

工程造价咨询报告书

项目编号: DXSJ(24)-227

咨询项目全称 新世纪公寓 555-1 单元电梯维修

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2024 年 10 月 12 日



企立工程顾问(无锡)有限公司



咨询报告书编号：DXSJ(24)-227

项目委托方全称：无锡市天太物业管理有限公司

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2227-14

邮 编：214000 联系电话：0510-88991405

咨询作业期：2024年9月12日-2024年10月12日

企业负责人：

许建云



技术负责人：



项目负责人：



注册造价师

从事专业： 安装

专业咨询员：

注册造价师

从事专业： 安装



咨 询 报 告 书 目 录

第 1/1 页

[illegible]

企立工程顾问（无锡）有限公司

DXSJ(24)-227

新世纪公寓 555-1 单元电梯维修

结算审核报告

无锡市天太物业管理有限公司：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对新世纪公寓 555-1 单元电梯维修进行了审核。

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：

本项目为新世纪公寓 555-1 单元电梯维修，包括新世纪公寓 555-1 单元电梯维修等。

本工程由无锡市天太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申力电梯工程有限公司承接。合同价款为 73120 元。

本工程于 2024 年 8 月 22 日正式开工，于 2024 年 8 月 30 日完成施工承包范围内的全部工作，竣工验收质量评审等级为合格。



二、审查内容：

本次审核内容为无锡申力电梯工程有限公司编制的无锡市天太物业管理有限公司新世纪公寓 555-1 单元电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)-227）；
3. 无锡申力电梯工程有限公司编制的无锡市天太物业管理有限公司新世纪公寓 555-1 单元电梯维修竣工结算送审文件；
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 73120 元，我方审定金额 67305 元，核减金额 5815 元，核减率 7.95%。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，变频一体化控制柜价格偏高，核减金额约 1500 元；
2. 送审结算书中，轿顶检修箱、厅外呼梯盒、门机改造及改造验收费价格偏高，核减金额约 4315 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用水电费；
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



企立工程顾问(无锡)有限公司



主题词：新世纪公寓 555-1 单元电梯维修 审核 报告

抄 送：



工程结算审定单

建设单位	无锡市天太物业管理有限公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	无锡申力电梯工程有限公司				专业	安装工程	
项目名称	新世纪公寓555-1单元电梯维修						
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	新世纪公寓555-1单元电梯维修	73120.00	73120.00	67305.00		5815.00	7.95%
合 计		73120.00	73120.00	67305.00		5815.00	7.95%
审定总价金额大写		陆万柒仟叁佰零伍元整					
备注	本审核价中不含甲供材费用，未扣除工程用水电费用及合同约定的其他奖励费用，审计费2290元						
建设单位(章)	锡申力电梯工程有限公司 3202010944368 经办人: 陆少华 日期: 2024年10月8日			咨询单位(章)		无锡天太物业管理有限公司 项目(章) 质 量 监 理 项 目 经 理 陆 少 华 项 目 监 理 员 陆 少 华 项 目 技 术 员 陆 少 华 项 目 安 全 员 陆 少 华 项 目 环 保 员 陆 少 华 项 目 文 秘 陆 少 华 项 目 财 务 陆 少 华 项 目 法 律 陆 少 华 项 目 工 程 师 陆 少 华 项 目 注册造价工程师 陆 少 华 9320024069 日期: 2027年09月05日	



工程名称： 新世纪公寓 555-1 单元电梯维修

结算审核明细书

委托单位： 无锡市天太物业管理有限公司

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 12 日



新世纪公寓555-1单元电梯维修

序号	产品名称		单位	数量	单价	合计
1	变频一体化控制柜	新时达380S 18.5KW	套	1	14000	14000
2	轿顶检修箱	新时达配套	台	1	3000	3000
3	井道电缆	新时达配套	套	1	3500	3500
4	随行电缆	新时达配套	套	1	4000	4000
5	厅外呼梯盒	新时达配套	套	19	480	9120
6	旋转编码器	新时达配套	只	1	2800	2800
7	井道信息装置	新时达配套	套	1	840	840
8	轿内操纵箱	新时达配套	套	1	2800	2800
9	更换安全开关	新时达配套	台	1	280	280
10	光幕	爱佳梯G2A3 609B	套	1	1200	1200
11	门机改造	新时达400W	台	1	2500	2500
12	轿厢对重靴衬更换	原型号	只	8	80	640
13	油杯更换	原型号	只	4	40	160
14	限速器钢丝绳更换	赛福天 $\phi 8$	m	140	10	1400
15	无线对讲	楚光TS797	套	1	2500	2500
16	轿厢地板	复合地板	套	1	500	500
17	轿厢吊顶	12	套	1	2000	2000
18	常规易损配件及辅料		台	1	1500	1500
19	改造验收费		台	1	3765	3765
20	系统改造人工费		台	1	10800	10800
小计						67305

