

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：金色家园 02, 271-5~271-14

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】149

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】149



关于金色家园 02,271-5~271-14 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 02, 271-5~271-14 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 02, 271-5~271-14 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 02, 271-5~271-14 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 02, 271-5~271-14 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 5771.97 元，结算审定价为 5126.00 元，核减金额为 646 元，核减率为 11.19%。

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、外墙防水 JS 涂料（2 遍）、外墙防水丙烯酸（2 遍）、刷外墙涂料等工程量调整。

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





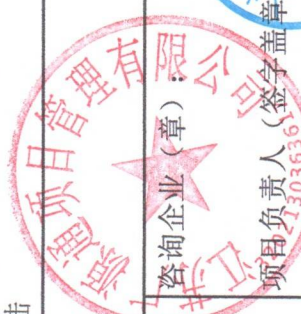

主题词：金色家园 02, 271-5~271-14 栋房屋渗漏水维修

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02, 271-5~271-14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02, 271-5~271-14栋房屋渗漏水 维修	5771.97	5771.97	5126.00	646		11.19%	
2								
3								
4								
合 计		5771.97	5771.97	5126.00	646		11.19%	
审定总价金额大写		RMB伍仟壹佰贰拾陆						
备注	审计费500元							
建设单位(章):	 无锡市金色家园第二届业委会 2025年09月17日至2026年05月09日 日期: 2025年12月15日		施工单位 (章):  经办人: 孙连生 日期: 2025年12月15日		咨询企业(章) (章):  项目负责人(签字盖章) 签发人: 徐斌 日期: 2025年12月15日		 许春红 B11203200001672 江苏省广源通通项目管理 有限公司	

工程结算审核表

工程名称: 金色家园02, 271-5~271-14栋房屋渗漏水维修

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	2	600	1200.00	2	400	800.00	
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵)	m ²	21	18	378.00	20	18	360.00	
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m ²	21	60	1260.00	20	60	1200.00	
4	外墙防水丙稀酸(2遍)	m ²	21	60	1260.00	20	60	1200.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	21	19	399.00	20	19	380.00	
6	刷外墙涂料	m ²	21	40	840.00	20	40	800.00	
小计:					5337.00			4740.00	
管理及措施费			5%		266.85	5%		237.00	
税费:			3%		168.12	3%		149.31	
合计					5771.97			5126	