



江苏赛华

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 玉兰花园一、二、三期消防维修工程

咨询业务类别 预算审核

咨询报告日期 2025 年 5 月 22 日

江苏赛华建设监理有限公司



咨询报告书编号：GCZX(25)-017

咨询项目委托方全称：绿城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：13656190204

咨询作业期： 2025 年 4 月—2025 年 5 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	报告书封面、目录			原件
2	预算审核咨询报告			原件
3	预算审核书			原件
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				



江苏赛华建设监理有限公司

Jiangsu Saihua Construction Supervisory Co., Ltd.

发文号：GCZX(25)-017

绿城物业服务集团有限公司无锡分公司 玉兰花园一、二、三期消防维修工程 预算审核报告书

绿城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绿城物业服务集团有限公司无锡分公司提供的玉兰花园一、二、三期消防维修工程预算进行了审核。本工程所接收的资料真实性、完整性由绿城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

本工程为绿城物业服务集团有限公司无锡分公司提供的玉兰花园一、二、三期消防维修工程，位于江苏省无锡滨湖区玉兰花园一、二、三期内，工程主要内容为玉兰花园一、二、三期消防维修工程。

二、审核内容

本次审核内容为绿城物业服务集团有限公司无锡分公司提供的玉兰花园一、二、三期消防维修工程预算文件。

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. 绿城物业服务集团有限公司无锡分公司移交的预算文件;

四、审核结果

本工程送审预算金额 3370427.1 元, 审核后金额为 3275357.61 元, 核减金额为 95069.49 元, 核减率为 2.82%。

五、主要项目核减(增)原因:

1、送审消防报警、应急照明、通风设备、消防水管、防火门等主材设备价格偏高, 核减金额约 73000 元;

2、工程类别调整, 核减金额约 22000 元。

六、其他情况说明

1. 本项目无甲供材;

附件:

1. 《预算审核书》

项目负责人署名(造价师执业章):



主题词: 玉兰花园一、二、三期 消防维修 工程 预算审核

抄送:

共印: 4 份

绿城物业服务集团有限公司无锡分公司

玉兰花园一、二、三期消防维修工程

预 算 审 核 书

建设单位：____绿城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：____2025 年 5 月 22 日____

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：玉兰花园一、二、三期消防水电、通风维修 标段：

第1页 共6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
		玉兰花园消防维修一期						
1	03B001	多线回路故障维修	1、名称：多线回路故障维修	回路	15	1800.00	27000.00	
2	030904001001	点型探测器	1、名称：感烟探测器更换 2、品牌： （同原系统）	个	450	87.54	39393.00	
3	030904001002	点型探测器	1、名称：感温探测器更换 2、品牌： （同原系统）	个	350	87.51	30628.50	
4	030904005001	声光报警器	1、名称：声光报警器更换 2、品牌： （同原系统）	个	100	171.97	17197.00	
5	030904003001	按钮	1、名称：手动报警按钮更换 2、品牌： （同原系统）	个	100	136.60	13660.00	
6	030904003002	按钮	1、名称：消火栓报警按钮更换 2、品牌： （同原系统）	个	50	131.24	6562.00	
7	030904008001	模块（模块箱）	1、名称：输入输出模块更换 2、规格： （同原系统）	只	50	250.45	12522.50	
8	030904008002	模块（模块箱）	1、名称：输入模块更换 2、规格： （同原系统）	只	50	234.09	11704.50	
9	03B002	报警回路故障维修	1、名称：报警回路故障维修	回路	3	1800.00	5400.00	
10	030904014001	消防广播及对讲电话主机（柜）	1、名称：电话主机更换 2、规格： （同原系统）	台	1	4667.27	4667.27	
11	030904012001	火灾报警系统控制主机	1、规格、线制：火灾报警主机更换 2、控制回路：每主机24条回路，广播控制面板2套,多线板10块(每块8个点) 3、规格： （同原系统）	台	2	28949.84	57899.68	
12	030905001001	自动报警系统调试	1、点数：2000点以下	系统	1	36649.92	36649.92	
		分部小计					263284.37	
		玉兰花园消防维修二期						
13	03B003	多线回路故障维修	1、名称：多线回路故障维修	回路	14	1800.00	25200.00	
本页小计							288484.37	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：玉兰花园一、二、三期消防水电、通风维修 标段：

