凤凰璟园C区5单元电梯维修工程

工程造价咨询报告书

锡梁信结审【2026】0088-4号

咨询业务类型：工程结算审核

咨询报告日期：二〇二六年六月十日

无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

咨询报告书编号：　　锡梁信结审【2026】0088-4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：　无锡市人民东路17号

邮　　编：　214007　　联系电话：　0510-82820959，82706694

咨询作业期：2026年6月1日至2026年6月10日

法定代表人：龚宏文　　技术负责人：陆颖

项目负责人：贾亚鸽　　执业资格：造价工程师　　从事专业：　土建

专业咨询员：戴晓晴　　执业资格：造价工程师　　从事专业：　土建

咨询报告书目录

序号	文件内容	文件作者	页码	备注
1	咨询成果文件	贾亚鸽	1-3	原件
2	工程结算审定单	贾亚鸽	4	原件
3	建设工程结算审核书	贾亚鸽	5-6	原件

无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

锡梁信结审【2026】0088-4号

关于凤凰璟园C区5单元电梯维修工程竣工结算的审核报告

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2026年6月1日至2026年6月10日对凤凰璟园C区5单元电梯维修工程 结算进行了审核。在审核过程中,我们以委托方提供的送审结算资料的真实性、完整性和有效性为前提，结合该工程的实际情况，实施了现场查勘、复核、计算、取证等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况：

1、工程名称：凤凰璟园C区5单元电梯维修工程

2、工程地址：凤凰璟园C区5单元

3、建设单位：中海物业管理有限公司无锡分公司

4、施工单位：无锡嘉通电梯工程有限公司

5、施工时间：2026年4月12日

6、审核范围：凤凰璟园C区5单元电梯维修工程

7、结算方式：按实结算

二、审核依据：

1、建设工程造价咨询合同书。

2、资料依据：施工合同、送审结算书、工程计量单、工程量计算书、竣工图、现场工程量测量等资料。

3、计量依据：工程计量单及现场查勘、复核数据。

4、计价依据：2009年《江苏省房屋修缮工程计价表》、2014年《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》（2014年），人工费按施工同期信息指导价。

三、审核结果：

工程名称	送审金额（元）	审定金额（元）	核减金额（元）	核减率%
凤凰璟园C区5单元电梯维修工程	88310.00	80490.03	7819.97	8.86%
合计	88310.00	80490.03	7819.97	8.86%

本工程结算审核增减内容和金额均已与建设单位代表与施工单位代表具体核对，并由建设单位代表与施工单位代表签字盖章认可。详见建设工程结算审核书及有关审核资料。

四、审核说明：

1、上述结算审核，工程量核定主要已现场核实结合监理现场计量单进行复核计算，并予以核减;工程材料价格根据无锡市建设局颁布的施工期同期信息指导价及市场价。

2、主要核减原因：
工程量和价格等方面核减。

3、本工程已按规定签订合同。

4、该工程施工用水电费已计入工程审定价内。

5、本工程无甲供材料。

6、本次审核的结果是以委托方及建设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，我们的责任是对该工程竣工结算书及此涉及的相关资料发表审核意见。

五、附件：

1、工程结算审定单　　共（1）页

2、建设工程结算审核书　　共（3）页

项目负责人（签章）：

无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

二〇二六年六月十日

主 题 词： 凤凰璟园C区5单元电梯维修工程

结算 审核 报告

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C区5单元电梯维修工程						
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C区5单元电梯维修工程	88,310.00	88,310.00	80,490.03		7,819.97	8.86%
2							
3							
合　　计		88,310.00	88,310.00	80,490.03		7,819.97	8.86%
审定总价金额大写		捌万零肆佰玖拾元零角叁分整					
备　　注	审计费2391元						

发包单位（章）：

经办人：

日期：2026年 6 月 10 日

承包单位（章）：

经办人：

日期：2026年 6 月 10 日

咨询单位(章)：　无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

项目负责人(签字盖章)：

签发人：

日期：2026年 6 月 10 日

【表5-4】

工程结算费用计算表

工程名称:凤凰璟园C区5单元电梯维修工程-安装

序号	汇总内容	计算公式	金额(元)
一	分部分项工程费		65055.61
	其中1.人工费+机械费	Σ(人工费+机械费)	15552.93
	2.材料费		49502.68
二	安全文明施工费		1720.15
	安全文明施工费	1×11.06%	1720.15
三	措施项目费		2699.99
	垂直运输费	1×4.06%	631.45
	二次搬运费	1×3.4%	528.80
	已完工程及设备保护费	1×2.4%	373.27
	工程水电费	1×3.3%	513.25
	现场管理费	1×4.2%	653.22
四	电梯系统调试费		3108.00
	电梯系统调试费		3108.00
五	企业管理费	1×5.4%	1246.38
六	利润	1×3.8%	924.44
七	规费		3391.09
八	税金	(一+二+三+四+五+六+七)×3%	2344.37
九	建设工程总造价	一+二+三+四+五+六+七+八	80490.03

工程结算审核书

工程名称:凤凰璟园C区5单元电梯维修工程-安装

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	2.000	270.51	245.88	4.96	19.67	541.02
2	E1-168	更换钢丝绳φ=10mm	m	2190.000	15.58	4.41	10.82	0.35	34120.20
3	E1-146	更换有支臂曳引轮 额定载重 300kg 以上	件	2.000	5117.99	1393.00	3613.55	111.44	10235.98
4	E1-153	更换制动器 P101044A140G01	套	1.000	3928.77	420.00	3475.17	33.60	3928.77
5	E1-286	更换轿门防夹装置 光幕 ZMBS-S100- T	套	1.000	1666.34	110.25	1547.27	8.82	1666.34
6	E1-173	更换补偿链L=105M 82*14	根	2.000	4620.84	273.00	4326.00	21.84	9241.68
7	E1-313	更换耗能式缓冲器 OBA-70A220 OBD4500BE-210	套	2.000	1882.50	94.50	1780.44	7.56	3765.00
8	E1-89	制作安装对重防护栏	部	1.000	914.99	189.00	716.54	9.45	914.99
9	E1-204	更换按钮	套	1.000	641.63	21.88	618.00	1.75	641.63
本页小计									65055.61
合 计									65055.61