

香梅花园237单元左右电梯维修工程

结算审核报告

名越基报[2025]01062号

无锡名越工程管理咨询有限公司

二〇二五年九月十一日



工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 香梅花园237单元左右电梯维修工程

咨询项目类别： 工程结算审核

咨询报告日期： 2025年9月11日

无锡名越工程管理咨询有限公司



咨询报告书编号：名越基报[2025]01062号

咨询项目委托方全称：无锡市香梅物业管理服务有限公司

咨询企业法定住所：无锡经济开发区华庄街道华谊路30号A栋二楼217室

邮编：214121 联系电话：0510-85029883

咨询作业期：2025年8月25日至2025年9月15日

法定代表人：苏美中

技术负责人：曾玉环



项目负责人：李福根 执业资格：造价师 从事专业：土建



专业咨询员：林建喜 执业资格：造价师 从事专业：安装



专业咨询员： 执业资格：造价师 从事专业：

无锡名越工程管理咨询有限公司

名越基报【2025】01062号

香梅花园 237 单元左右电梯维修工程

结算审核报告

无锡市香梅物业管理服务有限公司：

我公司接受贵单位委托，对香梅花园 237 单元左右电梯维修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。无锡市香梅物业管理服务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；我们的审核是依据江苏省、无锡市工程造价审核相关办法进行的；在审核过程中，我们结合该工程的实际情况，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，现将审核情况报告如下：

一、工程概况

- 工程名称：香梅花园 237 单元左右电梯维修工程。
- 工程地址：无锡香梅花园小区。
- 建设单位：无锡市香梅物业管理服务有限公司。
- 施工单位：无锡广通电梯有限公司。
- 工程特征：电梯维修。
- 质量评定等级：合格。
- 施工时间：2025 年 6 月 19 日至 2025 年 7 月 18 日。

二、审核范围

委托范围内香梅花园 237 单元左右电梯维修工程的竣工结算审核。

三、审核依据

1、资料依据：

- (1) 住宅专项维修资金使用立项备案表及资金使用方案；
- (2) 住宅专项维修资金使用表决意见表及相关公示材料；
- (3) 应急报告及应急维修项目授权书；
- (4) 现场踏勘记录表；
- (5) 工程施工合同及报价单；
- (6) 工程结算书；
- (7) 现场影像记录；
- (8) 工程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

熟悉立项资料、施工合同、工程结算书等送审资料；与委托单位沟通联系，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；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、该工程结算合同金额为 153260.00 元，送审金额为 148490.00 元，审定金额为 137320.00 元，核减金额为 11170.00 元，核减率为 7.52%（详见审定单及审核明细）。

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) 控制柜价格核减,涉及金额 2000.00 元;

(2) 电梯随行电缓、电梯外呼通讯线及井道线缆等配件价格核减,涉及金额 4990.00 元;

(3) 底坑检修盒、轿厢吊顶及调试检验费费用核减,涉及金额 4180.00 元;

2、核增原因: 无。

七、审计建议

施工单位需提供完整的竣工结算资料:工程施工合同、结算书、现场施工影像记录、工程竣工验收单等。

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。
- 3、该工程施工工期满足合同的要求,不存在误期违约处罚。
- 4、该工程经验收质量合格,满足合同约定要求,无需处罚。
- 5、该工程无安全文明施工标化增加费。

九、其他需要说明事项

1、审核咨询结果使用范围:本报告专为委托单位所使用,未经我公司同意,不得向委托方、建设方、施工方和报告审查部门之外的单位和个人提供。本报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

2、本审核报告解释权归本报告出具单位。

- 附件：1、工程结算审定单
2、工程结算审核书

项目负责人：




无锡名越工程管理咨询有限公司
二〇一五年九月十一日



主题词：香梅花园 电梯维修 结算 审核 报告

工程结算审定单

建设单位	无锡市香梅物业管理服务有限公司					咨询类型	工程结算审核			
施工单位	无锡广通电梯有限公司					专业	安装工程			
项目名称	香梅花园237单元左右电梯维修工程									
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	香梅花园237单元左右电梯维修工程	153260.00	148490.00	137320.00		11170.00	7.52%			
	合计	153260.00	148490.00	137320.00		11170.00	7.52%			
审定总价金额大写		壹拾叁万柒仟叁佰贰拾元整								
备注		审计费	2559 元							
建设单位(章)	香梅物业管理服务有限公司	施工单位(章)	广通电梯有限公司	 项目管理咨询有限公司 项目负责人(签字盖章) 日期: 2015年8月8日						
经办人:	李福根	经办人:	曾玉环	签发人: 曾玉环 日期: 2015年8月8日						

