

金马国际花园电梯改造工程（31#左、33#中、36#中）

结算审核报告

铭诚基报[2025]03010号

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二五年二月十七日



工程造价咨询报告书

咨询项目全称：金马国际花园电梯改造工程（31#左、33#中、36#中）

咨询项目类别：工程结算审核

咨询报告日期：2025年2月17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] 03010号

咨 询 项 目 委 托 方 全 称： 无 锡 市 梁 溪 区 金 马 国 际 花 园 第 五 届 业 主 委 员 会

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 2 月 13 日 至 2025 年 2 月 17 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

第 1 页

[illegible]

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】03010号

金马国际花园电梯改造工程

(31#左、33#中、36#中)

结算审核报告

无锡市梁溪区金马国际花园第五届业主委员会:

我公司接受贵单位委托,于2025年2月13日至2025年2月17日对金马国际花园电梯改造工程(31#左、33#中、36#中)(以下简称“该工程”)的竣工结算进行了审核。无锡市梁溪区金马国际花园第五届业主委员会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

- 工程名称:金马国际花园电梯改造工程(31#左、33#中、36#中)。
- 工程地址:江苏省无锡市梁溪区金马国际花园。

3、建设单位：无锡市梁溪区金马国际花园第五届业主委员会。

4、施工单位：奥的斯机电电梯有限公司。

5、工程特征：金马国际花园电梯改造工程（31#左、33#中、36#中）。

6、是否招标：否。

7、质量评定等级：合格。

8、施工时间：2024年9月6日至2024年11月10日。

二、审核范围

委托范围内金马国际花园电梯改造工程（31#左、33#中、36#中）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》、报价书、工程结算书、竣工验收单等相关资料。

2、计价依据：《建设工程施工合同》、施工同期市场平均价格等。

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；对施工项目的现场进行勘察；依据过程照片预估工作内容；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、该工程结算送审金额为 515000.00 元，审定金额为 479357.00 元，核减金额为 35643.00 元，核减率为 6.92%（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 机房控制柜（含能量回馈）、电梯操纵箱、电梯光幕感应器、电梯同步曳引主机、电梯曳引钢丝绳、电梯涨紧轮、电梯补偿链等单价核减，涉及金额 18612.00 元；

1.2 电气系统改造调试施工费、电梯层门机械配件更换维修施工费、电梯钢丝绳更换施工费、电梯机房曳引主机等设备更换施工费、机房设备拆除、土建改造修复施工费、材料搬运吊装运输费、垃圾清运费单价核减，涉及金额 15031.00 元；

1.3 电梯检验费计算错误，合价调整后核减，涉及金额 2000.00 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、该工程水电费未涉及；
- 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考评费及奖励费。

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

二〇二五年二月十七日

主题词：金马国际花园 电梯该咋 结算 审核 报告

工程结算审定单（三方）

发包单位		无锡市梁溪区金马国际花园第五届业主委员会				咨询类型		工程结算审核	
承包（编制）单位		奥的斯机电电梯有限公司				专 业		装饰、安装	
项目名称		金马国际花园电梯改造工程（31#左、33#中、36#中）							
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	金马国际花园31单元左侧电梯改造工程	155000	155000	139717		15283	9.86%		
2	金马国际花园33单元中间电梯改造工程	180000	180000	169820		10180	5.66%		
3	金马国际花园36单元中间电梯改造工程	180000	180000	169820		10180	5.66%		
合 计		515000	515000	479357		35643	6.92%		
审定总价金额大写		肆拾柒万玖仟叁佰伍拾柒元整							
备注		审计费3782元整							
发包单位（章）： 经办人：		承包（编制）单位（章）： 经办人：		监理单位（章）： 项目负责人（签字盖章）： 签发人：		日期： 年 月 日 日期： 年 月 日			



日期： 年 月 日

金马国际花园电梯改造工程（31#左、
33#中、36#中）工程

竣工结算（审核）书

发 包 人：无锡市梁溪区金马国际花园第五
届业主委员会
(单位盖章)

