

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：金色家园 42 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】154

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：徐赟



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】154



关于金色家园 42 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 42 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 42 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 42 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 42 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 43406.01 元，结算审定价为 38454.00 元，核减金额为 4952 元，核减率为 11.41%。

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）、外墙防水丙烯酸（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



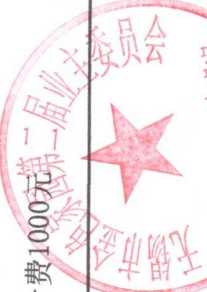




主题词：金色家园 42 栋房屋渗漏水维修

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42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)	核增核减率 (%)
1	金色家园42栋房屋渗漏水维修	48751.86	43406.01	38454.00	4952	11.41%
2						
3						
4						
合 计		48751.86	43406.01	38454.00	4952	11.41%
审定总价金额大写 RMB叁万捌仟肆佰伍拾肆						
备注	审计费1000元					
建设单位(章):	 无锡市金色家园第二届业主委员会 2023年10月15日至2023年10月15日 日期: 2023年10月15日		 施工单位(章) 经办人: 田东 日期: 2023年10月15日		 咨询企业(章) 项目负责人(签字盖章) 签发人: 徐斌 日期: 2023年10月15日	
经办人: 印昊	 320214030 日期: 2023年10月15日		 中华人民共和国一级注册造价工程师 许春红 注册证书编号: B11203200001672 江苏广源通项目管理 日期: 2023年10月15日			

金色家园42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	042-0502南面东房间、客厅空调机位外墙渗水	5771.97	4700	1072	
2	042-0603客厅阳台外墙渗水	10052.54	8548	1504	
3	042-0604客厅外墙渗水	10691.71	9613	1078	
4	042-0801北面东房间空调机位外墙渗水	5345.85	4913	433	
5	042-0901北面东房间外墙渗水	5771.97	5339	433	
6	042-1501东边及西边卧室窗户外墙渗水	5771.97	5339	433	
	合计	43406.01	38454	4952	11.41%

工程结算审核表(1)

工程名称: 042-0502南面东房间、客厅空调机位外墙渗水

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	1200.00	2	400	800.00	
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵)	m ²	21	18	378.00	18	18	324.00	
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m ²	21	60	1260.00	18	60	1080.00	
4	外墙防水丙烯酸(2遍)	m ²	21	60	1260.00	18	60	1080.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	21	19	399.00	18	19	342.00	
6	刷外墙涂料	m ²	21	40	840.00	18	40	720.00	
	小计:				5337.00			4346.00	
	管理及措施费		5%		266.85		5%	217.30	
	税费:		3%		168.12		3%	136.90	
合计					5771.97			4700.20	

工程结算审核表(2)

工程名称: 042-0603客厅阳台外墙渗水

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	4	600	2400.00	4	400	1600.00	
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵)	m ²	35	18	630.00	32	18	576.00	
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m ²	35	60	2100.00	32	60	1920.00	
4	外墙防水丙稀酸(2遍)	m ²	35	60	2100.00	32	60	1920.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	35	19	665.00	32	19	608.00	
6	刷外墙涂料	m ²	35	40	1400.00	32	40	1280.00	
小计:					9295.00			7904.00	
管理及措施费			5%		464.75			395.20	
税费:			3%		292.79			248.98	
合计					10052.54			8548.18	

工程结算审核表(3)

工程名称: 042-0604客厅外墙渗水

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	4	600	2400.00	4	400	1600.00	
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵)	m ²	38	18	684.00	37	18	666.00	
3	外墙防水,JS涂料(2遍)	m ²	38	60	2280.00	37	60	2220.00	
4	外墙防水丙稀酸(2遍)	m ²	38	60	2280.00	37	60	2220.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	38	19	722.00	37	19	703.00	
6	刷外墙涂料	m ²	38	40	1520.00	37	40	1480.00	
小计:					9886.00			8889.00	
管理及措施费			5%		494.30			444.45	
税费:			3%		311.41			280.00	
合计					10691.71			9613.45	

工程结算审核表(4)

工程名称: 042-0801北面东房间空调机位外墙渗水

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	1200.00	2	400	800.00	
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵)	m ²	19	18	342.00	19	18	342.00	
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m ²	19	60	1140.00	19	60	1140.00	
4	外墙防水丙稀酸(2遍)	m ²	19	60	1140.00	19	60	1140.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	19	19	361.00	19	19	361.00	
6	刷外墙涂料	m ²	19	40	760.00	19	40	760.00	
小计:					4943.00			4543.00	
管理及措施费			5%		247.15	5%		227.15	
税费:			3%		155.70	3%		143.10	
合计					5345.85			4913.25	

工程结算审核表(5)

工程名称: 042-0901北面东房间外墙渗水

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	1200.00	2	400	800.00	
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵)	m ²	21	18	378.00	21	18	378.00	
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m ²	21	60	1260.00	21	60	1260.00	
4	外墙防水丙稀酸(2遍)	m ²	21	60	1260.00	21	60	1260.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	21	19	399.00	21	19	399.00	
6	刷外墙涂料	m ²	21	40	840.00	21	40	840.00	
小计:					5337.00			4937.00	
管理及措施费			5%		266.85			246.85	
税费:			3%		168.12			155.52	
合计					5771.97			5339.37	

工程结算审核表(6)

工程名称: 042-1501东边及西边卧室窗户外墙渗水

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	1200.00	2	400	800.00	
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵)	m ²	21	18	378.00	21	18	378.00	
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m ²	21	60	1260.00	21	60	1260.00	
4	外墙防水丙烯酸(2遍)	m ²	21	60	1260.00	21	60	1260.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	21	19	399.00	21	19	399.00	
6	刷外墙涂料	m ²	21	40	840.00	21	40	840.00	
小计:					5337.00			4937.00	
管理及措施费			5%		266.85			246.85	
税费:			3%		168.12			155.52	
合计					5771.97			5339.37	