



江苏赛华

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 阅山花园小区消防系统维修工程

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2025 年 06 月 30 日



江苏赛华建设监理有限公司

咨询报告书编号：DXSJ(25)-226

咨询项目委托方全称：无锡市梁溪区阅山花园第三届业主委员会

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： 2025 年 05 月— 2025 年 06 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	阅山花园小区消防系统维修工程结算审核报告书	沈永林		原件
2	阅山花园小区消防系统维修工程结算审定单	沈永林		原件
3	阅山花园小区消防系统维修工程结算审核书	沈永林		原件
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				



江苏赛华建设监理有限公司

Jiangsu Saihua Construction Supervisory Co., Ltd.

发文号：DXSJ(25)-226

阅山花园小区消防系统维修工程 竣工结算审核报告书

无锡市梁溪区阅山花园第三届业主委员会：

受贵公司委托，我们组织专业人员对阅山花园小区消防系统维修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、完整性由无锡市梁溪区阅山花园第三届业主委员会负责。经审核，具体情况如下：

一、工程概况

本工程为阅山花园小区消防系统维修工程，位于无锡市梁溪区阅山花园，工程主要内容为阅山花园小区消防系统维修工程。

本工程由无锡市梁溪区阅山花园第三届业主委员会组织建设，并于 2025 年 5 月通过邀请招标方式发包于中通安建筑集团有限公司。甲乙双方于 2025 年 3 月签订施工合同，合同价款为 781000.00 元。

本工程于 2025 年 4 月正式开工，于 2025 年 5 月完成施工承包合同范围内的全部工作，并于 2025 年 5 月完成竣工验收，质量评审等级为合格。

二、审核内容

本次审核内容为中通安建筑集团有限公司编制的阅山花园小区消防系统维修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(25)-226）；
3. 无锡市梁溪区阅山花园第三届业主委员会移交的由中通安建筑集团有限公司 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 814358.52 元，我方审定金额 720746.04 元，核减金额 93612.48 元，核减率 11.50%。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 2025 年 3 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. 烟感探测器送审数量 1546 只，审核数量 1297 只，核减约 25000 元；
2. 拆除审核按修缮定额的拆除内容进行计算，核减约 10000 元；
3. 消防模块送审数量 338 只，审核数量 288 只，核减约 15000 元；
4. 其他零星材料价格调整，核减约 42350 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）



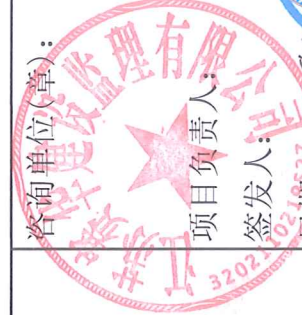
主题词：阅山花园小区消防系统维修工程

抄送：无锡市梁溪区阅山花园第三届业主委员会

中通安建筑集团有限公司

共印：4 份

工程结算审定单

建设单位		无锡市梁溪区阅山花园第三届业主委员会				咨询类型		结算审核		
承包单位		中通安建筑集团有限公司				专业		安装		
项目名称		阅山花园小区消防系统维修工程								
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	阅山花园小区消防系统维修工程	781000.00	814358.52	720746.04		93612.48	11.50%			
合 计			814358.52	720746.04		93612.48	11.50%			
审定总价金额大写		柒拾贰万零柒佰肆拾陆元零肆分								
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罚费用；审计费6680元。									
建设单位(章):  经办人:  日期: 2023年6月30日		施工单位(章):  经办人:  日期: 2023年6月30日		咨询单位(章):  项目负责人:  签发人:  日期: 2023年6月30日		沈永林 B11203200001088 江苏赛华建设监理有限公司 有效期至: 2028年08月25日			钱大华 B142032000001520 江苏赛华建设监理有限公司 有效期至: 2028年09月16日	

阅山花园小区消防系统维修工程

结 算 审 核 书

建设单位：无锡市梁溪区阅山花园第三届业主委员会

咨询企业：江苏赛华建设监理有限公司

造价工程师：沈永林
(签字盖章)
B11203200001088
江苏赛华建设监理有限公司
有效期至：2028年08月25日

钱文华
B14203200001520
江苏赛华建设监理有限公司
有效期至：2028年09月16日

编制时间：2025 年 06 月 30 日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：阅山花园小区消防系统维修工程

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
1	030904012001	火灾报警系统控制主机	1、名称：报警主机拆除 2、控制回路：包括主机拆除、回路板拆除及多线控制盘拆除 3、安装方式：落地式	台	1.000	2913.31	2913.31	
2	030904012002	火灾报警系统控制主机	1、名称：报警主机 2、控制回路：按设计及甲方要求，包括回路板、多线控制盘、总线控制盘等全套施工内容 3、安装方式：落地式	台	1.000	20772.87	20772.87	
3	030904014001	消防广播及对讲电话主机（柜）	1、名称：拆除广播分配盘、功放、电话总机 2、安装方式：落地式	台	1.000	49.43	49.43	
4	030904014002	消防广播及对讲电话主机（柜）	1、名称：广播分配盘、功放、电话总机 2、控制回路：按设计及甲方要求，投标单位自行踏勘现场 3、安装方式：落地式	台	1.000	4628.77	4628.77	
5	030404031005	报警回路维修	1、名称：报警回路维修 2、规格：按设计及甲方要求，投标单位自行踏勘现场，结算不予调整	条	21.000	950.00	19950.00	
6	030904001001	点型探测器	1、名称：烟感、温感拆除	个	1297.000	14.03	18196.91	
7	030904001002	点型探测器	1、名称：感烟探测器 2、线制：总线制	个	1297.000	93.23	120919.31	
8	030904001003	点型探测器	1、名称：感温探测器 2、线制：总线制	个				
9	030904003001	按钮	1、名称：手动报警按钮、消火栓按钮拆除	个	717.000	6.76	4846.92	
10	030904003002	按钮	1、名称：手动报警按钮	个	75.000	121.42	9106.50	
11	030904003003	按钮	1、名称：消火栓手动报警按钮	个	642.000	121.42	77951.64	
12	030904005001	声光报警器	1、名称：声光报警器拆除	个	53.000	10.14	537.42	
13	030904005002	声光报警器	1、名称：声光报警器	个	53.000	156.91	8316.23	
本页小计							288189.31	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：阅山花园小区消防系统维修工程

