

无锡市 溪湾雅苑一区 A 地块 (物业管理区域)
溪湾雅苑一区12,13,13-104,13-204,蠡湖大道2068-164至2068-
182 (受益范围) 顶楼、外墙维修整改防水 (维修内容)
工程项目
住宅专项维修资金使用方案

一、受益范围

本次维修工程项目受益范围为溪湾雅苑一区12,13,13-104,13-204,蠡湖大道2068-164至2068-182单元 共有 141 户, 总建筑面积14969.53平方米。

二、维修内容

本次维修工程项目维修内容为 12-503 主卧, 次卧飘窗漏水;
12-1501 主卧窗户漏水; 12-1202 厨房墙体渗漏; 12-1203 阳台漏水;
12-1701 厨房, 卫生间漏水; 12-1702 阳台顶漏水; 12-1703 北房间,
大房间东面顶部, 公共烟道餐厅位置, 外墙, 卫生间漏水; 12-1704
楼顶多处漏水; 12-1502 飘窗漏水; 12-1603 外墙, 飘窗漏水; 12-1602
北次卧墙面漏水; 12-1303 厨房烟道四周, 餐厅位置漏水。

三、维修(或更新、改造)工程项目预算

本次维修工程项目预算为 279048.6 元。

本次工程监理费为 10000 元

本次工程审计费为 5000 元

总合计 294048.6 元。

四、施工单位选择方式

本次维修工程项目拟通过三方比价方式择优选择施工单位。

五、第三方机构选聘

(1) 本次维修工程项目拟选聘下列类型第三方机构参与维修工程管理:



(一) 是否选聘工程咨询机构负责编制工程预算或提供招标代理服务: 否。(请填写是或否)

(二) 是否选聘审价机构负责工程造价预审或工程跟踪审计: 是。
(请填写是或否)

(三) 是否选聘监理单位负责工程监理: 是。(请填写是或否)

(四) 是否选聘检测评估机构负责维修项目检测评估: 否。(请填写是或否)

(如需选聘其他第三方专业机构参与维修工程管理, 请按上述格式列明)

(2) 本次维修工程项目拟将下列第三方专业机构费用列入工程成本, 费用种类为审计费、监理费。

六、预分摊方案

(详见预分摊方案)

七、资金筹措方案

本次维修工程项目预算为294048.6元, 其中维修资金部分为294048.60元, 具体分摊情况详见预分摊方案; 其他途径资金部分为0元 (暂估), 具体筹措途径为

八、公示日期

2026年8月21日至2026年8月22日

使用建议人:



2026.07.31