

工程造价咨询报告书

项目编号：DXSJ(25)-239

咨询项目全称梅满嘉园 69 单元电梯维修

咨询业务类别结算审核

咨询报告日期2025 年 9 月 10 日

企立工程顾问（无锡）有限公司



咨询报告书编号：DXSJ(25)-239

项目委托方全称：苏州金玉兰物业管理有限公司

咨询企业执业印章：



咨询企业法定住所：无锡市滨湖区独月路1号大箕山商业广场商铺2081-14

邮 编：214000 联系电话：0510-88991405

咨询作业期：2025年8月-2025年9月

企业负责人：



技术负责人：



项目负责人：



注册造价师

从事专业：

土建安装

专业咨询员：

注册造价师

从事专业：

土建安装

咨 询 报 告 书 目 录

第 1/1 页

[illegible]

企立工程顾问（无锡）有限公司

DXSJ(25)-239

梅满嘉园 69 单元电梯维修

结算审核报告

苏州金玉兰物业管理有限公司：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对梅满嘉园 69 单元电梯维修进行了审核。

贵单位的责任是提供真实、合法、有效、完整的审核资料，我们的责任是针对所提供的审核资料发表客观、公正的审核意见，并根据评审业务委托书的约定出具审核报告。

我们的审核是遵循客观、公正、诚信的原则，在审核过程中，我们结合项目的实际情况，实施了包括工程量复核、费用计取查证等我们认为必要的审核程序，并审查了与该项目有关的报审的项目招标控制价书、现行的工程造价计价文件等相关资料。在贵单位和相关单位的积极配合下，本次审核工作业已完成，现将审核情况报告如下：

一、工程概况：

本项目为梅满嘉园 69 单元电梯维修，具体维修内容详见报价书。

本工程由苏州金玉兰物业管理有限公司组织建设，经直接发包的方式确定由无锡申力电梯工程有限公司承接。合同价款为 63300 元。

二、审查内容：

本次审核内容为无锡申力电梯工程有限公司编制的苏州金玉兰物业管理有限公司梅满嘉园 69 单元电梯维修竣工结算送审文件。具体范围包

括：

1. 施工合同范围内的工程量及做法；

三、审查方法

本次项目审查方法采用对比分析法与查询核实法相结合的方式进行。

对比分析法主要通过报审工程量与设计图纸工程量结合现场实际情况对比，各项费用计算与文件规定标准和市场行情对比，经济指标值与相关或类似造价指数相对比，材料、人工单价与信息价和市场价对比。

四、审查依据

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件；
2. 工程造价咨询委托合同（合同编号 DXSJ(25)-239）；
3. 无锡申力电梯工程有限公司编制的苏州金玉兰物业管理有限公司梅满嘉园 69 单元电梯维修竣工结算送审文件；
4. 现行相关预结算计价依据文件；
5. 工程施工合同；
6. 经批准的竣工验收证明。

五、审查程序

- 1、收集资料，熟悉资料；
- 2、了解相关情况，进一步收集资料；

六、审核结果

本项目施工单位送审金额为 57890 元，审定金额为 55387.5 元，核减 2502.5 元，核减率为 4.32%，具体审核内容详见结算审核书。

七、核减说明

1. 送审结算书中，轿顶检修箱，厅外呼梯盒，大修验收费，系统大修人工费等费用价格偏高，核减金额约 2502.5 元；

八、其它说明

1. 本项目无甲供材；

2. 因委托方未提供已开具的营业税（增值税）发票金额，营改增（税率调整）引起的税金差额甲、乙双方自行结算；

3. 结算审核价中未核算合同约定工期、质量及其他奖罚费用；

4. 结算审核价中未扣除施工用水电费；

5. 结算审核价中未扣除工程质量保修金。

九、附件

1. 工程结算审定单
2. 《结算审核书》
3. 结算审核其他附件

项目负责人: 鲍志刚



企立工程顾问(无锡)有限公司

2025年9月10日



主题词:梅满嘉园 69 单元电梯维修 审核 报告

抄 送:

工程结算审定单

建设单位		苏州金玉兰物业管理有限公司				咨询类型		结算审核	
施工单位		无锡申力电梯工程有限公司				专业		安装工程	
项目名称		梅满嘉园69单元电梯维修							
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定数 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核增核减率 (%)		
1	梅满嘉园69单元电梯维修	63300.00	57890.00	55387.50		2502.50	4.32%		
合 计		63300.00	57890.00	55387.50		2502.50	4.32%		
审定总价金额大写		伍万伍仟叁佰捌拾柒元伍角整							
备注	本审核价中不含甲供材费用，未扣除工程用水电费及合同约定的其他奖励费用，审计费2125元								
建设单位(章):		施工单位(章):		咨询单位(章):		项目负责: 鲍志刚			
经办人: 杨建明		经办人: 孙海生		日期: 2025年09月10日		签发人: 鲍志刚			
日期: 2025年09月10日		日期: 2025年09月10日		日期: 2025年09月10日		日期: 2025年09月10日			

工程名称: 梅满嘉园 69 单元电梯维修

结算审核明细书

委 托 单 位: 苏州金玉兰物业管理有限公司

咨询企业: 企立工程顾问(无锡)有限公司

造价工程师：_____

编制日期: 2025年9月10日

梅满嘉园69单元电梯维修

序号	项目名称	单位	数量	单价	小计	备注
1	控制柜	套	1	12000	12000	新时达15KW
2	轿顶检修箱	台	1	2600	2600	新时达配套
3	井道电缆	套	1	2500	2500	新时达配套
4	随行电缆	套	1	2800	2800	新时达配套
5	厅外呼梯盒	套	11	260	2860	新时达配套
6	旋转编码器	台	1	1600	1600	新时达配套
7	井道信息装置	套	1	840	840	新时达配套
8	操纵箱	套	1	2500	2500	新时达配套
9	门机改造	台	1	2500	2500	新时达配套
10	吊顶和地板	台	1	2800	2800	可选
11	主机漏油维修齿轮油更换	台	1	1050	1050	
12	无线对讲	套	1	1700	1700	楚光TS
13	补偿链	m	75	32	2400	星玛
14	补偿链更换人工费	项	1	1500	1500	
15	主钢丝绳	m	160	15	2400	赛福天 13mm
16	主钢丝绳更换人工费	项	1	3500	3500	
17	常规易损配件及辅料	台	1	1000	1000	
18	大修验收费	台	1	2837.5	2837.5	
19	系统大修人工费	台	1	6000	6000	
总 计					55387.5	