

2023年度尚锦城B、C区防水修缮项目

结算审核报告

铭诚基报[2024]03015号



江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二四年四月九日

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：2023年度尚锦城B、C区防水修缮项目

咨询项目类别：工程结算审核

咨询报告日期：2024年4月9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[2024]03015号

咨询项目委托方全称：怡禾（无锡）物业服务有限公司

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：2024年1月15日至2024年4月9日

法定代表人：王立平

技术负责人：



项目负责人：



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【2024】03015号

2023年度尚锦城B、C区防水修缮工程

结算审核报告

怡禾（无锡）物业服务有限公司：

我公司接受贵单位委托，于2024年1月15日至2024年4月9日对2023年度尚锦城B、C区防水修缮工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。怡禾（无锡）物业服务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：2023年度尚锦城B、C区防水修缮工程。
- 工程地址：尚锦城B、C区。
- 建设单位：怡禾（无锡）物业服务有限公司。
- 施工单位：无锡奕翔建设工程有限公司。
- 工程特征：2023年度尚锦城B、C区防水修缮工程。

- 6、是否招标：是。
- 7、质量评定等级：合格。
- 8、施工时间：2023年1月1日至2023年12月31日。

二、审核范围

委托范围内2023年度尚锦城B、C区防水修缮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 711798.04 元，审定金额为 611935.02 元，核减金额为 99863.02 元，核减率为 14.03%（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 阳台工程量核减，涉及金额约 0.6 万元；
- 1.2 飘窗工程量核减，涉及金额约 1.6 万元；
- 1.3 外墙工程量核减，涉及金额约 6.7 万元；
- 1.4 楼顶工程量核减，涉及金额约 1.1 万元。

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

二〇二四年四月九日



主题词：尚锦城 B、C 区 防水修缮 结算 审核 报告

2023年度尚锦城B、C区防水修缮项目

竣工结算总价

签约合同价 (小写): 691702.34 (大写): 陆拾玖万壹仟柒佰零贰元叁角肆分





竣工结算价 (小写): 611935.02 (大写): 陆拾壹万壹仟玖佰叁拾伍元零贰分

发包人与承包人的单位盖章、法定代表人或其授权人签字及盖章。包括无锡物业服务集团有限公司、无锡久翔建设工程有限公司、江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司。

专业咨询员与项目负责人的注册造价工程师印章。包括李真 (A11163200003753) 和陆义桃 (B111932000030659)。

编制时间: 2024年3月20日 核对时间: 2024年3月20日

工程结算审定单 (三方)

发包单位	怡禾 (无锡) 物业服务有限公司				咨询类型	工程结算审核			
承包 (编制) 单位	无锡奕翔建设工程有限公司				专业	土建			
2023年度尚锦城B、C区防水修缮项目									
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	2023年度尚锦城B、C区防水修缮项目	691702.34	711798.04	611935.02		99863.02	14.03%		
2									
合 计									
审定总价金额大写		陆拾壹万壹仟玖佰叁拾伍元零贰分							
备注	审计费6993元整								
发包单位 (章)									
经办人:	日期: 2024年4月7日		日期: 2024年4月7日		日期: 2024年4月7日		日期: 2024年4月7日		

2023年度尚锦城B、C区防水修缮项目 工程

竣工结算（审核）书

发 包 人： 怡禾（无锡）物业服务有限公司

(单位盖章)

承 包 人： 无锡奕翔建设工程有限公司

(单位盖章)

造价咨询人： 江苏铭诚土地房产评估测绘工程咨询有限公司

(单位盖章)

