



江苏赛华

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 天元世家 13 单元可视对讲改造工程

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2025 年 01 月 10 日

江苏赛华建设监理有限公司



咨询报告书编号：DXSJ(24)-507

咨询项目委托方全称：上海永升物业管理有限公司无锡分公司

咨询企业执业专用章：



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：2024 年 12 月— 2025 年 01 月

法定代表人：王成武



技术负责人：莫九来



项目负责人：沈永林

执业资格：注册造价师

从事专业：土建

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 | 天元世家 13 单元可视对讲改造工程结算审核报告书 | 沈永林 | | 原件 |
| 2 | 天元世家 13 单元可视对讲改造工程结算审定单 | 沈永林 | | 原件 |
| 3 | 天元世家 13 单元可视对讲改造工程结算审核书 | 沈永林 | | 原件 |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |
| 11 | | | | |
| 12 | | | | |
| 13 | | | | |
| 14 | | | | |
| 15 | | | | |
| 16 | | | | |
| 17 | | | | |
| 18 | | | | |
| 19 | | | | |



天元世家 13 单元可视对讲改造工程 竣工结算审核报告书

上海永升物业管理有限公司无锡分公司：

受贵公司委托，我们组织专业人员对天元世家 13 单元可视对讲改造工程的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料的真实性、完整性由上海永升物业管理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

本工程为天元世家 13 单元可视对讲改造工程，位于无锡市天元世家，工程主要内容为天元世家 13 单元可视对讲改造。

本工程由上海永升物业管理有限公司无锡分公司组织建设，并于 2024 年 4 月通过邀请招标方式发包于无锡云海通科技发展有限公司。甲乙双方于 2024 年 4 月签订施工合同，合同价款为 84971.29 元。

本工程于 2024 年 5 月正式开工，于 2024 年 7 月完成施工承包合同范围内的全部工作，并于 2024 年 7 月完成竣工验收，质量评审等级为合格。

二、审核内容

本次审核内容为无锡云海通科技发展有限公司编制的天元世家 13 单元可视对讲改造工程竣工结算送审文件。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 DXSJ(24)-507）；
3. 上海永升物业管理有限公司无锡分公司移交的由无锡云海通科技发展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 84971.29 元，我方审定金额 75322.36 元，核减金额 9648.93 元，核减率 11.36%。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. 依据发承包双方于 2024 年 4 月签订的《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）工程量按实结算，套用相应计价表，材料按市场价计入。
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. 送审结算书中电梯梯控系统主板、可视对讲户内机单价偏高，核减金额约 7000 元；

（三）特殊事项说明：

1. /。

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

(此页无正文)

项目负责人署名 (造价工程师执业章)



江苏赛华建设监理有限公司

2025年01月10日



主题词: 天元世家 13 单元可视对讲改造

结算审核

抄送: 上海永升物业管理有限公司无锡分公司

无锡云海通科技发展有限公司

共印: 4 份

天元世家 13 单元可视对讲改造工程

结 算 审 核 书

建设单位： 上海永升物业管理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： 2025 年 01 月 10 日

天元世家13单元可视对讲改造工程

| 序号 | 设备名称 | 型号 | 品牌 | 单位 | 数量 | 单价 | 合价 | 备注 | |
|-------------------|--------------------------|------------------|------|----|----|-------|----------|-----------------|--|
| A、单元公区设备部分 | | | | | | | | | |
| 1 | 可视对讲单元机（人脸识别开门、刷卡开门） | EH-6601-19M | 立林 | 台 | 2 | 2200 | 4400.00 | | |
| 2 | 门禁控制器 | EH-MD-K11-001-04 | 立林 | 台 | 2 | 1000 | 2000.00 | | |
| 3 | 梯控控制器（1个以太网接口，4个485通讯接口） | EH-MD-K11 | 立林 | 台 | 2 | 2300 | 4600.00 | | |
| 4 | 户内机用开关电源 | AC220~DC12V10A | 国产优质 | 台 | 5 | 98 | 490.00 | | |
| 5 | 24口千兆交换机 | | H3C | 台 | 2 | 1200 | 2400.00 | | |
| 6 | PDU专用机柜插座 | | 国产优质 | 个 | 1 | 80 | 80.00 | | |
| 7 | 光纤收发器 | | 国产优质 | 对 | 1 | 100 | 100.00 | | |
| 8 | 电梯梯控系统主板 | 日立配套 | 日立 | 套 | 1 | 20900 | 20900.00 | | |
| 9 | 定制IC滴胶卡 | | 国产优质 | 张 | 54 | 10 | 540.00 | 每户3张计算 | |
| B、户内设备部分 | | | | | | | | | |
| 1 | 可视对讲户内机（10寸液晶全触控镜面屏） | 6602-36A | 立林 | 台 | 36 | 780 | 28080.00 | 共18户，每户2台 | |
| A | 设备小计 | | | | | | | 63590.00 | |
| B | 施工费（A*15%） | | | | | | | 9538.50 | |
| C | 税金【（A+B）*3%】 | | | | | | | 2193.86 | |
| D | 总计（A+B+C） | | | | | | | 75322.36 | |