

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：新洲人家13号电梯大修工程

咨询项目类别：结算审核

咨询报告日期：2026年1月16日

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司



咨询报告书编号： 诚信造（2026）第019号

咨询项目委托方全称： 无锡崇丰物业管理有限公司

咨询企业法定住所： 无锡市锡山区东亭街道迎宾北路1号科创中心407室

邮 编： 214100 联系电话： 0510-82138803

咨询作业期： 2025年12月10日 至 2026年1月16日

法定代表人： 许洪蒙 技术负责人： 杨汝青

项目负责人： 杨汝青 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 从事专业：

专业咨询员： 执业资格： 从事专业：



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造（2026）第 019 号

关于新洲人家 13 号电梯大修工程竣工结算的审核报告 无锡崇丰物业管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，于 2025 年 12 月 10 日至 2026 年 1 月 16 日对新洲人家 13 号电梯大修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。在审核过程中，我公司依据送审资料、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规，结合该工程的实际情况，实施了调研、编审、复核、审定等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况

- 工程名称：新洲人家 13 号电梯大修工程。
- 工程地址：新洲人家
- 建设单位：无锡崇丰物业管理有限公司。
- 施工单位：无锡信达电梯有限公司。
- 是否招标：/。
- 立项文号：/。
- 质量评定等级：合格。
- 施工时间：2023 年 11 月~2023 年 12 月。

二、审核范围

委托范围内新洲人家 13 号电梯大修工程竣工结算审核，包含：电梯轿厢通讯显示屏、电梯随行电缆、电梯对重导靴等工程量的核对。

三、审核依据

1、资料依据：贵单位提供的《施工合同》、工程结算书、工程竣工验收单等相关资料。

2、计价依据：《施工合同》；《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》（营改增后）；施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息指导价、

无信息指导价的材料采用施工同期市场平均价格。

3、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规。

四、审核程序和方法

熟悉建设工程施工合同等送审资料；与建设单位沟通联系，了解项目的建设情况；对施工项目的现场进行勘察；计算并核对工程量；审核材料或设备的价格；审核结算综合单价的套用情况；审核各项费用的计取情况；初步定案；内部三级质量复核；出具工程造价咨询成果文件。

五、审核结果

1、该工程结算送审金额为 97142.00 元，审定金额为 92284.50 元，核减金额为 4857.50 元，核减率为 5.00%（详见附件）。

2、有关该工程结算审核增减内容和金额均已与建设单位及施工单位具体核对，复核单位对审核结果进行了复审并予认可，最终的工程结算审定单由建设单位代表和施工单位代表签字认可。

六、核减（增）原因

- 1、核减原因：工程单价偏高。
- 2、核增原因：无。

七、审计建议

无

八、审核情况说明

- 1、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。
- 2、根据施工合同约定，该工程按照三类工程类别计取相关费用。
- 3、该工程经建设单位与施工单位双方确认已竣工验收合格，同意进行竣工结算审核。

九、附件

- 1、新洲人家 13 号电梯大修工程算审定单。
- 2、建设工程结算审核书。

项目负责人：



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司（盖章）



2026年1月16日

主题词：新洲人家13号电梯大修工程 结算 审核

抄送：

共计：4份

无锡市诚信项目管理投资有限公司 工程结算审定单

建设单位	无锡崇丰物业管理有限公司					咨询类型	结算审核		
施工单位	无锡信达电梯有限公司					专业	维修		
工程名称	新洲人家13号电梯大修								
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核减率(含让利)		
1	新洲人家13号电梯大修	117366.00	97142.00	92284.50		4857.50	5.00%		
2									
3									
4									
5									
合计		117366.00	97142.00	92284.50		4857.50	5.00%		
最终审定金额大写									
玖万贰仟贰佰捌拾肆元伍角整									

备注	审价费：2242.88元		
建设单位(章)：	施工单位(章)：	咨询企业(章)：	项目负责(签字盖章)：
经办人：韩文君	经办人：王敏	无锡市诚信项目管理投资有限公司	无锡市诚信项目管理投资有限公司
日期：2026年1月16日	日期：2026年1月16日	日期：2026年1月16日	日期：2026年1月16日



