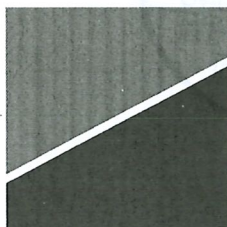


工程造价咨询报告书

咨询项目全称：海悦花园 A 区 13 栋东面围墙修复工程

咨询业务类别：工程结算审核

咨询报告日期：2025 年 7 月 10 日



江苏智汇锡建工程项目管理有限公司

JIANGSU ZHIHUI XIJIAN PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD

咨 询 报 告 书 目 录

序 号	文 件 内 容	文件作者	页 码	备 注
1	审核报告书	俞秀梅	1—6	原件
2	工程结算审定单	俞秀梅	7	原件
3	工程结算审核书	俞秀梅	8—12	原件

《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）

《江苏省房屋修缮工程计价表(土建)》（2009 年）

《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）

3、省市建设行政主管部门颁发的相关计价文件和价格信息；工程现场勘察、测量记录。

四、审核结果：

该工程结算送审金额为 144695.16 元，审定金额为 120095.23 元，核减金额为 24599.93 元，核减率 17.00%。

该工程结算核减内容及金额均与发包单位代表及承包单位代表核对、并签字认可（详见附件）。

五、审核说明：

1、本工程无甲供材、水电费由承包单位自行装表计量并支付费用。

2、主要核减原因：

工程量调整：审定时按现场踏勘时的工程量进行调整。

单价调整：部分上报单价偏高，审定时按同期信息价格进行调整。

3、本次审核的结果是以委托方及承包单位提供的送审结算资料的真实性、完整性和有效性为前提，我公司的审核主要以送审资料并结合现场实际测量为准。

附：1、工程结算审定单

2、工程结算审核书

工程结算审定单

发包单位	中海物业管理有限公司无锡分公司				咨询类型	工程结算审核	
承包单位	上海都浩建筑工程有限公司				专业	修缮	
项目名称	海悦花园A区13栋东面围墙修复工程						
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	海悦花园A区13栋东面围墙修复工程	136134.81	144695.16	120095.23		24599.93	17.00%
合 计		136134.81	144695.16	120095.23		24599.93	17.00%
审定总价金额大写		壹拾贰万零玖拾伍元贰角叁分					
备注	审计费3230元。						
发包单位(章): 经办人: 日期:2025年6月24日		承包单位(章): 经办人: 日期:2025年6月24日		咨询单位(章): 项目负责人(签字盖章): 签发人: 日期:2025年7月9日			

单位工程竣工结算汇总表

工程名称：海悦花园A区13栋东面围墙修复工程

标段：

第1页 共1页

[illegible]

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：海悦花园A区13栋东面围墙修复工程

标段：

第1页 共1页

[illegible]

总价措施项目清单与计价表

工程名称：海悦花园A区13栋东面围墙修复工程

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			1503.78			
		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	1503.78			
		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					
		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	2.100	2105.29			
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	1604.03			

总价措施项目清单与计价表

第2页 共2页

工程名称：海悦花园A区13栋东面围墙修复工程

标段：

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					5213.10			

单价措施项目清单与计价表

工程名称：海悦花园A区13栋东面围墙修复工程

标段：

第1页 共1页

[illegible]

规费、税金项目计价表

标段：

第1页 共1页

工程名称：海悦花园A区13栋东面围墙修复工程

[illegible]

工程造价咨询报告书

项目编号: DXSJ(24)-525

咨询项目全称 海悦花园 A 区东面围墙维修

咨询业务类别 预算审核

咨询报告日期 2025 年 1 月 23 日

企立工程顾问(无锡)有限公司



咨询报告书编号: DXSJ(24)-525

项目委托方全称: 中海物业管理有限公司无锡分公司

咨询企业执业印章:



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2525-14

邮 编: 214000 联系电话: 0510-88991405

咨询作业期: 2025年1月20日-2025年1月23日

企业负责人: 许建云

技术负责人:



项目负责人:



注册造价师

从事专业: 土建

专业咨询员:

吴诚 执业资格:

注册造价师

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	咨询成果报告			
3	审核明细			

企立工程顾问（无锡）有限公司

DXSJ(24)-525

海悦花园 A 区东面围墙维修

预算审核报告

中海物业管理有限公司无锡分公司：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对海悦花园 A 区东面围墙维修进行了审核。

