

新梁溪人家157单元电梯维修工程

工程造价咨询报告书

锡梁信结审【2025】0169-2号

咨询业务类型：工程结算审核

咨询报告日期：二〇二五年八月二十二日



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【2025】0169-2号

咨询项目委托方全称：无锡市金佳物业管理有限公司

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, 82706694

咨询作业期：2025年8月8日至2025年8月22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

[illegible]

无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

锡梁信结审【2025】0169-2号

关于新梁溪人家157单元电梯维修工程 竣工结算的审核报告

无锡市金佳物业管理有限公司

我公司接受贵单位的委托，于2025年8月8日至2025年8月22日对新梁溪人家157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：

- 工程名称：新梁溪人家157单元电梯维修工程
- 工程地址：新梁溪人家157单元
- 建设单位：无锡市金佳物业管理有限公司
- 施工单位：无锡融村科技有限公司
- 施工时间：2024年12月至2025年2月
- 审核范围：新梁溪人家157单元电梯维修工程
- 结算方式：按实结算

二、审核依据：

- 建设工程造价咨询合同书。
- 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。
- 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%
新梁溪人家157单元电梯维修工程	48413.00	44906.39	3506.61	7.24%
合计	48413.00	44906.39	3506.61	7.24%

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
- 2、建设工程结算审核书

共（1）页

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

二〇二五年八月二十二日



主 题 词： 新梁溪人家157单元电梯维修工程

结 算 审 核 报 告

抄 送： 无锡融村科技有限公司

共 印 4 份

工程结算审定单

发包单位		无锡市金佳物业管理有限公司			咨询类型		工程结算审核	
承包单位		无锡融村科技有限公司			专业		安装	
项目名称		新梁溪人家157单元电梯维修工程						
序号	工程名称	合同价 (元)	审定价 (元)	审定价 (元)	核减额 (元)	核减率(%)		
1	新梁溪人家157单元电梯维修工程		48,413.00	44,906.39	3,506.61	7.24%		
2								
3								
合 计			48,413.00	44,906.39	3,506.61	7.24%		
审定总价金额大写		肆万肆仟玖佰零陆元叁角玖分整						
备 注		审计费1000元。						
发包单位 (章) :		承包单位 (章) :			咨询单位 (章) :			
经办人: 		经办人: 			项目负责人 (签字盖章) 			
								
日期: 2025年8月22日		日期: 2025年8月22日			日期: 2025年8月22日			

工程结算审核书

单位(专业)工程名称:新梁溪人家157单元电梯维修工程-安装

第1页 共1页

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	E1-192	更换控制柜 20层以下 MTCC-V3	台	1.000	9717.83	0.00	9717.83	0.00	9717.83
2	E1-210	更换轿顶检修盒 MT-CTB	套	1.000	1537.93	0.00	1537.93	0.00	1537.93
3	E1-202	更换操纵盘 20层以下 MT-MOP	套	1.000	2083.91	0.00	2083.91	0.00	2083.91
4	E1-205	更换楼层显示呼梯装置 MT-HOP	套	12.000	553.84	0.00	553.84	0.00	6646.08
5	E1-295	更换轿门机构 展鹏	部	1.000	3236.64	0.00	3236.64	0.00	3236.64
6	E1-311	更换光电开关 SGD31	套	4.000	87.64	0.00	87.64	0.00	350.56
7	E1-311	更换井道开关 恒达1370	套	6.000	78.53	0.00	78.53	0.00	471.18
8	E1-184	轿顶轿厢连线	部	1.000	106.22	0.00	106.22	0.00	106.22
9	E1-226	更换电缆 36芯	100米	0.480	4699.46	0.00	4699.46	0.00	2255.74
10	E1-93	安装井道照明装置 20层以下	部	1.000	236.45	0.00	236.45	0.00	236.45
11	E1-265	轿门包不锈钢	套	2.000	725.51	0.00	725.51	0.00	1451.02
12	E1-211	更换底坑检修盒	套	1.000	163.11	0.00	163.11	0.00	163.11
13	E1-311	更换底坑开关	套	2.000	78.53	0.00	78.53	0.00	157.06
14	E1-222	更换井道电缆 RVV	100m	0.420	3270.18	0.00	3270.18	0.00	1373.48
15	E1-276	更换门电动机编码器 汇通 1024	件	1.000	519.56	0.00	519.56	0.00	519.56
16	E1-222	更换动力电缆 RVV	100m	0.100	5315.60	0.00	5315.60	0.00	531.56
17	E1-258	更换对重导靴座 M16	套	4.000	241.17	0.00	241.17	0.00	964.68
18	E1-311	更换抱闸开关 欧姆龙	套	2.000	35.69	0.00	35.69	0.00	71.38
19	E1-286	更换轿门防夹装置 微科	套	1.000	895.46	0.00	895.46	0.00	895.46
20	E1-291	更换轿厢通风设备	部	1.000	638.85	0.00	638.85	0.00	638.85
21	E1-168	更换钢丝绳 $\Phi=12\text{mm}$	m	396.000	11.48	0.00	11.48	0.00	4546.08
22	E1-265	包轿门框	套	1.000	743.74	0.00	743.74	0.00	743.74
本页小计									38698.52
合 计									38698.52

工程结算费用计算表

第1页 共1页

单位(专业)工程名称:新梁溪人家157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		38698.52
	2. 材料费		38698.52
二	安全文明施工费		0.00
	安全文明施工费	$1 \times 0\%$	0.00
三	措施项目费		0.00
	二次搬运费	$1 \times 0\%$	0.00
	已完工程及设备保护费	$1 \times 0\%$	0.00
	工程水电费	$1 \times 0\%$	0.00
	现场管理费	$1 \times 0\%$	0.00
四	电梯系统调试费		0.00
	电梯系统调试费		0.00
五	企业管理费	$1 \times 0\%$	0.00
六	利润	$1 \times 0\%$	0.00
八	税金	$(一+二+三+四+五+六+七) \times 9\%$	3482.87
九	检测费	特检院票据	2725.00
十	建设工程总造价	$一+二+三+四+五+六+七+八+九$	44906.39