

工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 星尚公寓1单元电梯维修

咨询业务类别： 结算审计

咨询报告日期： 2025年7月16日

江苏广源通项目管理有限公司



咨询报告书编号：GYTJSSJ【2025】127

咨询项目委托方全称： 无锡市泰龙物业管理有限公司

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 6 月 5 日至 2025 年 7 月 16 日

法定代表人： 徐赟



技术负责人： 许春红



项目负责人： 许春红 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



咨询报告书目录

序号	文件内容	文件作者	页码	备注
1	报告书主页	许春红	4-7	
2	审定单	许春红	8	
3	结算审核书			

江苏广源通项目管理有限公司

GYTJSSJ【2025】127



关于星尚公寓 1 单元电梯维修的结算审核报告

无锡市泰龙物业管理有限公司：

我司接受贵单位委托，派出许春红等人的审核小组对星尚公寓 1 单元电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

- 1、项目名称：星尚公寓 1 单元电梯维修
- 2、建设单位：无锡市泰龙物业管理有限公司
- 3、施工单位：无锡中奥电梯有限公司
- 4、结算审核内容：星尚公寓 1 单元电梯维修
- 5、项目地点：无锡市星尚公寓
- 6、该工程于 2025 年 6 月竣工，目前已交付使用。

二、审核依据

- 1、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星尚公寓 1 单元电梯维修。

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 13350.00 元，结算审定价为 12100.00 元，核减金额为 1250 元，核减率为 9.36%。

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):



主题词：星尚公寓 1 单元电梯维修

结算编制 报告

主送：无锡市泰龙物业管理有限公司

共印： 4 份



工程结算审定单

建设单位	无锡市泰龙物业管理有限公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	无锡中奥电梯有限公司				专业		
工程名称	星尚公寓1单元电梯维修						
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核减额 (元)	核增额 (元)	核增核减率 (%)
1	星尚公寓1单元电梯维修	13350.00	13350.00	12100.00	1250.00		9.36%
2							
3							
4							
合 计		13350.00	13350.00	12100.00	1250.00		9.36%
审定总价金额大写		壹万贰仟壹佰元整					
备注	审计费1000元						
建设单位(章): 经办人: 陈翠华 日期: 2015年7月10日		施工单位(章): 经办人: 杨明 日期: 2015年7月10日		咨询企业(章): 项目负责人: 许春红 签发人: 许春红 日期: 2015年7月10日			



工程结算审核表

工程名称：星尚公寓1单元电梯维修

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	门机变频器	只	1	3500.00	3500.00	1	3000.00	3000.00	
2	抱闸制动器	只	1	6350.00	6350.00	1	5600.00	5600.00	
3	主板维修（含安装调试）	块	1	3500.00	3500.00	1	3500.00	3500.00	
合计					13350.00			12100.00	