

工程造价咨询报告书

咨询项目名称：无锡城市花园三区 29 单元西污水管道维修项目

咨询项目类别：工程造价结算审核

咨询报告日期：2026 年 05 月 12 日

无锡市五洲建设工程监理有限责任公司



工程造价咨询报告书

咨询项目名称： 无锡城市花园三区29单元西污水管道维修项目

咨询项目类别： 工程造价结算审核

咨询报告日期： 二〇二六年五月十二日

无锡市五洲建设工程监理有限责任公司



咨询报告书编号： 五洲造[2026]018号

咨询项目委托方全称： 上海万科物业服务服务有限公司无锡分公司

咨询企业执业专用章：

咨询企业法定住所： 无锡市滨湖区梁清路86号1101、1102、1103单元

邮 编： 214000

联系电话： 0510-82620701

咨询作业期： 2026年5月6日 至 2026年5月12日

法定代表人： 潘鑫

技术负责人： 徐立中

项目负责人： 黄燕 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 虞海鹰 执业资格： 造价师 从事专业： 安装

专业咨询员： 执业资格： 从事专业：



咨询报告书目录

序号	文件内容	文件作者	页码	备注
1	咨询报告书正本	虞海鹰	2	原件
2	工程结算审定单	虞海鹰	1	原件
3	结算审核书	虞海鹰	1	原件
4	施工合同		14	复印件
5	工程决算书及报价单		2	复印件
6	竣工验收单		1	复印件

无锡市五洲建设工程监理有限责任公司

五洲造[2026]018号

无锡城市花园三区 29 单元西污水管道维修项目结算的审核 报告

上海万科物业服务有限责任公司无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，于 2026 年 05 月 06 日至 2026 年 05 月 12 日对无锡城市花园三区 29 单元西污水管道维修项目（以下简称“本工程”）结算进行了审核。在审核过程中我公司依据国家和地方的有关法规、政策和相关规定，结合本工程的实际情况，实施了现场查勘复核、计算、取证等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况：

- 工程名称：无锡城市花园三区 29 单元西污水管道维修项目；
- 工程地址：无锡信成花园三区；
- 委托单位：上海万科物业服务有限责任公司无锡分公司；
- 施工单位：无锡安巨环保工程有限公司；
- 质量等级：经验收合格，满足合同约定，无奖惩措施。

二、审核范围：

委托范围内安装工程竣工结算审核。

三、审核依据：

- 《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）及其相关费用定额；
- 国家、省、市关于建设工程造价管理的有关规定、《江苏省工程造价咨询业务指导规定》、《建设工程结算审核基本程序》；

3、施工单位提供的工程施工合同；

4、施工单位提供的工程结算书；

5、施工单位提供的竣工验收单；

四、审核程序和方法

熟悉建设工程施工合同等送审资料；与建设单位沟通联系，了解



项目的建设情况；对施工项目的现场进行勘察；计算并核对工程量；初步定案；内部三级质量复核；出具工程造价咨询成果文件。

五、审核结果：

本工程合同价为 42951.46 元，送审金额为 42951.46 元，审定金额为 35720.4 元，核减金额为 7231.06 元，核减率为 16.84%。

有关本工程结算审核增减内容和金额均已与委托单位及施工单位具体核对，并由委托单位代表和施工单位代表签字认可（详见附件）。

六、核减原因：

1、价格及人工费偏高。

七、审核其他情况说明：

1、本工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材，无甲供水电费。

2、工程量已由委托单位相关人员核对。

八、附件：

1、工程审定单

2、建设工程结算审核书



无锡市五洲建设工程监理有限责任公司

2026 年 05 月 12 日



主题词：无锡城市花园三区 29 单元西污水管道维修项目 工程结
算 审核

抄送：上海万科物业服务有限公司无锡分公司、无锡安巨环保工程
有限公司

共印 4 份



工程结算审定单

建设单位	上海万科物业服务有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	无锡安巨环保工程有限公司				专业	安装工程	
工程名称	无锡城市花园三区 29 单元西污水管道维修项目						
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核减率 (%)
1	无锡城市花园三区 29 单元西污水管道维修项目	42951.46	42951.46	35720.40		-7231.06	-16.84%
2							
3							
4							
合 计		42951.46	42951.46	35720.40		-7231.06	-16.84%
审定总价金额大写		叁万伍仟柒佰贰拾圆肆角整					
备注							
建设单位 (章):  经办人:  日期: 2020年11月14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: 2020年10月17日			



