

工程造价咨询报告书

咨询项目名称: 桃源居 98、99 号防水维修

咨询业务类别: 竣工结算审核

咨询报告编号: 苏中瓴咨【2025】L0256 号

咨询报告日期: 2025 年 9 月 18 日

中瓴联行（江苏）工程科技有限公司



咨询报告书编号：苏中瓴咨【2025】L0256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

咨询造价工程师执业印章：注册造价工程师



咨询企业法定住所：无锡市惠山区洛社镇洛城大道 109-1103

邮 编： 214187

联系电话：0510-85860229

咨询作业期：2025.09.12~2025.09.18

法定代表人：许鑫

专业咨询员：顾健

执业资格：造价师

从事专业：土建、安装

专业咨询员：韩兵

执业资格：造价师

从事专业：土建、市政

中瓴联行（江苏）工程科技有限公司

苏中瓴咨（2025）第 L0256 号

关于桃源居 98、99 号防水维修项目的审计情况说明

建设单位：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司

受贵单位聘用，我公司于2025年09月12日至2025年09月18日对桃源居 98、99号防水维修项目进行了竣工结算审核，具体审核情况报告如下：

一、工程概况：

该工程建设单位为无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司，工程地点位于无锡市滨湖区桃源居。

二、审核范围：

桃源居 98、99号防水维修。

三、审核依据：

- 1、工程施工合同。
- 2、工程竣工验收报告、现场签证、图纸及现场实测数据。
- 3、工程结算书。

四、审核原则：

- 1、根据《中华人民共和国审计法》第二十二条“审计机关对政府投资和以政府投资为主的建设项目的预算执行情况和决算，进行审计监督”和第三十条“社会审计机构审计的单位依法属于

