

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：上品花园 215、216 单元外
墙及屋面渗水维修

咨询业务类别：结算审计

咨询报告日期：2025 年 9 月 26 日

江苏广源通项目管理



咨询报告书编号：GYTJSSJ【2025】133

咨询项目委托方全称：上海明华智慧城市运营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 5 月 19 日至 2025 年 9 月 26 日

法定代表人：徐赟



技术负责人：许春红



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] 133



关于上品花园 215、216 单元外墙及屋面渗水维修的结算审核报告

上海明华智慧城市运营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上品花园 215、216 单元外墙及屋面渗水维修的结算进行审核。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：上品花园 215、216 单元外墙及屋面渗水维修
- 建设单位：上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司
- 施工单位：无锡义凯安建设工程有限公司
- 结算审核内容：上品花园 215、216 单元外墙及屋面渗水维修
- 项目地点：无锡市上品花园
- 该工程于 2025 年 8 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上品花园 215、216 单元外墙及屋面渗水维修。

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 115019 元，结算审定价为 102308 元，核减金额为 12711 元，核减率为 11.05%。

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、基础清理，刷丙烯酸，刷外墙漆等工程量调整。

七、审核建议

无



附件：工程结算书

项目负责人（签字盖章）：



江苏广源通项目管理有限公司

二〇二五年九月二十六日



主题词：上品花园 215、216 单元外墙及屋面渗水维修

结算编制 报告

主送：上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司

共印：4 份



扫描全能王 创建

工程结算审定单

建设单位	上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司					咨询类型	结算审核
施工单位	无锡义凯建设工程有限公司					专业	土建工程
工程名称	上品花园215、216单元外墙及屋面渗水维修						
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	上品花园215、216单元外墙及屋面渗水 维修	108962	115019	102308	12711		11.05%
2							
3							
合 计		108962	115019	102308	12711		11.05%
审定总价金额大写 壹拾万贰仟叁佰零捌元整							
备注	审计费2000+12711*5%=2636元						
建设单位盖章:	施工单位(章):	咨询企业(章):		项目负责人(签字盖章):			
经办人: 曹文斌	经办人: 冯红	日期: 2025年9月06日		日期: 2025年9月06日			
日期: 2025年9月06日	日期: 2025年9月06日		日期: 2025年9月06日				



上品花园215、216单元外墙及屋面渗水维修

序号	项目名称	送审数 (元)	审定数 (元)	核减 (元)	备注
1	上品花园215-203次卧外墙渗水维修	11216	9420	1796	
2	上品花园215-403主卧外墙渗水维修	11216	9420	1796	
3	上品花园216-1704主卧外墙开裂渗水维修	12339	10319	2020	
4	上品花园216-2502屋面渗水及主卧外墙空鼓渗水维修	40124	36574	3550	
5	上品花园216-2503屋面渗水及主卧外墙空鼓渗水维修	40124	36574	3550	
	合计	115019	102308	12711	11.05%



工程结算审核表(1)

工程名称：上品花园215-203次卧外墙渗水维修

序号	维修项目	单位	送审数		审核数		备注		
			数量	单价	合计(元)	数量		单价	合计(元)
1	吊绳	天	6	600	3600.00	6	600	3600.00	
2	空鼓清理	平方	30	40	1200.00	22	40	880.00	
3	基础清理	平方	30	30	900.00	22	30	660.00	
4	刷丙烯酸	平方	30	17	510.00	22	17	374.00	
5	批腻子、抗裂、找平	平方	30	80	2400.00	22	80	1760.00	
6	刷胶水	平方	30	17	510.00	22	17	374.00	
7	刷底涂	平方	30	17	510.00	22	17	374.00	
8	刷外墙漆	平方	30	17	510.00	22	17	374.00	
9	垃圾处理	项	1	750	750.00	1	750	750.00	
小计：					10890.00			9146.00	
税费：			3%		326.00		3%	274.38	
合计					11216.00			9420.38	



工程结算审核表(2)

工程名称: 上品花园215-403主卧外墙渗水维修

序号	维修项目	单位	送审数			审核数			备注
			数量	单价	合计(元)	数量	单价	合计(元)	
1	吊绳	天	6	600	3600.00	6	600	3600.00	
2	空鼓清理	平方	30	40	1200.00	22	40	880.00	
3	基础清理	平方	30	30	900.00	22	30	660.00	
4	刷丙烯酸	平方	30	17	510.00	22	17	374.00	
5	批腻子、抗裂、找平	平方	30	80	2400.00	22	80	1760.00	
6	刷胶水	平方	30	17	510.00	22	17	374.00	
7	刷底涂	平方	30	17	510.00	22	17	374.00	
8	刷外墙漆	平方	30	17	510.00	22	17	374.00	
9	垃圾处理	项	1	750	750.00	1	750	750.00	
小计:					10890.00			9146.00	
税费:					326.00	3%		274.38	
合计					11216.00			9420.38	



工程结算审核表(3)

