



江苏赛华

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 观山名筑 A 区 2025 年电梯维修项目

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2025 年 11 月 5 日

江苏赛华建设监理有限公司



咨询报告书编号: DXSJ(25)-391

咨询项目委托方全称: 无锡市观山名筑A区首届业委会

咨询企业公章:



咨询企业法定住所: 江苏省无锡市滨湖区湖滨路 688 号华东大厦 4 楼

邮 编: 214000

联系电话: 0510-88991405

咨询作业期: 2025 年 11 月

法定代表人: 王成武

技术负责人: 莫九来



项目负责人: 钱文华

执业资格: 注册造价师

从事专业: 安装



专业咨询员: 钱文华

执业资格: 注册造价师

从事专业: 安装

咨 询 报 告 书 目 录

序号	文 件 内 容	文件作者	页码	备 注
1	观山名筑 A 区 2025 年电梯维修项目结算审核报告书	钱文华	1-4	原件
2	观山名筑 A 区 2025 年电梯维修项目结算审核审定单	钱文华	5	原件
3	观山名筑 A 区 2025 年电梯维修项目审核明细	钱文华	6	原件
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				



江苏赛华建设监理有限公司

Jiangsu Saihua Construction Supervisory Co., Ltd.

发文号：DXSJ(25)-391

无锡市观山名筑 A 区首届业委会 观山名筑 A 区 2025 年电梯维修项目 竣工结算审核报告书

无锡市观山名筑 A 区首届业委会：

受贵公司委托，我们组织专业人员对无锡市观山名筑 A 区首届业委会观山名筑 A 区 2025 年电梯维修项目的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料真实性、完整性由无锡市观山名筑 A 区首届业委会负责。经审核，具体情况如下：

一、工程概况

本工程为无锡市观山名筑 A 区首届业委会观山名筑 A 区 2025 年电梯维修项目，位于江苏省无锡市，工程主要内容为观山名筑 A 区 2025 年电梯维修项目。

本工程由无锡市观山名筑 A 区首届业委会组织建设，经直接发包的方式确定由江苏泽通电梯有限公司承接。合同价款为 180377 元。

二、审核内容

本次审核内容为江苏泽通电梯有限公司编制的无锡市观山名筑 A 区首届业委会观山名筑 A 区 2025 年电梯维修项目竣工结算送审文件。具体范围包括：

1. 施工合同范围内的工程量及做法；

三、审核依据

本次审核是以国家法律、法规以及贵单位提供的资料为依据，具体审核依据如下：

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件；
2. 工程造价咨询委托合同（合同编号 DXSJ(25)-391）；
3. 无锡市观山名筑 A 区首届业委会移交的由江苏泽通电梯有限公司编制的竣工结算送审文件；
4. 现行相关预结算计价依据文件；
5. 工程施工合同；
6. 经批准的竣工验收证明。

四、审核结果

本项目施工单位送审金额为 180377 元，我方审定金额 168381 元，核减金额 11996 元，核减率 6.65%。具体审核内容详见结算审核书。

五、审核情况说明

（一）审核原则、方法与程序

1. 依据发承包双方签订的《施工合同》，并结合其他结算送审资料，确定本次采用的审核原则如下：

（1）合同范围以外工作量，以甲方指令单或设计变更签证实际发生的工作量为准，同时执行合同约定的结算方式；

2. 本工程竣工结算审核采用全面审核法。
3. 审核程序：

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。

（二）核减情况说明

1. 送审结算书中，缓冲器、限速器、补偿链价格偏高，核减金额约 8650 元；
2. 送审结算书中，限速器钢丝绳数量偏多，核减金额约 3300 元；

（三）特殊事项说明：

1. 无

六、其它说明

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

项目负责人署名（造价师执业章）：



江苏赛华建设监理有限公司

2025年11月5日



主题词： 无锡市观山名筑 A 区首届业委会 结算审核

抄送：

共印：4 份

工程结算审定单

建设单位		无锡市观山名筑A区首届业委会				咨询类型		结算审核	
施工单位		江苏泽通电梯有限公司				专业		安装工程	
项目名称		观山名筑A区2025年电梯维修项目							
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	观山名筑A区2025年电梯维修项目	180377.00	180377.00	168381.00		11996.00	6.65%		
合 计		180377.00	180377.00	168381.00		11996.00	6.65%		
审定总价金额大写		壹拾陆万捌仟叁佰捌拾壹元整							
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励费用，审计费2599元								
建设单位(章):		观山名筑A区首届业委会		施工单位(章):		江苏泽通电梯有限公司		咨询单位(章):	
经办人: 钱文华		20250112975		经办人: 钱文华		32020621222117		项目负责: 钱文华	
日期: 2025年11月5日				日期:		年 月 日		签发人: 4203200001520	
								日期: 2025年11月16日	

