

咨询报告书目录

序号	文件内容	文件作者	页码	备注
1	咨询报告目录	张明军	1	
2	报告书扉页	张明军	2	
3	工程竣工结算审核报告书	张明军	3	
4	工程造价审定单	张明军	8	
5	工程结算审价书	张明军	9	
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				

嘉兴市中诚建设投资咨询有限公司

中诚审字(2022)第027号

关于嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程-嘉绢印象地块地下结构改造加固工程造价结算的审核报告

嘉兴市政府投资项目财务中心:

嘉兴市城市投资发展集团有限公司:

受贵单位联合委托,委托编号:GZ2017-03,我公司本着事实求是、客观公正和维护承、发包人双方权利的原则,依据贵方的委托要求和有关规定审核了嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程-嘉绢印象地块地下结构改造加固工程的结算造价。合理编制并充分披露基本建设工程结算是浙江南湖建设有限公司的责任,保证送审资料的真实、合法、完整是嘉兴城市建设投资有限公司的责任,我们的责任是对工程结算发表审核意见。在审核过程中,我们结合实际情况,实施了包括审查分项工程结算的编制方法,核对项目与图纸,会同施工单位、建设单位进行会审等我们认为必要的审核程序。

一、工程概况:

本次受托审核的项目为嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程-嘉绢印象地块地下结构改造加固工程,本工程主要内容为嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程-嘉绢印象地块地下结构改造加固工程。工程由嘉兴城市建设投资有限公司开发建设,嘉兴市嘉城建设发展有限公司代建,浙江南湖建设有限公司承建,浙江省城乡规划设计研究院设计,浙江嘉宇工程管理有限公司监理。



本工程实际开工日期 2018 年 7 月 13 日。建设工程施工合同中合同工期为 750 日历天，招标合同价款为 368793507 元。根据《嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程-嘉绢印象地块补充框架协议》约定：2、地下结构改造加固工程的结算方式：2020 年 9 月 30 日前完成地下室结构改造加固工程量，实施分段结算，先行出具审价报告。结算口径：工程量按实结算，计价方式按综合单价法套用浙江省 2010 版“建筑工程加固预算定额”及相关规定计算，材料价格按施工【2020.5—2020.9】的平均信息价计算，人工价格按浙江省发布的施工期间的人工价格平均指数及有关规定计算。拆除、加固部份取费费率参原商务标口径计算。

建设工程施工合同、招标文件、开工报告、竣工图纸、图纸会审纪要、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50584-2013)、《浙江省建设工程计价规则》(2018 版)、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2018 版)、《浙江省建设工程工程量清单计价指引》及政府投资项目评审要求，并经现场勘察，结合施工图按有关规定进行审核。

三、审核步骤及方法：

1、 我公司自 2021 年 12 月 7 日收到本工程相应送审资料后，经我公司专业审核人员对本工程送审资料充分阅读、理解的基础上对工程量和单价进行计算复核。

2、 2021 年 12 月 13 日，组织业主及施工单位相关人员进行现场勘查。

3、2021年12月17日我公司将初稿送交建设单位和施工单位，并组织建设单位、监理单位、施工单位相关人员参加审计对账。

4、经过核对和修改于2022年1月20日整理形成书面《工程结算造价审核定案表》。

四、审核减（增）原因：

1、送审结算中部分工程量多计。如置换板浇筑清单送审工程量为5354.22m³，审核为4852.68m³，核减501.54m³，HRB400级现浇构件钢筋送审工程量为1113.356吨，审核为1087.454吨，核减工程量25.902吨等。

2、计价方式送审按商务标口径计算，审核按投标下浮率计算，核减费用。

3、合计核减金额为16424038元。

五、相关情况说明：

1、材料价格按施工期【2020年5月-2020年9月】的平均信息价计算，人工价格按浙江省发布的施工期间的人工价格平均指数及有关规定计算，没有信息价的价格乘系数0.95，机械费用乘系数0.97计入。

2、洞库照明费计取：按加固改造工程造价与原地下室结算价扣除基坑围护工程加上地下室装修的占比计取洞库照明费。

3、本结算未考虑施工用水、电费用的扣除，待下阶段结算时统一处理。

4、本结算未考虑合同约定的各项违约的罚款，待下阶段结算时统一处理。

5、创标化工地增加费、创南湖杯暂列金经双方协商本次暂不计入，待下阶段结算时根据实际情况另行商定。

6、本项目因存在非我方原因（如补充审价资料、需各方共同参与的工程审核核对、现场勘察及协调各方配合、各有关方意见沟通和统一、初稿的各方核对及其内部审核流程等）造成工程咨询时间延期，委托方包括工程承包合同甲乙双方对此均予以认可和谅解。

六、审核结果：

本项目送审总造价为 81078598 元，审核造价为 64654560 元，核减 16424038 元，核增 0 元，净核减 16424038 元，净核减率为 20.25%（详见附件）。与框架协议价格相比增加造价 556.9275 万元，主要是由于后期设计出图增加了一部分混凝土梁底粘钢加固和板面碳纤维布加固的工作内容，此外还有部分项目框架协议时按暂估量计入，实际工程量比暂估量多，比如植筋、钢梁等。

附件：

（一）工程造价审定单

（二）工程造价审定明细表

嘉兴市中诚建设投资咨询有限公司

2022年1月25日



主题词：嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程-嘉绢印象地块地下结构改造加固工程
结算审核

抄 送：嘉兴城市建设投资有限公司 浙江南湖建设有限公司

共印：九份

工程造价审定单

工程名称		嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程-嘉绢印象地块地下结构改造加固工程			
施工单位		浙江南湖建设有限公司 苏州思成古建园林工程有限公司		专业	建筑
建设单位		嘉兴城市建设投资有限公司		咨询类型	工程结算审核
代建单位		嘉兴市嘉城建设发展有限公司			
序号	单位工程名称	送审价(元)	审定价(元)	核减(元)	核增(元)
1	嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程-嘉绢印象地块地下结构改造加固工程	81078598	64654560	16424038	0
2					
3					
合计		81078598	64654560	16424038	0
审定金额(大写)		陆仟肆佰陆拾伍万肆仟伍佰陆拾元整			
核减额(大写)		壹仟陆佰肆拾贰万肆仟零叁拾捌元整			
核减率		20.25%			
备注					
建设单位(章):		 日期: 2022年1月24日		施工单位(章):  日期: 2022年1月20日	
经办人:		 日期: 2022年1月24日		经办人:  日期: 2022年1月20日	
代建单位(章):		 日期: 2022年1月24日		委托单位(章):  日期: 2022年1月25日	
经办人:		 日期: 2022年1月24日		经办人:  日期: 2022年1月25日	
委托单位(章):		 日期: 2022年1月25日		咨询企业(章):  日期: 2022年1月25日	
经办人:		 日期: 2022年1月25日		经办人:  日期: 2022年1月25日	