

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 槐古豪庭 1~3、5~6#房汽车库及自行车库火灾报警系统改
造工程项目

咨询业务类别 工程 结 算 审 计

咨询报告日期 2025 年 5 月 19 日

无锡华兴恒业建设工程咨询有限公司



咨询报告书编号：DXSJ(25)-116

咨询项目委托方全称：无锡威孚物业有限公司

咨询企业法定住所：无锡市锡惠弄 24 东大楼 602 室

邮 编：214000 联系电话：0510-85810098

咨询作业期：2025 年 4 月 20 日至 2025 年 5 月 19 日

法定代表人：



王成伟

技术负责人（专业负责人）：

徐晨晨



项目负责人：徐晨晨

执业资格：造价师

从事专业：土建安装

专业咨询员：徐晨晨

执业资格：造价师

从事专业：土建安装



咨 询 报 告 书 目 录

[illegible]

无锡华兴恒业建设工程咨询有限公司

DXSJ(25)-116

无锡威孚物业有限公司

槐古豪庭 1~3、5~6#房汽车库及自行车库火灾报警系统改造 工程项目结算审核报告

无锡威孚物业有限公司：

我公司接受委托，负责槐古豪庭 1~3、5~6#房汽车库及自行车库火灾报警系统改造工程项目结算造价咨询的协审工作。我们本着客观、公正、真实和合理的原则，根据建设单位提供的相关资料，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。现将本工程有关的协审情况报告如下：

一、工程概况

槐古豪庭 1~3、5~6#房汽车库及自行车库火灾报警系统改造工程项目，建设单位为无锡威孚物业有限公司，施工单位为无锡市平安电子工程有限公司。该项目位于无锡市梁溪区，主要工程内容为槐古豪庭 1~3、5~6#房汽车库及自行车库火灾报警系统改造工程项目，质量要求合格。

二、咨询（协审）依据

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件

2. 无锡威孚物业有限公司移交的由无锡市平安电子工程有限公司编制的竣工结算送审文件;

3. 施工合同;

4. 现行相关预结算计价依据文件;

5. 竣工(施工)图纸;(如有)

6. 送审工程结算书及计算底稿;(如有)

7. 审核人员现场勘测;

三、评审(协审)结论

本项目合同价为 250779.06 元,送审金额为 260930.18 元,审定金额为 237124.54 元,核减额为 23805.64 元,核减率 9.12%;具体审核内容详见主要核减(增)原因分析。

四、项目主要核减(增)原因分析

1、送审结算书中,拆除内容未套相应的拆除定额,导致价格偏高,核减金额约 5000 元;

2、管线数量偏高,导致核减约 18000 元。

五、咨询(协审)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



地址：无锡市锡惠弄 24 东大楼 602 室

2025 年 5 月 19 日

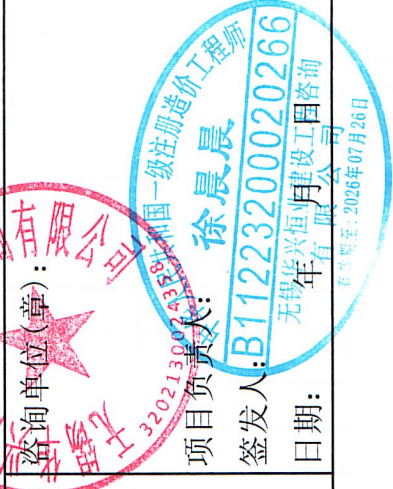
主题词：槐古豪庭 1~3、5~6#房汽车库及自行车库火灾报警系统改造工程项目

结算

审计

工程结算审定单

建设单位	无锡威孚物业有限公司					咨询类型	结算审核
承包单位	无锡市平安电子工程有限公司					专业	安装
项目名称	槐古豪庭1~3、5~6#房汽车库及自行车库火灾报警系统改造工程项目						
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	槐古豪庭1~3、5~6#房汽车库及自行车库火灾报警系统改造工程项目	250779.06	260930.18	237124.54		23805.64	9.12%
合 计		250779.06	260930.18	237124.54		23805.64	9.12%
审定总价金额大写 贰拾叁万柒仟壹佰贰拾肆元伍角肆分							
备注	本项目无甲供材，扣除工程用水电费，未扣除合同约定的其他奖励费用；审计费：3190元。						
建设单位(章):	施工单位(章):		咨询单位(章):		项目负责: 徐晨晨		
经办人:	经办人:		经办人:		签发人: B11223200020266		
日期: 年 月 日	日期: 年 月 日		日期: 年 月 日		日期: 年 月 日		



