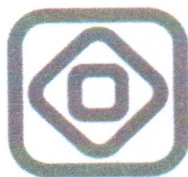


# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称：上品花园218、219栋、220  
、221栋、222、223栋、224  
、225栋、226、227栋外墙  
空鼓脱落渗漏水维修工程

咨询项目类别：预算审核

咨询报告日期：2025年5月30日



江苏雨田工程咨询集团有限公司



咨询报告书编号： 雨田建咨审（2025）锡第0065号

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： 南京市江宁区兴民南路88号三层

邮 编： 210000 联系电话： 025-86629229

咨询作业期： 2025年5月20日 至 2025年5月30日

法定代表人： 吴义军 技术负责人： 万保良

项目负责人： 伍玉兵 执业资格： 造价师 从事专业：

专业咨询员： 蔡品钦 执业资格： 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：

# 江苏雨田工程咨询集团有限公司

雨田建咨审（2025）锡第 0065 号

## 关于上品花园 218、219 栋、220、221 栋、222、223 栋、224、 225 栋、226、227 栋外墙空鼓脱落渗漏水维修工程预算的审 核报告

上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，于 2025 年 5 月 20 日至 2025 年 5 月 30 日对上品花园 218、219 栋、220、221 栋、222、223 栋、224、225 栋、226、227 栋外墙空鼓脱落渗漏水维修工程（以下简称“该工程”）的预算进行了审核。在审核过程中，我公司依据送审资料、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规，结合该工程的实际情况，实施了调研、编审、复核、审定等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

### 一、工程概况

1、工程名称：上品花园 218、219 栋、220、221 栋、222、223 栋、224、225 栋、226、227 栋外墙空鼓脱落渗漏水维修工程。

2、工程地址：上品花园

3、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。

4、施工单位：/

5、是否招标：/。

6、立项文号：/。

7、质量评定等级：合格。

16、施工时间：/年/月~/年/月。

### 二、审核范围

委托范围内上品花园 218、219 栋、220、221 栋、222、223 栋、224、225 栋、226、227 栋外墙空鼓脱落渗漏水维修工程预算审核，包含：裂缝或起皮处修复、外墙防水 JS 涂料、刷外墙涂料等工程量的核对。

### 三、审核依据

1、资料依据：贵单位提供的《施工合同》、工程预算书等相关资料。

2、计价依据：《施工合同》；《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》（营改增后）；施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息指导价、无信息指导价的材料采用施工同期市场平均价格。

3、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规。

### 四、审核程序和方法

熟悉建设工程施工合同等送审资料；与建设单位沟通联系，了解项目的建设情况；对施工项目的现场进行勘察；计算并核对工程量；审核材料或设备的价格；审核预审综合单价的套用情况；审核各项费用的计取情况；初步定案；内部三级质量复核；出具工程造价咨询成果文件。

### 五、审核结果

1、该工程预算送审金额为 809960.37 元，审定金额为 770271.41 元，核减金额为 39688.96 元，核减率为 4.90%（详见附件）。

2、有关该工程预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，复核单位对审核结果进行了复审并予认可，最终的工程预算审定单由建设单位代表和施工单位代表签字认可。

### 六、核减（增）原因

1、核减原因：主材价格偏高。

2、核增原因：无。

### 七、审计建议

无

### 八、审核情况说明

- 1、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。
- 2、根据施工合同约定，该工程按照三类工程类别计取相关费用。
- 3、该工程经建设单位与施工单位双方确认，同意预算审核。

#### 九、附件

- 1、建设工程预算审核

项目负责人：



江苏雨田工程咨询集团有限公司（盖章）



主题词：上品花园 218、219 栋、220、221 栋、222、223 栋、224、225 栋、226、  
227 栋外墙空鼓脱落渗漏水维修工程、 预算 审核

