工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 奥林花园A、B区93单元电梯维修

咨询项目类别： 结算审核

咨询报告日期： 2026年2月8日

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

咨询报告书编号：　　诚信造（2026）第043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：　无锡市锡山区东亭街道迎宾北路1号科创中心407室

邮　　编：　　214100　　联系电话：　　0510-82138803

咨询作业期：　　2025年12月20日　至　2026年2月8日

法定代表人：　　仲洪蒙　　技术负责人：　　杨汝青

项目负责人：　杨汝青　执业资格：　造价师　　从事专业：　土建

专业咨询员：　周环宇　执业资格：　造价师　　从事专业：　土建

专业咨询员：　　执业资格：　　从事专业：

专业咨询员：　　执业资格：　　从事专业：

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造（2026）第043号

关于奥林花园A、B区93单元电梯维修竣工结算的审核报告

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12月20日至2026年2月8日对奥林花园A、B区93单元电梯维修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。在审核过程中,我公司依据送审资料、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，结合该工程的实际情况，实施了调研、编审、复核、审定等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况

1、工程名称：奥林花园A、B区93单元电梯维修

2、工程地址：奥林花园A、B区。

3、建设单位：南京银城物业服务有限公司无锡分公司。

4、施工单位：无锡市崇芝电梯有限公司。

5、是否招标：/。

6、立项文号：/。

7、质量评定等级：合格。

16、施工时间：2025年11月~2025年11月。

二、审核范围

委托范围内奥林花园A、B区93单元电梯维修工程竣工结算审核，包含：门机控制器更换、主接触器更换等工程量的核对。

三、审核依据

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

2、计价依据：《施工合同》;《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》（营改增后）；施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息指导价、

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

无信息指导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

熟悉建设工程施工合同、变更签证等送审资料；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 10290.00 元，审定金额为 9240.00 元，核减金额为 1050.00 元，核减率为 10.20%（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，复核单位对审核结果进行了复审并予认可，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：工程单价偏高。

2、核增原因：无。

七、审计建议

无

八、审核情况说明

1、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。

2、根据施工合同约定,该工程按照三类工程类别计取相关费用。

3、该工程经建设单位与施工单位双方确认已竣工验收合格，同意进行竣工结算审核。

九、附件

1、奥林花园 A、B 区 93 单元电梯维修

2、建设工程结算审核书。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

项目负责人：

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司（盖章）

2026 年 2 月 8 日

主题词：奥林花园 A、B 区 93 单元电梯维修、　　结算　　审核

抄 送 ：

共计：4 份

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

工 程 结 算 审 定 单

建设单位	南京银城物业服务有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	无锡市崇芝电梯有限公司				专业	电梯维修	
工程名称	奥林花园A、B区93单元电梯维修						
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）	核减率(含让利)
1	奥林花园A、B区93单元电梯维修		10290.00	9240.00		1050.00	10.20%
2							
3							
4							
合计		0.00	10290.00	9240.00		1050.00	10.20%
最终审定价金额大写		玖仟贰佰肆拾元整					
备注	审计费：1000元						

建设单位（章）：

经办人：

日　期：　　年　　月　　日

施工单位（章）：

经办人：

日　期：　　年　　月　　日

咨询企业（章）：

项目负责人（签字盖章）：

签发人：　　日　期：　　月

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

奥林花园A、B区93单元电梯维修

建 设 工 程 结 算 审 核 书

建 设 单 位： 南京银城物业服务有限公司无锡分公司

咨 询 企 业： 无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

造价工程师：

编 制 时 间： 2026年2月8日

审核明细					
序号	项目名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）
1	门机控制器更换	套	1	1200	1200
2	调试费	台	1	400	400
3	编码器更换	只	1	1250	1250
4	主接触器更换	只	2	420	840
5	变频器维修	台	1	1200	1200
6	美孚齿轮油更换（18L）	桶	2	400	800
7	主机油封（台湾）更换	套	1	350	350
8	主机拆解安装调试	项	1	2100	2100
9	光幕更换	支	1	1100	1100
10					0
11	总价				9240

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App