



路禹咨询

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 西康路3号21栋22栋外墙修缮工程

咨询业务类别 预算审核

咨询报告日期 2024年07月09日

江苏路禹工程咨询有限公司



咨询报告书编号：JSly2024-07-08

咨询项目委托方全称：南京市西康路3号住宅小区业主委员会

咨询企业法定住所：南京市江宁区天元西路68号4栋1楼

邮 编： 210000

联系电话：025-87132267

咨询作业期：2024年07月09日

法定代表人： 傅高路

技术负责人：王改英

项目负责人：曹文滔

执业资格：注册造价师

从事专业：土建



咨询报告书目录

第1页

序号	文件内容	文件作者	页码	备注
1	报告书	曹文滔	1-3	原件
2	预算审核书	曹文滔	4-20	原件
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				



江苏路禹工程咨询有限公司

Jiangsu Luyu Engineering Consulting Co. Ltd.

报告书编号: JSLY2024-7-09

西康路 3 号 21 栋 22 栋外墙修缮工程 维修工程预算审核报告书

南京市西康路 3 号住宅小区业主委员会:

受贵公司委托,我们组织专业人员对 西康路 3 号 21 栋 22 栋外墙修缮工程 施工预算进行了审核。本工程所接收的资料的真实性、完整性由 南京市西康路 3 号住宅小区业主委员会 负责。根据项目的建设内容及建设项目工程预算审核实施办法的规定,我们在审核过程中实施了包括工程量的复核,设备型号的审核及设备询价和实地踏勘等我们认为必要的审核程序,具体情况如下:

一、工程概况

本工程为 西康路 3 号 21 栋 22 栋外墙修缮工程, 位于江苏省南京市鼓楼区西康路 3 号。本工程主要为西康路 3 号小区 21 栋及 22 栋屋面女儿墙外墙严重脱落应急修缮工程。

二、审核内容

本次审核内容为 西康路 3 号 21 栋 22 栋外墙修缮工程 的屋面女儿墙外墙维修主材费及人工费等。

三、审核依据

本次审核是以国家法律、法规以及贵单位提供的资料为依据，具体审核依据如下：

1. 影响价款的法律、法规和规范性文件；
2. 工程预算书及其电子版；
3. 造价咨询委托合同；
4. 委托方要求等。

四、审核情况说明

本项目施工单位送审金额为 176693.78 元，我方审定金额为 169974.18 元。

主要审核情况为：

- 1、21 栋五小农用车垃圾外运 8 车偏高，核减为 5 车，核减金额为 $3 \times 900 \text{ 元/车} = 2700 \text{ 元}$ ，合计核减 2700 元；
- 2、22 栋五小农用车垃圾外运 8 车偏高，核减为 5 车，核减金额为 $3 \times 900 \text{ 元/车} = 2700 \text{ 元}$ ，合计核减 2700 元；
- 3、21 栋和 22 栋总价措施费的夜间施工费率 0.05%取消为零，两栋各核减 36.82 元，合计核减 73.64 元；
- 4、21 栋和 22 栋总价措施费的冬雨季施工费率 0.1%取消为零，两栋各核减 73.64 元，合计核减 147.28 元。

以上核减金额合计 5620.92 元，加上税费 1098.68 元，本项目总核减金额为 6719.6 元。

五、审核结果

本项目施工单位送审金额为 176693.78 元，我方审定金额为 169974.18 元，核减金额 6719.60 元，核减率 3.80%，具体审核内容详见预算审核书。

六、其它说明

1、本项目无其他相关要求

附件：《预算审核书》

项目负责人署名（造价师执业章）：



主题词：西康路 3 号 外墙维修 预算审核

抄送：

共印：4 份

西康路3号21栋22栋外墙修缮工程

预 算 审 核 书

建设单位： 南京市西康路3号住宅小区业主委员会

咨询企业： 江苏路禹工程咨询有限公司

造价工程师：

(签字盖章)



编制时间： 2024年07月09日

工程预算审定单

建设单位	南京市西康路3号住宅小区业主委员会			咨询类型	预算审核
施工单位	江苏三维建设有限公司			专业	屋面女儿墙维修
项目名称	西康路3号21栋22栋外墙修缮工程				
序号	单位工程名称	送审价 (元)	审定数 (元)	核增额 (元)	核减率 (%)
1	西康路3号21栋22栋外墙修缮工程	176693.78	169974.18	6719.60	3.80
2					
	合 计	176693.78	169974.18	6719.60	3.80
审定总价金额大写 壹拾陆万玖仟玖佰柒拾肆元壹角捌分					
备注					
建设单位(章):	施工单位(章):			审核咨询单位(章):	
经办人:	经办人:			项目负责人:	
日期: 年 月 日	日期: 年 月 日			日期: 年 月 日	