抄送：

共计：4 份

| 序号 | 单元号                       | 送审金额      | 预审金额      | 核减金额     | 审计费     | 单元小计      |
|----|---------------------------|-----------|-----------|----------|---------|-----------|
| 1  | 上品花园218、219栋外墙空鼓脱落渗漏水维修工程 | 188121.46 | 178361.08 | 9760.38  | 922.62  | 179283.7  |
| 2  | 上品花园220、221栋外墙空鼓脱落渗漏水维修工程 | 286942.18 | 273201.99 | 13740.19 | 1413.22 | 274615.21 |
| 3  | 上品花园222、223栋外墙空鼓脱落渗漏水维修工程 | 157042.57 | 148887.67 | 8154.9   | 770.16  | 149657.83 |
| 4  | 上品花园224、225栋外墙空鼓脱落渗漏水维修工程 | 94414.38  | 90346.6   | 4067.78  | 467.34  | 90813.94  |
| 5  | 上品花园226、227栋外墙空鼓脱落渗漏水维修工程 | 83439.78  | 79474.07  | 3965.71  | 411.11  | 79885.18  |
| 6  | 总计                        | 809960.37 | 770271.41 | 39688.96 | 3984.45 | 774255.86 |



上品花园220、221栋外墙空鼓脱落渗漏水维修工程

# 建设工程预算审核书

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

咨询企业：江苏雨田工程咨询集团有限公司

造价工程师



编制时间：2025年5月30日

2

标段：

5

5

2

标段：

第1页 共1页

[illegible]

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：上品花园220-221单元外墙空鼓脱落及防水维修工程

标段：

第1页 共2页

| 序号 | 项目编码         | 项目名称                        | 计量单位 | 工程量     | 金额（元）   |          |     |
|----|--------------|-----------------------------|------|---------|---------|----------|-----|
|    |              |                             |      |         | 综合单价    | 合价       | 其中  |
|    |              |                             |      |         |         |          | 暂估价 |
| 1  | 011604002001 | 立面抹灰层拆除                     | m2   | 572.000 | 7.28    | 4164.16  |     |
|    | 1-152        | 拆除墙、柱梁面 灰泥浆底、纸筋灰面           | 10m2 | 57.200  | 72.87   | 4168.16  |     |
| 2  | 011201001001 | 墙面一般抹灰 挂网、抹灰                | m2   | 572.000 | 57.68   | 32992.96 |     |
|    | 14-42        | 抹混合砂浆 钢丝网墙                  | 10m2 | 57.200  | 357.62  | 20455.86 |     |
|    | 常补14-CB1     | 墙面钉抗裂钢丝网                    | 10m2 | 57.200  | 219.22  | 12539.38 |     |
| 3  | 010903002001 | 墙面涂膜防水                      | m2   | 572.000 | 95.95   | 54883.40 |     |
|    | 10-120       | 水泥基渗透结晶 防水材料 二~三遍(厚2mm)     | 10m2 | 57.200  | 445.31  | 25471.73 |     |
|    | 10-119*2     | 丙烯酸 防水涂料 一布三涂               | 10m2 | 57.200  | 514.21  | 29412.81 |     |
| 4  | 011406001001 | 抹灰面油漆                       | m2   | 572.000 | 38.00   | 21736.00 |     |
|    | 17-197       | 外墙弹性涂料 二遍                   | 10m2 | 57.200  | 380.02  | 21737.14 |     |
| 5  | 011607001001 | 刚性层拆除                       | m2   | 30.000  | 36.43   | 1092.90  |     |
|    | 1-11         | 拆除平屋面 刚性防水                  | 10m2 | 3.000   | 364.32  | 1092.96  |     |
| 6  | 011607002001 | 防水层拆除                       | m2   | 30.000  | 9.11    | 273.30   |     |
|    | 1-10         | 拆除平屋面 卷材防水                  | 10m2 | 3.000   | 91.08   | 273.24   |     |
| 7  | 01B001       | 基层清理修复及漏点堵漏 基层清理,漏点开槽,堵漏王堵漏 | m2   | 30.000  | 43.00   | 1290.00  |     |
|    | D00001       | 基层清理修复及漏点堵漏                 | m2   | 30.000  | 43.00   | 1290.00  |     |
| 8  | 010902002001 | 屋面涂膜防水                      | m2   | 30.000  | 40.81   | 1224.30  |     |
|    | 10-93        | 塑料油膏贴玻璃纤维布 一布二油             | 10m2 | 3.000   | 408.05  | 1224.15  |     |
| 9  | 010902003001 | 屋面刚性层                       | m2   | 30.000  | 22.60   | 678.00   |     |
|    | 10-72        | (水泥砂浆 1:3) 水泥砂浆 有分格缝 20mm厚  | 10m2 | 3.000   | 226.10  | 678.30   |     |
| 10 | 011001001001 | 保温隔热屋面                      | m2   | 30.000  | 16.93   | 507.90   |     |
|    | 11-2         | 屋面、楼地面保温隔热 沥青矿渣棉毡           | m3   | 1.500   | 338.51  | 507.77   |     |
| 11 | 010515003001 | 钢筋网片                        | t    | 0.050   | 8056.67 | 402.83   |     |
|    | 5-13         | 点焊钢筋网片 构件主筋(直径mm) Φ8以内      | t    | 0.050   | 8056.67 | 402.83   |     |
| 12 | 010902003002 | 屋面刚性层                       | m2   | 30.000  | 34.67   | 1040.10  |     |
|    | 10-69        | C20细石混凝土 有分格缝 40mm厚         | 10m2 | 3.000   | 346.62  | 1039.86  |     |
| 13 | 010902002002 | 屋面涂膜防水                      | m2   | 245.000 | 83.19   | 20381.55 |     |
|    | 10-97        | 聚氨酯防水层 2mm厚                 | 10m2 | 24.500  | 831.92  | 20382.04 |     |
| 14 | 010902001001 | 屋面卷材防水                      | m2   | 245.000 | 44.97   | 11017.65 |     |
|    | 10-34        | SBS改性沥青防水卷材 热熔条铺、点铺法 单层     | 10m2 | 24.500  | 449.75  | 11018.88 |     |
| 15 | 011001003001 | 保温隔热墙面                      | m2   | 445.000 | 12.31   | 5477.95  |     |
|    | 14-28        | 墙面耐碱玻纤网格布 一层                | 10m2 | 44.500  | 42.11   | 1873.90  |     |



