

紫郡花园31栋屋面外墙渗漏水维修工程

结算审核报告

名越基报[2026]01052号

无锡名越工程管理咨询有限公司

二〇二六年七月二十一日



工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 紫郡花园31栋屋面外墙渗漏水维修工程

咨询项目类别： 工程结算审核

咨询报告日期： 2026年7月21日

无锡名越工程管理咨询有限公司



咨 询 报 告 书 编 号： 名越基报[2026]01052号

咨询项目委托方全称： 无锡市金佳物业管理有限公司

咨询企业法定住所： 无锡经济开发区华庄街道华谊路30号A栋二楼217室

邮 编： 214121 联系电话： 0510-85029883

咨询作业期： 2026年03月10日至2026年07月31日

法定代表人： 苏美中

技术负责人



项目负责人 李福根 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员：



林建喜 执业资格： 造价师 从事专业： 安装

专业咨询员： 执业资格： 造价师 从事专业：

咨询报告书目录

第 1 页

[illegible]

无锡名越工程管理咨询有限公司

名越基报【2026】01052 号

紫郡花园 31 栋屋面外墙渗漏水维修工程

结算审核报告

无锡市金佳物业管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，对紫郡花园 31 栋屋面外墙渗漏水维修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。无锡市金佳物业管理有限公司的责任是提供真实合法的资料，我们的责任是对贵公司提供的工程资料所反映的结算情况发表审核意见；我们的审核是依据江苏省、无锡市工程造价审核相关办法进行的；在审核过程中，我们结合该工程的实际情况，实施了包括审核工程结算资料和其它相关的工程资料等必要的审核程序，现将审核情况报告如下：

一、工程概况

- 工程名称：紫郡花园 31 栋屋面外墙渗漏水维修工程。
- 工程地址：无锡紫郡花园。
- 建设单位：无锡市金佳物业管理有限公司。
- 施工单位：江苏龙泰建设工程有限公司。
- 工程特征：房屋渗漏水维修。
- 质量评定等级：合格。
- 施工时间：2025 年 10 月 22 日至 2025 年 11 月 21 日。

二、审核范围

委托范围内紫郡花园 31 栋屋面外墙渗漏水维修工程的竣工结算审核。

三、审核依据

1、资料依据：

- (1) 住宅专项维修资金使用立项备案表及资金使用方案；
- (2) 住宅专项维修资金使用表决意见表及相关公示材料；
- (3) 应急报告及应急维修项目授权书；
- (4) 现场踏勘记录表；
- (5) 工程施工合同及报价单；
- (6) 工程结算书；
- (7) 现场影像记录；
- (8) 工程竣工验收单等相关资料。

2、计价依据：《建设工程施工合同》、2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014 版《江苏省安装工程计价定额》、2014 版《江苏省建设工程费用定额》及营改增后调整文件、施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息价、无信息价的材料采用施工同期市场平均价格。

3、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规。

四、审核程序和方法

熟悉立项资料、施工合同、工程结算书等送审资料；与委托单位沟通联系，了解项目的建设情况；对施工项目的现场进行勘察；计算并核对工程量；审核材料或设备的价格；初步定案；内部三级质量复核；出具工程造价咨询成果文件。

五、审核结果

1、该工程结算合同金额为 128077.66 元，送审金额为 128077.66 元，审定金额为 117921.65 元，核减金额为 10156.01 元，核减率为 7.93%（详

见审定单及审核明细)。

2、有关该工程结算审核增减内容和金额均已与建设单位及施工单位具体核对,最终的工程结算审定单由建设单位代表和施工单位代表签字认可。

六、核减(增)原因

1、主要核减原因:

- (1) 201 北面小卧室窗户漏水维修费用核减,涉及金额 359.70 元;
- (2) 301 外墙及飘窗防水施工费用核减,涉及金额 2573.05 元;
- (3) 501 窗台渗漏水维修费用核减,涉及金额 56.11 元;
- (4) 801 窗台及墙角渗漏水费用核减,涉及金额为 2569.69 元;
- (5) 1103 主卧外墙渗漏水维修费用核减,涉及金额为 2115.04 元;
- (6) 2104 客厅北窗台渗漏水维修费用核减,涉及金额为 74.82 元;
- (7) 2101-2501 外墙渗漏水维修费用核减,涉及金额为 2407.59 元;

