

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 惠景家园 65 栋渗漏水维修

咨询业务类别 工程结算审计

咨询报告日期 2024 年 11 月 18 日

无锡华兴恒业建设工程咨询有限公司



咨询报告书编号：华兴基审（2024）第 019 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：无锡市锡惠弄 24 东大楼 602 室

邮 编：214000 联系电话：0510-85810098

咨询作业期：2024 年 11 月 4 日至 2024 年 11 月 18 日

法定代表人：王成祎 技术负责人（专业负责人）：徐晨晨



项目负责人：戴俊 执业资格：造价师 从事专业：土建



专业咨询员：邵卓怡 执业资格：造价师 从事专业：土建

无锡华兴恒业建设工程咨询有限公司

华兴基审[2024]第 019 号

无锡市金佳物业管理有限公司

惠景家园 65 栋渗漏水维修的结算审核报告

无锡市金佳物业管理有限公司：

我公司接受委托，负责惠景家园 65 栋渗漏水维修的结算造价咨询的协审工作。我们本着客观、公正、真实和合理的原则，根据建设单位提供的相关资料，根据项目的建设内容及建设项目工程结算审核实施办法的规定，我们在审核过程中实施了包括审查建设工程承包合同、实地踏勘等我们认为必要的审核程序，审核结果已经建设单位、施工单位相关人员确认，并签定结算审定单。现将本工程有关的协审情况报告如下：

一、工程概况

惠景家园 65 栋渗漏水维修，建设单位为无锡市金佳物业管理有限公司，施工单位为江苏晟著建设有限公司。该项目位于无锡市梁溪区，主要工程内容为惠景家园 65 栋渗漏水维修，质量要求合格。

二、咨询（协审）依据

- 影响合同价款的法律、法规和规范性文件
- 无锡市金佳物业管理有限公司移交的由江苏晟著建设有限公司编制的竣工结算送审文件；
- 施工合同；

4. 现行相关预结算计价依据文件；
5. 竣工（施工）图纸；（如有）
6. 送审工程结算书及计算底稿；（如有）
7. 审核人员现场勘测；

三、评审（协审）结论

本项目合同价为 39210 元，送审金额为 39210 元，审定金额为 35016.32 元，核减额为 4193.68 元，核减率 10.7%；具体审核内容详见主要核减（增）原因分析。

四、项目主要核减（增）原因分析

1. 送审结算书中，外墙防水修复价格偏高，核减金额约 4193.68 元；

五、咨询（协审）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。

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

协审单位全称（盖章）：



协审人员（签章）



地址：无锡市锡惠弄 24 东大楼 602 室







2024 年 11 月 18 日

主题词：惠景家园 65 栋渗漏水维修

结算

审计

工程结算审定单

建设单位	无锡市金佳物业管理有限公司					咨询类型	结算审核
施工单位	江苏晟著建设有限公司					专业	土建工程
项目名称	惠景家园65栋渗漏水维修						
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	惠景家园65栋渗漏水维修	39210.00	39210.00	35016.32		4193.68	10.70%
	合 计	39210.00	39210.00	35016.32		4193.68	10.70%
审定总价金额大写 叁万伍仟零壹拾陆元叁角贰分							
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处罚费用, 审计费1000元						
建设单位(章):	 日期: 2020年11月18日		施工单位(章):  经办人:  日期: 2020年11月18日		咨询单位(章):  项目负责人:  签发人: 日期: 2020年11月18日		 注册造价工程师 孙俊 证书编号: B11223200016030 无锡华兴恒业建设工程咨询有限公司 日期: 2020年11月18日

