工程造价咨询报告书

咨询项目全称：大丁佳苑33,34,35栋35单元电梯维修工程

咨询项目类别：结算审核

咨询报告日期：2026年7月17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117号

咨询项目委托方全称：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司

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：　　2026年6月25日　至　2026年7月17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：　造价师　　从事专业：　土建

专业咨询员：　　周环宇　　执业资格：　造价师　　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117号

关于大丁佳苑33,34,35栋35单元电梯维修工程竣工结算的审核报告

无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司 ：

我公司接受贵单位委托，于2026年6月25日至2026年7月17日对大丁佳苑33,34,35栋35单元电梯维修工程（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

1、工程名称：大丁佳苑33,34,35栋35单元电梯维修工程

2、工程地址：大丁佳苑。

3、建设单位：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司。

4、施工单位：江苏兴威达安装工程有限公司有限公司。

5、是否招标：/。

6、立项文号：/。

7、质量评定等级：合格。

16、施工时间：2026年4月~2026年4月。

二、审核范围

委托范围内大丁佳苑33,34,35栋35单元电梯维修工程竣工结算审核，包含：对重块、钢丝绳等工程量的核对。

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、变更签证等送审资料；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27911.00元，审定金额为24441.90元，核减金额为3469.10元，核减率为12.43%（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、大丁佳苑33,34,35栋35单元电梯维修工程结算审定单。

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 7 月 17 日

主题词：大丁佳苑 33, 34, 35 栋 35 单元电梯维修工程、　　结算　　审核

抄 送 ：

共计：4 份

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司
工 程 结 算 审 定 单

建设单位	无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司	咨询类型	结算审核
施工单位	江苏兴威达安装工程有限公司有限公司	专业	维修
工程名称	大丁佳苑33, 34, 35栋35单元电梯维修工程		

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
1	大丁佳苑33, 34, 35栋35单元电梯维修工程	27911.00	27911.00	24441.90		3469.10	12.43%
2							
3							
4							
合计		27911.00	27911.00	24441.90		3469.10	12.43%
最终审定价金额大写		贰万肆仟肆佰肆拾壹元玖角整					

备注　　审价费：1000元

建设单位（章）： 经办人： 日　期：2026 年 7 月 13 日	施工单位（章）： 经办人： 日　期：2026 年 7 月 13 日	咨询企业（章）： 项目负责人（签字盖章） 签发人：　　日　期：2026 年 7 月 16 日

大丁佳苑33,34,35栋35单元电梯维修工程

建 设 工 程 结 算 审 核 书

建 设 单 位： 无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司

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7月17日

审核明细						
序号	项目名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注
1	主机减震元件有明显裂纹	台	1	5500	5500	
2	对重块开裂	块	1	580	580	
3	钢丝绳生锈严重	台	1	14750	14750	
4	轿厢地板破损	台	1	800	800	
	未设置UCMP、轿门机械锁或防扒门装置、旁路装置	台	1	0	0	
5	小计				21630	
6	税金			13%	2811.9	
7						
8						
9						
10						
11	总计				24441.9	