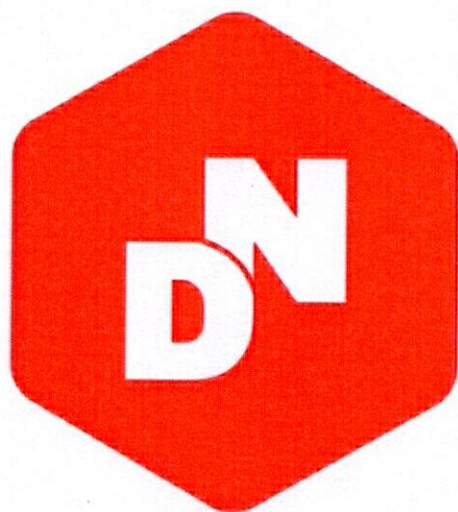


工程造价咨询报告书

咨询项目全称：无锡市滨湖区湖滨壹号 B、C 凉亭
修缮工程

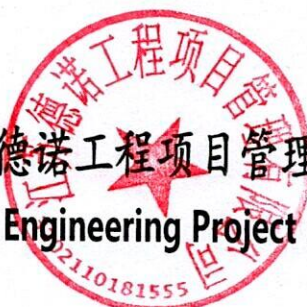
咨询业务类别：工程结算审核

咨询报告日期：2024 年 12 月 24 日



江苏德诺工程项目管理有限公司

Jiangsu Denuo Engineering Project Management Co., Ltd



咨询报告书编号：德诺建审（2024）第 094 号

咨询项目委托方全称：无锡市滨湖区湖滨壹号 B、C 区业主委员会

咨询企业法定住所：无锡市梁溪区南湖大道 855 号扬名科创中心 504 室

邮 编：214000

联系电话：0510-81803027

咨询作业日期：2024 年 12 月 17 日至 2024 年 12 月 24 日

法定代表人：



技术负责人：

徐为青



项目负责人：

张波

张波

执业资格：

一级造价工程师

从事专业：土建



专业咨询员：单凌燕

执业资格：一级造价工程师

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	审核报告书	张波	1—7	原件
2	工程结算审定单	张波	8	原件
3	工程审定结算书	单凌燕	9-18	原件

江苏德诺工程项目管理有限公司

德诺建审（2024）第 094 号

关于无锡市滨湖区湖滨壹号 B、C 凉亭修缮工程 结算审核的报告

无锡市滨湖区湖滨壹号 B、C 区业主委员会：

我司接受贵单位委托，本着独立、客观、公正、科学的原则，对无锡市滨湖区湖滨壹号 B、C 凉亭修缮结算进行了审核。贵单位及施工单位的责任是提供真实、合法、完整的工程结算资料。我司的责任是在恪守独立、客观、公正原则下就贵单位提供的结算资料，依据施工合同并结合国家、地方和行业主管部门颁发的工程造价方面的适时规定，对该工程结算造价进行审核，并发表审核意见。在审核过程中，我们根据贵单位提供的关于该工程的结算资料，对该工程结算所涉及的实物工程内容进行了现场查测、工程量核算、计价依据核实、计价方式核准、价格审定及材料用量分析等必要的审核程序，现将最终审核结果报告如下：

一、工程概况：

1、该工程位于无锡市滨湖区湖滨壹号。主要建设内容有：完成设计施工图纸范围内所涉及的无锡市滨湖区湖滨壹号 B、C 凉亭修缮进一步的深化设计、供货、安装/施工、检测、验收及保修工程。

2、该工程发包人为无锡市滨湖区湖滨壹号 B、C 区业主委员会，

中标方为无锡市筑城建设工程有限公司，中标价 205049.4 元。发承包双方于 2024 年签订施工合同，合同总价为 205000 元。

3、该工程由无锡市筑城建设工程有限公司。

4、该工程已竣工，已通过建设单位组织的竣工验收，质量合格。

二、审核依据：

1. 贵单位与我司签订的《无锡市滨湖区湖滨壹号 B、C 凉亭修缮造价咨询合同》；

2. 发包人提交的无锡市滨湖区湖滨壹号 B、C 凉亭修缮结算资料，包括：施工合同、完工验收单、承包人编制的工程结算书、发包人的初步审核意见等结算资料。

3. 计价依据：

(1) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)

(2) 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2004 年)

(3) 《江苏省安装工程计价定额》(2004 年)

(4) 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 年)

(5) 《江苏省安装工程计价定额》(2014 年)

(6) 《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)

