

工程造价咨询报告书

项目编号: DXSJ(25)-217

咨询项目全称上品花园 210 单元外墙及屋面防水维修

咨询业务类别结算审核

咨询报告日期2025 年 10 月 21 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)-217

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 10 月

企业负责人：许建云

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

第 1/1 页

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)-217

上品花园 210 单元外墙及屋面防水维修

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 210 单元外墙及屋面防水维修进行了审核。

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 210 单元外墙及屋面防水维修，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 50391 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210单元外墙及屋面防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)-217）；
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210单元外墙及屋面防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 50391 元，审定金额为 44874.01 元，核减 5516.99 元，核减率为 10.95%，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，高空作业，基础清理，开槽隔断及恢复，刷 JS 防水，刷丙烯酸，刷底涂等费用价格偏高，核减金额约 5516.99 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

项目负责人：鲍志刚



企立工程顾问（无锡）有限公司

2025年10月21日



主题词：上品花园 210 单元外墙及屋面防水维修 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		无锡义凯建设工程有限公司				专业		土建工程	
项目名称		上品花园210单元外墙及屋面防水维修							
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210单元外墙及屋面防水维修	50391.00	50391.00	44874.01		5516.99	10.95%		
合 计		50391.00	50391.00	44874.01		5516.99	10.95%		
审定总价金额大写		肆万肆仟捌佰柒拾肆元零壹分							
备注	本审核价中不含甲供材费用，未扣除工程用水电费及其他约定的其他奖励费用，审计费2275元								
建设单位(章):		施工单位(章):		咨询单位(章):					
经办人:		经办人:		经办人:					
日期: 2025年10月21日		日期: 2025年10月21日		日期: 2025年10月21日					

工程名称: 上品花园 210 单元外墙及屋面防水维修

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：_____



编制日期: 2025 年 10 月 21 日



扫描全能王 创建

上品花园210单元外墙及屋面防水维修				
序号	单元	房号	名称	金额
1	210	301	主卧外墙渗水维修	9354.46
2	210	1704	北面书房外墙渗水	10104.3
3	210	1802	屋面渗水维修	25415.25
总计				44874.01



上品花园210单元外墙及屋面防水维修

210-301主卧外墙渗水维修

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	26	40	1040
3	基础清理	平方	26	8	208
4	刷丙烯酸	平方	26	15	390
5	批腻子、抗裂、找平	平方	26	68	1768
6	刷胶水	平方	26	17	442
7	刷底涂	平方	26	17	442
8	刷外墙漆	平方	26	17	442
9	垃圾处理	项	1	750	750
10	小计				9082
11	税点			3%	272.46
12	合计				9354.46

210-1704北面书房外墙渗水维修

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%	294.3
12	合计				10104.3

210-1802屋面渗水维修

序号	名称	单位	数量	单价(元)	合计(元)
1	基础清理	平方	87.5	8	700
2	防水砂浆修补	平方	87.5	18	1575



上品花园210单元外墙及屋面防水维修

3	刷底油	平方	87.5	6	525
4	边角开槽隔断刷防水	米	20	95	1900
5	隔断浇筑	米	20	120	2400
6	浇筑混凝土	平方	87.5	55	4812.5
7	刷聚氧酯	平方	87.5	50	4375
8	铺设卷材SBS	平方	87.5	65	5687.5
9	材料及垃圾搬运	工	4	350	1400
10	垃圾处理	项	1	900	900
11	运输费用	车	2	200	400
12	小计				24675
13	税点			3%	740.25
14	合计				25415.25

