

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：健康一村（金色维也纳）小区消防隐患整改项目

咨询项目类别：结算审核

咨询报告日期：2025年7月10日

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司



咨询报告书编号： 诚信造（2025）第191号

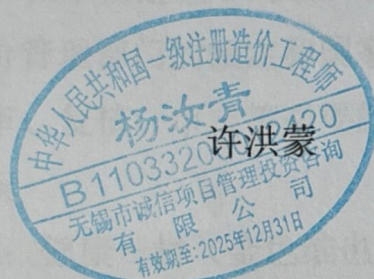
咨询项目委托方全称：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司

咨询企业法定住所： 无锡市锡山区东亭街道迎宾北路1号科创中心407室

邮 编： 214100 联系电话： 0510-82138803

咨询作业期： 2025年6月20日 至 2025年7月10日

法定代表人：

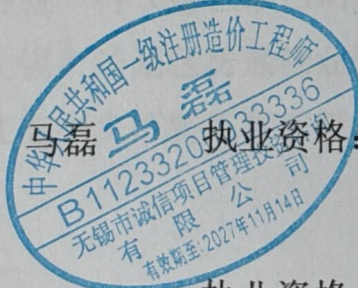


技术负责人： 杨汝青

项目负责人：

杨汝青 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员：



马嘉 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员：

执业资格： 从事专业：

专业咨询员：

执业资格： 从事专业：

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造（2025）第 191 号

关于健康一村（金色维也纳）小区消防隐患整改项目工程竣工 结算的审核报告

无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，于 2024 年 12 月 2 日至 2024 年 12 月 19 日对健康一村（金色维也纳）小区消防隐患整改项目工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。在审核过程中，我公司依据送审资料、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，结合该工程的实际情况，实施了调研、编审、复核、审定等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况

- 1、工程名称：健康一村（金色维也纳）小区消防隐患整改项目工程。
- 2、工程地址：健康一村（金色维也纳）小区。
- 3、建设单位：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司。
- 4、施工单位：江苏中义消防工程有限公司。
- 5、是否招标：/。
- 6、立项文号：/。
- 7、质量评定等级：合格。
- 8、施工时间：2025 年 2 月~2025 年 3 月。

二、审核范围

委托范围内健康一村（金色维也纳）小区消防隐患整改项目工程竣工结算审核，包含：烟感、温感、室内消火栓等工程量的核对。

三、审核依据

1、资料依据：贵单位提供的《施工合同》、工程结算书、工程竣工验收单等相关资料。

2、计价依据：《施工合同》；《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程

费用定额》(营改增后);施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息指导价、无信息指导价的材料采用施工同期市场平均价格。

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

熟悉建设工程施工合同等送审资料;与建设单位沟通联系,了解项目的建设情况;对施工项目的现场进行勘察;计算并核对工程量;审核材料或设备的价格;审核结算综合单价的套用情况;审核各项费用的计取情况;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 284254.98 元,审定金额为 260783.75 元,核减金额为 23471.23 元,核减率为 8.26% (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,复核单位对审核结果进行了复审并予认可,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:工程单价偏高。

2、核增原因:无。

七、审计建议

无

八、审核情况说明

1、该工程所有材料由施工单位自行采购,无甲供材料。

2、根据施工合同约定,该工程按照三类工程类别计取相关费用。

3、该工程经建设单位与施工单位双方确认已竣工验收合格,同意进行竣工结算审核。

九、附件

1、健康一村(金色维也纳)小区消防隐患整改项目工程结算审定单。

2、建设工程结算审核书。

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

工程结算审定单

建设单位	无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	江苏中义消防工程有限公司				专业	维修	
工程名称	健康一村（金色维也纳）小区消防隐患整改项目						
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核减率(含让利)
1	健康一村（金色维也纳）小区消防隐患整改项目	269118.30	284254.98	260783.75		23471.23	8.26%
2							
3							
4							
合计		269118.30	284254.98	260783.75		23471.23	8.26%
最终审定价金额大写		贰拾陆万零柒佰捌拾叁元柒角伍分					
备注	审计费：2000元						
建设单位（章）		施工单位（章）：		咨询企业（章）			
经办人：张明		经办人：张林松		项目负责人（签字盖章）			
日期：2026年1月19日		日期：2026年1月19日		签发人：日期：2026年1月19日			



建设工程结算审核书

项目负责人:



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司 (盖章)



2025 年 7 月 10 日

主题词: 健康一村(金色维也纳)小区消防隐患整改项目工程、 结算 审核

抄送:

共计: 4 份

健康一村（金色维也纳）小区消防隐患整改项目

建设工程结算审核书

建设单位：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司

咨询企业：无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

造价工程师：



编制时间：2025年7月10日

规费、税金清单计价表

工程名称: 消防整改 (标内)