建设工程结算审核书

建设单位：上海万科物业服务有限公司无锡分公司

咨询企业：无锡市五洲建设工程监理有限责任公司

造价工程师：虞海鹰

项目负责人：黄燕

编制时间：2026年5月11日



无锡城市花园三区 29 单元西污水管道维修项目结算审核对比表

工程名称：无锡城市花园三区 29 单元西污水管道维修项目

序号	名 称	项目特征描述 描述	单位	结算报审			结算审核			调整金额	备注
				工程量	综合单价	小计	工程量	综合单价	小计		
1	管道破拆开挖	人工开挖	m³	95	130	12350	71	130	9230	-3120	切割机切线挖机 破拆 人工清掏
2	300波纹管道 更换	人工拆旧排新	m	18	300	5400	18	300	5400	0	人工清除旧管挖 机清淤排新管
3	110管道更换	管道改造排新 管	m	60	80	4800	60	80	4800	0	人工挖出旧管排 新管
4	污水井抬高	拆掉旧井砌新 井	口	3	1500	4500	3	1500	4500	0	人工冲击钻拆旧 井， 然后砌新井
5	管道土方回填	人工回填	m³	95	50	4750	69	50	3450	-1300	人工回填土方
6	大理石地面 破拆新铺	人工破拆大理 石然后新铺	m²	12	300	3600	12	300	3600	0	人工破拆大理石 地面 然后混凝土浇筑 最后
7	树木移栽	人工移栽	棵	1	1300	1300	1	1300	1300	0	
8	外拉土方回 填	专用垃圾清运 车	车	2	2500	5000	2	1200	2400	-2600	
10	合计					41700			34680	-7020	
11	税金(3%)					1251			1040.4	-210.6	
	总价					42951			35720.4	-7230.6	



合同编号：_____



工程施工合同

甲方：上海万科物业服务无锡分公司

乙方：无锡安巨环保工程有限公司

FVS-GC-20241123-00801086-01

负责人：朱慧

负责人：孙帅

住所地：无锡市滨湖区东绛文化中心

住所地：

联系电话：0510-85067171

联系电话：13812054906

经甲乙双方友好协商，确定由乙方承建本项目的工程施工活动。在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国环境保护法》、《建筑工程质量管理条例》、《建设工程安全生产条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》、国家及行业现行施工验收规范及其他有关法律、行政法规和部门规章，特签订本合同，以便双方共同遵守。

一、基本要求

1.1 工程概况：

工程名称：无锡城市花园三区 29 单元西污水管道维修；施工地点：无锡城市花园三区 29 单元西；

施工范围：见报价清单；施工面积：/；

工程期限：开工日期 2024-11-30 00:00:00；竣工日期：2024-12-31 00:00:00。（具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变。上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。本合同规定的竣工日期是指本合同约定的工程承包内容全部完工，并通过甲方组织的竣工验收合格的日期。）

1.2 承包方式：采用由乙方包人工、材料、工具、设备、运输、税金、安全的全包方式。

1.3 竣工质量等级要求：

1.3.1 工程质量必须按照法律、行政法规、部门规章的规定及国家及行业现行施工验收规范的标准执行；

编号：FVS-GC-20241123-00801086-01

第1页 共14页



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

1.3.2 甲方特定的质量标准及要求：_____。

1.4 图纸提供（如有）：合同签订后 15 日内，甲方向乙方提供施工图纸及有关资料以便乙方参照图纸要求进行装修施工等活动。未经甲方同意，乙方不得将本工程图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三人，也不得用于本合同以外的项目。

1.5 双方现场负责人

1.5.1 甲方现场负责人：王永涛，联系电话：18156712398；甲方确认：施工期间甲方的指令经甲方现场负责人签署后生效。

1.5.2 乙方现场负责人：孙帅，联系电话：13812054906。乙方确认：该负责人在合同期限内作出任何的书面确认材料均对乙方具有约束力；且在工程施工期间，该负责人须专职在岗，不得随意更换且不得兼任其他项目任何职务。

二、双方权责

2.1 甲方权利义务

2.1.1 甲方负责向乙方提供施工过程中所需的水电及办公、材料制作加工场地等。

2.1.2 甲方指定样板的材料和设备，进货时按样板质量验收，如发现不符合样板质量要求的，甲方有权要求更换或重新定价，并由乙方承担更换前材料款 20% 的违约责任。

