

工程造价咨询报告书

咨询项目全称: 海岸城馨园 33 单元渗水维修

咨询业务类别: 工程结算审核

咨询报告日期: 2026 年 07 月 01 日



江苏德诺工程项目管理有限公司

Jiangsu Denuo Engineering Project Management Co., Ltd



咨询报告书编号：德诺建审（2026）第 001-046 号

咨询项目委托方全称：深圳市海岸物业管理集团有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所：无锡市新吴区和风路 19 号星光商业中心 6-801

邮 编：214000

联系电话：0510-81803027

咨询作业日期：2026 年 06 月 25 日至 2026 年 07 月 01 日

法定代表人：



技术负责人：



项目负责人：张波 执业资格：一级造价工程师 从事专业：土建



专业咨询员：鲍浩

执业资格：



从事专业：土建

咨 询 报 告 书 目 录

序 号	文 件 内 容	文件作者	页 码	备 注
1	审核报告书	张波	1—7	原件
2	工程结算审定单	张波	8	原件
3	工程审定结算书	鲍浩	9-11	原件

江苏德诺工程项目管理有限公司

德诺建审（2026）第 001-046 号

关于海岸城馨园 33 单元渗水维修结算审核的报告

深圳市海岸物业管理集团有限公司无锡分公司：

我司接受贵单位委托，本着独立、客观、公正、科学的原则，对海岸城馨园 33 单元渗水维修结算进行了审核。贵单位及施工单位的责任是提供真实、合法、完整的工程结算资料。我司的责任是在恪守独立、客观、公正原则下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，现将最终审核结果报告如下：

一、工程概况：

1、该工程位于无锡市滨湖区海岸城馨园。主要建设内容有：完成设计施工图纸范围内所涉及的海岸城馨园 33 单元渗水维修一步的深化设计、供货、安装/施工、检测、验收及保修工程。

2、该工程发包人为深圳市海岸物业管理集团有限公司无锡分公司，中标方为上海东岗建设集团有限公司，中标价 21542.76 元。发

承包双方于 2025 年签订施工合同，合同总价为 21542.76 元。

3、该工程由上海东岗建设集团有限公司施工。

4、该工程已竣工，已通过建设单位组织的竣工验收，质量合格。

二、审核依据：

1. 贵单位与我司签订的《海岸城馨园 33 单元渗水维修工程造价咨询合同》；

2. 发包人提交的海岸城馨园 33 单元渗水维修结算资料，包括：施工合同、完工验收单、承包人编制的工程结算书、发包人的初步审核意见等结算资料；

3. 计价依据：按合同约定的计价方式。

三、审核范围：

本次结算审核范围为海岸城馨园 33 单元渗水维修。

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《海岸城馨园 33 单元渗水维修》，本工程结算方式为：总价包干±签证变更(甲方书面盖章认可的签证变更方予结算)-违约金-代付代缴费用等。

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：按发包人、承包单位签字确认的竣工验收单计算。

(2) 综合单价：按合同价，合同综合单价中已包括了工程费、措施费、其它项目费、规费、税金等全部费用。

(3) 税金：税金税率为 9%。

(4) 承包人供应的材料：本工程无合同外新增的材料。

(5) 发包人供应的材料：本工程发包人未供应材料。

(6) 施工水电费用：本工程不涉及水电费扣款。

(7) 施工工期满足施工合同的约定要求，不存在误期违约处罚。

(8) 质量奖惩说明：本工程无质量奖惩。

五、审核结果：

该工程结算送审金额为 21542.76 元，审定金额为 20403.82 元，大写人民币贰万零肆佰零叁元捌角贰分，核减金额为 1138.94 元，核减率 5.29%。

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《工程结算审定单》和《工程审定结算书》。

六、主要核减原因：

1、主要核减原因：部分工程量核减。

七、审核建议

建议发包人按照结算审定价结合合同中付款约定与承包人办理工程价款结算手续。

附：1、工程结算审定单

2、工程审定结算书

项目负责人：



江苏德诺工程项目管理有限公司

2026年07月01日



主题词：工程结算 审核 报告

抄送：上海东岗建设集团有限公司

共印：5份

工程结算审定单

发包单位	深圳市海岸物业管理集团有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核	
承包单位	上海东岗建设集团有限公司				专业	土建	
工程名称	海岸城馨园33单元渗水维修						
序号	项目名称	合同价(元)	送审价(元)	审定价(元)	核增额(元)	核减额(元)	核增核减率
1	海岸城馨园33单元渗水维修	21542.76	21542.76	20403.82		1138.94	5.29%
合计		21542.76	21542.76	20403.82		1138.94	5.29%
审定总价金额大写		贰万零肆佰零叁元捌角贰分					
备注	无甲供材料及水电费, 审计费1000元						
发包单位:			承包单位(章):				咨询企业(章):
经办人:			经办人: 荣敏				
日期: 2026年7月1日		日期: 2026年7月1日		日期: 年 月 日			

海岸城馨园 33 单元渗水维修

竣工结算（审核）书



发包人：深圳市海岸物业管理集团有限公司无锡分公司
(单位盖章)

承包人：上海东岗建设集团有限公司
(单位盖章)



造价咨询人：江苏中远工程项目管理有限公司
(单位盖章)

2026 年 07 月 01 日

海岸城馨园 33 单元渗水维修

竣工结算总价

签约合同价 (小写): 21542.76 (大写): 贰万壹仟伍佰肆拾贰元柒角陆分
竣工结算价 (小写): 20403.82 (大写): 贰万零肆佰零叁元捌角贰分



发包人:

(单位公章)



承包人:

(单位公章)



造价咨询人:

(单位公章)

法定代表人

或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人

或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人

或其授权人:

(签字或盖章)



专业咨询员

(造价工程师签字盖章专用章)



项目负责人

(造价工程师签字盖章专用章)

编制时间: 2026 年 07 月 01 日

核对时间: 2026 年 07 月 01 日

海岸城馨园33单元渗水维修工程审定结算书

位置:33-3301 33-3303房屋

序号	项目名称	单位	工程量	主材费	辅材机械	人工费	综合单价	总价(元)	备注
1	凿除原地面全部面层	m2	18.5		10.00	50.00	60.00	1110.00	屋顶渗水
2	拆除屋面原保温层	m2	18.5		16.00	64.00	80.00	1480.00	
3	铲除防水屋面	m2	18.5		4.00	16.00	20.00	370.00	
4	原基层凿毛及清理	m2	18.5		3.00	12.00	15.00	277.50	
5	新建水不漏防水层	m2	18.5	30.00	10.00	10.00	50.00	925.00	
6	雨虹JS防水层	m2	18.5	36.00	12.00	12.00	60.00	1110.00	
7	雨虹聚氨酯防水层	m2	18.5	36.00	12.00	12.00	60.00	1110.00	
8	新做屋面保温层	m2	18.5	48.00	16.00	16.00	80.00	1480.00	
9	浇筑混凝土	m2	18.5	78.00	26.00	26.00	130.00	2405.00	
10	注入纳米水固化	m2	18.5	60.00	15.00	15.00	90.00	1665.00	
11	垃圾装袋清理下楼人工	个	12			300.00	300.00	3600.00	
12	垃圾托运费	项	1			1800.00	1800.00	1800.00	
13	小计							17332.50	
14	管理及措施费		8%					1386.60	
15	增值税金		9%					1684.72	
16	工程总价							20403.82	