

湖滨壹号A区消防维修工程

工程造价咨询报告书

锡梁信结审【2026】0073号

咨询业务类型：____工程结算审核____

咨询报告日期：____二〇二六年五月七日____

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【2026】0073号

咨询项目委托方全称：江苏华高物业服务有限公司

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：2026年4月15日至2026年5月7日

法定代表人：龚宏文

技术负责人：陆颖

项目负责人：贾亚鸽



从事专业： 土建

专业咨询员：戴晓晴



从事专业： 土建

咨询报告书目录

[illegible]

无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

锡梁信结审【2026】0073号

关于湖滨壹号A区消防维修工程 竣工结算的审核报告

江苏华高物业服务有限公司

我公司接受贵单位的委托，于2026年4月15日至2026年5月7日对湖滨壹号A区消防维修工程 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：

- 工程名称：湖滨壹号A区消防维修工程
- 工程地址：无锡市滨湖区湖滨壹号A区
- 建设单位：江苏华高物业服务有限公司
- 施工单位：无锡广大建设工程有限公司
- 施工时间：2025年12月9日至2026年1月20日
- 审核范围：湖滨壹号A区消防维修工程
- 结算方式：按实结算

二、审核依据：

- 建设工程造价咨询合同书。
- 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。
- 计量依据：工程量单及现场查勘、复核数据。
- 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%
湖滨壹号A区消防 维修工程	283381.79	267752.19	15629.60	5.52%
合计	283381.79	267752.19	15629.60	5.52%

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（签章）：



无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

二〇二六年五月七日



主 题 词： 湖滨壹号A区消防维修工程

结 算 审 核 报 告

抄 送： 无锡广大建设工程有限公司

共 印 4 份

工程结算审定单

发包单位	江苏华高物业服务有限公司				咨询类型	工程结算审核	
承包单位	无锡广大建设工程有限公司				专业	安装	
项目名称	湖滨壹号A区消防维修工程						
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	湖滨壹号A区消防维修工程	283,985.33	283,381.79	267,752.19		15,629.60	5.52%
2							
3							
合 计		283,985.33	283,381.79	267,752.19		15,629.60	5.52%
审定总价金额大写		贰拾陆万柒仟柒佰伍拾贰元壹角玖分整					
备 注	审计费2781.48元。						
发包单位（章）： 经办人： 		承包单位（章）： 经办人：高杰 		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）：贾亚鸽  签发人：B11013200014257 			
日期： 年 月 日		日期： 年 月 日		日期： 年 月 日			

单位工程竣工结算汇总表

工程名称: 湖滨壹号A区消防维修工程

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

工程名称：湖滨壹号A区消防维修工程

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
		室外消防水系统						
1	03B001	漏水点维修	1、地板砖拆除、混凝土拆除、绿化开挖。 2、消防埋地管道漏水点维修。 3、道路恢复、地板砖恢复。	项	1.000	5453.03	5453.03	
2	030901002001	消火栓钢管	1、名称：管道更换 2、材质、规格：DN150	m	66.000	149.88	9892.08	
3	030901012001	消防水泵接合器	1、安装部位：水泵接合器新增 2、型号、规格：DN150	套	1.000	1895.45	1895.45	
		分部小计					17240.56	
		室内消防水系统						
4	030901001001	水喷淋钢管	1、名称：管道拆除 2、材质、规格：DN150	m	45.000	19.26	866.70	
5	030901001003	水喷淋钢管	1、名称：镀锌钢管 2、材质、规格：DN150 3、连接形式：沟槽连接	m	385.000	152.35	58654.75	
6	030901001002	水喷淋钢管	1、名称：管道拆除 2、材质、规格：DN100	m	60.000	13.85	831.00	
7	030901001004	水喷淋钢管	1、名称：镀锌钢管 2、材质、规格：DN100 3、连接形式：沟槽连接	m	260.000	100.38	26098.80	
8	031003003001	焊接法兰阀门	1、类型：闸阀更换 2、规格、压力等级：DN150	个	8.000	1114.81	8918.48	
9	031003003002	焊接法兰阀门	1、类型：闸阀更换	个	10.000	792.25	7922.50	
10	03B002	管道拆除封堵	1、通外室外管道拆除后封堵	处	8.000	33.32	266.56	
		分部小计					103558.79	
		消防电系统						
11	03B003	主机回路板更换	1、损坏回路板更换	块	2.000	1419.66	2839.32	
12	03B004	主机消防报警线路排查维修	1、主机消防报警线路排查维修	条	2.000	348.40	696.80	
13	030904001001	点型探测器	1、名称：损坏烟感设备更换	个	320.000	107.67	34454.40	
14	030904001002	点型探测器	1、名称：故障温感拆除更换	个	55.000	107.60	5918.00	
15	030904003001	按钮	1、名称：故障手报拆除更换	个	45.000	127.51	5737.95	
本页小计							170445.82	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：湖滨壹号A区消防维修工程

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	3474.88	
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	3474.88	
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）：

总价措施项目清单与计价表

工程名称：湖滨壹号A区消防维修工程

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					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							3474.88	

【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）：

