

东城花园消防维修改造工程

工程造价咨询报告书

锡梁信结审【2025】0279号

咨询业务类型：工程结算审核

咨询报告日期：二〇二五年十二月二十四日

无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司



咨询报告书编号： 锡梁信结审【2025】0279号

咨询项目委托方全称：无锡中房物业有限公司

咨询企业法定住所： 无锡市人民东路17号

邮 编： 214007

联系电话： 0510-82820959, 82706694

咨询作业期：2025年12月1日至2025年12月24日

法定代表人：龚宏文

技术负责人：陆颖

项目负责人：贾亚鸽



执业资格：造价工程师

从事专业： 土建

专业咨询员：戴晓晴



执业资格：造价工程师

从事专业： 土建

无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

锡梁信结审【2025】0279号

关于东城花园消防维修改造工程 竣工结算的审核报告

无锡中房物业有限公司

我公司接受贵单位的委托，于2025年12月1日至2025年12月24日对东城花园消防维修改造工程 结算进行了审核。在审核过程中，我们以委托方提供的送审结算资料的真实性、完整性和有效性为前提，结合该工程的实际情况，实施了现场查勘、复核、计算、取证等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况：

- 1、工程名称：东城花园消防维修改造工程
- 2、工程地址：梁溪区东城花园
- 3、建设单位：无锡中房物业有限公司
- 4、施工单位：无锡市平安电子工程有限公司
- 5、施工时间：2024年10月1日至2025年3月1日
- 6、审核范围：东城花园消防维修改造工程
- 7、结算方式：按实结算

二、审核依据：

- 1、建设工程造价咨询合同书。
- 2、资料依据：施工合同、送审结算书、工程量单、工程量计算书、竣工图、现场工程量测量等资料。
- 3、计量依据：工程量单及现场查勘、复核数据。
- 4、计价依据：2009年《江苏省房屋修缮工程计价表》、2014年《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》（2014年），人工费按施工同期信息指导价。

三、审核结果：

工程名称	送审金额（元）	审定金额（元）	核减金额（元）	核减率%
东城花园消防维修改造工程	143866.67	130661.26	13205.41	9.18%
合计	143866.67	130661.26	13205.41	9.18%

本工程结算审核增减内容和金额均已与建设单位代表与施工单位代表具体核对，并由建设单位代表与施工单位代表签字盖章认可。详见建设工程结算审核书及有关审核资料。

四、审核说明：

- 1、上述结算审核，工程量核定主要已现场核实结合监理现场计量单进行复核计算，并予以核减；工程材料价格根据无锡市建设局颁布的施工同期信息指导价及市场价。
- 2、主要核减原因：
工程量和价格等方面核减。
- 3、本工程已按规定签订合同。
- 4、该工程施工用水电费已计入工程审定价内。
- 5、本工程无甲供材料。
- 6、本次审核的结果是以委托方及建设单位提供的送审结算资料的真实性、完整性和有效性为前提，我们的责任是对该工程竣工结算书及此涉及的相关资料发表审核意见。

五、附件：

- | | |
|-------------|-------|
| 1、工程结算审定单 | 共（1）页 |
| 2、建设工程结算审核书 | 共（3）页 |

项目负责人



无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

二〇二五年十二月二十四日



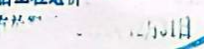
主题词：东城花园消防维修改造工程

结算 审核 报告

抄 送： 无锡市平安电子工程有限公司

共印 4 份

工程结算审定单

发包单位	无锡中房物业有限公司				咨询类型	工程结算审核	
承包单位	:无锡市平安电子工程有限公司				专业	安装	
项目名称	东城花园消防维修改造工程						
序号	单项(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(%)
1	东城花园消防维修改造工程	143,866.67	143,866.67	130,661.26		13,205.41	9.18%
2							
3							
合 计		143,866.67	143,866.67	130,661.26		13,205.41	9.18%
审定总价金额大写		壹拾叁万零陆佰陆拾壹元贰角陆分整					
备 注	审计费2660元。						
发包单位(章):  经办人: 		承包单位(章):  经办人: 		咨询单位(章): 无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司  项目负责人(签字盖章):  签发人: 			
日期: 2025 年 11 月 6 日		日期: 2025 年 11 月 6 日		日期: 2025 年 11 月 6 日			

单位工程竣工结算汇总表

工程名称: 东城花园消防维修改造工程

标段:

第1页 共1页

[illegible]