2.1.3 未经甲方同意，乙方不得将本工程委托第三方进行，否则，一经发现，甲方有权随时单方面解除本合同并拒绝支付任何工程款。

2.1.4 按照合同约定向乙方支付工程费用。

2.1.5 如乙方不按合同条款施工，或违反正常施工程序、施工工艺进行施工，或施工质量、安全、环保等达不到有关要求，或施工材料、设备不合规定，甲方有权勒令乙方暂停施工，乙方必须立即予以整改，否则，所引起的一切责任由乙方负责。

2.2 乙方权利义务

2.2.1 材料要求：乙方提供的所有材料和设备必须符合设计要求、规范及政府有关规定，均须具备有关质量证明资料，且按规定进行试验检验，合格后方能使用，检验记录报甲方备份。试验检验费用由乙方一方负担。

编号：FVS-GC-20241123-00801086-01

第2页 共14页



2.2.2 作业及安全管理

2.2.2.1 乙方应在签订本合同时一并提交工程施工方案、施工标准、工艺流程/施工工艺、报价单等内容作为本合同的附件，与本合同一并盖章、生效。

2.2.2.2 乙方必须按照合同约定的验收标准、质量规范和工期完成本工程的施工，在施工过程中遵守有关法律法规以及地方政府和有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染、安全/文明施工等的管理规定，如因此造成的罚款等责任全部由乙方负责。

2.2.2.3 本工程所需的临时设施、道路、管线的施工和保养，以及地下管线和临近建筑物、市政设施的保护由乙方负责。

2.2.2.4 乙方应指派具有相关资质的从业人员为甲方提供改造工程施工服务，并组织安全生产教育、采取措施保护施工现场的人身、财产安全，承担安全生产责任。在施工中发生的一切安全事故，均由乙方全部承担。

2.2.2.5 乙方应按有关规范、设计要求及甲方的指令进行施工，随时接受甲方的检查，并为检查提供便利条。

2.2.2.6 由于乙方施工操作过程或其他工程质量问题造成的甲方以及任何第三方的人身、财产损失的，由乙方负责。

2.2.2.7 已竣工工程尚未交付甲方之前，乙方负责已完工程的成品保护工作。成品保护期间，凡因乙方原因造成的损坏，由乙方自费给予修复。

2.2.2.8 其他作业安全管理要求详见附件一《工程施工作业安全管理协议》。

2.2.3 工期管理

2.2.3.1 乙方须按照本合同以及会议纪要约定的内容或设计变更等完成相关工作，如乙方拒绝完成或不能按要求完成，甲方有权另行委托其他单位实施，所发生的各项费用（另加合同总额 20%的管理费作为违约责任的承担）从乙方工程款中扣回，影响工期的责任由乙方承担。

2.2.3.2 如发生不可抗力因素（主要指重大自然灾害）或非因甲方原因的停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时，可能造成工期延误的，乙方应立即采取措施并书面向甲方汇报情况，甲方同意在上述因素终止后，相应顺延工期。



2.2.3.3 以下原因无法在上述竣工日期完工的，经甲方确认，工期相应顺延，乙方不承担其他责任，并由乙方在以下情况发生后1个工作日内就延误的内容向甲方提出书面报告，经甲方确认并盖章后，乙方保留原件作为延期凭证：

2.2.3.3.1 甲方在开工前3天不能按合同约定条件交出施工场地、接通施工用水用电的。

2.2.3.3.2 经甲方要求作出的设计变更而导致工程量增加的，且增加部分的费用超出上述工程总价5%以上的（变更费用由甲方确认并负责）；如设计变更为乙方认识、识别错误等引起的除外。

2.2.3.3.3 施工过程中非乙方原因（包括甲方或法定不可抗力等原因）导致工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）的。

