

新梁溪人家136号1#、2#电梯维修

结算审核报告

铭诚基报[2025]03025号

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二五年六月十二日



工程造价咨询报告书

咨询项目全称：新梁溪人家136号1#、2#电梯维修

咨询项目类别：工程结算审核

咨询报告日期：2025年6月12日

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司



咨询报告书编号：铭诚基报[2025]03025号

咨询项目委托方全称：无锡市金佳物业管理有限公司

咨询企业法定住所：无锡市鸿桥路801号1612室

邮 编：214072 联系电话：0510-85011345

咨询作业期：2025年3月26日至2025年6月12日

法定代表人：王立平

技术负责人：蔡海平



项目负责人：



执业资格：造价师 从事专业：

专业咨询员：



执业资格：造价师 从事专业：

专业咨询员：

执业资格：造价师 从事专业：

专业咨询员：

执业资格：造价师 从事专业：

咨询报告书目录

第 1 页

[illegible]

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程 咨询有限公司

铭诚基报【2025】03025 号

新梁溪人家 136 号 1#、2#电梯维修工程 结算审核报告

无锡市金佳物业管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，于 2025 年 3 月 26 日至 2025 年 6 月 12 日对新梁溪人家 136 号 1#、2#电梯维修（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。无锡市金佳物业管理有限公司的责任是提供真实合法的资料，我们的责任是对贵公司提供的工程资料所反映的结算情况发表审核意见；我们的审核是根据独立、客观、公正的原则进行的；在审核过程中，我们结合现场的实际情况，实施了包括审核工程结算资料和其它相关的工程资料等必要的审核程序，现将审核结果报告如下：

一、工程概况

- 1、工程名称：新梁溪人家 136 号 1#、2#电梯维修。
- 2、工程地址：无锡市新梁溪人家小区。
- 3、建设单位：无锡市金佳物业管理有限公司。
- 4、施工单位：无锡融村科技有限公司。
- 5、工程特征：新梁溪人家 136 号 1#、2#电梯维修。

- 6、合同造价：76917 元。
- 7、是否招标：否。
- 8、质量评定等级：合格。
- 9、施工时间：2024 年 12 月 18 日至 2025 年 1 月 20 日。

二、审核范围

委托范围内新梁溪人家 136 号 1#、2#电梯维修的竣工结算审核。

三、审核依据

1、资料依据：贵单位提供的《建设工程施工合同》、工程结算书、工程签证单、竣工验收单等相关资料。

2、计价依据：《建设工程施工合同》、2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014 版《江苏省安装工程计价定额》、2014 版《江苏省建设工程费用定额》及营改增后调整文件、施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息价、无信息价的材料采用施工同期市场平均价格。

3、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规。

四、审核程序和方法

熟悉合同、结算书等送审资料；与建设单位沟通联系，了解项目的建设情况；对施工项目的现场进行勘察；计算并核对工程量；审核现场签证变更资料；审核材料或设备的价格；审核结算综合单价的套用情况；审核各项费用的计取情况；初步定案；内

部三级质量复核；出具工程造价咨询成果文件。

五、审核结果

1、该工程结算送审金额为 76917 元，审定金额为 71397 元，核减金额为 5520 元，核减率为 7.18%（详见附件）。

2、有关该工程结算审核增减内容和金额均已与建设单位及施工单位具体核对，最终的工程结算审定单由建设单位代表和施工单位代表签字认可。

六、核减（增）原因

1、核减原因：

- 1.1 海普蒙特控制柜单价核减，涉及金额 2000 元；
- 1.2 海普蒙特轿厢操纵箱单价核减，涉及金额 1000 元；
- 1.3 展鹏轿门机构单价核减，涉及金额 780 元；
- 1.4 井道照明单价核减，涉及金额 580 元；
- 1.5 导靴单价核减，涉及金额 480 元。