审计机关审计监督对象的，审计机关按照国务院的规定，有权对该社会审计机构出具的相关审计报告进行核查”的规定。

2、充分发挥国家建设资金的投资效益，保证国有资金的完整，维护建设单位的合法权益。

3、依法审核，实事求是，客观、公正。

五、审核方法：

1、审查工程结算资料

2、现场勘查、实地测量、核查资料与现场实物是否相符。

六、核减原因：

1、根据现场资料工程量进行按实调整，单价根据信息价和市场价格进行调整。

七、其他说明：无

八、审核结果：

根据本工程施工合同、签证等相关资料，依据国家相关定额标准及省市相关文件规定，对送审资料及现场进行复核，审定结果

1、合同价格：26784.09 元

2、送审价格：29273.89 元

3、审定价格：25740.37 元

4、核减额：3533.52 元

5、核减率：12.07%

九、本报告附件：

工程结算审定单

工程审定结算书

项目负责人



中瓴联行（江苏）工程科技有限公司



2025年09月18日

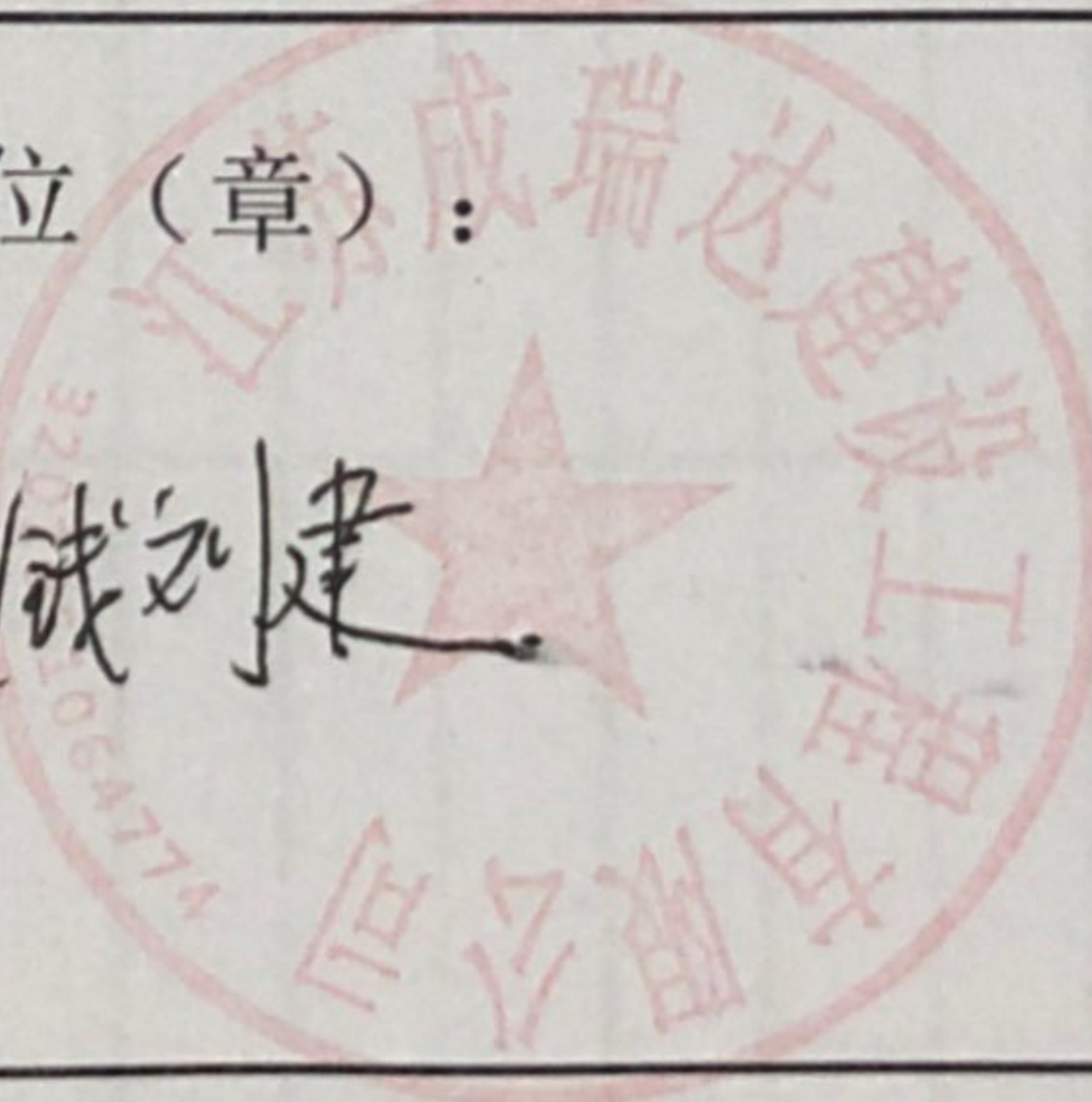
主题词： 工程 结算 审核 报告

抄送：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司、江苏成瑞达建设工程有限公司、中瓴联行（江苏）工程科技有限公司

印发

共印5份

工程结算审定单

建设单位	无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	江苏成瑞达建设工程有限公司				专业	土建	
工程名称	桃源居 98、99号防水维修						
序号	项目名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核增核减率 (%)
1	桃源居 98、99号防水维修	26784.09	29273.89	25740.37		3533.52	12.07%
2							
合计		26784.09	29273.89	25740.37		3533.52	12.07%
审定总价金额大写		贰万伍仟柒佰肆拾元叁角柒分					
备注							
建设单位 (章): 经办人:  日期: 2015年9月10日		施工单位 (章): 经办人:  日期: 2015年9月10日			咨询企业 (章):  项目负责人 (签字盖章): 签发人: 日期: 2015年9月10日		



单位工程竣工结算汇总表

工程名称: 桃源居98、99号防水维修

标段:

第1页 共1页

[illegible]

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 桃源居98、99号防水维修

标段:

第1页 共2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
		98-802						
1	07B001	屋面开沟	1、屋面开沟锯缝长23m*宽0.4m*深0.3m 2、人工拆屋面砟找平层、保温层 3、沟底沟壁做聚氨酯防水 4、沟内回填细石混凝土	m	23	228.92	5265.16	
2	011607002001	防水层拆除	1、防水层种类:原防水铲除	m2	88	8.43	741.84	
3	010902003001	屋面刚性层	1、屋面防水砂浆	m2	88	30.51	2684.88	
4	010902001001	屋面卷材防水	1、卷材品种、规格、厚度:SBS改性沥青防水卷材3mm	m2	88	50.60	4452.80	
		分部小计					13144.68	
		98-1002						
5	011608002001	铲除涂料面	1、铲除部位名称:内墙开裂脱壳涂料 2、脚手架搭拆	m2	40	8.52	340.80	
6	010903002001	墙面涂膜防水	1、防水膜品种:水泥基渗透结晶 防水材料 2、涂膜厚度、遍数:二~三遍(厚2mm) 3、脚手架搭拆	m2	40	35.04	1401.60	
7	011406001001	抹灰面油漆	1、腻子种类:801胶白水泥腻子 2、油漆品种、刷漆遍数:乳胶漆二遍 3、脚手架搭拆	m2	40	28.12	1124.80	
		分部小计					2867.20	
		99-1-2						
8	010902001002	屋面卷材防水	1、卷材品种、规格、厚度:SBS改性沥青防水卷材3mm	m2	26	50.60	1315.60	
9	010903002002	外墙面涂膜防水	1、防水膜品种:JS透明防水乳液 2、涂膜厚度、遍数:2涂 3、吊绳脚手另计	m2	40	25.00	1000.00	
		分部小计					2315.60	
		垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费						
本页小计							18327.48	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：桃源居98、99号防水维修

