

无锡长江国际雅园9-10栋屋面及外墙渗漏水维修工程

结算审核报告

名越基报[2025]01122号

无锡名越工程管理咨询有限公司

二〇二五年十二月二十二日



工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 无锡长江国际雅园9-10栋屋面及外墙渗漏水
维修工程

咨询项目类别： 工程结算审核

咨询报告日期： 2025年12月22日

无锡名越工程管理咨询有限公司



咨询报告书编号：名越基报[2025]01122号

咨询项目委托方全称：无锡市长江国际二期第一届业主委员会

咨询企业法定住所：无锡经济开发区华庄街道华谊路30号A栋二楼217室

邮编：214121 联系电话：0510-85029883

咨询作业期：2025年12月01日至2025年12月25日

法定代表人：苏美中

技术负责人：曾玉环



项目负责人：李福根

执业资格：造价师 从事专业：土建



专业咨询员：林建喜

执业资格：造价师 从事专业：安装

专业咨询员：

执业资格：造价师 从事专业：

无锡名越工程管理咨询有限公司

名越基报【2025】01122号

无锡长江国际雅园 9-10 栋屋面及外墙渗漏维修工程 结算审核报告

无锡市长江国际二期第一届业主委员会：

我公司接受贵单位委托，对无锡长江国际雅园 9-10 栋屋面及外墙渗漏维修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。无锡市长江国际二期第一届业主委员会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；我们的审核是依据江苏省、无锡市工程造价审核相关办法进行的；在审核过程中，我们结合该工程的实际情况，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，现将审核情况报告如下：

一、工程概况

- 工程名称：无锡长江国际雅园 9-10 栋屋面及外墙渗漏维修工程。
- 工程地址：无锡长江国际雅园。
- 建设单位：无锡市长江国际二期第一届业主委员会。
- 施工单位：无锡宏洲建筑装饰有限公司。
- 工程特征：房屋渗漏水维修。
- 质量评定等级：合格。
- 施工时间：2025 年 5 月 1 日至 2025 年 6 月 5 日。

二、审核范围

委托范围内无锡长江国际雅园 9-10 栋屋面及外墙渗漏维修工程的竣工结算审核。

三、审核依据

1、资料依据：

- (1) 住宅专项维修资金使用立项备案表及资金使用方案；
- (2) 住宅专项维修资金使用表决意见表及相关公示材料；
- (3) 应急报告及应急维修项目授权书；
- (4) 现场踏勘记录表；
- (5) 工程施工合同及报价单；
- (6) 工程结算书；
- (7) 工程维修清单；
- (8) 工程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

熟悉立项资料、施工合同、工程结算书等送审资料；与委托单位沟通联系，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；审核材料或设备的价格；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、该工程结算合同金额为 11668.31 元，送审金额为 11668.31 元，审定金额为 10656.47 元，核减金额为 1011.84 元，核减率为 8.67%（详见审定单及审核明细）。

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) 屋面施工费用核减,涉及金额 760.89 元;
- (2) 措施费及规费核减,涉及金额 163.24 元;
- (3) 税金费用核减,涉及金额 83.15 元;

2、核增原因:无。

七、审计建议

1、施工单位需提供完整的竣工结算资料:工程施工合同、结算书、现场施工影像记录、现场签证记录单、工程竣工验收单等。

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。
- 3、该工程施工工期满足合同的要求,不存在误期违约处罚。
- 4、该工程经验收质量合格,满足合同约定要求,无需处罚。
- 5、该工程无安全文明施工标化增加费。

九、其他需要说明事项

1、审核咨询结果使用范围:本报告专为委托单位所使用,未经我公司同意,不得向委托方、建设方、施工方和报告审查部门之外的单位和个人提供。本报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

2、本审核报告解释权归本报告出具单位。

- 附件：1、工程结算审定单
2、工程结算审核书

项目负责人：



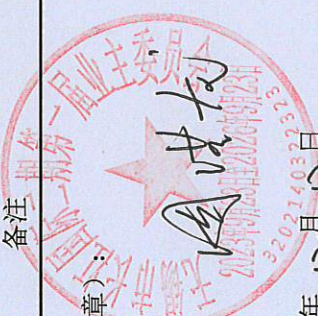
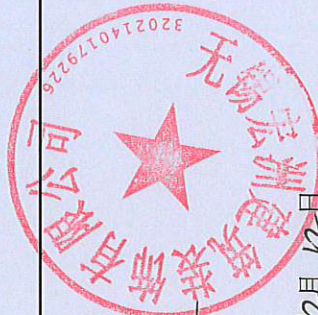
无锡名越工程管理咨询有限公司
二〇二五年十二月二十二日



