

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：城市花园四区房屋渗漏维修工程（2024）

咨询业务类别：工程结算审核

咨询报告日期：2025年7月1日

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司



咨询报告书编号： 诚信造【2025】174-2号


咨询项目委托方全称： 上海万科物业服务无锡分公司

咨询企业法定住所： 无锡市五星家园258-8

邮 编： 214072 联系电话： 0510-82138803

咨询作业期： 2025年6月15日 至 2025年7月1日

法定代表人：  技术负责人： 杨汝青

项目负责人： 杨汝青 注册造价工程师 从事专业： 

专业咨询员： 周环宇 注册造价工程师 从事专业： 

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 从事专业： 

专业咨询员： 执业资格： 从事专业：

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造【2025】174-2号

关于城市花园四区房屋渗漏维修工程（2024）结算审核报告 上海万科物业服务无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，于2025年6月15日至2025年7月1日对城市花园四区房屋渗漏维修工程（2024）结算进行了审核，在审核过程中我公司依据国家和地方的有关法规、政策和相关规定，结合该工程的实际情况，实施了现场查勘复核、计算、取证、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：城市花园四区房屋渗漏维修工程（2024）；
- 2、工程地址：无锡城市花园四区46、63、81单元；
- 3、建设单位：上海万科物业服务无锡分公司；
- 4、施工单位：无锡嘉瑞源建筑装饰工程有限公司；
- 5、设计单位：/；
- 6、监理单位：/；
- 7、跟踪审计单位：/；
- 8、审核范围：委托范围内的城市花园四区房屋渗漏维修工程（2024）的竣工结算审核；
- 9、工程规模：城市花园四区房屋渗漏维修工程（2024），合同暂定金额为2.6734万元；
- 10、工程特征：城市花园四区房屋渗漏维修工程（2024）；

11、质量等级：合格；

12、是否招标：否；

13、施工时间：2024年11月~2024年11月。

二、审核依据：

1、审核资料：工程造价结算书、竣工验收单等相关资料；

2、计价依据：施工合同、竣工验收单、工程造价审核核对纪要及市场价。

三、审核结果：

本工程送审金额为 26733.74 元，审定金额为 24323.03 元，核减金额为 2410.71 元，核减率为 9.02%；

有关该工程结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，并由建设单位代表和施工单位代表签字认可（详见附件）。

四、核减原因：

1、送审结算中部分工程量的差异。

五、审核其他情况说明：

1、本工程主要材料由施工单位采购，无甲供材料；

2、本工程结算审定总价无让利。

六、附件：

1、城市花园四区房屋渗漏维修工程（2024）结算审定单；

2、建设工程结算审核书。

项目负责人：



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司（盖章）

二〇二五年七月一日

主题词：城市花园四区 房屋渗漏维修 结算 审核

抄送：无锡嘉瑞源建筑装饰工程有限公司

共印：3份




工程审定结算分摊表

工程名称：城市花园四区房屋渗漏维修工程

栋号	维修项目	送审金额	审定金额	分摊审计费	小计
46	房屋渗漏	3605.67	3206.32	333.33	3539.65
63	房屋渗漏	16814.85	15542.90	333.33	15876.24
81	房屋渗漏	6313.22	5573.81	333.33	5907.14
小计		26733.74	24323.03	1000	25323.03



工程结算审定书

建设单位	上海万科物业服务有限公司无锡分公司					咨询类型	结算审核	
施工单位	无锡嘉瑞源建筑装饰工程有限公司					专业	修缮	
工程名称	城市花园四区房屋渗漏维修工程							
序号	单位工程名称	合同价(元)	送审价(元)	审定价(元)	核增额(元)	核减额(元)	核增核减率(%)	
1	城市花园四区46栋房屋渗漏维修工程		3605.67	3206.32		399.35	-11.08%	
2	城市花园四区63栋房屋渗漏维修工程		16814.85	15542.90		1271.95	-7.56%	
3	城市花园四区81栋房屋渗漏维修工程		6313.22	5573.81		739.41	-11.71%	
4								
5								
合计			26733.74	24323.03		2410.71	-9.02%	
审定总价金额大写		贰万肆仟叁佰贰拾叁元零角叁分整						
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: 年 月 日		日期: 年 月 日	签发人: 