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
14	030904006001	消防报警电话插孔（电话）	1、名称：消防对讲电话拆除	个（部）	16.000	8.45	135.20	
15	030904006002	消防报警电话插孔（电话）	1、名称：消防对讲电话	个（部）	16.000	58.52	936.32	
16	030904007001	消防广播（扬声器）	1、名称：消防广播拆除 2、安装方式：吸顶安装	个	80.000	15.22	1217.60	
17	030904007002	消防广播（扬声器）	1、名称：消防广播 2、安装方式：吸顶安装	个	80.000	75.89	6071.20	
18	030904008001	模块（模块箱）	1、名称：消防模块拆除	个（台）	288.000	6.76	1946.88	
19	030904008002	模块（模块箱）	1、名称：消防模块 2、类型：信号模块、控制模块	个（台）	288.000	224.96	64788.48	
20	030905001001	自动报警系统调试	1、点数：3200点以内	系统	1.000	46838.20	46838.20	
21	030404017001	配电箱	1、名称：维修控制柜内的损坏配件 2、其他：包含风机控制柜、消火栓控制柜等等，按设计及甲方要求，投标单位自行踏勘现场，结算不予调整	台	6.000	850.00	5100.00	
22	010803002001	防火卷帘（闸）门	1、名称：防火卷帘门拆除	樘	1.000	181.26	181.26	
23	010803002002	防火卷帘（闸）门	1、名称：防火卷帘门 2、启动装置品种、规格：含：电机、导轨、控制箱、按钮等等，按设计及甲方要求，投标单位自行踏勘现场，结算不予调整	樘	1.000	1459.13	1459.13	
24	030404016001	控制箱	1、名称：卷帘门控制箱拆除	台	8.000	52.73	421.84	
25	030404016002	控制箱	1、名称：卷帘门控制箱 2、规格：按设计及甲方要求，投标单位自行踏勘现场，结算不予调整	台	8.000	1164.94	9319.52	
26	030904003004	按钮	1、名称：卷帘门按钮拆除	个	16.000	6.76	108.16	
27	030904003005	按钮	1、名称：卷帘门按钮	个	16.000	119.90	1918.40	
本页小计							140442.19	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：阅山花园小区消防系统维修工程

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
28	030412004001	装饰灯	1、名称：应急灯具拆除 2、其他：包含：应急灯、疏散指示灯、安全出口灯，等等	套	850.000	30.43	25865.50	
29	030412004002	装饰灯	1、名称：应急灯具 2、规格：220V 3、其他：包含：应急灯、疏散指示灯、安全出口灯，等等	套	850.000	75.15	63877.50	
30	030404031006	应急疏散线路维修	1、名称：应急疏散线路维修 2、规格：按设计及甲方要求，投标单位自行踏勘现场，结算不予调整	条	35.000	510.00	17850.00	
31	030404031007	启泵功回路维修	1、名称：启泵功回路维修 2、规格：按设计及甲方要求，投标单位自行踏勘现场，结算不予调整	条	6.000	495.00	2970.00	
32	030404031008	远程启泵回路维修	1、名称：远程启泵回路维修 2、规格：按设计及甲方要求，投标单位自行踏勘现场，结算不予调整	条	2.000	495.00	990.00	
33	030408002001	控制电缆	1、名称：消防控制电缆 2、型号：37*1.5 3、敷设方式、部位：管内/线槽 4、电压等级（kV）：1kv	m	1078.000	63.48	68431.44	
34	030411004001	配线	1、名称：双绞线缆拆除 2、规格：2.5	m	1033.000	0.49	506.17	
35	030411004002	配线	1、名称：双绞线缆 2、规格：2.5	m	1033.000	3.93	4059.69	
36	030414004001	自动投入装置	1、名称：双电源切换装置拆除	个	4.000	200.00	800.00	
37	010101003001	沥青路面开挖、铺设	1、名称：切割路面、开挖，沥青铺设5公分	m²	50.000	61.39	3069.50	
38	010101003002	水泥混凝土开挖、铺设	1、名称：混凝土路面切割、开挖，混凝土回填20公分	m²	100.000	93.02	9302.00	
本页小计							197721.80	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：阅山花园小区消防系统维修工程

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	10748.06	
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	9428.12	
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	1319.94	
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					
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：阅山花园小区消防系统维修工程

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							10748.06	

【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）：