李尚格

建设项目投标报价汇总表

工程名称：西康路3号21栋22栋外墙修缮工程

第1页 共1页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中:(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	21 栋	84987.09	0.00	2418.94	2876.09
2	22 栋	84987.09	0.00	2418.94	2876.09
合 计		169974.18	0.00	4837.88	5752.18



单位工程投标报价汇总表

工程名称：21 栋屋面女儿墙维修工程

标段：

第1页 共1页

序号	汇总内容	金额(元)	其中:暂估价(元)
1	分部分项工程	12610.94	0.00
1.1	人工费	2765.38	
1.2	材料费	8192.16	
1.3	施工机具使用费	31.10	
1.4	企业管理费	1202.40	
1.5	利润	419.90	
2	措施项目	62482.78	0.00
2.1	单价措施项目费	58325.88	0.00
2.2	总价措施项目费	4156.90	
2.2.1	其中:安全文明施工措施费	2418.94	
3	其他项目	0.00	—
3.1	其中:暂列金额	0.00	—
3.2	其中:专业工程暂估价	0.00	—
3.3	其中:计日工	0.00	—
3.4	其中:总承包服务费	0.00	—
4	规费	2876.09	—
4.1	社会保险费	2403.00	—
4.2	住房公积金	398.00	—
4.3	环境保护税	75.09	—
5	税金	7017.28	—
投标报价合计= 1+2+3+4+5-甲供材料及甲供设备费/1.01		84987.09	0.00



未来软件编制

2024-07-08

表-04

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 21 栋屋面女儿墙维修工程

第 1 页 共 1 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	011604002001	立面抹灰层拆除	1. 拆除部位: 屋面女儿墙外檐口面 2. 抹灰层种类: 水泥砂浆抹灰层	m2	28.8	60.00	1728.00	0.00
2	040308001001	水泥砂浆抹面	1. 砂浆配合比: 1: 3 水泥砂浆 2. 部位: 屋面女儿墙外檐口面 3. 厚度: 12mm 4. 其他: 内置钢丝网	m2	28.8	126.90	3654.72	0.00
3	011407001001	墙面喷刷涂料	1. 基层类型: 砼 2. 喷刷涂料部位: 女儿墙檐口 3. 腻子种类: 胶腻子 4. 刮腻子要求: 满批 5. 涂料品种、喷刷遍数: 室外乳胶漆	m2	28.8	94.73	2728.22	0.00
4	补 001	五小农用车垃圾外运	1. 垃圾外运: 五小农用车垃圾外运 2. 垃圾弃置: 垃圾自卸	车	5	900.00	4500.00	0.00
分部分项合计							12610.94	0.00
5	011701002001	外脚手架		m2	1008	27.06	27276.48	0.00
6	011703001002	垂直运输		天	10	554.81	5548.10	0.00
7	041104003001	安全围挡	搭设安全围挡	m	110	231.83	25501.30	0.00
单价措施合计							58325.88	0.00
本页小计							70936.82	0.00
合 计							70936.82	0.00



未来软件编制

2024-07-08

表-08

总价措施项目清单与计价表

工程名称：21 栋屋面女儿墙维修工程

标段：

第 1 页 共 3 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		100	2418.94			
1.1	1.1	基本费	分部分项清单单价+单价措施清单单价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	3.1	2199.04			不取费时 将“费率”置0;
1.2	1.2	增加费	分部分项清单单价+单价措施清单单价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			1星 0.7%/2星 0.77%/3星 0.84%
1.3	1.3	扬尘污染防治增加费	分部分项清单单价+单价措施清单单价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0.31	219.90			
2	011707002001	夜间施工	分部分项清单单价+单价措施清单单价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0~0.1%
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项清单单价+单价措施清单单价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0.1	70.94			0.2%
4	011707005001	冬雨季施工	分部分项清单单价+单价措施清单单价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.05~0.2%

编制人 (造价人员):

复核人 (造价工程师):

未来软件编制

2024-07-08

表-11

总价措施项目清单与计价表

工程名称: 21 栋屋面女儿墙维修工程

标段:

