

工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 国际一花园21单元防水维修

咨询项目类别： 结算审核

咨询报告日期： 2025年9月8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）第256号

咨询项目委托方全称：金科智慧服务集团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： 2025年8月10日 至 2025年9月8日

法定代表人： 许洪蒙 技术负责人： 杨汝青



项目负责人： 杨汝青 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 造价师 从事专业： 土建



专业咨询员： 周环宇 执业资格： 造价师 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）第 256 号

关于国际一花园 21 单元防水维修工程竣工结算的审核报告 金科智慧服务集团股份有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，于 2025 年 8 月 10 日至 2025 年 9 月 8 日对国际一花园 21 单元防水维修工程（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：国际一花园 21 单元防水维修工程。
- 2、工程地址：国际一花园。
- 3、建设单位：金科智慧服务集团股份有限公司无锡分公司。
- 4、施工单位：江苏小强防水工程有限公司。
- 5、是否招标：/。
- 6、立项文号：/。
- 7、质量评定等级：合格。
- 8、施工时间：2025 年 4 月~2025 年 4 月。

二、审核范围

委托范围内国际一花园 21 单元防水维修工程竣工结算审核，包含：外墙铲除后堵漏王，聚氨酯防水、外墙涂料等工程量的核对。

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 40085.54 元，审定金额为 35129.80 元，核减金额为 4955.74 元，核减率为 12.36%（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、国际一花园 21 单元防水维修工程结算审定单。

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)



2025 年 9 月 8 日

主题词: 国际一花园 21 单元防水维修工程、 结算 审核

抄 送 :

共计: 4 份



扫描全能王 创建

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司
工程结算审定单

建设单位	金科智慧服务集团股份有限公司无锡分公司			咨询类型	结算审核		
施工单位	江苏小强防水工程有限公司			专业	维修		
工程名称	国际一花园21单元防水维修						
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	国际一花园21单元防水维修	40085.54	40085.54	35129.80		4955.74	12.36%
2							
3							
4							
合计		40085.54	40085.54	35129.80		4955.74	12.36%
最终审定价金额大写		叁万伍仟壹佰贰拾玖元捌角整					
备注	审价费：1000元						
建设单位(章)：	施工单位(章)：		咨询企业(章)：		项目负责人(签字盖章)：		
经办人：	经办人：		日期：2025年9月8日		日期：2025年9月8日		
日期：2025年9月8日	日期：2025年9月8日		日期：2025年9月8日		日期：2025年9月8日		



国际一花园21单元防水维修

建设工程结算审核书

建设单位：金科智慧服务集团股份有限公司无锡分公司

咨询企业：无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

造价工程师：



编制时间：2025年9月8日



国际一花园21单元防水决算审核书

江苏小强防水工程有限公司

序号	单元号	渗水位置	维修金额（元）		备注
一	21单元				
1	21大厅	伸缩缝渗水	12346.30		
2	21-3801	顶楼及外墙渗水	22783.50		
			合计（元）	35129.80	
工程总价（一）（元）			35129.8		



国际花园21大厅防水审核书

维修施工位置:伸缩缝渗水				施工单位: 江苏小强防水工程有限公司						
序号	分项目名称	单位	数量	材料费			人工费		总 计	材料及工艺说明
				主材	辅材	合计	单价	合计		
1	上门查看渗水位置、并确定责任由业主自费或大修基金支付	项	1.00	0.00	0.00	0.00	100.00	100.00	100.00	大修基金支付、
2	吊篮	天	1.50	0.00	100.00	150.00	#####	1800.00	1950.00	辅助施工
3	吊篮安装拆卸	次	1.00	0.00	0.00	0.00	#####	1000.00	1000.00	专业人员安装拆卸
4	外墙抹灰凿除	m ²	19.00	0.00	1.00	19.00	25.00	475.00	494.00	找出外墙漏水位置, 并将周围分成凿除
5	垃圾清运	项	1.00	0.00	0.00	0.00	300.00	300.00	300.00	将凿除的垃圾装袋清理
6	安全防护	次	2.00	0.00	0.00	0.00	#####	2000.00	2000.00	施工过程中人员安全进行防护
7	凿除后情面处理	m ²	19.00	8.00	2.00	190.00	15.00	285.00	475.00	找出漏水位置并将周围亲历干净, 一遍下一步进行修补
8	外墙铲除后堵漏王, 聚氨酯防水	m ²	19.00	25.00	5.00	570.00	25.00	475.00	1045.00	找出漏水位置并用堵漏王、聚氨酯进行填充堵漏
9	保温层恢复	m ²	19.00	7.00	3.00	190.00	15.00	285.00	475.00	重做保温层
10	加强筋恢复	m ²	19.00	7.00	3.00	190.00	10.00	190.00	380.00	加强筋恢复
11	墙面刚性恢复	m ²	19.00	8.00	5.00	247.00	8.00	152.00	399.00	墙面刚性恢复
12	外墙腻子恢复	m ²	19.00	6.00	3.00	171.00	10.00	190.00	361.00	外墙腻子恢复
13	抗裂处理	m ²	22.00	7.00	2.00	198.00	10.00	220.00	418.00	拉网加墙表面韧性
14	外墙涂料	m ²	22.00	7.00	5.00	264.00	10.00	220.00	484.00	外墙涂料涂抹
15	外墙防水	m ²	22.00	25.00	3.00	616.00	25.00	550.00	1166.00	外墙防水涂料
小计						2655.00		8242.00	10897.00	
一	材料费用	直接材料费				2655.00				
二	人工费用	直接人工费				8242.00				
三	管理费10% 一+二					1089.70				
四	税费3% 一+二+三					359.60				
	总价: 一+二+三+四					12346.30				



