

# 工程造价咨询报告书

项目编号：DXSJ(24)-226

咨询项目全称\_\_\_\_\_无锡新世纪公寓消防改造工程\_\_\_\_\_

咨询业务类别\_\_\_\_\_结算审核\_\_\_\_\_

咨询报告日期\_\_\_\_\_2025 年 4 月 12 日\_\_\_\_\_

企立工程顾问（无锡）有限公司



咨询报告书编号：DXSJ(24)-226

项目委托方全称：无锡市天太物业管理有限公司

咨询企业执业印章：



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 2226-14

邮 编：214000 联系电话：0510-88991405

咨询作业期：2024 年 12 月 12 日-2025 年 4 月 12 日

企业负责人：许建云

技术负责人：吴诚

项目负责人：吴诚 执业资格：

注册造价师 从事专业： 安装

专业咨询员：吴诚 执业资格： 注册造价师 从事专业： 安装



# 咨 询 报 告 书 目 录

第 1/1 页

[illegible]

# 企立工程顾问（无锡）有限公司

DXSJ(24)-226

## 无锡新世纪公寓消防改造工程

### 结算审核报告

无锡市天太物业管理有限公司：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对无锡新世纪公寓消防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：

本项目为无锡新世纪公寓消防改造工程，包括无锡新世纪公寓消防改造工程等。

本工程由无锡市天太物业管理有限公司组织建设，经直接发包的方式确定由无锡福源顺建设工程有限公司承接。合同价款为 141762 元。

## **二、审查内容：**

本次审核内容为无锡福源顺建设工程有限公司编制的无锡市天太物业管理有限公司无锡新世纪公寓消防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 DXSJ(24)-226）；
3. 无锡福源顺建设工程有限公司编制的无锡市天太物业管理有限公司无锡新世纪公寓消防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 155619.53 元，我方审定金额 135296.82 元，核减金额 20322.71 元，核减率 13.06%。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，稳压泵、喷淋泵调试取消，核减金额约 2000 元；
2. 送审结算书中，离心式泵（拆除）单价调整的核减；
3. 送审结算书中，灯具及管材单价的调整导致的核减；

## **八、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。

## 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：吴诚



企立工程顾问（无锡）有限公司

2025年4月12日



主题词：无锡新世纪公寓消防改造工程 审核 报告

---

抄 送：

---

# 工程结算审定单

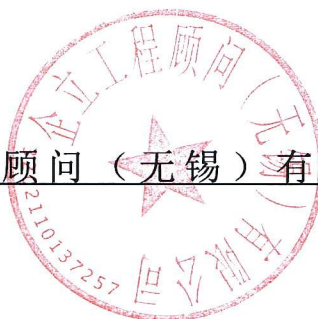
|                                                |                                              |                                                |            |            |                                                      |            |              |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|------------|------------|------------------------------------------------------|------------|--------------|
| 建设单位                                           |                                              | 无锡市天太物业管理有限公司                                  |            |            | 咨询类型                                                 | 结算审核       |              |
| 承包单位                                           |                                              | 无锡福源顺建设工程有限公司                                  |            |            | 专业                                                   | 安装         |              |
| 项目名称                                           |                                              | 无锡新世纪公寓消防改造工程                                  |            |            |                                                      |            |              |
| 序号                                             | 单位工程名称                                       | 合同价<br>(元)                                     | 送审价<br>(元) | 审定数<br>(元) | 核增额<br>(元)                                           | 核减额<br>(元) | 核增核减率<br>(%) |
| 1                                              | 无锡新世纪公寓消防改造工程                                | 141762.00                                      | 155619.53  | 135296.82  |                                                      | 20322.71   | 13.06%       |
|                                                |                                              |                                                |            |            |                                                      |            |              |
|                                                |                                              |                                                |            |            |                                                      |            |              |
| 合 计                                            |                                              |                                                | 155619.53  | 135296.82  |                                                      | 20322.71   | 13.06%       |
| 审定总价金额大写                                       |                                              | 壹拾叁万伍仟贰佰玖拾陆元捌角贰分                               |            |            |                                                      |            |              |
| 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：3016元。 |                                                |            |            |                                                      |            |              |
| 建设单位(章):<br><br>经办人:<br><br>日期: 2015 年 9 月 8 日 |                                              | 施工单位(章):<br><br>经办人:<br><br>日期: 2015 年 9 月 8 日 |            |            | 咨询单位(章):<br><br>项目负责人:<br>签发人:<br>日期: 2015 年 9 月 8 日 |            |              |

