



江苏赛华

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称 新洲人家 26 单元左中右三台梯维修

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2026 年 1 月 16 日

江苏赛华建设监理有限公司



咨询报告书编号：DXSJ(23)-188

咨询项目委托方全称：无锡崇丰物业管理有限公司

咨询企业公章：



咨询企业法定住所：江苏省无锡市滨湖区湖滨路 688 号华东大厦 4 楼

邮 编：214000

联系电话：0510-88991405

咨询作业期：2026 年 1 月

法定代表人：王成武

技术负责人：莫九来



项目负责人：钱文华 执业资格：注册造价师

从事专业：安装



专业咨询员：钱文华 执业资格：注册造价师

从事专业：安装

# 咨 询 报 告 书 目 录

第 1 页

序号	文 件 内 容	文件作者	页码	备 注
1	新洲人家 26 单元左中右三台梯维修结算审核报告书	钱文华	1-4	原件
2	新洲人家 26 单元左中右三台梯维修结算审核审定单	钱文华	5	原件
3	新洲人家 26 单元左中右三台梯维修审核明细	钱文华	6	原件
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				



江苏赛华建设监理有限公司

Jiangsu Saihua Construction Supervisory Co., Ltd.

发文号：DXSJ(23)-188

---

无锡崇丰物业管理有限公司  
新洲人家 26 单元左中右三台梯维修  
竣工结算审核报告书

无锡崇丰物业管理有限公司：

受贵公司委托，我们组织专业人员对无锡崇丰物业管理有限公司新洲人家 26 单元左中右三台梯维修的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料的真实性、完整性由无锡崇丰物业管理有限公司负责。经审核，具体情况如下：

**一、工程概况**

本工程为无锡崇丰物业管理有限公司新洲人家 26 单元左中右三台梯维修，位于江苏省无锡市，工程主要内容为新洲人家 26 单元左中右三台梯维修。

本工程由无锡崇丰物业管理有限公司组织建设，经直接发包的方式确定由无锡信达电梯有限公司承接。合同价款为 328122 元。

**二、审核内容**

本次审核内容为无锡信达电梯有限公司编制的无锡崇丰物业管理有限公司新洲人家 26 单元左中右三台梯维修竣工结算送审文件。具体范围包括：

1. 施工合同范围内的工程量及做法；

**三、审核依据**

本次审核是以国家法律、法规以及贵单位提供的资料为依据，具体审核依据如下：

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件；
2. 工程造价咨询委托合同（合同编号 DXSJ(23)-188）；
3. 无锡崇丰物业管理有限公司移交的由无锡信达电梯有限公司编制的竣工结算送审文件；
4. 现行相关预结算计价依据文件；
5. 工程施工合同；
6. 经批准的竣工验收证明。

#### **四、审核结果**

本项目施工单位送审金额为 328122 元，我方审定金额 272983 元，核减金额 55139 元，核减率 16.8%。具体审核内容详见结算审核书。

#### **五、审核情况说明**

##### **（一）审核原则、方法与程序**

1. 依据发承包双方签订的《施工合同》，并结合其他结算送审资料，确定本次采用的审核原则如下：

（1）合同范围以外工作量，以甲方指令单或设计变更签证实际发生的工作量为准，同时执行合同约定的结算方式；

2. 本工程竣工结算审核采用全面审核法。

3. 审核程序：

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。

## **(二) 核减情况说明**

1. 送审结算书中，有机房控制柜，电梯新国标平层感应器，电梯门机控制器，导向轮，东芝电梯层门机械配件，曳引钢丝绳等价格偏高，核减金额约 55139 元；

## **(三) 特殊事项说明：**

1. 无

## **六、其它说明**

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

项目负责人署名（造价师执业章）：



江苏赛华建设监理有限公司

2026年1月16日



主题词： 无锡崇丰物业管理有限公司 结算审核

抄送：

共印：4份

# 工程结算审定单

建设单位	无锡崇丰物业管理有限公司						咨询类型	结算审核
承包单位	无锡信达电梯有限公司						专业	安装工程
项目名称	新洲人家26单元左中右三台梯维修							
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	新洲人家26单元左中右三台梯维修	328122.00	328122.00	272983.00		55139.00	16.80%	
	合 计	328122.00	328122.00	272983.00		55139.00	16.80%	
	审定总价金额大写							
备注	本项目无甲供材，未扣除工程用水电费用及合同约定的其他奖励费用，审计费4756元。							
建设单位(章):								咨询单位(章):
经办人: 薛文君	经办人:		经办人:		项目负责人: 赵立志			项目负责人:
日期: 2026年1月16日	日期: 2026年1月16日		日期: 2026年1月16日		日期: 2026年1月16日			签发人: 赵立志
					B14203200001520			注册造价工程师