香梅花园237单元左右电梯维修工程

工程结算审核书

建设单位：无锡市香梅物业管理服务有限公司

咨询企业：无锡名越工程管理咨询有限公司

审核金额：137320.00元

项目负责人：李福根

编制时间：2025年9月2日



电梯维修结算审核书

1、237单元左电梯

序号	项目	工程量	单位	综合单价	合价(元)	型号	备注
1	控制柜 (变频器22.5)	1	套	12000	12000	AS380	新国标含旁路
2	编码器	1	套	1150	1150	1024	脉冲反馈
3	轿顶检修接线盒 (含轿厢通讯板)	1	套	2200	2200	检修箱、检修 开关组件, 顶 桥板	
4	电梯随行电缓	1	套	6000	6000	TVVBP	带钢芯
5	电梯外呼通讯线及井道 线缆	1	套	3400	3400	18*0.75+1*2.0	含井道开关电缆
6	门机变频器	1	台	2200	2200	VVVF	门机控制板
7	电梯轿厢操纵箱	1	套	2300	2300	CAE300	含面板、显示板 、按钮、轿内检 修箱
8	轿厢通讯板	1	块	600	600	SM-02-E	
9	轿厢指令板	2	块	200	400	SM-03-D	
10	电梯外呼盒	26	套	380	9880	EH120A	含不锈钢面板、 显示通讯板、按 钮
11	电梯新国标平层感应器	1	套	800	800	BUP-30S	光电开关
12	电梯轿厢声光报警(含 安装支架)	1	套	185	185	KCEFCB	新国标
13	底坑检修盒	1	套	235	235	KKB4-23-40	通用式
14	轿厢吊顶	1	套	1500	1500	镜面不锈钢	含灯具
15	光幕	1	套	800	800		
16	轿厢壁板	1	套	11800	11800	304不锈钢	原轿厢锈蚀严重
17	轿门	2	扇	800	1600	304不锈钢	原门锈蚀严重
18	电梯修理、调试、拆装 人工费	1	台	6500	6500		
19	辅料费	1	台	800	800		
20	验收检验费	1	台	4500	4500		
21	合计				68850		

2、237单元右电梯

序号	项目	工程量	单位	综合单价	合价(元)	型号	备注
1	控制柜 (变频器22.5)	1	套	12000	12000	AS380	新国标含旁路
2	编码器	1	套	1150	1150	1024	脉冲反馈
3	轿顶检修接线盒 (含轿厢通讯板)	1	套	2200	2200	检修箱、检修 开关组件, 顶 桥板	
4	电梯随行电缆	1	套	6000	6000	TVVBP	带钢芯
5	电梯外呼通讯线及井道 线缆	1	套	3400	3400	18*0.75+1*2.0	含井道开关电缆
6	门机变频器	1	台	2200	2200	VVVF	门机控制板
7	电梯轿厢操纵箱	1	套	2300	2300	CAE300	含面板、显示板 、按钮、轿内检 修箱
8	轿厢通讯板	1	块	600	600	SM-02-E	
9	轿厢指令板	2	块	200	400	SM-03-D	
10	电梯外呼盒	25	套	380	9500	EH120A	含不锈钢面板、 显示通讯板、按 钮
11	电梯新国标平层感应器	1	套	800	800	BUP-30S	光电开关
12	电梯轿厢声光报警 (含安装支架)	1	套	185	185	KCEFCB	新国标
13	底坑检修盒	1	套	235	235	KKB4-23-40	通用式
14	轿厢吊顶	1	套	1500	1500	镜面不锈钢	含灯具
15	光幕	1	套	800	800		
16	轿厢壁板	1	套	11800	11800	304不锈钢	原轿厢锈蚀严重
17	轿门	2	扇	800	1600	304不锈钢	原门锈蚀严重
18	电梯修理、调试、拆装 人工费	1	台	6500	6500		
19	辅料费	1	台	800	800		
20	验收检验费	1	台	4500	4500		
21	合计				68470		
22	总计				137320		