

# 无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造（2025）第 242 号

## 关于融侨观邸 33 栋防水维修工程竣工结算的审核报告 福州融侨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 7 月 8 日至 2025 年 8 月 15 日对融侨观邸 33 栋防水维修工程（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

- 工程名称：融侨观邸 33 栋防水维修。
- 工程地址：融侨观邸。
- 建设单位：福州融侨物业管理有限公司无锡分公司。
- 施工单位：无锡驰泓建筑工程有限公司。
- 是否招标：/。
- 立项文号：/。
- 质量评定等级：合格。
- 施工时间：2024 年 5 月~2024 年 7 月。

### 二、审核范围

委托范围内融侨观邸 33 栋防水维修工程竣工结算审核，包含：外墙防水 JS 涂料、刷外墙涂料等工程量的核对。

### 三、审核依据

- 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。
- 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 38652.06 元，审定金额为 34891.35 元，核减金额为 3760.71 元，核减率为 9.73%（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、融侨观邸 33 栋防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 8 月 15 日

主题词：融侨观邸 33 栋防水维修工程、 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                        | 福州融侨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                        | 无锡驰泓建筑工程有限公司      |               |            |            | 专业            | 维修         |          |
| 工程名称                        | 融侨观邸33栋防水维修       |               |            |            |               |            |          |
| 序号                          | 单位工程名称            | 合同价<br>(元)    | 送审价<br>(元) | 审定价<br>(元) | 核增额<br>(元)    | 核减额<br>(元) | 核减率(含让利) |
| 1                           | 融侨观邸33栋防水维修       | 38652.06      | 38652.06   | 34891.35   |               | 3760.71    | 9.73%    |
| 2                           |                   |               |            |            |               |            |          |
| 3                           |                   |               |            |            |               |            |          |
| 4                           |                   |               |            |            |               |            |          |
| 合计                          |                   | 38652.06      | 38652.06   | 34891.35   |               | 3760.71    | 9.73%    |
| 最终审定价金额大写<br>叁万肆仟捌佰玖拾壹元叁角伍分 |                   |               |            |            |               |            |          |
| 备注                          | 审价费：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：代休平                     | 经办人：孙东            | 项目负责          |            |            | 项目负责          |            |          |
| 日期：2025年8月10日               | 日期：2025年8月10日     | 日期：2025年8月10日 |            |            | 日期：2025年8月10日 |            |          |

融侨观邸33栋防水维修

# 建设工程结算审核书

建设单位：福州融侨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8月15日

# 融侨观邸防水维修

| 楼栋 | 位置                   | 工艺 | 标准工艺描述          | 单位 | 数量   | 单价  | 报价总价     |
|----|----------------------|----|-----------------|----|------|-----|----------|
| 33 |                      |    |                 |    |      |     |          |
|    | 1、33-101北餐厅外墙        |    |                 |    |      |     |          |
|    |                      | 1  | 高空吊绳人工费         | 工  | 2    | 600 | 1200     |
|    |                      | 2  | 裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝） | m² | 18   | 18  | 324      |
|    |                      | 3  | 外墙防水JS涂料（2遍）    | m² | 18   | 55  | 990      |
|    |                      | 4  | 外墙防水丙稀酸（2遍）     | m² | 18   | 55  | 990      |
|    |                      | 5  | 漆               | m² | 18   | 19  | 342      |
|    |                      | 6  | 刷外墙涂料           | m² | 18   | 40  | 720      |
|    |                      | 7  | 小计              |    |      |     | 4566     |
|    |                      | 8  | 管理及措施费          |    | 0.05 |     | 228.3    |
|    |                      |    |                 |    |      |     | 4794.30  |
|    |                      | 9  | 增值税金            |    | 0.03 |     | 143.83   |
|    |                      | 10 | 合计              |    |      |     | 4938.13  |
|    | 2、33-102号外墙渗水        |    |                 |    |      |     |          |
|    |                      | 1  | 高空吊绳人工费         | 工  | 3    | 600 | 1800     |
|    |                      | 2  | 裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝） | m² | 28   | 18  | 504      |
|    |                      | 3  | 外墙防水JS涂料（2遍）    | m² | 28   | 55  | 1540     |
|    |                      | 4  | 外墙防水丙稀酸（2遍）     | m² | 28   | 55  | 1540     |
|    |                      | 5  | 漆               | m² | 28   | 19  | 532      |
|    |                      | 6  | 刷外墙涂料           | m² | 28   | 40  | 1120     |
|    |                      | 7  | 钻洞并装置注浆针头       | 个  | 10   | 10  | 100      |
|    |                      | 8  | 高压注浆聚胺脂         | 针  | 10   | 70  | 700      |
|    |                      | 9  | 堵漏              | 个  | 10   | 10  | 100      |
|    |                      | 10 | 小计              |    |      |     | 7936     |
|    |                      | 11 | 管理及措施费          |    | 0.05 |     | 396.8    |
|    |                      |    |                 |    |      |     | 8332.80  |
|    |                      | 12 | 增值税金            |    | 0.03 |     | 249.98   |
|    |                      | 13 | 合计              |    |      |     | 8582.78  |
|    | 3、33-601楼顶三个天窗及大平台渗水 |    |                 |    |      |     |          |
|    |                      | 1  | 人工费             | 工  | 3    | 500 | 1500     |
|    |                      | 2  | 基面清理修复及漏点堵漏基层堵漏 | m² | 60   | 43  | 2580     |
|    |                      | 3  | 去灰型底油           | m² | 60   | 5   | 300      |
|    |                      | 4  | 涂刷聚氨酯           | m² | 60   | 41  | 2460     |
|    |                      | 5  | SBS防水卷材铺设       | m² | 60   | 80  | 4800     |
|    |                      | 6  | 小计              |    |      |     | 11640    |
|    |                      | 7  | 管理及措施费          |    | 0.05 |     | 582      |
|    |                      |    |                 |    |      |     | 12222    |
|    |                      | 8  | 增值税金            |    | 0.03 |     | 366.66   |
|    |                      | 9  | 合计              |    |      |     | 12588.66 |
|    | 4、33-602号楼顶渗水        |    |                 |    |      |     |          |
|    |                      | 1  | 人工费             | 工  | 3    | 500 | 1500     |
|    |                      | 2  | 基面清理修复及漏点堵漏基层堵漏 | m² | 30   | 43  | 1290     |
|    |                      | 6  | 钻洞并装置注浆针头       | 个  | 10   | 10  | 100      |
|    |                      | 7  | 注入纳米水固化         | KG | 15   | 90  | 1350     |

|  |  |    |           |    |      |    |          |
|--|--|----|-----------|----|------|----|----------|
|  |  | 8  | 堵漏        | 个  | 10   | 10 | 100      |
|  |  | 9  | 去灰型底油屋面   | m² | 30   | 5  | 150      |
|  |  | 10 | 涂刷聚氨酯屋面   | m² | 30   | 41 | 1230     |
|  |  | 11 | SBS防水卷材铺设 | m² | 30   | 80 | 2400     |
|  |  | 12 | 小计        |    |      |    | 8120     |
|  |  | 13 | 管理及措施费    |    | 0.05 |    | 406      |
|  |  |    |           |    |      |    | 8526.00  |
|  |  | 14 | 增值税金      |    | 0.03 |    | 255.78   |
|  |  | 15 | 合计        |    |      |    | 8781.78  |
|  |  |    |           |    |      |    |          |
|  |  |    | 总计        |    |      |    | 34891.35 |