中大颐和湾40#电梯维修

结算审核报告

铭诚基报[2025]03067号

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二五年十一月十八日

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：中大颐和湾40#电梯维修

咨询项目类别：工程结算审核

咨询报告日期：2025年11月18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]03067号

咨询项目委托方全称： 无锡市德恒物业管理有限公司

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：2025年11月5日至2025年11月18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	5	原件
3	工程结算审核书	王菲	6	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【2025】03067号

中大颐和湾40#电梯维修工程结算审核报告

无锡市德恒物业管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，于2025年11月5日至2025年11月18日对中大颐和湾40#电梯维修（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。无锡市德恒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：中大颐和湾40#电梯维修。

2、工程地址：中大颐和湾。

3、建设单位：无锡市德恒物业管理有限公司。

4、施工单位：无锡捷安电梯有限公司。

5、工程特征：中大颐和湾40#电梯维修。

6、合同造价：47545.8元。

7、是否招标：否。

8、质量评定等级：合格。

9、施工时间：2025年10月。

二、审核范围

委托范围内中大颐和湾40#电梯维修的竣工结算审核。

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 47545.8 元，审定金额为 43403.8 元，核减金额为 4142 元，核减率为 8.71%（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 变频器维修单价核减，涉及金额 800 元;

1.2 导轨垂直度调整金额核减，涉及金额 1000 元;

1.3 电动机绕线圈单价核减，涉及金额 800 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

二〇二五年十一月十八日

主题词：　中大颐和湾40#电梯维修　结算审核　报告

工程结算审定单（三方）

发包单位	无锡市德恒物业管理有限公司	咨询类型	工程结算审核
承包（编制）单位	无锡捷安电梯有限公司	专　　业	安装
项目名称	中大颐和湾40#电梯维修		

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	中大颐和湾40#电梯维修	47545.8	47545.8	43403.8		4142	8.71%
合　　计		47545.8	47545.8	43403.8		4142	8.71%

审定总价金额大写	肆万叁仟肆佰零叁元捌角整
备注	审计费1000元

发包单位（章）：

经办人：

日期：2025年11月18日

承包（编制）单位（章）：

经办人：

日期：2025年11月18日

咨询单位（章）：

项目负责人（签字盖章）：

签发人：

日期：2025年11月18日

中大颐和湾40#电梯维修 工程

竣工结算（审核）书

发 包 人：无锡市德恒物业管理有限公司

（单位盖章）

承 包 人：无锡捷安电梯有限公司

（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11月10日

中大颐和湾40#电梯维修

竣工结算总价

签约合同价（小写）：47545.80 （大写）：肆万柒仟伍佰肆拾伍元捌角整

竣工结算价（小写）：43403.80 （大写）：肆万叁仟肆佰零叁元捌角整

发 包 人：无锡市德恒物业管理有限公司（单位盖章）

承 包 人：无锡捷安电梯有限公司（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）

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：（造价工程师签字盖专用章）

项目负责人：（造价工程师签字盖专用章）

编 制 时 间：2025年11月10日 核 对 时 间：2025年11月10日

中大颐和湾40单元电梯修理结算审核

序号	配件名称	物料号/规格型号	单价/元	数量	单位	总价/元
1	变频器维修（模块更换、驱动板维修）	富士	3800	2	台	7600
2	维修辅助费（安装调试维修辅助费）					
3	导轨垂直度调整	富士达	1500	2	台	3000
4	电动机维修	轴承	430	4	个	1720
5	电动机端盖维修	加工前后端盖衬套	550	4	个	2200
6	电动机吊装维修费	富士达	600	2	台	1200
7	曳引轮组件蜗轮蜗杆拆装	富士达	1800	2	台	3600
8	维修曳引机材料费	轴承、主机油、油封、密封胶等	3200	2	台	6400
9	轿厢及对重导靴	含油杯及导轨专用油	300	16	套	4800
10	电动机绕线圈	SWEL16	4800	1	台	4800
11	主板维修（含芯片及程序调试）	CP38	3000	1	块	3000
12	副板维修	MC15	1500	1	块	1500
13	金额小计(不含税)					39820
14	税额（9%）					3583.8
15	价税合计					43403.8