工程名称： 无锡新世纪公寓消防改造工程

## 结 算 审 核 明 细 书

委 托 单 位： 无锡市天太物业管理有限公司

咨 询 企 业： 企立工程顾问（无锡）有限公司



造价工程师： 吴 诚



编 制 日 期： 2025 年 4 月 12 日





## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：无锡新世纪公园消防改造工程

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（元）  |          |           |
|------|--------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|--------|----------|-----------|
|      |              |        |                                                                                                 |                |          | 综合单价   | 合价       | 其中<br>暂估价 |
| 1    | 030411001001 | 配管     | 1、名称：电气配管<br>2、材质：紧定式薄壁镀锌钢导管<br>3、规格：JDG20<br>4、配置形式：明装                                         | m              | 2089.120 | 20.45  | 42722.50 |           |
| 2    | 030411004001 | 配线     | 1、名称：电气配线<br>2、配线形式：管内穿线<br>3、规格：ZR-BV-2.5                                                      | m              | 6080.330 | 3.18   | 19335.45 |           |
| 3    | 030412004001 | 装饰灯    | 1、名称：消防应急标志灯具<br>2、型号：应急照明<br>3、安装形式：满足现场实际安装要求                                                 | 套              | 105.000  | 57.05  | 5990.25  |           |
| 4    | 030404035001 | 插座     | 1、名称：应急灯插座<br>2、规格：15A<br>3、安装方式：明装                                                             | 个              | 105.000  | 19.82  | 2081.10  |           |
| 5    | 030412004002 | 装饰灯    | 1、名称：消防应急标志灯具<br>2、型号：疏散标志灯<br>3、安装形式：满足现场实际安装要求                                                | 套              | 105.000  | 57.05  | 5990.25  |           |
| 6    | 030412004003 | 装饰灯    | 1、名称：消防应急标志灯具<br>2、型号：安全出口<br>3、安装形式：满足现场实际安装要求                                                 | 套              | 72.000   | 57.05  | 4107.60  |           |
| 7    | 030411006001 | 接线盒    | 1、名称：接线盒<br>2、规格：86型<br>3、安装形式：明装                                                               | 个              | 302.000  | 11.34  | 3424.68  |           |
| 8    | 030702001001 | 碳钢通风管道 | 1、名称：镀锌薄钢板风管（拆除）<br>2、形状：矩形<br>3、规格：综合考虑<br>4、板材厚度：综合考虑<br>5、接口形式：咬口<br>6、要求：含风管、管件、法兰、零件、支吊架拆除 | m <sup>2</sup> | 14.000   | 0.74   | 10.36    |           |
| 9    | 030702001002 | 碳钢通风管道 | 1、名称：镀锌薄钢板风管<br>2、形状：矩形<br>3、规格：综合考虑<br>4、板材厚度：综合考虑<br>5、接口形式：咬口<br>6、要求：含风管、管件、法兰、零件、支吊架拆除     | m <sup>2</sup> | 14.000   | 151.51 | 2121.14  |           |
| 本页小计 |              |        |                                                                                                 |                |          |        | 85783.33 |           |

