

联东优谷总部商务园18栋2号电梯维修工程

# 工程造价咨询报告书

锡梁信结审[2023]0360-1号

咨询业务类型：工程结算审核

咨询报告日期：二〇二三年十二月五日



无锡梁信工程造价咨询事务有限公司

咨询报告书编号： 锡梁信结审[2023]0360-1号

咨询项目委托方全称： 无锡联东物业管理有限公司

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, 82827820

咨询作业期：2023年11月20日至2023年12月5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：朱峥伟

执业资格：造价工程师

从事专业： 安装

## 咨询报告书目录

[illegible]



# 无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

锡梁信结审[2023]0360-1号

## 关于联东优谷总部商务园18栋2号电梯维修工程 竣工结算的审核报告

无锡联东物业管理有限公司

我公司接受贵单位的委托，于2023年11月20日至2023年12月5日对联东优谷总部商务园18栋2号电梯维修工程的结算进行了审核。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：联东优谷总部商务园18栋2号电梯维修工程
- 2、工程地址：联东优谷总部商务园18栋2号
- 3、结构类型及规模：

本工程为安装工程，框架结构，建筑面积约10000平方米，主要为电梯维修等内容。

- 4、建设单位：无锡联东物业管理有限公司
- 5、施工单位：无锡市安利达电梯工程有限公司
- 6、施工时间：2023年7月20日至2023年8月8日
- 7、招投标情况：无
- 8、审核范围：联东优谷总部商务园18栋2号电梯维修工程
- 9、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
- 3、计量依据：2014版《江苏省安装工程计价定额》
- 4、计价依据：2014版《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%  |
|--------------------------|----------|----------|---------|-------|
| 联东优谷总部商务园18<br>栋2号电梯维修工程 | 27165.00 | 25201.73 | 1963.27 | 7.23% |
| 合计                       | 27165.00 | 25201.73 | 1963.27 | 7.23% |

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、主要核减（增）原因：

#### 修缮工程

- （1）工程量按现场实际计量；
- （2）材料价格按施工期信息价算术平均值计算。

### 五、有关情况说明

- 1、本工程无甲供材料。
- 2、本工程的水电费由施工单位自行装表结算。
- 3、本工程根据合同按现行计价规范进行审核。

### 六、附件：

- 1、工程结算审定单 共（1）页
- 2、建设工程结算审核书 共（2）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



二〇二〇年十二月五日



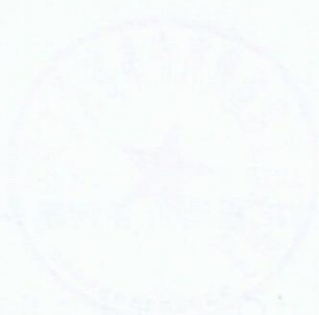
主 题 词： 联东优谷总部商务园 电梯维修

结 算 审 核 报 告

抄 送： 无锡市安利达电梯工程有限公司

共 印 2 份

|    |         |    |      |      |      |
|----|---------|----|------|------|------|
| 序号 | 名称      | 单位 | 数量   | 单价   | 合价   |
| 1  | 电梯维修材料费 | 元  | 1000 | 1000 | 1000 |
| 2  | 电梯维修人工费 | 元  | 2000 | 2000 | 2000 |
| 3  | 电梯维修管理费 | 元  | 1000 | 1000 | 1000 |
| 4  | 电梯维修税金  | 元  | 1000 | 1000 | 1000 |
| 5  | 合计      |    |      |      | 5000 |



# 工程结算审定书

|              |                      |                |          |          |        |         |         |
|--------------|----------------------|----------------|----------|----------|--------|---------|---------|
| 建设单位         | 无锡联东物业管理有限公司         |                |          |          |        | 咨询类型    | 结算审核    |
| 施工单位         | 无锡市安利达电梯工程有限公司       |                |          |          |        | 专业      | 安装      |
| 工程名称         | 联东优谷总部商务园18栋2号电梯维修工程 |                |          |          |        |         |         |
| 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)  | 核增减率(%) |
| 1            | 联东优谷总部商务园18栋2号电梯维修工程 |                | 27165.00 | 25201.73 |        | 1963.27 | -7.23%  |
| 2            |                      |                |          |          |        |         |         |
| 3            |                      |                |          |          |        |         |         |
| 4            |                      |                |          |          |        |         |         |
| 5            |                      |                |          |          |        |         |         |
| 合计           |                      |                | 27165.00 | 25201.73 |        | 1963.27 | -7.23%  |
| 审定总价金额大写     |                      | 贰万伍仟贰佰零壹元柒角叁分整 |          |          |        |         |         |
| 备注           | 审计费1000元。            |                |          |          |        |         |         |
| 建设单位(章):     |                      |                |          |          |        |         |         |
| 经办人:         |                      |                |          |          |        |         |         |
| 施工单位(章):     |                      |                |          |          |        |         |         |
| 经办人:         |                      |                |          |          |        |         |         |
| 项目负责人(签字盖章): |                      |                |          |          |        |         |         |
| 签发人:         |                      |                |          |          |        |         |         |
| 日期:          | 年                    | 月              | 日        | 日期:      | 年      | 月       | 日       |

B11023200024950  
无锡联东物业管理有限公司  
有效期限:2024年12月31日

表-04

## 工程造价取费表

工程名称：联东优谷18-2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             |       | 19571.73 |
|    | 其中：人工费   |                   |       | 8368.08  |
|    | 机械费      |                   |       | 671.21   |
|    | 材料费      |                   |       | 10532.44 |
| 2  | 安全文明施工费  | 【1.1+1.2】*安全文明施工费 | 11.06 | 999.75   |
| 3  | 措施项目费    | 【1.1+1.2】*相应费率    |       | 898.51   |
| 4  | 企业管理费    | 【1~4-1.3】*企业管理费   | 5.4   | 590.63   |
| 5  | 利润       | 【1~5-1.3】*利润      | 3.8   | 438.07   |
| 6  | 规费       | 【1.1】*规费          | 23.53 | 1969.01  |
| 7  | 税金       | 【1~6】*税率          | 3     | 734.03   |
| 8  | 工程费用     | 【1~7】             |       | 25201.73 |



表-01

## 工程结算审核表

工程名称：联东优谷18-2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      |
|    |         | 联东优谷18-2电梯维修工程 |    |        |         |        | 19571.73 | 8368.08 |
| 1  | DT1-125 | 支对重、吊轿厢        | 部  | 1      | 270.09  | 245.88 | 270.09   | 245.88  |
| 2  | DT1-168 | 更换钢丝绳 10mm     | m  | 887.04 | 16.59   | 7.35   | 14715.94 | 6519.72 |
| 3  | DT1-248 | 检修轿厢           | 部  | 1      | 287.85  | 248.5  | 287.85   | 248.5   |
| 4  | DT1-236 | 检修导轨20层以下      | 台  | 1      | 1271.38 | 1129.6 | 1271.38  | 1129.63 |
| 5  | DT1-261 | 更换导靴衬          | 副  | 4      | 325.28  | 13.65  | 1301.12  | 54.6    |
| 6  | DT1-176 | 检修控制柜 调速电梯     | 台  | 1      | 1725.35 | 169.75 | 1725.35  | 169.75  |
|    |         | 合 计            |    |        |         |        | 19571.73 | 8368.08 |