# 无锡崇丰物业管理有限公司

新洲人家 26 单元左中右三台梯维修

## 结 算 审 核 书

建设单位：无锡崇丰物业管理有限公司

咨询企业：江苏赛华建设监理有限公司

造价工程师：  
(签字盖章)



编制时间：2026 年 1 月 16 日

## 新洲人家26单元左中右三台梯维修

序号	名称	数量	单位	单价 (元)	小计 (元)	备注
<b>26单元左</b>						
1	有机房控制柜 (18.5KW)	1	套	14500.00	14500.00	新国标
2	电梯外呼盒 (含通讯显示板)	16	套	410.00	6560.00	定制
3	电梯轿厢通讯显示屏	1	套	850.00	850.00	7寸蓝底白字液晶
4	电梯主机编码器	1	套	1820.00	1820.00	海德汉
5	电梯操纵箱楼层指令板	2	块	260.00	520.00	CC1000
6	电梯操纵箱	1	套	2200.00	2200.00	CI1000
7	电梯轿顶通讯主控板	1	套	970.00	970.00	CT1100
8	电梯外呼通电缆	1	套	1850.00	1850.00	尼得科
9	电梯随行电缆	1	套	4600.00	4600.00	尼得科
10	电梯轿顶改造电缆专用线缆	1	套	950.00	950.00	尼得科
11	电梯新国标UCMP控制板	1	套	950.00	950.00	尼得科
12	电梯群控控制板	1	套	1500.00	1500.00	尼得科
13	电梯新国标平层感应器	4	套	130.00	520.00	尼得科
14	电梯新国标平层插板	16	套	100.00	1600.00	尼得科
15	轿顶检修接线盒	1	套	1550.00	1550.00	尼得科
16	底坑检修接线盒	1	套	650.00	650.00	尼得科
17	电梯井道开关	8	套	80.00	640.00	焊程
18	电梯轿厢声光报警 (含线安装支架)	1	套	180.00	180.00	尼得科
19	电梯门机控制器	1	套	1650.00	1650.00	NDK900
20	电梯门机位置传感器	4	套	50.00	200.00	宁波电子
21	电梯机房导向轮	1	套	2500.00	2500.00	利德尔
22	东芝电梯层门机械配件	16	套	220.00	3520.00	奥的斯
23	电梯补偿链导向装置	2	套	370.00	740.00	利德尔
24	电梯曳引主机轴承	2	套	650.00	1300.00	SKF
25	电梯曳引主机密封圈	1	套	800.00	800.00	SKF
26	电梯曳引主机减速箱齿轮油	1	桶	1050.00	1050.00	SKF
27	电梯限速器钢丝绳	180	米	8.00	1440.00	赛福天
28	电梯曳引钢丝绳	460	米	12.00	5520.00	赛福天
29	钢丝绳绳头组合	10	套	65.00	650.00	赛福天
30	电梯轿门、一楼层门304不锈钢门板	2	扇	1200.00	2400.00	鹰华
31	电梯层门小门套、轿厢前壁侧门套	2	套	600.00	1200.00	鹰华
32	电梯全套不锈钢吊顶 (含LED光源)	1	套	1650.00	1650.00	鹰华
33	电梯不锈钢地坪 (耐腐蚀防潮防锈)	0	套	1600.00	0.00	鹰华
34	电梯PVC高耐磨地坪	1	套	800.00	800.00	鹰华
35	电梯电动车阻车设备 (含电源)	1	套	1180.00	1180.00	鸿锦物联
36	井道信号传输网桥	1	套	450.00	450.00	TP
37	电梯CPU梯控系统	0	套	1830.00	0.00	奥的斯
38	电气系统改造调试施工费	1	台	6000.00	6000.00	信达