惠景家园65栋渗漏水维修

序号	房号	维修部位	主工施工方案及施工工序	单位	工程量	综合单价(含主辅材,人工,高空作业费等)	小计
1	65-504	西外墙渗水	地面保护,吊绳施工,铲除外墙浮灰,清理垃圾、孔、缝封堵,涂二遍北京占海牌IS透明防水涂料2遍)	m²	35	67	2345
2	65-201	露台渗水	开槽方案:沿北女儿墙开槽,宽50cm深至现浇结构板一条槽,清理垃圾,四周用速凝型水不漏封边,待自然晒干后,涂刷(东方雨虹)牌聚氨脂防水涂料二遍,待成型后灌水试验(48小时)不漏后,田砂浆找平	m	3.5	208	728
			1、清理屋面基层表层,疏通落水口堆积物,除云浮灰、碎石等局部混凝土修补。2、涂刷东方雨虹聚氨脂防水涂料。3、铺设东	m²	130	82	10660
			五丽虹牌SBS防水卷材				
3	65-3104	飘窗渗水	整体铲除飘窗原老化胶及粉刷层,垃圾清理,飘窗四周满满刷水不漏基层,飘窗四周新做胶,窗台平面清理,满刷德高防水二遍,垃圾袋清运	樘	1	600	600
			整体铲除飘窗原老化胶及粉刷层,垃圾清理,飘窗四周满满刷水不漏基层,飘窗四周新做胶,窗台平面清理,满刷德高防水二遍,垃圾袋清运	樘	3	500	1500
4	65-1304	东外墙渗水	地面保护,吊绳施工,铲除外墙浮灰,清理垃圾、孔、缝封堵,涂二遍北京占海牌IS透明防水涂料2遍)	m²	45	67	3015
5	65-1704	主卧飘窗渗水	整体铲除飘窗原老化胶及粉刷层,垃圾清理,飘窗四周满满刷水不漏基层,飘窗四周新做胶,窗台平面清理,满刷德高防水二遍,垃圾袋清运	樘	1	600	600
			整体铲除飘窗原老化胶及粉刷层,垃圾清理,飘窗四周满满刷水不漏基层,飘窗四周新做胶,窗台平面清理,满刷德高防水二遍,垃圾袋清运	樘	1	600	600
6	65-3103	北外墙渗水	地面保护,吊绳施工,铲除外墙浮灰,清理垃圾、孔、缝封堵,涂二遍北京占海牌IS透明防水涂料2遍)	m²	20	67	1340
			地面保护,吊绳施工,铲除外墙浮灰,清理垃圾、孔、缝封堵,涂二遍北京占海牌IS透明防水涂料2遍)	m²	15	67	1005
			开槽方案:沿南女儿墙开槽,宽50cm深至现浇结构板一条槽,清理垃圾,四周用速凝型水不漏封边,待自然晒干后,涂刷(东方雨虹)牌聚氨脂防水涂料二遍,待成型后灌水试验(48小时)不漏后,田砂浆找平	米	8.52	208	1772.16
7	65-3403	东飘窗渗水	整体铲除飘窗原老化胶及粉刷层,垃圾清理,飘窗四周满满刷水不漏基层,飘窗四周新做胶,窗台平面清理,满刷德高防水二遍,垃圾袋清运	樘	1	500	500
			1、清理屋面基层表层,疏通落水口堆积物,除云浮灰、碎石等局部混凝土修补。2、涂刷东方雨虹聚氨脂防水涂料。3、铺设东	m²	35	82	2870
			五丽虹牌SBS防水卷材				

惠景家园65栋渗漏水维修

序号	房号	维修部位	主施工方案及施工工序	单位	工程量	综合单价(含主辅材,人工,高空作业费等)	小计
8	65-3404	屋顶渗水	开槽方案:沿南女儿墙开槽,宽50cm深至现浇结构板一条槽,清理垃圾,四周用速凝型水不漏封边,待自然晒干后,涂刷(东方雨虹)牌聚氨酯防水涂料二遍,待成型后灌水试验(48小时)不漏后,用砂浆抹平	米	10.52	208	2188.16
		西外墙渗水	地面保护,吊绳施工,铲除外墙浮灰,清理垃圾、孔、缝封堵,涂二遍北京占海牌JS透明防水涂料(2遍)	m ²	79	67	5293
合计							35016.32