

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：金色家园 14、15 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】151

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：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：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】151



关于金色家园 14、15 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 14、15 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 14、15 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 14、15 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14、15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 25579.64 元，结算审定价为 22551.00 元，核减金额为 3029 元，核减率为 11.84%。

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、高空吊绳人工费、注入纳米水固化、SBS 防水卷材铺设等价格调整。

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 14、15 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14、15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14、15栋房屋渗漏水维修	36910.52	25579.64	22551.00	3029		11.84%
2							
3							
4							
合 计		36910.52	25579.64	22551.00	3029		11.84%
审定总价金额大写		RMB贰万贰仟伍佰伍拾壹					
备注	审计费1000元						
建设单位(章):	施工单位(章):	项目企业(章):		项目负责人(签字盖章):		江苏广源通项目管理	
经办人: 吴鉴诚	经办人: 周志全	日期: 2025年12月15日		日期: 2025年12月15日		注册造价工程师 许春红 B1203200001672	

金色家园14、15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	014-0202北厨房外墙漏水	6633.92	5985	649	
2	014-0302卫生间顶部渗水	5132.80	4700	433	
3	014-0802二楼次卧室东面外墙漏水	7486.14	6837	649	
4	014-0802二楼东面主卧室顶部漏水	6326.78	5029	1298	
	合计	25579.64	22551	3029	11.84%

工程结算审核表(1)

工程名称: 014-0202北厨房外墙漏水

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	高空吊绳人工费	工	3	600	1800.00	3	400	1200.00	
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵)	m ²	22	18	396.00	22	18	396.00	
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m ²	22	60	1320.00	22	60	1320.00	
4	外墙防水丙稀酸(2遍)	m ²	22	60	1320.00	22	60	1320.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	22	19	418.00	22	19	418.00	
6	刷外墙涂料	m ²	22	40	880.00	22	40	880.00	
小计:					6134.00			5534.00	
管理及措施费			5%		306.70			276.70	
税费:			3%		193.22			174.32	
合计					6633.92			5985.02	

工程结算审核表(2)

工程名称: 014-0302卫生间顶部渗水

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	18	18	324.00	18	18	324.00	
3	外墙防水,JS涂料(2遍)	m ²	18	60	1080.00	18	60	1080.00	
4	外墙防水丙稀酸(2遍)	m ²	18	60	1080.00	18	60	1080.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	18	19	342.00	18	19	342.00	
6	刷外墙涂料	m ²	18	40	720.00	18	40	720.00	
小计:					4746.00			4346.00	
管理措施费			5%		237.30			217.30	
税费:			3%		149.50			136.90	
合计					5132.80			4700.20	

工程结算审核表(3)

工程名称: 014-0802二楼次卧室东面外墙漏水

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	高空吊绳人工费	工	3	600	1800.00	3	400	1200.00	
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵)	m ²	26	18	468.00	26	18	468.00	
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m ²	26	60	1560.00	26	60	1560.00	
4	外墙防水丙烯酸(2遍)	m ²	26	60	1560.00	26	60	1560.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	26	19	494.00	26	19	494.00	
	刷外墙涂料	m ²	26	40	1040.00	26	40	1040.00	
	小计:				6922.00			6322.00	
	管理及措施费		5%		346.10			316.10	
	税费:		3%		218.04			199.14	
	合计				7486.14			6837.24	

工程结算审核表(4)

工程名称: 014-0802二楼东面主卧室顶部漏水

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	1500.00	3	400	1200.00	
2	基层清理修复及漏点堵漏基层堵	m ²	10	43	430.00	10	43	430.00	
3	钻洞并装置注浆针头	个	10	10	100.00	10	10	100.00	
4	注入纳米水固化	KG	10	100	1000.00	10	60	600.00	
5	堵漏王堵漏卸去针头后堵漏	个	10	10	100.00	10	10	100.00	
6	去灰型底油屋面	m ²	20	5	100.00	20	5	100.00	
7	涂刷聚氨酯屋面	m ²	20	41	820.00	20	41	820.00	
8	SBS防水卷材铺设	m ²	20	90	1800.00	20	65	1300.00	
小计:					5850.00			4650.00	
管理及措施费			5%		292.50	5%		232.50	
税费:			3%		184.28	3%		146.48	
合计					6326.78			5028.98	