常财审〔2023〕结字8号

关于常德市老干部活动中心活动楼维修改造 工程结算评审的报告

常德市财政局行政政法科:

根据《财政投资评审管理规定》、《常德市财政投资评审管理办法》，我中心对你科委托的常德市老干部活动中心活动楼维修改造工程结算进行了评审。

一、项目概况

该项目位于常德市老年大学院内，主要施工内容包括：老干活动楼室内外装饰改造、屋面防水、文化布展、内庭改活动场地、新增钢结构屋顶、电梯附属及配套的安装工程。

项目由常管房复〔2020〕3号文批复立项，立项批复总额775万元，常德市规划建筑设计院有限责任公司设计，常德市兴业建设监理有限公司监理，中湘一帆建筑装饰有限公司、湖南火星建筑工程有限公司施工，项目于2021年2月开工，2021年6月竣工。预算评审金额5159152元（常财审〔2020〕307号，其中工程费5008885元、不可预见费150267元），中标价为4910710元。

资金来源为政府投资。

二、评审依据

1. 常德市财政投资工程项目2022084号结算评审送审单；

2. 建设单位报送的结算书、竣工图、施工合同、签证单等竣工结算资料；

3. 财政部《关于印发<财政投资评审管理规定>的通知》（财建〔2009〕648号）；

4. 湖南省住房和城乡建设厅《关于印发〈湖南省建设工程计价办法〉及〈湖南省建设工程消耗量标准〉的通知》（湘建价〔2014〕113号）；

5. 湖南省住房和城乡建设厅《关于调整建设工程销项税额税率和材料综合税率计费标准的通知》（湘建价〔2019〕47号）；

6. 湖南省住房和城乡建设厅《关于调整建设工程社会保险费计费标准的通知》（湘建价〔2019〕61号）；

7. 湖南省住房和城乡建设厅《关于发布2019年湖南省建设工程人工工资单价的通知》（湘建价〔2019〕130号）；

8. 常德市造价管理站发布的施工同期材料价格及市场询价；

9. 现行有关标准图集及强制性规范要求；

10. 现场踏勘了解的情况。

三、评审范围

常德市老干部活动中心活动楼维修改造的工程费。

四、评审程序

1. 成立评审小组，熟悉资料，制定评审方案；

2. 组织评审人员踏勘现场；

3. 审查、取证、计量、分析、汇总，形成初步评审结论；

4. 将评审结果与常德市老干部活动中心对账，形成评审结论，由其签字盖章认可；

5. 整理评审工作底稿等资料并归档，出具评审报告。

五、评审中发现的主要问题及审核情况

（一）活动楼装饰工程

1. 混凝土构件拆除工程量多计，审减0.26万元；

2. 拆除墙、地面砖工程量多计，审减0.41万元；

3. 楼面运垃圾及垃圾外运工程量多计，审减2.38万元；

4. 屋面防水工程量多计，审减1.06万元；

5. 外墙面刷漆做法改变，清单外重组价，审减11.12万元；

6. 地胶地面及地面砖工程量多计、基层厚度高计，审减7.2万元；

7. 浮雕未做，审减0.92万元；

8. 走廊钢扶手、一楼大厅红色造型墙做法改变，清单外重组价，审减2.45万元；

9. 措施费多计，审减1.43万元；

10. 签证部分拆除工程量多计，审减3万元；

11. 屋面天沟找坡、陶粒回填工程量多计，审减1.81万元；

12. 外装饰吊篮不计，清单内已计措施费，审减5.37万元；

13. 米黄色人造石窗台板主材价格高计，审减4.03万元；

14. 活动楼精细卫生费不计，审减4.2万元；

15. 铝合金钢化玻璃地弹门、防静电地板主材价格高计，审减0.65万元；

16. 文化布展部分价格高计，审减4.44万元；

17. 配线工程量多计，塑料配管子目高套，网线、新风机单价偏高，审减3.18万元；

18. 其他零星项目多计及税费相应调整，审减6万元。

（二）天井加盖工程

1. 钢化夹层玻璃、大理石主材价格高计，审减0.6万元；

2. 结构变更钢筋折损不计，审减0.96万元；

3. 高支模脚手架按一般脚手架计算，审减6.26万元；

4. 砼构件模板、土方等工程量少计，审增4.15万元；

5. 其他零星项目及材料调差，审减0.6万元。

六、评审结论

该项目送审金额5377129元，审定金额4741098元，审减金额636031元，审减率11.8%(详见附表)。

常德市财政局投资评审中心

2023年1月11日

抄送：常德市老干部活动中心

附表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 常德市老干部活动中心活动楼维修改造工程 结算评审汇总表 | | | | | |
| 金额单位：元 | | | | | |
| **序号** | **评审内容** | **送审金额** | **审定金额** | **审减金额** | **备 注** | |
| **一** | **活动楼装饰工程** | **4098698** | **3505603** | **593095** |  | |
| 1 | 合同内 | 2952194 | 1680590 | 1271604 |  | |
| 2 | 合同外及签证 | 1146504 | 1825013 | -678509 | 下浮3% | |
| **二** | **天井加盖工程** | **1278431** | **1235495** | **40456** |  | |
| 1 | 合同内 | 988286 | 978106 | 10180 |  | |
| 2 | 合同外及签证 | 290145 | 257389 | 32756 | 下浮3% | |
|  | **合 计** | **5377129** | **4741098** | **636031** | 11.8% | |