

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：水岸观邸67 栋屋顶漏水维修及外墙渗水维修

咨询业务类别：结算审计

咨询报告日期：2026 年 3 月 10 日

江苏广源通项目管理



咨询报告书编号：GYTJSSJ【2026】X010

咨询项目委托方全称：无锡市泰龙物业管理有限公司

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

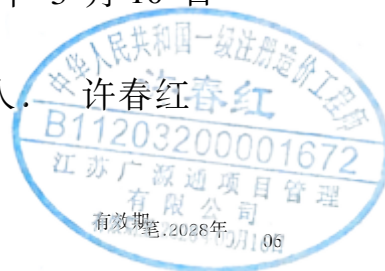
咨询作业期：2025年5月21日至2026年3月10日

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：侯文东 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【2026】X010



关于水岸观邸67栋屋顶漏水维修及外墙渗水维修的结算审核报告

无锡市泰龙物业管理有限公司：

我司接受贵单位委托，派出许春红等人的审核小组对水岸观邸67栋屋顶漏水维修及外墙渗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：水岸观邸67栋屋顶漏水维修及外墙渗水维修
- 建设单位：无锡市泰龙物业管理有限公司
- 施工单位：无锡文兰建材有限公司
- 结算审核内容：水岸观邸67栋屋顶漏水维修及外墙渗水维修
- 项目地点：无锡市新吴区
- 该工程于2025年5月竣工，目前已交付使用。

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水岸观邸67栋屋顶漏水维修及外墙渗水维修。

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34302 元，结算审定价为31067 元，核减金额为3235 元，核减率为9.43%。

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、人工材料单价偏高，按实核减。

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



主题词：水岸观邸 67栋屋顶漏水维修及外墙渗水维修

结算编制 报告

主送：无锡市泰龙物业管理有限公司

共印： 4 份

工程结算审定单

建设单位	无锡市泰龙物业管理有限公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	无锡文兰建材有限公司				专业	土建工程	
工程名称	水岸观邸67栋屋顶漏水维修及外墙渗水维修						
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核减额 (元)	核增额 (元)	核增核减率 (%)
1	水岸观邸67栋屋顶漏水维修及外墙渗水维修	34302	34302	31067	3235		9.43%
2							
3							
4							
合 计		34302	34302	31067	3235		9.43%
审定总价金额大写		叁万壹仟零陆拾柒元整					
备注	审计费1000元						
建设单位(章): 经办人: 张斌 日期: 2026年7月 日		施工单位(章): 经办人: 刘明 日期: 2026年2月 日			咨询业(章): 项目负责人(签字盖章): 徐斌 签发人: 徐斌 日期: 2026年3月 日		

工程结算审核表

工程名称：水岸观邸67栋屋顶漏水维修及外墙渗水维修

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	垃圾清理	平方	285.6	2.00	571.20	271	2.00	542.00	屋面卷材维修
2	卷材	平方	285.6	18.00	5140.80	271	18.00	4878.00	
3	辅材	平方	285.6	1.00	285.60	271	1.00	271.00	
4	煤气	平方	285.6	2.00	571.20	271	2.00	542.00	
5	人工	平方	285.6	15.00	4284.00	271	15.00	4065.00	
6	二次搬运	平方	285.6	1.00	285.60	271	1.00	271.00	
7	运费	平方	285.6	2.00	571.20	271	2.00	542.00	
8	垃圾清理	平方	285.6	1.00	285.60	271	1.00	271.00	
9	底层处理剂	平方	285.6	3.00	856.80	271	3.00	813.00	
10	墙面清洗	平方	270	3.00	810.00	256	3.00	768.00	
11	卓宝W300可外露防水	平方	270	28.00	7560.00	256	25.00	6400.00	
12	辅材	平方	270	2.00	540.00	256	2.00	512.00	
13	吊车	平方	270	6.00	1620.00	256	6.00	1536.00	

工程结算审核表

工程名称：水岸观邸67栋屋顶漏水维修及外墙渗水维修

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）	
14	人工	平方	270	15.00	4050.00	256	15.00	3840.00	墙 面 防 水
15	二次搬运	平方	270	2.00	540.00	256	2.00	512.00	
16	运费	平方	270	3.00	810.00	256	3.00	768.00	
17	垃圾清理	平方	270	1.00	270.00	256	1.00	256.00	
18	底层处理剂	平方	270	5.00	1350.00	256	5.00	1280.00	
19	南侧檐口一排瓦片脱落安装	项	1	1200.00	1200.00	1	800.00	800.00	安 装 4 米 长
20	南侧檐口安装水槽	项	1	1500.00	1500.00	1	1000.00	1000.00	
21	吊车机械费	项	1	1200.00	1200.00	1	1200.00	1200.00	
合 计					34302			31067	