39	电梯机械配件更换维修施工费	16	层	200.00	3200.00	信达
40	电梯钢丝绳更换施工费	1	台	4000.00	4000.00	信达
41	电梯曳引主机拆装维修施工费	1	台	5000.00	5000.00	信达
42	电梯大修施工辅材费	0	台	500.00	0.00	信达
43	材料搬运吊装运输费	0	批	500.00	0.00	信达
44	检验砝码费用	1	台	700.00	700.00	信达
45	电梯大修施工检验费	1	台	3179.50	3179.50	交特检院
小计					91539.50	
<b>26单元中</b>						
1	有机房控制柜（18.5KW）	1	套	14500.00	14500.00	新国标
2	电梯外呼盒（含通讯显示板）	16	套	410.00	6560.00	定制
3	电梯轿厢通讯显示屏	1	套	850.00	850.00	7寸蓝底白字液晶
4	电梯主机编码器	1	套	1820.00	1820.00	海德汉
5	电梯操纵箱楼层指令板	2	块	260.00	520.00	CC1000
6	电梯操纵箱	1	套	2200.00	2200.00	CI1000
7	电梯轿顶通讯主控板	1	套	970.00	970.00	CT1100
8	电梯外呼通电缆	1	套	1850.00	1850.00	尼得科
9	电梯随行电缆	1	套	4600.00	4600.00	尼得科
10	电梯轿顶改造电缆专用线缆	1	套	950.00	950.00	尼得科
11	电梯新国标UCMP控制板	1	套	950.00	950.00	尼得科
12	电梯群控控制板	1	套	1500.00	1500.00	尼得科
13	电梯新国标平层感应器	4	套	130.00	520.00	尼得科
14	电梯新国标平层插板	16	套	100.00	1600.00	尼得科
15	轿顶检修接线盒	1	套	1550.00	1550.00	尼得科
16	底坑检修接线盒	1	套	650.00	650.00	尼得科
17	电梯井道开关	8	套	80.00	640.00	烨程
18	电梯轿厢声光报警（含线安装支架）	1	套	180.00	180.00	尼得科
19	电梯门机控制器	1	套	1650.00	1650.00	NDK900
20	电梯门机位置传感器	4	套	50.00	200.00	宁波电子
21	电梯机房导向轮	1	套	2500.00	2500.00	利德尔
22	东芝电梯层门机械配件	16	套	220.00	3520.00	奥的斯
23	电梯补偿链导向装置	2	套	370.00	740.00	利德尔
24	电梯曳引主机轴承	2	套	650.00	1300.00	SKF
25	电梯曳引主机密封圈	1	套	800.00	800.00	SKF
26	电梯曳引主机减速箱齿轮油	1	桶	1050.00	1050.00	SKF
27	电梯限速器钢丝绳	180	米	8.00	1440.00	赛福天
28	电梯曳引钢丝绳	460	米	12.00	5520.00	赛福天
29	钢丝绳绳头组合	10	套	65.00	650.00	赛福天
30	电梯轿门、一楼层门304不锈钢门板	2	扇	1200.00	2400.00	鹰华
31	电梯层门小门套、轿厢前壁侧门套	2	套	600.00	1200.00	鹰华
32	电梯全套不锈钢吊顶（含LED光源）	1	套	1650.00	1650.00	鹰华
33	电梯不锈钢地坪（耐腐蚀防潮防锈）	0	套	1600.00	0.00	鹰华

