

滨湖万达D区5栋外墙翻新防水维修

结算审核报告

铭诚基报[2025]03016号

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二五年三月十九日



工程造价咨询报告书

咨询项目全称：滨湖万达D区5栋外墙翻新防水维修

咨询项目类别：工程结算审核

咨询报告日期：2025年3月19日

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司



咨询报告书编号：铭诚基报[2025]03016号

咨询项目委托方全称：深圳市开际商业物业管理有限公司无锡第一分公司

咨询企业法定住所：无锡市鸿桥路801号1612室

邮 编：214072

联系电话：0510-85011345

咨询作业期：2025年1月15日至2025年3月19日



法定代表人：王立平

技术负责人



项目负责人

1.1932000030859

执业资格： 造价师

从事专业：



专业咨询员

执业资格： 造价师

从事专业：

专业咨询员：

执业资格： 造价师

从事专业：

专业咨询员：

执业资格： 造价师

从事专业：

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程

咨询有限公司

铭诚基报【2025】03016号

滨湖万达 D 区 5 栋外墙翻新防水维修

结算审核报告

深圳市开际商业物业管理有限公司无锡第一分公司:

我公司接受贵单位委托，于 2025 年 1 月 15 日至 2025 年 3 月 19 日对滨湖万达 D 区 5 栋外墙翻新防水维修（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。深圳市开际商业物业管理有限公司无锡第一分公司的责任是提供真实合法的资料，我们的责任是对贵公司提供的工程资料所反映的结算情况发表审核意见；我们的审核是根据独立、客观、公正的原则进行的；在审核过程中，我们结合现场的实际情况，实施了包括审核工程结算资料和其它相关的工程资料等必要的审核程序，现将审核结果报告如下：

一、工程概况

- 工程名称：滨湖万达 D 区 5 栋外墙翻新防水维修。
- 工程地址：滨湖万达 CD 区。
- 建设单位：深圳市开际商业物业管理有限公司无锡第一分公司。
- 施工单位：无锡锡晟建设有限公司。

- 5、工程特征：滨湖万达D区5栋外墙翻新防水维修。
- 6、合同造价：69804元。
- 7、是否招标：否。
- 8、质量评定等级：合格。
- 9、施工时间：2024年8月25日至2024年10月25日。

二、审核范围

委托范围内滨湖万达D区5栋外墙翻新防水维修的竣工结算审核。

三、审核依据

- 1、资料依据：贵单位提供的《建设工程施工合同》、工程结算书、工程签证单、竣工验收单等相关资料。
- 2、计价依据：《建设工程施工合同》、2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014版《江苏省安装工程计价定额》、2014版《江苏省建设工程费用定额》及营改增后调整文件、施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息价、无信息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

熟悉合同、结算书等送审资料；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；审核现场签证变更资料；审核材料或设备的价格；审核结算

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、该工程结算送审金额为 69804 元，审定金额为 66264.3 元，核减金额为 3539.7 元，核减率为 5.07%（详见附件）。

2、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，最终的工程结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：

- 1.1 外墙面漆单价核减，涉及金额 1626 元；
- 1.2 安全文明施工费核减，涉及金额 500 元；
- 1.3 防水卷材单价核减，涉及金额 418 元。

2、核增原因：无。

七、审计建议

施工单位在送审时应提供完整的竣工结算资料。

八、审核情况说明

- 1、该工程水电费由施工单位自行承担；
- 2、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。
- 3、该工程施工工期满足委托合同的约定要求，不存在误期违约处罚。

