广源通
GUANGYUANTONG

工程造价咨询 | 报告书

PROJECT COST CONSULTATION

咨询项目全称：瑜憬湾4单元电梯设备维修

咨询业务类别：结算审计

咨询报告日期：2026年8月5日

江苏广源通项目管理有限公司

Jiangsu Guangyuantong Project Management Co.,Ltd.

扫描全能王 创建

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：瑜憬湾4单元电梯设备维修

咨询业务类别：结算审计

咨询报告日期：2026年8月5日

江苏广源通项目管理有限公司

扫描全能王 创建

咨询报告书编号：GYTJSSJ【2026】X022

咨询项目委托方全称： 南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司

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： 2026 年 6 月 27 日至 2026 年 8 月 5 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：侯文东　执业资格：造价工程师　从事专业：土建

扫描全能王 创建

咨询报告书目录

序号	文件内容	文件作者	页码	备注
1	报告书主页	许春红	4-7	
2	审定单	许春红	8	
3	结算审核书	许春红	9-10	

扫描全能王 创建

江苏广源通项目管理有限公司

GYTJSSJ【2026】X022

关于瑜憬湾 4 单元电梯设备维修的结算审核报告

南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司：

我司接受贵单位委托，派出许春红等人的审核小组对瑜憬湾 4 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：瑜憬湾 4 单元电梯设备维修

2、建设单位：南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司

3、施工单位：蒂升电梯（中国）有限公司无锡分公司

4、结算审核内容：瑜憬湾 4 单元电梯设备维修

5、项目地点：无锡市滨湖区

6、该工程于 2026 年 6 月竣工，目前已交付使用。

二、审核依据

扫描全能王 创建

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瑜憬湾 4 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。

扫描全能王 创建

（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 57486 元，结算审定价为 50850 元，核减金额为 6636 元，核减率为 11.54%。

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

扫描全能王 创建

附件：工程结算书

项目负责人（签字盖章）：

中华人民共和国一级注册造价工程师
许春红
B11203200001672
江苏广源通项目管理有限公司

江苏广源通项目管理有限公司

二〇二六年八月五日

主题词：瑜憬湾 4 单元电梯设备维修

结算编制　　报告

主送：南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司

共印：　4 份

扫描全能王 创建

工 程 结 算 审 定 单

建设单位	南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	蒂升电梯（中国）有限公司无锡分公司				专业	维修	
工程名称	瑜憬湾4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	瑜憬湾4单元电梯设备维修	57486	57486	50850	6636		11.54%
2							
3							
4							
合　　计		57486	57486	50850	6636		11.54%
审定总价金额大写		伍万零捌佰伍拾元整					
备注	审计费2000+6636*5%=2332元						
建设单位（章） 经办人： 日期：　　年　　月　　日		施工单位（章）： 经办人： 日期：　　年　　月　　日			咨询企业（章）： 项目负责人（签字盖章） 签发人： 日期：　　年　　月　　日		

扫描全能王 创建

工程结算审核表

工程名称：瑜悦湾4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）	
1	变频器维修	台	1	6957.52	6957.52	1	6000.00	6000.00	
2	RS14板	块	6	867.26	5203.56	6	850.00	5100.00	
3	轿厢显示板	块	1	1194.69	1194.69	1	1000.00	1000.00	
4	光幕SSGM-94J	套	1	2106.19	2106.19	1	1600.00	1600.00	
5	主机维修	台	1	8407.08	8407.08	1	8000.00	8000.00	
6	补偿链导向轮	只	4	761.05	3044.20	4	750.00	3000.00	
7	轿厢通讯线	台	2	849.56	1699.12	2	800.00	1600.00	
8	夹绳器电源	块	2	1061.95	2123.90	2	800.00	1600.00	
9	外呼板	块	3	905.31	2715.93	3	600.00	1800.00	

扫描全能王 创建

工程结算审核表

工程名称：瑜悦湾4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）	
10	AT120门机马达	台	1	5152.21	5152.21	1	4500.00	4500.00	
11	门机变频器	台	1	7903.54	7903.54	1	7000.00	7000.00	
12	接触器3RT1035	只	3	601.77	1805.31	3	600.00	1800.00	
13	光电传感器	只	4	639.82	2559.28	4	500.00	2000.00	
小计					50872.53			45000.00	
税金		13%			6613.43			5850	
合计					57486			50850	

扫描全能王 创建