

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：无锡万科城市花园三区 B4
组团90栋渗漏水维修

咨询项目类别：结算审核

咨询报告日期：2024年6月21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（2024）第076号

咨询项目委托方全称：上海万科物业服务服务有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所： 无锡市五星家园258-8

邮 编： 214100 联系电话： 0510-82138803

咨询作业期： 2024年3月15日 至 2024年6月21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： 造价师 从事专业： 土建



专业咨询员： 马磊 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 马磊 执业资格： 造价师 从事专业：



专业咨询员： 马磊 执业资格： 造价师 从事专业：

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造（2024）第 076 号

关于无锡万科城市花园三区 B4 组团 90 栋渗漏水维修竣工结算的审核报告

上海万科物业服务服务有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，于 2024 年 3 月 15 日至 2024 年 6 月 21 日对无锡万科城市花园三区 B4 组团 90 栋渗漏水维修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。在审核过程中，我公司依据送审资料、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，结合该工程的实际情况，实施了调研、编审、复核、审定等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况

- 1、工程名称：无锡万科城市花园三区 B4 组团 90 栋渗漏水维修工程。
- 2、工程地址：万科城市花园三区。
- 3、建设单位：上海万科物业服务服务有限公司无锡分公司。
- 4、施工单位：无锡嘉瑞源建筑装饰工程有限公司。
- 5、是否招标：/。
- 6、立项文号：/。
- 7、质量评定等级：合格。
- 16、施工时间：2023 年 12 月~2023 年 12 月。

二、审核范围

委托范围内无锡万科城市花园三区 B4 组团 90 栋渗漏水维修工程竣工结算审核，包含：墙面水泥砂浆粉刷、防水施工、整体涂刷外墙防水涂料等工程量的核对。

三、审核依据

- 1、资料依据：贵单位提供的《施工合同》、工程结算书、工程竣工验收单等相关资料。

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）



2024年6月21日

主题词：无锡万科城市花园三区 B4 组团 90 栋渗漏水维修工程、 结算 审核

抄送：

共计：4 份

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司
工程结算审定单

建设单位	上海万科物业服务有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核		
施工单位	无锡嘉瑞源建筑装饰工程有限公司				专业	维修		
工程名称	无锡万科城市花园三区 B4 组团90栋渗漏水维修							
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核减率(含让利)	
1	无锡万科城市花园三区 B4 组团90栋渗漏水	10830.00	10830.00	9690.00		1140.00	10.53%	
2								
3								
4								
5								
合计		10830.00	10830.00	9690.00		1140.00	10.53%	
最终审定价金额大写		玖仟陆佰玖拾元整						
备注	审计费：1000元							
建设单位(章)：	施工单位(章)：	咨询企业(章)：			项目负责人(签字盖章)：			
经办人：	经办人：	经办人：			日期：			
日期：	日期：	日期：			日期：			

无锡万科城市花园三区 B4 组团90栋渗漏水维修

建设工程结算审核书

建设单位：上海万科物业服务有限公司无锡分公司

咨询企业：无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

造价工程师：



编制时间：2024年6月21日

90-1003 南阳台渗水

一、南阳台渗水				单位	工程量	主材费 (含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合 单价	小计	备注
1	铲除漏水处饰面 层(涂料)至结 构层		铲除漏水处饰面 层(涂料)至结构层	m ²	9.5		30	0		30	285	高空蜘蛛人操作工
2	铲除漏水处饰面 层(瓷砖)至结 构层		铲除漏水处饰面 层(瓷砖)至结构层	m ²	9.5		50	0		50	475	地面操作工
3	墙面水泥砂浆粉 刷		铺钢丝网及墙面水 泥砂浆粉刷20mm	m ²	9.5	15	8	2		25	237.5	弹线、手推式切割机 切割
4	防水施工	东方雨虹 或德高	JSA聚合物水泥防 水涂料 2cm厚 聚氨酯防水涂料/ PMC-421聚合物水 泥防水涂料/灰浆/ PM-100聚合物水 泥防水涂料	m ²	9.5	18	10	2		30	285	人工电锤凿除
5	外墙弹性涂料	东方雨虹 或德高	涂刷1.5mm厚牌 HCA-101高弹厚质 丙烯酸防水涂料三 遍	m ²	9.5	21	10	2		33	313.5	S200小型喷涂机涂膜 1.2厚
6	整体涂刷外墙防 水涂料	立邦\多 乐士	2遍腻子找平,底 漆一遍、面漆两遍	m ²	9.5	24	10	2		36	342	2cm厚1:3水泥砂浆粉 刷;
7	恢复饰面层施工 (涂料饰面)	立邦\多 乐士	2遍腻子找平,底 漆一遍、面漆两遍	m ²	9.5	24	10	2		36	342	地面保护绿化、道板 砖等
8	恢复面砖及结合 层	东鹏\诺 贝尔\马 可波罗\ 冠珠	1、基层清理; 2、刷素浆一遍 (内掺建筑胶); 3、水泥砂浆结合 层	m ²	9.5	55	30	5		90	855	梁溪区指定环卫车建 筑垃圾清运,完工后 现场清理
9	现场清理垃圾装 袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定 地点	m ²	9.5		9	1		10	95	完工后现场清理
10	小计										3230	完工后现场清理

90-1404 南阳台渗水

一、南阳台渗水												彩条布或安全网搭设
1	铲除漏水处饰面 层(涂料)至结 构层		铲除漏水处饰面 层(涂料)至结构层	m ²	9.5		30	0		30	285	高空蜘蛛人操作工
2	铲除漏水处饰面 层(瓷砖)至结 构层		铲除漏水处饰面 层(瓷砖)至结构层	m ²	9.5		50	0		50	475	地面操作工
3	墙面水泥砂浆粉 刷		铺钢丝网及墙面水 泥砂浆粉刷20mm	m ²	9.5	15	8	2		25	237.5	弹线、手推式切割机 切割
4	防水施工	东方雨虹 或德高	JSA聚合物水泥防 水涂料 2cm厚 聚氨酯防水涂料/ PMC-421聚合物水 泥防水涂料/灰浆/ PM-100聚合物水 泥防水涂料	m ²	9.5	18	10	2		30	285	人工电锤凿除
5	外墙弹性涂料	东方雨虹 或德高	涂刷1.5mm厚牌 HCA-101高弹厚质 丙烯酸防水涂料三 遍	m ²	9.5	21	10	2		33	313.5	S200小型喷涂机涂膜 1.2厚
6	整体涂刷外墙防 水涂料	立邦\多 乐士	2遍腻子找平,底 漆一遍、面漆两遍	m ²	9.5	24	10	2		36	342	2cm厚1:3水泥砂浆粉 刷;
7	恢复饰面层施工 (涂料饰面)	立邦\多 乐士	2遍腻子找平,底 漆一遍、面漆两遍	m ²	9.5	24	10	2		36	342	地面保护绿化、道板 砖等
8	恢复面砖及结合 层	东鹏\诺 贝尔\马 可波罗\ 冠珠	1、基层清理; 2、刷素浆一遍 (内掺建筑胶); 3、水泥砂浆结合 层	m ²	9.5	55	30	5		90	855	梁溪区指定环卫车建 筑垃圾清运,完工后 现场清理

[illegible]