

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：奕翔智能奕翔公寓小区智能化维修工程

咨询业务类别：工程结算审核

咨询报告日期：二〇二六年七月二十五日

江苏信中天工程咨询有限公司



扫描全能王 创建

咨询报告书编号：信中天结算[2026]175 号

咨询项目委托方全称：无锡奕淳物业服务有限公司

咨询企业法定住所：无锡市新吴区龙山路4号C幢122-2

邮 编：214028

联系电话：0510-85886004

咨询作业期：2026年6月25日至2026年7月30日

法定代表人：周益民

技术负责人（专业负责人）：尤春江

项目负责人：李 伟 执业资格：一级造价工程师 从事专业：土建

专业咨询员：赖延琪 执业资格：一级造价工程师 从事专业：安装



咨 询 报 告 书 目 录

第 页

序号	文件内容	文件作者	页码	备注
1	关于奕翔智能奕翔公寓小区智能化维修工程			
	工程结算的审核报告	李 伟	1	原件
2	工程结算审定单	李 伟	3	原件
3	工程结算审定明细	李 伟	4	原件



江苏信中天工程咨询有限公司

信中天结算[2026]175号

关于奕翔智能奕翔公寓小区智能化维修工程

结算审核的报告

无锡奕淳物业服务有限公司：

我司接受贵单位委托，派出审核小组对奕翔智能奕翔公寓小区智能化维修工程的结算进行了审核。贵单位的责任是提供真实、合法、完整的工程结算资料。我司的责任是就贵单位提供的结算资料，依据施工合同并结合国家、地方和行业主管部门颁发的工程造价方面的适时规定，对该工程结算造价进行审核，并发表审核意见。在审核过程中，我们根据贵单位提供的关于该工程的结算资料，对该工程结算所涉及的实物工程内容进行了现场查测、工程量核算、计价依据核实、计价方式核准、价格审定及材料用量分析等必要的审核程序，现将审核情况报告如下：

一、工程概况

1、该工程位于新吴区奕翔公寓，主要维修内容有：监控前端设备(包括：摄像头、支架等)、传输系统(视频传输系统、光缆、网络设备等)、监控中心(存储设备、电视墙等)、其它配套设施设备。

2、该工程由无锡奕淳物业服务有限公司直接发包给无锡市安邦保安服务有限公司。发承包双方于2026年03月24日签订施工合同，合同总价为256271.37元。



3. 立项备案表受理编号：XW202603084 号。
4. 投资性质：住宅专项维修资金。
5. 该工程于 2026 年 3 月 24 日开工，2026 年 5 月 06 日竣工，已通过建设单位组织的竣工验收，质量合格。

二、审核依据

1. 贵单位与我司签订的《工程造价咨询服务委托协议书》；
2. 发包人提供的以下结算资料：
 - (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。
3. 计价依据：
 - (1)、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
 - (2)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）；
 - (3)、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）；
 - (4)、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 版）；
 - (5)、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及锡建建市[2016]3



号文营改增后调整内容：

(6)、《关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价[2019]178号文及锡建建市[2019]7号文；