2.2.3.3.4 工程无法按合同约定日期开工需要延期的，由甲乙双方在《延期开工申请单》上签字确认并加盖公章作为延期凭证。

2.2.4 工程变更管理

2.2.4.1 若施工过程中出现工程变更的情况，经甲乙双方现场确认，应当填写《施工作业变更及现场签证单》并签订增补合同后方可施工，否则不予支付乙方款项。

2.2.4.2 乙方应及时、完整地执行《施工作业变更及现场签证单》及增补合同中确认的变更事项，并保证工程的质量和进度。

2.2.5 竣工验收

2.2.5.1 乙方应在完工后二十天内提交竣工资料和竣工图一式三份报请甲方予以验收。

2.2.5.2 竣工验收以国家及行业现行施工验收规范、政府有关规范或事先约定标准等为依据。

2.2.5.3 甲乙双方进行竣工验收前，乙方负责保护工程成品和工程现场的安全。

2.2.5.4 乙方有义务对施工过程进行资料记录（包括但不限于照片、录像等），对关键性施工作业内容应做到“有据可循”。在向甲方递交竣工验收申请报告的同时，应向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，由甲方自签收之日起三十天内将结算审核完毕。经双方协商确认后的结算金额作为双方结算工程款的有效依据。

2.2.5.5 当甲、乙双方对施工内容或工程量产生争议且乙方不能提供出相关资料记录予以证明时，则须按照甲方认定的金额予以结算。



2.2.5.6 因乙方原因不能按照合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工的，乙方应承担违约责任。

2.2.6 其他要求

2.2.6.1 乙方如需变更现场人员安排、机械设备、施工方案等，必须提前一周书面上报甲方并经同意后方可执行。

2.2.6.2 乙方负责办理施工人员生命财产、施工设施设备的保险，并支付相应费用。

2.2.6.3 施工过程中产生的可回收物资，由乙方负责按照甲方要求运放至场内指定地点，待施工完成后归选择一项所有。

2.2.7 工程保修

2.2.7.1 保修范围：全部工程项目、设计变更、现场签证及双方会议纪要约定的内容；乙方原因造成的工程质量问题等。

2.2.7.2 乙方应保证保修的及时性，在收到甲方的通知后，须派员在【24】小时内赶到现场，并在甲方要求的时限内完成由于质量问题所涉及的保修项目。

2.2.7.3 乙方未按规定时间到场或维修后未达到质量要求的情况下，甲方有权委派第三方处理，因此发生的费用由乙方承担，可从保证金中扣除【如有】。且由甲方向乙方发出书面通知，具体详见附件《委托第三方维修告知书》

2.2.7.4 属甲方设计或甲方使用、提供材料不合格等造成的工程质量问题，由乙方给予返修，返修费用由甲方承担。

2.2.7.5 维修的质量：

2.2.7.5.1 乙方负责维修的工程，在维修项目完成后要经甲方装修负责人验收签字方可；所维修项目应保证在三个月内不再出现类似问题，否则，即使保修期满，也应该继续维修，相应的保修款待三个月满后支付。因质量问题乙方维修一次后，同一部位再出现类似问题，乙方除按合同再次进行维修外，乙方每次每项还需向甲方支付违约金人民币（小写）¥：1000 元，（大写）：壹仟元。

2.2.7.5.2 如经历两次（含两次）以上维修，仍然不能解决问题或乙方维修不及时（电话报修紧急

编号：FVS-GC-20241123-00801086-01

第5页 共14页



工程接电话内 4 小时完成，一般工程当天完成），甲方有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方负责。

2.2.7.6 维修人员：工程移交甲方后，乙方指派如下专人负责处理本工程的保修工作；保修负责人：刘仕明；联系电话：13921181957。该项内容若有变动需及时书面知会甲方，否则无法联系时，视为乙方已收到甲方传达之信息。

2.2.7.7 维修过程中发生的材料费等费用，可由甲方先行垫付，但必须事先取得乙方保修负责人的书面确认，若甲方垫付的维修费用超出保修款总额，超出部分仍应由乙方支付。

三、工程款（保证金）、保修款及支付方式

3.1 本工程造价总计（预估价，以双方竣工结算时确认的金额为准）人民币：（小写）¥：42951.46 元，（大写）肆万贰仟玖佰伍拾一四角六分元；（单价详见附件《报价单》）。该费用含税金【及垃圾清运费】。如因甲方要求引起项目费用增加或减少的，须经甲方现场负责人书面确认，并予以另行结算，结算依据以双方事先确认的价目为准，如工程项目总费用增加 5% 以上的，针对增加的部分费用，双方应另行签订补充协议。本合同价格为含税价，合同价格=不含税价+不含税价×增值税率（该税率指乙方提供增值税发票上显示的税率）。乙方为小规模纳税人，应向甲方提供税率为 3% 的增值税专用发票（如适用两个及以上不同税目税率，应分别计算）。

