

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称：海雅锦园二区27、28单元外  
墙空鼓维修

咨询项目类别：结算审核

咨询报告日期：2025年11月17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（2025）第089号

咨询项目委托方全称： 中海物业管理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： 2025年11月1日 至 2025年11月17日

法定代表人：

许洪蒙

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：

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（2025）第 089 号

## 关于海雅锦园二区 27、28 单元外墙空鼓维修工程竣工结算的 审核报告

中海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 11 月 1 日至 2025 年 11 月 17 日对海雅锦园二区 27、28 单元外墙空鼓维修工程（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

- 1、工程名称：海雅锦园二区 27、28 单元外墙空鼓维修工程。
- 2、工程地址：海雅锦园二区。
- 3、建设单位：中海物业管理有限公司无锡分公司。
- 4、施工单位：上海都浩建筑工程有限公司。
- 5、是否招标：/。
- 6、立项文号：/。
- 7、质量评定等级：合格。
- 8、施工时间：2025 年 8 月~2025 年 9 月。

### 二、审核范围

委托范围内海雅锦园二区 27、28 单元外墙空鼓维修工程竣工结算审核，包含：外墙空鼓检查、非瓷砖面墙面空鼓维修等工程量的核对。

### 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 36209.80 元,审定金额为 31516.26 元,核减金额为 4693.54 元,核减率为 12.96% (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、海雅锦园二区 27、28 单元外墙空鼓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11月17日

主题词：海雅锦园二区 27、28 单元外墙空鼓维修工程、 结算 审核

抄送：

共计：4 份



海雅锦园二区27、28单元外墙空鼓维修

# 建设工程结算审核书

建设单位：中海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11月17日

# 审计明细

维修事项		海雅锦园二区27、28栋外墙空鼓维修					
部位	序号	项目维修内容	单位	工程量	综合单价	合计	备注
27、 28栋 外墙	1	安全维护（警戒红旗绳或移动金属围栏）	m	110	13	1430	
	2	地面彩条布保护	m²	165	12	1980	
	3	庭院安全网	m²	660	6	3960	
	4	蜘蛛人作业	工	12	480	5760	
	5	租用搭设移动脚手架	天	10	180	1800	
	6	外墙空鼓检查	m²	500	8	4000	
	7	切割凿除空鼓墙面砖及基层	m²	12	45	540	
	8	墙面水泥砂浆粉刷	m²	12	39	468	
	9	墙面砖主材费用	m²	12	90	1080	
	10	非瓷砖面墙面空鼓维修	m²	12	108	1296	
	11	垃圾清运	车次	1.00	2000	2000	
	12	现场清理	m²	360.00	10	3600	
	13	高空作业专项措施费	项	1	1000	1000	
		小计				28914	
		税金9%				2602.26	
		施工总计：				31516.26	