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					373.98	
1.1		基本费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费			1.500	328.05	
1.2		标化增加费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费			0.210	45.93	
2	011707010001	工程按质论价	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
3	011707002001	夜间施工	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 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-除税工程 设备费					
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-除税工程 设备费					
8	011707008001	临时设施费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费			1.650	360.85	

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
9	011707009001	赶工措施费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
10	01B001	特殊条件下施工增加 费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
11	011707003001	非夜间施工照明	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
12	011707011001	住宅工程分户验收	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
13	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
14	011707015001	智慧工地费用	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					现场安全 隐患排查 、人员信 息动态管 理、扬尘 管控视频 监控、高 处作业防 护预警、 危大工程 监测预警 和集成平 台等设备 、软件和 管理费用 。
合 计							734.83	

规费、税金项目计价表

工程名称：桃源居98、99号防水维修

标段:

第1页 共1页

[illegible]

人材机汇总表

工程名称: 桃源居98、99号防水维修

标段:

第1页 共2页

序号	材料编码	材料名称	单位	用量	现行价	合价
1	000020	二类工	工日	49.814	111.00	5529.40
2	00010301_02	泥工(二类工)	工日	9.240	111.00	1025.64
3	00010301_09	防水工(二类工)	工日	1.200	111.00	133.20
4		人工小计				6688.24
5	0101020201	中砂	t	1.518	143.57	217.87
6	0102010301	碎石 5-16mm	t	2.615	143.57	375.39
7	0102040301	绿豆砂	t	0.141	180.35	25.39
8	0105050301	大白粉	kg	2.680	0.34	0.91
9	0301010108	水泥 42.5级	kg	892.402	0.33	296.10
10	0301030100	白水泥	kg	22.200	0.34	7.53
11	04010611	水泥 32.5级	kg	1373.601	0.30	412.35
12	0402050301	垫木	m3	0.003	1071.08	3.21
13	04030107	中砂	t	3.259	143.57	467.96
14	0406010201	木柴	kg	0.362	0.30	0.11
15	04230108	防水剂	kg	62.005	4.29	266.00
16	0499000077	周转木材	m3	0.001	2721.36	3.76
17	0508091502	铁钉	kg	0.353	5.10	1.80
18	0508200302	钢锯片	片	0.299	325.87	97.44
19	0510020503	门式脚手架	kg	49.200	6.00	295.20
20	0512010301	钢压条	kg	6.076	3.58	21.78
21	0602020400	内墙乳胶漆	kg	14.400	12.34	177.70
22	0603010400	汽油	kg	0.266	9.51	2.53
23	0603080101	石油液化气	kg	6.076	4.44	26.98
24	0604010302	石油沥青30#	kg	0.109	4.96	0.54
25	0604070102	煤	kg	0.725	0.86	0.62
26	0605110301	聚氨脂甲料	kg	29.847	10.86	324.13
27	0605110501	聚氨脂乙料	kg	46.707	10.86	507.24
28	0607050101	石膏粉 325目	kg	2.680	0.39	1.05
29	0608012501	化纤无纺布	m2	6.930	1.23	8.52
30	0609050401	SBS封口油膏	kg	7.250	6.43	46.62
31	0609061201	801胶	kg	10.720	1.72	18.44
32	0609062302	聚氯乙烯胶泥	kg	3.623	2.06	7.46
33	0609100602	二甲苯	kg	3.679	2.93	10.78
34	0610010102	APP及SBS基层处理剂	kg	41.485	3.94	163.45
35	0610020502	SBS聚脂胎乙烯膜卷材 厚度3mm	m2	146.068	27.15	3965.75
36	0610021302	石油沥青油毡 350#	m2	0.399	4.13	1.65
37	0612070102	水	m3	1.105	3.98	4.40
38	11030746	水泥基渗透结晶防水涂料	kg	96.000	10.86	1042.56
39	31150101	水	m3	4.058	4.57	18.54

人材机汇总表

工程名称: 桃源居98、99号防水维修

标段:

第2页 共2页

[illegible]