**\*\*\*项目综合服务中心工程造价鉴定报告**

**蒙立欣鉴报字[2021]第 号**

**\*\*\*有限责任公司：**

受贵公司委托，我公司于 2019 年 8 月对\*\*\*项目\*\*工程造价进行了鉴定工作，现将工程造价鉴定结果报告如下：

**一、工程概况**

\*\*\*项目位于\*\*\*\*支路东侧，项目占地面积面积 20243.3 平方米，地上建筑单体 9 栋，总建筑面积约 44279.2 平 方米。明细如下表（最终建筑面积以规范计取为准）：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 楼号 | 总楼层 | 结构类型 | 建筑面积（㎡） |
| 1 | 1#楼 | 7 | 框架结构 | 6660.72 |
| 2 | 2#楼 | 7 | 框架结构 | 6102.72 |
| 3 | 3#楼 | 4 | 框架结构 | 3352.16 |
| 4 | 4#楼 | 7 | 框架结构 | 6706.84 |
| 5 | 5#楼 | 4 | 框架结构 | 3352.16 |
| 6 | 1#养老附属用房 | 3 | 框架结构 | 589.58 |
| 7 | 2#养老附属用房 | 3 | 框架结构 | 424.4 |
| 8 | 3#养老附属用房 | 2 | 框架结构 | 328.38 |
| 9 | 综合服务中心 | 2 | 框架结构 | 4322.92 |
| 10 | 地库 | 1 | 框架结构 | 10929.84 |

本项目分两期实施，一期为综合服务中心，目前主体结构已完成施工；二期为剩余各单体，已开始施工。

截止目前，综合服务中心（以下简称“该工程”）已完成主体施工，双方协议解除合同，贵公司要求我公司依据该工程的施工图纸、施工合同、变更洽商 等相关文件进行结算。

**二、鉴定依据**

1. 工程量清单项目计量规范（2013-北京）；

2. 北京市建设工程预算定额（2012）；

3. 施工合同；

4. 建设单位提供纸版施工图纸；

5. 建设单位提供的施工图纸及设计补充的答疑回复文件；

6. 2019 年第 7 期《北京工程造价信息》及市场价；

7. 变更洽商及其他相关料。

**三、鉴定内容及范围**

1. 鉴定范围：本次鉴定范围包含\*\*工程、安装预留预埋工程（仅含主体预埋部分）；其余均不在本次鉴定范围内。

2. 土建鉴定范围：

（1）钢筋计算范围±0.00 以下以：距离综合楼主体最近的后浇带外边线为 界；土建计算范围：垫层计算至后浇带外边线外扩 2m，筏板计算至后浇带内边 线；西侧计算至地下室外墙；其余部位均以后浇带内边线为界。

（2）安装鉴定范围： 主体地面、顶板、柱子电气管、线盒的预埋，给排水套管及预留洞预埋施工、防雷接地施工。

**四、鉴定原则**

1. 人工费按 2019 年 7 月人工工日单价的中间值计入；

2. 材料费及机械费按 2019 年 7 月信息价及市场价计入；

3. 取费参照工程量清单项目计量规范（2013-北京）标准取费计入；

4. 安全文明施工费依据京建法 [2019]9 号文中的“达标”标准计入；

5. 规费依据京建发[2019]333 号文中的费率计入；

6. 税金的税率按 9%计入。

**五、鉴定程序**

1. 接收项目建设单位提供的项目报审造价资料，了解建设单位审核要求；

2. 确定项目负责人并与建设单位沟通审核计划与审核原则；

3. 根据工程预算审核程序要求，逐步实施核查、计量、分析、汇总；

4. 根据审核过程中发现的问题，及时与项目建设单位进行沟通；

5. 与建设单位沟通确认后，出具正式报告；

6. 整理建设单位提供的预算审核资料并移交。

**六、鉴定结果**

我公司依据现有资料，经仔细分析与认真核对，确定该项目预算金额为\*\*元,依据合同约定让利 8%，让利金额为\*\*元，故该项目审定预算金额为\*\*元（大写：\*仟\*佰\*拾\*万\*仟\*佰\*拾\*元\*肆角捌分）。

**七、其他事项说明**

**附件**

1. 工程造价汇总表

2. 工程造价明细表

注册造价工程师：

二级造价师：

蒙立欣工程项目管理有限责任公司

二〇二〇年十一月二十五日