



江苏赛华

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 万科金色家园 271-47 至 271-57 栋房屋渗漏水维修工程



咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2025 年 4 月 8 日

江苏赛华建设监理有限公司



咨询报告书编号: DXSJ(25)-041

咨询项目委托方全称: 无锡市金色家园第二届业主委员会

咨询企业公章:



咨询企业法定住所: 江苏省无锡市滨湖区湖滨路 688 号华东大厦 4 楼

邮 编: 214000

联系电话: 0510-88991405

咨询作业期: 2025 年 1 月— 2025 年 4 月

法定代表人: 王成武

技术负责人: 莫九来



项目负责人: 沈永林 执业资格: 注册造价师

从事专业: 土建



专业咨询员: 沈永林 执业资格: 注册造价师

从事专业: 土建

咨 询 报 告 书 目 录

第 1 页

序号	文 件 内 容	文件作者	页码	备 注
1	万科金色家园 271-47 至 271-57 栋房屋渗漏水维修工程结算审核报告书	沈永林	1-4	原件
2	万科金色家园 271-47 至 271-57 栋房屋渗漏水维修工程结算审核审定单	沈永林	5	原件
3	万科金色家园 271-47 至 271-57 栋房屋渗漏水维修工程审核明细	沈永林	6	原件
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				



江苏赛华建设监理有限公司

Jiangsu Saihua Construction Supervisory Co., Ltd.

发文号: DXSJ(25)-041

无锡市金色家园第二届业主委员会 万科金色家园 271-47 至 271-57 栋房屋渗漏水维修工程 竣工结算审核报告书

无锡市金色家园第二届业主委员会:

受贵公司委托,我们组织专业人员对无锡市金色家园第二届业主委员会万科金色家园 271-47 至 271-57 栋房屋渗漏水维修工程的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料的真实性、完整性由无锡市金色家园第二届业主委员会负责。经审核,具体情况如下:

一、工程概况

本工程为无锡市金色家园第二届业主委员会万科金色家园 271-47 至 271-57 栋房屋渗漏水维修工程,位于江苏省无锡市,工程主要内容为万科金色家园 271-47 至 271-57 栋房屋渗漏水维修工程。

本工程由无锡市金色家园第二届业主委员会组织建设,经直接发包的方式确定由无锡驰泓建筑工程有限公司承接。合同价款为 80417.16 元。

二、审核内容

本次审核内容为无锡驰泓建筑工程有限公司编制的无锡市金色家园第二届业主委员会万科金色家园 271-47 至 271-57 栋房屋渗漏水维修工程竣工结

算送审文件。具体范围包括：

1. 施工合同范围内的工程量及做法；

三、审核依据

本次审核是以国家法律、法规以及贵单位提供的资料为依据，具体审核依据如下：

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件；
2. 工程造价咨询委托合同（合同编号 DXSJ(25)-041）；
3. 无锡市金色家园第二届业主委员会移交的由无锡驰泓建筑工程有限公司编制的竣工结算送审文件；
4. 现行相关预结算计价依据文件；
5. 工程施工合同；
6. 经批准的竣工验收证明。

四、审核结果

本项目施工单位送审金额为 76338.16 元，我方审定金额 72492.63 元，核减金额 3845.53 元，核减率 5.04%。具体审核内容详见结算审核书。

五、审核情况说明

（一）审核原则、方法与程序

1. 依据发承包双方签订的《施工合同》，并结合其他结算送审资料，确定本次采用的审核原则如下：

（1）合同范围以外工作量，以甲方指令单或设计变更签证实际发生的工作量为准，同时执行合同约定的结算方式；

2. 本工程竣工结算审核采用全面审核法。

3. 审核程序：

根据项目的建设内容及建设项目工程结算审核实施办法的规定，我们在审核过程中实施了包括审查建设工程承包合同、实地踏勘等我们认为必要的审核程序，审核结果已经建设单位、施工单位相关人员确认，并签定结算审定单。

