

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：香溢紫峻园 22 栋外墙漏水

维修

咨询业务类别：结算审计

咨询报告日期：2025 年 10 月 13 日

江苏广源通项目管理



咨询报告书编号：GYTJSSJ【2025】115

咨询项目委托方全称： 西藏新城悦物业服务股份有限公司无锡分
公司

咨询企业法定住所： 无锡市梁溪区广益路 208 号 1008-1020 室

邮 编： 214016

联系电话： 0510-88789307

咨询作业期： 2024 年 12 月 11 日至 2025 年 10 月 13 日

法定代表人： 徐赞



技术负责人： 许春红



项目负责人： 许春红 执业资格： 造价工程师 从事专业： 土建



专业咨询员： 季锡华 执业资格： 造价工程师 从事专业： 土建



咨询报告书目录

[illegible]

江苏广源通项目管理有限公司

GYTJSSJ【2025】115



关于香溢紫峻园 22 栋外墙漏水维修的结算审核 报告

西藏新城悦物业服务股份有限公司无锡分公司：

我司接受贵单位委托，派出许春红等人的审核小组对香溢紫峻园 22 栋外墙漏水维修的结算进行审核。贵单位的责任是提供真实、合法、完整的工程结算资料。我司的责任是就贵单位提供的结算资料，依据施工合同并结合国家、地方和行业主管部门颁发的工程造价方面的适时规定，对该工程结算造价进行审核，并发表审核意见。在审核过程中，我们根据贵单位提供的关于该工程的结算资料，对该工程结算所涉及的实物工程内容进行了现场查测、工程量核算、计价依据核实、计价方式核准、价格审定及材料用量分析等必要的审核程序，现将审核情况报告如下：

一、项目概况

- 项目名称：香溢紫峻园 22 栋外墙漏水维修
- 建设单位：西藏新城悦物业服务股份有限公司无锡分公司
- 施工单位：江苏顶顶牛实业发展有限公司
- 结算审核内容：香溢紫峻园 22 栋外墙漏水维修
- 项目地点：无锡市香溢紫峻园
- 施工时间：2024 年 12 月 15 日至 2024 年 12 月 31 日。

二、审核依据

1、贵单位与我司签订的《工程造价咨询合同》;

2、发包人提交的合同清单等结算资料;

3、计价依据:

(1)《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);

(2)《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 版);

(3)《江苏省建设工程费用定额》(2014 年);

(4)《江苏省人工工资指导价》;

(5)《无锡工程造价信息》;

(6)部、省、市建设部门颁布的计价文件。

三、审核范围

本次结算审核范围为香溢紫峻园 22 栋外墙漏水维修。

四、结算原则及审核方法

1、结算原则

根据发承包双方签订的施工合同约定,本工程采用按实结算,结算时如遇国家税率调整则按调整后的税率执行。本工程为按实结算合同,最终结算金额以审计为准。

2、审核方法

结合施工合同约定的结算原则,对工程结算进行了审核:

