

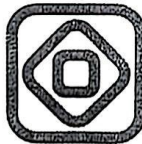
# 工程造价咨询报告书

雨田建咨审（2023）锡第 091 号

咨询项目全称：万科城市花园二期电梯维修工程

咨询业务类别：工程结算审计

咨询报告日期：2023 年 8 月



江苏雨田工程咨询集团有限公司

二〇二三年八月



CS 扫描全能王  
3亿人都在用的扫描App

咨询报告书编号：雨田建咨审（2023）锡第 091 号

咨询项目委托方全称：江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所：南京市江宁区兴民南路 88 号三层

邮编：210000

联系电话：025-86629229

咨询作业日期：2023 年 8 月至 2023 年 8 月

法定代表人：吴义军

技术负责人：万保良

项目负责人：郑立刚

执业资格： 造价师

专业咨询员：蔡品钦

执业资格： 造价师



# 审计报告目录

序号	内容	文件作者	页码	备注
1	正文	郑立刚	1	
2	工程结算审定书	郑立刚	2	
3	工程结算审核 情况表	郑立刚	3	



# 江苏雨田工程咨询集团有限公司

雨田建咨审（2023）锡第 091 号

## 万科城市花园二期电梯维修工程结算审核报告

江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，对万科城市花园二期电梯维修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。在审核过程中，我公司依据送审资料、施工合同、现场签证单、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，结合该工程的实际情况，实施了调研、取证、编审、复核、审定等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

### 一、工程概况

- 1、工程名称：万科城市花园二期电梯维修工程。
- 2、工程地址：无锡市万科城市花园二期 3、11、12、24、42、54、55、88、211 单元。
- 3、建设单位：江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司。
- 4、施工单位：浙江三和电梯有限公司。
- 5、立项文号：/。
- 6、工程内容：万科城市花园二期电梯维修，工程施工时间为：2022 年 7 月至 2023 年 5 月。

### 二、审核范围

委托范围内万科城市花园二期电梯维修竣工结算审核。

### 三、审核依据

- 1、资料依据：贵单位提供的建设工程施工合同、送审结算资料、现场签证单等相关资料。



2、计价依据：《江苏省安装工程计价定额》（2014）

《江苏省房屋修缮工程计价表（安装）》（2009）

《江苏省建设工程费用定额》（2014）等。

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

熟悉建设工程施工合同等送审资料；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；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 99250.00 元，审定金额为 86061.15 元，核减金额为 13188.85 元，核减率为 13.29%（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：人工材料价格等方面的差异。

2、核增原因：无。

#### 七、审核情况说明

1、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。

2、该工程施工质量奖惩事项不在本次审核范围内，由建设单位与施工单位另行协商确定。

#### 八、附件

1、无锡万科城市花园二期电梯维修结算审定单。

2、建设工程结算审核书。



项目负责人：



江苏雨田工程咨询集团有限公司







主题词： 城市花园二期 电梯维修 结算 审核

抄 送：

共印：4 份



# 工程结算审定书

建设单位	江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核		
施工单位	浙江三和电梯有限公司				专业	安装		
工程名称	万科城市花园二期电梯维修工程							
序号	单位工程名称	合同价(元)	送审价(元)	审定价(元)	核增额(元)	核减额(元)	核增核减率(%)	
1	万科城市花园二期电梯维修工程		99250.00	86061.15		13188.85	-13.29%	
2								
3								
4								
5								
合计			99250.00	86061.15		13188.85	-13.29%	
审定总价金额大写		捌万陆仟零陆拾壹元壹角伍分整						
备注	3、11、12、24、42、54、55、88、211单元，审计费2659.44元。							
建设单位(章)			施工单位(章)			咨询企业(章)		
经办人:			经办人:			项目负责人(签字盖章)		
	日期: 年 月 日			日期: 年 月 日		签发人:		



## 工程造价取费表

工程名称：城花二区电梯维修工程

序号	费用名称	计 算 式	费率(%)	金额
	【安装工程部分】			
1	直接工程费	人机材汇总		8631.97
	其中：人工费			229.42
	机械费			18.35
	材料费			8384.2
2	企业管理费	【1.1】*企业管理费率	43	98.65
3	利 润	【1.1】*利润率	14	32.12
4	措施费	措施费		122.68
4.1	其中：安全文明费	【1~3】*安全文明费率	1.4	122.68
5	规 费	【1~4】*规费费率	4.12	366.08
6	税 金	【1~5】*税率	3.36	310.85
7	工程费用	【1~6】		9562.35
8	工程总费用	共9单元9台梯 【7】*9		86061.15



表-01

## 工程结算审核表

工程名称：城花二区电梯维修工程

序号	定额编号	项目名称	单位	数量	单价(元)		总价(元)	
					单价	工资	总价	工资
		城花二区电梯维修工程					8631.97	229.42
1	DT1-195	更换变频器	台	1	6392.49	101.38	6392.49	101.38
2	DT1-176	检修控制柜 调速电梯	台	1	2239.48	128.04	2239.48	128.04
		合 计					8631.97	229.42