(7)、《江苏省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2021〕379号文）；

(8)、《无锡工程造价信息》；

(9)、与竣工结算审核相关的其它计价依据。

三、审核范围

本次结算审核范围为奕翔公寓智能化维修工程。

四、结算原则及审核方法

1. 结算原则

根据发承包双方签订的施工合同约定，本工程采用总价包干方式结算。

2. 审核方法

结合施工合同约定的结算原则，对工程结算进行了审核：

(1) 工程量：本工程属于维修工程，无施工图纸，工程量现场确认。

(2) 综合单价：按照合同约定审核。

(3) 措施项目清单费用：按照合同约定计取费用。

(4) 其它项目费用：按照合同约定计取费用。

(5) 规费、税金：按照合同约定计取费用。

(6) 承包人供应的材料：按照合同约定计取费用。



(7) 发包人供应的材料：无。

(8) 施工水电费用：无。

(9) 不平衡报价分析调整：无。

(10) 合同工期履约情况：满足合同约定。

(11) 工程质量履约情况：已通过竣工验收，质量标准满足合同约定。

五、审核结果

该工程送审结算价为 256271.37 元，结算审定价为 234295.87 元，核减金额为 21975.50 元，核减率为 8.58%。其中：

1. “监控立杆”部分送审结算价为 17238.00 元，结算审定价为 14586.00 元，核减金额为 2652.00 元；

2. “室外穿管网线”部分送审结算价为 7250.00 元，结算审定价为 5800.00 元，核减金额为 1450.00 元。

3. “16 芯光缆费用”部分送审结算价为 2052.00 元，结算审定价为 1641.60 元，核减金额为 410.40 元；

4. “供电电源线布设费”部分送审结算价为 10750.00 元，结算审定价为 8600.00 元，核减金额为 2150.00 元。

5. “电视墙机柜”部分送审结算价为 10956.00 元，结算审定价为 0 元，核减金额为 10956.00 元。

6. “网络光纤盒”部分送审结算价为 4947.80 元，结算审定价为 3958.24 元，核减金额为 989.56 元。

7. 其他零星费用核减等。



以上审核结果贵单位代表及承包人代表均已签字、盖章认可。详见附件一《工程结算审定单》和附件二《建设工程结算审核书》。

六、主要核减原因

1. 工程量方面：现场工作内容有减少。
2. 综合单价方面：根据合同约定审核。
3. 取费费率方面：根据分部分项工作量相应核减。
4. 其他方面：无。

七、审核建议

建议发包人按照结算审定价结合合同中付款约定与承包人办理工程价款结算手续。

附件：1、工程结算审定单

2、工程结算审定明细

项目负责人（签字盖章）：



主题词： 奕翔公寓 智能化维修

抄送：无锡市安邦保安服务有限公司

共印：4 份



江苏信中天工程咨询有限公司
工 程 结 算 审 定 单

发包单位	无锡奕淳物业服务有限公司				咨询类型	工程结算	
承包单位	无锡市安邦保安服务有限公司				专 业	安 装	
项目名称	奕翔公寓小区智能化维修工程						
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	奕翔公寓小区智能化维修工程	256271.37	256271.37	234295.87		21975.50	8.58%
合 计		256271.37	256271.37	234295.87		21975.50	8.58%
审定总价金额大写		贰拾叁万肆仟贰佰玖拾伍元捌角柒分					
备 注	根据工程造价咨询服务委托协议书收费标准，审计费用为3099元。						
发包单位（章）：  经办人： 日期：2016年7月15日		承包单位（章）：  经办人： 日期：2016年7月15日		咨询单位（章）：  项目负责人（签字盖章）： 签发人：  日期：2016年7月15日			



竣工结算（审核）书



发包人：_____
无锡市奕濯物业服务有限公司
(单位盖章)

承包人：_____
无锡市安邦保安服务有限公司
(单位盖章)



造价咨询人：_____
江苏信中大工程咨询有限公司
(单位盖章)



2026年 7月 25日

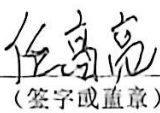


奕翔公寓小区智能化维修工程

竣工结算总价

签约合同价（小写）：250271.37 （大写）： 贰拾伍万陆仟贰佰柒拾壹点叁角柒分

竣工结算价（小写）：234295.87 （大写）： 贰拾叁万肆仟贰佰玖拾伍元捌角柒分

		
发包人	承包人	造价咨询人
(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)
法定代表人 或其授权人： 	法定代表人 或其授权人： 	法定代表人 或其授权人： 
(签字或盖章)	(签字或盖章)	(签字或盖章)
		
项目负责人	项目负责人	

编制时间： 2026 年 7 月 25 日 核审时间： 2026 年 7 月 25 日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：襄垣智能化改造				标段：		第1页 共1页		
序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中 暂估价
		监控前端设备（包括：摄像头、支架等）						
1	30507008001	红外半球高清摄像机	1. 红外半球高清摄像机 2. 大华 DHFW61100	台	19	795.99	14743.69	
2	30507008001	红外枪式高清摄像机	1. 红外枪式高清摄像机 2. 大华 DHFW6140S	台	21	584.05	12283.74	
3	30401003001	摄像机电源	1. 摄像机电源安装 2. 大华 12V2A	台	10	82.73	827.20	
4	30507008006	摄像机支架	1. 单装支架万向节 2. 大华 OS-22052)	台	33	115.48	1041.80	
5	30507008005	高空抛物摄像机	1. 高空抛物摄像机 2. 大华 DH4443k	台	20	1058.66	21161.20	
6	30412008001	立杆	1. 监控立杆 2. 嘉德 高度3.6m满足现场要求 3. 含地笼埋设	套	11	1326.00	14686.00	
		分册小计					67613.66	
		传输系统（视频传输系统、光缆、网络设备等）						
7	30901008001	光模块（模块箱）	1. 华为光模块 2. 千兆	个	2	187.35	374.76	
8	30501012001	汇聚交换机	1. 交换机 2. 锐捷 RG-NBS5100-24GTSFP	台	1	1699.35	1699.35	
9	30501012002	节点交换机	1. 交换机 2. 锐捷RG-ES2100C-LP	台	10	619.35	6193.50	
10	30507008007	光纤收发器	1. 光纤收发器 2. 锐捷 RG-FC11G-3A/B	台	10	559.13	5591.30	
11	30502001003	光纤收发器机架	1. 光纤收发器机架 2. 锐捷 RG-FCB14	台	2	321.59	643.18	
12	30501009001	无线路由	1. 锐捷无线路由 2. 千兆-3KM	套	10	127.63	1276.30	
13	30502005001	光缆	1. 室外穿管网槽 2. 南康威视CATE-6 3. 室外穿管阻水 4. 满足现场要求	m	2000	2.90	5800.00	
14	30401019001	鼠标	无线鼠标 罗技K120	个	4	92.54	370.16	
15	30502007001	光缆	1. 16芯铠装 2. 室外穿管敷设 3. 全通品牌 4. 满足现场要求	m	320	5.13	1641.60	
16	30408002001	电源线	1. 供电电源线穿管敷设 2. BVV2*1.5 3. 品牌众联 4. 满足现场要求	m	2000	4.30	8600.00	
		分册小计					35102.15	
		监控中心（存储设备、电碳墙等。）						



