

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：长广溪庄园小区消防维修改造工程

咨询项目类别：结算审核

咨询报告日期：2026年9月8日

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司



咨询报告书编号： 诚信造（2026）第156号

咨询项目委托方全称： 无锡奕淳物业服务有限公司

咨询企业法定住所： 无锡市锡山区东亭街道迎宾北路1号科创中心407室

邮 编： 214100 联系电话： 0510-82138803

咨询作业期： 2026年8月19日 至 2026年9月8日

法定代表人：



技术负责人： 杨汝青

项目负责人： 杨汝青 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 造价师 从事专业： 土建



专业咨询员： 执业资格： 从事专业：

专业咨询员： 执业资格： 从事专业：



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造（2026）第 156 号

关于长广溪庄园小区消防维修改造工程竣工结算的审核报告 无锡奕淳物业服务有限公司：

我公司接受贵单位委托，于 2026 年 8 月 19 日至 2026 年 9 月 8 日对长广溪庄园小区消防维修改造工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。在审核过程中，我公司依据送审资料、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规，结合该工程的实际情况，实施了调研、编审、复核、审定等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况

- 1、工程名称：长广溪庄园小区消防维修改造工程
- 2、工程地址：长广溪庄园小区
- 3、建设单位：无锡奕淳物业服务有限公司。
- 4、施工单位：江苏鑫达建设工程有限公司。
- 5、是否招标：/。
- 6、立项文号：/。
- 7、质量评定等级：合格。
- 16、施工时间：2026 年 6 月~2026 年 8 月。

二、审核范围

委托范围内长广溪庄园小区消防维修改造工程竣工结算审核，包含：低压法兰阀门、水喷淋钢管、配线等工程量的核对。

三、审核依据

- 1、资料依据：贵单位提供的《施工合同》、工程结算书、工程竣工验收单等相关资料。
- 2、计价依据：《施工合同》；《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》（营改增后）；施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息指导价、



无信息指导价的材料采用施工同期市场平均价格。

3、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规。

四、审核程序和方法

熟悉建设工程施工合同、变更签证等送审资料；与建设单位沟通联系，了解项目的建设情况；对施工项目的现场进行勘察；计算并核对工程量；审核材料或设备的价格；审核结算综合单价的套用情况；审核各项费用的计取情况；初步定案；内部三级质量复核；出具工程造价咨询成果文件。

五、审核结果

1、该工程结算送审金额为 252056.05 元，审定金额为 236359.70 元，核减金额为 15696.35 元，核减率为 6.23%（详见附件）。

2、有关该工程结算审核增减内容和金额均已与建设单位及施工单位具体核对，复核单位对审核结果进行了复审并予认可，最终的工程结算审定单由建设单位代表和施工单位代表签字认可。

六、核减（增）原因

1、核减原因：工程单价偏高。

2、核增原因：无。

七、审计建议

无

八、审核情况说明

1、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。

2、根据施工合同约定，该工程按照三类工程类别计取相关费用。

3、该工程经建设单位与施工单位双方确认已竣工验收合格，同意进行竣工结算审核。

九、附件

1、长广溪庄园小区消防维修改造工程结算审定单。

2、建设工程结算审核书。



项目负责人：



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司（盖章）

2026 年 9 月 8 日



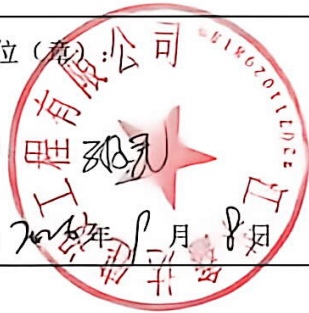
主题词：长广溪庄园小区消防维修改造工程、 结算 审核

抄 送：

共计：4 份



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司
工程 结 算 审 定 单

建设单位	无锡奕淳物业服务有限公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	江苏鑫达建设工程有限公司				专业	消防维修	
工程名称	长广溪庄园小区消防维修改造工程						
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核减率(含让利)
1	长广溪庄园小区消防维修改造工程	252056.05	252056.05	236359.70		15696.35	6.23%
2							
3							
4							
合计		252056.05	252056.05	236359.70		15696.35	6.23%
最终审定价金额大写		贰拾叁万陆仟叁佰伍拾玖元柒角整					
备注		审价费：2784元					
建设单位（章）  经办人： 日期：2021年8月8日		施工单位（章）  经办人： 日期：2021年8月8日		咨询企业（章）  项目负责人（签字盖章）： 签发人：日期：2021年8月8日			