（二）核减情况说明

1. 送审结算书中，防水价格及人工价格偏高，核减金额约 3845.53 元；

（三）特殊事项说明：

1. 无

六、其它说明

1. 本项目无甲供材；
2. 因委托方未提供已开具的营业税（增值税）发票金额，营改增（税率调整）引起的税金差额甲、乙双方自行结算；
3. 结算审核价中未核算合同约定工期、质量及其他奖罚费用；
4. 结算审核价中未扣除施工用水电费；
5. 结算审核价中未扣除工程质量保修金。

附件:

1. 工程结算审定单
2. 《结算审核书》
3. 结算审核其他附件

项目负责人署名（造价师执业章）:



江苏赛华建设监理有限公司

2025年4月8日



主题词: 无锡市金色家园第二届业主委员会 结算审核

抄送:



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	
承包单位		无锡驰泓建筑工程有限公司				专业		土建工程	
项目名称		万科金色家园271-47至271-57栋房屋渗漏水维修工程							
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定数 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核增核减率 (%)		
1	万科金色家园271-47至271-57栋房屋渗漏水 维修工程	80417.16	76338.16	72492.63		3845.53	5.04%		
合 计		80417.16	76338.16	72492.63		3845.53	5.04%		
审定总价金额大写		柒万贰仟肆佰玖拾贰元陆角叁分							
备注	本项目无甲供材，未扣除工程用水电费及其他奖励费用，审计费2192元。								
建设单位(章):		施工单位(章):		咨询单位(章):					
经办人: 孙进		经办人: 孙进		经办人: 孙进		日期: 2025年4月7日			
日期: 2025年4月7日		日期: 2025年4月7日		日期: 2025年4月7日		日期: 2025年4月7日			

无锡市金色家园第二届业主委员会

万科金色家园 271-47 至 271-57 栋房屋渗漏水维修工程

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：_____江苏赛华建设监理有限公司_____

造价工程师：

(签字盖章)



编制时间：_____2025 年 4 月 8 日_____

万科金色家园271-47至271-57栋房屋渗漏水维修工程

位置	工艺标准工艺描述	单位	数量	单价	报价总价
1. -5, 长江北路271-47~57 271-48东面屋顶渗水					
	1 人工费	工	4	500	2000
	2 基面清理修复及漏点堵漏	m²	30	43	1290
	3 去灰型底油	m²	30	5	150
	4 涂刷聚氨酯	m²	30	41	1230
	5 SBS防水卷材铺设	m²	30	78	2340
	6 小计				7010
	7 管理及措施费		0.05		350.50
	8 增值税金		0.09		662.45
	9 合计				8022.95
2. -5, 长江北路271-47~57 271-49门头南面漏水鼓包					
	1 人工费	工	3	500	1500
	2 基面清理修复及漏点堵漏	m²	25	43	1075
	3 去灰型底油	m²	25	5	125
	4 涂刷聚氨酯	m²	25	41	1025
	5 SBS防水卷材铺设	m²	25	78	1950
	6 小计				5675
	7 管理及措施费		0.05		283.75
	8 增值税金		0.09		536.29
	9 合计				6495.04
3. -5 271-55大门雨棚漏水、二楼屋顶漏水					
	1 人工费	工	5	500	2500
	2 基面清理修复及漏点堵漏	m²	40	43	1720
	3 去灰型底油	m²	40	5	200
	4 涂刷聚氨酯	m²	40	41	1640
	5 SBS防水卷材铺设	m²	40	78	3120
	6 小计				9180
	7 管理及措施费		0.05		459.00
	8 增值税金		0.09		867.51
	9 合计				10506.51
4. -5, 长江北路271-47~57 271-57商铺屋顶渗水					
	1 人工费	工	13	500	6500
	2 基面清理修复及漏点堵漏	m²	185	43	7955
	3 去灰型底油	m²	185	5	925
	4 涂刷聚氨酯	m²	185	41	7585
	5 SBS防水卷材铺设	m²	185	78	14430
	6 小计				37395
	7 管理及措施费		0.05		1869.75
	8 增值税金		0.09		3533.83
	9 合计				42798.58
5. -5, 长江北路271-47~57 271-57西墙地面渗水					
	1 钻孔	个	2	120	240
	2 排管	M	32	120	3840
	4 小计				4080
	5 管理及措施费		0.05		204.00
	6 增值税金		0.09		385.56
	7 合计				4669.56
	总计				72492.63