第2页 共6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
14	030904012002	火灾报警系统控制主机	1、规格、线制：火灾报警主机更换 2、控制回路：34条回路,电源盘1套,多线盘60个(3块),消防电话主机1套,广播控制器1套,功率放大器1套,辅助多线盘,电话总机1套,总线盘:63个点x2块板,多线盒:20点x4块主板 3、规格： (同原系统)	台	2	32949.84	65899.68	
15	030904001003	点型探测器	1、名称：感烟探测器更换 2、品牌： (同原系统)	个	400	87.54	35016.00	
16	030904001004	点型探测器	1、名称：感温探测器更换 2、品牌： (同原系统)	个	350	87.51	30628.50	
17	030904005002	声光报警器	1、名称：声光报警器更换 2、品牌： (同原系统)	个	50	171.97	8598.50	
18	030904003003	按钮	1、名称：手动报警按钮更换 2、品牌： (同原系统)	个	50	136.60	6830.00	
19	030904003004	按钮	1、名称：消火栓报警按钮更换 2、品牌： (同原系统)	个	50	131.24	6562.00	
20	030904008003	模块（模块箱）	1、名称：输入输出模块更换 2、规格： (同原系统)	只	50	250.45	12522.50	
21	030904008004	模块（模块箱）	1、名称：输入模块更换 2、规格： (同原系统)	只	50	234.09	11704.50	
22	030905001002	自动报警系统调试	1、点数：3200点以下	系统	1	47975.31	47975.31	
		分部小计					250936.99	
		玉兰花园消防维修三期						
23	03B004	多线回路故障维修	1、名称：多线回路故障维修	回路	8	1800.00	14400.00	
24	030904001005	点型探测器	1、名称：感烟探测器更换 2、品牌： (同原系统)	个	100	87.54	8754.00	
本页小计							248890.99	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：玉兰花园一、二、三期消防水电、通风维修 标段：

第3页 共6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
25	030904001006	点型探测器	1、名称：感温探测器更换 2、品牌： （同原系统）	个	100	87.51	8751.00	
26	030904005003	声光报警器	1、名称：声光报警器更换 2、品牌： （同原系统）	个	25	171.97	4299.25	
27	030904003005	按钮	1、名称：手动报警按钮更换 2、品牌： （同原系统）	个	25	136.60	3415.00	
28	030904003006	按钮	1、名称：消火栓报警按钮更换 2、品牌： （同原系统）	个	25	131.24	3281.00	
29	030904008005	模块（模块箱）	1、名称：输入输出模块更换 2、规格： （同原系统）	只	25	250.45	6261.25	
30	030904008006	模块（模块箱）	1、名称：输入模块更换 2、规格： （同原系统）	只	25	234.09	5852.25	
31	03B005	报警回路故障维修	1、名称：报警回路故障维修	回路	2	1800.00	3600.00	
32	030905001003	自动报警系统调试	1、点数：500点以下	系统	1	20351.12	20351.12	
		分部小计					78964.87	
		其他						
33	030411001001	配管	1、名称：KBG管 2、规格：DN20 3、配置形式：砖混明配	m	8680	13.64	118395.20	
34	030411004001	配线	1、配线形式：管内穿线 2、规格：WDZN-RVVP-2*1.5	m	8680	6.90	59892.00	
35	030904009001	区域报警控制箱	1、名称：火灾显示盘更换	台	63	1954.72	123147.36	
36	030904007001	消防广播（扬声器）	1、名称：消防广播更换	个	193	86.42	16679.06	
		分部小计					318113.62	
		应急照明系统						
37	030411001002	配管	1、名称：KBG管 2、规格：DN20 3、配置形式：砖混明配	m	5650	13.64	77066.00	
本页小计							450990.49	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：玉兰花园一、二、三期消防水电、通风维修 标段：

