



江苏中和信

工程造价咨询报告书

项目名称：溧阳市清溪菜场

土建、安装、装饰、景观绿化及配套附属工程

委托单位：溧阳市财政投资评审中心

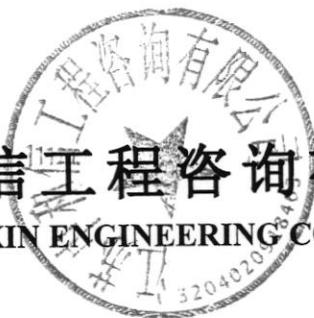
业务类别：结算审核

报告编号：苏中咨[2019]年 12 号

报告日期：2019年2月26日

江苏中和信工程咨询有限公司

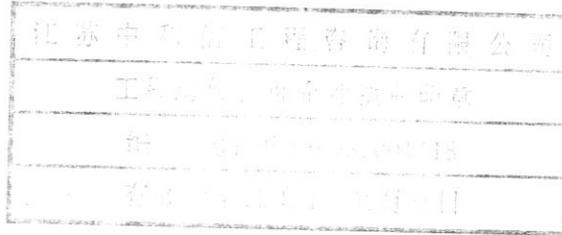
JIANG SU ZHONG HE XIN ENGINEERING CONSULTING CO.,LTD.



咨询报告书编号：苏中咨【2019】14号

咨询项目委托方全称：溧阳市财政投资评审中心

咨询企业执业资格章：



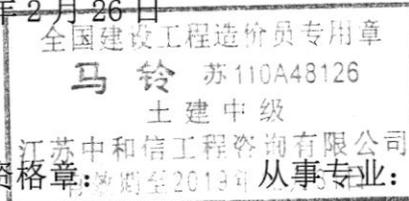
咨询企业法定住所：常州市晋陵北路1号新天地商业广场A座16楼

邮编：213002

联系电话：0519-88169708

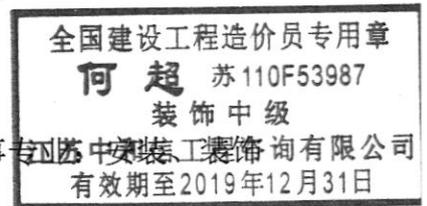
咨询作业期：2018年1月21日至2019年2月26日

专业咨询员（签字）：马铃薯、兰衍亮 执业资格章： 从事专业： 土建、市政



专业咨询员（签字）：汤捷、何超 执业资格章：

从事专业： 江苏中和信工程咨询有限公司 有效期至2019年12月31日

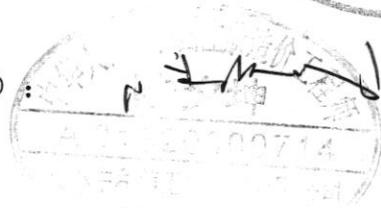


项目负责人（签字）：宫文斌

执业资格章： 从事专业： 土建



法定代表人（技术负责人）：



江苏中和信工程咨询有限公司

苏中咨 2019 第 11 号

溧阳市清溪菜场土建、安装、装饰、景观绿化 及配套附属工程 结算审计报告

溧阳市财政投资评审中心：

本公司根据咨询合同要求，派出了以宫文斌为项目负责人的审计组，对由江苏天启建设有限公司承接的溧阳市清溪菜场土建、安装、装饰、景观绿化及配套附属工程的结算进行审计。现将审计情况及结果报告如下：

一、工程概况

1、项目建设单位：溧阳市民信建设有限公司

2、项目施工单位：江苏天启建设有限公司

3、项目进展情况：

溧阳市清溪菜场土建、安装、装饰、景观绿化及配套附属工程计划开工时间为 2016 年 7 月 1 日至 2017 年 6 月 18 日，约定施工工期 353 天。实际开工时间为 2016 年 8 月 10 日，于 2018 年 1 月 18 日通过竣工验收，实际施工工期为 526 天。

