

工程造价咨询报告书

项目编号: DXSJ(25)-199

咨询项目全称 天禧家园 A 区 15, 16 栋外墙防水维修

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2025 年 7 月 24 日

企立工程顾问（无锡）有限公司



咨询报告书编号：DXSJ(25)-199

项目委托方全称：北京恒富物业服务有限公司无锡分公司

咨询企业执业印章：



咨询企业法定住所：无锡市滨湖区独月路 1 号大箕山商业广场商铺 2081-14

邮 编：214000 联系电话：0510-88991405

咨询作业期：2025 年 5 月-2025 年 7 月

企业负责人：



许建云

技术负责人：



项目负责人：



鲍志刚

执业资格：

注册造价师

从事专业： 土建安装

专业咨询员：

鲍志刚

执业资格：

注册造价师

从事专业： 土建安装

咨 询 报 告 书 目 录

第 1/1 页

[illegible]

企立工程顾问（无锡）有限公司

DXSJ(25)-199

天禧家园 A 区 15, 16 栋外墙防水维修

结算审核报告

北京恒富物业服务有限公司无锡分公司：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对天禧家园 A 区 15, 16 栋外墙防水维修进行了审核。

贵单位的责任是提供真实、合法、有效、完整的审核资料，我们的责任是针对所提供的审核资料发表客观、公正的审核意见，并根据评审业务委托书的约定出具审核报告。

我们的审核是遵循客观、公正、诚信的原则，在审核过程中，我们结合项目的实际情况，实施了包括工程量复核、费用计取查证等我们认为必要的审核程序，并审查了与该项目有关的报审的项目招标控制价书、现行的工程造价计价文件等相关资料。在贵单位和相关单位的积极配合下，本次审核工作业已完成，现将审核情况报告如下：

一、工程概况：

本项目为天禧家园 A 区 15, 16 栋外墙防水维修，具体维修内容详见报价书。

本工程由北京恒富物业服务有限公司无锡分公司组织建设，经直接发包的方式确定由无锡河山建筑防水工程有限公司承接。合同价款为 20100 元。

二、审查内容：

本次审核内容为无锡河山建筑防水工程有限公司编制的北京恒富物业服务有限公司无锡分公司天禧家园 A 区 15, 16 栋外墙防水维修竣工结算送审文件。具体范围包括：

1. 施工合同范围内的工程量及做法；

三、审查方法

本次项目审查方法采用对比分析法与查询核实法相结合的方式进行。

对比分析法主要通过报审工程量与设计图纸工程量结合现场实际情况对比，各项费用计算与文件规定标准 and 市场行情对比，经济指标值与相关或类似造价指数相对比，材料、人工单价与信息价和市场价对比。

四、审查依据

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件；
2. 工程造价咨询委托合同（合同编号 DXSJ(25)-199）；
3. 无锡河山建筑防水工程有限公司编制的北京恒富物业服务有限公司无锡分公司天禧家园 A 区 15, 16 栋外墙防水维修竣工结算送审文件；
4. 现行相关预结算计价依据文件；
5. 工程施工合同；
6. 经批准的竣工验收证明。

五、审查程序

- 1、收集资料，熟悉资料；
- 2、了解相关情况，进一步收集资料；

六、审核结果

本项目施工单位送审金额为20100元,审定金额为18565元,核减1535元,核减率为7.64%,具体审核内容详见结算审核书。

七、核减说明

1. 送审结算书中,施工面清理、渗水点开槽处理防水维修价格偏高,核减金额约1535元;

八、其它说明

1. 本项目无甲供材;
2. 因委托方未提供已开具的营业税(增值税)发票金额,营改增(税率调整)引起的税金差额甲、乙双方自行结算;
3. 结算审核价中未核算合同约定工期、质量及其他奖罚费用;
4. 结算审核价中未扣除施工用水电费;
5. 结算审核价中未扣除工程质量保修金。

九、附件

1. 工程结算审定单
2. 《结算审核书》
3. 结算审核其他附件

项目负责人:

鲍志刚



企立工程顾问(无锡)有限公司

2025年7月24日



主题词:天禧家园 A 区 15, 16 栋外墙防水维修 审核 报告

抄 送:

