

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称：上品花园 204 单元左电梯主  
板更换

咨询业务类别：结算审计

咨询报告日期：2025 年 12 月 30 日

江苏广源通项目管理有限公司



咨询报告书编号：GYTJSSJ【2025】172

咨询项目委托方全称：上海明华智慧城市运营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 5 月 16 日至 2025 年 12 月 30 日

法定代表人：徐赞



技术负责人：



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】172



## 关于上品花园 204 单元左电梯主板更换的结算审核报告

上海明华智慧城市运营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上品花园 204 单元左电梯主板更换的结算进行审核。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：上品花园 204 单元左电梯主板更换
- 建设单位：上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司
- 施工单位：江苏海菱机电设备工程有限公司
- 结算审核内容：上品花园 204 单元左电梯主板更换
- 项目地点：无锡市新吴区
- 该工程于 2025 年 5 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上品花园 204 单元左电梯主板更换。

### 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 11172.50 元，结算审定价为 9810.00 元，核减金额为 1362.50 元，核减率为 12.20%。

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、设备材料单价偏高，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

二〇二五年十二月三十日



主题词：上品花园 204 单元左电梯主板更换

结算编制 报告

---

主送：上海明华智慧城市运营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     |  | 上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司 |  |            |   | 咨询类型       |   | 结算审核 |   |  |
|----------|--|-----------------------|--|------------|---|------------|---|------|---|--|
| 施工单位     |  | 江苏海菱机电设备有限公司          |  |            |   | 专业         |   | 安装工程 |   |  |
| 工程名称     |  | 上品花园204单元左电梯主板更换      |  |            |   |            |   |      |   |  |
| 序号       | 单位工程名称   | 合同价<br>(元)            | 送审价<br>(元)   | 审定价<br>(元) | 核减额<br>(元)  | 核增额<br>(元) | 核增核减率<br>(%)  |      |   |  |
| 1        | 上品花园204单元左电梯主板更换   | 11172.50              | 11172.50   | 9810.00    | 1362.50   |            | 12.20%  |      |   |  |
| 2        |  |                       |  |            |   |            |   |      |   |  |
| 3        |  |                       |  |            |   |            |   |      |   |  |
| 4        |  |                       |  |            |   |            |   |      |   |  |
| 合 计      |  | 11172.50              | 11172.50   | 9810.00    | 1362.50   |            | 12.20%  |      |   |  |
| 审定总价金额大写 |  | 玖仟捌佰壹拾元整              |  |            |   |            |   |      |   |  |
| 备注       | 审计费1000元   |                       |  |            |   |            |   |      |   |  |
| 建设单位 (章) | <br>日期: 2025年12月30日 |                       | 施工单位 (章):<br>经办人: <br>日期: 2025年12月30日 |            | <br>日期: 2025年12月30日 |            | 咨询企业 (章):<br>项目负责人 (签字盖章): <br>日期: 2025年12月30日 |      | <br>日期: 2025年12月30日 |  |
| 经办人:     |  徐斌                 |                       |  |            |   |            |   |      |   |  |

# 工程结算审核表

工程名称：上品花园204单元左电梯主板更换

| 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   | 主板MC2 | 块  | 1   | 9250.00  | 1   | 8000.00 | 蒂森 |
| 2   | 调试费   | 项  | 1   | 1000.00  | 1   | 1000.00 |    |
| 小计： |       |    |     | 10250.00 |     | 9000.00 |    |
| 税费： |       |    | 9%  | 922.50   |     | 810.00  |    |
| 合计  |       |    |     | 11172.50 |     | 9810    |    |