

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：五星家园房屋渗水维修工程 I

咨询业务类别：工程结算审核

咨询报告日期：2024 年 11 月 5 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】271-1号

咨询项目委托方全称： 无锡市金佳物业管理有限公司

咨询企业法定住所： 无锡市五星家园258-8

邮 编： 214072 联系电话： 0510-82138803

咨询作业期： 2024年10月21日 至 2024年11月5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： 注册造价师 从事专业：

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 注册造价师 从事专业：

专业咨询员： 执业资格： 从事专业：

专业咨询员： 执业资格： 从事专业：



咨询报告书目录

[illegible]

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造【2024】271-1 号

关于五星家园房屋渗水维修工程 I 结算审核报告

无锡市金佳物业管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，于 2024 年 10 月 21 日至 2024 年 11 月 5 日对五星家园房屋渗水维修工程 I 结算进行了审核，在审核过程中我公司依据国家和地方的有关法规、政策和相关规定，结合该工程的实际情况，实施了现场查勘复核、计算、取证、会审等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况：

- 1、工程名称：五星家园房屋渗水维修工程 I；
- 2、工程地址：无锡市梁溪区五星家园；
- 3、建设单位：无锡市金佳物业管理有限公司；
- 4、施工单位：江苏竞科防水工程有限公司；
- 5、设计单位：/；
- 6、监理单位：/；
- 7、跟踪审计单位：/；
- 8、审核范围：委托范围内的五星家园房屋渗水维修工程 I 的竣工结算审核；
- 9、工程规模：五星家园房屋渗水维修工程 I，合同暂定金额为 20.8605 万元；
- 10、工程特征：五星家园房屋渗水维修工程 I；
- 11、质量等级：合格；

12、是否招标：否；

13、施工时间：2023 年 12 月～2024 年 5 月。

二、审核依据：

1、审核资料：工程造价结算书、竣工验收单等相关资料；

2、计价依据：施工合同、竣工验收单、工程造价审核核对纪要及市场价。

三、审核结果：

本工程送审金额为 208605.40 元，审定金额为 189932.18 元，核减金额为 18673.22 元，核减率为 8.95%；

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，并由建设单位代表和施工单位代表签字认可（详见附件）。

四、核减原因：

1、送审结算中部分工程量的差异。

五、审核其他情况说明：

1、本工程主要材料由施工单位采购，无甲供材料；

2、本工程结算审定总价无让利。

六、附件：

1、五星家园房屋渗水维修工程 I 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）



二〇二四年十一月五日

主题词：五星家园 房屋渗水维修 结算 审核

抄送：江苏竞科防水工程有限公司

共印：3份

五星家园房屋渗水维修工程I审核明细和分摊表

序号	单元	房号	工程价额	结算金额	审定金额	分摊审计费用	合计
1	2-3-4	2-601	1334	6090	5544.86	91.77	5636.63
		2-602	1450				
		4-601	1276				
		4-602	2030				
2	7	7-602	1914	4630	4215.55	85.24	4300.79
		7-502	2716				
3	10	10-202	1044	3480	3168.49	80.09	3248.58
		10-602	2436				
4	14-15	14-602	1943	1943	1769.07	73.21	1842.28
5	16-17	17-602	1740	1740	1584.24	72.3	1656.54
6	18-19	19-402	1296	2688	2447.38	76.55	2523.93
		19-502	1392				
7	20	20-202	1298	6186	5632.26	92.2	5724.46
		20-602	4888				
8	22-23	22-601	4113.4	7211.4	6565.87	96.79	6662.66
		22-602	3098				
9	24-25	24-201	624	1392	1267.4	70.75	1338.15
		24-601	768				
10	26	26-302	624	3060.00	2786.09	78.21	2864.30
		26-602	2436				
11	27-28	28-201	624	3180.00	2895.34	78.75	2974.09
		28-501	816				
		28-601	754				
		28-602	986				
12	30	30-602	986	3322.00	3024.63	79.38	3104.01
			480				
		30-601	1856				
13	33	33-601	2392	3160.00	2877.14	78.66	2955.80
		33-302	768				
14	34-35	35-601	11520	15420.00	14039.69	133.53	14173.22
		35-501	1022				
		35-401	1022				
		35-602	1856				
15	37-38	37-602	4584	9341.00	8504.84	106.32	8611.16
		37-202	3481				
		37-601	1276				
16	39-40	40-302	1415	6950.00	6327.87	95.62	6423.49
		40-601	1740				
		40-602	1740				
		40-501	2055				
17	42-43-44	42-601	2436	4640.00	4224.66	85.28	4309.94
		43-601	2204				

五星家园房屋渗水维修工程I审核明细和分摊表

序号	单元	房号	工程价额	结算金额	审定金额	分摊审计费用	合计
18	45	45-601	1948.8	1948.80	1774.35	73.24	1847.59
19	46-47	46-601	6898	13106.00	11932.82	123.18	12056.00
		47-602	1415				
		47-601	4793				
20	48	48-601	1856	1856.00	1689.86	72.82	1762.68
21	49-50	50-601	1390	2376.00	2163.31	75.15	2238.46
		50-602	986				
22	51-52	51-1101	2900	9195.00	8371.91	105.67	8477.58
		52-1101	35				
			600				
		52-1102	5660				
23	53-54-55	55-601	1776	8238.00	7500.58	101.39	7601.97
		55-602	6462				
24	235	235-1706	792.5	21462.10	19540.94	160.57	19701.51
		235-2805	866.4				
		235-3206	3157.2				
		235-3302	6086				
		235-3308	2610				
		235-3305	3770				
		235-3307	3364				
		235-2006	816				
25	230-1至 230-9 231-1至 231-9	231-8	18624	27804.00	25315.14	188.96	25504.10
		230-2	5990				
		231-5	3190				
26	290	290-1002	720	15921.40	14496.20	135.78	14631.98
		290-1001	1223				
		290-1003	2508				
		290-2203	1068				
		290-2503	5220				
		290-1103	1166.4				
		290-703	624				
		290-701	912				
		290-2502	1856				
		290-1202	624				
27	291	291-2501	1930	4573.40	4164.01	84.99	4249.00
		291-504	1152.4				
		291-1002	720				
		291-2401	771				
		292-1502	1912.7				
		292-1903	1153				

五星家园房屋渗水维修工程I审核明细和分摊表

序号	单元	房号	工程价额	结算金额	审定金额	分摊审计费用	合计
28	292	292-1704	768	9198.90	8375.46	105.69	8481.15
		292-2403	1716.2				
		292-1502	768				
		292-2302	912				
		292-1503	816				
		292-1903	1153				
29	293	293-803	924.5	2268.50	2065.44	74.68	2140.12
		293-1504	1344				
30	298-299	299-1301	1450	1450.00	1320.20	71.01	1391.21
31	300	300-202	2123.9	4773.90	4346.58	85.88	4432.46
		300-302	576				
		300-101	740				
		300-1301	1334				
总计				208605.4	189932.18	2933.66	192865.84



总价措施项目清单与计价表

工程名称：五星家园房屋渗漏维修工程I

标段：

第1页 共1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			2401.18			
		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费	1.400	2401.18			
		标化增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
2	011707002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
3	011707004001	二次搬运	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
4	011707005001	冬雨季施工	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
5	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-工程设备费					
6	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-工程设备费					
7	011707008001	临时设施费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费	1.500	2572.69			
合 计					4973.87			

