香琚苑一期1单元电梯更换变频器工程

结算审核报告

铭诚基报[2023]01158号

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二三年十二月七日

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：香珺苑一期1单元电梯更换变频器工程

咨询项目类别：工程结算审核

咨询报告日期：2023年12月7日

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

咨询报告书编号：铭诚基报[2023]01158号

咨询项目委托方全称：无锡市弘泰物业管理有限公司

咨询企业法定住所：无锡市鸿桥路801号1612室

邮　　编：214072　　联系电话：0510-85011345

咨询作业期：2023年10月17日至2023年12月7日

法定代表人：王立平　　技术负责人：蔡海平

项目负责人：　　执业资格：造价师　　从事专业：

专业咨询员：　　执业资格：造价师　　从事专业：

专业咨询员：　　执业资格：造价师　　从事专业：

专业咨询员：　　执业资格：造价师　　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	工程结算审核报告	王菲	1	原件
2	工程结算审定单	王菲	7	原件
3	工程结算审核书	王菲	8	原件

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

铭诚基报【2023】01158号

香珺苑一期1单元电梯更换变频器工程结算审核报告

无锡市弘泰物业管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，于2023年10月17日至2023年12月7日对香珺苑一期1单元电梯更换变频器工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。无锡市弘泰物业管理有限公司的责任是提供真实合法的资料，我们的责任是对贵公司提供的工程资料所反映的结算情况发表审核意见；我们的审核是根据独立、客观、公正的原则进行的；在审核过程中，我们结合现场的实际情况，实施了包括审核工程结算资料和其它相关的工程资料等必要的审核程序，现将审核结果报告如下：

一、工程概况

1、工程名称：香珺苑一期1单元电梯更换变频器工程。

2、工程地址：无锡市新吴区香珺苑。

3、建设单位：无锡市弘泰物业管理有限公司。

4、施工单位：沈阳远大智能工业集团股份有限公司。

5、工程特征：香珺苑一期1单元电梯更换变频器工程。

6、是否招标：否。

7、质量评定等级：合格。

8、施工时间：2023年3月25日至2023年3月25日。

二、审核范围

委托范围内香珺苑一期1单元电梯更换变频器工程的竣工结算审核。

三、审核依据

1、资料依据：贵单位提供的《建设工程施工合同》、投标报价书、工程结算书、竣工验收单等相关资料。

2、计价依据：《建设工程施工合同》、施工同期市场平均价格等。

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

熟悉合同、结算书等送审资料；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；审核现场签证变更资料；审核材料或设备的价格；审核结算综合单价的套用情况；审核各项费用的计取情况；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14500.00元，审定金额为

12100.00元，核减金额为2400.00元，核减率为16.55%（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:

1.1 变频器单价核减，涉及金额2400.00元;

2、核增原因：无。

七、审计建议

施工单位在送审时应提供完整的竣工结算资料。

八、审核情况说明

1、该工程水电费未涉及;

2、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。

3、该工程施工工期满足委托合同的约定要求，不存在误期违约处罚。

4、该工程经验收质量达到合格标准，满足委托合同的约定要求，无需处罚。

5、该工程无安全文明施工考评费及奖励费。

九、附件

1、工程结算审定单

2、工程结算审核书

项目负责人：

中华人民共和国一级注册造价工程师
王菲
B1414320024562
江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司
有效期至：2026年12月31日

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二三年十二月七日

主题词：香珺苑　电梯更换变频器　结算　审核　报告

工程结算审定单（三方）

发包单位	无锡市弘泰物业管理有限公司	咨询类型	工程结算审核
承包（编制）单位	沈阳远大智能工业集团股份有限公司	专　业	安装
项目名称	香珺苑　期1单元电梯更换变频器工程		

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	香珺苑一期1单元电梯更换变频器工程	14500.00	14500.00	12100.00		2400.00	16.55%
合　　计							
审定总价金额大写	壹万贰仟壹佰元整						
备注	审计费1000元整						

发包单位（章）：无锡市弘泰物业管理有限公司

经办人：

日期：　　年　　月　　日

承包（编制）单位（章）：沈阳远大智能工业集团股份有限公司 210131000007116

经办人：

日期：　　年　　月　　日

咨询单位（章）：

项目负责人（签字盖章）：

签发人：

日期：2023年12月6日

中华人民共和国一级注册造价工程师 王菲 B141432000245G2 江苏铭泽土地房地产评估测绘工程咨询有限公司 有效期至：2026年12月31日

香珺苑一期1单元电梯更换变频器工程

竣工结算（审核）书

发　包　人：无锡市弘泰物业管理有限公司

（单位盖章）

承　包　人：沈阳远大智能工业集团股份有限公司

（单位盖章）

造价咨询人：江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

（单位盖章）

2023年11月27日

香珺苑一期1单元电梯更换变频器工程

竣工结算总价

签约合同价（小写）：14500.00　（大写）：壹万肆仟伍佰元整

竣工结算价（小写）：12100.00　（大写）：壹万贰仟壹佰元整

发包人：	承包人：	造价咨询人：
无锡市弘泰物业管理有限公司（单位盖章）	沈阳远大智能工业集团股份有限公司（单位盖章）	江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司（单位盖章）
法定代表人或其授权人：（签字或盖章）	法定代表人或其授权人：（签字或盖章）	法定代表人或其授权人：（签字或盖章）

专业咨询员：徐卫军（造价工程师签字盖专用章）　项目负责人：王菲（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2023年11月26日　核对时间：2023年11月27日

香珺苑一期1单元电梯更换变频器工程审核书

序号	名称	规格型号	单位	数量	单价	金额（元）
1	变频器	西威11KW BLT专用	台	1	12100	12100
	合计：					12100