三、审核范围：

本次结算审核范围为无锡市滨湖区湖滨壹号 B、C 区凉亭修缮。

四、结算原则及审核方法：

1. 结算原则

根据发承包双方签订的《无锡市滨湖区湖滨壹号 B、C 凉亭修缮》，

本工程结算方式为：综合单价包干±签证变更(甲方书面盖章认可的签证变更方予结算)-违约金-代付代缴费用等。

2. 审核方法

结合施工合同约定的结算原则，对工程结算进行了审核：

- (1) 工程量：按发包人、承包单位签字确认的竣工图纸计算。
- (2) 综合单价：按合同价。
- (3) 措施项目清单费用：按合同计取。
- (4) 其它项目费用：本工程结算费用中无该项费用。
- (5) 规费、税金：规费按合同计取，税率为 9%。
- (6) 承包人供应的材料：本工程无合同外新增的材料。
- (7) 发包人供应的材料：本工程发包人未供应材料。
- (8) 施工水电费用：本工程不涉及水电费扣款。
- (9) 施工工期满足施工合同的约定要求，不存在误期违约处罚。
- (10) 质量奖惩说明：本工程无质量奖惩。

五、审核结果：

该工程结算送审金额为 221736.06 元，审定金额为 199759.94 元，大写人民币壹拾玖万玖仟柒佰伍拾玖元玖角肆分，核减金额为 21976.12 元，核减率 9.91%。

以上审核结果贵单位代表及承包人代表均已签字、盖章认可。详见《工程结算审定单》和《工程审定结算书》。

六、主要核减原因：

- 1、主要核减原因：部分工程量核减。

七、审核建议

建议发包人按照结算审定价结合合同中付款约定与承包人办理工程价款结算手续。

附：1、工程结算审定单

2、工程审定结算书

项目负责人：（签字并盖章）



江苏德诺工程项目管理有限公司

2024年12月24日



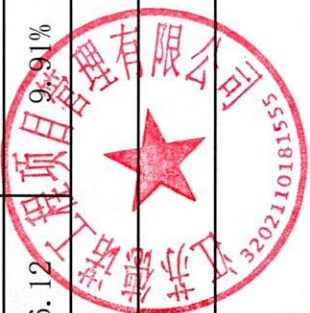
主题词：工程结算 审核 报告

抄送：无锡市筑城建设工程有限公司

共印：5份

工程结算审定单

建设单位	无锡市滨湖区湖滨壹号B、C区业主委员会					咨询类型	结算审核	
施工单位	无锡市筑城建设工程有限公司					专业	土建	
工程名称	无锡市滨湖区湖滨壹号B、C区凉亭修缮工程							
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	无锡市滨湖区湖滨壹号B、C区凉亭修缮工程	205000.00	221736.06	199759.94		21976.12	9.91%	
	合计	205000.00	221736.06	199759.94		21976.12	9.91%	
审定总价金额大写		壹拾玖万玖仟柒佰伍拾玖元玖角肆分						
备注								
建设单位(章):	施工单位(章):		咨询企业(章):					
经办人:	经办人:		项目负责人(签字盖章):					
日期:	日期:		签发人:					



无锡市滨湖区湖滨壹号 B、C 凉亭修缮工程

竣工结算（审核）书



发包人：无锡市滨湖区湖滨壹号 B、C 区业主委员会

（单位盖章）



承包人：无锡市筑城建设工程有限公司

（单位盖章）

造价咨询人：江苏德诺工程项目管理有限公司

（单位盖章）



年 月 日

无锡市滨湖区湖滨壹号 B、C 凉亭修缮工程

竣工结算总价

签约合同价 (小写): 205000.00 (大写): 贰拾万零伍仟元整

竣工结算价 (小写): 199759.94 (大写): 壹拾玖万玖仟柒佰伍拾玖元玖角肆分

发包人: (单位公章)

承包人: (单位公章)

造价咨询人: (单位公章)

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: 敏马 (签字或盖章)

法定代表人
或其授权人: 青徐印为 (签字或盖章)