## 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：无锡新世纪公园消防改造工程

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（元）   |          |           |
|------|--------------|------------|-------------------------------------------------------------------|------|----------|---------|----------|-----------|
|      |              |            |                                                                   |      |          | 综合单价    | 合价       | 其中<br>暂估价 |
| 10   | 03B001       | 消防箱内配件     | 1、名称：消防水带<br>2、规格：DN65、25m                                        | 条    | 19.000   | 70.00   | 1330.00  |           |
| 11   | 03B002       | 消防箱内配件     | 1、名称：消防箱玻璃<br>2、规格：尺寸与原现场一致                                       | 块    | 2.000    | 50.00   | 100.00   |           |
| 12   | 030901013002 | 灭火器        | 1、形式：放置式<br>2、规格、型号：MF/ABC5*2                                     | 组    | 20.000   | 116.42  | 2328.40  |           |
| 13   | 030804001007 | 低压碳钢管件     | 1、材质：热镀锌管件<br>2、规格：DN150<br>3、类型：卡箍                               | 个    | 18.000   | 23.07   | 415.26   |           |
| 14   | 030901008001 | 末端试水装置（拆除） | 1、名称：末端试水装置（拆除）<br>2、规格：DN25<br>3、组装形式：含相应阀门及组件                   | 组    | 2.000    | 95.57   | 191.14   |           |
| 15   | 030901008002 | 末端试水装置     | 1、名称：末端试水装置<br>2、规格：DN25<br>3、组装形式：含相应阀门及组件                       | 组    | 2.000    | 277.75  | 555.50   |           |
| 16   | 030109001001 | 离心式泵（拆除）   | 1、名称：喷淋泵（拆除）<br>2、型号：原现场<br>3、内容：人工拆除及搬运                          | 台    | 1.000    | 233.99  | 233.99   |           |
| 17   | 030109001002 | 离心式泵       | 1、名称：喷淋泵<br>2、型号：XBD5.0/30G-FLG<br>3、规格：N=30Kw, P=0.5MPa, Q=30L/S | 台    | 1.000    | 5541.47 | 5541.47  |           |
| 18   | 030109001003 | 离心式泵（拆除）   | 1、名称：稳压泵（拆除）<br>2、型号：原现场<br>3、内容：人工拆除及搬运                          | 台    | 1.000    | 233.99  | 233.99   |           |
| 19   | 030109001004 | 离心式泵       | 1、名称：稳压泵<br>2、型号：XBD114/5G-L<br>3、规格：N=11Kw, P=1.14MPa, Q=5L/S    | 台    | 1.000    | 1903.58 | 1903.58  |           |
| 20   | 030408002002 | 控制电缆       | 1、名称：电气配线（拆除）                                                     | m    | 1160.000 | 0.51    | 591.60   |           |
| 21   | 030408002001 | 控制电缆       | 1、名称：电气配线<br>2、配线形式：管内、线槽穿线<br>3、规格：ZR-KVV-2*2.5                  | m    | 1160.000 | 14.55   | 16878.00 |           |
|      |              |            |                                                                   |      |          |         |          |           |
|      |              |            |                                                                   |      |          |         |          |           |
| 本页小计 |              |            |                                                                   |      |          |         | 30302.93 |           |

### 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：无锡新世纪公园消防改造工程

标段:

第3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（元）   |           |     |
|--------|--------------|-----------|----------------------------------------------------------|------|--------|---------|-----------|-----|
|        |              |           |                                                          |      |        | 综合单价    | 合价        | 其中  |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           | 暂估价 |
| 22     | 030412004004 | 装饰灯       | 1、名称：消防应急标志灯具<br>2、型号：应急照明（多功能安全出口）<br>3、安装形式：满足现场实际安装要求 | 套    | 20.000 | 57.05   | 1141.00   |     |
| 23     | 030901002001 | 消火栓钢管（拆除） | 1、安装部位：水泵房<br>2、材质、规格：DN50<br>3、连接形式：丝扣连接                | m    | 4.000  | 11.27   | 45.08     |     |
| 24     | 030901002002 | 消火栓钢管     | 1、安装部位：水泵房<br>2、材质、规格：DN50<br>3、连接形式：丝扣连接                | m    | 4.000  | 59.54   | 238.16    |     |
|        |              | 分部分项合计    |                                                          |      |        |         | 117510.50 |     |
| 1      | 031301017001 | 脚手架搭拆     |                                                          | 项    | 1.000  | 1689.95 | 1689.95   |     |
|        |              | 单价措施合计    |                                                          |      |        |         | 1689.95   |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
|        |              |           |                                                          |      |        |         |           |     |
| 本页小计   |              |           |                                                          |      |        |         | 3114.19   |     |
| 合    计 |              |           |                                                          |      |        |         | 119200.45 |     |

# 总价措施项目清单与计价表

工程名称：无锡新世纪公园消防改造工程

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<br>费率 (%) | 调整后<br>金额 (元) | 备注 |
|-----|--------------|-----------|-------------------------|--------|--------|--------------|---------------|----|
| 1   | 031302001001 | 安全文明施工费   |                         |        |        | 100.000      | 1693.51       |    |
| 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        | 1693.51       |    |
| 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   | 05B001       | 垂直运输      | 分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费 |        |        |              |               |    |
| 5   | 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 |        |        |              |               |    |
| 6   | 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 |        |        |              |               |    |
| 7   | 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 |        |        |              |               |    |
| 8   | 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 |        |        |              |               |    |
|     |              |           |                         |        |        |              |               |    |
|     |              |           |                         |        |        |              |               |    |

【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）：





