

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：凤凰璟园 C 区 12 单元屋面渗漏维修工程

咨询业务类别：工程结算审核

咨询报告日期：2026 年 4 月 28 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（2026）第 0091-2 号

咨询项目委托方全称：中海物业管理有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所：无锡市新吴区和风路 19 号启迪协信中心 6 号楼 9 楼

邮 编：214000

联系电话：82749064

咨询作业期：2026 年 4 月 8 日至 2026 年 4 月 28 日

法定代表人：姚敏伟

技术负责人：徐建功

项目负责人：俞秀梅 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	俞秀梅	1—6	原件
2	工程结算审定单	俞秀梅	7	原件
3	工程结算审核书	俞秀梅	8-12	原件

江苏智汇锡建工程项目管理有限公司

苏智结审(2026)第0091-2号

关于凤凰璟园C区12单元屋面渗漏维修工程结算的审核报告

中海物业管理有限公司无锡分公司:

我公司接受贵单位的委托,于2026年4月,对凤凰璟园C区12单元屋面渗漏维修工程结算进行了审核。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,会同承包单位和发包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:凤凰璟园C区12单元屋面渗漏维修工程

2、工程地址:无锡市凤凰璟园C区12单元。

3、发包单位:中海物业管理有限公司无锡分公司

4、承包单位:江苏茗佳合建筑工程有限公司

5、施工时间:2026年2月,工期10天,施工工期满足施工合同约定的要求,不存在误期违约处罚。

6、工程内容:凤凰璟园C区12单元屋面渗漏维修工程。

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凤凰璟园C区12单元屋面渗漏维修工程结算

三、审核依据:

1、送审结算书、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 23571.76 元，审定金额为 21960.37 元，核减金额为 1611.39 元，核减率 6.84%。

该工程结算核减内容及金额均与发包单位代表及承包单位代表核对、并签字认可（详见附件）。

五、审核说明：

1、本工程无甲供材、水电费由承包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，审定时按同期信息价格进行调整。

3、本次审核的结果是以委托方及承包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

2026 年 4 月 28 日



主题词: 凤凰璟园 C 区 12 单元屋面渗漏维修工程 结算 审核

抄送: 江苏茗佳合建筑工程有限公司

共印: 4 份

工程结算审定单

发包单位		中海物业管理有限公司无锡分公司				咨询类型		工程结算审核	
承包单位		江苏茗佳合建筑工程有限公司				专业		修缮	
项目名称		凤凰璟园C区12单元屋面渗漏维修工程							
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	凤凰璟园C区12单元屋面渗漏维修工程	23571.76	23571.76	21960.37		1611.39	6.84%		
合 计			23571.76	23571.76	21960.37	1611.39	6.84%		
审定总价金额大写		贰万壹仟玖佰陆拾元叁角柒分							
备注		12单元902室; 审计费1000元。							
发包单位(章): 		承包单位(章): 		咨询单位(章): 		项目负责人(签字盖章):			
经办人: 冯凡		经办人: 张南		签发人:					
日期: 2026年 4月 28日		日期: 2026年 4月 28日		日期: 2026年 4月 28日					

中华人民共和国一级注册造价工程师
B1260200005546
江苏智汇建设工程有限公司
有效期至:2026年12月21日

总价措施项目清单与计价表

工程名称：凤凰璟园C区12单元屋面渗漏维修工程

标段：

第1页 共2页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率（%）	金额（元）	调整费率（%）	调整后金额（元）	备注
1	011707001001	现场安全文明施工			274.86			
		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费	1.400	274.86			
		标化增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
		扬尘污染防治增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
2	011707010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
3	011707002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费	1.400	274.86			
7	011707007001	已完工程及设备保护费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					

工程造价咨询服务委托协议书

委托方：中海物业管理有限公司无锡分公司

受托方：江苏智汇锡建工程项目管理有限公司

委托方与工程造价咨询单位协商一致签订本协议书

一、业主委托工程管理咨询单位的工程概况如下：

工程名称：凤凰璟园 C 区 12 单元屋面渗漏维修工程

工程地点：无锡市凤凰璟园 C 区 12 单元

咨询业务内容：结算审计

二、双方约定的由业主提供的工程造价资料及提供的时间：

业主在咨询前一周内提供需要咨询的项目相关工程造价资料。

三、成果报告：

工程管理服务单位根据业主提供的工程造价资料及国家和省、市建设行政主管部门的有关工程造价计价标准和规定完成工程造价咨询业务，及时向业主交付咨询成果报告。送审金额 10000 元（不含）以下的项目出具审定单，10000 元（含）以上的项目出具审价报告。

四、双方约定的收费标准：

☐ 送审金额低于 5000 元的项目，收费标准为 300 元/份；

☐ 送审金额 5000 元（含）至 10000 元（不含）的项目，收费标准为 500 元/份；

☒ 送审金额 10000 元（含）至 50000 元（不含）的项目，收费标准为 1000 元/份；

☐ 送审金额在 50000 元（含）以上的项目，收费标准为 2000 元+核减额*5%/份；

☐ 其他约定：/

五、服务承诺：

1、在履行本协议期内，帮助委托方实现预定工程造价咨询目标，公



正地维护各方的合法权益。遵守法律、法规，努力做到公正、准确地提供工程造价成果。

2、在履行协议期内，不得泄露与该项目工程造价咨询业务有关的保密资料和商业秘密。

3、工作时效应满足委托人的具体要求。

4、本协议，一式四份，双方各持二份。

六、廉政承诺：

1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

2 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体、及委托方的利益。

3 不得以任何理由向发包人赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

4 不得以任何理由向施工方(被审计方)索要礼金、充值卡、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

业主：(盖章)

服务单位：(盖章)

经办人：(签章)

经办人：(签章)

联系人：[Signature]

联系人：[Signature]

电话：18961512652

电话：15345107879

日期：2026.4.22

日期：2026.4.22