

工程造价咨询报告书

项目编号: DXSJ(25)-269-1

咨询项目全称_____宝盛花园 5 栋防水维修_____

咨询业务类别_____结算审核_____

咨询报告日期_____2025 年 10 月 10 日_____



企立工程顾问(无锡)有限公司



扫描全能王 创建

咨询报告书编号：DXSJ(25)-269-1

项目委托方全称：无锡市新吴区**锡盛花园**第三届业主委员会

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 10 月

企业负责人：许建云

技术负责人：



项目负责人：



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

序 号	文 件 内 容	文件作者	页 码	备 注
1	咨询成果报告		1~4	
2	结算审核审定单		5	
3	审核明细		6	



企立工程顾问（无锡）有限公司

DXSJ(25)-269-1

宝盛花园 5 栋防水维修

结算审核报告

无锡市新吴区宝盛花园第三届业主委员会：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对宝盛花园 5 栋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：

本项目为宝盛花园 5 栋防水维修，具体维修内容详见报价书。

本工程由无锡市新吴区宝盛花园第三届业主委员会组织建设，经直接发包的方式确定由无锡禾顺房屋维修有限公司承接。合同价款为 12978.5 元。

二、审查内容：

本次审核内容为无锡禾顺房屋维修有限公司编制的无锡市新吴区宝



盛花园第三届业主委员会宝盛花园 5 栋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和市场行情对比，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)-269-1）；
3. 无锡禾顺房屋维修有限公司编制的无锡市新吴区宝盛花园第三届业主委员会宝盛花园 5 栋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 12978.5 元，审定金额为 11463.5 元，核减 1515 元，核减率为 11.67%，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，室内注浆及外立面防水价格偏高，核减金额约 1515 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



主题词: 宝盛花园 5 栋防水维修 审核 报告

抄 送:



扫描全能王 创建

工程结算审定单

建设单位	无锡市新吴区宝盛花园第三届业主委员会				咨询类型	结算审核	
施工单位	无锡禾顺房屋维修有限公司				专业	土建工程	
项目名称	宝盛花园5栋防水维修						
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)	核增核减率 (%)
1	宝盛花园5栋防水维修	12978.50	12978.50	11463.50		1515.00	11.67%
合 计		12978.50	12978.50	11463.50		1515.00	11.67%
审定总价金额大写		壹万壹仟肆佰陆拾叁元伍角整					
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罚费用，审计费1000元						
建设单位(章): 经办人:  日期: 2025年12月8日		施工单位(章): 经办人:  日期: 2025年12月8日			咨询单位(章): 项目负责人: 鲍定刚 签发人:  日期: 2025年12月8日		



工程名称： 宝盛花园 5 栋防水维修

结 算 审 核 明 细 书

委 托 单 位： 无锡市新吴区宝盛花园第三届业主委员会

咨 询 企 业： 企立工程顾问（无锡）有限公司

造 价 工 程 师： 鲍志刚



编 制 日 期： 2025 年 10 月 10 日



宝盛花园5栋防水维修

序号	单元号	施工工艺	所需材料	施工面积	合计
1	5栋2904	北立面外墙渗水，进步门口天棚面渗水注浆堵漏处理 2、施工人员清理外墙缝隙浮层，缝隙涂刷外墙修补液，再刷外墙防水涂料。外窗四周打胶，漏点四周外墙刷外墙防水涂料。 《包含高空滑板作业》	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠JS-I型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨脂，外墙裂缝修补液。	室内注浆： 40m ² × 30=1200.00元 北立面外墙 30m ² × 55=1650元	加税： 1%=28.5元 合计：2878.5元
2	5栋2006	北立面飘窗渗水，北立面外墙面外墙渗水，施工人员用螺丝刀刷子清理墙砖缝隙浮层，缝隙涂刷外墙修补液，在刷外墙防水涂料，包括漏点四周外墙刷外墙防水涂料。《包含高空滑板作业》	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠JS-I型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨脂，外墙裂缝修补液	北立面飘窗： 1个 × 450=450元 北立面外墙： 30m ² × 55=1650元	加税： 1%=21元 合计：2121元
3	5栋606	南立面外墙渗水，南立面飘窗渗水，南立面主卧室飘窗渗水，施工人员用螺丝刀刷子清理墙砖缝隙浮层，缝隙涂刷外墙修补液，在刷外墙防水涂料，包括漏点四周外墙刷外墙防水涂料 《包含高空滑板作业》	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠JS-I型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨脂，外墙裂缝修补液	南立面飘窗；南立面主卧室飘窗各一： 2个 × 450=900元 南立面外墙： 40m ² × 55=2200元	加税： 1%=31元 合计：3131元
4	5栋2606	南立面主卧飘窗渗水，南立面阳台渗水，南立面外墙渗水，吊绳人员用螺丝刀刷子清理墙砖缝隙浮层，缝隙涂刷外墙修补液，在刷外墙防水涂料，包括漏点四周外墙刷外墙防水涂料 《包含高空滑板作业》	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠JS-I型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨脂，外墙裂缝修补液	南立面飘窗： 1个 × 450=450元 南立面外墙： 40m ² × 55=2200元 南立面阳台： 1个 × 650=650元	加税： 1%=33元 合计：3333元
合计					11463.5