17	30S07013001	硬盘录像机	1. 硬盘录像机 2. 大串32路8盘位	台	4	3311.42	13257.65	
18	30501004001	存储硬盘	1. 储存硬盘 2. 西数1T	台	16	883.37	14133.92	
19	3050700S003	监控摄像头	1. 摄像头安装 2. 轴用50寸快	台	4	4229.13	16916.52	
20	30502001001	监视器机架	1. 监控机挂架 2. 康普32-75寸	台	4	211.89	847.56	
21	30404012003	电视墙机柜	1. 电视墙机柜 2. 图腾 80 3. 满足设计要求	台	0	1095.69		
22	30404012002	机柜	1. 机柜 2. 图腾 420 3. 满足设计要求	台	1	1095.69	1095.69	
23	30502001004	光纤熔接机架	1. 光纤机架 2. 亨通16口	台	2	321.59	643.18	
24	30502013001	光纤熔接盒	1. 网络光纤盒布设 2. 亨通 8口 3. 满足现场要求	块	8	494.78	3958.24	
		分部小计					50852.79	
		其它配套设施设备						
25	30411001001	配管	1. 电缆管径铺设 2. PE 管 3. 公元 4. DN20	m	2450	11.83	28983.50	
26	41001001001	拆除路面	1. 人工破除石材路面 2. 切割机切割深度 200mm 3. 垃圾运输, 运距自行 考虑 4. 满足现场要求	m2	25	14.40	360.00	
27	40204002001	路面恢复	1. 照路面恢复 2. 垫层铺设 3. 面层砖石铺设 4. 满足现场要求	m2	25	113.32	2833.00	
28	40101002001	挖沟槽土方	1. 人工挖管沟土方开挖 2. 四类土方 3. 深度0.7米 4. 满足现场要求	m3	90	88.03	7922.70	
29	40103001001	回填方	1. 管道土方回填 2. 压实度满足规范及现 场要求	m3	90	15.57	1401.30	
30	40205001001	弱电井	1. 弱电井 2. 成品盖板	座	5	478.64	2393.20	
31	40804001001	保护套管	1. 钢制保护管 2. 镀锌管DN50 3. 满足现场要求	m	50	23.83	1191.50	
32	50101003001	砍挖灌木丛及根	1. 原有绿化树木移除。 2. 绿植保护 3. 绿植运输运距自行考 虑 4. 满足现场施工要求	株	50	65.67	3283.50	
33	50102002001	栽植灌木	1. 原有绿植恢复 2. 满足现场绿化要求 3. 绿植杆枝养护	株	47.5	31.22	1482.95	
		分部小计					49851.65	



		分部分项工程清单合计					203510.25	
1	31301017001	脚手架搭拆		项	1	2000.00	2000.00	
		单价措施项目清单合计					2000.00	
合 计							205510.25	

【清单大师2026计价软件江苏版V9.82】



总价措施项目清单与计价表

工程名称：换热智能化改造			标段：			第1页 共2页		
序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整 费率(%)	调整后 金额(元)	备注
1	031302001001	现场安全文明施工 I					3844.46	
1.1		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			1.500	3083.16	
1.2		标准化增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
1.3		扬尘污垫防治增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			0.274	431.63	
2	031302010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
3	031302002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
4	031302004001	二次搬运	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
5	031302005001	冬雨季施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
6	03B001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
7	031302006001	已完工程及设备保护费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
8	031302009001	临时设施费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					