无锡市观山名筑 A 区首届业委会

观山名筑 A 区 2025 年电梯维修项目

结 算 审 核 书

建设单位：_____无锡市观山名筑 A 区首届业委会_____

咨询企业：_____江苏赛华建设监理有限公司_____

造价工程师：

(签字盖章)



编制时间：_____2025 年 11 月 5 日_____

观山名筑A区2025年电梯维修项目汇总表

序号	产品名称	规格型号	单位	数量	单价	单价税费	含税单价	总价	税率
1	日立缓冲器	HY-F80	PC	30	2212.39	287.61	2500.00	75000	13%
2	日立限速器	DS-6SS	PC	9	5530.97	719.03	6250.00	56250	13%
3	日立对重返绳轮	330*5*10	PC	1	3716.81	483.19	4200.00	4200	13%
4	日立地坑接线盒	/	PC	10	460.18	59.82	520.00	5200	13%
5	日立补偿链	/	米	516	28.32	3.68	32.00	16512	13%
6	限速器钢丝绳	6mm	米	1726	5.75	0.75	6.50	11219	13%
	总计：							168381	

观山名筑A区2025年电梯维修项目

税率：13%

单位: RMB 元

税率: 13% 单位: KMB 元											
序号	设备位置	品牌	型号	维修项目	数量	单位	未税单价	含税单价	未税总价	税费	含税总价
1	441#左梯	日立	MAC	缓冲器	2	pc	2212.39	2500	4424.78	575.22	5000
2		日立	MAC	限速器	1	pc	5530.97	6250	5530.97	719.03	6250
3		日立	MAC	限速器钢丝绳	198	米	5.75	6.5	1138.94	148.06	1287
4	441#右梯	日立	MAC	限速器	1	pc	5530.97	6250	5530.97	719.03	6250
5		日立	MAC	限速器钢丝绳	186	米	5.75	6.5	1069.91	139.09	1209
441#合计:										19996	
6	442#左梯	日立	MAC	限速器	1	pc	5530.97	6250	5530.97	719.03	6250
7		日立	MAC	限速器钢丝绳	186	米	5.75	6.5	1069.91	139.09	1209
8		日立	MAC	对重返绳轮	1	pc	3716.81	4200	3716.81	483.19	4200
9	442#右梯	日立	MAC	限速器	1	pc	5530.97	6250	5530.97	719.03	6250
10		日立	MAC	限速器钢丝绳	198	米	5.75	6.5	1138.94	148.06	1287
12		日立	MAC	缓冲器	2	pc	2212.39	2500	4424.78	575.22	5000
442#合计:										24196	
13	443#左梯	日立	MAC	缓冲器	2	pc	2212.39	2500	4424.78	575.22	5000
14		日立	MAC	限速器	1	pc	5530.97	6250	5530.97	719.03	6250
15		日立	MAC	限速器钢丝绳	186	米	5.75	6.5	1069.91	139.09	1209
16	443#右梯	日立	MAC	限速器	1	pc	5530.97	6250	5530.97	719.03	6250
17		日立	MAC	限速器钢丝绳	198	米	5.75	6.5	1138.94	148.06	1287
443#合计:										19996	
18	446#右梯	日立	MAC	限速器	1	pc	5530.97	6250	5530.97	719.03	6250
19		日立	MAC	限速器钢丝绳	194	米	5.75	6.5	1115.93	145.07	1261
446#合计:										7511	
20	447#左梯	日立	MAC	限速器	1	pc	5530.97	6250	5530.97	719.03	6250
21		日立	MAC	限速器钢丝绳	194	米	5.75	6.5	1115.93	145.07	1261
22	447#右梯	日立	MAC	限速器	1	pc	5530.97	6250	5530.97	719.03	6250
23		日立	MAC	限速器钢丝绳	186	米	5.75	6.5	1069.91	139.09	1209
24		日立	MAC	地坑接线盒	1	pc	460.18	520	460.18	59.82	520
447#合计:										15490	
25	431#-1	日立	MAC	缓冲器	2	pc	2212.39	2500	4424.78	575.22	5000
26		日立	MAC	补偿链	43	米	28.32	32	1217.70	158.30	1376
27	431#-2	日立	MAC	补偿链	43	米	28.32	32	1217.70	158.30	1376
28		日立	MAC	缓冲器	2	pc	2212.39	2500	4424.78	575.22	5000
431#合计:										12752	
29	432#-1	日立	MAC	缓冲器	2	pc	2212.39	2500	4424.78	575.22	5000
30		日立	MAC	补偿链	43	米	28.32	32	1217.70	158.30	1376
31		日立	MAC	地坑接线盒	1	pc	460.18	520	460.18	59.82	520
32	432#-2	日立	MAC	补偿链	43	米	28.32	32	1217.70	158.30	1376
33		日立	MAC	地坑接线盒	1	pc	460.18	520	460.18	59.82	520
432#合计:										8792	
34	433#-1	日立	MAC	缓冲器	2	pc	2212.39	2500	4424.78	575.22	5000
35		日立	MAC	补偿链	43	米	28.32	32	1217.70	158.30	1376
36		日立	MAC	地坑接线盒	1	pc	460.18	520	460.18	59.82	520
37	433#-2	日立	MAC	缓冲器	2	pc	2212.39	2500	4424.78	575.22	5000
38		日立	MAC	补偿链	43	米	28.32	32	1217.70	158.30	1376
39		日立	MAC	地坑接线盒	1	pc	460.18	520	460.18	59.82	520

