

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：奕翔公寓1单元电梯设备维修

咨询业务类别：结算审计

咨询报告日期：2025年9月2日

江苏广源通项目管理有限公司



咨询报告书编号: GYTJSSJ【2025】131

咨询项目委托方全称: 无锡奕淳物业服务有限公司

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 16 日至 2025 年 9 月 20 日

法定代表人: 徐赞



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



江苏广源通项目管理有限公司

GYTJSSJ【2025】131



关于奕翔公寓 1 单元电梯设备维修的结算审核报告

无锡奕淳物业服务有限公司：

我司接受贵单位委托，派出许春红等人的审核小组对奕翔公寓 1 单元电梯设备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：奕翔公寓 1 单元电梯设备维修
- 2、建设单位：无锡奕淳物业服务有限公司
- 3、施工单位：无锡申力电梯工程有限公司
- 4、结算审核内容：奕翔公寓 1 单元电梯设备维修
- 5、项目地点：无锡市奕翔公寓
- 6、施工时间：2025 年 6 月 12 日至 2025 年 6 月 15 日。

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奕翔公寓 1 单元电梯设备维修。

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 65855 元，结算审定价为 62830 元，核减金额为 3025 元，核减率为 4.59%。

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



工程结算审定单

建设单位	无锡奕淳物业服务有限公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	无锡申力电梯工程有限公司				专业	维修	
工程名称	奕翔公寓1单元电梯设备维修						
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	奕翔公寓1单元电梯设备维修	76005	65855	62830	3025		4.59%
2							
3							
4							
合 计		76005	65855	62830	3025		4.59%
审定总价金额大写		陆万贰仟捌佰叁拾元整					
备注	审计费2000+3025*5%=2151元						
建设单位(章)	施工单位(章):		咨询企业(章):		项目负责人(签字盖章):		
经办人:	经办人:		签发人:		许春红		
日期: 2025年 9月 2日	日期: 2025年 9月 2日		日期: 2025年 9月 2日		日期: 2025年 9月 2日		



附件：工程结算书

项目负责人（签字盖章）：



江苏广源通项目管理有限公司



主题词：奕翔公寓1单元电梯设备维修

结算编制 报告

主送：无锡奕淳物业服务有限公司

共印：4份



扫描全能王 创建

工程结算审核表

工程名称：奕翔公寓1单元电梯设备维修

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）	
13	主钢丝绳截短	项	1	1500.00	1500.00	1	1500.00	1500.00	1中
小计					4130.00			4130.00	
14	主钢丝绳截短	项	1	1500.00	1500.00	1	1500.00	1500.00	1左
小计					1500.00			1500.00	
合计					65855.00			62830.00	

