

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：太湖锦园177单元外墙渗水
维修工程

咨询项目类别：结算审核

咨询报告日期：2025年11月25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）第335号

咨询项目委托方全称： 中信泰富（上海）物业管理有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所： 无锡市锡山区东亭街道迎宾北路1号科创中心407室

邮 编： 214100 联系电话： 0510-82138803

咨询作业期： 2025年11月18日 至 2025年11月25日

法定代表人：



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：



造价师

从事专业： 土建

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：



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造（2025）第 335 号

关于太湖锦园 177 单元外墙渗水维修工程竣工结算的审核报告中信泰富（上海）物业管理有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，于 2025 年 11 月 18 日至 2025 年 11 月 25 日对太湖锦园 177 单元外墙渗水维修工程（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：太湖锦园 177 单元外墙渗水维修工程。
- 2、工程地址：太湖锦园。
- 3、建设单位：中信泰富（上海）物业管理有限公司无锡分公司。
- 4、施工单位：江苏恒豪工程技术有限公司。
- 5、是否招标：/。
- 6、立项文号：/。
- 7、质量评定等级：合格。
- 8、施工时间：2025 年 10 月~2025 年 11 月。

二、审核范围

委托范围内太湖锦园 177 单元外墙渗水维修工程竣工结算审核，包含：防水砂浆、刷聚氨脂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、计价依据：《施工合同》；《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》（营改增后）；施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息指导价、



无信息指导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

熟悉建设工程施工合同等送审资料；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 16752.00 元，审定金额为 15521.71 元，核减金额为 1230.29 元，核减率为 7.34%（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，复核单位对审核结果进行了复审并予认可，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：工程单价偏高。

2、核增原因：无。

七、审计建议

无

八、审核情况说明

1、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。

2、根据施工合同约定，该工程按照三类工程类别计取相关费用。

3、该工程经建设单位与施工单位双方确认已竣工验收合格，同意进行竣工结算审核。

九、附件

1、太湖锦园 177 单元外墙渗水维修工程结算审定单。

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

2025年11月25日


主题词：太湖锦园 177 单元外墙渗水维修工程、 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	中信泰富（上海）物业管理有限公司无锡分公司					咨询类型	结算审核			
施工单位	江苏恒豪工程技术有限公司					专业	维修			
工程名称	太湖锦园177单元外墙渗水维修工程									
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	太湖锦园177单元外墙渗水维修工程	16752.00	16752.00	15521.71		1230.29	7.34%			
2										
3										
4										
合计		16752.00	16752.00	15521.71		1230.29	7.34%			
最终审定金额大写		壹万伍仟伍佰贰拾壹元柒角壹分								
备注	审计费：1000元									
建设单位（章）： 经办人： 日期：2025年11月21日	 施工单位（章）： 经办人： 日期：2025年11月21日		 审计费：1000元		 签发人：杨海					



太湖锦园177单元外墙渗水维修工程

建设工程结算审核书

建设单位： 中信泰富（上海）物业管理有限公司
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： 2025年11月25日



分部分项工程量清单与计价表

工程名称：太湖锦园177-201外墙及窗台漏水维修

标段：

第1页 共1页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中 暂估价
1	D00001	窗台清理	m	25	45.00	1125.00	
2	D00002	窗台边开槽	m	25	90.00	2250.00	
3	1-163	拆除铲除墙面腻子、涂料	m ²	25	45.00	1125.00	
4	D00005	堵漏王	箱	6	200.00	1200.00	
5	10-117	刷聚氨脂防水涂料（立面）二涂 2.0mm	m ²	20	95.00	1900.00	
6	17-197	外墙弹性涂料 二遍	m ²	20	50.00	1000.00	
7	10-119换	丙烯酸 防水涂料	m ²	20	50.00	1000.00	
8	D00003	吊绳人工费【蜘蛛人】	工日	4	350.00	1400.00	
9	D00004	垃圾清理并处置	项	1	500.00	500.00	
10		措施费	项	1	300.00	300.00	



总价措施项目清单与计价表

工程名称：太湖锦园177-201外墙及窗台漏水维修

标段：

第1页 共2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			978.00			
		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费		978.00			
		标化增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
		扬尘污染防治增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
2	011707010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
3	011707002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
5	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					
6	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					
7	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					