长广溪庄园小区消防维修改造工程

建设工程结算审核书

建设单位：无锡奕淳物业服务有限公司

咨询企业：无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

造价工程师：杨汝青



编制时间：2026年9月8日



单位工程竣工结算汇总表

工程名称：长广溪庄园消防维修改造工程

标段:

第1页 共1页

[illegible]

【清单大师2026计价软件江苏版V9.87】



扫描全能王 创建

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：长广溪庄园消防维修改造工程

标段：

第1页 共5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	030807003001	低压法兰阀门	1、名称：拆除原暗杆闸阀DN150	个	4	75.00	300.00	
2	030807003002	低压法兰阀门	1、名称：拆除原暗杆闸阀DN100	个	6	55.00	330.00	
3	030807003003	低压法兰阀门	1、名称：拆除原暗杆闸阀DN80	个	2	42.00	84.00	
4	030807003004	低压法兰阀门	1、名称：拆除原暗杆遥控阀DN80	个	2	42.00	84.00	
5	030901004001	报警装置	1、名称：拆除故障湿式报警阀组DN100	组	2	575.00	1150.00	
6	030807003005	低压法兰阀门	1、名称：拆除原暗杆止回阀DN100	个	4	55.00	220.00	
7	030807003006	低压法兰阀门	1、名称：安装明杆闸阀DN150	个	4	875.00	3500.00	
8	030807003007	低压法兰阀门	1、名称：安装明杆闸阀DN100	个	6	715.00	4290.00	
9	030807003008	低压法兰阀门	1、名称：安装明杆闸阀DN80	个	2	610.00	1220.00	
10	030807003009	低压法兰阀门	1、名称：安装遥控浮球阀DN80	个	2	1250.00	2500.00	
11	030901004002	报警装置	1、名称：更换安装湿式报警阀组DN100	组	2	3650.00	7300.00	
12	030807003010	低压法兰阀门	1、名称：更换安装止回阀DN100	个	4	435.00	1740.00	
13	030601002001	压力仪表	1、名称：喷淋主管消防主管新增安装压力表DN100表面16公斤压力，含不锈钢缓冲管	台	8	150.00	1200.00	
14	030901001001	水喷淋钢管	1、安装部位：湿式报警阀组警铃管道引至室外 2、材质、规格：DN25镀锌钢管	m	35	43.00	1505.00	
15	030904004001	消防警铃	1、名称：消防警铃安装	个	2	135.00	270.00	
16	030601002002	压力仪表	1、名称：电子低压压力启泵控制表	台	2	350.00	700.00	
17	030411004001	配线	1、名称：铜芯电线 2、规格：WDZBN-RYDS-2*1.5 3、配线形式：管内穿线	m	125	4.25	531.25	
本页小计							26924.25	

【清单大师2026计价软件江苏版V9.87】



扫描全能王 创建

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：长广溪庄园消防维修改造工程

标段：

第2页 共5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
18	030411001001	配管	1、名称：电气配管 2、材质：紧定式镀锌电线管 3、规格：JDG25 4、配置形式：明敷	m	125	17.43	2178.75	
19	03B001	消火栓控制柜增加 低压启泵功能	消防泵控制柜内功能改 造电器系统增加	台	2	900.00	1800.00	
20	03B002	维修消防泵控制柜	消防泵控制柜、喷淋泵 控制柜修复无法启泵功 能	台	2	1050.00	2100.00	
21	03B003	消防主泵漏水维修	消防泵启动都漏水严重	台	4	900.00	3600.00	
22	03B004	消防水池液位显示 装置	水泵房安装消防水池液 位显示装置	套	1	1650.00	1650.00	
23	030901003001	水喷淋（雾）喷头	拆除原下喷头	个	28	11.30	316.40	
24	030901003002	水喷淋（雾）喷头	安装上喷头	个	28	36.00	1008.00	
25	030901012001	消防水泵接合器	1、安装部位：DN150水 泵接合器更换	套	2	1550.00	3100.00	
26	03B005	消防管漏水点听漏	专业人员专业仪器夜间 加班听漏	项	1	5800.00	5800.00	
27	040101002001	挖沟槽土方	1、土壤类别：土方开 挖三类土 2、挖土深度：1.0m以 内 3、维修消防漏水管	m3	110	36.00	3960.00	
28	040103001001	回填方	1、密实度要求：夯填 2、填方材料品种：素 土回填	m3	82	12.00	984.00	
29	040103002001	余方弃置	1、废弃料品种：多余 土方外运 2、运距：运距及弃置 点由投标人自行考虑， 含土方消纳处置费	m3	28	60.00	1680.00	
30	03B006	恢复原路面	恢复原石头砖路面	项	1	7500.00	7500.00	
31	030901002001	消火栓钢管	1、安装部位：室外埋 地敷设 DN150	m	60	170.00	10200.00	
32	030901001002	水喷淋钢管	1、安装部位：室外埋 地敷设 DN150	m	60	120.00	7200.00	
33	031202008001	埋地管道防腐蚀	1、除锈级别：埋地管 道防腐	m2	50	76.00	3800.00	
本页小计							56877.15	

