

工程造价咨询报告书

项目编号：DXSJ(24)-323

咨询项目全称 银仁御墅花园 164 单元左边 1 部电梯整体换新采购

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2024 年 10 月 11 日



企立工程顾问(无锡)有限公司

咨询报告书编号: DXSJ(24)-323

项目委托方全称: 江苏润德梁物业管理服务有限公司

咨询企业执业印章:



咨询企业法定住所: 无锡市滨湖区独月路1号大箕山商业广场商铺2323-14

邮 编: 214000 联系电话: 0510-88991405

咨询作业期: 2024年8月18日-2024年10月11日

企业负责人:



许建云

技术负责人:



项目负责人:

吴诚 执业资格:

注册造价师

从事专业: 安装

专业咨询员:

吴诚 执业资格:

注册造价师

从事专业: 安装



企立工程顾问（无锡）有限公司

DXSJ(24)-323

银仁御墅花园 164 单元左边 1 部电梯整体换新采购 结算审核报告

江苏润德梁物业管理服务有限公司：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对银仁御墅花园 164 单元左边 1 部电梯整体换新采购进行了审核。

贵单位的责任是提供真实、合法、有效、完整的审核资料，我们的责任是针对所提供的审核资料发表客观、公正的审核意见，并根据评审业务委托书的约定出具审核报告。

我们的审核是遵循客观、公正、诚信的原则，在审核过程中，我们结合项目的实际情况，实施了包括工程量复核、费用计取查证等我们认为必要的审核程序，并审查了与该项目有关的报审的项目招标控制价书、现行的工程造价计价文件等相关资料。在贵单位和相关单位的积极配合下，本次审核工作业已完成，现将审核情况报告如下：

一、工程概况：

本项目为银仁御墅花园 164 单元左边 1 部电梯整体换新采购，包括银仁御墅花园 164 单元左边 1 部电梯整体换新采购等。

本工程由江苏润德梁物业管理服务有限公司组织建设，经直接发包的方式确定由江苏速康电梯有限公司承接。合同价款为 498000 元；

二、审查内容：

本次审核内容为江苏速康电梯有限公司编制的江苏润德梁物业管理

服务有限公司银仁御墅花园 164 单元左边 1 部电梯整体换新采购竣工结算送审文件。具体范围包括：

1. 施工合同范围内的工程量及做法；

三、审查方法

本次项目审查方法采用对比分析法与查询核实法相结合的方式进行。

对比分析法主要通过报审工程量与设计图纸工程量结合现场实际情况对比，各项费用计算与文件规定标准和市场行情对比，经济指标值与相关或类似造价指数相对比，材料、人工单价与信息价和市场价对比。

四、审查依据

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(24)-323）；
3. 江苏速康电梯有限公司编制的江苏润德梁物业管理服务有限公司银仁御墅花园 164 单元左边 1 部电梯整体换新采购竣工结算送审文件；
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。

五、审查程序

- 1、收集资料，熟悉资料；
- 2、了解相关情况，进一步收集资料；

六、审核结果

本项目施工单位送审金额为 523200 元，审定金额为 481700 元，核减 41500 元，核减率为 7.93%，具体审核内容详见结算审核书。

七、核减说明

1. 送审结算书中，电梯整体安装费用偏高，核减金额约 500 元；
2. 送审结算书中，土建拆除（门洞，井道内桥架拆除等）及地砖拆除恢复价格偏高，核减金额约 11700 元；
3. 送审结算书中，电梯机房拆除（搁机梁承重梁及原主机设备拆除等）及线槽拆除换新费用偏高，核减金额约 7500 元；
4. 送审结算书中，老旧电梯评估费、电梯基坑及机房改造费用偏高，核减金额约 6100 元；
5. 送审结算书中，安全措施费费用偏高，核减金额约 5400 元；

