

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称：绿色家园 02-03 单元房屋漏  
水维修

咨询业务类别：结算审计

咨询报告日期：2026 年 1 月 26 日

江苏广源通项目管理有限公司



咨询报告书编号：GYTJSSJ【2026】X002

咨询项目委托方全称：南京朗诗物业管理有限公司无锡分公司

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 7 月 8 日至 2026 年 1 月 26 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：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【2026】X002



## 关于绿色家园 02-03 单元房屋漏水维修的结算审核报告

南京朗诗物业管理有限公司无锡分公司：

我司接受贵单位委托，派出许春红等人的审核小组对绿色家园 02-03 单元房屋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：绿色家园 02-03 单元房屋漏水维修
- 建设单位：南京朗诗物业管理有限公司无锡分公司
- 施工单位：无锡驰泓建筑工程有限公司
- 结算审核内容：绿色家园 02-03 单元房屋漏水维修
- 项目地点：无锡市新吴区
- 该工程于 2025 年 8 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绿色家园 02-03 单元房屋漏水维修。

### 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 24294.30 元，结算审定价为 22320.00 元，核减金额为 1974.30 元，核减率为 8.13%。

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、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）：



主题词：绿色家园 02-03 单元房屋漏水维修

结算编制 报告

主送：南京朗诗物业管理有限公司无锡分公司

共印： 4 份

# 工程结算审定单

建设单位	南京朗诗物业管理有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核
施工单位	无锡驰泓建筑工程有限公司				专业	土建工程
工程名称	绿色家园02-03单元房屋漏水维修					
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	绿色家园02-03单元房屋漏水维修	24294.30	24294.30	22320.00	1974.30	8.13%
2						
3						
4						
合 计		24294.30	24294.30	22320.00	1974.30	8.13%
审定总价金额大写		RMB贰万贰仟叁佰贰拾				
备注	审计费1000元					
建设单位(章):						
经办人: 陈斌						
日期: 2023年11月6日						
日期: 2023年11月6日						
施工单位(章):						
经办人: 孙志						
日期: 2023年11月6日						
日期: 2023年11月6日						
咨询企业(章):						
项目负责人(签字盖章): 许春红						
日期: 2023年11月6日						
日期: 2023年11月6日						

### 绿色家园02-03单元房屋漏水维修

序号	项目名称	送审数 (元)	审定数 (元)	核减 (元)	备注
1	02-0301北书房、南主卧腰线外墙渗水	13819.84	12618	1202	
2	02-1803厨房、北次卧屋顶渗水	10474.46	9702	773	
	合计	24294.30	22320	1974	8.13%

## 工程结算审核表(1)

工程名称: 02-0301北书房、南主卧腰线外墙渗水

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	450	1800.00	
2	开槽腰线墙面	m <sup>2</sup>	15	40	600.00	15	40	600.00	
3	外墙铲除高空铲除腰线空鼓	m <sup>2</sup>	15	17	255.00	15	17	255.00	
4	清理腰线基面	m <sup>2</sup>	15	16	240.00	15	16	240.00	
5	堵漏(堵漏王)	m <sup>2</sup>	15	77	1155.00	15	77	1155.00	
6	铺贴保温板	m <sup>2</sup>	15	40	600.00	15	40	600.00	
7	外墙抗裂砂浆加耐碱网格布整体铺贴	m <sup>2</sup>	15	35	525.00	15	35	525.00	
8	外墙防水JS涂料(2遍)	m <sup>2</sup>	30	60	1800.00	30	60	1800.00	
9	外墙防水丙烯酸(2遍)	m <sup>2</sup>	30	60	1800.00	30	60	1800.00	
10	SBS防水卷材粘贴	m <sup>2</sup>	30	90	2700.00	30	75	2250.00	
小计:					12075.00			11025.00	
管理及措施费			5%		603.75	5%		551.25	
税费:			9%		1141.09	9%		1041.86	
<b>合计</b>					<b>13819.84</b>			<b>12618.11</b>	

## 工程结算审核表(2)

工程名称: 02-1803厨房、北次卧屋顶渗水

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	人工费(技术工)	工	6	500	3000.00	6	450	2700.00	
2	打开原屋面保温层至现浇面	m <sup>2</sup>	4	35	140.00	4	35	140.00	
3	揭掉原SBS防水层	m <sup>2</sup>	4	13	52.00	4	13	52.00	
4	基面清理修复及漏点堵漏	m <sup>2</sup>	4	43	172.00	4	43	172.00	
5	第一层防水聚乙烯稀丙纶布500g-	m <sup>2</sup>	4	38	152.00	4	38	152.00	
6	防水砂浆粉刷找平层	m <sup>2</sup>	4	38	152.00	4	38	152.00	
7	铺贴保温板	m <sup>2</sup>	4	40	160.00	4	40	160.00	
8	编织钢筋R235直径1.5cm	m <sup>2</sup>	4	44	176.00	4	44	176.00	
9	浇混凝土	m <sup>2</sup>	4	62	248.00	4	62	248.00	
10	去灰型底油	m <sup>2</sup>	25	5	125.00	25	5	125.00	
11	涂刷聚氨酯	m <sup>2</sup>	25	41	1025.00	25	41	1025.00	
12	第二层防水性沥青SBS防水卷材3mm-10℃	m <sup>2</sup>	25	90	2250.00	25	75	1875.00	
13	垃圾清理外运	车	1	1500	1500.00	1	1500	1500.00	
小计:								8477.00	

## 工程结算审核表(2)

工程名称: 02-1803厨房、北次卧屋顶渗水

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		
	管理及措施费		5%		457.60	5%		423.85	
	税费:		9%		864.86	9%		801.08	
<b>合计</b>					<b>10474.46</b>			<b>9701.93</b>	