

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：大丁佳苑房屋渗漏维修工程-23~25 单元

咨询业务类别：工程结算审核

咨询报告日期：2025 年 3 月 5 日



江苏智汇锡建工程项目管理有限公司

JIANGSU ZHIHUI XIJIAN PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD

咨询报告书编号：苏智结审（2025）第 1089-4 号

咨询项目委托方全称：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司

咨询企业法定住所：无锡市新吴区菱湖大道 180-8 号 B 栋 9 楼 905 室

邮 编：214000

联系电话：82749064

咨询作业期：2025 年 2 月 14 日至 2025 年 3 月 5 日

法定代表人：姚敏伟 技术负责人：徐建功

项目负责人：徐建功 执业资格：注册造价工程师 从事专业：土建

专业咨询员：蒋艳萍 执业资格：注册造价工程师 从事专业：土建

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：



咨询报告书目录

序号	文件内容	文件作者	页码	备注
1	审核报告书	徐建功	1—6	原件
2	工程结算审定单	徐建功	7—8	原件
3	工程结算审核书	徐建功	9—18	原件

江苏智汇锡建工程项目管理有限公司

苏智结审（2025）第 1089-4 号

关于大丁佳苑房屋渗漏维修工程-23~25 单元结算的审核报告

无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司：

我公司接受贵单位的委托，于 2025 年 2 月至 2025 年 3 月，对大丁佳苑房屋渗漏维修工程-23~25 单元结算进行了审核。在审核过程中，我们结合该工程实际情况，实施了包括审查工程结算编制方法，核对项目与图纸及有关变更情况，会同施工单位和建设单位代表进行现场查勘、会审等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况：

- 1、工程名称：大丁佳苑房屋渗漏维修工程-23~25 单元
- 2、工程地址：大丁佳苑 23~25 单元
- 3、建设单位：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司
- 4、施工单位：无锡成瑞达建设工程有限公司
- 5、施工时间：2024.7-2024.7，工期 25 天，施工工期满足施工合同的约定要求，不存在误期违约处罚。
- 6、工程内容：大丁佳苑房屋渗漏维修工程-23~25 单元。
- 7、质量奖惩说明：工程质量合格、无奖惩。

二、审核范围：

本工程的审核范围为大丁佳苑房屋渗漏维修工程-23~25 单元结算。

三、审核依据：

1、送审结算书及其电子版、现场签证、施工合同、竣工单等资料。

2、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）

《江苏省房屋修缮工程计价表(土建)》（2009年）

《江苏省建设工程费用定额》（2014年）

3、省市建设行政主管部门颁发的相关计价文件和价格信息；工程现场勘察、测量记录。

四、审核结果：

该工程结算送审金额为 36156.93 元，审定金额为 32074.25 元，核减金额为 4082.68 元，核减率 11.29%。

该工程结算核减内容及金额均与建设单位代表及施工单位代表核对、并签字认可（详见附件）。

五、审核说明：

1、本工程无甲供材、水电费由施工单位自行装表计量并支付费用。

2、主要核减原因：

工程量调整：审定时按现场踏勘时的工程量进行调整。

单价调整：部分上报单价偏高，审定时按同期市场价格进行调整。

3、本次审核的结果是以委托方及施工单位提供的送审结算资料的真实性、完整性和有效性为前提，我公司的审核主要以送审资料并结合现场实际测量为准。

附：1、工程结算审定单

2、工程结算审核书

项目负责人



江苏智汇锡建工程项目管理有限公司

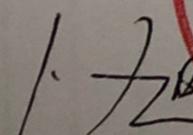
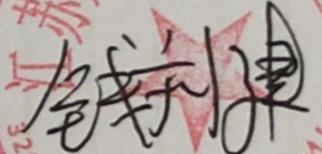
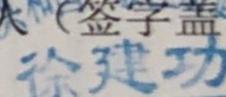
2025年3月5日

主题词： 大丁佳苑房屋渗漏维修工程-23~25 单元 结算 审核

抄送： 无锡成瑞达建设工程有限公司

共印： 4 份

工程结算审定书

建设单位	无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	无锡成瑞达建设工程有限公司				专业	修缮	
工程名称	大丁佳苑房屋渗漏维修工程-23~25单元						
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核增核减率 (%)
1	大丁佳苑房屋渗漏维修工程-23~25单元		36156.93	32074.25		4082.68	-11.29%
2							
3							
4							
5							
合计			36156.93	32074.25		4082.68	-11.29%
审定总价金额大写		叁万贰仟零柒拾肆元贰角伍分整					
备注	23-1001室、23-801室、24-1802室、24-1501室、25-1804室、25-1802室，审计费1000元。						
建设单位 (章):  经办人:  日期: 2025年3月1日		施工单位 (章):  经办人:  日期: 2025年3月1日		咨询企业 (章):  项目负责人 (签字盖章):  签发人:  日期: 2025年3月3日			

