

永通公寓屋面渗漏维修工程

工程造价咨询报告书

锡梁信结审【2025】0132号

咨询业务类型：_____ 工程结算审核

咨询报告日期：_____ 二〇二五年七月二十八日



无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司



扫描全能王 创建

咨询报告书编号： 锡梁信结审【2025】0132号

咨询项目委托方全称：无锡奕淳物业服务有限公司

咨询企业法定住所： 无锡市人民东路17号

邮 编： 214007 联系电话： 0510-82820959， 82706694

咨询作业期：2025年7月14日至2025年7月28日

法定代表人：龚宏文 技术负责人：陆颖

项目负责人：贾亚鸽 造价工程师 从事专业： 土建



专业咨询员：戴晓晴 造价工程师 从事专业： 土建



咨询报告书目录

[illegible]

无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

锡梁信结审【2025】0132号

关于永通公寓屋面渗漏维修工程 竣工结算的审核报告

无锡奕淳物业服务有限公司

我公司接受贵单位的委托，于2025年7月14日至2025年7月28日对永通公寓屋面渗漏维修工程 结算进行了审核。在审核过程中，我们以委托方提供的送审结算资料的真实性、完整性和有效性为前提，结合该工程的实际情况，实施了现场查勘、复核、计算、取证等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况：

- 1、工程名称：永通公寓屋面渗漏维修工程
- 2、工程地址：无锡市梁溪区永通公寓1~3等栋
- 3、建设单位：无锡奕淳物业服务有限公司
- 4、施工单位：无锡科润建筑工程配套有限公司
- 5、施工时间：2025年4月17日至2025年5月19日
- 6、审核范围：永通公寓屋面渗漏维修工程
- 7、结算方式：按实结算

二、审核依据：

- 1、建设工程造价咨询合同书。
- 2、资料依据：施工合同、送审结算书、工程量单、工程量计算书、竣工图、现场工程量测量等资料。
- 3、计量依据：工程量单及现场查勘、复核数据。
- 4、计价依据：2009年《江苏省房屋修缮工程计价表》、2014年《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》（2014年），人工费按施工同期信息指导价。



扫描全能王 创建

三、审核结果：

工程名称	送审金额（元）	审定金额（元）	核减金额（元）	核减率%
永通公寓屋面渗漏维修工程	93172.75	89145.86	4026.89	4.32%
合计	93172.75	89145.86	4026.89	4.32%

本工程结算审核增减内容和金额均已与建设单位代表与施工单位代表具体核对，并由建设单位代表与施工单位代表签字盖章认可。详见建设工程结算审核书及有关审核资料。

四、审核说明：

- 1、上述结算审核，工程量核定主要已现场核实结合监理现场计量单进行复核计算，并予以核减；工程材料价格根据无锡市建设局颁布的施工期同期信息指导价及市场价。
- 2、主要核减原因：
工程量和价格等方面核减。
- 3、本工程已按规定签订合同。
- 4、该工程施工用水电费已计入工程审定价内。
- 5、本工程无甲供材料。
- 6、本次审核的结果是以委托方及建设单位提供的送审结算资料的真实性、完整性和有效性为前提，我们的责任是对该工程竣工结算书及此涉及的相关资料发表审核意见。

五、附件：

- | | |
|-------------|-------|
| 1、工程结算审定单 | 共（1）页 |
| 2、建设工程结算审核书 | 共（3）页 |



项目负责人（签章）



无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

二〇二五年七月二十八日

主 题 词： 永通公寓屋面渗漏维修工程

结 算 审 核 报 告

抄 送： 无锡科润建筑工程配套有限公司

共 印 5 份



扫描全能王 创建

工程结算审定单

发包单位	无锡奕淳物业服务有限公司				咨询类型	工程结算审核	
承包单位	无锡科润建筑工程配套有限公司				专业	修缮	
项目名称	永通公寓屋面渗漏维修工程						
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	永通公寓屋面渗漏维修工程	93,172.75	93,172.75	89,145.86		4,026.89	4.32%
2							
3							
合 计		93,172.75	93,172.75	89,145.86		4,026.89	4.32%
审定总价金额大写		捌万玖仟壹佰肆拾伍元捌角陆分整					
备 注	永通公寓1~3等栋；审计费2201元。						
发包单位（章）：  经办人： 		承包单位（章）：  经办人： 		咨询单位（章）：  项目负责人（签字盖章）：  签发人：  			
日期：2025年7月28日		日期：2025年7月28日		日期：2025年7月28日			



总价措施项目清单与计价表

工程名称：永通公寓屋面渗漏维修工程

标段：

第2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
9	011707009001	赶工措施费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
10	01B001	特殊条件下施工增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
11	011707003001	非夜间施工照明	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
12	011707011001	住宅工程分户验收	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
13	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
14	011707015001	智慧工地费用	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					现场安全隐患排查、人员信息动态管理、扬尘管控视频监控、高处作业防护预警、危大工程监测预警和集成平台等设备、软件和管理费用。
合 计					2389.06			

【清单大师计价软件江苏版V9.62】



扫描全能王 创建

总价措施项目清单与计价表

工程名称：永通公寓屋面渗漏维修工程

标段：

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			1153.34			
		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费	1.400	1153.34			
		标化增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
		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					
2	011707010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
3	011707002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费					
6	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-工程设备费					
7	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-工程设备费					
8	011707008001	临时设施费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费	1.500	1235.72			



规费、税金项目计价表

工程名称：永通公寓屋面渗漏维修工程

标段：

第1页 共1页

[illegible]

【清单大师计价软件江苏版V9.62】