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，实施了工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工程造价计价文件相关资料。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：

本项目为海悦花园 A 区东面围墙维修，包括海悦花园 A 区东面围墙维修等。

二、审查内容：

本次审核内容为中海物业管理有限公司无锡分公司提交的海悦花园 A 区东面围墙维修预算送审文件。

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 and 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(24)-525）；
3. 中海物业管理有限公司无锡分公司提交的海悦花园A区东面围墙维修预算送审文件；
4. 现行相关预预算计价依据文件；

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

本项目预算送审金额为 155020.41 元，审核金额为 136134.81 元，核减 18885.6 元，核减率为 12.18%，具体审核内容详见预算审核书。

七、核减说明

1. 预算书中，围墙土方、围墙基础及围墙涂料饰面价格偏高，核减金额约 18885.6 元；

八、其它说明

1. 本项目无甲供材；
2. 预算审核价中未扣除施工用水电费；

九、附件

1. 《预算审核书》
2. 预算审核其他附件

项目负责人:



企立工程顾问(无锡)有限公司



主题词:海悦花园 A 区东面围墙维修 审核 报告

抄 送:

工程名称： 海悦花园 A 区东面围墙维修

预算审核明细书

委 托 单 位： 中海物业管理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： 吴 诚



编 制 日 期： 2025 年 1 月 23 日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：海悦花园A区东面围墙维修

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
1	011601001001	砖砌体拆除	1、拆除损坏围墙 2、垃圾清理归堆	m3	27.7	104.26	2888.00	
2	011611005001	围墙围栏栏杆拆除	1、围墙铁艺栏杆拆除、防爬网拆除 2、重新安装铁艺栏杆及防爬网（利用）	m	30	121.58	3647.40	
3	011611005002	拆除高压线及警报装置	1、拆装高压线及警报装置	工日	2	153.18	306.36	
4	010101002001	挖一般土方	1、土壤类别：综合考虑 2、挖土深度：综合考虑 3、管道周边人工开挖	m3	138	24.36	3361.68	
5	010103001001	回填方	1、填方材料品种：原土回填夯实 2、填方来源、运距：投标人自行考虑	m3	138	44.36	6121.68	
6	010404001001	垫层	1、基础垫层 碎石	m2	30	69.52	2085.60	
7	010501004001	满堂基础	1、C30基础浇筑	m3	4.5	603.31	2714.90	
8	010503004001	圈梁	1、C20非泵送圈梁	m3	1.2	520.30	624.36	
9	011702008001	圈梁	1、现浇构件 圈梁、地坑支撑梁 复合木模板	m2	12	66.88	802.56	
10	011702001001	基础	1、基础模板	m2	22.1	79.09	1747.89	
11	010515001001	现浇构件钢筋	1、现浇混凝土构件 钢筋 直径 Φ 12mm以内	t	0.322	5343.55	1720.62	
12	010401003001	实心砖墙	1、砖柱及围墙砌筑	m3	27.7	741.25	20532.63	
13	011201001001	墙面一般抹灰	1、20厚水泥砂浆抹灰	m2	175.8	39.27	6903.67	
14	011201001002	墙面一般抹灰	1、抗裂砂浆抹面8mm 2、墙面耐碱玻纤网 格布 一层	m2	175.8	32.34	5685.37	
15	011407001001	墙面喷刷涂料	1、外墙真石漆 （一底两涂） 2、外墙腻子	m2	175.8	87.63	15405.35	
16	011407001002	建筑垃圾清理外运处置	1、建筑垃圾清理外 运处置，满足环卫要求 2、具体数量以实际 为准	车	8	1500.00	12000.00	
17	011407001003	围墙线条	1、围墙线条 2、样式参原围墙	m	120	20.00	2400.00	
18	011407001004	绿化恢复	1、破坏绿化恢复 2、具体以实际栽种 为准	m2	40	185.00	7400.00	
分部分项合计							96348.07	
本页小计							96348.07	

【新点2013清单计价江苏版 V10.3.6】

总价措施项目清单与计价表

工程名称：海悦花园A区东面围墙维修

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	1938.93			
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	1.500	1700.82			
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	0.210	238.11			
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	2.100	2381.14			
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：海悦花园A区东面围墙维修

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					
7	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	0.025	28.35			
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	1.600	1814.20			
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清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

