



江苏赛华

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 熙园五期项目 2 单元右梯配件更换

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2023 年 11 月 27 日

江苏赛华建设监理有限公司



咨询报告书编号: SHZJ(23)-001-13

咨询项目委托方全称: 融创物业服务集团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 4 月 25 日— 2023 年 11 月 27 日

法定代表人: 王成武



技术负责人: 莫九来



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	熙园五期项目 2 单元右梯配件更换结算审核报告书	钱文华	1-4	原件
2	熙园五期项目 2 单元右梯配件更换结算审核审定单	钱文华	5	原件
3	熙园五期项目 2 单元右梯配件更换审核明细	钱文华	6	原件
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
14				
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)-001-13

熙园五期项目 2 单元右梯配件更换 竣工结算审核报告书

融创物业服务集团有限公司无锡分公司：

受贵公司委托，我们组织专业人员对融创物业服务集团有限公司无锡分公司熙园五期项目 2 单元右梯配件更换的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料真实性、完整性由融创物业服务集团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

本工程为融创物业服务集团有限公司无锡分公司熙园五期项目 2 单元右梯配件更换，位于江苏省无锡市经开区，工程主要为熙园五期项目 2 单元右梯配件更换工作。

本工程由融创物业服务集团有限公司无锡分公司组织建设，经直接发包的方式确定由奥的斯机电电梯有限公司苏州分公司承接。合同价款为 45000 元，本次结算方式为按实结算。

本工程于 2022 年 6 月 30 日正式开工，于 2022 年 7 月 15 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

本次审核内容为奥的斯机电电梯有限公司苏州分公司编制的融创物业服

务集团有限公司无锡分公司熙园五期项目 2 单元右梯配件更换竣工结算送审文件。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)-001-13）；
3. 融创物业服务集团有限公司无锡分公司移交的由奥的斯机电电梯有限公司苏州分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 45000 元；我方审定金额 40100 元，核减金额 4900 元，核减率 10.89%。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. 依据发承包双方签定的《熙园五期项目 2 单元右梯配件更换工程施工合同》，并结合其他送审资料，确定本次采用的审核原则如下：

（1）据经开区住建局物管科要求，以现场实际发生的工作量为准，根据市场询价的单价进行结算。

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、核对现场签证和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，主机（含人工运输）单价偏高，核减金额约为 3200 元；

2. 送审结算书中，报检及安装费用偏高，核减金额约 1700 元；

(三) 特殊事项说明：

1. 无

六、其它说明

1. 本项目无甲供材；

2. 本项目约定增值税税率 13%，无须调整税差；

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11月27日

主题词： 融创物业服务集团有限公司无锡分公司

电梯配件维修

结算审核

抄送：

共印：4份

工程结算审定单

建设单位	融创物业服务集团有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核	
承包单位	奥的斯机电电梯有限公司苏州分公司				专业	安装工程	
项目名称	熙园五期项目2单元右梯配件更换						
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定数 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核增核减率 (%)
1	熙园五期项目2单元右梯配件更换	45000.00	45000.00	40100.00		4900.00	10.89%
合 计		45000.00	45000.00	40100.00		4900.00	10.89%
审定总价金额大写		肆万零壹佰元整					
备注	本审核价中不含甲供材费用，未扣除工程用水电费用及合同约定的其他奖罚费用，审计费1000元						
建设单位(章):  经办人: 日期: 年 月 日		施工单位(章):  经办人: 日期: 年 月 日		咨询单位(章):  项目负责人: 钱文华 签发人: 日期: 年 月 日 			

融创物业服务集团有限公司无锡分公司

熙园五期项目 2 单元右梯配件更换

结 算 审 核 书

建设单位： 融创物业服务集团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 11 月 27 日

熙园五期项目2单元右梯配件更换

序号	名称	型号	数量	单价	合价
1	主机（含人工运输）	GK00101001V044	1	31000.00	31000
2	报检		1	4600.00	4600
3	砵码租赁		1	500.00	500
4	安装		1	4000.00	4000
9	总计				40100