4、项目施工合同情况、约定结算方式：

施工合同金额为 47614910.17 元，合同约定为固定单价合同形式。

5、项目质量情况

施工合同约定本工程质量标准为合格。

二、审计范围

咨询合同（或审计通知书）委托的本工程项目范围内的江苏天启建设有限公司施

工的溧阳市清溪菜场土建、安装、装饰、景观绿化及配套附属工程，主要包括土方、桩基、土建、安装、装饰及配套附属等。

三、计价依据

(1)、本公司与溧阳市财政投资评审中心签定的《溧阳市市级财政投资基建项目工程竣工结算评审委托书》；

(2)、建设单位提供的由施工单位编制的《工程结算书》；

(3)、工程的施工合同，招标文件、投标文件及相关招投标资料；

(4)、建设单位提供的工程竣工图纸；

(5)、建设单位提供的工程相关变更、签证、会议纪要；

(6)、建设单位认定的其他资料。

四、审计责任

本公司在造价咨询过程中依据资料的真实性、合法性、完整性由资料提供方负责。按照国家、省、市关于建设工程造价管理规定的程序和方法实施审计，发表审计意见，出具审计报告，并保证咨询报告的真实性、合法性，是本公司及有关审计人员的责任。

五、审计说明

5.1、单价执行情况：

根据施工合同约定，本工程按照合同约定的固定单价形式的调整办法。

5.2、人工、材料价格执行情况：

根据施工合同条款约定，本工程施工期间涉及的人工工资调整根据工程验收文件及结算审核记录中关于施工时间段划分，按合同中规定调整。主体结构以开工至主体验收时间为准，装修以主体验收至工程竣工验收为准，外场以主体验收至工程竣工验收为准，幕墙材料价格按 2017 年 7 月份信息价计取。

根据施工合同条款约定，本工程材料价格基价采用溧阳市 2016 年第 1 季度工程材料信息指导价，商品砼按 2016 年 3 月份常州工程造价信息指导价，部分材料调差按后期双方协商的结算审核记录的约定调整，采用苏建价【2008】-67 号文的调整办法执行。

5.3、文明施工费用情况：

本工程核定文明施工费计算标准为桩基工程 1.8%，建筑工程 3.8%、安装工程 1.8%、单独装饰 1.7%、土建配套附属 3.1%。

5.4、甲供材料情况：

本工程无甲供材。

5.5、施工用水电费情况：

本工程经建设方确认，水电费由施工单位自行缴纳，该审计结果未扣除施工用水电费。

5.6、施工合同约定工程进度、质量奖罚条款执行情况：

根据工期情况说明，本次审核结果中不包含工期罚款，工期罚款具体后期甲乙双方协商扣除。

5.7、主要核减原因：

(1) 工程数量引起的核减，以下简要阐述部分问题：①烧结页岩空心砖墙厚现根据砌块模数计算，结算送审中 200 厚外墙厚度调整为 190 厚；②基础底板沉降后浇带采用超前止水后浇带做法，早期收缩后浇带采用一般做法，结算送审所有后浇带均为超前止水后浇带；③本次审核根据清单计算规则防火卷帘按洞口尺寸计算，结算送审中按实际卷帘面积计算，并计算双层面积；④屋面原轻集料混凝土变更为 MLC 轻质泡沫混凝土，本次审计中考虑仅材料变更，投标含量不予调整，结算送审根据现场实际计算工程量。

(2) 部分现场施工做法与结算存在差异引起的核减，以下简要阐述部分问题：①独立商铺卷帘门取消电动装置，结算送审按未取消单价计取，后期变更重新核定单价，按普通卷帘门计算；②菜场部位吊顶由原来的成品铝垂片吊顶改为成品铝格栅吊顶，后期变更重新核定单价，按铝格栅吊顶计算；③原独立柱采用瓷砖贴面，后期变更为干挂，面砖与投标不同，重新核定单价，本次审核按定价价格计入。

(3) 结算单价引起的核减，以下简要阐述部分问题：①基础垫层底设 50MM 厚聚苯乙烯板，根据现场实际施工采用的板材，与常规有保温性能的板材不一致，仅为普通泡沫板，本次审计按市场价格计取，结算送审根据保温板价格计入，此部分价格存在差异；②本次审计所有专业工程暂估价根据合同要求的结算方式计算，结算送审

