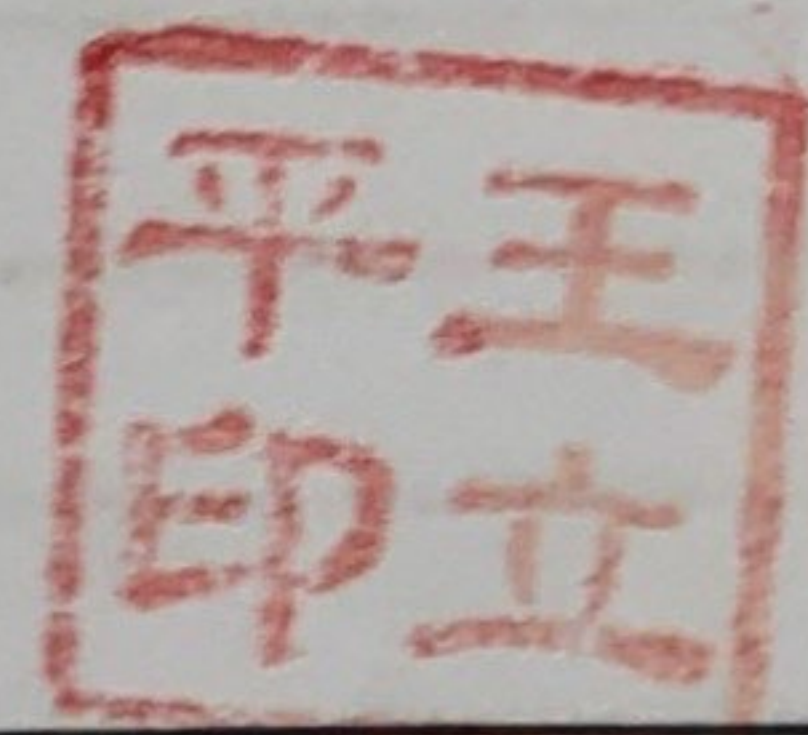
(签字或盖章)

法定代表人  
或其授权人:

蒋海平

(签字或盖章)

法定代表人  
或其授权人:



(签字或盖章)

专业咨询员:



项目负责人:



制 时 间:

2024年12月9日

核 对 时 间:

2024年12月9日



### 单位工程竣工结算汇总表

工程名称：大丁佳苑33号、34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33号、34号楼应急维修

标段：

第1页 共3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 |
|      |              | 33-302   |                                                                                                                       |      |     |         |         |     |
| 1    | 010807007001 | 金属飘窗     | 1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘）<br>2、窗周锯缝开槽（16m/樘）<br>3、堵漏王嵌缝（8m/樘）<br>4、飘窗四周打密封胶（1项/樘）<br>5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（6m2/樘）<br>6、吊绳脚手另计 | 樘    | 1   | 1051.16 | 1051.16 |     |
| 2    | 07B001       | 吊绳脚手     |                                                                                                                       | 路    | 1   | 240.00  | 240.00  |     |
|      |              | 分部小计     |                                                                                                                       |      |     |         | 1291.16 |     |
|      |              | 33-903   |                                                                                                                       |      |     |         |         |     |
| 3    | 07B002       | 空调平台防水维修 | 1、铲除空调台靠墙面保温层<br>2、堵漏王批刮封堵<br>3、涂刷聚氨酯防水<br>4、空调台防水砂浆粉刷                                                                | 个    | 1   | 753.00  | 753.00  |     |
|      |              | 分部小计     |                                                                                                                       |      |     |         | 753.00  |     |
|      |              | 33-1001  |                                                                                                                       |      |     |         |         |     |
| 4    | 010807007002 | 金属飘窗     | 1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘）<br>2、窗周锯缝开槽（16m/樘）<br>3、堵漏王嵌缝（8m/樘）<br>4、飘窗四周打密封胶（1项/樘）<br>5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（6m2/樘）<br>6、吊绳脚手另计 | 樘    | 1   | 1051.16 | 1051.16 |     |
| 5    | 07B003       | 吊绳脚手     |                                                                                                                       | 路    | 1   | 240.00  | 240.00  |     |
|      |              | 分部小计     |                                                                                                                       |      |     |         | 1291.16 |     |
|      |              | 34-302   |                                                                                                                       |      |     |         |         |     |
| 本页小计 |              |          |                                                                                                                       |      |     |         | 3335.32 |     |