新洲人家13号电梯大修工程

建设工程结算审核书

建设单位：无锡崇丰物业管理有限公司

咨询企业：无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

造价工程师：



编制时间：2026年1月16日

审核明细

序号	名称	数量	单位	单价 (元)	小计 (元)	备注
1	有机房控制柜 (15KW)	1	套	11000	11000	EC160 15KW 有机房控制 柜
2	电梯外呼盒 (含通讯显示板)	18	套	410	7380	DC-05W
3	电梯轿厢通讯显示屏	1	套	850	850	DC-07S
4	电梯主机编码器	1	套	1800	1800	多摩川
5	电梯操纵箱楼层指令板	2	块	260	520	EC-CCB02
6	电梯操纵箱	1	套	2160	2160	COP-02
7	电梯轿顶通讯主控板	1	套	970	970	EC-CTB02
8	电梯外呼通电缆	1	套	1500	1500	英威腾
9	电梯随行电缆	1	套	4200	4200	英威腾
10	电梯轿顶改造电缆专用线缆	1	套	600	600	英威腾
11	电梯新国标UCMP控制板	1	套	950	950	英威腾
12	电梯新国标平层感应器	4	套	130	520	英威腾
13	电梯新国标平层插板	18	套	100	1800	英威腾
14	轿顶检修接线盒	1	套	720	720	英威腾
15	底坑检修接线盒	1	套	384	384	英威腾
16	底坑张紧装置维修	1	套	876	876	英威腾
17	电梯井道开关	8	套	80	640	恒达电子
18	电梯轿厢声光报警 (含线安装支架)	1	套	240	240	恒达电子
19	电梯轿厢轴流风扇	1	套	264	264	恒达电子
20	电梯轿厢导靴	4	套	288	1152	飞耐
21	电梯对重导靴	4	套	90	360	飞耐
22	电梯门机驱动电机	1	套	1800	1800	崇友
23	电梯门机控制器	1	套	1950	1950	NIC900
24	电梯门机位置传感器	4	套	80	320	宁波电子
25	电梯限速器钢丝绳	126	米	8	1008	赛福天
26	电梯曳引钢丝绳	350	米	13	4550	赛福天
27	电梯补偿链导向装置	2	套	204	408	烨程
28	电梯补偿链	2	根	2280	4560	烨程
29	电梯导向轮	0	套	2500	0	利德尔
30	电梯主机曳引轮	1	套	3600	3600	利德尔
31	电梯层门机械配件	18	套	200	3600	崇友
32	电梯曳引主机轴承	2	套	600	1200	SKF
33	电梯曳引主机密封圈	1	套	800	800	NOK
34	电梯曳引主机减速箱齿轮油	1	桶	1050	1050	美孚
35	电梯轿门、一楼层门304不锈钢门板	4	扇	960	3840	宏聚
36	电梯层门小门套、轿厢前壁侧门套	1	套	360	360	宏聚
37	电梯PVC高耐磨地坪	1	套	800	800	宏聚
38	电梯电动车阻车设备 (含电源)	1	套	1180	1180	鸿锦物联
39	井道信号传输网桥	1	套	450	450	TP
40	电梯CPU梯控系统	0	套	1320	0	崇友
41	电梯梯控CPU卡	0	个	5	0	CPU卡
42	小计				70362	
施工安装调试及运输费、辅材费用						
1	电气系统改造调试施工费	1	台	5500	5500	信达

2	电梯机械配件更换维修施工费	18	层	180	3240	信达
3	电梯钢丝绳更换施工费	1	台	4000	4000	信达
4	电梯曳引主机拆装维修施工费	1	台	2400	2400	信达
5	电梯改造施工辅材费	1	台	500	500	信达
6	材料搬运吊装运输费	1	批	360	360	信达
7	检验砝码费用	1	台	2500	2500	信达
8	小计				18500	
验收检验费用						
1	电梯大修施工检验费	1	台	3422.5	3422.5	特检院
2	小计				3422.5	
费用合计为:					92284.5	