

工程造价咨询报告书

项目编号：DXSJ(24)-471

咨询项目全称 天元世家 26 单元外墙渗漏水维修工程

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2025 年 6 月 9 日

企立工程顾问（无锡）有限公司



咨询报告书编号：DXSJ(24)-471

项目委托方全称：上海永升物业管理有限公司无锡分公司

咨询企业执业印章：



咨询企业法定住所：无锡市滨湖区独月路 1 号大箕山商业广场商铺 2081-14

邮 编：214000 联系电话：0510-88991405

咨询作业期：2024 年 12 月-2025 年 7 月

企业负责人：许建云

技术负责人：



项目负责人：鲍志刚 执业资格：

注册造价师 从事专业： 土建安装

专业咨询员：鲍志刚 执业资格：

注册造价师 从事专业： 土建安装



咨 询 报 告 书 目 录

第 1/1 页

[illegible]

企立工程顾问（无锡）有限公司

DXSJ(24)-471

天元世家 26 单元外墙渗漏水维修工程

结算审核报告

上海永升物业管理有限公司无锡分公司：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对天元世家 26 单元外墙渗漏水维修工程进行了审核。

贵单位的责任是提供真实、合法、有效、完整的审核资料，我们的责任是针对所提供的审核资料发表客观、公正的审核意见，并根据评审业务委托书的约定出具审核报告。

我们的审核是遵循客观、公正、诚信的原则，在审核过程中，我们结合项目的实际情况，实施了包括工程量复核、费用计取查证等我们认为必要的审核程序，并审查了与该项目有关的报审的项目招标控制价书、现行的工程造价计价文件等相关资料。在贵单位和相关单位的积极配合下，本次审核工作业已完成，现将审核情况报告如下：

一、工程概况：

本项目为天元世家 26 单元外墙渗漏水维修工程，具体维修内容详见报价书。

本工程由上海永升物业管理有限公司无锡分公司组织建设，经直接发包的方式确定由无锡驰泓建筑工程有限公司承接。合同价款为 344226.56 元。

二、审查内容：

本次审核内容为无锡驰泓建筑工程有限公司编制的上海永升物业管理有限公司无锡分公司天元世家 26 单元外墙渗漏水维修工程竣工结算送审文件。具体范围包括：

1. 施工合同范围内的工程量及做法；

三、审查方法

本次项目审查方法采用对比分析法与查询核实法相结合的方式进行。

对比分析法主要通过报审工程量与设计图纸工程量结合现场实际情况对比，各项费用计算与文件规定标准和市场行情对比，经济指标值与相关或类似造价指数相对比，材料、人工单价与信息价和市场价对比。

四、审查依据

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件；
2. 工程造价咨询委托合同（合同编号 DXSJ(24)-471）；
3. 无锡驰泓建筑工程有限公司编制的上海永升物业管理有限公司无锡分公司天元世家 26 单元外墙渗漏水维修工程竣工结算送审文件；
4. 现行相关预结算计价依据文件；
5. 工程施工合同；
6. 经批准的竣工验收证明。

五、审查程序

- 1、收集资料，熟悉资料；
- 2、了解相关情况，进一步收集资料；

六、审核结果

本项目施工单位送审金额为 35536.73 元，审定金额为 32238.28 元，核减 3298.45 元，核减率为 9.28%，具体审核内容详见结算审核书。

七、核减说明

1. 送审结算书中，打开大理石、高空作业人工、吊篮安拆使用费及 JS 防水涂料价格偏高，核减金额约 3298 元；

八、其它说明

1. 本项目无甲供材；
2. 因委托方未提供已开具的营业税（增值税）发票金额，营改增（税率调整）引起的税金差额甲、乙双方自行结算；
3. 结算审核价中未核算合同约定工期、质量及其他奖罚费用；
4. 结算审核价中未扣除施工用水电费；
5. 结算审核价中未扣除工程质量保修金。

九、附件

1. 工程结算审定单
2. 《结算审核书》
3. 结算审核其他附件

项目负责人:



企立工程顾问(无锡)有限公司



2025年6月9日

主题词:天元世家 26 单元外墙渗漏水维修工程 审核 报告

抄 送:

工程结算审定单

建设单位		上海永升物业管理有限公司无锡分公司				咨询类型		结算审核	
施工单位		无锡驰泓建筑工程有限公司				专业		土建工程	
项目名称		天元世家26单元外墙渗漏水维修工程							
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定数 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核增核减率 (%)		
1	天元世家26单元外墙渗漏水维修工程	34426.56	35536.73	32238.28		3298.45	9.28%		
合 计		34426.56	35536.73	32238.28		3298.45	9.28%		
审定总价金额大写		叁万贰仟贰佰叁拾捌元贰角捌分							
备注：本审核价中不含甲供材费用，未扣除工程用水电费及其他合同约定的其他奖励费用，审计费1000元									
建设单位(章): 		施工单位(章): 		咨询单位(章): 					
经办人: 陈峰玉		经办人: 孙通		项目负责人: 鲍志刚					
日期: 2025年6月8日		日期: 2025年6月8日		日期: 2025年6月8日					



工程名称: 天元世家 26 单元外墙渗漏水维修工程

结算审核明细书

委 托 单 位: 上海永升物业管理有限公司无锡分公司

咨询企业: 企立工程顾问(无锡)有限公司

造价工程师：_____

编制日期: 2025年6月9日

天元世家26单元外墙渗漏水维修工程

位置	工艺行号	标准工艺描述	单位	数量	单价	总价
1. - 天元世家东区26单元房屋渗水维修						
	1	吊篮租赁费	天	6	100	600
	2	吊篮进出场费	项	1	2400	2400
	3	吊篮安装费	次	4	600	2400
	4	吊篮移位费	次	4	600	2400
	5	高空吊绳人工费（技术工）	工	6	500	3000
	6	打开外墙漏水位置含保温层铝塑保温板	m²	2	40	80
	7	打开大理石	m²	5	80	400
	8	清理清理墙面	m²	68	20	1360
	9	基面清理修复及漏点堵漏	m²	68	31	2108
	10	外墙防水JS涂料（2遍）（东方雨虹）	m²	68	48	3264
	11	外墙防水丙烯酸（2遍）（东方雨虹）	m²	68	48	3264
	12	大理石恢复安装大理石	m²	5	450	2250
	13	安装铝塑保温板	m²	2	145	290
	14	墙板接缝处粘贴美纹纸并安装伸缩带	m²	68	4	272
	15	打胶耐候结构胶并清理美纹纸	m²	68	60	4080
	16	小计				28168
	17	管理及措施费		0.05		1408.40
	18	增值税金		0.09		2661.88
	19	合计				32238.28