

# 无锡市 黄泥头佳苑 83 单元右电梯维修工程项目 住宅专项维修资金使用方案

## 一、受益范围

本次维修工程项目受益范围为黄泥佳苑 83 单元全体业主，共有 132 户，总建筑面积 12967.68 平方米。

## 二、维修内容

本次维修工程项目维修内容为 黄泥头佳苑 83 单元右电梯更换变频器、编码器及编码线、轿门地坎、应急电源、机房对讲、轿门上坎、门电机、门机控制变频器、光栅盘和轿厢导靴，维修曳引机、轿顶轮、轿厢缓冲器和对重缓冲器。

## 三、维修（或更新、改造）工程项目预算

本次维修工程项目预算为 73411.5 元，  
本次招标代理服务预算为 / 元，  
工程造价预审 / 元，结算审计费 2700 元，  
工程监理 / 元，检测评估 / 元，  
合计 76111.5 元。

## 四、施工单位选择方式

本次维修工程项目拟通过 直接签订合同 方式择优选择施工单位。

## 五、第三方机构选聘

(1) 本次维修工程项目拟选聘下列类型第三方机构参与维修工程管理：

(一) 是否选聘工程咨询机构负责编制工程预算或提供招标代理服务：否。（请填写是或否）



(二) 是否选聘审价机构负责工程造价预审或工程跟踪审计：  
否。(请填写是或否)

(三) 是否选聘监理单位负责工程监理：否。(请填写是或否)

(四) 是否选聘检测评估机构负责维修项目检测评估：否。(请  
填写是或否)

(如需选聘其他第三方专业机构参与维修工程管理，请按上述  
格式列明)

(2) 本次维修工程项目拟将下列第三方专业机构费用列入工程  
成本，费用种类为审计费。

#### 六、预分摊方案

(详见预分摊方案)

#### 七、资金筹措方案

本次维修工程项目预算为76111.5元，其中维修资金部分  
为74919.32元(维修费用72261.61元，审计费用2657.71元)，  
具体分摊情况详见预分摊方案；其他途径资金部分为1192.18  
元，具体筹措途径为：黄泥头佳苑83单元中无专项维修资金  
的户数为2户(902、3102)，涉及到的面积为203.12 m<sup>2</sup>，承担  
维修费用预算为1192.18元(维修费用1149.89元，审计费用  
42.29元。费用均按建筑面积比例分摊，最终维修费用以审计金  
额为准)由无锡市梁溪区人民政府房屋征收办公室承担。

#### 八、公示日期

2025年8月14日至2025年8月>1日。

使用建议人：(盖章)

2025年8月14日