

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：瑞城花园 15 单元左电梯维修工程

咨询业务类别：工程 结 算 审 核

咨询报告日期：二〇二六年八月十日

江苏信中天工程咨询有限公司

(加盖公章)



咨询报告书编号：信中天结算[2026]194号

咨询项目委托方全称：江苏华高物业服务有限公司

咨询企业法定住所：无锡市新吴区龙山路4号C幢122-2

邮 编：214028

联系电话：0510-85886004

咨询作业期：2026年6月25日至2026年8月10日

法定代表人：周益民

技术负责人（专业负责人）：尤春江

项目负责人：李伟 执业资格：一级造价工程师 从事专业：土建

专业咨询员：赖娅琪 执业资格：一级造价工程师 从事专业：安装



咨 询 报 告 书 目 录

第 页

序号	文件内容	文件作者	页码	备注
1	关于瑞城花园 15 单元左电梯维 修工程			
	工程结算的审核报告	李 伟	1	原件
2	工程结算审定单	李 伟	3	原件
3	工程结算审定明细	李 伟	4	原件

江苏信中天工程咨询有限公司

信中天结算[2026]194号

关于瑞城花园 15 单元左电梯维修工程

结算审核的报告

江苏华高物业服务有限公司：

我司接受贵单位委托，派出审核小组对瑞城花园 15 单元左电梯维修工程的结算进行了审核。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、工程概况

- 该工程位于新吴区瑞城花园，主要维修内容有：钢丝绳更换、曳引轮更换、限速器钢丝绳更换、砝码租赁等其它配套设施设备。
- 该工程由江苏华高物业服务有限公司直接发包给江苏合成机电工程有限公司。发承包双方于 2026 年 06 月 17 日签订施工合同，合同总价为 27186 元。
- 立项备案表受理编号：XW202606217 号。

4. 投资性质：住宅专项维修资金。

5. 该工程于2026年6月17日开工，2026年6月18日竣工，已通过建设单位组织的竣工验收，质量合格。

二、审核依据

1. 贵单位与我司签订的《工程造价咨询服务委托协议书》；

2. 发包人提供的以下结算资料：

(1)、住宅专项维修资金使用立项备案表及资金使用方案；

(2)、住宅专项维修资金使用表决意见表及相关公示材料；

(3)、应急报告及应急维修项目授权书；

(4)、现场踏勘记录表；

(5)、工程施工合同及报价单；

(6)、工程结算书；

(7)、现场影像记录；

(8)、工程竣工验收单等相关资料。

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)、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）；

(4)、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009版）；

(5)、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及锡建建市[2016]3

号文营改增后调整内容；

(6)、《关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价[2019]178号文及锡建建市[2019]7号文；

(7)、《江苏省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2021〕379号文）；

(8)、《无锡工程造价信息》；

(9)、与竣工结算审核相关的其它计价依据。

三、审核范围

本次结算审核范围为瑞城花园15单元左电梯维修工程。

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，本工程采用总价包干方式结算。

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：本工程属于维修工程，无施工图纸，工程量现场确认。
- (2) 综合单价：按照合同约定审核。
- (3) 措施项目清单费用：按照合同约定计取费用。
- (4) 其它项目费用：按照合同约定计取费用。
- (5) 规费、税金：按照合同约定计取费用。
- (6) 承包人供应的材料：按照合同约定计取费用。
- (7) 发包人供应的材料：无。

