

工程造价咨询报告书

项目编号：DXSJ(24)-327

咨询项目全称_____西河苑小区消防改造工程(第二次)_____

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)-327

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2327-14

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：



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)-327

西河苑小区消防改造工程(第二次)

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，对西河苑小区消防改造工程(第二次)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：

本项目为西河苑小区消防改造工程(第二次)，包括西河苑小区消防改造工程(第二次)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 383256.13 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西河苑小区消防改造工程(第二次)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)-327）；
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西河苑小区消防改造工程(第二次)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 422008.24 元，我方审定金额 358639.05 元，核减金额 63369.19 元，核减率 15.02%。具体审核内容详见结算审核书。

七、核减说明

(1)、火灾自动报警主机送审综合单价 21760.79 元/台，调整为 19424.96 元/台，核减金额约 2400 元；

(2)、自动报警系统调试送审综合单价 20847.73 元/系统，调整为 13898.14 元/系统，核减金额约 7000 元；

(3)、泵房控制箱更换送审综合单价 7800.17 元/台，调整为 6156.37 元/台，核减金额约 3300 元；

(4)、水灭火系统调试核减约 51000 元；

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：西河苑小区消防改造工程(第二次) 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		西河苑小区消防改造工程(第二次)					
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	西河苑小区消防改造工程(第二次)	383256.13	422008.24	358639.05		63369.19	15.02%
合 计			422008.24	358639.05		63369.19	15.02%
审定总价金额大写		叁拾伍万捌仟陆佰叁拾玖元零伍分					
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: 5168元。						
建设单位(章):  经办人:  日期: 2025年4月10日		施工单位(章):  经办人:  日期: 2025年4月10日			咨询单位(章):  项目负责人: 签发人:  日期: 2025年4月10日 		

工程名称： 西河苑小区消防改造工程(第二次)

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：西河苑消防改造项目

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
		消防自动报警部分						
1	030904017001	报警联动一体机	1、名称：报警联动一体机 2、安装方式：落地安装	台	1.000	19424.96	19424.96	
2	030904001001	点型探测器	1、名称：烟感 2、线制：总线制	个	435.000	65.64	28553.40	
3	030904003001	按钮，手动报警按钮	1、名称：手动报警按钮 2、安装方式：壁装	个	120.000	124.30	14916.00	
4	030904003002	按钮，消报按钮	1、名称：消火栓报警按钮	个	125.000	120.69	15086.25	
5	030904008001	模块（模块箱）	1、名称：控制模块	个(台)	131.000	289.12	37874.72	
6	030904005001	声光报警器	1、名称：声光报警器 2、安装方式：壁装	个	120.000	174.69	20962.80	
7	030904009001	区域报警控制箱	1、名称：区域报警控制箱 2、安装方式：壁装	台	3.000	2655.11	7965.33	
8	030905001001	自动报警系统调试	1、名称：自动报警系统调试 2、点数：500点以下	系统	1.000	13898.14	13898.14	
		分部小计					158681.60	
		消防通风修复部分						
9	031208003001	通风管道绝热	1、绝热材料品种：橡塑保温棉 2、绝热厚度：30mm	m3	3.000	1225.28	3675.84	
10	031208007001	防潮层、保护层	1、名称：防潮层、保护层	m2	98.360	75.47	7423.23	
11	030702001001	碳钢通风管道	1、名称：碳钢通风管道 2、板材厚度：1.0mm 3、接口形式：法兰连接	m2	119.600	137.50	16445.00	
12	030404017001	配电箱	1、名称：配电箱 2、安装方式：壁装	台	5.000	1344.80	6724.00	
13	03B001	通风系统调试		项	1.000	1342.53	1342.53	
		分部小计					35610.60	
		消防应急照明系统						
14	030412004001	疏散指示及安全出口	1、名称：疏散指示及安全出口 2、安装形式：壁装	套	263.000	86.69	22799.47	
15	030412004002	应急灯	1、名称：应急照明灯 2、安装形式：壁装	套	520.000	84.02	43690.40	
16	030412005001	带蓄电池车库日光灯	1、名称：应急荧光灯 2、安装形式：吸顶安装	套	90.000	146.39	13175.10	
本页小计							273957.17	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：西河苑消防改造项目

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	4040.44	
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	4040.44	
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）：

总价措施项目清单与计价表

工程名称：西河苑消防改造项目

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	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 。
16	031302013001	特殊施工降效	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
17	031302014001	协管费	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
合 计							4040.44	

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：清单外增补

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	175.68	
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	175.68	
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：清单外增补

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							175.68	

【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）：