均按土建费率计算；③按合同工期要求，本工程实际工期已超出合同工期，赶工措施费不能按照原投标费率计取，根据文件的计算办法以及监理及建设方审核的工期延期报告，计算本次可计取的赶工措施费率为 0.88%，结算送审按投标 2%计取。

5.8、其他事项情况说明：

(1) 本工程实际超出合同工期，本次结算不包含工期罚款，后期待甲乙双方另行协商，于付款时扣除。

(2) 目前本工程评定为常州市优质结构工程，结算暂按此评定结果计算费用，后期优质优价费用待取得相应证书后另行结算。

六、审计结论

工程项目送审金额为：58696922.11 元，审定金额为：46841953.91 元，核减金额为：11958117.69 元，核增金额为：103149.49 元（明细详见附表）。

最终审定金额（大写）：肆仟陆佰捌拾肆万壹仟玖佰伍拾叁元玖角壹分。

该审计结果已经建设方和施工方共同确认。

- 附件：1、工程结算审定单
2、工程造价审定书

项目负责人：



江苏中和信工程咨询有限公司

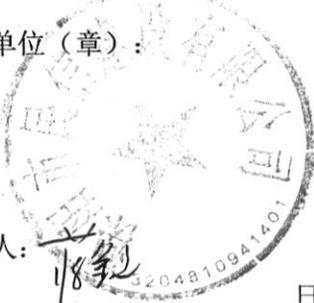
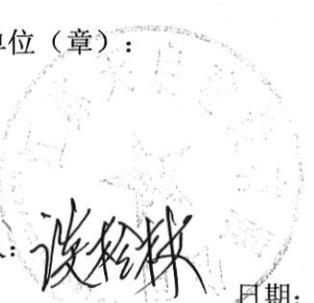
2019年2月26日

主题词：

抄 送：溧阳市民信建设有限公司

江苏中和信工程咨询有限公司工程结算审定单

编号: [2019] 80

建设单位	溧阳市民信建设有限公司	咨询类型	结算审核					
施工单位	江苏天启建设有限公司	专业	土建、安装、装饰、市政					
工程名称	溧阳市清溪菜场土建、安装、装饰、景观绿化及配套附属工程							
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)	核增核减率(%)	
1	溧阳市清溪菜场土建、安装、装饰、景观绿化及配套附属工程	47614910.17	58422100.11	46611448.16	103149.49	11913801.44	20.39%	
2	工程检测费		274822.00	274822.00				
3	扣减税金11%与10%差额部分(累计已付款4217.982302万元税金11%)			-44316.25				
		47614910.17	58696922.11	46841953.91	103149.49	11958117.69	20.37%	
审定总价金额(元)		46841953.91						
审定总价金额大写		肆仟陆佰捌拾肆万壹仟玖佰伍拾叁元玖角壹分						
备注	1、施工水电费由施工单位支付,已包含在结算内。2、本工程无甲供材。3、本工程评定为常州市优质结构工程,根据文件按措施费费率0.5%已计入结算,剩余费用后期待取得金龙杯证书后另行结算。4、工程检测费经建设方确认,由施工方支付,根据提供检测费发票额,费用为47200+32090+2400+4500+69252+105140+9440+4800=274822元。5、本结算不包含工期罚款,工期罚款具体后期甲乙双方协商扣除。6、按照合同核减超出10%部分的审计费由施工单位支付,费用为(11958117.69-58422100.11*10%+103149.49)*4%=248762元。							
建设单位(章):			施工单位(章):			咨询企业(章):		
经办人:			经办人:			签发人:		
	日期: 2019年1月31日			日期: 年 月 日			日期: 年 月 日	

全国建设工程造价员专用章
 马铃 苏110A48126
 土建中级
 专业造价咨询员(签章) 中和信工程咨询有限公司
 有效期至2019年12月31日

中和信工程咨询有限公司
 税出期: 2021.12.31