# 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33号、34号楼应急维修

标段：

第2页 共3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 |
| 6    | 010807007003 | 金属飘窗     | 1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘）<br>2、窗周锯缝开槽（16m/樘）<br>3、堵漏王嵌缝（8m/樘）<br>4、飘窗四周打密封胶（1项/樘）<br>5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（6m2/樘）<br>6、吊绳脚手另计 | 樘    | 1   | 1051.16 | 1051.16 |     |
| 7    | 07B004       | 吊绳脚手     |                                                                                                                       | 路    | 1   | 240.00  | 240.00  |     |
|      |              | 分部小计     |                                                                                                                       |      |     |         | 1291.16 |     |
|      |              | 34-801   |                                                                                                                       |      |     |         |         |     |
| 8    | 07B005       | 空调平台防水维修 | 1、铲除空调台靠墙面保温层<br>2、堵漏王批刮封堵<br>3、涂刷聚氨酯防水<br>4、空调台防水砂浆粉刷                                                                | 个    | 1   | 753.00  | 753.00  |     |
|      |              | 分部小计     |                                                                                                                       |      |     |         | 753.00  |     |
|      |              | 34-1001  |                                                                                                                       |      |     |         |         |     |
| 9    | 010903002001 | 墙面涂膜防水   | 1、防水膜品种:聚氨脂防水涂料<br>2、涂膜厚度、遍数:2涂<br>3、人工吊绳脚手1路                                                                         | m2   | 8.7 | 72.26   | 628.66  |     |
|      |              | 分部小计     |                                                                                                                       |      |     |         | 628.66  |     |
|      |              | 34-1201  |                                                                                                                       |      |     |         |         |     |
| 10   | 010807007004 | 金属飘窗     | 1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘）<br>2、窗周锯缝开槽（16m/樘）<br>3、堵漏王嵌缝（8m/樘）<br>4、飘窗四周打密封胶（1项/樘）<br>5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（6m2/樘）<br>6、吊绳脚手另计 | 樘    | 1   | 1051.16 | 1051.16 |     |
| 11   | 07B006       | 吊绳脚手     |                                                                                                                       | 路    | 1   | 240.00  | 240.00  |     |
|      |              | 分部小计     |                                                                                                                       |      |     |         | 1291.16 |     |
|      |              | 34-1603  |                                                                                                                       |      |     |         |         |     |
| 本页小计 |              |          |                                                                                                                       |      |     |         | 3963.98 |     |



### 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33号、34号楼应急维修

标段:

第3页 共3页

[illegible]



### 规费、税金项目计价表

工程名称: 大丁佳苑33号、34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33号、34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 | 7.137  | 111.00 | 792.21  |
| 2  | 00010301   | 二类工                   | 工日 | 1.088  | 111.00 | 120.77  |
| 3  | 00010303   | 二类工                   | 工日 | 7.360  | 111.00 | 816.96  |
| 4  | D00003     | 金属飘窗中的人工费             | 元  | 2.000  | 136.00 | 272.00  |
| 5  | D00006     | 空调平台防水维修中的人工费         | 元  | 3.000  | 136.00 | 408.00  |
| 6  |            | 人工小计                  |    |        |        | 2409.94 |
| 7  | 0101020201 | 中砂                    | t  | 0.250  | 143.57 | 35.84   |
| 8  | 0102040301 | 绿豆砂                   | t  | 0.165  | 180.35 | 29.80   |
| 9  | 0301010102 | 水泥 32.5级              | kg | 94.980 | 0.29   | 27.65   |
| 10 | 04010611   | 水泥 32.5级              | kg | 56.282 | 0.29   | 16.38   |
| 11 | 04030102   | 黄砂                    | m3 | 0.134  | 143.57 | 19.30   |
| 12 | 0508200302 | 钢锯片                   | 片  | 0.416  | 325.87 | 135.56  |
| 13 | 05250501   | 木柴                    | kg | 2.368  | 0.30   | 0.71    |
| 14 | 0605110301 | 聚氨脂甲料                 | kg | 44.446 | 10.86  | 482.68  |
| 15 | 0605110501 | 聚氨脂乙料                 | kg | 69.554 | 10.86  | 755.35  |
| 16 | 0608012501 | 化纤无纺布                 | m2 | 8.136  | 1.23   | 10.01   |
| 17 | 0609100602 | 二甲苯                   | kg | 4.319  | 2.93   | 12.65   |
| 18 | 0609100602 | 二甲苯                   | kg | 1.160  | 2.93   | 3.40    |
| 19 | 0609100611 | 防水剂                   | kg | 4.749  | 1.30   | 6.17    |
| 20 | 0612070102 | 水                     | m3 | 0.379  | 3.98   | 1.51    |
| 21 | 11592710   | 塑料油膏                  | kg | 23.744 | 3.43   | 81.44   |
| 22 | 31150701   | 煤                     | kg | 4.736  | 0.86   | 4.07    |
| 23 | D00001     | 人工吊绳脚手                | 路  | 5.160  | 240.00 | 1238.40 |
| 24 | D00002     | 垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费     | 项  | 1.000  | 240.00 | 240.00  |
| 25 | D00004     | 飘窗四周防水打结构耐侯胶          | 项  | 4.000  | 106.47 | 425.88  |
| 26 | D00005     | 堵漏王批刮封堵               | 项  | 3.000  | 380.00 | 1140.00 |
| 27 |            | 材料小计                  |    |        |        | 4666.80 |
| 28 | J06016     | 灰浆搅拌机200L             | 台班 | 0.035  | 167.11 | 5.90    |
| 29 | J13132     | 锯缝机(割缝机)(XHQI-83-III) | 台班 | 1.146  | 184.41 | 211.26  |
| 30 |            | 机械小计                  |    |        |        | 217.16  |
| 31 |            | 合计                    |    |        |        | 7293.90 |
|    |            |                       |    |        |        |         |
|    |            |                       |    |        |        |         |
|    |            |                       |    |        |        |         |
|    |            |                       |    |        |        |         |
|    |            |                       |    |        |        |         |
|    |            |                       |    |        |        |         |
|    |            |                       |    |        |        |         |
|    |            |                       |    |        |        |         |
|    |            |                       |    |        |        |         |