

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 绍兴市市场监督管理局停车场等配套设施扩容改造
工程

咨询业务类别 工程结算审核

咨询报告日期 2021-12-7

浙字字[2021]26号

浙江宇康工程管理咨询有限公司



咨询报告书编号：浙字字[2021] 26号

咨询项目组织方全称：绍兴市市场监督管理局、
绍兴市城投建设开发有限公司

咨询企业执业专用章：



咨询企业法定住所：绍兴市上虞区百官街道江东路 588 号百官广场 30 楼 邮编：312000

公 司 网 址：绍兴市上虞区百官街道江东路 588 号百官广场 30 楼 联系电话：0575-85207239

传 真：
咨询作业期：

电子邮箱：
至

法定代表人：

技术负责人：

项目负责人：

执业资格章：



专业咨询人员：

执业资格章：



专业咨询人员：

执业资格章：

专业咨询人员：

执业资格章：

专业咨询人员：

执业资格章：

从事专业：

浙江宇康工程管理咨询有限公司

浙宇字[2021] 26号

关于绍兴市市场监督管理局停车场等配套设施扩容 改造工程结算审核报告

绍兴市市场监督管理局、绍兴市城投建设开发有限公司：

本单位受绍兴市市场监督管理局、绍兴市城投建设开发有限公司联合委托，于2021年8月20日至2021年10月25日对绍兴市市场监督管理局停车场等配套设施扩容改造工程结算进行了审核，现将审核情况报告如下：

一、工程概况

1、项目概算：绍兴市市场监督管理局停车场等配套设施扩容改造工程，概算价为678.95万元。

2、建设内容、工程规模、主要特征：本工程位于绍兴市市场监督管理局内，建设内容包括停车场改造、门厅改造、绿化改造、围墙翻修、道路铺装改造和地下车库及汽车坡道翻修等。

3、本工程参建单位：建设单位为绍兴市市场监督管理局，代建单位为绍兴市城投建设开发有限公司，设计单位为中国华西工程设计建设有限公司，施工单位为浙江金舜环境建设有限公司，监理单位浙江中景建筑设计集团有限公司，编标单位为浙江越峰项目管理有限公司，审标单位为浙江翔实建设项目管理有限公司。

4、本工程承包范围：本工程施工图范围内的所有内容以及工程变更联系单等。

5、中标情况：标底审核价为 5405237 元，中标价为 4896795 元，中标下浮率为 9.5%。

二、审核依据

1. 由绍兴市城投建设开发有限公司提供的建筑工程施工合同、竣工图纸、开竣工报告、结算书、工程变更联系单等资料以及结合现场踏勘，结算口径按招标文件等。

2. 定额的套用依据：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《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）、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018 版）、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额》（2018 版）、《浙江省市政工程预算定额》（2018 版）、《浙江省建设工程施工机械台班费用定额》（2018 版）、《浙江省建筑安装材料基期价格》（2018 版）等。

3、工程量：按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示以及结合现场踏勘等进行计量。

4、结算单价：单价合同（固定单价及下浮率）。

5、新增单价组价原则：1）、合同中有类似工程量项目单价的，参照合同中类似的单价计算确定；2）、无投标综合单价、也无类似工程项目单价的，由承包人按浙江省建设工程计价依据（2018 版）计算并按中标下浮率同比下浮后提出单价，经监理工

工程师审核，发包人或其委托的咨询单位工程师审定，并按相关程序批准后审定；投标书中既无该项目综合单价、也无类似工程项目单价且无定额可套用的，按照监理、发包人、跟踪审计、项目业主共同签证确认签证价结算，管理费、利润、税金等全部费用按 12%计取（不再计取其他任何费用，也不下浮）。3）上限价最终以监理、跟踪审计、发包人、项目业主共同签证确认，该签证价必须低于上限价，该签证价以材料供应商的开票价加 12%费用（包括采保费等所有费用）作为施工单位的最终材料签证价，不下浮。4）暂定价以设备材料供应商的开票价加上采保费及一切相关费用 12%作为最终签证价，结算时不下浮；

6、材料价差的调整：合同实施期间内人工、机械（含机上人工）、材料均不作调整

三、合同约定及完成情况：

1、工期：合同工期为 120 天，实际开工日期为 2020 年 12 月 1 日，实际竣工日期为 2021 年 7 月 30 日，实际施工天数为 242 天，超过合同工期 122 天。根据工期情况说明，造成工期延误情况说明如下：

（1）本工程地面停车场改造部分，因建设单位考虑在施工期间不影响大楼正常办公，确保机构人员的停车问题得到妥善解决，要求施工单位对本工程分为南、北两面进行分段施工作业。并于主楼南面绿化带地段修整出两块临时停车场，以应对施工期间办公车辆的临时停车。至此造成现场施工区域减半，施工人员无法全面覆盖

施工，施工机械（如沥青摊铺机）需要分批次进行施工作业，造成工程延误共计 63 天。

（2）本工程地下室地坪改造部分，因建设单位考虑在施工期间不影响大楼正常办公，确保机构人员的正常停车，要求施工单位利用节假日对地下室地坪部分进行施工，造成工期延误共计 14 天。

（3）根据建设单位要求产生两张数额较大的变更联系单：自行车坡道雨篷两侧增设玻璃幕墙围挡做法，增设汽车充电桩。由于增设汽车充电桩涉及金额较大，充电桩询价工作和变更联系单审批流程较繁琐，故造成工期延误共计 46 天；

建设单位同意由原合同工期调整为 2021 年 7 月 31 日前完成，工期延误所产生的费用不予补偿。

2、工程质量：合同约定质量要求为合格，工程验收质量为合格，满足合同要求。

3、合同约定结算方式：单价合同（固定单价及下浮率），工程量按实结算。

4、其他：水、电由施工单位支付；

四、审计验证结论：

在审计验证过程中，我们本着实事求是的原则，采用全面审计的方法，对送审造价进行了全面审核验证，并在审核验证过程中经历了现场踏勘，与施工单位对帐等环节，审计验证结果已与贵公司、施工单位取得一致意见，本工程施工单位送审造价为 5992830 元，结算审核造价为 5133347 元，核减造价 859483 元。

五、附件

- 1、工程结算抽查结果确认单
- 2、抽查结算书
- 3、相关工作底稿(中介机构审核工作方案、中介机构现场勘测记录表、工程结算抽查审核核对纪要、计算稿等)

单位(盖章):



法人代表(签章):



审核人员(签名及签章):



复核人员(签名及签章):



2021年 12月 7日

工程结算审核结果确认单

工程名称	绍兴市市场监督管理局停车场等配套设施扩容改造工程		施工单位	浙江金舜环境建设有限公司
建设单位	绍兴市市场监督管理局	代建单位	绍兴市城投建设开发有限公司	合同价 (元)
				4896795
送审造价 (元)	审核核减 (元)	审核核增 (元)	审定造价 (元)	
5992830	859483		5133347	
审定造价大写 伍佰壹拾叁万叁仟叁佰肆拾柒元整				
建设单位	代建单位	施工单位	咨询单位	负责人签字 盖章
 负责人签字 盖章	 负责人签字 盖章	 负责人签字 盖章	 负责人签字 盖章	

单位：人民币元