工程造价咨询报告书

工程造价咨询报告书

名称：大丁佳苑 12、35、48、50、55 号楼修

类别：竣工结算审核

中领联行

ZHONG LING LIAN HANG

中领联行(江苏)工程设计有限公司

工程造价咨询报告书

咨询项目名称：大丁佳苑 12、35、48、50、55 号楼外墙应急维修

咨询业务类别：竣工结算审核

咨询报告编号：苏中瓴咨【2025】L0206 号

咨询报告日期：2025 年 03 月 28 日

中瓴联行（江苏）工程科技有限公司

咨询报告书编号：苏中瓴咨【2025】L0206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

咨询造价工程师执业印章：



咨询企业法定住所：无锡市惠山区洛社镇洛城大道109-1103

邮　　编：214187　　联系电话：0510-85860229

咨询作业期：2025.03.11～2025.03.28

法定代表人：许鑫

专业咨询员：顾健　　执业资格：造价师　　从事专业：土建、安装

专业咨询员：韩兵　　执业资格：造价师　　从事专业：土建、市政

中瓴联行（江苏）工程科技有限公司

苏中瓴咨（2025）第L0206号

关于大丁佳苑12、35、48、50、55号楼外墙应急维修项目的审计情况说明

建设单位：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司

受贵单位聘用，我公司于2025年03月11日至2025年03月28日对大丁佳苑12、35、48、50、55号楼外墙应急维修项目进行了竣工结算审核，具体审核情况报告如下：

一、工程概况：

该工程建设单位为无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司，工程地点位于大丁佳苑。

二、审核范围：

大丁佳苑12、35、48、50、55号楼外墙应急维修。

三、审核依据：

1、工程施工合同。

2、工程竣工验收报告、现场签证、图纸及现场实测数据。

3、工程结算书。

四、审核原则：

1、根据《中华人民共和国审计法》第二十二条“审计机关对政府投资和以政府投资为主的建设项目的预算执行情况和决算，

进行审计监督”和第三十条“社会审计机构审计的单位依法属于审计机关审计监督对象的，审计机关按照国务院的规定，有权对该社会审计机构出具的相关审计报告进行核查”的规定。

2、充分发挥国家建设资金的投资效益，保证国有资金的完整，维护建设单位的合法权益。

3、依法审核，实事求是，客观、公正。

五、审核方法：

1、审查工程结算资料

2、现场勘查、实地测量、核查资料与现场实物是否相符。

六、核减原因：

1、根据现场资料工程量进行按实调整，单价根据信息价和市场价格进行调整。

七、其他说明：无

八、审核结果：

根据本工程施工合同、签证等相关资料，依据国家相关定额标准及省市相关文件规定，对送审资料及现场进行复核，审定结果

1、合同价格：36481.45 元

2、送审价格：38814.74 元

3、审定价格：35604.76 元

4、核减额：3209.98 元

5、核减率：8.27 %

九、本报告附件：

工程结算审定单

工程审定结算书

项目负责人（签章）

中瓴联行（江苏）工程科技有限公司

2025年03月28日

主题词：　　工程　　结算　　审核　　报告

抄送：无锡市湖滨区房冠物业管理有限公司、无锡市邑瓴建工程科技有限公司、中瓴联行（江苏）工程科技有限公司

印发　　共印5份

工 程 结 算 审 定 单

建设单位	无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司	咨询类型	结算审核
施工单位	无锡市邑瓴建工程科技有限公司	专业	零星
工程名称	大丁佳苑12、35、48、50、55号楼外墙应急维修		

序号	项目名称	合同价（元）	送审价（元）	审定价（元）	核增额（元）	核减额（元）	核增核减率（%）
1	大丁佳苑12号楼外墙应急维修	6845.05	7277.77	6643.80		633.97	8.71%
2	大丁佳苑35号楼外墙应急维修	9119.80	10003.85	8994.18		1009.67	10.09%
3	大丁佳苑48号楼外墙应急维修	5838.11	6185.72	5669.14		516.58	8.35%
4	大丁佳苑50号楼外墙应急维修	7845.07	8223.80	7683.75		540.05	6.57%
5	大丁佳苑55号楼外墙应急维修	6833.42	7123.60	6613.89		509.71	7.16%
合计		36481.45	38814.74	35604.76		3209.98	8.27%
审定总价金额大写		叁万伍仟陆佰零肆元柒角陆分					
备注							

建设单位（章）：

经办人：

日期：　　年　月　日

施工单位（章）：

经办人：

日期：　　年　月　日

咨询企业（章）：

项目负责人（签字盖章）：

签发人：

日期：　　年　月　日

审计费分摊明细

序号	楼栋号	送审金额	审计价格	核减额	审计费
1	大丁佳苑 12 号楼	7277.77	6643.8	633.97	186.6
2	大丁佳苑 35 号楼	10003.85	8994.18	1009.67	252.6
3	大丁佳苑 48 号楼	6185.72	5669.14	516.58	159.2
4	大丁佳苑 50 号楼	8223.8	7683.75	540.05	215.8
5	大丁佳苑 55 号楼	7123.6	6613.89	509.71	185.8
总计		38814.74	35604.76	3209.98	1000