专业咨询员: (造价工程师签字盖专用章)
A11213200010254
江苏德诺工程项目
管理有限公司
有效期至: 2025年08月29日

项目负责人: 张波 (造价工程师签字盖专用章)
B1110320002473
江苏德诺工程项目
管理有限公司
有效期至: 2026年12月31日

编制时间: 年 月 日

核对时间: 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：无锡市滨湖区湖滨壹号B、C区凉亭修缮

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
		0101 C区主凉亭						
1	011603001001	亭子屋顶拆除	1、拆除屋顶木板、横梁、椽、屋架，垃圾归堆	项	1	1041.70	1041.70	
2	010602001001	钢屋架	1、型钢屋架 2、型钢屋架一底二面油漆	m2	150	261.70	39255.00	
3	050303009001	木（防腐木）屋面	1、屋面木塑板安装 2、屋面铺设3厚SBS改性沥青防水卷材一层，按施工规范搭接	m2	150	224.00	33600.00	
4	010502001001	矩形柱	1、C30现浇混凝土柱 2、柱内钢筋4Φ16 箍筋Φ6.5@200	m3	0.86	2150.00	1849.00	
5	011108001001	石材零星项目	1、20厚1:2.5水泥砂浆结合层 2、20厚荔枝面黄黄金麻花岗岩贴面 3、用于包柱、地面	m2	20.88	253.00	5282.64	
6	01B001	人工	1、人工	工日	42	320.00	13440.00	
		分部小计					94468.34	
		0102 C区辅凉亭						
7	011607001001	拆除屋面板	1、屋面板拆除	m2	96	14.21	1364.16	
8	011608001001	铲除油漆面	1、打磨木材柱、梁、屋顶面油漆	m2	96	19.00	1824.00	
9	050303009002	木（防腐木）屋面	1、屋面木塑板安装 2、屋面铺设3厚SBS改性沥青防水卷材一层，按施工规范搭接	m2	96	224.00	21504.00	
10	01B002	人工	1、人工	工日	32	320.00	10240.00	
		分部小计					34932.16	
		0103 C区廊架						
11	011608001002	铲除油漆面	1、打磨木材柱、梁、屋顶面油漆	m2	170	15.00	2550.00	
12	010702002001	木梁	1、修补增设木梁1	m3	0.12	3409.20	409.10	
13	01B003	人工	1、人工	工日	8	320.00	2560.00	
		分部小计					5519.10	
		0104 C区网架						
14	011603001002	木构件拆除	1、木网架拆除，垃圾归堆	m2	84.7	10.42	882.57	
本页小计							135802.17	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：无锡市滨湖区湖滨壹号B、C区凉亭修缮

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	5737.22			
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	3.100	5215.65			
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	0.310	521.57			
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、
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清单造价江苏版 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：无锡市滨湖区湖滨壹号B、C区凉亭修缮

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					
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	2691.95			
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
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
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）：

工程量计算书

工程名称：无锡市滨湖区湖滨壹号B、C区凉亭修缮

标段：

第1页 共2页

序号	不累 计	位置	名称	子目名称及公式	单位	相同数量	总计
		0101		C区主凉亭			1.0000
1		011603001001		亭子屋顶拆除	项		1.0000
				1		1.00	1.0000
2		010602001001		钢屋架	m2		150.0000
				150		1.00	150.0000
3		050303009001		木（防腐木）屋面	m2		150.0000
				150		1.00	150.0000
4		010502001001		矩形柱	m3		0.8600
				0.3*0.3*1.2		8.00	0.8640
5		011108001001		石材零星项目	m2		20.8800
				0.4*0.6		87.00	20.8800
6		01B001		人工	工日		42.0000
		0102		C区辅凉亭			1.0000
7		011607001001		拆除屋面板	m2		96.0000
				96		1.00	96.0000
8		011608001001		铲除油漆面	m2		96.0000
				96		1.00	96.0000
9		050303009002		木（防腐木）屋面	m2		96.0000
				96		1.00	96.0000
10		01B002		人工	工日		32.0000
				32		1.00	32.0000
		0103		C区廊架			1.0000
11		011608001002		铲除油漆面	m2		170.0000
				170		1.00	170.0000
12		010702002001		木梁	m3		0.1200
				0.1*0.2*6		1.00	0.1200
13		01B003		人工	工日		8.0000
		0104		C区网架			1.0000
14		011603001002		木构件拆除	m2		84.7000
				7.7*11		1.00	84.7000
15		011302006001		装饰网架吊顶	m2		84.7000
				7.7*11		1.00	84.7000
16		01B004		人工	工日		15.0000
				15		1.00	15.0000
		0105		B区凉亭			1.0000
17		011608001003		铲除油漆面	m2		105.0000
				105		1.00	105.0000
18		020501003001		方柱	项		1.0000
				1		1.00	1.0000

工程量计算书

工程名称：无锡市滨湖区湖滨壹号B、C区凉亭修缮

标段:

第2页 共2页

[illegible]