

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：上品花园 7、8 单元渗水维
修

咨询业务类别：结算审计

咨询报告日期：2025 年 3 月 12 日

江苏广源通项目管理



有限公司

咨询报告书编号: GYTJSSJ【2025】106

咨询项目委托方全称： 上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所：无锡市梁溪区广益路 208 号 1008-1020 室

邮 编: 214016

联系电话: 0510-88789307

咨询作业期： 2024 年 11 月 15 日至 2025 年 3 月 12 日

法定代表人：徐贇

技术负责人: B1 朱莉君



项目负责人: 朱莉君 执业资格: 造价工程师 从事专业: 土建



专业咨询员：季锡华 执业资格：造价工程师 从事专业：土建



咨询报告书目录

[illegible]

江苏广源通项目管理有限公司

GYTJSSJ【2025】106



关于上品花园 7、8 单元渗水维修的结算审核报告

上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司：

我司接受贵单位委托，派出朱莉君等人的审核小组对上品花园 7、8 单元渗水维修的结算进行审核。贵单位的责任是提供真实、合法、完整的工程结算资料。我司的责任是就贵单位提供的结算资料，依据施工合同并结合国家、地方和行业主管部门颁发的工程造价方面的适时规定，对该工程结算造价进行审核，并发表审核意见。在审核过程中，我们根据贵单位提供的关于该工程的结算资料，对该工程结算所涉及的实物工程内容进行了现场查测、工程量核算、计价依据核实、计价方式核准、价格审定及材料用量分析等必要的审核程序，现将审核情况报告如下：

一、项目概况

- 项目名称：上品花园 7、8 单元渗水维修
- 建设单位：上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司
- 施工单位：无锡义凯安建设工程有限公司
- 结算审核内容：上品花园 7、8 单元渗水维修
- 项目地点：上品花园 7、8 单元
- 该工程于 2025 年 2 月竣工，目前已交付使用。

二、审核依据

1、贵单位与我司签订的《工程造价咨询合同》;

2、发包人提交的合同清单等结算资料;

3、计价依据:

(1)《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);

(2)《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 版);

(3)《江苏省建设工程费用定额》(2014 年);

(4)《江苏省人工工资指导价》;

(5)《无锡工程造价信息》;

(6)部、省、市建设部门颁布的计价文件。

三、审核范围

本次结算审核范围为上品花园 7、8 单元渗水维修。

四、结算原则及审核方法

1、结算原则

根据发承包双方签订的施工合同约定,本工程采用按实结算,结算时如遇国家税率调整则按调整后的税率执行。本工程为按实结算合同,最终结算金额以审计为准。

2、审核方法

结合施工合同约定的结算原则,对工程结算进行了审核:

(1)工程量:按实计算。

(2)综合单价:按实结算。

(3)措施项目清单费用:措施项目清单费用按合同约定及政策性文件计取。

(4) 其它项目费用：本工程结算费用中无该项费用。

(5) 规费、税金：按合同约定及规定计取。

(6) 承包人供应的材料：承包人自购的材料首先采用合同单价，合同外新增的材料以经核定的单价结算。

(7) 发包人供应的材料：本工程发包人未供应材料

五、审核结果

该工程送审结算价为 31169.00 元，结算审定价为 28462.00 元，核减金额为 2707 元，核减率为 8.68%。

以上审核结果贵单位代表及承包人代表均已签字、盖章认可。详见附件一《工程结算审定单》和附件二《建设工程结算审核书》。

六、主要核减原因

1、人工材料单价偏高，按实核减。

七、审核建议

无

附件：工程结算书

项目负责人（签字盖章）：



江苏广源通项目管理有限公司
二〇二五年三月十二日



主题词：上品花园 7、8 单元渗水维修

结算编制 报告

主送：上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司

共印：4 份

工程结算审定单

建设单位		上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司				咨询类型		结算审核	
施工单位		无锡义凯建设工程有限公司				专业			
工程名称		上品花园7、8单元渗水维修							
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核减额 (元)	核增额 (元)	核增核减率 (%)		
1	上品花园7、8单元渗水维修	31169.00	31169.00	28462.00	2707.00		8.68%		
2									
3									
4									
合 计		31169.00	31169.00	28462.00	2707.00		8.68%		
审定总价金额大写		贰万捌仟肆佰陆拾贰元整							
备注	审计费1000元								
建设单位（章）：		施工单位（章）：		咨询企业（章）：		项目负责（签字盖章）：			
经办人：		经办人：		经办人：		签发人：			
日期：年月日		日期：年月日		日期：年月日		日期：2027年07月09日			



上品花园7、8单元渗水维修

序号	项目名称	送审数（元）	审定数（元）	核减（元）	备注
1	7-702屋面漏水	27959.00	25697.47	2262	
2	8-401主卧外墙空调机位漏水	3210.00	2764.80	445	
	合计	31169.00	28462.27	2707	8.68%

工程结算审核表

工程名称：7-702屋面漏水

序号	维修项目	单位	送审数			审核数			备注
			数量	单价	合计（元）	数量	单价	合计（元）	
1	基础清理	平方	90	8.00	720.00	82	8.00	656.00	
2	防水砂浆修补	平方	90	18.00	1620.00	82	18.00	1476.00	
3	刷底油	平方	90	6.00	540.00	82	6.00	492.00	
4	边角开槽隔断涂刷防水	米	20	110.00	2200.00	18	110.00	1980.00	
5	隔断浇筑	米	20	120.00	2400.00	18	120.00	2160.00	
6	浇筑混凝土	平方	90	55.00	4950.00	82	55.00	4510.00	
7	刷聚氧酯	平方	90	50.00	4500.00	82	50.00	4100.00	
8	铺设卷材SBS	平方	90	80.00	7200.00	82	80.00	6560.00	
9	材料及垃圾搬运	工	4	350.00	1400.00	4	350.00	1400.00	
10	垃圾处理	项	1	1200.00	1200.00	1	1200.00	1200.00	
11	运输费用	车	2	207.50	415.00	2	207.50	415.00	
小计：					27145.00			24949.00	
税费：			3%			3%			
合计					27959.35			25697.47	

工程结算审核表

工程名称：8-401主卧外墙空调机位漏水

序号	维修项目	单位	送审数			审核数			备注
			数量	单价	合计（元）	数量	单价	合计（元）	
1	高空作业	工	2	550.00	1100.00	2	500.00	1000.00	
2	基础清理	平方	12	3.00	36.00	10	3.00	30.00	
3	裂纹或起皮处修复	平方	12	18.00	216.00	10	18.00	180.00	
4	刷JS防水	平方	12	45.00	540.00	10	45.00	450.00	
5	刷丙烯酸	平方	12	45.00	540.00	10	45.00	450.00	
6	刷底涂	平方	12	10.00	120.00	10	10.00	100.00	
7	刷外墙漆	平方	12	35.00	420.00	10	35.00	350.00	
小计：					2972.00			2560.00	
管理及措施费：			5%		148.60		5%	128.00	
税费：			3%		89.16		3%	76.80	
合计					3209.76			2764.80	