

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称：金色家园 06, 271-58~271-69

栋房屋渗漏水维修

咨询业务类别：结算审计

咨询报告日期：2025 年 12 月 19 日

江苏广源通项目管理有限公司



咨询报告书编号：GYTJSSJ【2025】150

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：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 9 月 5 日至 2025 年 12 月 19 日

法定代表人：徐赞



技术负责人：



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





# 江苏广源通项目管理有限公司

GYTJSSJ【2025】150



## 关于金色家园 06, 271-58~271-69 栋房屋渗漏水 维修的结算审核报告

无锡市金色家园第二届业主委员会:

我司接受贵单位委托, 派出许春红等人的审核小组对金色家园 06, 271-58~271-69 栋房屋渗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: 金色家园 06, 271-58~271-69 栋房屋渗漏水维修
- 建设单位: 无锡市金色家园第二届业主委员会
- 施工单位: 徐州群灿建筑工程有限公司
- 结算审核内容: 金色家园 06, 271-58~271-69 栋房屋渗漏水  
维修
- 项目地点: 无锡市新吴区
- 该工程于 2025 年 10 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金色家园 06, 271-58~271-69 栋房屋渗漏水维修。

## 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 4919.74 元，结算审定价为 4274.00 元，核减金额为 646 元，核减率为 13.13%。

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、外墙防水 JS 涂料（2 遍）、外墙防水丙稀酸（2 遍）、刷外墙涂料等工程量调整。

## 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

二〇二五年十二月十九日






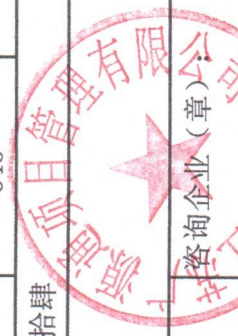

主题词：金色家园 06，271-58~271-69 栋房屋渗漏水维修

结算编制 报告

主送：无锡市金色家园第二届业主委员会

共印： 4 份

# 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	结算审核
施工单位	徐州群灿建筑工程有限公司					专业	土建工程
工程名称	金色家园06, 271-58~271-69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)	核减额 (元)	核增额 (元)	核增核减率 (%)
1	金色家园06, 271-58~271-69栋房屋渗漏水维修	4919.74	4919.74	4274.00	646		13.13%
2							
3							
4							
合 计		4919.74	4919.74	4274.00	646		13.13%
备注		审定总价金额大写 RMB肆仟贰佰柒拾肆					
建设单位(章):	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>建设单位(章): 日期: 2025年12月15日</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>施工单位(章): 经办人: 孙东奎 日期: 2025年12月15日</p> </div> </div>						
经办人:	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>印鉴 3202140 日期: 2025年12月15日</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>咨询企业(章): 项目负责人(签字盖章): 许春红 签发人: 徐斌 日期: 2025年12月15日</p> </div> </div>						
	 <p>中华人民共和国一级注册造价工程师 B11203200001672 有效期至: 2028年09月16日</p>						

# 工程结算审核表

工程名称：金色家园06，271-58~271-69栋房屋渗漏水维修

序号	维修项目	单位	送审数		合计(元)	审核数		合计(元)	备注
			数量	单价		数量	单价		
1	高空吊绳人工费	工	2	600	1200.00	2	400	800.00	
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵)	m <sup>2</sup>	17	18	306.00	16	18	288.00	
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m <sup>2</sup>	17	60	1020.00	16	60	960.00	
4	外墙防水丙稀酸(2遍)	m <sup>2</sup>	17	60	1020.00	16	60	960.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m <sup>2</sup>	17	19	323.00	16	19	304.00	
6	刷外墙涂料	m <sup>2</sup>	17	40	680.00	16	40	640.00	
小计:					4549.00			3952.00	
管理及措施费			5%		227.45		5%	197.60	
税费:			3%		143.29		3%	124.49	
<b>合计</b>					<b>4919.74</b>			<b>4274</b>	