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：大丁佳苑房屋渗漏维修工程-23~25单元

标段：

第1页 共3页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中 暂估价
			23-1001					
1	010807007001	金属飘窗	1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘） 2、窗周锯缝开槽（16m/樘） 3、堵漏王嵌缝（8m/樘） 4、飘窗四周打密封胶（1项/樘） 5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（6m ² /樘） 6、吊绳脚手另计	樘	2	677.47	1354.94	
2	07B001	吊绳脚手		路	2	279.68	559.36	
3	010903002001	墙面涂膜防水	1、防水膜品种：聚氨脂防水涂料 2、涂膜厚度、遍数：2涂 3、人工吊绳脚手3路	m ²	45	65.04	2926.80	
分部小计							4841.10	
			23-801					
4	010807007002	金属飘窗	1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘） 2、窗周锯缝开槽（16m/樘） 3、堵漏王嵌缝（8m/樘） 4、飘窗四周打密封胶（1项/樘） 5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（6m ² /樘） 6、吊绳脚手另计	樘	2	677.47	1354.94	
5	07B002	吊绳脚手		路	2	279.68	559.36	
6	010903002002	墙面涂膜防水	1、防水膜品种：聚氨脂防水涂料 2、涂膜厚度、遍数：2涂 3、人工吊绳脚手3路	m ²	55	61.66	3391.30	
分部小计							5305.60	
			24-1802					
本页小计							10146.70	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：大丁佳苑房屋渗漏维修工程-23~25单元

标段：

第2页 共3页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中 暂估价	
7	07B003	屋面透气管周围开沟	1、屋面开沟长3m*宽0.3m*深0.3m 2、人工拆屋面砼找平层、保温层 3、沟底沟壁做聚氨酯防水 4、沟内回填细石混凝土	m	3	143.78	431.34		
8	010902001001	屋面卷材防水	1、卷材品种、规格、厚度：刷石油沥青+SBS改性沥青防水卷材3mm	m ²	15	63.22	948.30		
9	010903002003	墙面涂膜防水	1、防水膜品种：聚氨酯防水涂料 2、涂膜厚度、遍数：2涂 3、人工吊绳脚手2路	m ²	25	68.77	1719.25		
分部小计								3098.89	
24-1501									
10	010807007003	金属飘窗	1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘） 2、窗周锯缝开槽（16m/樘） 3、堵漏王嵌缝（8m/樘） 4、飘窗四周打密封胶（1项/樘） 5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（6m ² /樘） 6、吊绳脚手另计	樘	2	677.47	1354.94		
11	07B004	吊绳脚手		路	2	279.68	559.36		
12	010903002004	墙面涂膜防水	1、防水膜品种：聚氨酯防水涂料 2、涂膜厚度、遍数：2涂 3、人工吊绳脚手2路	m ²	25	68.77	1719.25		
13	010902001002	屋面卷材防水	1、卷材品种、规格、厚度：刷石油沥青+SBS改性沥青防水卷材3mm	m ²	8	63.22	505.76		
分部小计								4139.31	
25-1804									
本页小计								7238.20	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 大丁佳苑房屋渗漏维修工程-23~25单元

标段:

第3页 共3页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)			
						综合单价	合价	其中 暂估价	
14	010807007004	金属飘窗	1、原窗户开裂胶水铲除 (0.5工日/樘) 2、窗周锯缝开槽 (16m/樘) 3、堵漏王嵌缝 (8m/樘) 4、飘窗四周打密封胶 (1项/樘) 5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚 (6m ² /樘) 6、吊绳脚手另计	樘	1	677.47	677.47		
15	07B005	吊绳脚手		路	1	279.68	279.68		
16	010903002005	墙面涂膜防水	1、防水膜品种: 聚氨酯防水涂料 2、涂膜厚度、遍数: 2涂 3、人工吊绳脚手3路	m ²	35	70.38	2463.30		
分部小计								3420.45	
25-1802									
17	010902001003	屋面卷材防水	1、卷材品种、规格、厚度: 刷石油沥青+SBS改性沥青防水卷材3mm	m ²	135	63.22	8534.70		
分部小计								8534.70	
		垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费							
18	07B006	垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费	1、垃圾装袋下楼费 2、施工材料上楼费 3、垃圾清理外运	项	1	1800.00	1800.00		
分部小计								1800.00	
分部分项工程清单合计								31140.05	
单价措施项目清单合计									
本页小计								13755.15	
合 计								31140.05	

