

无锡市 融辉观邸 （物业管理区域）

14 幢 26 单元、27 单元（受益范围） 26 单元和 27 单元外墙防水维修（维修内容） 工程项目住宅专项维修资金使用方案

一、受益范围

本次维修工程项目受益范围为 融辉观邸 14 幢 26 单元、27 单元, 共有 24 户, 总建筑面积 4033.52 平方米。

二、维修内容

本次维修工程项目维修内容为:

1、26 单元 202 室渗漏（南卧室窗户上部、腰线渗漏）；26 单元 201 室渗漏（地下室渗漏、南副卧室渗漏）；26 单元 302 外墙渗（南阳台下部渗漏）；26 单元 401 外墙渗漏（南主卧室东侧墙面大面积渗漏）；27 单元 101 外墙渗漏（南卧室窗户上部、腰线开裂渗漏）；27 单元 102 外墙渗漏（二层主卧室西侧渗漏）；27 单元 201 外墙渗漏（南卧室窗户上部、腰线开裂渗漏、南阳台渗漏、北院内墙壁渗漏、北院墙格栅渗漏）；27 单元 601 外墙渗漏（顶楼楼梯口渗漏、顶楼窗渗漏）；27 单元 602 外墙渗漏（南主卧外墙渗漏、南主卧窗渗漏、南阳台外墙渗漏、南副卧室外墙渗漏、屋面渗漏、顶楼窗渗漏）。

三、维修（或更新、改造）工程项目预算

本次项目工程费用预算为 150084.98 元。

本次项目结算审计费用预算为 2000 元。

四、施工单位选择方式

本次维修工程项目拟通过 招投标(招投标、询价采购、直接签订合同) 方式择优选择施工单位。

五、第三方机构选聘

(1) 本次维修工程项目拟选聘下列类型第三方机构参与维修工程管理：

(一) 是否选聘工程咨询机构负责编制工程预算或提供招标代理服务 是。(请填写是或否)

(二) 是否选聘审价机构负责工程造价预审或工程跟踪审计：
是。(请填写是或否)

(三) 是否选聘监理机构负责工程监理：否。(请填写是或否)

(四) 是否选聘检测评估机构负责维修项目检测评估：否。(请填写是或否)

(如需选聘其他第三方专业机构参与维修工程管理，请按上述格式列明)

(2) 本次维修工程项目拟将下列第三方专业机构费用列入工程成本，费用种类为 预算审核费为 622.59 元;招标代理费 2400.85 元，合计 3023.44 元。

六、预分摊方案

(详见预分摊方案)

七、资金筹措方案

本次维修工程项目预算为 155108.42 元，其中维修资金部分为



155108.42 元，具体分摊情况详见预分摊方案；其他途径资金部分为
元，具体筹措途径为_____。

八、公示日期

2025 年 12 月 12 日至 2025 年 12 月 19 日

使用建议人：

2025 年 12 月 12 日