八、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水电费；
5. 结算审核价中未扣除工程质量保修金。

九、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: 吴诚 有效期至: 2027年09月05日

企立工程顾问(无锡)有限公司



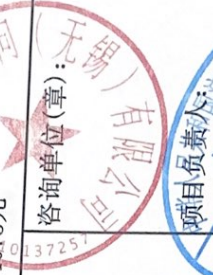
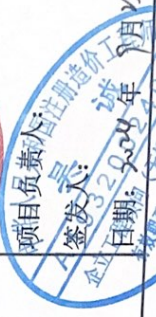
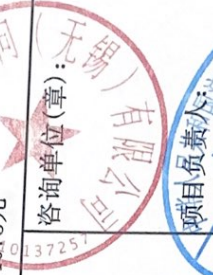
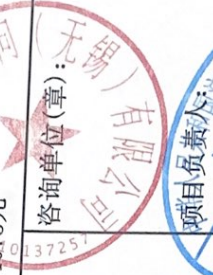
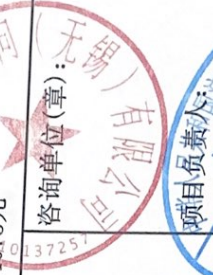
2024年6月11日



主题词: 银仁御墅花园 164 单元左边 1 部电梯整体换新采购 审核 报告

抄 送:

工程结算审定单

建设单位	江苏润德物业管理服务有限公司				咨询类型	结算审核				
施工单位	江苏速康电梯有限公司				专业	安装工程				
项目名称	银仁御墅花园164单元左边1部电梯整体换新采购									
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	银仁御墅花园164单元左边1部电梯整体换新采购	498000.00	523200.00	481700.00		41500.00	7.93%			
	合 计	498000.00	523200.00	481700.00		41500.00	7.93%			
	审定总价金额大写	肆拾捌万壹仟柒佰元整								
备注	本审核价中不含甲供材费用, 未扣除工程用水电费及合同约定的其他奖励费用, 审计费4075元									
建设单位(章):										
经办人:	李				肖					
日期: 2024	年 9 月 25 日				年 09 月 25 日					
施工单位(章):										
咨询单位(章):										
项目负责:										
签发人:										

工程名称：银仁御墅花园 164 单元左边 1 部电梯整体换新采购

结算审核明细书

委托单位：江苏润德梁物业管理服务有限公司

咨询企业：企立工程顾问（无锡）有限公司

造价工程师：吴 诚



编制日期：2024 年 10 月 11 日

银仁御墅花园164单元左边1部电梯整体换新采购

序号	项目名称	计量单位	工程量	金额(元)	
				综合单价	合价
1	电梯设备（含厅门，参数详见附件）	台	1	320000	320000
2	电梯安装	台	1	48000	48000
3	土建拆除（门洞，井道内桥架拆除等）	个	36	450	16200
4	地砖拆除恢复	个	36	325	11700
5	电梯机房拆除（搁机梁承重梁及原主机设备拆除等）	工时	30	300	9000
6	线槽拆除换新	米	30	150	4500
7	机房打孔	个	49	100	4900
8	搁机梁（含油漆）	吨	1.5	10000	15000
9	机房混凝土浇筑	个	5	300	1500
10	垃圾清运	车	10	1500	15000
11	老旧电梯评估费	台	1	2000	2000
12	新电梯检测费	台	1	3500	3500
13	电梯机房改造（扶手栏杆拆除换新，墙面局部涂料翻新刷漆等）	台	1	5500	5500
14	地坑防水	针	120	65	7800

银仁御墅花园164单元左边1部电梯整体换新采购

	项目名称	计量单位	工程量	金额(元)	
				综合单价	合价
5	无线救援电话	台	1	3000	3000
16	监控与网桥	台	2	1200	2400
17	安全措施费(每层安全防护栏并粘贴防护标识)	层	36	300	10800
18	机房爬梯	个	1	900	900
合计					481700.0

技术规格 (电梯)

