

工程造价咨询服务委托协议书

委托方（业主）：南京银城物业服务有限公司无锡分公司

受托方（服务单位）：江苏赛华建设监理有限公司

委托方与工程造价咨询单位协商一致签订本协议书。

一、业主委托工程管理咨询单位的工程概况如下：

工程名称：无锡奥林花园 A、B 区电梯维修

工程地点：无锡奥林花园

咨询业务内容：结算审计

二、双方约定的由业主提供的工程造价资料及提供的时间：

业主在咨询前一周内提供需要咨询的项目相关工程造价资料。

三、成果报告：

工程管理服务单位根据业主提供的工程造价资料及国家和省、市建设行政主管部门的有关工程造价计价标准和规定完成工程造价咨询业务，及时向业主交付咨询成果报告。送审金额 10000 元（不含）以下的项目出具审定单，10000 元（含）以上的项目出具审价报告。

四、双方约定的收费标准：

- ☐ 送审金额低于 5000 元的项目，收费标准为 300 元/份；
- ☐ 送审金额 5000 元（含）至 10000 元（不含）的项目，收费标准为 500 元/份；
- ☐ 送审金额 10000 元（含）至 50000 元（不含）的项目，收费标准为 1000 元/份；
- ☐ 送审金额在 50000 元（含）以上的项目，收费标准为 2000 元+核减额*5%/份；

☐ 其他约定:

五、服务承诺:

1、在履行本协议期内,帮助委托方实现预定工程造价咨询目标,公正地维护各方的合法权益。遵守法律、法规,努力做到公正、准确地提供工程造价成果。

2、在履行协议期内,不得泄露与该项目工程造价咨询业务有关的保密资料和商业秘密。

3、工作时效应满足委托人的具体要求。

4、本协议一式四份,双方各持二份。

六、廉政承诺:

1、应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

2、各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体及委托方的利益。

3、不得以任何理由向发包人赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

4、不得以任何理由向施工方(被审计方)索要礼金、充值卡、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

业主: (盖章)

服务单位: (盖章)

经办人: (签章)

经办人: (签章)

联系人:

联系人:

电话:

电话:

日期: 2023 年

日期: 2023 年



江苏赛华

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 无锡奥林花园 A、B 区电梯维修

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2023 年 10 月 17 日

江苏赛华建设监理有限公司



咨询报告书编号: SHZJ(23)-076

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

咨询企业公章:



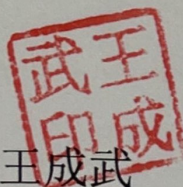
咨询企业法定住所: 江苏省无锡市滨湖区湖滨路 688 号华东大厦 4 楼

邮 编: 214000

联系电话: 0510-88991405

咨询作业期: 2023 年 6 月 25 日— 2023 年 10 月 17 日

法定代表人: 王成武



技术负责人:



项目负责人: 钱文华 执业资格: 注册造价师



从事专业: 安装

专业咨询员: 钱文华 执业资格: 注册造价师

从事专业: 安装

咨 询 报 告 书 目 录

第 1 页

序号	文 件 内 容	文件作者	页码	备 注
1	无锡奥林花园 A、B 区电梯维修结算审核报告书	钱文华	1-4	原件
2	无锡奥林花园 A、B 区电梯维修结算审核审定单	钱文华	5	原件
3	无锡奥林花园 A、B 区电梯维修审核明细	钱文华	6	原件
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				



江苏赛华建设监理有限公司

Jiangsu Saihua Construction Supervisory Co., Ltd.

发文号: SHZJ(23)-076

南京银城物业服务有限公司无锡分公司

无锡奥林花园 A、B 区电梯维修

竣工结算审核报告书

南京银城物业服务有限公司无锡分公司:

受贵公司委托,我们组织专业人员对南京银城物业服务有限公司无锡分公司无锡奥林花园 A、B 区电梯维修的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料的真实性、完整性由南京银城物业服务有限公司无锡分公司负责。经审核,具体情况如下:

一、工程概况

本工程为南京银城物业服务有限公司无锡分公司无锡奥林花园 A、B 区电梯维修,位于江苏省无锡市,工程主要内容为无锡奥林花园 A、B 区电梯维修。

本工程由南京银城物业服务有限公司无锡分公司组织建设,经直接发包的方式确定由无锡市崇芝电梯有限公司承接。合同价款为 23308 元,合同约定结算方式为按实结算。

本工程于 2022 年 7 月 4 日正式开工,于 2022 年 10 月 26 日完成施工承包范围内的全部工作,竣工验收质量评审等级为合格。

二、审核内容

本次审核内容为无锡市崇芝电梯有限公司编制的南京银城物业服务有限公司无锡分公司无锡奥林花园 A、B 区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、审核依据

本次审核是以国家法律、法规以及贵单位提供的资料为依据，具体审核依据如下：

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 SHZJ(23)-076）；
3. 南京银城物业服务有限公司无锡分公司移交的由无锡市崇芝电梯有限公司编制的竣工结算送审文件；
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。

四、审核结果

本项目施工单位送审金额为 23308 元，我方审定金额 21388 元，核减金额 1920 元，核减率 8.24%。具体审核内容详见结算审核书。

五、审核情况说明

（一）审核原则、方法与程序

1. 依据发承包双方签订的《施工合同》，并结合其他结算送审资料，确定本次采用的审核原则如下：

- （1）本工程按实结算；

(2) 合同范围以外工作量，以甲方指令单或设计变更签证实际发生的工作量为准，同时执行合同约定的结算方式。

2. 本工程竣工结算审核采用全面审核法。

3. 审核程序：

根据项目的建设内容及建设项目工程结算审核实施办法的规定，我们在审核过程中实施了包括审查建设工程承包合同、实地踏勘等我们认为必要的审核程序，审核结果已经建设单位、施工单位相关人员确认，并签定结算审定单。

(二) 核减情况说明

1. 送审结算书中，更换左梯补偿链单价偏高，核减金额约 252 元；
2. 送审结算书中，更换电梯主板 708AC 价格偏高，核减金额约 700 元；
3. 送审结算书中，更换右梯制动器 14E 价格偏高，核减金额约 968 元；

(三) 特殊事项说明：

1. 无；

六、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。

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

项目负责人署名（造价师执业章）：



江苏赛华建设监理有限公司

2023年10月17日

主题词：南京银城物业服务有限公司无锡分公司 电梯维修 结算审核

抄送：

共印：4 份

南京银城物业服务服务有限公司无锡分公司

无锡奥林花园 A、B 区电梯维修

结 算 审 核 书

建设单位：南京银城物业服务服务有限公司无锡分公司

咨询企业：江苏赛华建设监理有限公司

造价工程师：

(签字盖章)



编制时间：2023 年 10 月 17 日

无锡奥林花园 A、B 区电梯维修-明细

序号	名称	品牌	单位	数量	单价	合价
56#右梯						
1	更换门机变频控制器NSFC01	北京优力维特	套	1	1250	1250
2	右梯调试费	北京优力维特	台	1	600	600
3	维修右梯扩展板	北京优力维特	块	1	300	300
小计						2150
58#左						
1	更换左梯补偿链	北京优力维特	米	66	28	1848
小计						1848
60#左						
1	更换左梯补偿链	北京优力维特	米	60	28	1680
小计						1680
69#						
1	维修电梯主板	沈阳博林特	块	1	500	500
2	维修变频器主板	沈阳博林特	块	1	500	500
小计						1000
79#						
1	更换电梯主板708AC	博林特	块	1	1950	1950
2	安装调试	博林特	台	1	600	600
小计						2550
81#						
1	更换变频器主板XISP	沈阳博林特	块	1	1800	1800

无锡奥林花园 A、B 区电梯维修-明细

序号	名称	品牌	单位	数量	单价	合价
2	更换分频器P1	沈阳博林特	块	1	650	650
3	更换运行接触器DC110V	沈阳博林特	只	2	515	1030
小计						3480
121#						
1	更换电梯平层感应器RMYA3	广州日立	只	5	296	1480
2	维修电梯抱闸电源板	广州日立	台	1	500	500
3	维修左梯抱闸电源板	广州日立	块	1	500	500
小计						2480
125#右						
1	更换右梯制动器14E	广州日立	套	1	6200	6200
小计						6200
合计						21388