规费、税金项目计价表

工程名称：大丁佳苑35号楼应急维修　　标段：　　第1页 共1页

序号	项目名称	计算基础	计算基数(元)	计算费率(%)	金额(元)
1	规费		353.06		353.06
1.1	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	7898.48	3.800	300.14
1.2	住房公积金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	7898.48	0.670	52.92
1.3	环境保护税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	7898.48		
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-除税甲供材料和甲供设备费/1.01	8251.54	9.000	742.64
合　计					1095.70

【清单大师计价软件江苏版V9.59】

承包人供应材料一览表

工程名称：大丁佳苑35号楼应急维修　　标段：　　第1页 共1页

序号	材料编码	材料名称	规格、型号等特殊要求	单位	数量	单价（元）	合价（元）	供应商（品牌）	产地	备注
1	0101020201	中砂		t	0.216	143.57	31.08			
2	0102040301	绿豆砂		t	0.118	180.35	21.37			
3	0301010102	水泥	32.5级	kg	82.366	0.29	23.98			
4	04010611	水泥	32.5级	kg	37.392	0.29	10.88			
5	04030102	黄砂		m3	0.089	143.57	12.82			
6	0508200302	钢锯片		片	0.276	325.87	90.07			
7	05250501	木柴		kg	1.573	0.30	0.47			
8	0605110301	聚氨脂甲料		kg	44.153	10.86	479.50			
9	0605110501	聚氨脂乙料		kg	69.096	10.86	750.38			
10	0608012501	化纤无纺布		m2	5.833	1.23	7.17			
11	0609100602	二甲苯		kg	3.097	2.93	9.07			
12	0609100602	二甲苯		kg	2.346	2.93	6.87			
13	0609100611	防水剂		kg	4.118	1.30	5.35			
14	0612070102	水		m3	0.328	3.98	1.31			
15	11592710	塑料油膏		kg	15.775	3.43	54.11			
16	31150701	煤		kg	3.147	0.86	2.71			
17	D00001	人工吊绳脚手		路	6.000	300.00	1800.00			
18	D00002	垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费		项	1.000	400.00	400.00			
19	D00004	飘窗四周防水打结构耐侯胶		项	2.658	106.47	282.95			
20	D00005	堵漏王批刮封堵		项	2.602	380.00	988.61			
合计							4978.70			

【清单大师计价软件江苏版V9.59】

单位工程竣工结算汇总表

工程名称：大丁佳苑35号楼应急维修　　标段：　　第1页 共1页

序号	汇总内容	金额(元)
1	分部分项工程量清单计价合计	7660.99
1.1	人工费	1798.14
1.2	材料费	4978.62
1.3	施工机具使用费	145.47
1.4	企业管理费	505.42
1.5	利润	233.34
2	措施项目清单计价合计	237.49
2.1	单价措施项目费	
2.2	总价措施项目费	237.49
2.2.1	其中：安全文明施工措施费	114.91
3	其他项目清单计价合计	
3.1	其中：暂列金额	
3.2	其中：专业工程暂估价	
3.3	其中：计日工	
3.4	其中：总承包服务费	
4	规费	353.06
5	税金	742.64
竣工结算总价合计		8994.18

【清单大师计价软件江苏版V9.59】

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35号楼应急维修　　标段：　　第1页 共2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
		35-502						
1	010807007001	金属飘窗	1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘） 2、窗周锯缝开槽（16m/樘） 3、堵漏王嵌缝（8m/樘） 4、飘窗四周打密封胶（1项/樘） 5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（6m2/樘） 6、吊绳脚手另计	樘	1	931.16	931.16	
2	07B001	吊绳脚手		路	1	300.00	300.00	
3	010903002001	墙面涂膜防水	1、防水膜品种:聚氨脂防水涂料 2、涂膜厚度、遍数:2涂 3、人工吊绳脚手1路	m2	6.5	86.41	561.67	
4	07B002	空调平台防水维修	1、铲除空调台靠墙面保温层 2、堵漏王批刮封堵 3、涂刷聚氨酯防水 4、空调台防水砂浆粉刷	个	2	653.00	1306.00	
		分部小计					3098.83	
		35-602						
5	010807007002	金属飘窗	1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘） 2、窗周锯缝开槽（16m/樘） 3、堵漏王嵌缝（8m/樘） 4、飘窗四周打密封胶（1项/樘） 5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（6m2/樘） 6、吊绳脚手另计	樘	1	931.16	931.16	
6	07B003	吊绳脚手		路	1	300.00	300.00	
7	010903002002	墙面涂膜防水	1、防水膜品种:聚氨脂防水涂料 2、涂膜厚度、遍数:2涂 3、人工吊绳脚手1路	m2	5.3	96.86	513.36	
本页小计							4843.35	

