

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 银杏苑 84 单元电梯维修

咨询业务类别 工程 结 算 审 计

咨询报告日期 2025 年 10 月 31 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)-406

咨询项目委托方全称：无锡市德恒物业管理有限公司

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 10 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：土建安装

专业咨询员：徐晨晨

徐晨晨

执业资格：造价师

从事专业：土建安装



咨 询 报 告 书 目 录

[illegible]

无锡华兴恒业建设工程咨询有限公司

DXSJ(25)-406

无锡市德恒物业管理有限公司

银杏苑 84 单元电梯维修结算审核报告

无锡市德恒物业管理有限公司：

我公司接受委托，负责银杏苑 84 单元电梯维修的结算造价咨询的审核工作。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。现将本工程有关的审核情况报告如下：

一、工程概况

银杏苑 84 单元电梯维修，建设单位为无锡市德恒物业管理有限公司，施工单位为无锡捷安电梯有限公司。该项目位于无锡市，主要工程内容为银杏苑 84 单元电梯维修，质量要求合格。

二、咨询依据

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件
2. 无锡市德恒物业管理有限公司移交的由无锡捷安电梯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、审核结论

本项目合同价为 12317 元,送审金额为 12317 元,审定金额为 11009 元,核减额为 1308 元,核减率 10.62%;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,变频器维修(模块更换、驱动板维修)、制动器维修等价格偏高,核减金额约 1308 元;

五、咨询说明

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

审核单位全称（盖章）：



地址：无锡市锡惠弄 24 东大楼 602 室

2025 年 10 月 31 日

主题词：银杏苑 84 单元电梯维修 结算 审计

工程结算审定单

建设单位	无锡市德恒物业管理有限公司				咨询类型	结算审核	
承包单位	无锡捷安电梯有限公司				专业	安装工程	
项目名称	银杏苑84单元电梯维修						
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	银杏苑84单元电梯维修	12317.00	12317.00	11009.00		1308.00	10.62%
	合 计	12317.00	12317.00	11009.00		1308.00	10.62%
审定总价金额大写		壹万壹仟零玖元整					
备注	本项目无甲供材, 未扣除工程用水电费及其他奖励费用, 审计费1000元。						
建设单位(章):							
经办人:	日期: 2015年12月28日		日期: 2015年12月28日		咨询单位(章): 项目负责人: 徐晨晨 签发人: 张明源 日期: 2015年12月28日 B11223200020266 无锡华兴建设工程咨询有限公司 注册造价工程师 徐晨晨		

银杏苑84单元电梯维修

序号	配件名称	物料号/规格型号	数量	单位	单价/元	总价/元
1	变频器维修（模块更换、驱动板维修）	LC4011	1	台	2600.00	2600.00
2	维修辅助费（安装调试维修辅助费）					
3	制动器维修	森力玛主机专用	1	台	1800.00	1800.00
4	制动器电源盒	NICE-C01	1	个	860.00	860.00
5	接触器	LC12510	2	个	270.00	540.00
6	全套主机油封及轴承	森力玛主机专用	1	台	1100.00	1100.00
7	更换油封人工费（曳引主机拆装、制动器检修费）	森力玛主机	1	台	2000.00	2000.00
8	曳引主机专用油	主机专用	1	台	1200.00	1200.00
9	金额小计(不含税)					10100.00
10	税额(9%)					909.00
11	价税合计					11009.00