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：消防整改（标内）

标段：

第1页 共3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		
						综合单价	合价	其中：暂估价
		金色维也纳					193882.21	
1	030411004001	配线	1、应急广播线路接地阻值低 2、线路检修更换 3、KBGDN20+ZR-RVS2*1.5mm（150米）	回路	1	2000.00	2000.00	
2	030411004002	配线	1、消火栓泵远程启动线路断路 2、线路检修更换 3、KBGDN20+ZR-RVS3*1.5mm（150米）	回路	4	2500.00	10000.00	
3	030411004003	配线	1、喷淋泵远程启动线路接地 2、线路检修更换 3、KBGDN20+ZR-RVS3*1.5mm（150米）	回路	4	2500.00	10000.00	
4	030411004004	配线	1、电话回路接地 2、线路检修更换 3、KBGDN20+ZR-RVS2*1.5mm（150米）	回路	1	2210.00	2210.00	
5	030411004005	配线	1、DC24V电源线断路 2、线路检修更换 3、KBGDN20+ZR-RVS2*1.5mm（150米）	回路	1	2507.50	2507.50	
6	030411004006	配线	1、地下室及楼层风机无远程启动 2、线路重新敷设 3、KBGDN20+ZR-RVS3*1.5mm（400米）	回路	22	3400.00	74800.00	
7	030411004007	配线	1、2、4、6及商铺区域信号回路丢失 2、线路重新敷设 3、KBGDN20+ZR-RVS2*1.5mm（400米）	回路	4	3000.00	12000.00	
8	030904001002	点型探测器	烟感	个	45	70.79	3185.55	
9	030904001001	点型探测器	温感	个	12	67.72	812.64	
10	030904005001	声光报警器	声光报警器	个	10	121.45	1214.50	
11	030904006001	消防报警电话插孔（电话）	消防报警电话插孔（电话）	个（部）	2	73.68	147.36	
12	030904003001	按钮	消火栓按钮	个	22	93.69	2061.18	
13	030905001001	自动报警系统调试	编程、联动测试	系统	1	2125.00	2125.00	
本页小计							123063.73	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：消防整改（标内）

标段：

第2页 共3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		
						综合单价	合价	其中：暂估价
14	030901002002	消火栓钢管	1、DN100镀锌管含管件 2、埋地	m				
15	030901002003	消火栓钢管	1、DN65镀锌管含管件 2、沟槽连接 3、试压水冲洗	m				
16	030901002001	消火栓钢管	1、DN100镀锌管含管件 2、沟槽连接 2、试压水冲洗	m				
17	031208002001	管道绝热	1、明装管道保温 2、0.4mm铝皮20mm橡塑保温	m ³				
18	031002001001	管道支架	1、管道支架制作安装 2、4*4cm镀锌角铁	Kg	512.75	14.20	7281.05	
19	030901010001	室内消火栓	1、消火栓安装 2、1800×700×180栓口SNZ65	套				
20	031003003001	焊接法兰阀门	1、闸阀DN100 2、法兰连接	个				
21	010101003001	挖沟槽土方	土方开挖回填	m ³				
22	040501014001	新旧管连接	新旧管道碰通	处				
23	031003003002	焊接法兰阀门	DN100遥控浮球	个				
24	030412004001	装饰灯	1、疏散指示灯具拆换 2、AC220V、时长≥45min	套	28	71.34	1997.52	
25	030412004002	装饰灯	1、应急照明灯拆换 2、AC220V、时长≥45min	套	12	70.33	843.96	
26	030411004008	配线	1、线路短路 2、线路检修更换 3、KBGDN20+ZR-RVS2*1.5mm（150米中）	回路	1	2290.00	2290.00	
27	03B001	风管维修	82/88/89单元屋面风管损坏，玻璃纤维改为镀锌铁皮管与风井连接	项				
28	03B002	电机更换	1、88单元电机损坏 2、电机更换	台				
29	03B004	控制柜维修	1、88单元控制箱损坏 2、控制柜维修 3、接触器、按钮、接线端子更换等	项				
本页小计							12412.53	

规费、税金清单计价表

工程名称: 消防整改 (标外)

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: 消防整改 (标外)

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		
						综合单价	合价	其中： 暂估价
		标外			1		39902.56	
1	080802015001	检测、试验	1、名称：管道测漏	处	4	4800.00	19200.00	
2	03B009	漏点修复	1、地面破碎 2、开挖 3、管道修复 4、地面修复	处	4	2300.00	9200.00	
3	03B012	地下室消防管道漏点修复	1、名称：3处弯头1处三通	个	4	800.00	3200.00	
4	030901010003	室内消火栓	1、名称：消防箱内相关配置换新 2、内容：水枪、水带、接口、栓头	套	12	299.97	3599.64	
5	030901010004	室内消火栓	1、名称：消防箱门更换	套	2	75.00	150.00	
6	030901012001	消防水泵接合器	1、名称：水泵接合器损坏换新 2、型号、规格：DN100	套	1	2254.70	2254.70	
7	031003003003	焊接法兰阀门	1、名称：地下室水箱进水阀维修（换阀芯）	个	1	1096.53	1096.53	
8	03B010	双电源开关更换	1、名称：89单元风机控制柜内损坏双电源开关更换	个	1	1201.69	1201.69	
		分部分项合计					39902.56	
本页小计							39902.56	
合 计							39902.56	