

工程造价咨询报告书

项目编号: DXSJ(25)-129

咨询项目全称 上品花园 187、188、189 单元外墙渗水维修

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2025 年 9 月 11 日

企立工程顾问（无锡）有限公司



扫描全能王 创建

咨询报告书编号：DXSJ(25)-129

项目委托方全称：上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司

咨询企业执业印章：



咨询企业法定住所：无锡市滨湖区独月路1号大箕山商业广场商铺2081-14

邮 编：214000 联系电话：0510-88991405

咨询作业期：2025 年 7 月-2025 年 9 月

企业负责人：



技术负责人：



项目负责人：



执业资格：

注册造价师

从事专业： 土建安装

专业咨询员：

鲍志刚

执业资格：

注册造价师

从事专业： 土建安装



扫描全能王 创建

咨 询 报 告 书 目 录

序 号	文 件 内 容	文件作者	页 码	备 注
1	咨询成果报告		1~4	
2	结算审核审定单		5	
3	审核明细		6	



企立工程顾问（无锡）有限公司

DXSJ(25)-129

上品花园 187、188、189 单元外墙渗水维修

结算审核报告

上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对上品花园 187、188、189 单元外墙渗水维修进行了审核。

贵单位的责任是提供真实、合法、有效、完整的审核资料，我们的责任是针对所提供的审核资料发表客观、公正的审核意见，并根据评审业务委托书的约定出具审核报告。

我们的审核是遵循客观、公正、诚信的原则，在审核过程中，我们结合项目的实际情况，实施了包括工程量复核、费用计取查证等我们认为必要的审核程序，并审查了与该项目有关的报审的项目招标控制价书、现行的工程造价计价文件等相关资料。在贵单位和相关单位的积极配合下，本次审核工作业已完成，现将审核情况报告如下：

一、工程概况：

本项目为上品花园 187、188、189 单元外墙渗水维修，具体维修内容详见报价书。

本工程由上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司组织建设，经直接发包的方式确定由无锡义凯安建设工程有限公司承接。合同价款为 56080 元。

二、审查内容：



本次审核内容为无锡义凯安建设工程有限公司编制的上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司上品花园 187、188、189 单元外墙渗水维修竣工结算送审文件。具体范围包括：

1. 施工合同范围内的工程量及做法；

三、审查方法

本次项目审查方法采用对比分析法与查询核实法相结合的方式进行。

对比分析法主要通过报审工程量与设计图纸工程量结合现场实际情况对比，各项费用计算与文件规定标准和市场行情对比，经济指标值与相关或类似造价指数相对比，材料、人工单价与信息价和市场价对比。

四、审查依据

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件；
2. 工程造价咨询委托合同（合同编号 DXSJ(25)-129）；
3. 无锡义凯安建设工程有限公司编制的上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司上品花园 187、188、189 单元外墙渗水维修竣工结算送审文件；
4. 现行相关预结算计价依据文件；
5. 工程施工合同；
6. 经批准的竣工验收证明。

五、审查程序

- 1、收集资料，熟悉资料；



2、了解相关情况，进一步收集资料；

六、审核结果

本项目施工单位送审金额为 57429 元，审定金额为 50427.77 元，核减 7001.23 元，核减率为 12.19%，具体审核内容详见结算审核书。

七、核减说明

1. 送审结算书中，空鼓清理，基础清理，刷丙烯酸，批腻子、抗裂、找平，刷胶水等费用价格偏高，核减金额约 7001.23 元；

八、其它说明

1. 本项目无甲供材；
2. 因委托方未提供已开具的营业税（增值税）发票金额，营改增（税率调整）引起的税金差额甲、乙双方自行结算；
3. 结算审核价中未核算合同约定工期、质量及其他奖罚费用；
4. 结算审核价中未扣除施工用水电费；
5. 结算审核价中未扣除工程质量保修金。



九、附件

1. 工程结算审定单
2. 《结算审核书》
3. 结算审核其他附件



企立工程顾问（无锡）有限公司

2025年9月11日



主题词：上品花园 187、188、189 单元外墙渗水维修 审核 报告

抄 送：



扫描全能王 创建

工程结算审定单

建设单位		上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司				咨询类型		结算审核	
施工单位		无锡义凯安建设工程有限公司				专业		土建工程	
项目名称		上品花园187、188、189单元外墙渗水维修							
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定数 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核增核减率 (%)		
1	上品花园187、188、189单元外墙渗水维修	56080.00	57429.00	50427.77		7001.23	12.19%		
合 计		56080.00	57429.00	50427.77		7001.23	12.19%		
审定总价金额大写		伍万零肆佰贰拾柒元柒角柒分							
备注	本审核价中不含甲供材费用，未扣除工程用水电费及合同约定的其他奖励费用，审计费2350元								
建设单位(章):		施工单位(章):		咨询单位(章):		项目负责人: 鲍志刚 签发人: 鲍志刚 日期: 2025年9月11日			
经办人: 刘		经办人: 鲍		日期: 2025年9月11日		日期: 2025年9月11日			



