工 程 造 价 咨 询 报 告 书

项目编号：GCZX (26)-083

咨询项目全称 合鑫广场 2 号单元门楼宇对讲系统更新改造工程

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2026 年 03 月 9 日

企立工程顾问（无锡）有限公司

咨询报告书编号：GCZX (26)-083

项目委托方全称：无锡中房物业有限公司

咨询企业印章：

咨询企业法定住所：无锡市滨湖区独月路 1 号大箕山商业广场商铺 2362-14

邮　　编：214000　　联系电话：0510-88991405

咨询作业期：2026 年 03 月

企业负责人：许建云　　技术负责人：鲍志刚

项目负责人：鲍志刚　　执业资格：注册造价师　　从事专业：土建安装

专业咨询员：鲍志刚　　执业资格：注册造价师　　从事专业：土建安装

咨 询 报 告 书 目 录

第 1/1 页

序　号	文 件 内 容	文件作者	页 码	备　注
1	咨询成果报告		1～4	
2	结算审核审定单		5	
3	审核明细		6	

企立工程顾问（无锡）有限公司

GCZX (26)-083

合鑫广场 2 号单元门楼宇对讲系统更新改造工程

结算审核报告

无锡中房物业有限公司：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对合鑫广场 2 号单元门楼宇对讲系统更新改造工程进行了审核。

贵单位的责任是提供真实、合法、有效、完整的审核资料，我们的责任是针对所提供的审核资料发表客观、公正的审核意见，并根据评审业务委托书的约定出具审核报告。

我们的审核是遵循客观、公正、诚信的原则，在审核过程中，我们结合项目的实际情况，实施了包括工程量复核、费用计取查证等我们认为必要的审核程序，并审查了与该项目有关的报审的项目招标控制价书、现行的工程造价计价文件等相关资料。在贵单位和相关单位的积极配合下，本次审核工作业已完成，现将审核情况报告如下：

一、工程概况：

本项目为合鑫广场 2 号单元门楼宇对讲系统更新改造工程，具体维修内容详见报价书。

本工程由无锡中房物业有限公司组织建设，经议标的方式确定由无锡畅宇系统集成工程有限公司中标承接。合同价款为 23666.77 元，合同约定结算方式为按实结算。

二、审查内容：

本次审核内容为无锡畅宇系统集成工程有限公司编制的无锡中房物业有限公司合鑫广场2号单元门楼宇对讲系统更新改造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、审查方法

本次项目审查方法采用对比分析法与查询核实法相结合的方式进行。

对比分析法主要通过报审工程量与设计图纸工程量结合现场实际情况对比，各项费用计算与文件规定标准和市场行情对比，经济指标值与相关或类似造价指数相对比，材料、人工单价与信息价和市场价对比。

四、审查依据

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GCZX（26)-083)；

3.无锡畅宇系统集成工程有限公司编制的无锡中房物业有限公司合鑫广场2号单元门楼宇对讲系统更新改造工程竣工结算送审文件；

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。

五、审查程序

1、收集资料，熟悉资料；

2、了解相关情况，进一步收集资料；

六、审核结果

本项目施工单位送审金额为 23666.77 元，审定金额为 22437.16 元，核减 1229.61 元，核减率为 5.2%，具体审核内容详见结算审核书。

七、核减说明

1.送审结算书中，具体核减原因如下：

(1)、主要是涉及到单价偏高的调整，核减金额 1229 元；

八、其它说明

1.本项目无甲供材，未扣除施工水电费用；

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工程质量保修金。

九、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

项目负责人：鲍志刚

企立工程顾问（无锡）有限公司

2026年03月9日

主题词：合鑫广场2号单元门楼宇对讲系统更新改造工程　　审核　报告

抄　送：无锡畅宇系统集成工程有限公司

工 程 结 算 审 定 单

建设单位	无锡中房物业有限公司	咨询类型	结算审核
承包单位	无锡畅宇系统集成工程有限公司	专业	安装
项目名称	合鑫广场2号单元门楼宇对讲系统更新改造工程		

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	合鑫广场2号单元门楼宇对讲系统更新改造工程	23666.77	23666.77	22437.16		1229.61	5.20%
合　　计			23666.77	22437.16		1229.61	5.20%

审定总价金额大写	贰万贰仟肆佰叁拾柒元壹角陆分
备注	本项目无甲供材，未扣除工程用水电费用，未扣除合同约定的其他奖罚费用；审计费：1000元。

建设单位（章）：	施工单位（章）：	咨询单位（章）：
经办人：陈云飞	经办人：[illegible]	项目负责人：鲍志刚
日期：2026 年 3 月 9 日	日期：2026 年 3 月 9 日	签发人： 日期：2026 年 3 月 6 日

