

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 鸿山锦苑20单元电梯维修工程

咨询项目类别： 结算审核

咨询报告日期： 2025年5月27日

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司


咨询报告书编号： 诚信造（2025）第138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5月12日 至 2025年5月27日

法定代表人：	许洪蒙	技术负责人：	杨汝青
项目负责人：	 杨汝青	执业资格：	造价工程师
专业咨询员：	马磊	执业资格：	造价工程师
专业咨询员：	 马磊	执业资格：	造价工程师
专业咨询员：		执业资格：	

# 无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造（2025）第 138 号

## 关于鸿山锦苑 20 单元电梯维修工程竣工结算的审核报告 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，于 2025 年 5 月 12 日至 2025 年 5 月 27 日对鸿山锦苑 20 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

- 工程名称：鸿山锦苑 20 单元电梯维修工程。
- 工程地址：鸿山锦苑。
- 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。
- 是否招标：/。
- 立项文号：/。
- 质量评定等级：合格。
- 施工时间：2025 年 3 月~2025 年 4 月。

### 二、审核范围

委托范围内鸿山锦苑 20 单元电梯维修工程竣工结算审核，包含：控制柜、电梯随行电缆、曳引钢丝绳等工程量的核对。

### 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、

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 55000.00 元，审定金额为 51970.00 元，核减金额为 3030.00 元，核减率为 5.51%（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、鸿山锦苑 20 单元电梯维修工程结算审定单。

2、建设工程结算审核书。

项目负责人：



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司（盖章）



2025年5月27日

主题词：鸿山锦苑 20 单元电梯维修工程、 结算 审核

抄送：

共计：4 份

鸿山锦苑20单元电梯维修工程

# 建设工程结算审核书

建设单位：无锡市香梅物业管理服务有限公司

咨询企业：无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

造价工程师：



编制时间：2025年5月27日

审核明细						
序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	备注
1	控制柜	套	1	12500	12500	
2	编码器	套	1	1150	1150	
3	轿顶检修盒	套	1	2000	2000	
4	电梯随行电缆	套	1	3500	3500	
5	电梯外呼通讯线 及井道中继	套	1	1200	1200	
6	轿门控制器	套	1	2200	2200	
7	门机位置开关	套	1	500	500	
8	轿厢操纵箱	套	1	2300	2300	
9	轿厢通讯板	块	1	800	800	
10	轿厢指令板	块	1	260	260	
11	电梯外呼盒	套	11	350	3850	
12	称重荷载装置	套	1	200	200	
13	平层感应器	套	1	800	800	
14	声光报警	套	1	245	245	
15	底坑检修盒	套	1	265	265	
16	曳引钢丝绳	套	1	8500	8500	
17	更换曳引机油	套	1	800	800	
18	电梯光幕	套	1	800	800	
19	人工费	台	1	7500	7500	
20	检验费	台	1	2600	2600	
21	总计				51970.00	

# 无锡市诚信项目管理投资有限公司 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	结算审核			
施工单位	无锡广通电梯有限公司		专业	维修			
工程名称	鸿山锦苑20单元电梯维修工程						
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	鸿山锦苑20单元电梯维修工程	57070.00	55000.00	51970.00		3030.00	5.51%
2							
3							
4							
合计		57070.00	55000.00	51970.00	3030.00		5.51%
最终审定价金额大写		伍万壹仟玖佰柒拾元整					
备注	审计费：2151元						
建设单位(章)	施工单位(章)	无锡市诚信项目管理投资有限公司		无锡市诚信项目管理投资有限公司		无锡市诚信项目管理投资有限公司	
经办人:	经办人:	杨汝青		杨汝青		杨汝青	
日期:	日期:	2020年12月31日		2020年12月31日		2020年12月31日	