承 包 人：奥的斯机电电梯有限公司
(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2月14日

金马国际花园电梯改造工程（31#左、33#中、
36#中）

竣工结算总价

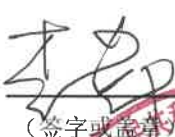
签约合同价（小写）： 515000.00 （大写）： 伍拾壹万伍仟元整

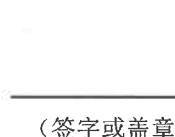
竣工结算价（小写）： 479357.00 （大写）： 肆拾柒万玖仟叁佰伍拾柒元整

发 包 人： 无锡市梁溪区金
马国际花园第五
届业主委员会
（单位盖章）

承 包 人： 奥的斯机电电梯
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2月14日

核 对 时 间： 2025年2月14日

金马国际花园电梯改造工程
(31#左、33#中、36#中)

序号	单体名称	送审金额 (元)	审定金额 (元)	审减金额 (元)	审减率	审计费 分摊比例	各单元 分摊审计费 (元)
1	金马国际花园31单元左侧电梯改造工程结算审核书	155000	139717	15283	9.86%	29.15%	1102
2	金马国际花园33单元中间电梯改造工程结算审核书	180000	169820	10180	5.66%	35.43%	1340
3	金马国际花园36单元中间电梯改造工程结算审核书	180000	169820	10180	5.66%	35.43%	1340
合计 (元)		515000	479357	35643	6.92%		3782

金马国际花园31单元左侧电梯改造工程结算审核书

序号	项目名称	型号	数量	单位	单价 (元)	合计 (元)	备注
1	新国标有机房控制柜（含能量回馈）	ACD	1	套	18455	18455	
2	电梯外呼盒		22	套	150	3300	
3	电梯外呼通讯显示板		22	套	249	5478	
4	电梯轿厢通讯显示屏		1	套	581	581	
5	电梯操纵箱楼层指令板		4	套	216	864	
6	电梯操纵箱	COP1	1	套	2080	2080	
7	电梯外呼通讯电缆		1	套	913	913	
8	电梯随行电缆		1	套	2988	2988	
9	井道电缆		1	套	996	996	
10	电梯轿顶改造电缆专用线缆		1	套	498	498	
11	电梯新国标平层感应器（含支架）		4	套	166	664	
12	电梯新国标平层插板		22	套	83	1826	
13	轿顶检修接线盒		1	套	925	925	
14	底坑检修接线盒		1	套	374	374	
15	电梯五方通话含应急灯主机设备		1	套	1411	1411	
16	电梯门机系统总成		1	套	5395	5395	
17	轿门	JC-60E2A 轿门系统	1	套	2575	2575	
18	电梯光幕感应器		1	套	1450	1450	
19	电梯层门机械联动配件		22	层	166	3652	
20	电梯井道安全开关		6	套	80	480	
21	电梯同步曳引主机		1	台	21580	21580	
22	电梯曳引主机机座		1	套	913	913	
23	电梯曳引主机搁机梁		1	套	2324	2324	
24	电梯限速器钢丝绳		150	米	12	1800	
25	电梯曳引钢丝绳		735	米	14	10290	
26	电梯对重轮（含防护罩）		2	套	996	1992	

金马国际花园31单元左侧电梯改造工程结算审核书

序号	项目名称	型号	数量	单位	单价 (元)	合计 (元)	备注
27	电梯轿顶轮（含防护罩）		1	套	1162	1162	
28	电梯轿厢吊顶		1	套	1494	1494	
29	电梯PVC高耐磨地坪		1	套	498	498	
30	负1和1楼厅门更新		2	套	996	1992	
31	轿壁更新		1	台	4200	4200	
32	电梯轿厢大功率恒流风扇		1	套	399	399	
33	电梯轿厢导靴		4	套	540	2160	
34	电梯对重导靴		4	扇	100	400	
35	电梯限速器	SLMR	1	套	1743	1743	
36	电梯涨紧轮		1	套	290	290	
37	电梯补偿链		2	条	1858	3716	
	小计				111858		
施工安装调试及运输费、辅材费用							
1	电气系统改造调试施工费		1	台	5322	5322	
2	电梯层门机械配件更换维修施工费		1	批	1650	1650	
3	电梯钢丝绳更换施工费		1	台	3800	3800	
4	电梯机房曳引主机等设备更换施工费		1	台	3700	3700	
5	机房设备拆除、土建改造修复施工费		1	台	4187	4187	
6	井道设备拆除、安装		1	台	2200	2200	
7	电梯大修施工辅材费		1	台	900	900	
8	材料搬运吊装运输费		1	批	1300	1300	
9	检验砝码费用		1	台	500	500	
10	垃圾清运费		1	台	800	800	
11	电梯废品变卖处置费		1	台	-1000	-1000	
	小计				23359		
验收检验费用							

