

工程造价咨询报告书



咨询报告书编号：中企华建友咨[2026WX-SJ]X082号

咨询项目全称：金色家园40-41栋房屋渗漏水维修

咨询项目类别：结算造价审核

咨询报告日期：二〇二六年九月四日

中企华建友工程管理有限公司



咨询报告书编号： 中企华建友咨[2026WX-SJ]X082号

咨询项目委托方全称： 无锡市金色家园第二届业主委员会

咨询企业法定住所： 北京市延庆区中关村延庆园东环路2号楼925室

无锡分公司地址： 无锡市惠山大道88号明都大厦9号19楼

邮 编： 214000

联系电话： 0510-83128275

咨询作业期： 2026年4月27日 至 2026年9月4日

法定代表人： 张洪海



技术负责人 (专
业负责人) :



项目负责人： 许卿 执业资格：

一级造价师

从事专业： 土建



专业咨询员： 崔思玥 执业资格：

一级造价师



专业咨询员： 崔友宏 执业资格：

一级造价师

从事专业： 安装



咨询报告书目录

第 1 页

[illegible]

中企华建友工程管理有限公司

中企华建友咨〔 2026WX-SJ 〕 X082 号



关于金色家园 40-41 栋房屋渗漏水维修 结算的审核报告

无锡市金色家园第二届业主委员会：

我公司接受贵单位委托，于 2026 年 4 月-2026 年 9 月对金色家园 40-41 栋房屋渗漏水维修（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。在审核过程中，我公司依据贵司提供的相关送审资料、施工合同、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、取证、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

- 工程名称：金色家园 40-41 栋房屋渗漏水维修。
- 工程地址：无锡市新吴区。
- 建设单位：无锡市金色家园第二届业主委员会。
- 施工单位：无锡领空建筑工程有限公司
- 立项文号：/。
- 该工程于 2026 年 6 月竣工，目前已交付使用。
- 工程内容：该工程位于无锡市新吴区，主要工作内容是外墙渗漏水维修施工。
- 质量：合格，无奖惩措施。

二、审核范围

委托范围内金色家园 40-41 栋房屋渗漏水维修竣工结算审核。

三、审核依据

1、资料依据：贵单位提供的建设工程施工合同、工程签证单、送审结算资料等相关资料。

2、计价依据：本工程为按实结算合同，参照《江苏省建设工程费用定额》（2014）及营改增后调整内容和市场信息价。

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；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 20947.57 元，审定金额为 19020.00 元，核减金额为 1928 元，核减率为 9.20%。（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，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、核减原因如下：

（1）人工材料单价偏高，按实核减。

2、核增原因：无。

七、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。

2、该工程施工质量奖惩事项不在本次审核范围内，由建设单位与施工单位另行协商确定。

3、本次审核的结果是以委托方及相关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。我公司主要以设计图纸为准，对送审的结算资料进行审核，形成最终的审核结果，作为建设方进行项目决策、合同谈判、签订协议时参考。

八、附件

- 1、工程结算审定单。
- 2、建设工程结算审核书。

项目负责人：



中企华建友工程管理有限公司
(盖章)

