

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：东方丽晶园小区外墙面

线条维修工程（100 单元）

咨询业务类别：工程结算审核

咨询报告日期：2025 年 1 月 14 日



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

咨询报告书编号： 诚信造【2025】037号

咨询项目委托方全称： 无锡市金佳物业管理有限公司

咨询企业法定住所： 无锡市五星家园258-8

邮 编： 214072 联系电话： 0510-82138803

咨询作业期： 2025年1月12日 至 2025年1月14日

法定代表人： 许洪蒙 技术负责人：



项目负责人： 杨汝青 执业资格： 注册造价师 从事专业：

专业咨询员： 马磊 执业资格： 注册造价师 从事专业：



专业咨询员： 执业资格： 从事专业：

专业咨询员： 执业资格： 从事专业：

咨询报告书目录

[illegible]

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造【2025】037-4 号

关于东方丽晶园小区外墙线条维修工程（100 单元）

结算审核报告

无锡市金佳物业管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，于 2025 年 1 月 12 日至 2025 年 1 月 14 日对东方丽晶园小区外墙线条维修工程（100 单元）结算进行了审核，在审核过程中我公司依据国家和地方的有关法规、政策和相关规定，结合该工程的实际情况，实施了现场查勘复核、计算、取证、会审等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况：

- 1、工程名称：东方丽晶园小区外墙线条维修工程（100 单元）；
- 2、工程地址：无锡市东方丽晶园小区 100 单元；
- 3、建设单位：无锡市金佳物业管理有限公司；
- 4、施工单位：江苏晟著建设有限公司；
- 5、设计单位：/；
- 6、监理单位：/；
- 7、跟踪审计单位：/；
- 8、审核范围：委托范围内的东方丽晶园小区外墙线条维修工程（100 单元）的竣工结算审核；
- 9、工程规模：东方丽晶园小区外墙线条维修工程（100 单元），合同暂

定金额为 12.015 万元；

10、工程特征：东方丽晶园小区外墙线条维修工程（100 单元）；

11、质量等级：合格；

12、是否招标：否；

13、施工时间：2024 年 10 月～2024 年 11 月。

二、审核依据：

1、审核资料：工程造价结算书、竣工验收单等相关资料；

2、计价依据：施工合同、竣工验收单、工程造价审核核对纪要及市场价。

三、审核结果：

本工程送审金额为 130050.00 元，审定金额为 118213.11 元，核减金额为 11836.89 元，核减率为 9.10%；

有关该工程结算审核增减内容和金额均已与建设单位及施工单位具体核对，并由建设单位代表和施工单位代表签字认可（详见附件）。

四、核减原因：

1、送审结算中部分工程量的差异。

五、审核其他情况说明：

1、本工程主要材料由施工单位采购，无甲供材料；

2、本工程结算审定总价无让利。

六、附件：

1、东方丽晶园小区外墙线条维修工程（100 单元）结算审定单；

2、建设工程结算审核书。



项目负责人:

杨汝青



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司（盖章）

二〇二五年一月十四日

主题词：东方丽晶园 外墙线条维修 结算 审核

抄 送：江苏晟著建设有限公司

共印：3 份

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：东方丽晶园小区外墙线条维修工程-100单元

标段:

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	011604001001	立面立面拆除	拆除、除原外立面线条，清理基层，垃圾外运另计	m	1584	18.53	29351.52	
2	011604001002	墙砖拆除	垃圾 外运另计	m	580.8	18.26	10605.41	
3	07B001	外墙线条维修	1、铲除线条脱壳面层 2、防水砂浆粉刷恢复	m	1584	9.82	15554.88	
4	07B002	外墙线条维修	1、铲除面砖处 2、防水砂浆粉刷恢复	m	580.8	2.48	1440.38	
5	011406001001	抹灰面油漆	1、部位:外立面 2、油漆品种、刷漆遍数：线条部位涂料两遍	m2	533.28	21.57	11502.85	
6	010103002001	余方弃置	1、废弃料品种：建筑垃圾外运及处理 2.运距：包含处置费用，投标单位综合考虑，需满足城管环保要求	m3	82.1	124.21	10197.64	
		分部分项工程清单合计					78652.68	
1	011701007001	电动吊篮		项	1	15347.40	15347.40	
2	01B001	超高施工增加	1、废弃料品种：建筑垃圾外运及处理 2.运距：包含处置费用，投标单位综合考虑，需满足城管环保要求	项	1	6666.09	6666.09	
		单价措施项目清单合计					22013.49	
本页小计							100666.17	
合 计							100666.17	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：东方丽晶园小区外墙面线条维修工程-100单元

标段：

第1页 共2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	现场安全文明施工					1509.99	
1.1		基本费	分部分项工程 费+单价措施 项目费-除税 工程设备费			1.500	1509.99	
1.2		标化增加费	分部分项工程 费+单价措施 项目费-除税 工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项工程 费+单价措施 项目费-除税 工程设备费					
2	011707010001	工程按质论价	分部分项工程 费+单价措施 项目费-除税 工程设备费					
3	011707002001	夜间施工	分部分项工程 费+单价措施 项目费-除税 工程设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项工程 费+单价措施 项目费-除税 工程设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项工程 费+单价措施 项目费-除税 工程设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、建 筑物的临时保护设施	分部分项工程 费+单价措施 项目费-除税 工程设备费					
7	011707007001	已完工程及设备保护 费	分部分项工程 费+单价措施 项目费-除税 工程设备费			0.025	25.17	