3.2 因甲方实行由集团集中付款的支付方式，故乙方收到甲方所付款项时，付款人（即甲方）名称若显示为：万物云空间科技服务股份有限公司，乙方对此无任何疑义并认可实际付款人为甲方。工程款支付按照以下 3.2.1 条款执行：

3.2.1 本工程完工，经甲方验收合格、结算，并自收到乙方出具的发票并进行国税业务系统认证（限增值税专用发票）后 30 日内以转账方式支付本工程款（该费用以双方竣工结算时确认的金额为准）的 100 % 至乙方指定账户；剩余 0 % 款项作为保修款，保修期届满后，甲方自收到乙方出具的发票之日起选择一项。日内不计利息支付。本工程保修期为 1 年（保修期不得低于两年），自本工程项目验收合格之日起计算。

3.2.2 其他：（按照实际付款方式编辑）。

甲方名称：上海万科物业服务股份有限公司无锡分公司	乙方名称：无锡安巨环保工程有限公司
纳税人识别号：91320211769135721N	纳税人识别号：91320213MA1WEHQB64
户 名：上海万科物业服务股份有限公司无锡分公司	户 名：无锡安巨环保工程有限公司



司	
开 户 行： 中国银行	开 户 行： 中国建设银行城北支行
帐 号： 532658198239	帐 号： 32050161503600000655
地 址： 无锡市滨湖区东绛文化中心	地 址：
联系电话： 0510-85067171	联系电话： 13812054906

任何一方如需改变上述账户，应提前 15 日以书面形式通知另一方。如一方未按本合同规定通知而遭受损失的自行承担，若使另一方遭受损失的，应赔偿相应损失并承担当期付款金额 20% 的违约金。

3.3 乙方提供虚假发票或借用第三方名义出具发票的，一经发现，乙方须向甲方支付 500 元/次的违约金，同时，因乙方该违法行为造成的付款延迟，由乙方自行承担，甲方概不负责。乙方无法按约定提供合法有效的发票，需向甲方支付应提供发票总金额 20% 的违约金，并按甲方要求采取重新开具发票等补救措施。如因乙方原因（包括但不限于无法提供增值税专用发票等其他凭证）造成甲方不能抵扣的，按“合同不含税价格”进行结算，同时甲方有权终止合同并要求乙方支付合同总价格（含税）20% 的违约金。

3.4 乙方必须接受甲方的管理，并于本合同签署之日向甲方支付 0 作为保证金，工程竣工后如无处罚等情形的将全额退还乙方。该保证金不作为合同履行过程中乙方违约处罚的扣款底数。

3.5 乙方须按甲方确认的报价清单价格提供给甲方，乙方提供的价格在同等条件下（相同的品牌、相同的采购数量、相同的结算方式、相同的配送服务）不得高于向其他供应商的供货价（甲方可聘请第三方机构进行比价），否则甲方有权要求解除合同，并按低于本合同最低供货价进行结算，或要求乙方补偿差额。

四、解除合同的条件及违约责任

4.1 甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

4.2 乙方应当按照合同约定的开工日期开工，不能按时开工的，应当经甲方同意并在《延期开工申请单》上签字确认并加盖公章予以确认。未经甲方签字确认的，乙方从本合同规定的开工时间起无故超过【三天】不办理入场手续开始施工或发生其他无法履行合同行为的，甲方有权终止与乙方的合同关系，并另行聘请专业公司，不再另行通知。同时，乙方须向甲方支付本合同造价 20% 的违约金。

4.3 乙方以下人员，经甲方提出要求，必须在 24 小时内予以调换，否则甲方将有权扣除工程款__

编号：FVS-GC-20241123-00801086-01

第7页 共14页



1000元/人次：

4.3.1 甲方确认无法胜任工作者，包括：对部分项目工程施工进度、施工质量达不到合同要求负有直接责任的管理人员和施工人员等。

4.3.2 不能积极配合甲方正常工作：违反甲方或工地现场管理规定者；无证上岗者（适用于按规定必须持有上岗证的）。

4.4 非本合同第2.2.3款约定的原因造成工程未按合同工期要求完成的，由乙方承担违约责任。每拖延一天，甲方将有权扣除10%的工程款，以此类推；如给甲方造成的实际损失（包括可得利益与信赖利益的损失）超过该违约金时，按实际损失在工程款中予以抵扣。如拖延时间达一周的，甲方有权单方面解除本合同，并不予支付任何工程款。

