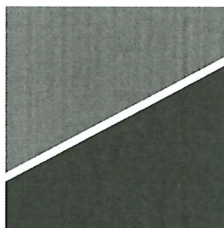


工程造价咨询报告书

咨询项目全称：凤凰璟园 A1 区 71 单元西梯维修工程

咨询业务类别：工程结算审核

咨询报告日期：2025 年 8 月 13 日



江苏智汇锡建工程项目管理有限公司
JIANGSU ZHIHUI XIJIAN PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD

咨询报告书编号：苏智结审（2025）第 0158-2 号

咨询项目委托方全称：中海物业管理有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所：无锡市新吴区和风路 19 号启迪协信中心 6 号楼 9 楼

邮 编：214000

联系电话：82749064

咨询作业期：2025 年 7 月 28 日至 2025 年 8 月 13 日

法定代表人：姚敏伟

技术负责人：徐建功

项目负责人：俞秀梅 执业资格：注册造价工程师 从事专业：土建



专业咨询员：蒋艳萍 执业资格：注册造价工程师 从事专业：土建



专业咨询员：

执业资格：

从事专业：

专业咨询员：

执业资格：

从事专业：

咨 询 报 告 书 目 录

序 号	文 件 内 容	文件作者	页 码	备 注
1	审核报告书	俞秀梅	1—6	原件
2	工程结算审定单	俞秀梅	7—7	原件
3	工程结算审核书	俞秀梅	8—9	原件

江苏智汇锡建工程项目管理有限公司

苏智结审（2025）第 0158-2 号

关于凤凰璟园 A1 区 71 单元西梯维修工程结算的审核报告

中海物业管理有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位的委托，于 2025 年 7 月至 2025 年 8 月，对凤凰璟园 A1 区 71 单元西梯维修工程结算进行了审核。在审核过程中，我们结合该工程实际情况，实施了包括审查工程结算编制方法，核对项目与图纸及有关变更情况，会同承包单位和发包单位代表进行现场查勘、会审等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况：

- 1、工程名称：凤凰璟园 A1 区 71 单元西梯维修工程
- 2、工程地址：无锡市新吴区凤凰璟园 A1 区
- 3、发包单位：中海物业管理有限公司无锡分公司
- 4、承包单位：无锡嘉通电梯工程有限公司
- 5、施工时间：2025 年 7 月-2025 年 7 月，工期 3 天，施工工期满足施工合同的约定要求，不存在误期违约处罚。
- 6、工程内容：凤凰璟园 A1 区电梯维修工程。
- 7、质量奖惩说明：工程质量合格、无奖惩。

二、审核范围：

本工程的审核范围为凤凰璟园 A1 区 71 单元西梯维修工程结算

三、审核依据：

- 1、送审结算书、现场签证、施工合同、竣工单等资料。
- 2、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）

《江苏省房屋修缮工程计价表(安装)》（2009 年）

《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）

3、省市建设行政主管部门颁发的相关计价文件和价格信息；工程现场勘察、测量记录。

四、审核结果：

该工程结算送审金额为 24390.00 元，审定金额为 21325.30 元，核减金额为 3064.70 元，核减率 12.57%。

该工程结算核减内容及金额均与发包单位代表及承包单位代表核对、并签字认可（详见附件）。

五、审核说明：

1、本工程无甲供材、水电费由承包单位自行装表计量并支付费用。

2、主要核减原因：

工程量调整：审定时按现场踏勘时的工程量进行调整。

单价调整：部分上报单价偏高，审定时按同期信息价格进行调整。

3、本次审核的结果是以委托方及承包单位提供的送审结算资料的真实性、完整性和有效性为前提，我公司的审核主要以送审资料并结合现场实际测量为准。

附：1、工程结算审定单

2、工程结算审核书



项目负责人

江苏智汇锡建工程项目管理有限公司
2025年8月13日



主题词：凤凰璟园 A1 区 71 单元西梯维修工程 结算 审核

抄送：无锡嘉通电梯工程有限公司

共印：4 份

工程结算审定单

发包单位		中海物业管理有限公司无锡分公司				咨询类型		工程结算审核	
承包单位		无锡嘉通电梯工程有限公司				专业		安装	
项目名称		凤凰璟园A1区71单元西梯维修工程							
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	凤凰璟园A1区71单元西梯维修工程		24390.00	21325.30		3064.7	12.57%		
合计			24390.00	21325.30		3064.7	12.57%		
审定总价金额大写		贰万壹仟叁佰贰拾伍元叁角							
备注		审计费1000元。							
发包单位(章):		承包单位(章):		咨询单位(章):		项目负责人(签字盖章):			
经办人: 王凡		经办人: 王凡		经办人: 王凡		签发人: 俞秀梅			
日期: 2025年8月13日		日期: 2025年8月13日		日期: 2025年8月13日		日期: 2025年8月13日			

【表5-4】

工程结算费用计算表

工程名称:凤凰璟园A1区71单元西梯维修工程-安装

第1页 共1页

序号	汇总内容	计算公式	金额(元)
一	分部分项工程费		18902.27
	其中1. 人工费+机械费	Σ (人工费+机械费)	1133.06
	2. 材料费		17769.21
二	安全文明施工费		125.32
	安全文明施工费	$1 \times 11.06\%$	125.32
三	措施项目费		188.53
	垂直运输费	$1 \times 3.34\%$	37.84
	二次搬运费	$1 \times 3.4\%$	38.52
	已完工程及设备保护费	$1 \times 2.4\%$	27.19
	工程水电费	$1 \times 3.3\%$	37.39
	现场管理费	$1 \times 4.2\%$	47.59
四	电梯系统调试费		1010.10
	电梯系统调试费		1010.10
五	企业管理费	$1 \times 5.4\%$	132.68
六	利润	$1 \times 3.8\%$	98.41
七	规费		246.86
八	税金	$(一+二+三+四+五+六+七) \times 3\%$	621.13
九	建设工程总造价	$一+二+三+四+五+六+七+八$	21325.30

工程名称:凤凰璟园A1区71单元西梯维修工程-安装

第1页 共1页

序号	编号	名称	单位	数量	单价	单价组成			合价
						人工费	材料费	机械费	
1	E1-125	支对重、吊轿厢	部	1.000	270.09	245.88	4.54	19.67	270.09
2	E1-173	更换补偿链宽82*厚14/4芯DTBCL-01 每根130米	根	1.000	5650.84	273.00	5356.00	21.84	5650.84
3	E1-173	更换补偿链70*厚10/4芯DTBCL-01 每根130米	根	1.000	4713.54	273.00	4418.70	21.84	4713.54
4	E1-312	更换蓄能式缓冲器 三菱电梯缓冲器ZOB	套	2.000	3146.23	73.50	3066.85	5.88	6292.46
5	E1-286	更换轿门防夹装置 光幕 ZMBS-S100- T S100-C梯	套	1.000	1975.34	110.25	1856.27	8.82	1975.34
本页小计									18902.27
合 计									18902.27