第4页 共6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
38	030411004002	配线	1、配线形式：管内穿线 2、规格：WDZN-BYJ-2.5	m	16950	3.16	53562.00	
39	030412004001	装饰灯	1、名称：安全出口灯更换	套	819	66.94	54823.86	
40	030412004002	装饰灯	1、名称：疏散指示灯更换	套	1200	66.94	80328.00	
41	030412004003	装饰灯	1、名称：双头应急灯更换	套	1500	75.02	112530.00	
		分部小计					378309.86	
		消防、喷淋系统						
42	030901010001	室内消火栓	1、型号、规格：水带更换	套	1268	120.00	152160.00	
43	030901010002	室内消火栓	1、型号、规格：水枪更换	套	1268	40.00	50720.00	
44	031201001001	消防、喷淋管道出新刷油	1、油漆品种：红丹两道、调和漆两道	m2	7373.93	22.82	168273.08	
45	030901001001	水喷淋钢管	1、材质、规格：DN25-100 2、压力试验及冲洗设计要求：原有喷淋管、消防水管分段保压试水	m	26780	8.12	217453.60	
46	030901001002	水喷淋钢管	1、材质、规格：DN100-200 2、压力试验及冲洗设计要求：原有喷淋管、消防水管分段保压试水	m	6160	10.01	61661.60	
47	030901008001	末端试水装置	1、规格：末端试水装置更换DN25	组	14	366.91	5136.74	
48	031003011001	管道配件	1、规格、压力等级：沟槽配件更换DN100	个	270	35.00	9450.00	
49	031003011002	管道配件	1、规格、压力等级：沟槽配件更换DN150	个	270	55.00	14850.00	
50	030601002001	压力仪表	1、名称：压力表更换	台	22	118.07	2597.54	
51	031003011003	法兰	1、名称：更换蝶阀法兰DN65	副(片)	67	165.66	11099.22	
52	030901004001	报警装置	1、名称：湿式报警阀更换 2、型号、规格：DN150	组	4	3200.03	12800.12	
53	030901011001	室外消火栓更换	1、安装方式：地上式 2、型号、规格：SS150/65	套	30	882.78	26483.40	
本页小计							1033929.16	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：玉兰花园一、二、三期消防水电、通风维修 标段：

第5页 共6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
54	030901003001	水喷淋 （雾）喷头	1、安装部位：上喷 喷头更换 2、材质、型号、规格：DN15 K=80, 68C°	个	1300	40.15	52195.00	
55	030901012001	消防水泵接合器 更换	1、安装部位：地上 式 2、型号、规格：SQS 150-A	套	24	1757.00	42168.00	
56	031006015001	水箱	1、材质、类型：不 锈钢水箱 2、型号、规格：4.5 m*4.5m*1m, 20m³	台	1	24011.70	24011.70	
57	030109001001	离心式泵	1、名称：喷淋泵维 修 2、规格：XBD6.4/45 -150L- KQ, 流量45L/S, 扬 程0.64MPQ, 功率45 KW	台	4	5981.01	23924.04	
58	031006004001	气压罐	1、型号、规格：隔 膜式气压罐维修SQL 800*0.6, 调节水容 积150L	台	2	3069.12	6138.24	
59	031003003001	焊接法兰阀门	1、类型：新增水锤 消除器 2、规格、压力等级 ：DN150	个	2	935.83	1871.66	
60	030109001002	离心式泵	1、名称：新增稳压 泵 2、型号：Q=2.0L/S, H=20M, N=1.5KW	台	2	2346.21	4692.42	
		分部小计					887686.36	
		通风系统						
61	030108001001	离心式通风机	1、名称：消防排烟 风机维修 2、规格：风量42240 m³h、功率15KW、风 压 693Pa, 转速600rpm	台	26	4433.45	115269.70	
62	030702001001	碳钢通风管道更 换	1、材质：镀锌薄钢 板 2、规格：周长4000m m以内 3、板材厚度：1.0mm	m²	300	157.79	47337.00	
		分部小计					162606.70	
		室外						
63	041001001001	切割路面	切割路面 机械切割砼路面，厚 度20cm	m	168	14.27	2397.36	
		本页小计					320005.12	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：玉兰花园一、二、三期消防水电、通风维修 标段：

