

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称：金色家园 29、30 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】153

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】153



## 关于金色家园 29、30 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 29、30 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 29、30 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 29、30 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 29、30 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 26678.45 元，结算审定价为 23137.00 元，核减金额为 3541 元，核减率为 13.27%。

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、人工费、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 29、30 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委会				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29、30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29、30栋房屋渗漏水维修	26678.45	26678.45	23137.00	3541		13.27%
2							
3							
4							
合 计		26678.45	26678.45	23137.00	3541		13.27%
审定总价金额大写 RMB贰万叁仟壹佰叁拾柒							
备注	审计费1000元  						
建设单位(章):	 施工单位(章): 经办人: 田志进 日期: 2025年12月15日		咨询企业(章): 项目负责人(签字盖章): 签发人: 徐斌 日期: 2025年12月15日		 B1203200001672 有效期至: 2028年09月16日		

## 金色家园29、30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	029-0101卧室屋面渗水	10717.67	8960	1757	
2	029-0801二楼主卧东面楼顶漏水	7196.30	6061	1136	
3	030-0701北次卧室、北面卫生间外墙渗水	8764.48	8116	649	
	合计	26678.45	23137	3542	13.28%

## 工程结算审核表(1)

工程名称: 029-0101卧室屋面渗水

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	工	5	500	2500.00	5	400	2000.00	
2	基面清理修复及漏点堵漏基层	m <sup>2</sup>	30	43	1290.00	30	43	1290.00	
3	去灰型底油	m <sup>2</sup>	45	5	225.00	45	5	225.00	
4	涂刷聚氨酯	m <sup>2</sup>	45	41	1845.00	45	41	1845.00	
5	SBS防水卷材铺设	m <sup>2</sup>	45	90	4050.00	45	65	2925.00	
	小计:				9910.00			8285.00	
	管理及措施费		5%		495.50		5%	414.25	
	税费:		3%		312.17		3%	260.98	
<b>合计</b>					<b>10717.67</b>			<b>8960.23</b>	

## 工程结算审核表(2)

工程名称: 029-0801二楼主卧东面楼顶漏水

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	4	500	2000.00	4	400	1600.00	
2	基面清理修复及漏点堵漏基层	m <sup>2</sup>	26	43	1118.00	26	43	1118.00	
3	去灰型底油	m <sup>2</sup>	26	5	130.00	26	5	130.00	
4	涂刷聚氨酯	m <sup>2</sup>	26	41	1066.00	26	41	1066.00	
5	SBS防水卷材铺设	m <sup>2</sup>	26	90	2340.00	26	65	1690.00	
	小计:				6654.00			5604.00	
	管理及措施费		5%		332.70		5%	280.20	
	税费:		3%		209.60		3%	176.53	
<b>合计</b>					<b>7196.30</b>			<b>6060.73</b>	

## 工程结算审核表(3)

工程名称: 030-0701北次卧室、北面卫生间外墙渗水

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	3	600	1800.00	3	400	1200.00	
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵)	m <sup>2</sup>	32	18	576.00	32	18	576.00	
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m <sup>2</sup>	32	60	1920.00	32	60	1920.00	
4	外墙防水丙烯酸(2遍)	m <sup>2</sup>	32	60	1920.00	32	60	1920.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m <sup>2</sup>	32	19	608.00	32	19	608.00	
6	刷外墙涂料	m <sup>2</sup>	32	40	1280.00	32	40	1280.00	
小计:					8104.00			7504.00	
管理及措施费			5%		405.20			375.20	
税费:			3%		255.28			236.38	
<b>合计</b>					<b>8764.48</b>			<b>8115.58</b>	