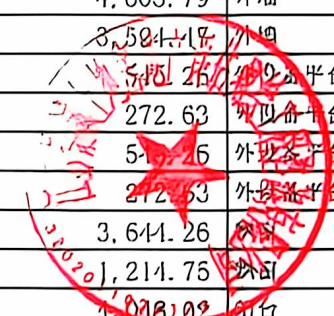
2024年3月20日

2023年度尚锦城尚锦城B、C区结算审核

工程名称：2023年度尚锦城B、C区防水修缮项目

序号	单元门牌号	数量(m²)	合同单价	合价	备注
1	101-1002	11.73	345.10	4,048.02	阳台
2	102-601	11.73	345.10	4,048.02	阳台
3	102-801	11.73	345.10	4,048.02	阳台
4	102-1201	3.52	345.10	1,214.75	窗户
5	102-1202	11.73	345.10	4,048.02	阳台
6	103-602	7.04	345.10	2,429.50	飘窗
7	103-902	3.52	345.10	1,214.75	飘窗
8	103-1101	3.52	345.10	1,214.75	飘窗
9	103-1201	3.52	345.10	1,214.75	窗户
10	106-303	3.52	345.10	1,214.75	飘窗
11	106-902	35.60	392.48	13,972.29	顶楼外墙
12	106-903	43.93	216.54	9,512.60	顶楼
13	107-702	0.79	345.10	272.63	外设备平台
14	108-1201	2.37	345.10	817.89	飘窗设备平台
15	108-2705	3.52	345.10	1,214.75	飘窗
16	109-601	0.79	345.10	272.63	外设备平台
17	109-905	2.37	345.10	817.89	阳台外设备平台
18	109-1802	11.73	345.10	4,048.02	阳台
19	109-2601	3.52	345.10	1,214.75	飘窗
20	109-2903	0.00	0.00	0.00	飘窗
21	111-301	1.58	345.10	545.26	飘窗设备平台
22	112-501	2.37	345.10	817.89	外设备平台 阳台
23	116-1602	0.79	345.10	272.63	外设备平台
24	116-2001	7.04	345.10	2,429.50	飘窗
25	116-2002	14.82	392.48	5,816.55	外墙
26	116-2101	7.04	345.10	2,429.50	飘窗
27	118-601	7.04	345.10	2,429.50	飘窗
28	119-601	6.20	392.48	2,433.38	顶楼外墙
29	120-303	0.79	345.10	272.63	外设备平台
30	120-2001	34.68	392.48	13,603.21	顶楼外墙
31	120-2003	17.14	216.54	3,711.50	顶楼
32	121-101	42.08	392.48	16,515.56	外墙
33	121-201	25.20	392.48	9,890.50	外墙
34	121-1501	3.52	345.10	1,214.75	窗
35	121-1801	3.52	345.10	1,214.75	飘窗
36	121-1902	27.60	392.48	10,832.45	外墙
37	122-201	11.73	345.10	4,048.02	阳台
38	125-901	21.90	392.48	8,595.31	外墙
39	125-1602	8.09	392.48	3,175.16	外墙
40	125-1903	4.89	392.48	1,919.23	外墙
41	125-2101	3.52	345.10	1,214.75	飘窗
42	125-2003	3.52	345.10	1,214.75	飘窗
43	126-301	11.73	392.48	4,603.79	外墙

47	120-1102	11.00	392.48	6,883.28	外晒
48	120-1201	3.52	345.10	1,214.75	外晒
49	120-1202	7.01	345.10	2,429.50	外晒
50	120-1302	11.00	392.48	6,883.28	外晒
51	120-1301	7.01	345.10	2,429.50	外晒
52	120-1402	14.99	392.48	6,883.28	外晒
53	121-100	2.40	345.10	1,173.34	外晒
54	121-2101	0.00	0.00	0.00	外晒
55	122-1201	3.52	345.10	1,214.75	外晒
56	122-2102	21.90	392.48	8,595.31	外晒
57	123-102	0.79	345.10	272.63	外设备平台
58	123-1902	3.52	345.10	1,214.75	外晒
59	125-1106	0.79	345.10	272.63	外设备平台
60	125-1201	3.52	345.10	1,214.75	外晒
61	125-1701	0.79	345.10	272.63	外设备平台
62	125-2001	14.99	392.48	6,883.28	外晒
63	125-2301	3.52	345.10	1,214.75	外晒
64	125-2401	3.52	345.10	1,214.75	外晒
65	125-2401	7.01	345.10	2,429.50	外晒
66	126-2106	1.58	345.10	545.26	外设备平台
67	125-2501	11.73	392.48	4,603.79	外晒
68	126-2503	8.98	392.48	3,524.17	外晒
69	126-201	1.58	345.10	545.26	外设备平台
70	126-605	0.79	345.10	272.63	外设备平台
71	126-901	1.58	345.10	545.26	外设备平台
72	126-1001	0.79	345.10	272.63	外设备平台
73	126-2601	10.56	345.10	3,644.26	外晒
74	126-2805	3.52	345.10	1,214.75	外晒
75	127-1903	11.73	345.10	4,078.09	外晒
76	128-203	4.86	392.48	1,907.45	外晒
77	128-601	3.52	345.10	1,214.75	外晒
78	128-2101	138.00	216.51	29,882.52	明楼涉水
79	128-2102	0.00	0.00	0.00	明楼涉水
80	50-2201	3.52	345.10	1,214.75	外晒
81	51-2901	41.20	216.51	8,921.45	明楼涉水
82	51-2903	36.91	216.51	7,992.49	明楼涉水
83	53-1801	12.90	392.48	5,062.99	外晒
84	55-1601	135.00	216.51	29,232.90	明楼涉水
85	55-1602	116.00	216.51	25,190.10	明楼涉水
86	55-1603	118.00	216.51	25,551.72	明楼涉水
87	56-1601	0.00	0.00	0.00	明楼涉水
88	57-2203	20.10	216.51	4,361.69	明楼涉水
89	57-2204	23.70	216.51	5,132.00	明楼涉水
90	61-1403	11.73	392.48	4,603.79	外晒
91	61-2901	116.24	216.51	25,196.07	明楼涉水