4.5 在工程施工过程中，由于乙方责任出现质量、安全事故或者其他原因而受到报纸、电视或政府有关主管部门通报、批评或产生其他影响的，甲方有权随时单方面解除合同、不予支付任何款项，并由乙方向甲方支付合同造价30%的违约金。

4.6 竣工验收必须各项达到法律规定以及本合同约定的相关标准，否则，经过三次以上整改仍未达到上述验收标准的，甲方有权拒绝支付不符合标准的施工项费用，并扣除本合同其余费用的10%作为违约金。

4.7 甲方严禁自己的任何员工接受乙方的礼品、娱乐性招待、金钱或其他形式的馈赠。乙方不得有任何馈赠或贿赂甲方人员的行为，一经发现（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三人核实属实的）乙方应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失，对乙方相关责任人员进行处罚，并按照双方合作期间（包括生效期内的合同及合同期满的合同）的采购总价款20%支付惩罚性违约金。甲方有权以乙方及其控股的下属公司等关联公司任何一笔往来款项直接冲抵甲方遭受的损失和乙方应承担惩罚性违约金。同时，甲方将公开通报处理，并有权单方面解除采购合同且无需承担任何违约责任。

4.8 如乙方在施工过程中存在过错造成甲方客户有效投诉的，每发生一单，甲方将扣除总费用的10%作为违约金。

4.9 乙方员工向甲方客户或外部散布查无实据的谣言，严重影响甲方形象或被媒体负面曝光的。甲方除全额扣除当月费用外，乙方还须向甲方支付不低于10000元的名誉损害赔偿赔偿责任。

4.10 乙方员工严禁向甲方客户索取财物或私拿、盗窃他人物品的，由乙方承担相应的赔偿责任。同

编号：FVS-GC-20241123-00801086-01

第8页 共14页



时，每发生一单，甲方将扣除当月承包费用的 50%。情况严重的，甲方有权随时解除合同。

4.11 乙方员工之间发生冲突的，每发生一单甲方将扣除乙方当月 10%的承包费用；乙方员工与任何第三方（包括业主）发生冲突的，每发生一单甲方将扣除乙方当月 50%的承包费用，如造成第三方人身伤害被判定轻伤以上级别的，除全额扣除当月承包费用外，乙方还须承担由此给甲方及第三方所造成损失的赔偿责任，同时，甲方有权要求乙方撤换该员工或随时单方面解除合同。

4.12 经甲方核实乙方虚报工程量（虚报工程量=结算申报的工程量-审计核定工程量）的，甲方有权要求乙方按照虚报得利（虚报得利=虚报工程量*单价）金额的二倍予以赔偿，且甲方有权无条件解除本合同。

4.13 工程竣工验收后，无论是否在保修期内，甲方或使用人如发现因乙方在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为导致的质量问题，应当赔偿因此造成的损失（包括但不限于材料差价、工程款、返修成本、政府主管部门依照法律法规、部门规章给予的经济处罚等）并支付给甲方违约金，违约金的数额为工程款的 30%。因此造成事故的，相应的刑事责任全部由乙方承担。

4.14 如出现乙方在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为导致的质量问题”的情形，由甲方指定第三方机构进行审核、评估和认定。确属乙方偷工减料等原因导致的质量问题的，聘请第三方机构的费用由乙方承担。

4.15 在本工程竣工验收后发现虚报工程量，因偷工减料、使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备、不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为导致的质量问题及类似情形的，甲方或使用人发现之日或经第三方机构出具报告文件之日视为甲方或使用人知道或应当知道权利被侵害之日。

五、其它事项

5.1 其它未尽事宜，由双方协商解决，并可另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

5.2 甲乙双方在履行合同时发生争议，可以和解或请有关部门调解，任何一方不愿和解、调解或者和解、调解不成的，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

5.3 本合同一式两份，双方各执一份，每份 7 页，具同等法律效力，并自双方签字、盖章之日起生效，至保修期满、保修款支付完毕之日止。



5.4 乙方向甲方声明与保证：乙方是一家依法成立且有效存续的合法单位，具有完全民事行为能力；乙方具有履行本合同服务所应当具备的全部资质，乙方已取得及履行完毕签署及履行本合同所需的一切必要的任何政府部门或其他权力机关的批准、登记、授权、同意、许可或其它相关手续，并且签署本合同所需的一切批准、登记、同意、许可、授权以及其它相关手续均保持充分合法有效，同时乙方保证所提供的服务符合有关的法律规定。