工程名称： 上品花园 187、188、189 单元外墙渗水维修

结算审核明细书

委 托 单 位： 上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司

咨 询 企 业： 企立工程顾问（无锡）有限公司

造价工程师： 鲍志刚



编 制 日 期： 2025 年 9 月 11 日



上品花园房屋漏水188-189单元

序号	单元	房号	名称	金额
1	188	101	外墙南阳台开裂渗水维修	9916.84
2	188	601	主卧外墙开裂渗水维修	10572.95
3	189	201	主卧外墙开裂渗水维修	9916.84
4	189	701	次卧外墙开裂渗水维修	10104.3
5	189	601	南卧外墙开裂渗水维修	9916.84
11	总计			50427.77



上品花园187、188、189单元外墙渗水维修

上品花园188-101外墙南阳台开裂渗水维修

序号	名称	单位	数量	单价(元)	总价(元)
1	吊绳	工	6	600	3600
2	空鼓清理	平方	29	40	1160
3	基础清理	平方	29	8	232
4	刷丙烯酸	平方	29	15	435
5	批腻子、抗裂、找平	平方	29	68	1972
6	刷胶水	平方	29	17	493
7	刷底涂	平方	29	17	493
8	刷外墙漆	平方	29	17	493
9	垃圾处理	项	1	750	750
10	小计				9628
11	税点			3%	288.84
12	合计				9916.84

上品花园188-601主卧外墙开裂渗水维修

序号	名称	单位	数量	单价(元)	总价(元)
1	吊绳	工	6	600	3600
2	空鼓清理	平方	32.5	40	1300
3	基础清理	平方	32.5	8	260
4	刷丙烯酸	平方	32.5	15	487.5
5	批腻子、抗裂、找平	平方	32.5	68	2210
6	刷胶水	平方	32.5	17	552.5
7	刷底涂	平方	32.5	17	552.5
8	刷外墙漆	平方	32.5	17	552.5
9	垃圾处理	项	1	750	750
10	小计				10265
11	税点			3%	307.95
12	合计				10572.95

上品花园189-201主卧外墙开裂渗水维修

序号	名称	单位	数量	单价(元)	总价(元)
2	吊绳	工	6	600	3600
3	空鼓清理	平方	29	40	1160
4	基础清理	平方	29	8	232
5	刷丙烯酸	平方	29	15	435
6	批腻子、抗裂、找平	平方	29	68	1972
7	刷胶水	平方	29	17	493
8	刷底涂	平方	29	17	493
9	刷外墙漆	平方	29	17	493
10	垃圾处理	项	1	750	750
11	小计				9628



12	税点			3%	288.84
13	合计				9916.84

上品花园189-701次卧外墙开裂渗水维修

序号	名称	单 位	数 量	单 价 (元)	总 价 (元)
1	吊绳	工	6	600	3600
2	空鼓清理	平方	30	40	1200
3	基础清理	平方	30	8	240
4	刷丙烯酸	平方	30	15	450
5	批腻子、抗裂、找平	平方	30	68	2040
6	刷胶水	平方	30	17	510
7	刷底涂	平方	30	17	510
8	刷外墙漆	平方	30	17	510
9	垃圾处理	项	1	750	750
10	小计				9810
11	税点			3%	294.30
12	合计				10104.30

上品花园189-601南卧外墙开裂渗水维修

序号	名称	单 位	数 量	单 价 (元)	总 价 (元)
1	吊绳	工	6	600	3600
2	空鼓清理	平方	29	40	1160
3	基础清理	平方	29	8	232
4	刷丙烯酸	平方	29	15	435
5	批腻子、抗裂、找平	平方	29	68	1972
6	刷胶水	平方	29	17	493
7	刷底涂	平方	29	17	493
8	刷外墙漆	平方	29	17	493
9	垃圾处理	项	1	750	750
10	小计				9628
11	税点			3%	288.84
12	合计				9916.84