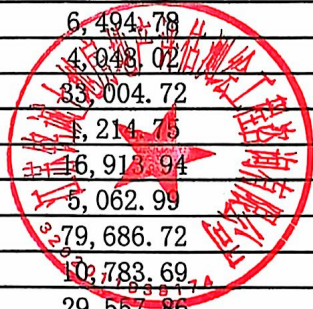


90	63	0.00	0.00	0.00	外墙
91	64-2401	0.00	0.00	0.00	顶楼渗水
92	65-2401	16.60	216.54	3,594.56	顶楼渗水
93	66-202	6.80	392.48	2,668.86	外墙
94	67-1102	81.97	216.54	17,749.78	顶楼渗水
95	68-1001	12.85	392.48	5,043.37	外墙
96	68-1101	33.33	392.48	13,081.36	外墙
97	68-1602	124.21	216.54	26,896.43	顶楼渗水
98	71-301	5.47	392.48	2,146.87	外墙
99	71-501	3.52	345.10	1,214.75	飘窗渗水
100	71-1004	7.04	345.10	2,429.50	飘窗渗水
101	71-1104	9.41	345.10	3,247.39	飘窗渗水
102	71-1601	26.45	392.48	10,381.10	外墙
103	71-2306	3.52	345.10	1,214.75	飘窗渗水
104	71-2406	3.52	345.10	1,214.75	飘窗渗水
105	71-2504	7.04	345.10	2,429.50	飘窗渗水
106	71-2803	7.04	345.10	2,429.50	飘窗渗水
107	75-1304	7.04	345.10	2,429.50	飘窗渗水
108	76-3201	8.80	392.48	3,453.82	外墙
109	79-1606	11.15	392.48	4,376.15	外墙
110	79-2905	14.28	216.54	3,092.19	顶楼渗水
111	80-2301	16.81	392.48	6,597.59	外墙
112	81-2401	126.06	216.54	27,297.03	顶楼渗水
113	81-2403	123.84	216.54	26,886.31	顶楼渗水
114	82	41.35	392.48	16,229.05	外墙(楼梯间)
115	83-1502	16.81	392.48	6,597.59	外墙
116	85-2903	32.44	216.54	7,024.56	顶楼渗水
117	86-2902	44.63	216.54	9,664.18	顶楼渗水
118				61,935.02	



2023年度尚锦城B、C区防水修缮项目结算审核汇总表

1	101	4,048.02
2	102	13,358.82
3	103	6,073.76
4	106	24,699.64
5	107	272.63
6	108	2,032.64
7	109	6,353.29
8	111	545.26
9	112	817.89
10	116	10,948.19
11	118	2,429.50
12	119	2,433.38
13	120	17,595.33
14	121	39,668.01
15	122	4,048.02
16	125	16,119.21
17	126	4,603.79
18	128	15,410.81
19	129	2,429.50
20	130	8,312.78
21	131	1,173.34
22	132	9,810.06
23	133	1,487.38
24	135	21,175.81
25	136	6,494.78
26	137	4,048.02
27	138	33,004.72
28	50	1,214.75
29	51	16,913.94
30	53	5,062.99
31	55	79,686.72
32	57	10,783.69
33	61	29,557.86
34	65	3,594.56
35	66	2,668.86
36	67	17,749.78
37	68	45,021.16
38	71	26,708.12
39	75	2,429.50
40	76	3,453.82
41	79 ✓	7,468.34
42	80 ✓	6,597.59
43	81 ✓	54,113.35
44	82	16,229.05
45	83	6,597.59
46	85	7,024.56
47	86	9,664.18
48	总计	611,935.02



2,00