甲方：上海万科物业服务有限公司无锡分公司

乙方：无锡安巨环保工程有限公司



之朱
印慧

代表（签名）：

日期：2024年11月25日

之孙
印帅

代表（签名）：

日期：2024年11月25日

编号：FVS-GC-20241123-00801086-01

第10页 共14页



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

工程施工作业安全管理协议

本附件作为《工程施工合同》(以下称“该合同”)的组成部分之一,与该合同具有同等法律效力。

一、作业前:

1.1 乙方应向甲方提交相关资质证照;同时,乙方派驻员工必须在合同签订后的3日内到甲方物业服务中心办理外来人员施工作业手续,并提交身份证复印件(留盖指模)、照片及特殊作业资格证。合同履行过程中人员变动的,应在员工进场前知会甲方并提供上述证件办理相关手续。

1.2 乙方应教育员工严格遵守甲方现场各项管理制度,爱护公共设施和住户财产,维护甲方形象。并为乙方员工配备足够的劳保用品。

1.3 在施工开始前乙方负责办理当地行政主管部门规定的及甲方要求的相关施工手续,如未有效办理造成的处罚等责任全部由乙方负责。

1.4 乙方作业时不得影响公共区域的正常秩序。如出现因作业内容的特殊性确需占用公共区域等情况的,应提前三天知会甲方现场负责人,并在作业结束后及时恢复原状。

1.5 出现上述两款情形的,乙方须对现场进行围挡,并树立相关提示性标识,如发生意外造成他人人身、财产损失的,由乙方承担全部责任。

1.6 乙方每天的作业时间为:上午8时至11时,下午14时至18时(节假日期间不得进行作业)。该时间段外,乙方不得开展作业工作。

1.7 作业过程中,如需要进行动火作业、高空作业、电焊作业的,乙方应提前一天向甲方提出申请,并签订《VK-WY/TX08-A10-F1 特种作业申请表》(《VK-WY/TX08-A10-F2 特种作业安全责任承诺书》),同时,甲方有权对管理措施的不足进行指正。

1.8 高处作业的作业前要求:

1.8.1 作业现场须由2人以上共同进行,并做好提前清场、划定警戒区、树立明显标识等;

1.8.2 检查安全带、绳索、挂钩完好、安全锁可靠;

1.8.3 安全带挂钩应挂在结实牢固的机件上或专为安全带用的钢丝绳上。

编号: FVS-GC-20241123-00801086-01

第11页 共14页



1.9 使用升降机、人字梯等实施作业的要求：

1.9.1 检查升降装置与悬吊平台的连接是否有松动、裂纹、变形；

1.9.2 运行试验：将悬吊平台升至离地面 2 至 3 米作上下运行 2-3 次，运行是否正常；

1.9.3 检查是否有异常声音和振动。

1.10 悬挂作业的要求：

1.10.1 提前清场，划定警戒区，树立明显标识，移走作业附近车辆等重要设施；

1.10.2 高处吊装重物的，必须设专人指挥；

1.10.3 物品吊装所用的绳索、钢丝等应满足最大吊装重量要求，拴结牢固；

1.10.4 绳索、钢丝出现扭结、变形、断丝等异常现象，应及时降低使用标准或报废处理。

1.11 凡涉及本协议中的安全作业任务，必须由乙方现场负责人指派专人担任安全监督员，非专业人员不得指派；紧急情况下无人指派安全监督员的，按照现场职务最高、工龄最长、年龄最长的顺序自动产生安全监督员。

二、作业中：

2.1 分项工程达到隐蔽条件的，乙方自检验合格后，于验收前 24 小时通知甲方，并提供有关合格资料，经甲方验收合格并签字后即可进行隐蔽。

2.2 在施工过程中，采取措施，对施工现场甲方、业主以及其他单位的财产进行保护，造成的损失由乙方负责。工程在未移交甲方之前，乙方负责维护。

2.3 工作时间内统一着装、佩带工作证，不得擅自离岗，非工作时间不得在该项目内逗留。

2.4 乙方员工在进入放置或张贴有甲方规章制度、信息资料等文件的场所进行施工时，不得翻阅、查看上述资料，如因特殊原因获悉上述信息应做好信息保密要求，不得散播至甲方现场负责人以外的其他任何人员。