45	436#	日立	MAC	缓冲器	2	pc	2212.39	2500	4424.78	575.22	5000
46		日立	MAC	补偿链	43	米	28.32	32	1217.70	158.30	1376
436#合计:										6376	
47	437#	日立	MAC	缓冲器	2	pc	2212.39	2500	4424.78	575.22	5000
48		日立	MAC	补偿链	43	米	28.32	32	1217.70	158.30	1376
49		日立	MAC	地坑接线盒	1	pc	460.18	520	460.18	59.82	520
437#合计:										6896	
50	438#	日立	MAC	缓冲器	2	pc	2212.39	2500	4424.78	575.22	5000
51		日立	MAC	补偿链	43	米	28.32	32	1217.70	158.30	1376
52		日立	MAC	地坑接线盒	1	pc	460.18	520	460.18	59.82	520
438#合计:										6896	
53	439#	日立	MAC	缓冲器	2	pc	2212.39	2500	4424.78	575.22	5000
54		日立	MAC	补偿链	43	米	28.32	32	1217.70	158.30	1376
55		日立	MAC	地坑接线盒	1	pc	460.18	520	460.18	59.82	520
439#合计:										6896	
45	440#	日立	MAC	缓冲器	2	pc	2212.39	2500	4424.78	575.22	5000
46		日立	MAC	地坑接线盒	1	pc	460.18	520	460.18	59.82	520
440#合计:										5520	
总计:										168381	

观山名筑A区2025年电梯维修项目审计费分摊明细

序号	单元号	送审金额/元	审核金额/元	审计费分摊/元
1	441#	21565	19996.00	308.64
2	442#	26165	24196.00	373.47
3	443#	21565	19996.00	308.64
4	446#	8061	7511.00	115.93
5	447#	16681	15490.00	239.09
6	431#-1	6805	6376.00	98.42
7	431#-2	6805	6376.00	98.42
8	432#-1	7325	6896.00	106.44
9	432#-2	2025	1896.00	29.27
10	433#-1	7325	6896.00	106.44
11	433#-2	7325	6896.00	106.44
12	433#-3	6805	6376.00	98.42
13	435#	7325	6896.00	106.44
14	436#	6805	6376.00	98.42
15	437#	7325	6896.00	106.44
16	438#	7325	6896.00	106.44
17	439#	7325	6896.00	106.44
18	440#	5820	5520.00	85.20
小计		180377	168381.00	2599.33

