



江苏赛华

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 梧桐水岸 B 区 13-14 栋零星防水维修

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2024 年 10 月 28 日



江苏赛华建设监理有限公司

咨询报告书编号：DXSJ(24)-301

咨询项目委托方全称：无锡市金佳物业管理有限公司

咨询企业公章：



咨询企业法定住所：江苏省无锡市滨湖区湖滨路 688 号华东大厦 4 楼

邮 编：214300

联系电话：0510-88992435

咨询作业期：2024 年 8 月 28 日— 2024 年 10 月 28 日

法定代表人：王成武

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

专业咨询员：

执业资格：注册造价师

从事专业：土建

咨询报告书目录

第 1 页

序号	文件内容	文件作者	页码	备注
1	梧桐水岸 B 区 13-14 栋零星防水维修结算审核报告书	沈永林	1-4	原件
2	梧桐水岸 B 区 13-14 栋零星防水维修结算审核审定单	沈永林	5	原件
3	梧桐水岸 B 区 13-14 栋零星防水维修审核明细	沈永林	6	原件
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				



江苏赛华建设监理有限公司

Jiangsu Saihua Construction Supervisory Co., Ltd.

发文号：DXSJ(24)-301

无锡市金佳物业管理有限公司 梧桐水岸 B 区 13-14 栋零星防水维修 竣工结算审核报告书

无锡市金佳物业管理有限公司：

受贵公司委托，我们组织专业人员对无锡市金佳物业管理有限公司梧桐水岸 B 区 13-14 栋零星防水维修的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料真实性、完整性由无锡市金佳物业管理有限公司负责。经审核，具体情况如下：

一、工程概况

本工程为无锡市金佳物业管理有限公司梧桐水岸 B 区 13-14 栋零星防水维修，位于江苏省无锡市，工程主要内容为梧桐水岸 B 区 13-14 栋零星防水维修。

本工程由无锡市金佳物业管理有限公司组织建设，经直接发包的方式确定由江苏晟著建设有限公司承接。合同价款为 20735 元。

二、审核内容

本次审核内容为江苏晟著建设有限公司编制的无锡市金佳物业管理有限公司梧桐水岸 B 区 13-14 栋零星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、审核依据

本次审核是以国家法律、法规以及贵单位提供的资料为依据，具体审核依据如下：

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(24)-301）；
3. 无锡市金佳物业管理有限公司移交的由江苏晟著建设有限公司编制的竣工结算送审文件；
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。

四、审核结果

本项目施工单位送审金额为 20735 元，我方审定金额 18206.54 元，核减金额 2528.46 元，核减率 12.19%。具体审核内容详见结算审核书。

五、审核情况说明

（一）审核原则、方法与程序

1. 依据发承包双方签订的《施工合同》，并结合其他结算送审资料，确定本次采用的审核原则如下：

（1）本工程按实结算；

（2）合同范围以外工作量，以甲方指令单或设计变更签证实际发生的工作量为准，同时执行合同约定的结算方式。

2. 本工程竣工结算审核采用全面审核法。

3. 审核程序：

根据项目的建设内容及建设项目工程结算审核实施办法的规定，我们在审核过程中实施了包括审查建设工程承包合同、实地踏勘等我们认为必要的审核程序，审核结果已经建设单位、施工单位相关人员确认，并签定结算审定单。

（二）核减情况说明

1. 送审结算书中，外墙开槽后水泥基防水修复单价偏高，核减金额约2528元；

（三）特殊事项说明：

1. 无；

六、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。

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



项目负责人署名（造价师执业章）：



江苏赛华建设监理有限公司




2024年10月28日

主题词：无锡市金佳物业管理有限公司 防水维修 结算审核

抄送：

共印：4份

工程结算审定单

建设单位	无锡市金佳物业管理有限公司			咨询类型	结算审核		
施工单位	江苏晟著建设有限公司			专业	土建工程		
项目名称	梧桐水岸B区13-14栋零星防水维修						
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	梧桐水岸B区13-14栋零星防水维修	20735.00	20735.00	18206.54		2528.46	12.19%
	合 计	20735.00	20735.00	18206.54		2528.46	12.19%
审定总价金额大写		壹万捌仟贰佰零陆元伍角肆分					
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1000元						
建设单位(章):							
经办人: 吴清	经办人: 政		经办人: 沈永林		项目负责人: 沈永林 签发人: 沈永林 日期: 2024年10月28日		
日期: 2024年10月28日	日期: 2024年10月28日		日期: 2024年10月28日		有效期至: 2028年08月25日 B11203200001088 江苏华日建设监理有限公司		

无锡市金佳物业管理有限公司

梧桐水岸 B 区 13-14 栋零星防水维修

结 算 审 核 书

建设单位： 无锡市金佳物业管理有限公司

咨询企业： 江苏赛华建设监理有限公司

造价工程师：

(签字盖章)



