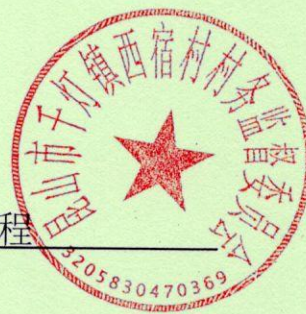


工程造价咨询报告书

苏建维审[2024]354号

咨询项目全称 西宿村办公用房维修工程



咨询业务类别 工程结算审核

咨询报告日期 2024年11月07日

建维咨询(苏州)有限公司



咨询报告书编号：苏建维审[2024]354号

咨询项目委托方全称：昆山市千灯镇农村工作办公室

咨询企业法定住所：江苏省昆山市玉山镇虹桥路79号三楼

邮 编： 215300

联系电话：0512-55211776

咨询作业期：2024年10月29日~2024年11月30日

法定代表人：吴艳

技术负责人：



项目负责人：曲亮

执业资格：造价师

从事专业：土建



专业咨询员：胡大龙

执业资格：造价师

从事专业：土建



专业咨询员：

执业资格：

从事专业：

专业咨询员：

执业资格：

从事专业：



建维咨询（苏州）有限公司

发文号: 苏建维审[2024]354号

关于西宿村办公用房维修工程结算审核报告

昆山市千灯镇农村工作办公室:

我们受贵单位委托, 我公司对西宿村办公用房维修工程结算资料进行了审核。这些资料已经该建设单位审核并签署意见, 其真实性、合法性和完整性由建设单位负责, 我们的责任是依据《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)》、《财政投资评审管理规定》(财建[2009]648号)、《建设工程价款结算暂行办法》(财建[2004]369号)以及工程造价规范性文件等规定, 在实施了包括工程量计量、计价复核以及现场踏勘等我们认为必要的程序后, 发表审核意见。现将审核情况报告如下:

一、工程概况:

本工程建设单位为昆山市千灯镇西宿村村民委员会, 施工单位为江苏长浩建设集团有限公司。实际开竣工日期为2024年05月15日至2024年06月13日, 实际开竣工日期符合合同要求, 质量等级合格。建设地址为昆山市千灯镇, 主要工程内容为: 西宿村办公用房维修工程。

二、审核方法和依据:

1、本工程评审工程量按工程签证单及竣工图纸计算, 本工程评审按固定单价进行结算;

2、材料价格按施工期间市场价及苏州市信息价计;

3、本工程评审《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013);
《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014版); 《江苏省安装工程计价定额》

(2014版);《江苏省市政工程计价定额》(2014版);《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007版);《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013);《江苏省建设工程费用定额》(2014版);

- 4、施工合同;
- 5、送审工程结算书;
- 6、工程施工签证;
- 7、工程竣工验收单;
- 8、有关工程造价文件。

三、编审说明:

- 1、本工程评审工程量按工程签证单及竣工图纸计算;
- 2、本工程按固定单价进行结算,根据施工合同;
- 3、本工程材料价格按施工期间市场价及苏州市信息价计;
- 4、本工程无甲供材;
- 5、本工程水电费,由施工单位进行支付;
- 6、本工程合同未约定工期、质量等奖罚条款,本工程工期与质量均符合合同要求。

四、咨询结论或建议:

本工程合同价 124167.61 元,施工单位报送金额 124045.97 元,审定金额 121399.93 元,核减金额 2646.04 元,核减率 2.13%。具体详见建设工程结算审核书。

主要项目核减原因为:

- 1、工程量调整:型材屋面、天棚面龙骨及饰面拆除、吊顶天棚、墙

面喷刷涂料等工程量核减。

五、基本建设程序评价

- 1、本工程发包方式为公开招标，并签订合同；
- 2、本工程于2024年06月13日通过甲方组织的联合验收，验收合格。

六、建设单位及施工单位对以上审核结论均无异议，并签字认可。

附件：

1. 工程结算审定单
2. 建设工程结算审核书

项目负责人（造价工程师执业章）



建维咨询(苏州)有限公司

二〇二四年十一月七日

主题词：结算 审核 报告

抄送：昆山市千灯镇西宿村村民委员会

共印： 五 份

工程结算审核核定单

建设单位	昆山市千灯镇西宿村村民委员会		咨询类型	结算审核			
施工单位	江苏长浩建设集团有限公司		专业	土建			
工程名称	西宿村办公用房维修工程						
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审数 (元)	审定数 (元)	核减数 (元)	核增数 (元)	核增核减率 (%)
1	西宿村办公用房维修工程	124167.61	124045.97	121399.93	2646.04		2.13
2							
3							
4							
	合计	124167.61	124045.97	121399.93	2646.04		2.13
	审定金额大写	壹拾贰万壹仟叁佰玖拾玖元玖角叁分					
	净核减额	贰仟陆佰肆拾陆元零肆分					
备注							
建设单位 (章)	西宿村村民委员会		施工单位 (章)	长浩建设集团有限公司		咨询企业 (章)	建维咨询有限公司
经办人:		日期: 年 月 日	经办人:		日期: 年 月 日	项目负责人:	
						签发人:	