2.5 高处作业的作业中要求：

2.5.1 高处作业人员必须系安全带，拴安全钩，戴安全帽，穿胶鞋；

编号：FVS-GC-20241123-00801086-01

第12页 共14页



2.5.2 安全带在使用时应高挂低用，切忌低挂高用。安全带活卡子应系紧，腰带系在皮带内，否则禁止使用；

2.5.3 现场监护人员必须特别注意可能对安全绳、安全钩等造成磨损、阻碍的尖锐物；

2.5.4 遇有风力在五级以上、雷电、暴雨、大雾等恶劣天气时必须停止高处作业。

2.6 使用升降机、人字梯等实施作业的要求：

2.6.1 离地高度超过两米处工作必须使用安全带；

2.6.2 离地高度低于两米或使用人字梯工具，需有人扶持工具；

2.6.3 安全监督员应关注攀登工具运行情况。

2.7 悬挂作业的要求：

2.7.1 遭遇暴雨、雷电、大雾、大雪、六级以上大风天气及照度不够时，停止施工；

2.7.2 悬挂作业过程中，供方现场必须在上、下位置，各设一名安全监护员；

2.7.3 吊装重物时，严禁超载吊装；

2.7.4 人员禁止随吊物一同起吊或在起重臂、吊物下面停留和行走；

2.7.5 应吊离地面 1 米以内，确认牢固后再匀速起吊。

2.8 进入工程施工区域时，必须佩戴安全帽。

三、作业后：

3.1 施工过程中产生的垃圾，【不得堆放在项目现场，乙方应于三日内将垃圾清理完毕】【乙方应当按照甲方的要求统一堆放在指定地点】每天需应做到工完场清，否则发现一次，乙方须支付违约金¥：500 元。如受到客观因素影响难以做到每天清理的，应事先报请甲方现场负责人确认同意，并对现场进行围挡、提示。

3.2 乙方在垃圾清运过程中应打包（确保垃圾不散落），避免在此过程中对环境造成二次污染。如造成污染的，须及时清理。





甲方：上海万科物业服务股份有限公司无锡分公司
合同章

负责人：王永涛

日期：20 24 2024年11月25日 日



乙方：无锡安巨环保工程有限公司

负责人：孙帅

日期：2024年11月25日 21 日

之孙
印帅



工程结算书

序号	名 称	品牌	项目特征描述描述	单位	工程量	主材费（含损耗）	人工费	辅材费	其他费用	确认综合战略单价	小计	备注
城花三期B3街区主管道改造												
1	管道破拆开挖		人工开挖	m³	95					130	12350	切割机切线挖机破拆人工清掏
2	300波纹管道更换		人工拆旧排新	M	18					300	5400	人工清除旧管挖机清淤排新管
3	110管道更换		管道改造排新管	M	60					80	4800	人工挖出旧管排新管
4	污水井抬高		拆掉旧井砌新井	口	3					1500	4500	人工冲击钻拆旧井，然后砌新井
5	管道土方回填		人工回填	m³	95					50	4750	人工回填土方
6	大理石地面破拆新铺		人工破拆大理石然后新铺	m²	12					300	3600	人工破拆大理石地面然后混凝土浇筑最后新铺大理石



7	树木移栽		人工移栽	棵	1						1300	1300	
8	外拉土方回填		专用垃圾清运车	车	2						2500	5000	
10	合计											41700	
11	税金 (3%)											1251	
	总价											42951	



竣工验收单

物业管理区域（小区）名称	万科城市花园三区
受益范围（涉及的单元、幢或整个区域）	1、万科城市花园三区。
维修内容	1、29单元西污水管道塌陷维修及路面修复。
施工单位	1、无锡安巨环保工程有限公司
验收日期	2025年12月04日
验收结论	合格 验收时间：2025年12月04日

涉及本合同的工程已全部完工并验收合格，请盖章签字：

社居委、业主委员会（相关业主）：	使用建议人	施工单位	监理单位、跟踪审计单位：
（公章或相关业主签字） 年 月 日	 （公章） 年 月 日	 （公章） 年 月 日	（公章） 年 月 日
受益范围户室号	业主签名	验收意见（同意/不同意）	
34-401	曹静雯	同意	
29-101	毛益平	同意	
34-102	陈旭东	同意	
31-103	张维忠	同意	
01-401	吴健康	同意	

