

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：上品花园 235 单元左电梯变频器损坏更换

咨询业务类别：结算审计

咨询报告日期：2025 年 12 月 30 日

江苏广源通项目管理有限公司



咨询报告书编号：GYTJSSJ【2025】173

咨询项目委托方全称：上海明华智慧城市运营管理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：2025 年 7 月 8 日至 2025 年 12 月 30 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：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] 173



关于上品花园 235 单元左电梯变频器损坏更换的 结算审核报告

上海明华智慧城市运营管理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上品花园 235 单元左电梯变频器损坏更换的结算进行审核。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：上品花园 235 单元左电梯变频器损坏更换
- 建设单位：上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司
- 施工单位：江苏海菱机电设备工程有限公司
- 结算审核内容：上品花园 235 单元左电梯变频器损坏更换
- 项目地点：无锡市新吴区
- 该工程于 2025 年 7 月竣工，目前已交付使用。

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上品花园 235 单元左电梯变频器损坏更换。

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 22890 元，结算审定价为 20710 元，核减金额为 2180 元，核减率为 9.52%。

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

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

二〇二五年十二月三十日



主题词：上品花园 235 单元左电梯变频器损坏更换

结算编制 报告

主送：上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司

共印：4 份

工程结算审定单

建设单位	上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核		
施工单位	江苏海菱机电设备工程有限公司				专业	安装工程		
工程名称	上品花园235单元左电梯变频器损坏更换							
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	上品花园235单元左电梯变频器损坏更换	22890	22890	20710	2180		9.52%	
2								
3								
4								
合 计		22890	22890	20710	2180		9.52%	
审定总价金额大写		贰万零柒佰壹拾元整						
备注	审计费1000元							
建设单位(章):			施工单位(章):			咨询企业(章):		
经办人: <i>王</i>			经办人: <i>王</i>			项目负责人(签字盖章): <i>许春红</i>		
日期: 2025年12月10日			日期: 2025年12月10日			签发人: <i>徐</i>		
						日期: 2025年12月10日		

工程结算审核表

工程名称：上品花园235单元左电梯变频器损坏更换

序号	维修项目	单位	送审数		审核数		备注
			数量	单价	数量	单价	
1	变频器CPIK-48M1	台	1	20000.00	1	18000.00	蒂森
2	调试费	台	1	1000.00	1	1000.00	
	小计:			21000.00		19000.00	
	税费:		9%	1890.00		1710.00	
合计				22890		20710	