



江苏赛华

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 紫郡花园 17、27 单元人行道地下喷淋
管道维修

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2024 年 10 月 28 日



江苏赛华建设监理有限公司

咨询报告书编号: DXSJ(24)-182

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: 214300

联系电话: 0510-88992435

咨询作业期: 2024 年 6 月 7 日— 2024 年 10 月 28 日

法定代表人: 王成武

技术负责人:



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	紫郡花园 17、27 单元人行道地下喷淋管道 维修结算审核报告书	沈永林	1-4	原件
2	紫郡花园 17、27 单元人行道地下喷淋管道 维修结算审核审定单	沈永林	5	原件
3	紫郡花园 17、27 单元人行道地下喷淋管道 维修审核明细	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(24)-182

无锡市金佳物业管理有限公司
紫郡花园 17、27 单元人行道地下喷淋管道维修
竣工结算审核报告书

无锡市金佳物业管理有限公司：

受贵公司委托，我们组织专业人员对无锡市金佳物业管理有限公司紫郡花园 17、27 单元人行道地下喷淋管道维修的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料真实性、完整性由无锡市金佳物业管理有限公司负责。经审核，具体情况如下：

一、工程概况

本工程为无锡市金佳物业管理有限公司紫郡花园 17、27 单元人行道地下喷淋管道维修，位于江苏省无锡市，工程主要内容为紫郡花园 17、27 单元人行道地下喷淋管道维修。

本工程由无锡市金佳物业管理有限公司组织建设，经直接发包的方式确定由无锡市明泽建筑安装工程有限公司承接。合同价款为 62469.05 元。

二、审核内容

本次审核内容为无锡市明泽建筑安装工程有限公司编制的无锡市金佳物业管理有限公司紫郡花园 17、27 单元人行道地下喷淋管道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(24)-182）；
3. 无锡市金佳物业管理有限公司移交的由无锡市明泽建筑安装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 62469.05 元，我方审定金额 58826.29 元，核减金额 3642.76 元，核减率 5.83%。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）本工程按实结算；
- （2）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，拆除地面及垃圾清理外运单价偏高，核减金额约 1650 元；

2. 送审结算书中，种植绿化及维修人工价格偏高，核减金额约 2000 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 (造价工程师执业章)



江苏赛华建设监理有限公司

2024年10月28日

主题词: 无锡市金佳物业管理有限公司 管道 结算审核

抄送:

共印: 4 份

工程结算审定单

建设单位		无锡市金佳物业管理有限公司				咨询类型		结算审核	
承包单位		无锡市明泽建筑安装工程有限公司				专业		土建工程	
项目名称		紫郡花园17、27单元人行道地下喷淋管道维修							
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	紫郡花园17、27单元人行道地下喷淋管道维修	62469.05	62469.05	58826.29		3642.76	5.83%		
	合 计	62469.05	62469.05	58826.29		3642.76	5.83%		
审定总价金额大写		伍万捌仟捌佰贰拾陆元贰角玖分							
备注	本项目无甲供材，未扣除工程用水电费及其他奖励费用，审计费2182元。								
建设单位(章):		施工单位(章):		咨询单位(章):					
经办人:		经办人: 顾逸平		项目负责: 沈永林		项目负责: 沈永林			
日期: 24年10月28日		日期: 24年10月28日		日期: 24年10月28日		日期: 24年10月28日			

无锡市金佳物业管理有限公司

紫郡花园 17、27 单元人行道地下喷淋管道维修

结 算 审 核 书

建设单位：无锡市金佳物业管理有限公司

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：2024 年 10 月 28 日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

程名称：紫郡花园17、27单元人行道地下喷淋管道维修

标段：

第1页 共2页

号	项目编码	项目名称	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中 暂估价
		17单元西侧消防维修				38417.73	
	000020	查找漏点	工日	10.000	153.18	1531.80	
	1-149	拆除地面花岗岩、大理石	m2	31.000	60.66	1880.46	
	1-629	拆除砖石构筑物 砖砌检查井 深3m以内	m3实体	3.500	166.89	584.12	
	1-576+[1-577]*15	机械拆除混凝土类路面层 无筋 厚30cm内	m2	31.000	41.99	1301.54	
	1-222	反铲挖掘机(斗容量1.0m3)不装车 三类土	m3	80.000	7.00	560.33	
	1-2	人工挖土方三类土	m3	30.000	40.52	1215.71	
	2-17	室内外焊接钢管拆除 公称直径(mm以内) 150	m	16.000	16.94	271.07	
	5-178	管道消毒冲洗 公称直径(mm以内) 150	m	16.000	3.83	61.33	
	5-160	管道试压 公称直径(mm以内) 200	m	16.000	4.82	77.16	
	7-1012	钢管防腐(三油二布) 管外径(mm以内) 159	m	16.000	42.69	683.04	
	9-19	镀锌钢管安装(沟槽式管件连接) 公称直径(mm以内) 150	m	16.000	215.64	3450.27	
	2-200	碎石底层 人工铺装 厚度(cm) 10	m2	31.000	37.97	1177.16	
	2-201	碎石底层 人工铺装 厚度(cm) 15	m2	31.000	55.33	1715.34	
	12-22+[12-23]*20	C30非泵送混凝土路面面层 30cm厚	m2	31.000	187.76	5820.53	
	2-331	混凝土路面模板	m2	7.500	64.44	483.30	
	13-44换	块料面层 石材块料面板 干硬性水泥砂浆 楼地面	m2	31.000	298.47	9252.42	
	2-367	铺苏普洛克道板	m2	12.000	176.51	2118.07	
	12-67	圆形检查井(省标苏S01-2012) 雨水(落底式) 直径×高(mm) Φ700×1500	座	2.000	1987.27	3974.54	
	D00001	建筑垃圾清理外运	车	1.000	1800.00	1800.00	
	000020	保洁	工日	3.000	153.18	459.54	
		26单元西侧消防维修				7299.80	
	3-94	起挖露地花卉49株内/m2	m2	18.000	5.21	93.74	
	000020	查找漏点	工日	2.000	153.18	306.36	
	1-222	反铲挖掘机(斗容量1.0m3)不装车 三类土	m3	60.000	7.00	420.24	
	1-2	人工挖土方三类土	m3	25.000	40.52	1013.10	
	2-17	室内外焊接钢管拆除 公称直径(mm以内) 150	m	12.000	16.94	203.30	
	5-178	管道消毒冲洗 公称直径(mm以内) 150	m	12.000	3.83	45.99	
	5-160	管道试压 公称直径(mm以内) 200	m	12.000	4.82	57.87	

【清单大师计价软件江苏版V9.56】

总价措施项目清单与计价表

工程名称：紫荆花园17、27单元人行地下喷淋管消火栓

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	011707001001	现场安全文明施工					904.89	
1.1		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			1.500	793.76	
1.2		标化增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			0.210	111.13	
2	011707010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
3	011707002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
7	011707007001	已完工程及设备保护费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
8	011707008001	临时设施费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			1.600	846.68	

【清单大师计价软件江苏版V9.56】

总价措施项目清单与计价表

工程名称：紫郡花园17、27单元人行道地下喷淋管道维修

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	011707001001	现场安全文明施工					904.89	
1.1		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			1.500	793.76	
1.2		标化增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			0.210	111.13	
2	011707010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
3	011707002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
7	011707007001	已完工程及设备保护费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
8	011707008001	临时设施费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			1.600	846.68	

【清单大师计价软件江苏版V9.56】