主题词： 长江国际雅园 渗水维修 结算 审核 报告

工程结算审定单

建设单位	无锡市长江国际二期第一届业主委员会					工程结算审核	
施工单位	无锡宏洲建筑装饰有限公司					土建工程	
项目名称	无锡长江国际雅园9-10栋屋面及外墙渗漏水维修工程						
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	无锡长江国际雅园9-10栋屋面及外墙渗漏水维修工程	11668.31	11668.31	10656.47		1011.84	8.67%
	合 计	11668.31	11668.31	10656.47		1011.84	8.67%
审定总价金额大写							
备注		壹万零陆佰伍拾陆元肆角柒分					
建设单位(章):	审计费		1000 元		咨询单位(章):		
经办人:	日期: 2015年12月12日		日期: 2015年12月12日		项目负责人(签字盖章):		
日期: 2015年12月12日		日期: 2015年12月12日		签发人: 翁玉环			



无锡长江国际雅园9-10栋屋面及外墙渗漏水维修工程

工程结算审核书

建设单位： 无锡市长江国际二期第一届业主委员会

咨询企业： 无锡名越工程管理咨询有限公司

审核金额： 10656.47 元

项目负责人： 李福根

编制时间： 2025年12月12日



分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：9~10栋屋面渗漏维修工程

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
1	011607002001	防水层拆除	1、拆除构件：平屋面、天沟屋面等原防水层 2、防水层厚度及规格：按现状屋面防水层厚度及规格综合考虑不区分 3、废弃物处理：分类堆放整齐并运送至指定装车点	m ²	62.000	8.79	544.98	
2	011607001002	屋面刚性层拆除	1、拆除构件：现状平屋面、天沟屋面等原刚性层 2、刚性层厚度及规格：按现状屋面刚性层厚度及规格综合考虑不区分 3、废弃物处理：分类堆放整齐并运送至指定装车点	m ²	62.000	35.16	2179.92	
3	010902003001	屋面找平层修补	1、找平层部位：平屋面、天沟屋面等 2、找坡层厚度：用1:3水泥砂浆按原厚度及排水坡度修补	m ²	62.000	24.02	1489.24	
4	010902001001	屋面卷材防水	1、卷材防水部位：平屋面、天沟屋面等 2、卷材品种、规格、厚度：3厚SBS改性沥青防水卷材 3、防水层数：单层	m ²	71.300	51.17	3648.42	
5	010103002002	垃圾清运	1、废弃料品种：现场拆除物及不可利用废弃料 2、弃置运距：弃置运距及垃圾弃置处理综合考虑、建筑垃圾弃置处理符合政府相关部门的规定要求 3、残值回收：拆除的金属制品所残留的残值部分由在此项综合考虑	项	1.000	1200.00	1200.00	
		分部分项合计					9062.56	
本页小计							9062.56	
合 计							9062.56	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：9~10栋屋面渗漏维修工程

第1页 共3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	安全文明施工费				100.000	154.97	
1.1		基本费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费			1.500	135.94	
1.2		增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费			0.210	19.03	
2	011707002001	夜间施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					在计取非夜间施工照明费时，建筑工程、仿古工程、修缮土建部分仅地下室（地宫）部分可计取；单独装饰、安装工程、园林绿化工程、修缮安装部分仅特殊施工部位内施工项目可计取
4	05B001	垂直运输	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
5	011707004001	二次搬运	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

总价措施项目清单与计价表

工程名称：9~10栋屋面渗漏维修工程

第2页 共3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
6	011707005001	冬雨季施工	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
7	011707006001	地上、地下设施、 建筑物的临时保护 设施	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
8	011707007001	已完工程及设备保 护	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
9	011707008001	临时设施	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费			1.600	145.00	
10	011707009001	赶工措施	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
11	011707010001	工程按质论价	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
12	011707011001	住宅分户验收	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					在计取住 宅分户验 收时，大 型土石方 工程、桩 基工程和 地下室部 分不计入 计费基础
13	011707012001	建筑工人实名制费 用	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					建筑工人 实名制设 备由建筑 工人工资 专用账户 开户银行 提供的， 建筑工人 实名制费 用按表中 费率乘以 0.5系数 计取

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

总价措施项目清单与计价表

工程名称：9~10栋屋面渗漏维修工程

第3页 共3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	
14	011707091001	特殊条件下施工增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费						
15	011707015001	智慧工地费用	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					现场安全隐患排查、人员信息管理、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和管理费用。	
16	011707013001	特殊施工降效	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费						
17	011707014001	协管费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费						
合 计								299.97	

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

