

新都会花园一期2栋南西面外墙脱落维修工程

结算审核报告

名越基报[2025]01107号

无锡名越工程管理咨询有限公司

二〇二五年十一月二十日



# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 新都会花园一期2栋南西面外墙脱落维修工程

咨询项目类别： 工程结算审核

咨询报告日期： 2025年11月20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]01107号

咨询项目委托方全称：无锡润成物业管理有限公司

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11月13日至2025年11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】01107号

## 新都会花园一期2栋南西面外墙脱落维修工程 结算审核报告

无锡润成物业管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，对新都会花园一期2栋南西面外墙脱落维修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。无锡润成物业管理有限公司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：新都会花园一期2栋南西面外墙脱落维修工程。
- 工程地址：无锡新都会花园一期。
- 建设单位：无锡润成物业管理有限公司。
- 施工单位：无锡市利国房屋建设工程有限公司。
- 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8月22日至2025年10月26日。

### 二、审核范围

委托范围内新都会花园一期2栋南西面外墙脱落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 90485.85 元，送审金额为 90485.85 元，审定金额为 84613.97 元，核减金额为 5871.88 元，核减率为 6.49%（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) 检修外墙费用核减，涉及金额 2175.00 元；
- (2) 外墙防水施工费用核减，涉及金额 1167.04 元；
- (3) 措施费用核减，涉及金额 1646.47 元；
- (4) 规费税金费用核减，涉及金额为 714.88 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

二〇二五年十一月二十日



主题词：新都会花园 渗水维修 结算 审核 报告

# 工程结算审定单

建设单位	无锡润成物业管理有限公司			咨询类型	工程结算审核		
施工单位	无锡市利国房屋建设工程有限公司			专业	土建工程		
项目名称	新都会花园一期2栋南西面外墙脱落维修工程						
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	新都会花园一期2栋南西面外墙脱落维修工程	90485.85	90485.85	84613.97		5871.88	6.49%
合 计		90485.85	90485.85	84613.97		5871.88	6.49%
审定总价金额大写		捌万肆仟陆佰壹拾叁元玖角柒分					
备注		审计费	2224 元				
建设单位(章):  经办人:  日期: 2025年11月20日		施工单位(章):  经办人:  日期: 2025年11月20日			咨询单位(章):  项目负责人(签字盖章):  签发人:  日期: 2025年11月20日		



新都会花园一期2栋南西面外墙脱落维修工程

## 工程结算审核书

建设单位： 无锡润成物业管理有限公司

咨询企业： 无锡名越工程管理咨询有限公司

审核金额： 84613.97 元

项目负责人： 李福根

编制时间： 2025年11月17日







## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：新都会花园一期2栋南西面外墙脱落维修工程

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
新都会花园一期2单元外墙检修工程								
1	01B001	检修外墙	1、检修危险性较大的南面、西面外墙	m2	1425	9.00	12825.00	
2	011608002001	铲除涂料面	1、原南面、西面外墙外墙涂料、腻子、防水、抹灰铲除 2、建筑垃圾短驳、归堆并外运	m2	343	32.85	11267.55	
3	011201001001	墙面一般抹灰	1、南面、西面外墙20厚1:3水泥砂浆抹灰，加贴玻纤网加固	m2	343	39.69	13613.67	
4	011407001001	墙面喷刷涂料	1、南面、西面外墙弹性涂料三遍、腻子三遍	m2	343	42.68	14639.24	
分部小计							52345.46	
分部分项工程清单合计							52345.46	
1	011701008001	外装饰吊篮		m2	1551.5	12.62	19579.93	
单价措施项目清单合计							19579.93	
本页小计							71925.39	
合 计							71925.39	

【清单大师计价软件江苏版V9.66】

## 总价措施项目清单与计价表

工程名称：新都会花园一期2单元外墙检修工程

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					1229.92	
1.1		基本费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费			1.500	1078.88	
1.2		标化增加费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
1.3		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			0.210	151.04	
2	011707002001	夜间施工	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
3	011707004001	二次搬运	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
4	011707005001	冬雨季施工	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 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-除税工程 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-除税工程 设备费					
7	011707008001	临时设施费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费			1.600	1150.81	

【清单大师计价软件江苏版V9.66】