工程结算审定单

建设单位		北京恒富物业服务有限公司无锡分公司				咨询类型		结算审核	
施工单位		无锡河山建筑防水工程有限公司				专业		土建工程	
项目名称		天禧家园A区15、16栋外墙防水维修							
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定数 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核增减率 (%)		
1	天禧家园A区15、16栋外墙防水维修	20100.00	20100.00	18565.00		1535.00	7.64%		
合 计		20100.00	20100.00	18565.00		1535.00	7.64%		
审定总价金额大写		壹万捌仟伍佰陆拾伍元整							
备注	本审核价中不含甲供材费用，未扣除工程用水电费用及合同约定的其他奖励费用，审计费1000元								
建设单位(章):		施工单位(章):			咨询单位(章):				
经办人:		经办人:			项目负责人: 鲍志刚				
日期: 2025年 7月 15日		日期: 320202 年 月 日			签发人: B14233200042477				
					日期: 2027年07月16日				

工程名称： 天禧家园A区15,16栋外墙防水维修

结算审核明细书

委托单位： 北京恒富物业服务有限公司无锡分公司

咨询企业： 企立工程顾问（无锡）有限公司

造价工程师：



编制日期： 2025年7月24日

天禧家园A区15, 16栋外墙防水维修

序号	门牌号	漏水位置	金额
1	A区15 --101	主卧室东墙渗水	3520
2	A区15--202	南阳台外墙渗水，北阳台外墙渗水	4520
3	A区15--402	南阳台外墙渗水	3665
4	A区15--701	南阳台外墙渗水	3280
5	A区16--702	南阳台外墙渗水	3580
合计			18565

天禧家园A区15, 16栋外墙防水维修

A区15—101主卧室东墙渗水								
序号	项目名称	单位	工程量	主材单价	辅材单	人工单价	单价合	小计
1	现场维护	项	1					
2	普工作业	工	3			140	140	140
3	安全辅助人员	工	1			300	300	900
4	施工面清理	M2	27			200	200	200
5	渗水点开槽处理	点	4			15	15	405
6	特种水泥堵渗水	点	4	50		95	95	380
7	刷JS防水材料2遍	M2	27	33	12		50	200
8	垃圾外运	包	1				45	1215
	施工小计					80	80	80
								3520
A区15—202南阳台外墙渗水，北阳台外墙渗水								
序号	项目名称	单位	工程量	主材单价	辅材单	人工单价	单价合	小计
1	现场维护	项	1			140	140	140
2	外墙吊绳施工作	工	4			400	400	1600
3	安全辅助人员	工	1			200	200	200
4	施工面清理	M2	32			15	15	480
5	渗水点开槽处理	点	4			95	95	380
6	特种水泥堵渗水	点	4	50			50	200
7	刷JS防水材料2遍	M2	32	33	12		45	1440
8	垃圾外运	包	1			80	80	80
	施工小计							4520
A区15—402南阳台外墙渗水								
序号	项目名称	单位	工程量	主材单价	辅材单	人工单价	单价合	小计
1	现场维护	项	1			140	140	140
2	外墙吊绳施工作	工	3			400	400	1200
3	安全辅助人员	工	1			200	200	200
4	施工面清理	M2	22			15	15	330
5	渗水点开槽处理	点	5			95	95	475
6	特种水泥堵渗水	点	5	50			50	250
7	刷JS防水材料2遍	M2	22	33	12		45	990
8	垃圾外运	包	1			80	80	80
	施工小计							3665
A区15—701南阳台外墙渗水								
序号	项目名称	单位	工程量	主材单价	辅材单	人工单价	单价合	小计
1	现场维护	项	1			140	140	140
2	外墙吊绳施工作	工	3			400	400	1200
3	安全辅助人员	工	1			200	200	200
4	施工面清理	M2	18			15	15	270
5	渗水点开槽处理	点	4			95	95	380
6	特种水泥堵渗水	点	4	50			50	200
7	刷JS防水材料2遍	M2	18	33	12		45	810
8	垃圾外运	包	1			80	80	80
	施工小计							3280

天禧家园A区15, 16栋外墙防水维修

A区16—702南阳台外墙渗水								
序号	项目名称	单位	工程量	主材单价	辅材单	人工单价	单价合	小计
5	1 现场维护	项	1			140	140	140
	2 外墙吊绳施工作	工	3			400	400	1200
	3 安全辅助人员	工	1			200	200	200
	4 施工面清理	M2	23			15	15	345
	5 渗水点开槽处理	点	4			95	95	380
	6 特种水泥堵渗水	点	4	50			50	200
	7 刷JS防水材料2遍	M2	23	33	12		45	1035
	8 垃圾外运	包	1			80	80	80
	施工小计							3580
	总计							18565