

宿迁经济技术开发区财政局（审计局）

评审报告

宿开审评〔2024〕01号

建设单位：宿迁市开源置业有限公司

评审项目：开源古楚名苑日间照料中心零星改造工程



根据《江苏省内部审计工作规定》第十一条和《宿迁经济技术开发区政府投资项目监督管理暂行办法（试行）》（宿开办发〔2018〕8号）的规定，宿迁经济技术开发区财政局（审计局）委托建银工程咨询有限责任公司，自2024年1月23日至2024年5月28日，对开源古楚名苑日间照料中心零星改造工程竣工结算价款进行协助评审，宿迁市开源置业有限公司对其提供的与评审有关的工程资料及其他证明材料的真实性和完整性负责。评审完成后，形成了经建设单位、施工单位及注册造价师签字认可的评审结果。现出具如下报告：

一、项目基本情况

开源古楚名苑日间照料中心零星改造工程，由宿迁市开源置业有限公司公开招标，江苏合智建设工程有限公司中标承建，富昂项目管理集团有限公司负责监理，合同价款为408800.00元，资金来源为自筹资金。开工日期为2023年5月16日，竣工日期为2023年6月16日，质量达到合格标准。工程主要内容包括对原有屋面刚性层拆除、新做屋面防水层等，含工程量清单、图纸全部内容。

二、工程竣工价款评审情况

（一）工程竣工结算价

开源古楚名苑日间照料中心零星改造工程送审结算价款为441520.87元，审定价款为402226.04元，核减39294.83元，核减率为8.9%。



（二）评审的主要方法和依据

工程量的计算：根据竣工图纸并结合现场实测计算工程量；
工程量清单外的项目、设计变更及现场签证项目的价款结算办法：

（1）承包人投标报价清单中有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（2）承包人投标报价清单中无相同项目的，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；仅做主要材料变换的，也仅对变更后发包人指定产品的招标价差部分进行调整后并入结算价；

（3）无单价可套用的新增工程项目：以预算价下浮后（下浮率=【1-（中标价-暂列金额）/（预算价-暂列金额）】*100%），确定新增项目的结算审计价。预算价按照《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）和江苏省建设工程费用定额（2014年）、苏建价[2016]154号文及施工期间《宿迁市工程造价管理》公布的市场指导价格确定。市场价格波动引起的调整按合同约定进行调整。

三、评审发现问题及建议

部分工程量与实际有出入，部分清单项组价不合理，建议建设单位认真做好工程量的核实工作和报审工程价款的审核，以确保工程结算合法合规。

宿迁经济技术开发区财政局（审计局）