4. 竣工结算审核应遵照国家有关规定，满足合同条款的要求，无漏项。

5. 竣工结算审核应做到公平、公正、公开。

九、附件

1. 工程结算审核单

2. 工程结算审核报告

附件表




江苏博城土地房产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二五年三月十九日



主题词： 滨湖万达D区5栋外墙翻新防水维修 结算审核
报告

工程结算审定单（三方）

发包单位	深圳市开际商业物业管理有限公司无锡第一分公司			咨询类型	工程结算审核			
承包（编制）单位	无锡锡晟建设有限公司			专 业	土 建			
项目名称	滨湖万达D区5栋外墙翻新防水维修							
序号	单项（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）	核减率（%）	
1	滨湖万达D区5栋外墙翻新防水维修	69804	69804	66264.3		3539.7	5.07%	
2								
合 计								
审定总价金额大写		陆万陆仟贰佰陆拾肆元叁角整						
备注								
审计费2477元								
发包单位（章）： 经办人： 日期： 年 月 日			承包（编制）单位（章）： 经办人： 日期： 年 月 日				咨询单位（章）： 项目负责人（签字盖章）： 签发人：	
						日期：2015年 3月 18日		

滨湖万达D区5栋外墙翻新防水维修 工程

竣工结算（审核）书



发 包 人： 深圳市开陈商业物业管理有限公司无锡第一分公司



承 包 人： 无锡锡晟建设有限公司



造价咨询人： 江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司
(单位盖章)

2025年2月20日

滨湖万达CD区D区5栋外墙翻新防水维修工程量结算审核

序号	项目名称	项目特征及施工工艺	单位	工程量	金额 (元)				合价	备注
					人工费	材料	综合单价	合价		
1	一、 外墙漆部分	空鼓墙面铲除	m ²	155.36	9	1.2	10.2	1584.6	铲除人工费+垃圾清运费	
2		铲除部分腻子挂网修补、打磨	m ²	156.35	10	4	14	2174.9	人工费+主、辅材料费	
3		外墙防水底漆一遍	m ²	155.38	2	3	5	776.9	喷涂人工费+机械费+主、辅材料费	
4		外墙涂料清理打磨	m	1843.5	1.2	0.3	1.5	2765.3	清理打磨	
5		外墙中层面漆	m	2033.85	3.5	3.8	7.3	14817.1	喷涂人工费+机械费+主、辅材料费	
6		外墙面漆	m ²	2033.85	3.5	3.8	7.3	14817.1	喷涂人工费+机械费+主、辅材料费	
7		吊篮租赁	m ²	2226	2	1.7	3.7	8236.2	吊篮拆装、移位、租赁费	
8		屋面花架脚手架搭拆	m ²	50	3	2	5.0	250.0	脚手架拆装、移位、租赁费	
9		底层花园影响施工的障碍物拆除	项	1	750	/	750	750.0	包括影响施工的绿化修剪、移位	
10		水电费	项	1	500	400	900.0	900.0	包含水电费、水表电机电箱铺设	
11	安全文明施工费	项	1	500	500	1000.0	1000.0	工人工伤保险、安全防护		
12	成品保护	项	1	800	200	1000.0	1000.0	4CM宽美纹纸粘贴 弹膜保护窗户、百叶		
13							49132.0			
单项小计										
14	二、 百叶窗部分	空调外机平台防水、涂料原色调翻新	m ²	83.9	12	10	22.0	1845.8	缺失部分换新安装的人工费+主、辅材料费	
15		百叶窗回正	m ²	70	10	/	10.0	700.0	浆反的回正	
16		晾衣架拆除、恢复	处	10	10	/	10	100.0	业主自行安装的 花盆、晾衣架	
17		空调外机平台地漏维修	处	60	20	10	30.0	1800.0	P管内水泥或其它杂物堵塞	
18		空调外排水管插入主排水管	处	60	10	10	20.0	1200.0	原业主安装空调的外排水软管 未 接入主排水管造成堵塞且无 保护措施	
19								5645.8		
单项小计										
20		三、 天面防水部 分	天面物品搬运, 管道疏通	项	1	800	/	800.0	800.0	业主自行安装太阳能、花盆、 晾 衣架
21			防水卷材油毡铺设	m ²	139.535	10	22	32.0	4465.1	3mm油毡使用燃气热熔后致设于 混凝土面
22			垃圾弃置	项	1	750	/	750.0	750.0	
23								6015.1		
单项小计										
24	四						60793.0			
一+二+三未税合计										
5	五						66264.3			
一+二+三含税金9%										
6	六						66264.3			
D区4#楼总价										