

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称：新洲人家9号电梯大修

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020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： 造价工程师 从事专业： 土建

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 造价工程师 从事专业： 土建

专业咨询员： 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 020 号

## 关于新洲人家 9 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 9 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 9 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：2024 年 6 月~2024 年 6 月。

### 二、审核范围

委托范围内新洲人家 9 号电梯大修工程竣工结算审核，包含：电梯主机编码器、电梯轿顶改造电缆专用线缆、底坑检修接线盒等工程量的核对。

### 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 112830.00 元，审定金额为 100981.50 元，核减金额为 11848.50 元，核减率为 10.50%（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 9 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 9 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9号电梯大修   |            |            |            |            |            |          |
| 序号        | 单位工程名称       | 合同价<br>(元) | 送审价<br>(元) | 审定价<br>(元) | 核增额<br>(元) | 核减额<br>(元) | 核减率(含让利) |
| 1         | 新洲人家9号电梯大修   | 137106.00  | 112830.00  | 100981.50  |            | 11848.50   | 10.50%   |
| 2         |              |            |            |            |            |            |          |
| 3         |              |            |            |            |            |            |          |
| 4         |              |            |            |            |            |            |          |
| 5         |              |            |            |            |            |            |          |
| 合计        |              | 137106.00  | 112830.00  | 100981.50  |            | 11848.50   | 10.50%   |
| 最终审定价金额大写 |              |            |            |            |            |            |          |

|               |               |                                                                                       |               |                                                                                     |                                                                                     |
|---------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 备注            | 审价费：2592元     |  |               |  |  |
| 建设单位(章)：      | 经办人：薛文君       | 施工单位(章)：                                                                              | 经办人：江利军       | 咨询企业(章)：                                                                            | 项目负责人(签字盖章)：                                                                        |
| 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 | 日期：2026年1月16日                                                                       | 日期：2026年1月16日                                                                       |

新洲人家9号电梯大修

# 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-VVVF |
| 2               | 电梯外呼盒 (含通讯显示板)      | 19  | 套  | 410    | 7790   | YWT-DC03   |
| 3               | 电梯轿厢通讯显示屏           | 1   | 套  | 850    | 850    | YWT-DC07   |
| 4               | 电梯主机编码器             | 1   | 套  | 1800   | 1800   | HDH-1387   |
| 5               | 电梯操纵箱楼层指令板          | 2   | 块  | 260    | 520    | YWT-CCB    |
| 6               | 电梯操纵箱               | 1   | 套  | 2160   | 2160   | COP-08     |
| 7               | 电梯轿顶通讯主控板           | 1   | 套  | 970    | 970    | YWT-CTB    |
| 8               | 电梯外呼通电缆             | 1   | 套  | 1500   | 1500   | YWT-WHDL   |
| 9               | 电梯随行电缆              | 1   | 套  | 4200   | 4200   | YWT-SXDL   |
| 10              | 电梯轿顶改造电缆专用线缆        | 1   | 套  | 600    | 600    | YWT-IDDL   |
| 11              | 电梯新国标UCMP控制板        | 1   | 套  | 950    | 950    | YWT-UCMP   |
| 12              | 电梯新国标平层感应器 (含安装支架)  | 1   | 套  | 330    | 330    | ESK-10     |
| 13              | 电梯新国标平层插板           | 1   | 套  | 1900   | 1900   | XD-PCB     |
| 14              | 轿顶检修接线盒             | 1   | 套  | 720    | 720    | YWT-JXH    |
| 15              | 底坑检修接线盒             | 1   | 套  | 384    | 384    | YWT-DJXH   |
| 16              | 电梯无线五方通话含应急灯主机设备    | 1   | 套  | 1600   | 1600   | CG-ID-02   |
| 17              | 电梯门机控制器             | 1   | 套  | 1950   | 1950   | SL-SOP4    |
| 18              | 电梯门机位置传感器 (含安装支架)   | 1   | 套  | 180    | 180    | HCB-03     |
| 19              | 电梯门机电机              | 1   | 套  | 1800   | 1800   | MJ-DJ      |
| 20              | 电梯电动车阻车装置           | 1   | 套  | 1200   | 1200   | IG-08      |
| 21              | 电梯层门机械配件            | 19  | 套  | 200    | 3800   | OTS-CM     |
| 22              | 电梯补偿链导向装置           | 2   | 套  | 204    | 408    | YC-DX      |
| 23              | 电梯补偿链               | 2   | 根  | 2800   | 5600   | YC-S03     |
| 24              | 电梯曳引主机曳引轮           | 1   | 套  | 3600   | 3600   | OTIS       |
| 25              | 电梯曳引主机抱闸            | 2   | 套  | 2200   | 4400   | OTIS       |
| 26              | 电梯限速器钢丝绳            | 132 | 米  | 8      | 1056   | SFT-XSQ    |
| 27              | 电梯曳引钢丝绳             | 650 | 米  | 13     | 8450   | SFT-YYs    |
| 28              | 电梯轿厢导靴              | 4   | 套  | 288    | 1152   | DX-01      |
| 29              | 电梯对重铁               | 1   | 套  | 1500   | 1500   | 定制         |
| 30              | 电梯对重护栏              | 1   | 套  | 2200   | 2200   | 定制         |
| 31              | 电梯限速器               | 1   | 套  | 1370   | 1370   | XS-08      |
| 32              | 限速器涨紧装置             | 1   | 套  | 750    | 750    | XS-09      |
| 33              | 电梯缓冲器               | 2   | 套  | 1500   | 3000   | HCQ-08     |
| 34              | 电梯轿门、一楼层门更换304不锈钢门板 | 0   | 扇  | 960    | 0      | ZP-MB      |
| 35              | 电梯层门小门套、轿厢前壁侧门套     | 0   | 套  | 360    | 0      | ZP-MT      |
| 36              | 电梯PVC高耐磨地坪          | 0   | 套  | 800    | 0      | HYDP-05    |
| 37              | 电梯CPU梯控系统           | 0   | 套  | 1320   | 0      | WL-03      |
| 38              | 电梯梯控CPU卡            | 0   | 个  | 5      | 0      | WL-CPU     |
| 39              | 小计                  |     |    |        | 79690  |            |
| 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   |            |
| 2               | 电梯机械配件更换维修施工费       | 1   | 批  | 3600   | 3600   |            |
| 3               | 电梯钢丝绳更换施工费          | 1   | 台  | 4000   | 4000   |            |
| 4               | 电梯曳引主机拆装维修施工费       | 1   | 台  | 3200   | 3200   |            |
| 5               | 电梯大修施工辅材费           | 1   | 台  | 500    | 500    |            |

|          |           |   |   |          |        |      |
|----------|-----------|---|---|----------|--------|------|
| 6        | 材料搬运吊装运输费 | 1 | 批 | 560      | 560    |      |
| 7        | 检验砝码费用    | 1 | 台 | 250      | 250    |      |
| 8        | 小计        |   |   |          | 17610  |      |
| 验收检验费用   |           |   |   |          |        |      |
| 1        | 电梯大修施工检验费 | 1 | 台 | 4300     | 3681.5 | 交特检院 |
| 2        | 小计        |   |   |          | 3681.5 |      |
| 单台电梯费用为: |           |   |   | 100981.5 |        |      |