

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：永通公寓消防系统维修改造工程

咨询项目类别：结算审核

咨询报告日期：2025年10月12日

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司



扫描全能王 创建

咨询报告书编号： 诚信造（2025）第306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9月22日 至 2025年10月12日

法定代表人： 许洪蒙 技术负责人： 杨汝青

项目负责人： 杨汝青 执业资格： 造价工程师012420 从事专业： 土建

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 造价工程师 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 306 号

关于永通公寓消防系统维修改造工程竣工结算的审核报告 无锡奕淳物业服务有限公司：

我公司接受贵单位委托，于 2025 年 9 月 22 日至 2025 年 10 月 12 日对永通公寓消防系统维修改造工程（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：永通公寓消防系统维修改造工程。
- 2、工程地址：永通公寓。
- 3、建设单位：无锡奕淳物业服务有限公司。
- 4、施工单位：无锡润捷建筑安全服务有限公司。
- 5、是否招标：/。
- 6、立项文号：/。
- 7、质量评定等级：合格。
- 16、施工时间：2024 年 10 月~2024 年 10 月。

二、审核范围

委托范围内永通公寓消防系统维修改造工程竣工结算审核，包含：消防电话分机、水喷淋（雾）喷头、水喷淋钢管等工程量的核对。

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 39100.25 元，审定金额为 35454.41 元，核减金额为 3645.84 元，核减率为 9.32%（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、永通公寓消防系统维修改造工程结算审定单。

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（盖章）



2025 年 10 月 12 日

主题词：永通公寓消防系统维修改造工程、 结算 审核

抄 送：

共计：4 份



扫描全能王 创建

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	无锡奕淳物业服务有限公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	无锡润捷建筑安全服务有限公司				专业	维修	
工程名称	永通公寓消防系统维修改造工程						
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	永通公寓消防系统维修改造工程	39132.57	39100.25	35454.41		3645.84	9.32%
2							
3							
4							
5							
合计		39132.57	39100.25	35454.41		3645.84	9.32%
最终审定价金额大写		叁万伍仟肆佰伍拾肆元肆角壹分					
备注	审计费：1000元						
建设单位(章)： 经办人： 日期：2025年10月		施工单位(章)： 经办人： 日期：2025年10月12日		咨询企业(章)： 项目负责人(签字盖章)： 签发人： 日期：2025年10月			



永通公寓消防系统维修改造工程

建设工程结算审核书

建设单位：无锡奕淳物业服务有限公司

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：2024年12月18日

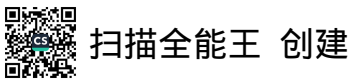


单项工程竣工结算汇总表

工程名称：永通公寓消防改造工程

第1页 共1页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)	
			安全文明施工 费	规费
1	1-永通公寓消防报警系统改造工程	13102.31	132.57	329.68
2	2-永通公寓消防水系统改造工程	22352.10	294.74	562.43
合 计		35454.41	427.31	892.11



分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：1-永通公寓消防报警系统改造工程

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
		消防报警系统						
1	030904006002	消防电话分机	1、名称：消防电话分机 2、规格：总线式 3、安装方式：线路维修及分机更换	部	2.000	101.66	203.32	
2	030904014001	消防广播及功放	1、名称：消防广播主机及功放（500W） 2、品牌：海湾 3、安装方式：更换	套	1.000	3248.32	3248.32	
3	030904012002	火灾报警系统控制主机	1、名称：消防报警主机 2、品牌：海湾 3、安装方式：主机故障维修	台	1.000	500.00	500.00	
4	080901006001	打印机	1、名称：主机打印机 2、品牌：海湾 3、安装方式：更换	台	1.000	300.00	300.00	
5	030904012001	回路卡	1、名称：回路卡 2、品牌：海湾 3、控制回路：更换2回路卡	块	1.000	2728.38	2728.38	
6	030905001001	自动报警系统调试	1、点数：自动报警系统装置调试 2000点以下	系统	1.000	1858.20	1858.20	
		分部小计					8838.22	
		分部分项合计					8838.22	
1	031301017001	脚手架搭拆		项	1.000			
		单价措施合计						
本页小计							8838.22	
合 计							8838.22	

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】



扫描全能王 创建

总价措施项目清单与计价表

工程名称：1-永通公寓消防报警系统改造工程

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	132.57			
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	132.57			
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					
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清单计价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：



扫描全能王 创建

总价措施项目清单与计价表

工程名称：1-永通公寓消防报警系统改造工程

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					
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					
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					
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					132.57			

【新点2013清单计价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

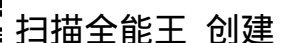
复核人（造价工程师）：



扫描全能王 创建

第1页 共1页

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】



总价措施项目清单与计价表

工程名称：2-永通公寓消防水系统改造工程

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	294.74			
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	294.74			
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					
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清单计价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：



扫描全能王 创建

