

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：悦府园30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：2026年1月20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（2026）第015号

咨询项目委托方全称：北京首万物业服务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： 2026年1月5日 至 2026年1月20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：



周环宇

执业资格：

造价师

从事专业： 土建

专业咨询员：

周环宇

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（2026）第 015 号

关于悦府园 30 单元外墙渗水维修竣工结算的审核报告 北京首万物业服务有限公司无锡分公司司：

我公司接受贵单位委托，于 2026 年 1 月 5 日至 2026 年 1 月 20 日对悦府园 30 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

- 工程名称：悦府园 30 单元外墙渗水维修工程。
- 工程地址：无锡悦府园
- 建设单位：北京首万物业服务有限公司无锡分公司。
- 施工单位：上海深万北戴建筑工程有限公司苏州分公司。
- 是否招标：/。
- 立项文号：/。
- 质量评定等级：合格。
- 施工时间：2025 年 10 月~2025 年 11 月。

二、审核范围

委托范围内悦府园 30 单元外墙渗水维修工程竣工结算审核，包含：切割清理外墙防水保温粉刷层、外墙弹性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 35169.12 元，审定金额为 32121.37 元，核减金额为 3047.75 元，核减率为 8.67%（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以认可，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、悦府园 30 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）



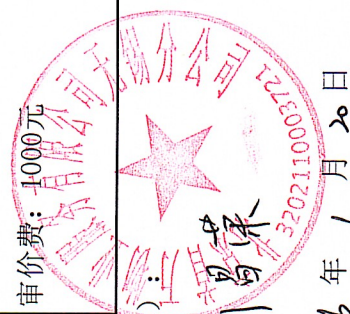

2026年1月20日

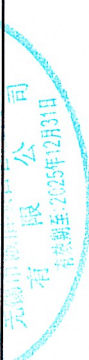
主题词：悦府园 30 单元外墙渗水维修工程、 结算 审核

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	北京首万物业服务有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核				
施工单位	上海深万北戴建筑工程有限公司苏州分公司				专业	维修				
工程名称	悦府园30单元外墙渗水维修									
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	悦府园30单元外墙渗水维修	35169.12	35169.12	32121.37		3047.75	8.67%			
2										
3										
4										
5										
合计		35169.12	35169.12	32121.37		3047.75	8.67%			
最终审定价金额大写 叁万贰仟壹佰贰拾壹元叁角柒分										
备注	审价费: 1000元 									
建设单位(章):			施工单位(章): 经办人: 陈亮		咨询企业(章): 项目负责人(签字盖章):		日期: 2026年1月20日			
经办人: 刘昌荣	日期: 2026年1月20日		日期: 2026年1月20日		日期: 2026年1月20日		签发人:			



悦府园30单元外墙渗水维修工程

建设工程结算审核书

建设单位：北京首万物业服务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：2026年1月20日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：悦府园30单元外墙渗水维修

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			
						综合单价	合价	其中：暂估价	
	一	30单元东面、北面外墙渗水维修				1		24793.41	
1	01B305	空鼓脱落外墙切割清理	切割清理外墙防水保温粉刷层	m ²	20	115.56	2311.20		
2	010903003041	墙面砂浆防水(防潮)	防水砂浆	m ²	20	31.17	623.40		
3	010903002036	墙面涂膜防水	刷水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍	m ²	20	44.40	888.00		
4	010903001041	墙面卷材防水	墙面混凝土基层堵漏修缮施工 1.3mm二道粘结料0.7mm二道沥青	m ²	20	130.08	2601.60		
5	010903002037	墙面涂膜防水	刷水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍	m ²	20	44.40	888.00		
6	010903002038	墙面涂膜防水	涂膜屋面 聚氨酯防水层 2mm厚	m ²	20	95.65	1913.00		
7	010903001042	墙面卷材防水	SBS改性沥青防水卷材 热熔满铺法	m ²	20	60.48	1209.60		
8	010102002001	挖沟槽石方	人工拆除明沟, 挖沟槽	m ³	8.64	163.27	1410.65		
9	040201022001	排水沟、截水沟	砖砌排水沟净宽350, 净深500	m	27	243.21	6566.67		
10	040402016001	沟道盖板	C20钢筋混凝土盖板 预制 矩形盖板(板厚10cm以内), 宽500	m	27	55.88	1508.76		
11	01B307	材料搬运	材料搬运	项	1	1414.61	1414.61		
12	01B308	垃圾清理及外运	垃圾清理及外运	项	1	3457.92	3457.92		
	二	30-201南主卧外墙、南主卧飘窗两侧外墙渗水维修				1		3588.70	
13	01B299	外墙维修施工安全围挡及警戒	施工围挡、人工警戒	天	1	521.25	521.25		
14	01B300	空鼓脱落外墙切割清理	切割清理外墙防水保温粉刷层	m ²	1.2	115.57	138.68		
15	010903003040	墙面砂浆防水(防潮)	防水砂浆	m ²	1.2	31.17	37.40		
16	010903002035	墙面涂膜防水	刷聚氨脂防水涂料	m ²	1.2	95.65	114.78		
17	011001003036	保温隔热墙面	1、外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板保温砂浆及抗裂基层 2、抗裂砂浆抹面(网格布)	m ²	1.2	141.02	169.22		
18	010903001039	墙面防水	外墙堵漏修缮施工(防水胶工法) 瓷砖基层	m ²	5.4	115.86	625.64		
19	011407001040	墙面喷刷涂料	外墙弹性涂料 二遍	m ²	5.4	110.89	598.81		
20	01B301	吊绳高空作业	吊绳高空作业外墙防水维修	项	2	550.00	1100.00		
21	01B302	材料搬运	材料搬运	项	1	125.74	125.74		
本页小计								28224.93	

