



江苏赛华

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 观山名筑 A 区电梯维修第一批

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2025 年 12 月 15 日

江苏赛华建设监理有限公司



咨 询 报 告 书 目 录

第 1 页

序号	文件内容	文件作者	页码	备注
1	观山名筑 A 区电梯维修第一批结算审核报告书	钱文华	1-4	原件
2	观山名筑 A 区电梯维修第一批结算审核审定单	钱文华	5	原件
3	观山名筑 A 区电梯维修第一批审核明细	钱文华	6	原件
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				



江苏赛华建设监理有限公司

Jiangsu Saihua Construction Supervisory Co., Ltd.

发文号：DXSJ(25)-283

无锡市观山名筑 A 区首届业委会 观山名筑 A 区电梯维修第一批 竣工结算审核报告书

无锡市观山名筑 A 区首届业委会：

受贵公司委托，我们组织专业人员对无锡市观山名筑 A 区首届业委会观山名筑 A 区电梯维修第一批的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料真实性、完整性由无锡市观山名筑 A 区首届业委会负责。经审核，具体情况如下：

一、工程概况

本工程为无锡市观山名筑 A 区首届业委会观山名筑 A 区电梯维修第一批，位于江苏省无锡市，工程主要内容为观山名筑 A 区电梯维修第一批。

本工程由无锡市观山名筑 A 区首届业委会组织建设，经直接发包的方式确定由无锡华迅电梯智能科技有限公司承接。合同价款为 164002 元。

二、审核内容

本次审核内容为无锡华迅电梯智能科技有限公司编制的无锡市观山名筑 A 区首届业委会观山名筑 A 区电梯维修第一批竣工结算送审文件。具体范围包括：

1. 施工合同范围内的工程量及做法；

三、审核依据

本次审核是以国家法律、法规以及贵单位提供的资料为依据，具体审核依据如下：

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件；

2. 工程造价咨询委托合同（合同编号 DXSJ(25)-283）；

3. 无锡市观山名筑 A 区首届业委会移交的由无锡华迅电梯智能科技有限公司编制的竣工结算送审文件；

4. 现行相关预结算计价依据文件；

5. 工程施工合同；

6. 经批准的竣工验收证明。

四、审核结果

本项目施工单位送审金额为 140379 元，我方审定金额 117539.12 元，核减金额 22839.88 元，核减率 16.27%。具体审核内容详见结算审核书。

五、审核情况说明

（一）审核原则、方法与程序

1. 依据发承包双方签订的《施工合同》，并结合其他结算送审资料，确定本次采用的审核原则如下：

（1）合同范围以外工作量，以甲方指令单或设计变更签证实际发生的工作量为准，同时执行合同约定的结算方式；

2. 本工程竣工结算审核采用全面审核法。

3. 审核程序：

根据项目的建设内容及建设项目工程结算审核实施办法的规定，我们在审核过程中实施了包括审查建设工程承包合同、实地踏勘等我们认为必要的审核程序，审核结果已经建设单位、施工单位相关人员确认，并签定结算审定单。

(二) 核减情况说明

1. 送审结算书中，更换外呼板及砵码租赁费价格偏高，核减金额约 5800 元；

2. 送审结算书中，更换主板、更换曳引钢丝绳、更换限速器及人工费价格偏多，核减金额约 1700 元；

(三) 特殊事项说明：

1. 无

六、其它说明

1. 本项目无甲供材；
2. 因委托方未提供已开具的营业税（增值税）发票金额，营改增（税率调整）引起的税金差额甲、乙双方自行结算；
3. 结算审核价中未核算合同约定工期、质量及其他奖罚费用；
4. 结算审核价中未扣除施工用水电费；
5. 结算审核价中未扣除工程质量保修金。

附件：

1. 工程结算审定单
2. 《结算审核书》
3. 结算审核其他附件

项目负责人署名（造价师执业章）：



江苏赛华建设监理有限公司

2025年12月15日



主题词： 无锡市观山名筑 A 区首届业委会 结算审核

抄送：

共印：4 份

工程结算审定单

建设单位	无锡市观山名筑A区首届业委会	咨询类型	结算审核				
施工单位	无锡华迅电梯智能科技有限公司	专业	安装工程				
项目名称	观山名筑A区电梯维修第一批						
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定数 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核增核减率 (%)
1	观山名筑A区电梯维修第一批	164002.00	140379.00	117539.12		22839.88	16.27%
合 计		164002.00	140379.00	117539.12		22839.88	16.27%
审定总价金额大写		壹拾壹万柒仟伍佰叁拾玖元壹角贰分					
备注	本审核价中不含甲供材费用，未扣除工程用水电费用及合同约定的其他奖罚费用，审计费3141元						
建设单位(章):		施工单位(章):		咨询单位(章):			
 经办人:  日期: 2025年12月15日		 经办人:  日期: 年 月 日		 项目负责人:  签发人:  日期: 年 月 日 			