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35号楼应急维修　　标段：　　

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
8	07B004	空调平台防水维修	1、铲除空调台靠墙面保温层 2、堵漏王批刮封堵 3、涂刷聚氨酯防水 4、空调台防水砂浆粉刷	个	1	653.00	653.00	
		分部小计					2397.52	
		35-901						
9	010807007003	金属飘窗	1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘） 2、窗周锯缝开槽（16m/樘） 3、堵漏王嵌缝（8m/樘） 4、飘窗四周打密封胶（1项/樘） 5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（6m2/樘） 6、吊绳脚手另计	樘	1	931.16	931.16	
10	07B005	吊绳脚手		路	1	300.00	300.00	
11	010903002003	墙面涂膜防水	1、防水膜品种:聚氨脂防水涂料 2、涂膜厚度、遍数:2涂 3、人工吊绳脚手1路	m2	5.8	91.98	533.48	
		分部小计					1764.64	
		垃圾装袋清理外运						
12	07B006	垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费	1、垃圾装袋下楼费 2、施工材料上楼费 3、垃圾清理外运	项	1	400.00	400.00	
		分部小计					400.00	
		分部分项工程清单合计					7660.99	
		单价措施项目清单合计						
本页小计							2817.64	
合　　计							7660.99	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：大丁佳苑35号楼应急维修　　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					114.91	
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	114.91	
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					
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	122.58	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：大丁佳苑35号楼应急维修　　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）	调整费率（%）	调整后金额（元）	备注
9	011707009001	赶工措施费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
10	01B001	特殊条件下施工增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
11	011707003001	非夜间施工照明	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
12	011707011001	住宅工程分户验收	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
13	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
14	011707015001	智慧工地费用	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					现场安全隐患排查、人员信息动态管理、扬尘管控视频监控、高处作业防护预警、危大工程监测预警和集成平台等设备、软件和管理费用。
合　计							237.49	

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：大丁佳苑35号楼应急维修　　标段：　　第1页 共1页

序号	项目名称	金额(元)	结算金额(元)	备注
1	暂列金额			
2	暂估价			
2.1	材料暂估价			
2.2	专业工程暂估价			
3	计日工			
4	总承包服务费			

规费、税金项目计价表

工程名称：大丁佳苑35号楼应急维修　　标段：　　第1页 共1页

序号	项目名称	计算基础	计算基数(元)	计算费率(%)	金额(元)
1	规费		353.06		353.06
1.1	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	7898.48	3.800	300.14
1.2	住房公积金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	7898.48	0.670	52.92
1.3	环境保护税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	7898.48		
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-除税甲供材料和甲供设备费/1.01	8251.54	9.000	742.64
合　计					1095.70

【清单大师计价软件江苏版V9.59】

承包人供应材料一览表

工程名称：大丁佳苑35号楼应急维修　　标段：　　

序号	材料编码	材料名称	规格、型号等特殊要求	单位	数量	单价（元）	合价（元）	供应商（品牌）	产地	备注
1	0101020201	中砂		t	0.216	143.57	31.08			
2	0102040301	绿豆砂		t	0.118	180.35	21.37			
3	0301010102	水泥	32.5级	kg	82.366	0.29	23.98			
4	04010611	水泥	32.5级	kg	37.392	0.29	10.88			
5	04030102	黄砂		m3	0.089	143.57	12.82			
6	0508200302	钢锯片		片	0.276	325.87	90.07			
7	05250501	木柴		kg	1.573	0.30	0.47			
8	0605110301	聚氨脂甲料		kg	44.153	10.86	479.50			
9	0605110501	聚氨脂乙料		kg	69.096	10.86	750.38			
10	0608012501	化纤无纺布		m2	5.833	1.23	7.17			
11	0609100602	二甲苯		kg	3.097	2.93	9.07			
12	0609100602	二甲苯		kg	2.346	2.93	6.87			
13	0609100611	防水剂		kg	4.118	1.30	5.35			
14	0612070102	水		m3	0.328	3.98	1.31			
15	11592710	塑料油膏		kg	15.775	3.43	54.11			
16	31150701	煤		kg	3.147	0.86	2.71			
17	D00001	人工吊绳脚手		路	6.000	300.00	1800.00			
18	D00002	垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费		项	1.000	400.00	400.00			
19	D00004	飘窗四周防水打结构耐侯胶		项	2.658	106.47	282.95			
20	D00005	堵漏王批刮封堵		项	2.602	380.00	988.61			
合计							4978.70			