一般规格	电梯编号	DT1
	产品名称	KONE ZMinispace™ R DX 小机房乘客电梯
	型号/规格/数量	KONE MiniSpace / PT13/25-19 2台
	额定载重量	1000公斤
	额定速度	2.5米/秒
	行程	105.73米
	总楼层/服务楼层/门	36 / 36 / 36
	轿厢类型	单开门
操作系统	控制系统	(KONE KCE 型或 LCE 型)电脑智能控制, 串行传输系统
	控制方式	并联
机械规格	驱动系统	交流调频调压驱动
	曳引系统	EcoDisc® 无齿轮曳引机(碟式马达)
	机械位置	井道顶部
建筑尺寸	井道尺寸	2210毫米(宽) X 2200毫米(深)
	顶层高度	5400毫米
	底坑深度	2000毫米
入口尺寸	类型	2扇中分自动门
	尺寸	900 毫米(宽) X 2200毫米(高)
候梯厅门	厅门、门框装修	发纹不锈钢材质厅门36个
	门框	标准门框
	厅外显示	KDS220 一体式层站召唤
轿厢	轿厢尺寸	1600毫米(宽) X 1500毫米(深) X 2400毫米(高)
	轿门材质	发纹不锈钢
	轿壁装潢	前壁: 发纹不锈钢, 侧壁: 发纹不锈钢, 后壁: 镜面不锈钢
	轿壁扶手	侧壁: 无; 后壁: HR61型
	后壁镜子	无镜子
	轿顶类型	CL91 ST43型
	轿厢操作面板	KDS 220信号系统 全高COP, STN段码液晶显示, ST43
	辅助轿厢操作面板	无
	残疾人轿厢操作面板	无
	盲文按钮	有
	地板类型	D32
装潢重量	0公斤	

注: 所有尺寸以确认图纸为准, 若涉及价格变化由双方协商解决。

注: 我司基于产业变化、技术革新、原材料短缺等原因选择提供合适的型号部件, 不再另行通知。我司保证所有型号部件都属于同一级别、同一档次, 均能够满足合同项下的产品功能需求。

附件1

KONE ZMinispace™ R DX辅助设备综合表(标准)

安全功能	
拯救及故障监测	精确再平层, 自动
修正运行	提前开门
马达过热保护	新内呼快速关门
相位故障检测	外呼重新开门
运行时间监控	强制关门
双速度监控	滥用、误用保护
门区指示灯	按钮粘滞监察
救助运行功能	反向内呼
上行轿厢超速保护	取消轿厢虚假召唤
轿厢意外移动冗余监测和制动器	外呼互锁
缓冲器开关	运行舒适度
轿厢安全出口触点	轿厢通风自动控制
检修盒, 位于轿顶	轿厢称重装置
救助抱闸打开, 机械式	起动转距预置
轿门机械锁	曳引机停止, 两个接触器
紧急备用电源和电源恢复运行	测速计故障计数器, 三次
同步运行	轿内照明监控
紧急轿厢照明, 独立照明	轿厢照明自动控制
紧急电池供电(供紧急照明, 警铃)	控制功能
紧急通讯功能	优先和特殊服务功能
警铃, 轿顶	层站退出服务开关, 门关, 灯熄灭
五方通话	空轿厢分配
其它安全及维护功能	主楼层停靠, 门关
检修运行	优化运载流量功能
维修用开门按钮	满载直驶
机房内呼, 所有楼层	下行高峰服务
轿门触点	上下行高峰服务
轿门限位开关	上行高峰服务
禁止开门开关, 控制柜内	信息功能
井道急停开关, 一个开关	厅外乘客信息显示
控制柜内急停开关	外呼登记指示灯
轿顶急停开关	轿内信息显示
轿厢限速器张紧块安全触点	超载功能, 指示灯持续亮
禁止外呼开关	轿内运行方向指示
轿厢限速器在机房里	内呼登记指示灯
安全钳触点	轿内轿厢位置指示
乘客舒适功能	控制柜内信息显示
出入轿厢	起动计数器, 断电不丢失
关门按钮	轿厢位置指示—控制柜内
开门按钮	
光幕保护, 自动重开门功能	
客户要求功能	
ACU F - 语音报站	EMH T - 井道急停开关, 两个
FCC R - 双击取消轿厢呼叫	FRD - 消防运行
FID - 消防探测	24/7 Connected Services-通力电梯云管家