

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：绿色家园 33 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】X004

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【2026】X004



关于绿色家园 33 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 33 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 33 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 33 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 33 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 33547.58 元，结算审定价为 30686.00 元，核减金额为 2861.58 元，核减率为 8.53%。

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）：



江苏广源通项目管理有限公司



二〇二六年一月二十六日

主题词：绿色家园 33 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	无锡驰弘建筑工程有限公司					专业	土建工程
工程名称	绿色家园33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)	核增额 (元)	核增核减率 (%)
1	绿色家园33单元房屋漏水维修	33547.58	33547.58	30686.00	2861.58		8.53%
2							
3							
4							
合 计		33547.58	33547.58	30686.00	2861.58		8.53%
审定总价金额大写 RMB叁万零陆佰捌拾陆							
备注	审计费1000元						
建设单位	施工单位	项目负责		咨询企业		项目负责	
经办人: 孙利	经办人: 孙利	日期: 2023年11月8日		日期: 2023年11月10日		日期: 2023年11月16日	



绿色家园33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	33-2101客厅飘窗外墙漏水	9951.43	9436	515	
2	33-2301客厅顶漏水	15044.45	13557	1488	
3	33-2302卫生间屋顶漏水	8551.70	7693	858	
	合计	33547.58	30686	2861	8.53%

工程结算审核表(1)

工程名称: 33-2101客厅飘窗外墙漏水

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	450	1350.00	
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵)	m ²	35	18	630.00	35	18	630.00	
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m ²	35	60	2100.00	35	60	2100.00	
4	外墙防水丙烯酸(2遍)	m ²	35	60	2100.00	35	60	2100.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	35	19	665.00	35	19	665.00	
6	刷外墙涂料	m ²	35	40	1400.00	35	40	1400.00	
小计:					8695.00			8245.00	
管理及措施费			5%		434.75		5%	412.25	
税费:			9%		821.68		9%	779.15	
合计					9951.43			9436.40	

工程结算审核表(2)

工程名称: 33-2301客厅顶漏水

序号	维修项目	单位	送审数		审核数		备注
			数量	单价	数量	单价	
1	人工费	工	5	500	5	450	2250.00
2	基面清理修复及漏点堵漏基层堵漏	m ²	15	43	15	43	645.00
3	钻洞并装置注浆针头	个	10	10	10	10	100.00
4	注入纳米水固化	KG	30	100	30	90	2700.00
5	堵漏王堵漏卸去针头后堵漏	个	10	10	10	10	100.00
6	去灰型底油屋面	m ²	50	5	50	5	250.00
7	涂刷聚氨酯屋面	m ²	50	41	50	41	2050.00
8	SBS防水卷材铺设	m ²	50	90	50	75	3750.00
小计:							11845.00
管理及措施费			5%			5%	592.25
税费:			9%			9%	1119.35
合计							13556.60
							15044.45

工程结算审核表(3)

工程名称: 33-2302卫生间屋顶漏水

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	450	1350.00	
2	基层清理修复及漏点堵漏基层堵漏	m ²	4	43	172.00	4	43	172.00	
3	钻洞并装置注浆针头	个	4	10	40.00	4	10	40.00	
4	注入纳米水固化	KG	30	100	3000.00	30	90	2700.00	
5	堵漏王堵漏卸去针头后堵漏	个	4	10	40.00	4	10	40.00	
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	75	1500.00	
小计:					7472.00			6722.00	
管理及措施费			5%		373.60			336.10	
税费:			9%		706.10			635.23	
合计					8551.70			7693.33	