工程名称: 上品花园216-1704主卧外墙开裂渗水维修

序号	维修项目	单位	送审数		审核数		备注		
			数量	单价	合计(元)	数量		单价	合计(元)
1	吊绳	天	6	600	3600.00	6	600	3600.00	
2	空鼓清理	平方	35	40	1400.00	26	40	1040.00	
3	基础清理	平方	35	30	1050.00	26	30	780.00	
4	刷丙烯酸	平方	35	17	595.00	26	17	442.00	
5	批腻子、抗裂、找平	平方	35	80	2800.00	26	80	2080.00	
6	刷胶水	平方	35	17	595.00	26	17	442.00	
7	刷底涂	平方	35	17	595.00	26	17	442.00	
8	刷外墙漆	平方	35	17	595.00	26	17	442.00	
9	垃圾处理	项	1	750	750.00	1	750	750.00	
小计:					11980.00			10018.00	
税费:			3%		359.00		3%	300.54	
合计					12339.00			10318.54	



工程结算审核表(4)

工程名称：上品花园216-2502屋面渗水及主卧外墙空鼓渗水维修

序号	维修项目	单位	送审数			审核数			备注
			数量	单价	合计(元)	数量	单价	合计(元)	
1	吊绳	天	2	600	1200.00	2	600	1200.00	
2	基础清理	平方	30	10	300.00	23	10	230.00	
3	基础敲凿	平方	30	15	450.00	23	15	345.00	
4	开槽隔断及恢复	米	20	65	1300.00	20	65	1300.00	
5	JS 涂料	平方	30	15	450.00	23	15	345.00	
6	刷丙烯酸	平方	30	15	450.00	23	15	345.00	
7	抗裂砂浆	平方	30	25	750.00	23	25	575.00	
8	网格布	平方	30	7	210.00	23	7	161.00	
9	批腻子、抗裂、找平	平方	30	55	1650.00	23	55	1265.00	
10	刷界面剂	平方	30	9	270.00	23	9	207.00	
11	刷外墙漆	平方	30	22	660.00	23	22	506.00	
12	基础清理	平方	95	8	760.00	90	8	720.00	
13	防水砂浆修补	平方	95	18	1710.00	90	18	1620.00	
14	刷底油	平方	95	6	570.00	90	6	540.00	
15	边角开槽隔断刷防水	米	30	110	3300.00	25	110	2750.00	



工程结算审核表(4)

工程名称：上品花园216-2502屋面渗水及主卧外墙空鼓渗水维修

序号	维修项目	单位	送审数		审核数		备注
			数量	单价	数量	单价	
16	隔断浇筑	米	30	120	25	120	3000.00
17	浇筑混凝土	平方	95	55	90	55	4950.00
18	刷聚氧酯	平方	95	50	90	50	4500.00
19	铺设卷材SBS	平方	95	80	90	80	7200.00
20	材料及垃圾搬运	工	6	350	6	350	2100.00
21	垃圾处理	项	1	900	1	900	900.00
22	运输费用	车	3	250	3	250	750.00
小计：							35509.00
税费：			3%			3%	1065.27
合计							36574.27



工程结算审核表(5)

工程名称: 上品花园216-2503屋面渗水及主卧外墙空鼓渗水维修

序号	维修项目	单位	送审数			审核数			备注
			数量	单价	合计(元)	数量	单价	合计(元)	
1	吊绳	天	2	600	1200.00	2	600	1200.00	
2	基础清理	平方	30	10	300.00	23	10	230.00	
3	基础敲凿	平方	30	15	450.00	23	15	345.00	
4	开槽隔断及恢复	米	20	65	1300.00	20	65	1300.00	
5	JS 涂料	平方	30	15	450.00	23	15	345.00	
6	刷丙烯酸	平方	30	15	450.00	23	15	345.00	
7	抗裂砂浆	平方	30	25	750.00	23	25	575.00	
8	网格布	平方	30	7	210.00	23	7	161.00	
9	批腻子、抗裂、找平	平方	30	55	1650.00	23	55	1265.00	
10	刷界面剂	平方	30	9	270.00	23	9	207.00	
11	刷外墙漆	平方	30	22	660.00	23	22	506.00	
12	基础清理	平方	95	8	760.00	90	8	720.00	
13	防水砂浆修补	平方	95	18	1710.00	90	18	1620.00	
14	刷底油	平方	95	6	570.00	90	6	540.00	
15	边角开槽隔断刷防水	米	30	110	3300.00	25	110	2750.00	



工程结算审核表(5)

工程名称：上品花园216-2503屋面渗水及主卧外墙空鼓渗水维修

序号	维修项目	单位	送审数		审核数		备注
			数量	单价	数量	单价	
16	隔断浇筑	米	30	120	25	120	3000.00
17	浇筑混凝土	平方	95	55	90	55	4950.00
18	刷聚氧酯	平方	95	50	90	50	4500.00
19	铺设卷材SBS	平方	95	80	90	80	7200.00
20	材料及垃圾搬运	工	6	350	6	350	2100.00
21	垃圾处理	项	1	900	1	900	900.00
22	运输费用	车	3	250	3	250	750.00
	小计:						38955.00
	税费:		3%			3%	1169.00
合计							40124.00
							36574.27