34	电梯PVC高耐磨地坪	1	套	800.00	800.00	鹰华
35	电梯电动车阻车设备(含电源)	1	套	1180.00	1180.00	鸿锦物联
36	井道信号传输网桥	1	套	450.00	450.00	TP
37	电梯CPU梯控系统	0	套	1830.00	0.00	奥的斯
38	电梯梯控CPU卡	0	个	5.00	0.00	CPU卡
39	电气系统改造调试施工费	1	台	6000.00	6000.00	信达
40	电梯机械配件更换维修施工费	16	层	200.00	3200.00	信达
41	电梯钢丝绳更换施工费	1	台	4000.00	4000.00	信达
42	电梯曳引主机拆装维修施工费	1	台	5000.00	5000.00	信达
43	电梯大修施工辅材费	0	台	500.00	0.00	信达
44	材料搬运吊装运输费	0	批	500.00	0.00	信达
45	检验砝码费用	1	台	700.00	700.00	信达
46	电梯大修施工检验费	1	台	3179.50	3179.50	交特检院
47	小计				91539.50	
<b>26单元右</b>						
1	有机房控制柜(18.5KW)	1	套	14500.00	14500.00	新国标
2	电梯外呼盒(含通讯显示板)	15	套	410.00	6150.00	定制
3	电梯轿厢通讯显示屏	1	套	850.00	850.00	7寸蓝底白字液晶
4	电梯主机编码器	1	套	1820.00	1820.00	海德汉
5	电梯操纵箱楼层指令板	2	块	260.00	520.00	CC1000
6	电梯操纵箱	1	套	2200.00	2200.00	CI1000
7	电梯轿顶通讯主控板	1	套	970.00	970.00	CT1100
8	电梯外呼通电缆	1	套	1700.00	1700.00	尼得科
9	电梯随行电缆	1	套	4500.00	4500.00	尼得科
10	电梯轿顶改造电缆专用线缆	1	套	950.00	950.00	尼得科
11	电梯新国标UCMP控制板	1	套	950.00	950.00	尼得科
12	电梯群控控制板	1	套	1500.00	1500.00	尼得科
13	电梯新国标平层感应器	4	套	130.00	520.00	尼得科
14	电梯新国标平层插板	15	套	100.00	1500.00	尼得科
15	轿顶检修接线盒	1	套	1550.00	1550.00	尼得科
16	底坑检修接线盒	1	套	650.00	650.00	尼得科
17	电梯井道开关	8	套	80.00	640.00	焊程
18	电梯轿厢声光报警(含线安装支架)	1	套	180.00	180.00	尼得科
19	电梯门机控制器	1	套	1650.00	1650.00	NDK900
20	电梯门机位置传感器	4	套	50.00	200.00	宁波电子
21	电梯机房导向轮	1	套	2500.00	2500.00	利德尔
22	东芝电梯层门机械配件	15	套	220.00	3300.00	奥的斯
23	电梯补偿链导向装置	2	套	370.00	740.00	利德尔
24	电梯曳引主机轴承	2	套	650.00	1300.00	SKF
25	电梯曳引主机密封圈	1	套	800.00	800.00	SKF
26	电梯曳引主机减速箱齿轮油	1	桶	1050.00	1050.00	SKF
27	电梯限速器钢丝绳	174	米	8.00	1392.00	赛福天
28	电梯曳引钢丝绳	440	米	12.00	5280.00	赛福天
29	钢丝绳绳头组合	10	套	65.00	650.00	赛福天

30	电梯轿门、一楼层门304不锈钢门板	2	扇	1200.00	2400.00	鹰华
31	电梯层门小门套、轿厢前壁侧门套	2	套	600.00	1200.00	鹰华
32	电梯全套不锈钢吊顶（含LED光源）	1	套	1650.00	1650.00	鹰华
33	电梯不锈钢地坪（耐腐蚀防潮防锈）	0	套	1600.00	0.00	鹰华
34	电梯PVC高耐磨地坪	1	套	800.00	800.00	鹰华
35	电梯电动车阻车设备（含电源）	1	套	1180.00	1180.00	鸿锦物联
36	井道信号传输网桥	1	套	450.00	450.00	TP
37	电梯CPU梯控系统	0	套	1830.00	0.00	奥的斯
38	电气系统改造调试施工费	1	台	6000.00	6000.00	信达
39	电梯机械配件更换维修施工费	15	层	200.00	3000.00	信达
40	电梯钢丝绳更换施工费	1	台	4000.00	4000.00	信达
41	电梯曳引主机拆装维修施工费	1	台	5000.00	5000.00	信达
42	电梯大修施工辅材费	0	台	500.00	0.00	信达
43	材料搬运吊装运输费	0	批	500.00	0.00	信达
44	检验砝码费用	1	台	700.00	700.00	信达
45	电梯大修施工检验费	1	台	3012.00	3012.00	交特检院
	小计				89904.00	
合计				272983.00		