工程名称：合鑫广场2号单元门楼宇对讲系统更新改造工程

结算审核明细书

委 托 单 位：无锡中房物业有限公司

咨 询 企 业：企立工程顾问（无锡）有限公司

造价工程师 ：

编 制 日 期：2026年03月9日

单位工程竣工结算汇总表

程名称：合鑫广场2号单元门楼宇对讲系统更新改造　　标段：　　第1页 共1页

序号	汇总内容	金额(元)
1	分部分项工程费	21221.76
2	措施项目费	620.70
2.1	安全文明施工费	193.14
3	其他项目费	
3.1	暂列金额	
3.2	专业工程暂估价	
3.3	计日工	
3.4	总承包服务费	
4	规费	372.55
5	税金	222.15
竣工结算总价合计=1+2+3+4+5-甲供材料费_含设备/1.01		22437.16

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：合鑫广场2号单元门楼宇对讲系统更新改造　　标段：　　第1页 共2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	030501001003	住宅（小区）智能化设备	1、名称：单元门禁主机 2、类别：AJB-ZJ15AC(AM)IP-1 3、安装方式：明框	台	1.000	1487.95	1487.95	
2	030507006001	出入口控制设备	1、名称：门禁刷卡器 2、规格：AJB单门刷卡器	台	1.000	924.93	924.93	
3	030501001004	住宅（小区）智能化设备	1、名称：室内可视分机 2、类别：AJB-SZ13AD-8-1 3、安装方式：明框	台	18.000	409.14	7364.52	
4	030501001006	住宅（小区）智能化设备	1、名称：开关电源 2、类别：DC-12-10A 3、安装方式：明框	台	1.000	189.04	189.04	
5	030501009003	交换机	1、名称：8口POE交换机 2、类别：FCS1508D-P	台(套)	3.000	341.76	1025.28	
6	030501012002	TPLINK千兆光纤收发器	1、名称：光纤收发器	台(套)	1.000	422.51	422.51	
7	030502005002	电源线	1、名称：护套电源线 2、规格：RVV2*1.5 3、敷设方式：穿管敷设	m	32.700	4.27	139.63	
8	030502005001	超五类网线	1、名称：超五类网线 2、规格：CAT-5E 3、敷设方式：穿管敷设	m	450.900	3.54	1596.19	
9	030502012001	水晶头	1、名称：安装水晶头 2、类别：超五类	个(块)	90.000	3.85	346.50	
10	030411005001	300*400明装箱	1、名称：300*400接线箱 2、材质：铁箱 3、安装形式：明装	个	3.000	60.46	181.38	
11	030411001001	配管	1、名称：门禁对讲明配PVC20管 2、材质：PVC 3、规格：20mm内 4、配置形式：明敷	m	108.120	14.28	1543.95	
12	030411006001	接线盒	1、名称：门禁对讲线明配86型接线明盒	个	32.000	11.79	377.28	
13	030413003001	打洞（孔）	1、名称：门禁对讲线进户打孔 2、规格：16	个	32.000	20.31	649.92	
14	030501007001	门禁卡		张	54.000	26.42	1426.68	
本页小计							17675.76	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：合鑫广场2号单元门楼宇对讲系统更新改造　　标段：　　第2页 共2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
15	030507006002	磁力锁	1、名称：单门磁力锁 2、规格：280公斤	台	1.000	263.90	263.90	
16	030507006004	磁力锁	1、名称：双门磁力锁 2、规格：280公斤	台	1.000	348.19	348.19	
17	030507006003	闭门器	1、名称：闭门器 2、规格：280公斤	台	3.000	294.95	884.85	
18	030507017001	门禁对讲分系统安装调试		套	1.000	2049.06	2049.06	
		分部分项合计					21221.76	
1	031301017001	脚手架搭拆		项	1.000	285.92	285.92	
		单价措施合计					285.92	
本页小计							3831.92	
合　　计							21507.68	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：合鑫广场2号单元门楼宇对讲系统更新改造　　标段：　　第1页 共3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	193.14	
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	193.14	
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			1.100	141.64	
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					

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：合鑫广场2号单元门楼宇对讲系统更新改造　　标段：　　第2页 共3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。

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：合鑫广场2号单元门楼宇对讲系统更新改造　　标段：　　第3页 共3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
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							334.78	

【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）：

规费、税金项目计价表

工程名称：合鑫广场2号单元门楼宇对讲系统更新改造　　标段：　　第1页 共1页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	费率(%)	金额(元)
1	规费	环境保护税+社会保险费+住房公积金	372.55	100.000	372.55
1.1	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	13210.92	2.400	317.06
1.2	住房公积金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	13210.92	0.420	55.49
1.3	环境保护税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	13210.92		
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-除税甲供材料和甲供设备费/1.01	22215.01	1.000	222.15
合　计					594.70

【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）：