

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：太湖锦园 169 单元房屋渗水
维修工程

咨询业务类别：结算审计

咨询报告日期：2025 年 12 月 25 日

江苏广源通项目管理有限公司





咨询报告书编号：GYTJSSJ【2025】162

咨询项目委托方全称： 中信泰富（上海）物业管理有限公司无锡

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： 2025 年 12 月 9 日至 2025 年 12 月 25 日

法定代表人： 徐 贇 技术负责人：



项目负责人： 许春红 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] 162



关于太湖锦园 169 单元房屋渗水维修工程的结算 审核报告

中信泰富（上海）物业管理有限公司无锡分公司：

我司接受贵单位委托，派出许春红等人的审核小组对太湖锦园 169 单元房屋渗水维修工程的结算进行审核。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：太湖锦园 169 单元房屋渗水维修工程
- 建设单位：中信泰富（上海）物业管理有限公司无锡分公司
- 施工单位：江苏恒豪工程技术有限公司
- 结算审核内容：太湖锦园 169 单元房屋渗水维修工程
- 项目地点：无锡市滨湖区
- 该工程于 2025 年 12 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太湖锦园 169 单元房屋渗水维修工程。

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18062.23元，结算审定价为16553.00元，核减金额为1509.23元，核减率为8.36%。

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

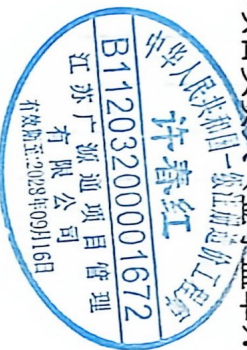
1、人工材料单价偏高，按实核减。

七、审核建议

无

附件：工程结算书

项目负责人(签字盖章):



主题词：太湖锦园 169 单元房屋渗水维修工程

结算编制 报告

主送：中信泰富（上海）物业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	中信泰富（上海）物业管理有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	江苏恒豪工程技术有限公司				专业	土建工程	
工程名称	太湖锦园169单元房屋渗水维修工程						
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	太湖锦园169单元房屋渗水维修工程	18062.23	18062.23	16553.00	1509.23		8.36%
2							
3							
4							
合 计		18062.23	18062.23	16553.00	1509.23		8.36%
审定总价金额大写		壹万陆仟伍佰伍拾叁元整					
备注	审计费1000元						
建设单位（章）： 经办人： 日期：2021年12月25日		施工单位（章）： 经办人： 日期：2021年12月25日		咨询企业（章）： 项目负责人（签字盖章）： 签发人： 日期：2021年12月25日			中华人民共和国一级注册造价工程师 许春红 B11203200001672 江苏广源通项目管理 日期：2021年12月25日



总价措施项目清单与计价表

工程名称：太湖锦园169单元房屋渗水维修工程

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）	调整费率（%）	调整后金额（元）	备注
1	011707001001	现场安全文明施工					211.49	
1.1		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			1.500	211.49	
1.2		标化增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
2	011707010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
3	011707002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
5	011707005001	冬季季施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护措施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
7	011707007001	已完工程及设备保护费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
8	011707008001	临时设施费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			1.600	225.59	



承包人供应材料一览表

工程名称：太湖锦园169单元房屋渗水维修工程

标段：

第1页 共2页

序号	材料编码	材料名称	规格、型号 等特殊要求	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	供应商 (品牌)	产地	备注
1	010102020 1	中砂		t	1.907	135.66	258.74			
2	02310101	无纺布		m ²	46.740	0.77	35.99			
3	030101010 2	水泥	32.5级	kg	729.760	0.25	183.17			
4	03270202	砂纸		张	1.320	0.94	1.24			
5	04010611	水泥	32.5级	kg	15.621	0.25	3.92			
6	04010701	白水泥		kg	6.600	0.60	3.96			
7	04030102	黄砂		m ³	0.039	135.66	5.22			
8	040601020 1	木柴		kg	43.605	0.30	13.08			
9	050809150 2	铁钉		kg	0.353	4.72	1.67			
10	051201030 1	钢压条		kg	6.076	4.13	25.09			
11	060308010 1	石油液化气		kg	6.076	3.77	22.91			
12	060407010 2	煤		kg	87.210	0.86	75.00			
13	060517130 1	塑料油膏		kg	667.014	1.23	820.43			
14	060905040 1	SBS封口油膏		kg	7.250	6.43	46.62			
15	060910061 1	防水剂		kg	36.283	1.30	47.17			
16	061001010 2	APP及SBS基层处 理剂		kg	41.485	3.94	163.45			
17	061002050 2	SBS聚脂胎乙烯膜 卷材	厚度3mm	m ²	146.068	26.00	3797.77			
18	061207010 2	水		m ³	1.659	3.98	6.60			
19	11010362	外墙弹性乳胶漆 料(中涂)		kg	13.200	21.44	283.01			
20	11010363	外墙弹性乳胶漆 料(面涂)		kg	4.400	25.73	113.21			
21	11030747	丙烯酸防水涂料		kg	49.200	11.15	548.58			
22	11112505	高渗透性表面底 漆		kg	2.640	30.01	79.23			
23	12413518	901胶		kg	3.300	2.14	7.06			
24	31130106	其它材料费		元	1.100	0.86	0.95			
25	901167	其他材料费		元	11.742	0.86	10.10			
26	D	垃圾处理以及外 运		车	0.500	1500.00	750.00			
27	D00002	隔断恢复		m	35.000	30.00	1050.00			