国际花园21-3801防水审核书

维修施工位置:顶楼漏水和外墙漏水			施工单位:江苏小强防水工程有限公司							
序号	分项目名称	单位	数量	材料费			人工费		总 计	材料及工艺说明
				主材	辅材	合计	单价	合计		
1	上门查看渗水位置、并确定责任由业主自费或大修基金支	项	1.00	0.00	0.00	0.00	100.00	100.00	100.00	大修基金支付、
2	吊篮	天	1.50	0.00	100.00	150.00	1200.00	1800.00	1950.00	辅助施工
3	吊篮安装拆卸	次	1.00	0.00	0.00	0.00	1000.00	1000.00	1000.00	专业人员安装拆卸
4	外墙抹灰凿除	m ²	11.00	0.00	1.00	11.00	25.00	275.00	286.00	找出外墙漏水位置,并将周围分成凿除
5	垃圾清运	项	2.00	0.00	0.00	0.00	300.00	600.00	600.00	将凿除的垃圾装袋清理
6	安全防护	次	2.00	0.00	0.00	0.00	1000.00	2000.00	2000.00	施工过程中人员安全进行防护
7	凿除后情面处理	m ²	11.00	10.00	2.00	132.00	15.00	165.00	297.00	找出漏水位置并将周围亲历干净,一遍下一步进行修
8	外墙铲除后堵漏王,聚氨酯防水	m ²	11.00	25.00	5.00	330.00	25.00	275.00	605.00	找出漏水位置并用堵漏王、聚氨酯进行填充堵漏
9	保温层恢复	m ²	11.00	7.00	3.00	110.00	15.00	165.00	275.00	重做保温层
10	加强筋恢复	m ²	11.00	9.00	3.00	132.00	10.00	110.00	242.00	加强筋恢复
11	墙面刚性恢复	m ²	11.00	8.00	5.00	143.00	8.00	88.00	231.00	墙面刚性恢复
12	外墙腻子恢复	m ²	11.00	6.00	3.00	99.00	10.00	110.00	209.00	外墙腻子恢复
13	抗裂处理	m ²	13.00	9.00	2.00	143.00	10.00	130.00	273.00	拉网加墙表面韧性
14	外墙涂料	m ²	13.00	7.00	5.00	156.00	12.00	156.00	312.00	外墙涂料涂抹
15	外墙防水	m ²	13.00	25.00	3.00	364.00	25.00	325.00	689.00	外墙防水涂料
16	漏水处凿除	m ²	69.00	0.00	0.00	0.00	32.00	2208.00	2208.00	清除原防水层至楼面最底层
17	凿除面聚氨酯	m ²	69.00	40.00	5.00	3105.00	10.00	690.00	3795.00	将缝隙用专用的材料填堵
18	SBS卷材	m ²	69.00	30.00	5.00	2415.00	10.00	690.00	3105.00	表面防水层处理
19	保温层恢复	m ²	69.00	20.00	3.00	1587.00	5.00	345.00	1932.00	保温层恢复
小计						8877.00		11232.00	20109.00	
一	材料费用	直接材料费				8877.00				
二	人工费用	直接人工费				11232.00				
三	管理费10% 一+二					2010.90				
四	税费3% 一+二+三					663.60				
	总价: 一+二+三+四					22783.50				