二〇二六年九月四日

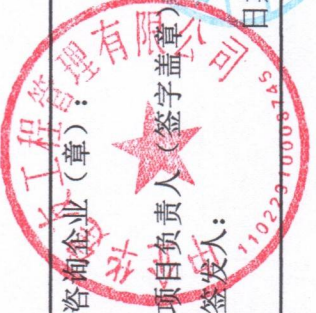
主题词：金色家园 40-41 栋房屋渗漏水维修

结算 审核

抄 送：无锡领空建筑工程有限公司

共印：4 份

中企华建友工程管理有限公司
工程结算审定单

建设单位	无锡市金色家园第二届业主委员会				咨询类型	工程造价审核	
施工单位	无锡领空建筑工程有限公司				专业	土建工程	
工程名称	金色家园40-41栋房屋渗漏水维修						
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核减率(含让利)
1	金色家园40-41栋房屋渗漏水维修	20947.57	20947.57	19020.00		1928	9.20%
2							
3							
4							
5							
合 计		20947.57	20947.57	19020.00		1928	9.20%
审定总价金额大写		壹万玖仟零贰拾圆整					
备注	审计费1000元						
建设单位(章):	施工单位(章):	咨询企业(章):		项目负责人(签字盖章):			
经办人:  日期: 2026年 8月 16日	经办人:  日期: 2026年 8月 16日	经办人:  日期: 2026年 8月 16日		经办人:  日期: 2026年 8月 16日			

金色家园40-41栋房屋渗漏水维修

建设工程结算审核书

建设单位：无锡市金色家园第二届业主委员会

咨询企业：中企华建友工程管理有限公司



造价工程师：许卿



编制时间：2026年9月4日

金色家园40-41栋房屋渗漏水维修

序号	项目名称	送审数（元）	审定数（元）	核减（元）	备注
1	40-0202阳台外墙渗水	5771.97	5448	324	
2	40单元负一楼顶部漏水	7587.80	6786	801	
3	41单元负一楼顶部漏水	7587.80	6786	801	
	合计	20947.57	19020	1927	9.20%

工程结算审核表(1)

工程名称: 40-0202阳台外墙渗水

序号	维修项目	单位	送审数			审核数			备注
			数量	单价	合计(元)	数量	单价	合计(元)	
1	高空吊绳人工费	工	2	600.00	1200.00	2	450.00	900.00	
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵)	m²	21	18.00	378.00	21	18.00	378.00	
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m²	21	60.00	1260.00	21	60.00	1260.00	
4	外墙防水丙稀酸(2遍)	m²	21	60.00	1260.00	21	60.00	1260.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m²	21	19.00	399.00	21	19.00	399.00	
6	刷外墙涂料	m²	21	40.00	840.00	21	40.00	840.00	
小计:					5337.00			5037.00	
管理及措施费			5%		266.85		5%	251.85	
税费:			3%		168.12		3%	158.67	
合计					5771.97			5448	

工程结算审核表(2)

工程名称: 40单元负一楼顶部漏水

序号	维修项目	单位	送审数			审核数			备注
			数量	单价	合计 (元)	数量	单价	合计 (元)	
1	人工费	工	3	500.00	1500.00	3	450.00	1350.00	
2	裂缝或起皮处修复 (挂网或堵缝)	m²	28	18.00	504.00	25	18.00	450.00	
3	外墙防水JS涂料 (2遍)	m²	28	60.00	1680.00	25	60.00	1500.00	
4	外墙防水丙烯酸 (2遍)	m²	28	60.00	1680.00	25	60.00	1500.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m²	28	19.00	532.00	25	19.00	475.00	
	刷外墙涂料	m²	28	40.00	1120.00	25	40.00	1000.00	
	小计:				7016.00			6275.00	
	管理及措施费		5%		350.80	5%		313.75	
	税费:		3%		221.00	3%		197.66	
合计					7587.80			6786	

工程结算审核表(3)

工程名称: 41单元负一楼顶部漏水

序号	维修项目	单位	送审数			审核数			备注
			数量	单价	合计(元)	数量	单价	合计(元)	
1	人工费	工	3	500.00	1500.00	3	450.00	1350.00	
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵缝)	m²	28	18.00	504.00	25	18.00	450.00	
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m²	28	60.00	1680.00	25	60.00	1500.00	
4	外墙防水丙烯酸(2遍)	m²	28	60.00	1680.00	25	60.00	1500.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m²	28	19.00	532.00	25	19.00	475.00	
	刷外墙涂料	m²	28	40.00	1120.00	25	40.00	1000.00	
	小计:				7016.00			6275.00	
	管理及措施费		5%		350.80		5%	313.75	
	税费:		3%		221.00		3%	197.66	
合计					7587.80			6786	