2、核增原因：无。

七、审计建议

施工单位在送审时应提供完整的竣工结算资料。

八、审核情况说明

- 1、该工程水电费由施工单位自行承担；
- 2、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。
- 3、该工程施工工期满足委托合同的约定要求，不存在误期

违约处罚。

4、该工程经验收质量达到合格标准，满足委托合同的约定要求，无需处罚。

5、该工程无安全文明施工标化增加费。

九、附件

1、工程结算审定单

2、工程结算审核书

项目负责人：



江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司



二〇二五年六月十二日

主题词：新梁溪人家 136 号 1#、2#电梯维修 结算审核 报告

新梁溪人家136号1#、2#电梯维修 工程

竣工结算（审核）书

发 包 人：无锡市金佳物业管理有限公司

(单位盖章)

承 包 人：无锡融村科技有限公司

(单位盖章)

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程
造价咨询人：工程咨询有限公司

(单位盖章)

2025年3月28日

工程结算审定单（三方）

发包单位		无锡市金佳物业管理有限公司			咨询类型		工程结算审核		
承包（编制）单位		无锡融村科技有限公司			专 业		安 装		
项目名称		新梁溪人家136号1#、2#电梯维修							
序号	单项（位）工程名称	合同价（元）	送审价（元）	审定价（元）	核增额（元）	核减额（元）	核减率（%）		
1	新梁溪人家136号1#、2# 电梯维修	76917	76917	71397		5520	7.18%		
合 计		76917	76917	71397		5520	7.18%		
审定总价金额大写		柒万壹仟叁佰玖拾柒元整							
备注		审计费2276元							
发包单位（章）： 经办人： 日期：2025年3月28日		承包（编制）单位（章）： 经办人： 日期：2025年3月28日			咨询单位（章）： 项目负责人（签字盖章）： 签发人： 日期：2025年3月28日				



发包单位（章）：

经办人：

日期：2025年3月28日



承包（编制）单位（章）：

经办人：

日期：2025年3月28日



咨询单位（章）：

项目负责人（签字盖章）：

签发人：

日期：2025年3月28日

新梁溪人家136号1#、2#电梯维修

竣工结算总价

签约合同价（小写）：76917.00 （大写）：柒万陆仟玖佰壹拾柒元整

竣工结算价（小写）：71397.00 （大写）：柒万壹仟叁佰玖拾柒元整



法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：顾建东
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：平玉
(签字或盖章)

专业咨询员：徐卫军
(造价工程师签字盖专用章)
A24233200004293
有效期至：2027年02月06日

项目负责人：王菲
(造价工程师签字盖专用章)
B14143200024552
有效期至：2026年12月

编 制 时 间：2025年3月28日

核 对 时 间：2025年3月28日

新梁溪人家136号1#、2#电梯维修工程结算审核

序号	名称	品牌	型号	单价	单位	数量	小计
1	控制柜	海普蒙特	MTCC-V3	9500	台	2	19000
2	轿顶检修箱	海普蒙特	MT-CTB	1670	套	2	3340
3	轿厢操纵箱	海普蒙特	MT-COP	1800	套	2	3600
4	外呼显示面板	海普蒙特	MT-HOP	590	块	30	17700
5	轿门机构	展鹏		4160	套	2	8320
6	平层光电开关	汇通	SGD31	80	只	4	320
7	井道开关	恒达	1370	85	只	6	510
8	轿顶轿厢连线		F9	60	根	2	120
9	随行电缆	河阳	TVVB	50	米	58	2900
10	井道照明			560	台	2	1120
11	更换主机油封			550	台	2	1100
12	地坑检修箱			170	套	2	340
13	地坑开关			55	只	4	220
14	井道电缆		RVV	35	米	45	1575
15	编码器	汇通	1024	570	只	2	1140
16	动力电缆		RVV	57	米	20	1140
17	导靴		M16	200	只	8	1600
18	抱闸开关	欧姆龙		38	只	4	152
19	检验费			3600	台	2	7200
	合计:						71397