

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：香梅花园 297 栋南、北电梯
设备维修

咨询业务类别：结算审计

咨询报告日期：2025 年 10 月 24 日

江苏广源通项目管理有限公司



咨询报告书编号：GYTJSSJ【2025】135

咨询项目委托方全称：无锡市香梅物业管理服务有限公司

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12日至2025年10月24日

法定代表人：徐赟



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



江苏广源通项目管理有限公司

GYTJSSJ【2025】135



关于香梅花园 297 栋南、北电梯设备维修的结算 审核报告

无锡市香梅物业管理服务有限公司：

我司接受贵单位委托，派出许春红等人的审核小组对香梅花园 297 栋南、北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

- 项目名称：香梅花园 297 栋南、北电梯设备维修
- 建设单位：无锡市香梅物业管理服务有限公司
- 施工单位：无锡广通电梯有限公司
- 结算审核内容：香梅花园 297 栋南、北电梯设备维修
- 项目地点：无锡市香梅花园
- 施工时间：2025 年 6 月 28 日至 2025 年 7 月 7 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香梅花园 297 栋南、北电梯设备维修。

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 132610.00 元，结算审定价为 122240.00 元，核减金额为 10370.00 元，核减率为 7.82%。

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、电梯随行电缆、轿厢通讯板、轿厢指令板、电梯外呼盒等价格调整。

七、审核建议

无

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

二〇二五年十月二十四日






主题词：香梅花园 297 栋南、北电梯设备维修

结算编制 报告

主送：无锡市香梅物业管理服务有限公司

共印： 4 份

工程结算审定单

建设单位	无锡市香梅物业管理服务有限公司				咨询类型	结算审核
施工单位	无锡广通电梯有限公司				专业	安装工程
工程名称	香梅花园297栋南、北电梯设备维修					
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核减额 (元)	核增核减率 (%)
1	香梅花园297栋南、北电梯设备维修	137460.00	132610.00	122240.00	10370.00	7.82%
2						
3						
4						
合 计		137460.00	132610.00	122240.00	10370.00	7.82%
审定总价金额大写 壹拾贰万贰仟贰佰肆拾元整						
备注	审计费2000±10370*5%=2519元					
建设单位(章):						
经办人:	日期: 年 月 日	经办人: 日期: 年 月 日	项目负责人(签字盖章):	签发人:		

香梅花园297栋南、北电梯设备维修

序号	项目名称	送审数 (元)	审定数 (元)	核减 (元)	备注
1	香梅花园297栋南电梯设备维修	66520	61310	5210	
2	香梅花园297栋北电梯设备维修	66090	60930	5160	
	合计	132610	122240	10370	7.82%

工程结算审核表

工程名称：香梅花园297栋南电梯设备维修

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)	
1	控制柜 (变频器22.5)	套	1	13000	13000	1	12000	12000	新国标含旁路
2	编码器	套	1	1150	1150	1	1150	1150	脉冲反馈
3	轿顶检修接线盒 (含轿厢通讯板)	套	1	2200	2200	1	2200	2200	检修箱、检修开 关组件, 顶桥板
4	电梯随行电缆	套	1	5000	5000	1	4600	4600	带钢芯
5	电梯外呼通讯线及井道线缆	套	1	1800	1800	1	1800	1800	聚氯乙烯绝缘保护 套软电缆
6	门机变频器	台	1	2200	2200	1	2200	2200	VVVF 门机控制板
7	电梯轿厢操纵箱	套	1	2300	2300	1	2300	2300	CAE300 含面板、显示板、按 钮
8	轿厢通讯板	块	1	800	800	1	600	600	SM-02-E
9	轿厢指令板	块	2	260	520	2	200	400	SM-03-D
10	电梯外呼盒	套	18	430	7740	18	380	6840	含不锈钢面板、显示 通讯板、按钮
11	电梯新国标平层感应器	套	1	800	800	1	800	800	BUP-30S 光电开关
12	电梯轿厢声光报警(含安装支架)	套	1	245	245	1	185	185	KCEFCB 新国标
13	底坑检修盒	套	1	265	265	1	235	235	KKB4-23-40 通用式
14	轿厢吊顶	套	1	1900	1900	1	1500	1500	镜面不锈钢 含灯具

工程结算审核表

工程名称：香梅花园297栋南电梯设备维修

序号	维修项目	单位	送审数			审核数			型号	备注
			数量	单价	合计(元)	数量	单价	合计(元)		
15	光幕	套	1	800	800	1	800	800		
16	轿厢壁板	套	1	12800	12800	1	11800	11800	304不锈钢	原轿厢锈蚀严重
17	轿门	扇	2	800	1600	2	800	1600	304不锈钢	原门锈蚀严重
18	电梯修理、调试、拆装人工费	台	1	7000	7000	1	6200	6200		
19	辅料费	台	1	1000	1000	1	700	700		
20	验收检验费	台	1	3400	3400	1	3400	3400		
合计					66520			61310		

工程结算审核表

工程名称：香梅花园297栋北电梯设备维修

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)
1	控制柜 (变频器22.5)	套	1	13000	13000	1	12000	12000	新国标含旁路
2	编码器	套	1	1150	1150	1	1150	1150	脉冲反馈
3	轿顶检修接线盒 (含轿厢通讯板)	套	1	2200	2200	1	2200	2200	检修箱、检修开 关组件、顶桥板
4	电梯随行电缆	套	1	5000	5000	1	4600	4600	带钢芯
5	电梯外呼通讯线及井道线缆	套	1	1800	1800	1	1800	1800	聚氯乙烯绝缘护 套软电缆
6	门机变频器	台	1	2200	2200	1	2200	2200	VVVF 门机控制板
7	电梯轿厢操纵箱	套	1	2300	2300	1	2300	2300	含面板、显示屏、按 钮
8	轿厢通讯板	块	1	800	800	1	600	600	SM-02-E
9	轿厢指令板	块	2	260	520	2	200	400	SM-03-D
10	电梯外呼盒	套	17	430	7310	17	380	6460	含不锈钢面板、显示 通讯板、按钮
11	电梯新国标平层感应器	套	1	800	800	1	800	800	光电开关
12	电梯轿厢声光报警(含安装支架)	套	1	245	245	1	185	185	新国标
13	底坑检修盒	套	1	265	265	1	235	235	通用式
14	轿厢吊顶	套	1	1900	1900	1	1500	1500	镜面不锈钢 含灯具

工程结算审核表

工程名称：香梅花园297栋北电梯设备维修

序号	维修项目	单位	送审数			审核数			型号	备注
			数量	单价	合计(元)	数量	单价	合计(元)		
15	光幕	套	1	800	800	1	800	800		
16	轿厢壁板	套	1	12800	12800	1	11800	11800	304不锈钢	原轿厢锈蚀,严重
17	轿门	扇	2	800	1600	2	800	1600	304不锈钢	原门锈蚀,严重
18	电梯修理、调试、拆装人工费	台	1	7000	7000	1	6200	6200		
19	辅料费	台	1	1000	1000	1	700	700		
20	验收检验费	台	1	3400	3400	1	3400	3400		
合计					66090			60930		