第 2 页 共 3 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
5	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项清单单价+单价措施清单单价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			
6	011707007001	已完成工程及设备保护	分部分项清单单价+单价措施清单单价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0.05	35.47			0~0.05%
7	011707008001	临时设施	分部分项清单单价+单价措施清单单价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	2.3	1631.55			1~2.3%
8	011707009001	赶工措施	分部分项清单单价+单价措施清单单价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.5~2.1%
9	011707010001	工程按质论价	分部分项清单单价+单价措施清单单价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			市优结构 0.7%/ 市优 0.9%/ 省优 1.3%/ 国优专业 1.4%/ 国优 1.6%
10	011707011001	住宅分户验收	分部分项清单单价+单价措施清单单价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.4%



编制人 (造价人员):

复核人 (造价工程师):

未来软件编制

2024-07-08

表-11

总价措施项目清单与计价表

工程名称: 21 栋屋面女儿墙维修工程

标段:

第 3 页 共 3 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
11	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.05%
12	011707015001	智慧工地费用	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.08~0.15%
合计					4156.90			



编制人 (造价人员):
未来软件编制

复核人 (造价工程师):

2024-07-08

表-11

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：21 栋屋面女儿墙维修工程

标段：

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	金额(元)	结算金额(元)	备注
1	暂列金额	0.00		明细详见表-12-1
2	暂估价	0.00		
2.1	材料(工程设备)暂估价	—		明细详见表-12-2
2.2	专业工程暂估价	0.00		明细详见表-12-3
3	计日工	0.00		明细详见表-12-4
4	总承包服务费	0.00		明细详见表-12-5
合 计		0.00		—



未来软件编制

2024-07-08

表-12

规费、税金项目计价表

工程名称：21 栋屋面女儿墙维修工程

标段：

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数(元)	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	2876.09	100	2876.09
1.1	社会保险费		75093.72	3.2	2403.00
1.2	住房公积金		75093.72	0.53	398.00
1.3	环境保护税		75093.72	0.1	75.09
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-(甲供材料费+甲供设备费)/L.01	77969.81	9	7017.28
合 计					9893.37



编制人(造价人员):
未来软件编制

复核人(造价工程师):

2024-07-08
表-13

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 22 栋屋面女儿墙维修工程

第 1 页 共 1 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	011604002001	立面抹灰层拆除	1. 拆除部位: 屋面女儿墙外檐口面 2. 抹灰层种类: 水泥砂浆抹灰层	m ²	28.8	60.00	1728.00	0.00
2	040308001001	水泥砂浆抹面	1. 砂浆配合比: 1: 3 水泥砂浆 2. 部位: 屋面女儿墙外檐口面 3. 厚度: 12mm 4. 其他: 内置钢丝网	m ²	28.8	126.90	3654.72	0.00
3	011407001001	墙面喷刷涂料	1. 基层类型: 砼 2. 喷刷涂料部位: 女儿墙檐口 3. 腻子种类: 胶腻子 4. 刮腻子要求: 满批 5. 涂料品种、喷刷遍数: 室外乳胶漆	m ²	28.8	94.73	2728.22	0.00
4	补 001	五小农用车垃圾外运	1. 垃圾外运: 五小农用车垃圾外运 2. 垃圾弃置: 垃圾自卸	车	5	900.00	4500.00	0.00
分部分项合计							12610.94	0.00
5	011701002001	外脚手架		m ²	1008	27.06	27276.48	0.00
6	011703001002	垂直运输		天	10	554.81	5548.10	0.00
7	041104003001	安全围挡	搭设安全围挡	m	110	231.83	25501.30	0.00
单价措施合计							58325.88	0.00
本页小计							70936.82	0.00
合 计							70936.82	0.00



总价措施项目清单与计价表

工程名称：22 栋屋面女儿墙维修工程

标段：

第 1 页 共 3 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		100	2418.94			
1.1	1.1	基本费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	3.1	2199.04			不取费时 将“费率”置0;
1.2	1.2	增加费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			1星 0.7%/2星 0.77%/3星 0.84%
1.3	1.3	扬尘污染防治增加费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0.31	219.90			
2	011707002001	夜间施工	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0~0.1%
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0.1	70.94			0.2%
4	011707005001	冬雨季施工	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.05~0.2%



编制人 (造价人员):
未来软件编制

复核人 (造价工程师):

2024-07-08

表-11