金马国际花园31单元左侧电梯改造工程结算审核书

序号	项目名称	型号	数量	单位	单价 (元)	合计 (元)	备注
1	电梯检验费		1	台	4500	4500	
	小计				4500		
单台电梯费用为:					139717		

金马国际花园33单元中间电梯改造工程结算审核书

序号	项目名称	型号	数量	单位	单价 (元)	合计 (元)	备注
1	新国标有机房控制柜（含能量回馈）	ACD	1	套	18455	18455	
2	电梯外呼盒		30	套	150	4500	
3	电梯外呼通讯显示板		30	套	249	7470	
4	电梯轿厢通讯显示屏		1	套	581	581	
5	电梯操纵箱楼层指令板		4	套	216	864	
6	电梯操纵箱	COP1	1	套	2080	2080	
7	电梯外呼通讯电缆		1	套	913	913	
8	电梯随行电缆		1	套	3735	3735	
9	井道线缆		1	套	996	996	
10	电梯轿顶改造电缆专用线缆		1	套	498	498	
11	电梯新国标平层感应器（含支架）		4	套	166	664	
12	电梯新国标平层插板		30	套	83	2490	
13	轿顶检修接线盒		1	套	925	925	
14	底坑检修接线盒		1	套	374	374	
15	电梯无线五方通话含应急灯主机设备		1	套	1411	1411	
16	电梯门机系统总成		1	套	5395	5395	
17	轿门	JC-60E2A 轿门系统	1	套	2575	2575	
18	电梯光幕感应器		1	套	1450	1450	
19	电梯层门机械联动配件		30	层	166	4980	
20	电梯井道安全开关		6	套	80	480	
21	电梯同步曳引主机		1	台	21580	21580	
22	电梯曳引主机机座		1	套	913	913	
23	电梯曳引主机搁机梁		1	套	2324	2324	
24	电梯限速器钢丝绳		200	米	12	2400	
25	电梯曳引钢丝绳		960	米	14	13440	
26	电梯对重轮（含防护罩）		2	套	996	1992	

金马国际花园33单元中间电梯改造工程结算审核书

序号	项目名称	型号	数量	单位	单价 (元)	合计 (元)	备注
27	电梯轿顶轮（含防护罩）		1	套	1162	1162	
28	电梯轿厢吊顶		1	套	1494	1494	
29	电梯PVC高耐磨地坪		1	套	498	498	
30	负1、1楼厅门更新		2	套	996	1992	
31	轿壁更新		1	台	4200	4200	
32	电梯轿厢大功率恒流风扇		1	套	399	399	
33	电梯轿厢导靴		4	套	540	2160	
34	电梯对重导靴		4	扇	100	400	
35	电梯限速器	SLMR	1	套	1743	1743	
36	电梯张紧轮		1	套	290	290	
37	电梯补偿链		2	条	2680	5360	
	小计				123183		
施工安装调试及运输费、辅材费用							
1	电气系统改造调试施工费		1	台	10300	10300	
2	电梯层门机械配件更换维修施工费		1	批	4500	4500	
3	电梯钢丝绳更换施工费		1	台	8350	8350	
4	电梯机房曳引主机等设备更换施工费		1	台	5200	5200	
5	机房设备拆除、土建改造修复施工费		1	台	5687	5687	
6	井道设备拆除、安装		1	台	3800	3800	
6	电梯大修施工辅材费		1	台	1000	1000	
7	材料搬运吊装运输费		1	批	2800	2800	
8	检验砝码费用		1	台	500	500	
9	垃圾清运费		1	台	1000	1000	
10	电梯废品变卖处置费		1	台	-1000	-1000	
	小计				42137		
验收检验费用							

