

工程造价咨询报告书



咨询报告书编号：中企华建友咨[2026WX-SJ]X088号

咨询项目全称：长江大厦5单元右梯变频器曳引轮电梯抱闸更新维修

咨询项目类别：结算造价审核

咨询报告日期：二〇二六年九月七日

中企华建友工程管理有限公司



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

咨询报告书编号： 中企华建友咨[2026WX-SJ]X088号

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： 北京市延庆区中关村延庆园东环路2号楼925室

无锡分公司地址： 无锡市惠山大道88号明都大厦9号19楼

邮 编： 214000

联系电话： 0510-83128275

咨询作业期： 2026年7月17日 至 2026年9月7日

法定代表人： 张洪海



技术负责人
(专业负责人)：



项目负责人： 许卿



一级造价师

从事专业： 土建

专业咨询员： 崔思玥

执业资格：

一级造价师



专业咨询员： 崔友宏



执业资格：

一级造价师

从事专业： 安装



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

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	报告书	宋美燕	1-4	原件
2	工程结算审定单	宋美燕	5	原件
3	建设工程结算审核书	宋美燕	6-7	原件

中企华建友工程管理有限公司

中企华建友咨〔 2026WX-SJ 〕 X088号



关于长江大厦 5 单元右梯变频器曳引轮电梯抱闸更新维修 结算的审核报告

无锡太湖世家物业服务有限公司：

我公司接受贵单位委托，于 2026 年 7 月-2026 年 9 月对长江大厦 5 单元右梯变频器曳引轮电梯抱闸更新维修（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。在审核过程中，我公司依据贵司提供的相关送审资料、施工合同、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、取证、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

- 1、工程名称：长江大厦 5 单元右梯变频器曳引轮电梯抱闸更新维修。
- 2、工程地址：无锡市新吴区。
- 3、建设单位：无锡太湖世家物业服务有限公司。
- 4、施工单位：无锡市城建电梯工程有限公司
- 5、立项文号：/。
- 6、该工程于 2026 年 7 月竣工，目前已交付使用。
- 7、工程内容：该工程位于无锡市新吴区，主要工作内容是长江大厦 5 单元右梯变频器曳引轮电梯抱闸更新维修。
- 8、质量：合格，无奖惩措施。



二、审核范围

委托范围内长江大厦 5 单元右梯变频器曳引轮电梯抱闸更新维修竣工结算审核。

三、审核依据

1、资料依据：贵单位提供的建设工程施工合同、工程签证单、送审结算资料等相关资料。

2、计价依据：本工程为按实结算合同，参照《江苏省建设工程费用定额》（2014）及营改增后调整内容和市场信息价。

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；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 20870 元，审定金额为 19100 元，核减金额为 1770 元，核减率为 8.48%。（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，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、核减原因如下：

（1）人工材料单价偏高，按实核减。

2、核增原因：无。

七、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。

2、该工程施工质量奖惩事项不在本次审核范围内，由建设单位与施工单



位另行协商确定。

3、本次审核的结果是以委托方及相关单位提供的送审结算资料的真实性、完整性和有效性为前提。我公司主要以设计图纸为准，对送审的结算资料进行审核，形成最终的审核结果，作为建设方进行项目决策、合同谈判、签订协议时参考。

八、附件

- 1、工程结算审定单。
- 2、建设工程结算审核书。

项目负责人



主题词：长江大厦 5 单元右梯变频器曳引轮电梯抱闸更新维修

结算 审核

抄 送：无锡市城建电梯工程有限公司

共印：4 份

中企华建友工程管理有限公司
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	结算造价审核	
施工单位	无锡市城建电梯工程有限公司				专业	维修工程	
工程名称	长江大厦5单元右梯变频器曳引轮电梯抱闸更新维修						
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核减率(含让利)
1	长江大厦5单元右梯变频器曳引轮电梯抱闸更新维修	20870	20870	19100		1770	8.48%
2							
3							
4							
5							
合 计		20870	20870	19100		1770	8.48%
审定总价金额大写		壹万玖仟壹佰圆整					
备注	审价费1000元						
建设单位 经办人:	施工单位 (章) 经办人: 日期: 2026年9月7日	咨询企业 (章) 项目负责人 (签字盖章) 签发人: 日期: 2026年9月4日		中企华建友工程管理有限公司 有效期至: 2026年12月31日			

长江大厦5单元右梯变频器曳引轮电梯抱闸更新维修

建设工程结算审核书

建设单位：无锡太湖世家物业服务有限公司

咨询企业：中企华建友工程管理有限公司

造价工程师：许卿卿



编制时间：2026年9月7日



工程结算审核表

工程名称：长江大厦5单元右梯变频器曳引轮电梯抱闸更新维修

序号	维修项目	型号	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	电梯抱闸		套	1	5200	5200	1	4600	4600	
2	曳引轮	620*5*12	套	1	5870	5870	1	5000	5000	
3	变频器	As320/15kw	台	1	9800	9800	1	9500	9500	
合计						20870			19100	