第6页 共6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
64	041001001002	拆除路面	1、材质：破碎沥青路面及基层，挖掘机归堆，厚度20cm	m2	84	27.23	2287.32	
65	040101002001	挖沟槽土方	1、土壤类别：三类土 2、挖土深度：1m以内	m3	244.2	12.21	2981.68	
66	040103001001	回填方	回填方 基坑回填，5m内取土、夯实	m3	244.2	20.00	4884.00	
67	040103002001	余方弃置	余方弃置 挖土装车，载重汽车外运，运距15km，含土方弃置费	m3	16.8	40.61	682.25	
68	040203007001	水泥混凝土	1、混凝土强度等级：C25 2、厚度：15cm	m2	84	101.25	8505.00	
69	040203006001	沥青混凝土	1、沥青品种：AC-16 沥青混凝土 2、厚度：5cm	m2	84	70.52	5923.68	
70	050102012001	铺种草皮	草皮破坏后恢复	m2	177	15.79	2794.83	
71	031001006001	PE钢丝骨架管	1、安装部位：室外 2、材质、规格：PE 钢丝网骨架管DN150 (含管件) 3、压力试验及吹、洗设计要求：符合设计要求	m	940	95.42	89694.80	
72	031001001001	镀锌钢管	1、安装部位：室外 2、材质、规格：镀锌钢管DN150 3、压力试验及吹、洗设计要求：符合设计要求	m	700	159.89	111923.00	
		分部小计					232073.92	
		分部分项合计					2571976.69	
1	031301017001	脚手架搭拆		项	1	39496.52	39496.52	
2	041106001001	大型机械设备进出场及安拆		项	1	5430.89	5430.89	
		单价措施合计					44927.41	
本页小计							274603.97	
合 计							2616904.10	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：玉兰花园一、二、三期消防水电、通风维修

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	40512.36			
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	35537.16			
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	4975.20			
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	26060.59			
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清单造价江苏版 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：玉兰花园一、二、三期消防水电、通风维修

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					在计取住宅分户验收时，大型土石方工程、桩基工程和地下室部分不计入计费基础
11	031302012001	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					建筑工人实名制设备由建筑工人工资专用账户开户银行提供的，建筑工人实名制费用按表中费率乘以0.5系数计取
12	031302090001	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	031302091001	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。
合 计					66572.95			

【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）：

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：防火门及配件等更换，防火卷帘门维修

标段:

第1页 共1页

[illegible]

总价措施项目清单与计价表

工程名称：防火门及配件等更换，防火卷帘门维修

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	4024.04			
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	3529.86			
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	494.18			
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	1.600	2588.56			
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清单造价江苏版 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：防火门及配件等更换，防火卷帘门维修

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					在计取住 宅分户验 收时，大 型土石方 工程、桩 基工程和 地下室部 分不计入 计费基础
11	031302012001	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					建筑工人 实名制设 备由建筑 工人工资 专用账户 开户银行 提供的， 建筑工人 实名制费 用按表中 费率乘以 0.5系数 计取
12	031302090001	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	031302091001	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 。
合 计					6612.60			

【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）：

