

金色江南集景花园66单元右梯大修 工程

竣工结算（审核）书

发 包 人  南京银城物业服务服务有限公司无锡分公司

(单位盖章)

承 包 人:  江苏和亿智能科技有限公司

(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)

2025年9月18日

金色江南集景花园66单元右梯大修

竣工结算总价

签约合同价（小写）：97885.00 （大写）：玖万柒仟捌佰捌拾伍元整

竣工结算价（小写）：90975.00 （大写）：玖万零玖佰柒拾伍元整

发 包 人：南京银城物业服务集团有限公司无锡分公司（单位盖章） 承 包 人：江苏和亿智能科技有限公司（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：丁某某（签字或盖章） 法定代表人或其授权人：王平（签字或盖章）

专业咨询员：徐卫军（中华人民共和国二级注册造价工程师 A24233200004293 江苏铭诚土地房地产评估测绘工程有限公司 有效期至：2027年02月06日） 项目负责人：王菲（中华人民共和国一级注册造价工程师 B141432000024562 江苏铭诚土地房地产评估测绘工程有限公司 有效期至：2026年12月31日）

编 制 时 间：2025年9月18日 核 对 时 间：2025年9月18日

金色江南集景花园66单元右梯大修结算审核

序号	位置	名称	规格型号	数量	单位	单价(元)	小计/元	备注
1	金色江南集景花园 66单元右	异步曳引机	YJ200A	1	台	23000	23000	800Kg, 1.75m/s 含夹轮器、旋转编码。
2		曳引轮	4015	1	个	3000	3000	
3		旋转编码器	汇通 1024	1	个	800	800	含旋转编码器连接线
4		异步控制柜	4015	1	台	11000	11000	新国标, 含旁路、UCMP 轿厢意外移动, 含 PG 卡
5		轿顶检修盒	接插件	1	个	1500	1500	旁路, 含电源
6		操纵箱 √	23 层/23 站 /23 门	1	套	3500	3500	
7		光电平层开关	EE	4	个	250	1000	
8		隔磁板	23 层/23 站 /23 门	23	个	100	2300	含支架
9		底坑检修盒	HY	1	套	600	600	
10		厅外呼梯系统	R600 点阵显示	23	套	300	6900	无底盒、含外呼盒、显示板
11		操作器及连接线		1	套	1000	1000	
12		门机变频器	NICE900	1	个	1200	1200	
13		声光报警器	东芝专用	1	个	200	200	
14		平层开关	LY-P1	4	个	150	600	
15		双稳态开关	FX	4	个	150	600	
16		曳引机机架	定制	1	个	4200	4200	配套固件
17		线缆改装		1	套	1200	1200	改装内容: 外呼线缆、井道线缆、厅门锁线缆改装。含线缆转接插件

18		曳引钢丝绳	Φ 11	850	米	11.5	9775	Φ 11*19S+NP, 5 槽, 麻芯
19		超满载试验		1	次	800	800	
20		125%下行制动试验		1	次	800	800	
21		安装费		1	台	11000	11000	含吊轿厢、主机拆卸费、钢丝绳更换、电气拆装、调试费
22		运输费		1	台	1000	1000	含设备运输费、叉车费、吊装费等
23		电梯验收费		1	台	5000	5000	含方案评审费（费用交给无锡市特检院）
价格合计（13%）								90975

金色江南集景花园66单元右梯大修

结算审核报告

铭诚基报[2025]03061号

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二五年十月三十一日



工程造价咨询报告书

咨询项目全称：金色江南集景花园66单元右梯大修

咨询项目类别：工程结算审核

咨询报告日期：2025年10月31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[2025] 03061号

咨询项目委托方全称： 南京银城物业服务有限公司无锡分公司

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： 2025年9月12日至2025年10月31日

法定代表人： 王立平



项目负责人： 王菲 执业资格： 造价师 从事专业：



专业咨询员： 徐卫军 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

第 1 页

[illegible]

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【2025】03061 号

金色江南集景花园 66 单元右梯大修工程 结算审核报告

南京银城物业服务有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，于 2025 年 9 月 12 日至 2025 年 10 月 31 日对金色江南集景花园 66 单元右梯大修（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。南京银城物业服务有限公司无锡分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

- 工程名称：金色江南集景花园 66 单元右梯大修。
- 工程地址：金色江南集景花园 66 单元。
- 建设单位：南京银城物业服务有限公司无锡分公司。
- 施工单位：江苏和亿智能科技有限公司。
- 工程特征：金色江南集景花园 66 单元右梯大修。

6、合同造价：97885 元。

7、是否招标：否。

8、质量评定等级：合格。

9、施工时间：2025 年 5 月 16 日至 2025 年 5 月 25 日。

二、审核范围

委托范围内金色江南集景花园 66 单元右梯大修的竣工结算审核。

三、审核依据

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

2、计价依据：《建设工程施工合同》、2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014 版《江苏省安装工程计价定额》、2014 版《江苏省建设工程费用定额》及营改增后调整文件、施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息价、无信息价的材料采用施工同期市场平均价格。

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 97885 元，审定金额为 90975 元，核减金额为 6910 元，核减率为 7.06%（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 异步曳引机单价核减，涉及金额 2300 元；

1.2 曳引轮单价核减，涉及金额 500 元；

1.3 异步控制柜单价核减，涉及金额 500 元；

1.4 门机变频器单价核减，涉及金额 600 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、该工程水电费由施工单位自行承担；

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，不存在工期违约处罚。

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标化增加费。

九、附件

1、工程结算审定单

2、工程结算审核书

项目负责人



江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司



二〇二五年十月三十一日

主题词： 金色江南集景花园 66 单元右梯大修 结算审核
报告

李

工程结算审定单（三方）

发包单位		南京银城物业服务集团有限公司无锡分公司			咨询类型		工程结算审核	
承包（编制）单位		江苏和亿智能科技有限公司			专 业		安 装	
项目名称		金色江南集景花园66单元右梯大修						
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	金色江南集景花园66单元右梯大修	97885	97885	90975		6910	7.06%	
合 计		97885	97885	90975		6910	7.06%	
审定总价金额大写		玖万零玖佰柒拾伍元整						
备注		审计费2346元						
发包单位（章）： 经办人： 日期： 年 月 日		承包（编制）单位（章）： 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： 年 月 日			



徐祥祥



丁秋美

