

太康新村131号门防水维修

结算审核报告

铭诚基报[2026]03001号

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二六年一月四日



# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称：太康新村131号门防水维修

咨询项目类别：工程结算审核

咨询报告日期：2026年1月4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[2026]03001号

咨询项目委托方全称：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司

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12月14日至2026年1月4日

法定代表人：王立平

技术负责人：蔡海平



项目负责人：

江苏铭诚土地房产评估  
测绘工程咨询有限公司  
有效期至：2027年09月05日

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【2026】03001号

### 太康新村 131 号门防水维修工程

### 结算审核报告

无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，于 2025 年 12 月 14 日至 2026 年 1 月 4 日对太康新村 131 号门防水维修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。无锡市滨湖区房冠物业管理有限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：太康新村 131 号门防水维修工程。
- 工程地址：太康新村小区。
- 建设单位：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司。
- 施工单位：江苏成瑞达建设工程有限公司。
- 工程特征：太康新村 131 号门防水维修。

- 6、合同造价：14831.49 元。
- 7、是否招标：否。
- 8、质量评定等级：合格。
- 9、施工时间：2024 年 11 月 5 日至 2024 年 11 月 20 日。

## **二、审核范围**

委托范围内太康新村 131 号门防水维修工程的竣工结算审核。

## **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 16044.31 元，审定金额为 14827.24 元，核减金额为 1217.07 元，核减率为 7.59%（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 聚氨酯防水涂料单价核减，涉及金额约 1200 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、该工程经验收质量达到合格标准，满足委托合同的约定要求，无需处罚。

5、该工程无安全文明施工标化增加费。

## 九、附件

- 1、工程结算审定单
- 2、工程结算审核书

项目负责人



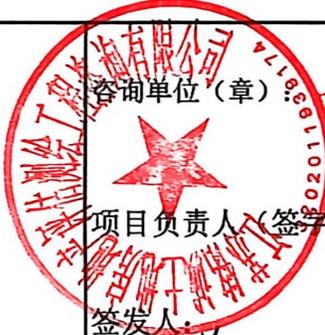
江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司



二〇二六年一月四日

主题词： 太康新村 131 号门防水维修 结算审核 报告

## 工程结算审定单（三方）

| 发包单位   |               | 无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司  |          |          | 咨询类型   |         | 工程结算审核  |  |  |
|--|---------------|---|----------|----------|--|---------|---|--|--|
| 承包（编制）单位   |               | 江苏成瑞达建设工程有限公司   |          |          | 专业   |         | 土建  |  |  |
| 项目名称   |               | 太康新村131号门防水维修   |          |          |  |         |   |  |  |
| 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  | 太康新村131号门防水维修 | 14831.49  | 16044.31 | 14827.24 |  | 1217.07 | 7.59%   |  |  |
| 合 计  |               | 14831.49  | 16044.31 | 14827.24 |  | 1217.07 | 7.59%   |  |  |
| 审定总价金额大写   |               | 壹万肆仟捌佰贰拾柒元贰角肆分  |          |          |  |         |   |  |  |
| 备注   |               | 审计费1000元  |          |          |  |         |   |  |  |
| 发包单位（章）：<br><br>经办人：<br>日期：2026年1月6日 |               | 承包（编制）单位（章）：<br><br>经办人：<br>日期：2026年1月6日 |          |          | 咨询单位（章）：<br><br>项目负责人（签字盖章）：<br>签发人：<br>日期：2026年1月6日 |         | <br>陆义桃<br>B11193200030859<br>江苏铭诚土地房地产评估<br>测绘工程咨询有限公司<br>有效期至：2027年09月05日<br>日期：2026年1月6日 |  |  |

太康新村131号门防水维修 工程

竣工结算（审核）书

发 包 人：  无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司

承 包 人：  江苏成瑞达建设工程有限公司

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

2025年12月16日

太康新村131号门防水维修

竣工结算总价

签约合同价 (小写): 14831.49 (大写): 壹万肆仟捌佰叁拾壹元肆角玖分

竣工结算价 (小写): 14827.24 (大写): 壹万肆仟捌佰贰拾柒元贰角肆分

发包人: 无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司 (单位盖章) 承包人: 江苏成瑞达建设工程有限公司 (单位盖章) 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)

法定代表人或其授权人: (签字或盖章)

法定代表人或其授权人: (签字或盖章)

法定代表人或其授权人: 王平 (签字或盖章)

专业咨询员: 李真 (造价工程师签字盖专用章)

项目负责人: 陆义桃 (造价工程师签字盖专用章)

编制时间: 2025年12月16日 核对时间: 2025年12月16日







## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：太康新村零星防水维修131号门

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 | 金额(元)   |          |     |
|-------------------|--------------|-------------------|--|----------------|-----|---------|----------|-----|
|                   |              |                   |  |                |     | 综合单价    | 合价       | 其中  |
|                   |              |                   |  |                |     |         |          | 暂估价 |
| 131-1101          |              |                   |  |                |     |         |          |     |
| 1                 | 011608002001 | 铲除涂料面             | 1、铲除部位名称:外墙开裂脱壳涂料                        | m <sup>2</sup> | 40  | 4.60    | 184.00   |     |
| 2                 | 07B001       | 外墙细缝修补            | 1、裂缝批嵌聚氯乙烯胶泥                             | m              | 65  | 35.01   | 2275.65  |     |
| 3                 | 010903002001 | 墙面涂膜防水            | 1、防水膜品种:聚氨酯防水材料<br>2、涂膜厚度、遍数:二~三遍        | m <sup>2</sup> | 40  | 35.22   | 1408.80  |     |
| 4                 | 07B002       | 高压灌注丙稀酸盐          |  | 组              | 2   | 720.00  | 1440.00  |     |
| 分部小计              |              |                   |  |                |     |         | 5308.45  |     |
| 131-1701          |              |                   |  |                |     |         |          |     |
| 5                 | 011608002002 | 铲除涂料面             | 1、铲除部位名称:外墙开裂脱壳涂料                        | m <sup>2</sup> | 38  | 4.60    | 174.80   |     |
| 6                 | 07B003       | 外墙细缝修补            | 1、裂缝批嵌聚氯乙烯胶泥                             | m              | 45  | 35.01   | 1575.45  |     |
| 7                 | 010903002002 | 墙面涂膜防水            | 1、防水膜品种:聚氨酯防水材料<br>2、涂膜厚度、遍数:二~三遍        | m <sup>2</sup> | 38  | 35.22   | 1338.36  |     |
| 8                 | 07B004       | 高压灌注丙稀酸盐          |  | 组              | 2   | 720.00  | 1440.00  |     |
| 分部小计              |              |                   |  |                |     |         | 4528.61  |     |
| 垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费 |              |                   |  |                |     |         |          |     |
| 9                 | 07B005       | 垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费 | 1、垃圾装袋下楼费<br>2、施工材料上楼费<br>3、垃圾清理外运       | 项              | 1   | 275.00  | 275.00   |     |
| 分部小计              |              |                   |  |                |     |         | 275.00   |     |
| 分部分项工程清单合计        |              |                   |  |                |     |         | 10112.06 |     |
| 1                 | 011701008001 | 吊篮脚手架             | 1、吊篮脚手架进出场费<br>2、使用吊篮脚手架2天<br>3、吊篮脚手移位4次 | 项              | 1   | 2485.59 | 2485.59  |     |
| 单价措施项目清单合计        |              |                   |  |                |     |         | 2485.59  |     |
| 本页小计              |              |                   |  |                |     |         | 12597.65 |     |
| 合 计               |              |                   |  |                |     |         | 12597.65 |     |