# 总价措施项目清单与计价表

工程名称：上品花园220-221单元外墙空鼓脱落及防水维修工程

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<br>费率 (%) | 调整后<br>金额 (元) | 备注 |
|-----|--------------|------------------------|-------------------------------------|--------|---------|--------------|---------------|----|
| 1   | 011707001001 | 现场安全文明施工               |                                     |        | 7265.34 |              |               |    |
| 1.1 |              | 基本费                    | 分部分项工程<br>费+单价措施项<br>目费-除税工程<br>设备费 | 3.100  | 7265.34 |              |               |    |
| 1.2 |              | 标化增加费                  | 分部分项工程<br>费+单价措施项<br>目费-除税工程<br>设备费 |        |         |              |               |    |
| 1.3 |              | 扬尘污染防治增加费              | 分部分项工程<br>费+单价措施项<br>目费-除税工程<br>设备费 |        |         |              |               |    |
| 2   | 011707010001 | 工程按质论价                 | 分部分项工程<br>费+单价措施项<br>目费-除税工程<br>设备费 |        |         |              |               |    |
| 3   | 011707002001 | 夜间施工                   | 分部分项工程<br>费+单价措施项<br>目费-除税工程<br>设备费 |        |         |              |               |    |
| 4   | 011707004001 | 二次搬运                   | 分部分项工程<br>费+单价措施项<br>目费-除税工程<br>设备费 |        |         |              |               |    |
| 5   | 011707005001 | 冬雨季施工                  | 分部分项工程<br>费+单价措施项<br>目费-除税工程<br>设备费 |        |         |              |               |    |
| 6   | 011707006001 | 地上、地下设施、建<br>筑物的临时保护设施 | 分部分项工程<br>费+单价措施项<br>目费-除税工程<br>设备费 |        |         |              |               |    |
| 7   | 011707007001 | 已完工程及设备保护<br>费         | 分部分项工程<br>费+单价措施项<br>目费-除税工程<br>设备费 |        |         |              |               |    |
| 8   | 011707008001 | 临时设施费                  | 分部分项工程<br>费+单价措施项<br>目费-除税工程<br>设备费 |        |         |              |               |    |