

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 塔影景苑 11 单元屋面防水维修

咨询业务类别 工程 结 算 审 计

咨询报告日期 2024 年 7 月 5 日

无锡华兴恒业建设工程咨询有限公司



咨询报告书编号：华兴基审（2024）第 003 号

咨询项目委托方全称：无锡太湖世家物业服务有限公司

咨询企业法定住所：无锡市锡惠弄 24 东大楼 602 室

邮 编：214000 联系电话：0510-85810098

咨询作业期：2024 年 6 月 14 日至 2024 年 7 月 5 日

法定代表人：



技术负责人



项目负责人：



执业资格：造价师

从事专业：土建

专业咨询员：



执业资格：造价师

从事专业：土建

咨 询 报 告 书 目 录

序 号	文 件 内 容	文件作者	页码	备 注
1	报告书封面	戴俊		
2	报告书扉页	戴俊		
3	报告书目录	戴俊		
4	华兴基审[2024]第 003 号	戴俊		
5	工程结算审核定案单	戴俊		
6	工程结算审核结算书	戴俊		

无锡华兴恒业建设工程咨询有限公司

华兴基审[2024]第 003 号

无锡太湖世家物业服务有限公司

塔影景苑 11 单元屋面防水维修的结算审核报告

无锡太湖世家物业服务有限公司：

我公司接受委托，负责塔影景苑 11 单元屋面防水维修的结算造价咨询的协审工作。我们本着客观、公正、真实和合理的原则，根据建设单位提供的相关资料，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。现将本工程有关的协审情况报告如下：

一、工程概况

塔影景苑 11 单元屋面防水维修，建设单位为无锡太湖世家物业服务有限公司，施工单位为无锡河山建筑防水工程有限公司。该项目位于无锡市梁溪区，主要工程内容为塔影景苑 11 单元屋面防水维修，质量要求合格。

二、咨询（协审）依据

- 影响合同价款的法律、法规和规范性文件
- 无锡太湖世家物业服务有限公司移交的由无锡河山建筑防水工程有限公司编制的竣工结算送审文件；
- 施工合同；

4. 现行相关预结算计价依据文件；
5. 竣工（施工）图纸；（如有）
6. 送审工程结算书及计算底稿；（如有）
7. 审核人员现场勘测；

三、评审（协审）结论

本项目合同价为 111559.1 元，送审金额为 111559.1 元，审定金额为 105043.08 元，核减额为 6096.02 元，核减率 5.49%；具体审核内容详见主要核减（增）原因分析。

四、项目主要核减（增）原因分析

- 1、送审结算书中，防水卷材材料价格偏高，核减金额约 3200 元；
- 2、送审结算书中，维修人工价格偏高，核减金额约 2889 元；

五、咨询（协审）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

协审单位全称（盖章）：



地址：无锡市锡惠弄 24 东大楼 602 室

2024 年 7 月 5 日

主题词：塔影景苑 11 单元屋面防水维修 结算 审计

工程结算审定单

建设单位	无锡太湖世家物业服务有限公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	无锡河山建筑防水工程有限公司				专业	土建工程	
项目名称	塔影景苑11单元屋面防水维修						
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	塔影景苑11单元屋面防水维修	111559.10	111139.10	105043.08		6096.02	5.49%
合 计		111559.10	111139.10	105043.08		6096.02	5.49%
审定总价金额大写		壹拾万伍仟零肆拾叁元零捌分					
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2304元						
建设单位(章):		施工单位(章):			咨询单位(章):		
 经办人:  日期: 年 月 日		 经办人:  日期: 年 月 日			 项目负责人: 签发人: 日期: 年 月 日		



分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：塔影景苑11单元屋面防水维修

标段：

第1页 共1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
1	011607002001	防水层拆除	1、拆除原屋面卷材防水层 2、建筑垃圾清理归堆	m2	186	7.03	1307.58	
2	010902002001	屋面涂膜防水	1、涂刷东方雨虹TSA101水性沥青，涂膜厚2mm	m2	349.5	6.09	2128.46	
3	010902001001	屋面卷材防水	1、卷材品种、规格、厚度：东方雨虹3mm聚酯胎-25℃ 2、防水层数：单层	m2	349.5	46.70	16321.65	
4	010902002002	屋面涂膜防水	1、清理屋面，打扫干净，垃圾装袋 2、涂刷聚氨酯沥青防水涂料涂刷两遍，涂膜厚2mm	m2	482.44	53.60	25858.78	
5	010902003001	屋面刚性层	1、刚性层厚度：C20细石混凝土屋面找平层 有分格缝 60mm厚	m2	447.76	66.91	29959.62	
6	011001001001	保温隔热屋面	1、屋面铺贴隔热保温板，铺排平整无空隙边缝，厚度30mm	m2	447.76	25.21	11288.03	
7	010515001001	现浇构件钢筋	1、Φ4冷轧带肋钢筋网片	t	0.439	6196.84	2720.41	
8	010103002001	垃圾弃置	1、废弃料品种：拆除外墙建筑垃圾 2、运距及堆放点：施工单位自行考虑	车	2	1330.93	2661.86	
分部分项合计							92246.39	
本页小计							92246.39	
合 计							92246.39	

措施项目清单与计价表

工程名称：塔影景苑11单元屋面防水维修

标段：

第1页 共3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	安全文明施工费		100.000				
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					
1.2		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	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					
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清单计价江苏版 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：塔影景苑11单元屋面防水维修

标段：

第2页 共3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
6	011707006001	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					
	011707007001	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					
8	011707008001	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					
9	011707009001	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					
10	011707010001	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					
11	011707011001	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
12	011707012001	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
13	011707091001	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					

【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）：