单位工程竣工结算汇总表

工程名称：西宿村办公用房维修工程

标段：

第1页 共1页

序号	汇总内容	金额(元)
1	分部分项工程费	99591.40
2	措施项目费	7019.19
2.1	安全文明施工费	1860.62
3	其他项目费	
3.1	暂列金额	
3.2	专业工程暂估价	
3.3	计日工	
3.4	总承包服务费	
4	规费	4765.49
5	税金	10023.85
竣工结算总价合计=1+2+3+4+5-甲供材料费_含设备/1.01		121399.93

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：西宿村办公用房维修工程

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	010606002001	钢骨架制作、安装	1、钢材品种、规格：40*60*2热镀锌方管 2、热镀锌方管骨架制作、安装	t	3.718	8497.80	31594.82	
2	010901002001	型材屋面	1、2mm厚黑色树脂瓦 2、黑色树脂屋脊 3、成品树脂滴水瓦 4、成品树脂封檐板	m ²	383.000	105.00	40215.00	
3	011606003001	天棚面龙骨及饰面拆除	1、拆除原有石膏板吊顶	m ²	70.000	10.45	731.50	
4	011302001001	吊顶天棚	1、全丝杆天棚吊筋 H=1050mm 8 2、装配式U型(上人型)轻钢龙骨 面层 简单 3、双层9.5mm纸面石膏板天棚面层 安装在U型轻钢龙骨上 平面 4、板面钉眼封点防锈漆 5、天棚墙面板缝贴自粘胶带 6、混合腻子三遍、无机涂料三遍	m ²	70.000	153.53	10747.10	
5	011608002001	铲除涂料面	1、铲除墙面腻子、涂料	m ²	332.000	4.29	1424.28	
6	011604002001	立面抹灰层拆除	1、铲除墙面空壳老化抹灰面	m ²	33.200	10.88	361.22	
7	011201001001	墙面一般抹灰	1、抹水泥砂浆 砖墙内墙	m ²	23.240	33.11	769.48	
8	011201001002	墙面一般抹灰	1、抹水泥砂浆 砖墙外墙	m ²	9.960	36.91	367.62	
9	011407001001	墙面喷刷涂料	1、喷刷涂料部位：内墙 2、腻子种类：混合腻子 3、刮腻子要求：三遍 4、涂料品种、喷刷遍数：无机涂料三遍	m ²	222.000	33.03	7332.66	
10	011407001002	墙面喷刷涂料	1、喷刷涂料部位：外墙 2、腻子种类：混合腻子 3、刮腻子要求：二遍 4、涂料品种、喷刷遍数：弹性涂料一底二面	m ²	100.000	35.77	3577.00	
本页小计							97120.68	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：西宿村办公用房维修工程

标段：

第2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
11	010902001001	屋面卷材防水	1、卷材品种、规格、厚度：SBS改性沥青防水卷材 2、防水层数：单层 3、防水层做法：热熔满铺法 4、屋顶清理、3mmSBS改性沥青防水卷材	m ²	30.000	51.50	1545.00	
12	010103002001	余方弃置	1、废弃料品种：拆除产生的建筑垃圾 2、运距：自行考虑 3、垃圾堆置地点自行考虑	车	2.000	462.86	925.72	
		分部分项合计					99591.40	
1	011701003001	里脚手架	1、移动式脚手架	m ²	409.000	3.65	1492.85	
2	011701003002	屋面防护	1、屋面防护 2、费用包干、结算时不调整	项	1.000	1712.58	1712.58	
		单价措施合计					3205.43	
本页小计							5676.15	
合 计							102796.83	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：西宿村办公用房维修工程

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	安全文明施工费				100.000	1860.62	
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			1.600	1644.75	
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	215.87	
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					
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					
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			1.900	1953.14	

【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：西宿村办公用房维修工程

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	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					
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					
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					
14	011707501001	苏安码管理增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
15	011707015001	智慧工地费用	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
合 计							3813.76	

【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）：

规费、税金项目计价表

工程名称：西宿村办公用房维修工程

标段：

第1页 共1页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	费率(%)	金额(元)
1	规费	环境保护税+社会保险费+住房公积金	4765.49	100.000	4765.49
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	106610.59	3.800	4051.20
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	106610.59	0.670	714.29
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	106610.59		
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	111376.08	9.000	10023.85
合 计					14789.34

【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）：