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

第1页 共3页

工程名称：东城花园消防维修改造工程

标段：

工程名称：东城花园消防维修改造工程				标段：	金额（元）			
序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价	合价	其中 暂估价
一、消防水泵房								
1	030412001001	普通灯具	1、名称：照明灯 2、规格：60W	套	4.000	56.55	226.20	
2	030404034001	照明开关	1、名称：开关 (单控) 单联 2、规格：86型	个	2.000	20.87	41.74	
3	030411006002	接线盒	1、名称：接线盒 2、规格：86型	个	10.000	12.44	124.40	
4	030411001001	配管	1、名称：PVC管敷 设 2、规格：PC20	m	25.000	15.64	391.00	
5	030411004001	配线	1、名称：绝缘导线 2、型号：BV-2.5	m	50.000	3.55	177.50	
6	03B001	水泵维修	喷淋2#泵维修 (卧式)	台	1.000	1200.00	1200.00	
分部小计							2160.84	
二、屋顶消防设施维修								
7	031003003001	阀门拆除	1、类型：闸阀拆除 2、规格、压力等级： DN100 1.6Pa	个	5.000	104.28	521.40	
8	031003003002	阀门拆除	1、类型：止回阀拆 除 2、规格、压力等级： DN100 1.6Pa	个	2.000	104.28	208.56	
9	031003003003	阀门安装	1、类型：闸阀安装 2、规格、压力等级： DN100 1.6Pa	个	5.000	891.01	4455.05	
10	031003003004	阀门安装	1、类型：止回阀安 装 2、规格、压力等级： DN100 1.6Pa	个	2.000	598.20	1196.40	
11	031208002001	管道绝热	1、绝热材料品种： 室外DN100管道50mm 橡塑保温，外包0.3 mm铝板	m	29.500	47.28	1394.76	
分部小计							7776.17	
三、消防报警系统维修								
12	03B003	线路维修	报警线路故障维修	回路	24.000	1596.60	38318.40	
13	030904001001	点型探测器	烟感探测器故障维 修	个	132.000	97.20	12830.40	
14	030405001001	蓄电池	蓄电池故障更换12V 12h	个	2.000	242.37	484.74	
分部小计							51633.54	
四、门面房增加消防设施								
15	030411005001	接线箱	不锈钢接线箱500*3 00*150	个	4.000	755.55	3022.20	
本页小计							64592.75	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 东城花园消防维修改造工程

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 暂估价
16	030408002001	控制电缆	1、名称: 控制电缆 敷设 2、规格: NH-KVV- 6*2.5mm ²	m	302.000	17.78	5369.56	
17	030411001002	配管	1、名称: 镀锌电线 管敷设 2、规格: JDG32	m	302.000	20.39	6157.78	
18	030413003001	打洞(孔)	1、名称: 混凝土打 洞 ϕ 32	个	8.000	45.06	360.48	
		分部小计					14910.02	
		地下室电缆敷设						
19	030408001001	排烟风机电缆敷 设	1、名称: 铜芯电力 电缆敷设 2、规格: YJV- 4*10+1*6	m	159.000	48.98	7787.82	
20	030408001002	照明电缆	1、名称: 铜芯电力 电缆敷设 2、规格: YJV- 4*16+1*10	m	150.000	67.98	10197.00	
21	030411001003	配管	1、名称: 金属软管 敷设 2、规格: G50	m	4.000	52.00	208.00	
22	030408006001	电力电缆头	1、名称: 电力电缆 头制作、安装 2、规格: YJV- 4*16+1*10mm ² /YJ V-4*10+1*6mm ²	个	4.000	137.17	548.68	
23	030411003001	桥架	1、名称: 桥架盖板 拆除、安装	m	150.000	21.73	3259.50	
		分部小计					22001.00	
		六、地下消防水维修						
24	030901002033	消火栓钢管	1、安装部位: 室内 2、材质、规格: 热 镀锌钢管 DN65 3、连接形式: 沟槽 式管件连接 4、冲洗设计要求: 试压和冲洗	m	24.000	64.63	1551.12	
25	030901002030	消火栓钢管	1、安装部位: 室内 2、材质、规格: 热 镀锌钢管 DN100 3、连接形式: 沟槽 式管件连接 4、冲洗设计要求: 试压和冲洗	m	24.000	100.01	2400.24	
26	030901004003	报警装置	1、名称: 湿式报警 阀组拆除更换 2、型号、规格: DN1 50	组	1.000	3526.13	3526.13	
		本页小计					41366.31	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 东城花园消防维修改造工程

标段：

第3页 共3页

[illegible]

总价措施项目清单与计价表

工程名称：东城花园消防维修改造工程

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 费率 (%)	调整后 金额 (元)	备注
1	031302001001	安全文明施工费				100.000	1677.54	
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	1677.54	
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	1230.20	
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）：

规费、税金项目计价表

第1页 共1页

工程名称: 东城花园消防维修改造工程

标段：

[illegible]

【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):