无锡市诚毅达项目咨询管理有限公司

工 程 结 算 审 定 单

建设单位	南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	江苏颐合建设工程有限公司				专业	维修	
工程名称	瑜憬湾花园88单元外墙保温涂料工程-1						
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）	核减率(含让利)
1	瑜憬湾花园88单元外墙保温涂料工程-1		274636.00	239729.66		34906.34	12.71%
2							
3							
4							
5							
合计		0.00	274636.00	239729.66		34906.34	12.71%
最终审定价金额大写		贰拾叁万玖仟柒佰贰拾玖元陆角陆分					
备注	审价费：3745元						
建设单位（章）： 经办人： 日 期： 年 月 日		施工单位（章）： 经办人： 日 期： 年 月 日			咨询企业（章）： 项目负责人（签字盖章）： 签发人： 日 期： 年		

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：瑜憬湾花园88单元外墙保温涂料工程-1

咨询项目类别：结算审核

咨询报告日期：2026年7月26日

无锡市诚毅达项目咨询管理有限公司

咨询报告书编号：　　诚毅达造（2026）第013号

咨询项目委托方全称：南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所：　无锡市锡山区东亭街道迎宾北路1号科创中心407室

邮　　编：　　214100　　联系电话：　　0510-82138803

咨询作业期：　　2026年7月20日　至　2026年7月26日

法定代表人：　　伍玉兵　　技术负责人：　伍玉兵

项目负责人：　　徐修腾　　执业资格：　造价师　　从事专业：　土建

专业咨询员：　　执业资格：　造价师　　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：

无锡市诚毅达项目咨询管理有限公司

诚毅达造（2026）第013号

关于瑜憬湾花园88单元外墙保温涂料工程-1竣工结算的审核报告

南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司 ：

我公司接受贵单位委托，于2026年7月20日至2026年7月26日对瑜憬湾花园88单元外墙保温涂料工程-1（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。在审核过程中,我公司依据送审资料、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，结合该工程的实际情况，实施了调研、编审、复核、审定等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况

1、工程名称：瑜憬湾花园88单元外墙保温涂料工程-1。

2、工程地址：瑜憬湾花园。

3、建设单位：南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司。

4、施工单位：江苏颐合建设工程有限公司。

5、是否招标：/。

6、立项文号：/。

7、质量评定等级：合格。

16、施工时间：2026年6月~2026年7月。

二、审核范围

委托范围内瑜憬湾花园88单元外墙保温涂料工程-1竣工结算审核，包含：外墙立面抹灰层拆除、外墙墙面装饰抹灰等工程量的核对。

三、审核依据

1、资料依据：贵单位提供的《施工合同》、工程结算书、工程竣工验收单等相关资料。

2、计价依据：《施工合同》;《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程

费用定额》（营改增后）：施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息指导价、无信息指导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

熟悉建设工程施工合同等送审资料：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 274636.00 元，审定金额为 239729.66 元，核减金额为 34906.34 元，核减率为 12.71%（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，复核单位对审核结果进行了复审并予认可，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：工程单价偏高。

2、核增原因：无。

七、审计建议

无

八、审核情况说明

1、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。

2、根据施工合同约定,该工程按照三类工程类别计取相关费用。

3、该工程经建设单位与施工单位双方确认已竣工验收合格，同意进行竣工结算审核。

九、附件

1、瑜憬湾花园 88 单元外墙保温涂料工程-1 结算审定单。

2、建设工程结算审核书。

项目负责人：

无锡市诚毅达项目咨询管理有限公司（盖章）

2026 年 7 月 26 日

主题词：瑜憬湾花园 88 单元外墙保温涂料工程-1 程、　　结算　　审核

抄 送 ：

共计：4 份

瑜憬湾花园88单元外墙保温涂料工程-1

建 设 工 程 结 算 审 核 书

建 设 单 位：南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司

咨 询 企 业：无锡市诚毅达项目咨询管理有限公司

造 价 工 程 师 ：

编 制 时 间：2026年7月26日

单位工程竣工结算汇总表

工程名称：瑜憬湾小区外墙保温涂料结算工程88号-1　　标段：　　第1页 共1页

序号	汇总内容	金额(元)
1	分部分项工程费	199203.68
2	措施项目费	11120.00
2.1	安全文明施工费	
3	其他项目费	
3.1	暂列金额	
3.2	专业工程暂估价	
3.3	计日工	
3.4	总承包服务费	
4	规费	9611.79
5	税金	19794.19
竣工结算总价合计=1+2+3+4+5-甲供材料费_含设备/1.01		239729.66

规费、税金项目计价表

工程名称：瑜悯湾小区外墙保温涂料结算工程00号-1　　标段：　　第1页 共1页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	费率(%)	金额(元)
1	规费	环境保护税+社会保险费+住房公	9611.79	100.000	9611.79
1.1	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	210323.68	3.800	7992.30
1.2	住房公积金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	210323.68	0.670	1409.17
1.3	环境保护税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	210323.68	0.100	210.32
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-除税甲供材料和甲供设备费/1.01	219935.47	9.000	19794.19
合　计					29405.98

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：　　复核人（造价工程师）：

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：瑜憬湾小区外墙保温涂料结算工程08号-1　　标段：　　第1页 共1页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价(元)	合价(元)	其中(元)		备注
								人工费	机械费	
1	011604002001	外墙立面抹灰层拆除	1、拆除外面阻燃隔热板 2、建筑垃圾运输 仙珊	m2	556	13.75	7645.00	4731.56		
	1-12	架空隔热板		10m2	55.6	91.08	5064.05	3669.60		
	2-60备注1	运距50m内土、建筑垃		m3	27.8	52.66	1463.95	1060.85		
	D00002	立面抹灰层拆除消纳费		m2	556	2.00	1112.00			
2	011201002001	外墙墙面装饰抹灰	1、墙面防水、保温 2、抗裂砂浆挂网 3、墙面腻子及	m2	556	344.53	191558.68	45842.20	1612.40	
	14-78	混凝土墙、柱、梁面每增一遍 刷901胶素水泥		10m2	55.6	21.93	1219.31	800.64	9.45	
	D00003	涂刷JS外墙防水涂料2遍		m2	556	40.00	22240.00			
	9-110	丙稀酸防水涂料 一布三		10m2	55.6	228.46	12702.38	4203.36		
	14-10	抹水泥砂浆混凝土墙外		10m2	55.6	378.74	21057.94	11876.16	420.89	
	14-32	保温砂浆及抗裂基层 刷界面剂 加气混凝土面		10m2	55.6	61.86	3439.42	1601.28		
	11-44	墙体保温隔热 沥青珍珠岩板 附墙铺		m3	27.8	1793.69	49864.58	12643.44		
	14-35	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm (网格		10m2	55.6	196.64	10933.18	5270.88	83.96	
	17-164	满批腻子 抹灰面 二遍		10m2	55.6	116.76	6491.86	4136.64		
	17-218	外墙真石漆胶带分格		10m2	55.6	1144.15	63614.74	5308.69	1094.21	
1	011701008001	外装饰吊篮	1、外墙装饰吊	m2	556	20.00	11120.00			
	D00001	外装饰吊篮		m2	556	20.00	11120.00			
本页小计							210323.68	50573.76	1612.40	
合　　计							210323.68	50573.76	1612.40	