金马国际花园33单元中间电梯改造工程结算审核书

序号	项目名称	型号	数量	单位	单价 (元)	合计 (元)	备注
1	电梯检验费		1	台	4500	4500	
	小计				4500		
单台电梯费用为:					169820		

金马国际花园36单元中间电梯改造工程结算审核书

序号	项目名称	型号	数量	单位	单价 (元)	合计 (元)	备注
1	新国标有机房控制柜（含能量回馈）	ACD	1	套	18455	18455	
2	电梯外呼盒		30	套	150	4500	
3	电梯外呼通讯显示板		30	套	249	7470	
4	电梯轿厢通讯显示屏		1	套	581	581	
5	电梯操纵箱楼层指令板		4	套	216	864	
6	电梯操纵箱	COP1	1	套	2080	2080	
7	电梯外呼通讯电缆		1	套	913	913	
8	电梯随行电缆		1	套	3735	3735	
9	井道线缆		1	套	996	996	
10	电梯轿顶改造电缆专用线缆		1	套	498	498	
11	电梯新国标平层感应器（含支架）		4	套	166	664	
12	电梯新国标平层插板		30	套	83	2490	
13	轿顶检修接线盒		1	套	925	925	
14	底坑检修接线盒		1	套	374	374	
15	电梯无线五方通话含应急灯主机设备		1	套	1411	1411	
16	电梯门机系统总成		1	套	5395	5395	
17	轿门	JC-60E2A 轿门系统	1	套	2575	2575	
18	电梯光幕感应器		1	套	1450	1450	
19	电梯层门机械联动配件		30	层	166	4980	
20	电梯井道安全开关		6	套	80	480	
21	电梯同步曳引主机		1	台	21580	21580	
22	电梯曳引主机机座		1	套	913	913	
23	电梯曳引主机搁机梁		1	套	2324	2324	
24	电梯限速器钢丝绳		200	米	12	2400	
25	电梯曳引钢丝绳		960	米	14	13440	
26	电梯对重轮（含防护罩）		2	套	996	1992	

金马国际花园36单元中间电梯改造工程结算审核书

序号	项目名称	型号	数量	单位	单价 (元)	合计 (元)	备注
27	电梯轿顶轮（含防护罩）		1	套	1162	1162	
28	电梯轿厢吊顶		1	套	1494	1494	
29	电梯PVC高耐磨地坪		1	套	498	498	
30	负1、1楼厅门更新		2	套	996	1992	
31	轿壁更新		1	台	4200	4200	
32	电梯轿厢大功率恒流风扇		1	套	399	399	
33	电梯轿厢导靴		4	套	540	2160	
34	电梯对重导靴		4	扇	100	400	
35	电梯限速器	SLMR	1	套	1743	1743	
36	电梯张紧轮		1	套	290	290	
37	电梯补偿链		2	条	2680	5360	
	小计				123183		
施工安装调试及运输费、辅材费用							
1	电气系统改造调试施工费		1	台	10300	10300	
2	电梯层门机械配件更换维修施工费		1	批	4500	4500	
3	电梯钢丝绳更换施工费		1	台	8350	8350	
4	电梯机房曳引主机等设备更换施工费		1	台	5200	5200	
5	机房设备拆除、土建改造修复施工费		1	台	5687	5687	
6	井道设备拆除、安装		1	台	3800	3800	
6	电梯大修施工辅材费		1	台	1000	1000	
7	材料搬运吊装运输费		1	批	2800	2800	
8	检验砝码费用		1	台	500	500	
9	垃圾清运费		1	台	1000	1000	
10	电梯废品变卖处置费		1	台	-1000	-1000	
	小计				42137		
验收检验费用							

金马国际花园36单元中间电梯改造工程结算审核书

序号	项目名称	型号	数量	单位	单价 (元)	合计 (元)	备注
1	电梯检验费		1	台	4500	4500	
	小计				4500		
单台电梯费用为:					169820		