

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称：长江大厦 5 单元左右梯维修

咨询业务类别：结算审计

咨询报告日期：2025 年 6 月 9 日

江苏广源通项目管理有限公司





咨询报告书编号：GYTJSSJ【2025】122

咨询项目委托方全称：无锡太湖世家物业服务有限公司

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 23 日至 2025 年 6 月 9 日

法定代表人：徐赞



技术负责人：朱莉君



项目负责人：朱莉君 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】122



## 关于长江大厦 5 单元左右梯维修的结算审核报告

无锡太湖世家物业服务有限公司：

我司接受贵单位委托，派出朱莉君等人的审核小组对长江大厦 5 单元左右梯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：长江大厦 5 单元左右梯维修
- 建设单位：无锡太湖世家物业服务有限公司
- 施工单位：无锡市城建电梯工程有限公司
- 结算审核内容：长江大厦 5 单元左右梯维修
- 项目地点：长江大厦 5 单元
- 施工时间：2025 年 5 月 23 日

### 二、审核依据

- 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长江大厦 5 单元左右梯维修。

### 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 17660.00 元，结算审定价为 15800.00 元，核减金额为 1860 元，核减率为 10.53%。

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



二〇二五年六月九日

主题词：长江大厦 5 单元左右梯维修

结算编制 报告

主送：无锡太湖世家物业服务有限公司

共印： 4 份



工程结算审定单

|                                          |                |                                          |            |            |                                                                                                            |            |              |
|------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| 建设单位                                     | 无锡太湖世家物业服务有限公司 |                                          |            |            | 咨询类型                                                                                                       | 结算审核       |              |
| 施工单位                                     | 无锡市城建电梯工程有限公司  |                                          |            |            | 专业                                                                                                         | 维修         |              |
| 工程名称                                     | 长江大厦5单元左右梯维修   |                                          |            |            |                                                                                                            |            |              |
| 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                                        | 长江大厦5单元左右梯维修   | 17660.00                                 | 17660.00   | 15800.00   | 1860                                                                                                       |            | 10.53%       |
| 2                                        |                |                                          |            |            |                                                                                                            |            |              |
| 合 计                                      |                | 17660.00                                 | 17660.00   | 15800.00   | 1860                                                                                                       |            | 10.53%       |
| 审定总价金额大写                                 |                | 壹万伍仟捌佰元整                                 |            |            |                                                                                                            |            |              |
| 备注                                       | 审计费1000元       |                                          |            |            |                                                                                                            |            |              |
| 建设单位（章）：<br><br>经办人：<br><br>日期：2025年5月9日 |                | 施工单位（章）：<br><br>经办人：<br><br>日期：2025年6月9日 |            |            | 咨询企业（章）：<br><br>项目负责人（签字盖章）：朱莉君<br>签发人：<br><br>B11233200028755<br>江苏广源通项目管理<br>日期：有限公司<br>有效期至：2027年07月09日 |            |              |



工程结算审核表

工程名称：长江大厦5单元左右梯维修

| 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  | 限速器 优力维特XSQ     | 台  | 2   | 1480.00 | 2960.00  | 2   | 1300.00 | 2600.00  | 5#房左，右梯 |
| 2  | 限速器钢丝绳 优力维特10mm | 台  | 2   | 1800.00 | 3600.00  | 2   | 1600.00 | 3200.00  | 5#房左，右梯 |
| 3  | 轿顶轮 优力维特650     | 套  | 1   | 5800.00 | 5800.00  | 1   | 5200.00 | 5200.00  | 5#房右梯   |
| 4  | 导向轮 优力维特430     | 套  | 1   | 5300.00 | 5300.00  | 1   | 4800.00 | 4800.00  | 5#房右梯   |
| 小计 |                 |    |     |         | 17660.00 |     |         | 15800.00 |         |
| 合计 |                 |    |     |         | 17660.00 |     |         | 15800.00 |         |