(1)工程量:按实计算。

(2)综合单价:按实结算。

(3)措施项目清单费用:措施项目清单费用按合同约定及政策性文件计取。

(4) 其它项目费用：本工程结算费用中无该项费用。

(5) 规费、税金：按合同约定及规定计取。

(6) 承包人供应的材料：承包人自购的材料首先采用合同单价，合同外新增的材料以经核定的单价结算。

(7) 发包人供应的材料：本工程发包人未供应材料

五、审核结果

该工程送审结算价为 8717.72 元，结算审定价为 7117.00 元，核减金额为 1601 元，核减率为 18.36%。

以上审核结果贵单位代表及承包人代表均已签字、盖章认可。详见附件一《工程结算审定单》和附件二《建设工程结算审核书》。

六、主要核减原因

1、垃圾外运费，脚手架等价格调整。

七、审核建议

无

附件：工程结算书

项目负责人（签字盖章）：



江苏广源通项目管理有限公司

二〇二五年十月十三日



主题词：香溢紫峻园 22 栋外墙漏水维修

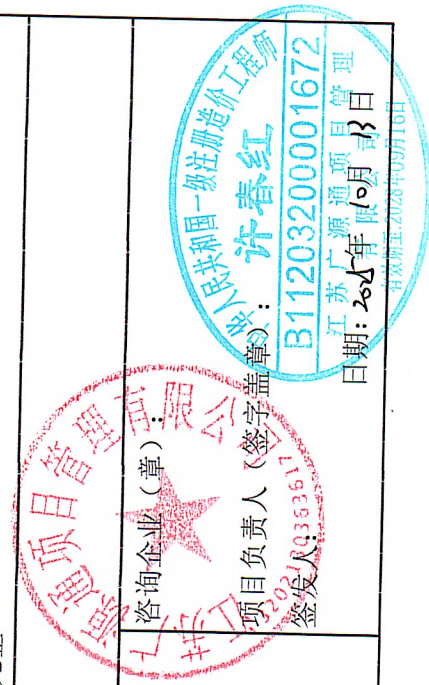
结算编制 报告

主送：西藏新城悦物业服务股份有限公司无锡分公司

共印： 4 份

工程结算审定单

建设单位	西藏新城悦物业服务股份有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核
施工单位	江苏顶顶牛实业发展有限公司				专业	
工程名称	香溢紫峻园22栋外墙漏水维修					
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核减额 (元)	核增核减率 (%)
1	香溢紫峻园22栋外墙漏水维修	8717.72	8717.72	7117.00	1601	18.36%
2						
3						
4						
合 计		8717.72	8717.72	7117.00	1601	18.36%
审定总价金额大写 柒仟壹佰壹拾柒元整						
备注	审计费500元					
建设单位 (章):	施工单位 (章):	咨询企业 (章):		项目负责 (签字盖章):		
经办人: 薛岩	经办人: 好	日期: 2025 年 10 月 13 日		日期: 2025 年 10 月 13 日		



分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：香溢紫峻22-3106外墙防水维修

标段：

第1页 共1页

[illegible]

总价措施项目清单与计价表

工程名称：香溢紫峻22-3106外墙防水维修

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	109.27	
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	95.85	
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	13.42	
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中施
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			0.125	7.99	

【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：香溢紫峻22-3106外墙防水维修

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			0.025	1.60	
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	102.24	
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
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			0.050	3.19	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
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）：

乙

承包人供应主要材料一览表

工程名称：香溢紫峻22-3106外墙防水维修

标段：

第1页 共1页

序号	材料编码	材料名称	规格、型号等要求	单位	数量	单价(元)	合价(元)	备注
1	02310101	无纺布		m2	0.8869	0.77	0.68	
2	04010611	水泥	32.5级	kg	71.620252	0.34	24.06	
3	04010701	白水泥		kg	15.38128	0.60	9.23	
4	04030107	中砂		t	0.090095	143.57	12.93	
5	04090801	石膏粉	325目	kg	1.39523	0.36	0.50	
6	11010304	内墙乳胶漆		kg	7.78303	12.34	96.04	
7	11010319	仿石型外墙涂		kg	32.4	17.15	555.66	
8	11010323	水性封底漆		kg	2.52	21.44	54.03	
9	11030734	聚氨酯甲料		kg	5.3214	15.44	82.16	
10	11030735	聚氨酯乙料		kg	8.24636	15.44	127.32	
11	11030746	水泥基渗透结晶防水涂料		kg	17.28	16.29	281.49	
12	11112512	透明罩光漆		kg	2.88	21.44	61.75	
13	11430327	大白粉		kg	1.39523	0.73	1.02	
14	12030107	油漆溶剂油		kg	0.4176	12.01	5.02	
15	12310303	二甲苯		kg	0.4706	5.06	2.38	
16	12413518	901胶		kg	6.87692	2.14	14.72	
17	31150101	水		m3	0.233982	4.57	1.07	
18	32030303	脚手钢管		kg	11.2	3.68	41.22	
19	32030504	底座		个	0.03	4.12	0.12	
20	32030513	脚手架扣件		个	1.89	4.89	9.24	
21	32090101	周转木材		m3	0.001	1586.47	1.59	
22	80070511	聚苯颗粒保温砂浆		m3	0.100636	922.87	92.87	
23	80071105	抗裂砂浆	ZL	m3	0.029684	1554.31	46.14	
24	CL-D00003	材料搬运中的材料费		项	1			
25	CL-D00008	外墙切割凿除清理中的材料		m2	3.62	32.00	115.84	
26	CL-D00009	外墙维修施工围挡中的材料		项	2	90.00	180.00	
27	CL-D00011	抹灰面油漆清除中的材料费		m2	16.81			
28	CL-D00013	垃圾清理及外		车	0.3	1800.00	540.00	
合计							2357.08	