2、核增原因:无。

七、审计建议

施工单位需提供完整的竣工结算资料:工程施工合同、结算书、现场施工影像记录、工程竣工验收单等。

八、审核情况说明

- 1、该工程水电费由施工单位自行承担;
- 2、该工程所有材料由施工单位自行采购,无甲供材。
- 3、该工程施工工期满足合同的要求,不存在误期违约处罚。
- 4、该工程经验收质量合格,满足合同约定要求,无需处罚。
- 5、该工程无安全文明施工标化增加费。

九、其他需要说明事项

- 1、审核咨询结果使用范围:本报告专为委托单位所使用,未经我公

司同意，不得向委托方、建设方、施工方和报告审查部门之外的单位和个人提供。本报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

2、本审核报告解释权归本报告出具单位。

附件：1、工程结算审定单

2、工程结算审核书

项目负责人：



无锡名越工程管理咨询有限公司

二〇二六年七月三十一日



主题词：紫郡花园 房屋漏水维修 结算 审核 报告

工程结算审定单

建设单位	无锡市金佳物业管理有限公司			咨询类型	工程结算审核		
施工单位	江苏龙泰建设工程有限公司			专 业	土建工程		
项目名称	紫郡花园31栋屋面外墙渗漏水维修工程						
序号	单项（位）工程名称	合同价（元）	送审价（元）	审定价（元）	核增额（元）	核减额（元）	核减率（%）
1	紫郡花园31栋屋面外墙渗漏水维修工程	128077.66	128077.66	117921.65		10156.01	7.93%
合 计		128077.66	128077.66	117921.65		10156.01	7.93%
审定总价金额大写		壹拾壹万柒仟玖佰贰拾壹元陆角伍分					
备注		审计费	2508 元				
建设单位（章）： 经办人：胡喜良 日期：2026年7月21日		施工单位（章）： 经办人：邹琴 日期：2026年7月21日			咨询单位（章）： 项目负责人（签字盖章）：苏美中 签发人： 日期：2026年7月21日		

紫郡花园31栋屋面外墙渗漏水维修工程

工程结算审核书

建设单位：无锡市金佳物业管理有限公司

咨询企业：无锡名越工程管理咨询有限公司

审核金额：117921.65元

项目负责人：

编制时间：2026年7月21日



紫郡花园31单元屋面外墙脱落及渗漏水维修结算审核书

维修部位		数量	含税单价 (元)	含税合计 (元)	发票类型（专 用发票或普通 发票）	税率	备注
一	紫郡花园31单元外墙脱落及渗漏水维修	1.00	117921.65	117921.65	专票	9%	
1	31-201北面小卧室窗户外墙渗漏水维修	1.00	3069.20	3069.20	专票	9%	
2	31-301主卧东侧外墙渗漏水维修	1.00	18339.42	18339.42	专票	9%	
3	31-301主卧飘窗顶部、客厅北面外墙、北面小房间窗台渗漏水维修	1.00	11062.57	11062.57	专票	9%	
4	31-501北面小房间窗台渗漏水维修	1.00	2931.79	2931.79	专票	9%	
5	31-801主卧东侧外墙、南面飘窗渗漏水维修	1.00	21145.56	21145.56	专票	9%	
6	31-801北面小房间窗台、窗户、西面墙顶部、西面墙脚渗漏水维修	1.00	7791.70	7791.70	专票	9%	
7	31-1103主卧东侧外墙脱落渗漏水维修	1.00	27903.13	27903.13	专票	9%	
8	31-2104客厅北面窗台渗漏水维修	1.00	2014.80	2014.80	专票	9%	
9	31单元2101—2501外墙脱落渗漏水维修	1.00	23663.46	23663.46	专票	9%	
总金额（含税）：				117,921.65			

紫郡花园31-201北面小卧室窗户外墙渗漏水

[illegible]

紫郡花园31-301主卧东侧外墙渗漏水维修

[illegible]

紫郡花园31-301主卧飘窗顶部、客厅北面外墙、北面小房间窗台渗漏水维修

[illegible]

紫郡花园31-501北面小房间窗台渗漏水维修

[illegible]

紫郡花园31-2104客厅北面窗台渗漏水维修

[illegible]

紫郡花园31单元2101—2501外墙脱落渗漏水维修

[illegible]