(8) 施工水电费用：无。

(9) 不平衡报价分析调整：无。

(10) 合同工期履约情况：满足合同约定。

(11) 工程质量履约情况：已通过竣工验收，质量标准满足合同约定。

五、审核结果

该工程送审结算价为 27186.00 元，结算审定价为 24183.70 元，核减金额为 3002.30 元，核减率为 11.04%。其中：

1. “钢丝绳”部分送审结算价为 7699.12 元，结算审定价为 6300.00 元，核减金额为 1399.12 元；

2. “曳引轮安装及人工费”部分送审结算价为 4778.76 元，结算审定价为 4600.00 元，核减金额为 178.76 元。

3. “限速器钢丝绳安装费用”部分送审结算价为 2601.76 元，结算审定价为 2260.00 元，核减金额为 341.77 元；

4. “管理费及税金”部分送审结算价为 6265.65 元，结算审定价为 5573.70 元，核减金额为 691.95 元。

5. 其他零星费用核减等。

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. 工程量方面：现场工作内容有减少。

2. 综合单价方面：根据合同约定审核。

3. 取费费率方面：根据分部分项工作量相应核减。

4. 其他方面：无。

七、审核建议

建议发包人按照结算审定价结合合同中付款约定与承包人办理工程价款结算手续。

附件：1、工程结算审定单

2、工程结算审定明细

项目负责人（签字盖章）：



江苏信中天工程咨询有限公司



主题词： 瑞城花园

电梯维修

抄送：江苏合成机电工程有限公司

共印：4份

江苏信中天工程咨询有限公司

工程结算审定单

发包单位	江苏华高物业服务有限公司				咨询类型	工程结算	
承包单位	江苏合成机电工程有限公司				专业	安装	
项目名称	瑞城花园15单元左电梯维修工程						
序号	单 项 (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 (%)
1	瑞城花园15单元左电梯维修工程	27186.00	27186.00	24183.70		3002.30	11.04%
合 计		27186.00	27186.00	24183.70		3002.30	11.04%
审 定 总 价 金 额 大 写		贰万肆仟壹佰捌拾叁元柒角肆分					
备 注	根据工程造价咨询服务委托协议书收费标准, 审计费用为1000元。						
发包单位 (章):	承包单位 (章):		咨询单位 (章):		项目负责 (签字盖章):		
经办人:	经办人:		经办人:		签发人:		
日期: 2026 年 8 月 8 日	日期: 2026 年 8 月 8 日		日期: 2026 年 8 月 8 日		日期: 2026 年 8 月 8 日		

瑞城花园15单元左电梯 工程

竣工结算（审核）书

发包人: 江苏华高物业服务有限公司

(单位盖章)

承包人: 江苏金成机电工程有限公司

(单位盖章)

造价咨询人: 江苏信中天工程咨询有限公司

(单位盖章)

2026年 7月 30日

瑞城花园15单元左电梯维修 工程

竣工结算总价

签约合同价（小写）：27186.00 （大写）：贰万柒仟壹佰捌拾陆元

竣工结算价（小写）：24183.70 （大写）：贰万肆仟壹佰捌拾叁元柒角零分

发包人： 承包人： 造价咨询人：
(单位公章) (单位公章) (单位公章)

法定代表人
或其授权人： (签字或盖章)

法定代表人
或其授权人： (签字或盖章)

法定代表人
或其授权人： (签字或盖章)

专业咨询员： 赖虹琪
(造价工程师注册专用章)
有效期至：2028年07月02日

项目负责人： 李军
(造价工程师注册专用章)
有效期至：2028年12月31日

编制时间： 2026 年 7 月 30 日

核对时间： 2026年 7 月 30 日

电 梯 工 程 结 算 审 核 单

名称：瑞城花园15单元左电梯维修工程

序号	维修项目	规格	数量	单位	单价(元)	合计	备注
1	钢丝绳	①8	600	米	10.50	6300.00	18层18站
2	更换钢丝绳人工		1	台	4500.00	4500.00	拆装
3	曳引轮	①8*5	1	只	2800.00	2800.00	5槽
4	更换曳引轮人工		1	台	1800.00	1800.00	拆装
5	限速器钢丝绳	①8	120	米	10.50	1260.00	
6	更换限速器钢丝绳 人工费		1	台	1000.00	1000.00	
7	砵码租赁费		1	台	700.00	700.00	
8	运输费		1	台	250.00	250.00	
9	小计（1-8）					18610.00	
10	管理费15%			台		2791.50	
11	小计（含管理费）					21401.50	
12	税金13%					2782.20	
13	合计（含税）			台		24183.70	

合计：贰万肆仟壹佰捌拾叁元柒角零分