无锡市观山名筑 A 区首届业委会

观山名筑 A 区电梯维修第一批

结 算 审 核 书

建设单位：_____无锡市观山名筑 A 区首届业委会_____

咨询企业：_____江苏赛华建设监理有限公司_____

造价工程师：
(签字盖章) _____



编制时间：_____2025 年 12 月 15 日_____

观山名筑A区电梯维修第一批

1	437#电梯1层	日立	MAC	更换外呼板	1	块	450	450.00
2	437#电梯-1层	日立	MAC	更换外呼板	1	块	450	450.00
437#合计								900.00
1	439#电梯	日立	MAC	更换主板	1	块	6500	6500.00
2	440#电梯	日立	MAC	更换曳引钢丝绳	360	米	12.5	4500.00
				辅材	1	项	200	200.00
				人工	15	工	300	4500.00
				税金及管理费	3%		471.00	
440#合计								16171.00
1	441#左梯13层	日立	MAC	更换外呼板	1	块	450	450.00
441#合计								450.00
1	442#右梯	日立	MAC	更换曳引钢丝绳	1075	米	12.5	13437.50
				更换曳引轮	1	个	1980	1980.00
				更换限速器钢丝绳	210	米	5.4	1134.00
				更换补偿链	220	米	25	5500.00
				辅材	1	项	200	200.00
				工程费	1	项	2800	2800.00
				砵码租赁费	1	项	0	0.00
				税金及管理费	3%		751.55	
442#合计								25803.05

1	443#左电梯	日立	MAC	更换涡流传感器	1	套	520	520.00
2	443#右梯	日立	MAC	更换同步门控器底板	1	块	3650	3650.00
				更换变频驱动板	1	块	700	700.00
3	443#-2号电梯3层	日立	MAC	更换外呼板	1	块	450	450.00
4	443#-3号电梯	日立	MAC	更换光幕	1	套	1800	1800.00
5	443#右电梯	日立	MAC	更换外呼板	1	块	450	450.00
6	443#右电梯4层	日立	MAC	更换外呼板	1	块	450	450.00
7	443#左梯21层	日立	MAC	更换外呼板	1	块	450	450.00
443#合计								8470.00
1	445#右电梯	日立	MAC	更换主板	1	块	6500	6500.00
2	445#电梯23层	日立	MAC	更换外呼板	1	块	450	450.00
3	445#左梯	日立	MAC	更换限速器	1	套	4050	4050.00
				更换限速器钢丝绳	205	米	5.4	1107.00
				人工费	1	项	500	500.00
4	445#右梯	日立	MAC	更换曳引钢丝绳	1075	米	12.5	13437.50
				更换曳引轮	1	个	1980	1980.00
				更换限速器钢丝绳	210	米	5.4	1134.00
				更换补偿链	220	米	25	5500.00
				辅材	1	项	200	200.00
				工程费	1	项	2800	2800.00
				砵码租赁费	1	项	0	0.00
				税金及管理费	3%		751.55	
445#合计								38410.05

1	446#右电梯23层	日立	MAC	更换外呼板	1	块	450	450.00
446#合计								450.00
1	447#右电梯16层	日立	MAC	更换外呼板	1	块	450	450.00
2	447#右梯	日立	MAC	更换光幕	1	套	1800	1800.00
3	447#右梯	日立	MAC	更换曳引钢丝绳	1075	米	12.5	13437.50
				更换曳引轮	1	个	1980	1980.00
				更换补偿链	220	米	25	5500.00
				辅材	1	项	200	200.00
				工程费	1	项	2800	2800.00
				砵码租赁费	1	项	0	0.00
				税金及管理费	3%		717.52	
447#合计								26885.02
总计								117539.12

观山名筑A区电梯维修第一批

序号	单元号	送审金额/元	审核金额/元	审计费分摊/元
1	437#	1460	900.00	24.05
2	439#	8280	6500.00	173.7
3	440#	11331	9671.00	258.44
4	441#	730	450.00	12.03
5	442#	30429	25803.05	689.53
6	443#	10020	8470.00	226.34
7	445#	46126	38410.05	1026.43
8	446#	730	450.00	12.03
9	447#	31272	26885.02	718.45
总计		140379	117539.12	3141.00