编制时间： 2024 年 10 月 28 日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：梧桐水岸B区13-14栋零星防水维修

标段：

第1页 共2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	
1	010903002023	13-3204空调外位漏水	1、空调机位防水维修	个	1.000	600.00	600.00		
2	010903002001	13-2101外墙渗水	1、铲除外墙浮灰，清理垃圾 2、涂二遍北京占海牌JS透明防水涂料2遍)	m2	14.000	48.82	683.48		
3	010903002018	13-2701飘窗渗水	1、地面保护，吊绳施工，铲除外墙浮灰，清理垃圾、孔、缝封堵，涂二遍北京占海牌JS透明防水涂料2遍)	个	1.000	550.00	550.00		
4	010903002012	13-2803外墙渗水	1、铲除外墙浮灰，清理垃圾 2、涂二遍北京占海牌JS透明防水涂料2遍)	m2	32.000	48.82	1562.24		
5	010903002014	13#楼梯顶漏水	1、铲除外墙浮灰，清理垃圾 2、涂二遍北京占海牌JS透明防水涂料2遍)	m2	19.000	48.82	927.58		
6	010903002024	13-3203飘窗渗水+注浆	1、地面保护，吊绳施工，铲除外墙浮灰，清理垃圾、孔、缝封堵，涂二遍北京占海牌JS透明防水涂料2遍)	个	1.000	1300.00	1300.00		
7	010903002015	13-1501外墙渗水	1、铲除外墙浮灰，清理垃圾 2、涂二遍北京占海牌JS透明防水涂料2遍)	m2	32.000	48.82	1562.24		
8	010903002025	14-304飘窗渗水	1、地面保护，吊绳施工，铲除外墙浮灰，清理垃圾、孔、缝封堵，涂二遍北京占海牌JS透明防水涂料2遍)	个	1.000	550.00	550.00		
9	010903002026	14-704飘窗渗水	1、地面保护，吊绳施工，铲除外墙浮灰，清理垃圾、孔、缝封堵，涂二遍北京占海牌JS透明防水涂料2遍)	个	1.000	550.00	550.00		
10	010903002027	14-1703外墙渗水	1、铲除外墙浮灰，清理垃圾 2、涂二遍北京占海牌JS透明防水涂料2遍)	m2	17.000	48.82	829.94		
本页小计								9115.48	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：梧桐水岸B区13-14栋零星防水维修

标段：

第2页 共2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	
11	010903002028	14-3004外墙渗水	1、铲除外墙浮灰，清理垃圾 2、涂二遍北京占海牌JS透明防水涂料2遍)	m2	25.000	48.82	1220.50		
12	010903002029	14-2804外墙渗水	1、铲除外墙浮灰，清理垃圾 2、涂二遍北京占海牌JS透明防水涂料2遍)	m2	25.000	48.82	1220.50		
13	010903002030	14-1701空调外位漏水	1、空调机位防水维修	个	1.000	600.00	600.00		
14	010903002031	14-1501外墙渗水	1、铲除外墙浮灰，清理垃圾 2、涂二遍北京占海牌JS透明防水涂料2遍)	m2	26.000	48.82	1269.32		
15	010903002016	14-3104外墙渗水，屋面开槽	沿女儿墙开挖宽50cm，深至现浇结构板一条槽，清理垃圾，四周用速凝型水不漏封边，待自然晒干后，涂刮（东方雨虹）牌聚氨酯防水涂料二遍，待成型后灌水试验（48小时）不漏后，用砂浆恢复。 地面保护，吊绳施工，铲除外墙浮灰，清理垃圾、孔、缝封堵，涂二遍北京占海牌JS透明防水涂料2遍)	m2	25.000	82.02	2050.50		
		分部分项合计					15476.30		
本页小计								6360.82	
合 计								15476.30	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：梧桐水岸B区13-14栋零星防水维修

标段：

第1页 共3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	安全文明施工费				100.000	264.64	
1.1		基本费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费			1.500	232.14	
1.2		增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费			0.210	32.50	
2	011707002001	夜间施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					在计取非夜间施工照明费时，建筑工程、仿古工程、修缮土建部分仅地下室（地宫）部分可计取；单独装饰、安装工程、园林绿化工程、修缮安装部分仅特殊施工部位内施工项目可计取
4	011707004001	二次搬运	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

总价措施项目清单与计价表

工程名称：梧桐水岸B区13-14栋零星防水维修

标段：

第2页 共3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
6	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
7	011707007001	已完工程及设备保护	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
8	011707008001	临时设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费			1.600	247.62	
9	011707009001	赶工措施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
10	011707010001	工程按质论价	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
11	011707011001	住宅分户验收	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					在计取住宅分户验收时，大型土石方工程、桩基工程和地下室部分不计入计费基础
12	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					建筑工人实名制设备由建筑工人工资专用账户开户银行提供的，建筑工人实名制费用按表中费率乘以0.5系数计取
13	011707091001	特殊条件下施工增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

