

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：上品花园 11 单元外墙渗水
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】107

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:



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



江苏广源通项目管理有限公司

GYTJSSJ【2025】107



关于上品花园 11 单元外墙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 11 单元外墙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 11 单元外墙渗水维修
- 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 11 单元外墙渗水维修
- 项目地点：上品花园 11 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 11 单元外墙渗水维修。

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，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 22432.00 元，结算审定价为 20188.00 元，核减金额为 2244 元，核减率为 10.00%。

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 11 单元外墙渗水维修

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					无锡义凯安建设工程有限公司					专业	
工程名称					上品花园11单元外墙渗水维修						
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11单元外墙渗水维修				22432.00	22432.00	20188.00	2244.00		10.00%	
2											
3											
4											
合 计					22432.00	22432.00	20188.00	2244.00		10.00%	
审定总价金额大写					贰万零壹佰捌拾捌元整						
备注		审计费1000元									
建设单位(章):					施工单位(章):					咨询企业(章):	
经办人:					经办人:					项目负责人(签字盖章):	
日期:					日期:					签发人:	
											
											

上品花园11单元外墙渗水维修

序号	项目名称	送审数（元）	审定数（元）	核减（元）	备注
1	11-202西北角外墙开裂渗水维修	11216.00	10094.00	1122	
2	11-302西北角外墙开裂渗水维修	11216.00	10094.00	1122	
	合计	22432.00	20188.00	2244	10.00%

工程名称: 11-202西北角外墙开裂渗水维修

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	吊篮	项	1	3000.00	3000.00	1	3000.00	3000.00	
2	吊绳	工	1	600.00	600.00	1	600.00	600.00	
3	空鼓清理	平方	30	40.00	1200.00	25	40.00	1000.00	
4	基础清理	平方	30	30.00	900.00	25	30.00	750.00	
5	刷丙烯酸	平方	30	17.00	510.00	25	17.00	425.00	
6	批腻子、抗裂、找平	平方	30	80.00	2400.00	25	80.00	2000.00	
7	刷胶水	平方	30	17.00	510.00	25	17.00	425.00	
8	刷底涂	平方	30	17.00	510.00	25	17.00	425.00	
9	刷外墙漆	平方	30	17.00	510.00	25	17.00	425.00	
10	垃圾处理	项	1	750.00	750.00	1	750.00	750.00	
小计:					10890.00			9800.00	
税费:		3%			326.00	3%		294.00	
合计					11216.00			10094.00	

工程结算审核表

工程名称: 11-302西北角外墙开裂渗水维修

工程名称: 11-302西北角外墙开裂渗水维修									
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	吊篮	项	1	3000.00	3000.00	1	3000.00	3000.00	
2	吊绳	工	1	600.00	600.00	1	600.00	600.00	
3	空鼓清理	平方	30	40.00	1200.00	25	40.00	1000.00	
4	基础清理	平方	30	30.00	900.00	25	30.00	750.00	
5	刷丙烯酸	平方	30	17.00	510.00	25	17.00	425.00	
6	批腻子、抗裂、找平	平方	30	80.00	2400.00	25	80.00	2000.00	
7	刷胶水	平方	30	17.00	510.00	25	17.00	425.00	
8	刷底涂	平方	30	17.00	510.00	25	17.00	425.00	
9	刷外墙漆	平方	30	17.00	510.00	25	17.00	425.00	
10	垃圾处理	项	1	750.00	750.00	1	750.00	750.00	
小计:					10890.00			9800.00	
税费:			3%			326.00	3%		294.00
合计					11216.00			10094.00	