单位工程竣工结算汇总表

工程名称: 槐古豪庭1~3、5~6#房汽车及自行车库火灾报警系统改造工程项目 标段:

第1页 共1页

[illegible]

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：槐古豪庭1~3、5~6# 房汽车及自行车库火灾
报警系统改造工程项目

标段：

第1页 共4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
		一、消防控制室设备						
1	030904012002	报警联动主机及系统软件更换	1、名称：火灾报警控制器/消防联动控制器 2、型号：JB-QG-505A 3、配置要求：包含1台JB-QG-505A（立柜式，总数为4个回路），含控制器备电，含JB-QG-505A火灾报警控制器/消防联动控制器嵌入式软件。	台	1.000	21229.06	21229.06	
2	03B002	总线联动盘	1、名称：总线联动盘 (64个总线手动/自动操作键)	台	1.000	560.00	560.00	
3	03B003	多线联动盘	1、名称：8个多线手动/自动操作键	台	5.000	550.00	2750.00	
4	030904015002	火灾报警控制微机（CRT）新增	1、名称：火灾报警图形显示新增 2、规格：TX501 （集软硬件于一体的消防控制中心火警监控、管理系统产品。含19寸液晶显示器一台、台式计算机一台及配套的TX501图形显示TX501装置软件1套。TX501图形显示装置软件必须与JB-QG-505A图形显示装置配套使用。） 3、平面图制作 4、安装方式：台式	台	1.000	13151.08	13151.08	
5	030904014002	消防电话主机更换	1、名称：消防电话主机 2、规格、线制：HY6311 3、安装方式：入柜式安装	台	1.000	2779.32	2779.32	
6	030904016002	主机外控电源更换	1、名称：消防外控电源 2、容量：POW5i/20A （柜式插盘结构，输出容量DC24V/20A;配置24AH/12V电池2节） 3、安装方式：柜内安装	套	1.000	1702.24	1702.24	
本页小计							42171.70	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：槐古豪庭1~3、5~6# 房汽车及自行车库火灾报警系统改造工程项目 标段：

第2页 共4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
7	030904014003	消防广播主机更换	1、名称：消防广播主机 2、规格：包含1台广播功放盘HY2732D2 (500W交直输入，入柜安装)、1台广播控制盘/MP3 HY 5723D	台	1.000	3282.13	3282.13	
8	030905001003	自动报警系统调试	500点以下 (包括整个系统的报警系统所有报警及联动点位调试)	系统	1.000	19422.67	19422.67	
		分部小计					64876.50	
		二、外部报警设备部分						
9	030904001001	感烟火灾探测器	1、名称：光电感烟火灾探测器 2、规格：JTY-GD-501 3、线制：总线制	个	427.000	97.03	41431.81	
10	030904001002	感温火灾探测器	1、名称：感温火灾探测器 2、规格：JTW-ZD-501 3、线制：总线制	个	39.000	96.33	3756.87	
11	030904003002	手动火灾报警按钮	1、名称：手动火灾报警按钮带电话插孔 2、规格：J-SAP-502	个	48.000	123.32	5919.36	
12	030904005001	声光报警器	1、名称：声光报警器 2、规格：SM502	个	25.000	167.69	4192.25	
13	030904003001	消火栓报警按钮	1、名称：消火栓启泵按钮 2、规格：J-SAP-501X	个	63.000	123.32	7769.16	
14	030904008001	总线隔离器	1、名称：总线隔离器 2、规格：LI5iT	个(台)				
15	030904008003	输入模块	1、名称：输入模块 2、规格：IM501	个(台)	34.000	210.68	7163.12	
16	030904008002	输入输出模块	1、名称：输入输出模块 2、规格：RM5Ei	个(台)	24.000	228.23	5477.52	
17	030904014004	消防电话分机	1、名称：消防电话分机 2、型号：HY2713	台	6.000	102.22	613.32	
18	030904008005	切换控制器	1、名称：切换控制器(启/停消防泵) 2、规格：QK5Ei	个(台)	2.000	370.23	740.46	
19	030904008006	消防电话模块	1、名称：消防电话模块	个(台)				
本页小计							99768.67	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 槐古豪庭1~3、5~6# 房汽车及自行车库火灾报警系统改造工程项目 标段:

第3页 共4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
20	030404031001	中继模块	1、名称: 中继模块 2、规格: 启/停风机	个	26.000	127.98	3327.48	
21	030411001004	配管	1、名称: 金属软管 敷设 2、规格: G20	m				
22	030411001005	配管	1、名称: 镀锌电线 管敷设 2、规格: JDG20 3、防火要求: 0.5H 防火涂料保护	m	673.760	14.28	9621.29	
23	030411004001	配线	1、名称: 配线 2、型号: WDZCN-RVS -2*1.5	m	730.400	4.25	3104.20	
24	030411004002	配线	1、名称: 配线 2、型号: WDZCN-BV- 2.5	m	400.960	3.24	1299.11	
25	030411005001	接线箱	1、名称: 接线端子 箱 2、规格: 300*400	个	14.000	247.73	3468.22	
26	03B024	报警回路维修	1、1~3、5~6# 房 汽车库及自行车库等 4个报警回路对地短 路查修; 2、切断汽车库及自 行车库与住宅部分 (二层以上及商业店 面部分)的回路线;	回路	6.000	3500.00	21000.00	
27	03B026	电源等其它线路 维修	1、电源线、电话线 、广播线、消火栓按 钮启泵线、水泵、风 机等重要设备多线制 控制线查修;	项	6.000	1750.00	10500.00	
28	03B025	自动报警系统拆 除	1、切换模块拆除32 个, 消火栓按钮及报 警按钮拆除104个, 声光报警器31个, 感 烟探测器拆除93个, 感温探测器拆除422 个, 输入模块拆除22 个, 单输出控制模块 拆除70个, 联动控制 柜2台	项	1.000	7991.39	7991.39	
29	030404017001	喷淋泵控制柜	1、名称: 喷淋泵控 制柜维修	台	1.000	1288.27	1288.27	
30	030404017002	消火栓泵控制柜	1、名称: 消火栓泵 控制柜维修	台	1.000	1288.27	1288.27	
		分部小计					139952.10	
		分部分项合计					204828.60	
1	031301017001	脚手架搭拆		项	1.000	3132.58	3132.58	
		本页小计					66020.81	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：槐古豪庭1~3、5~6# 房汽车及自行车库火灾
报警系统改造工程项目

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	安全文明施工费				100.000	2916.60	
1.1		基本费	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费			1.500	2558.42	
1.2		增加费	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
1.3		扬尘污染防治增加 费	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费			0.210	358.18	
2	031302002001	夜间施工增加	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
3	031302003001	非夜间施工增加	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
4	031302004001	二次搬运	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
5	031302005001	冬雨季施工增加	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
6	031302006001	已完工程及设备保 护	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
7	031302008001	临时设施	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费			1.100	1876.17	
8	031302009001	赶工措施	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					

【新点2013清单计价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

总价措施项目清单与计价表

工程名称：槐古豪庭1~3、5~6# 房汽车及自行车库火灾
报警系统改造工程项目

标段：

第2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
9	031302010001	工程按质论价	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
10	031302011001	住宅分户验收	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
11	031302012002	建筑工人实名制费 用	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
12	031302012001	地上、地下设施、 建筑物的临时保护 设施	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
13	031302013001	特殊条件下施工增 加费	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
14	031302015001	智慧工地费用	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					现场安全 隐患排查 、人员信 息动态管 理、扬尘 管控视频 监控、高 处作业防 护预警、 危大工程 监测预警 和集成平 台等设备 、软件和 管理费用 。
15	031302016001	新冠疫情常态化防 控	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
合 计							4792.77	

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

