

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称 广益佳苑二期 641 号电梯维修

咨询业务类别 工程结算审计

咨询报告日期 2025 年 8 月 19 日

无锡华兴恒业建设工程咨询有限公司



咨询报告书编号：DXSJ(25)-253

咨询项目委托方全称：无锡市金佳物业管理有限公司

咨询企业法定住所：无锡市锡惠弄 24 东大楼 602 室

邮 编：214000 联系电话：0510-85810098

咨询作业期：2025 年 7 月至 2025 年 8 月

法定代表人：



技术负责人（专业负责人）：徐晨晨



项目负责人：徐晨晨 执业资格：造价师 从事专业：安装

专业咨询员：徐晨晨 执业资格：造价师 从事专业：安装





# 无锡华兴恒业建设工程咨询有限公司

DXSJ(25)-253

## 无锡市金佳物业管理有限公司

### 广益佳苑二期 641 号电梯维修结算审核报告

无锡市金佳物业管理有限公司：

我公司接受委托，负责广益佳苑二期 641 号电梯维修的结算造价咨询的协审工作。我们本着客观、公正、真实和合理的原则，根据建设单位提供的相关资料，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。现将本工程有关的协审情况报告如下：

#### 一、工程概况

广益佳苑二期 641 号电梯维修，建设单位为无锡市金佳物业管理有限公司，施工单位为无锡市安顺电梯维修有限公司。该项目位于无锡市，主要工程内容为广益佳苑二期 641 号电梯维修，质量要求合格。

#### 二、咨询（协审）依据

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件
2. 无锡市金佳物业管理有限公司移交的由无锡市安顺电梯维修有限公司编制的竣工结算送审文件；
3. 施工合同；

4. 现行相关预结算计价依据文件；
5. 竣工（施工）图纸；（如有）
6. 送审工程结算书及计算底稿；（如有）
7. 审核人员现场勘测；

### 三、评审（协审）结论

本项目合同价为 19933 元，送审金额为 19933 元，审定金额为 18025.88 元，核减额为 1907.13 元，核减率 9.57%；具体审核内容详见主要核减（增）原因分析。

### 四、项目主要核减（增）原因分析

- 1、送审结算书中，钢丝绳，施工费价格偏高，核减金额约 1907.13 元；

### 五、咨询（协审）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

协审单位全称（盖章）：



协审人员（签章）





地址：无锡市锡惠弄 24 东大楼 602 室

2025 年 8 月 19 日

主题词：广益佳苑二期 641 号电梯维修 结算 审计

# 工程结算审定单

建设单位	无锡市金佳物业管理有限公司	咨询类型	结算审核				
施工单位	无锡市安顺电梯维修有限公司	专业	安装工程				
项目名称	广益佳苑二期641号电梯维修						
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	广益佳苑二期641号电梯维修	19933.00	19933.00	18025.88		1907.13	9.57%
合 计		19933.00	19933.00	18025.88		1907.13	9.57%
审定总价金额大写		壹万捌仟零贰拾伍元捌角捌分					
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1000元						
建设单位(章):	施工单位(章):		咨询单位(章):				
经办人: 	经办人: 		项目负责人: 				
日期: 2025年8月9日	日期: 2025年8月19日		日期: 2025年8月19日				



### 广益佳苑二期641号电梯维修

序号	配件名称	品牌/型号	单位	数量	单价	金额	备注
1	钢丝绳	赛福天12mm	米	375	14	5250.00	75米*5根
2	主机曳引轮	三菱2471	只	1	3500	3500.00	
3	门机板维修	——	块	1	2000	2000.00	
4	施工费		台	1	4500	4500.00	
5	辅助材料		台	1	500	500.00	
6	管理费					787.50	
7	税金(9%)					1488.38	
	合计					18025.88	