【清单大师2026计价软件江苏版V9.87】



扫描全能王 创建

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：长广泓庄园消防维修改造工程

标段：

第3页 共5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
34	011001006001	其他保温隔热	消防管道保温隔热	m ²	15	127.00	1905.00	
35	030901010001	室内消火栓	拆除原生锈破损消火栓	套	20	55.00	1100.00	
36	030901010002	室内消火栓	1、安装方式： 1500*700	套	20	750.00	15000.00	
37	03B007	消防水带	更换消防水带 尺寸：DN65 长度：25米	条	23	95.00	2185.00	
38	030901008001	末端试水装置	末端试水装置更换	组	8	363.49	2907.02	
39	030601002003	压力仪表	1、名称：喷淋主管消防主管新增安装压力表 DN100表面16公斤压力，含不锈钢缓冲管	台	8	163.00	1224.00	
		分部小计					108123.32	
40	030904001001	点型探测器	1、名称：更换烟感探测器	个	90	96.00	8640.00	
41	030904003001	按钮	1、名称：更换手动报警按钮	个	25	110.00	2750.00	
42	030904005001	声光报警器	1、名称：更换声光报警器	个	13	160.00	2080.00	
43	030904008001	模块（模块箱）	1、名称：多线模块，消防泵控制柜、风机控制柜模块	个(台)	26	255.00	6630.00	
44	030904006001	消防报警电话插孔（电话）	1、安装方式：更换消防电话单机	个(部)	7	110.00	770.00	
45	030904007001	消防广播（扬声器）	1、名称：更换消防广播喇叭	个	15	72.00	1080.00	
46	030904014001	消防广播及对讲电话主机（柜）	1、安装方式：更换原主机消防功放	台	1	3511.00	3511.00	
47	030904014002	消防广播及对讲电话主机（柜）	1、安装方式：更换消防电话主机	台	1	3211.00	3211.00	
48	03B008	报警主机多线联动卡故障更换	报警主机多线联动卡故障更换	套	1	2100.00	2100.00	
49	080903013001	报警备用电源	消防报警主机电源故障更换电池	台	2	940.00	1880.00	
50	03B009	修复消防广播线路	修复消防广播线路	条	1	1400.00	1400.00	
51	03B010	修复消防电话通讯线	修复消防电话通讯线	条	1	1400.00	1400.00	
52	03B011	修复消防报警总线接地	修复消防报警总线接地	条	2	1400.00	2800.00	
53	03B012	修复消防报警多线接地	修复消防风机控制线与消防泵控制线	条	3	1400.00	4200.00	
		本页小计					66773.02	

【清单大师2026计价软件江苏版V9.87】



扫描全能王 创建

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：长广项庄团消防维修改造工程

标段：

第4页 共5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
54	038013	制作报警点位图	调试所有报警点位图并制作报警点位图	点	286	8.00	2288.00	
55	020005001001	自动报警系统调试		系统	1	9560.00	9560.00	
		分部小计					54290.00	
56	030703001001	碳钢阀门	1. 名称：280℃防火阀 2. 规格：1000*400 3. 类型：280℃防火阀	个	4	780.00	3120.00	
57	030703001002	碳钢阀门	1. 名称：280℃防火阀 2. 规格：1500*800 3. 类型：280℃防火阀	个	5	1100.00	5500.00	
58	030703019001	柔性接口	1、名称：消防风管风机软接	m ²	12	455.00	5015.00	
59	038014	消防风机维修	消防风机无法启动动维修内部电机	台	2	760.00	2280.00	
60	030703021001	增压箱	1. 名称：更换消声净压箱1100*1100*800 2. 规格：1100*1100*800	个	1	2100.00	2100.00	
61	030411004002	配线	1、名称：铜芯电线 2、规格：WDZB1-FYDS-2*1.5 3、配线形式：管内穿线 4、风阀连接停风机控制线	m	150	4.05	643.95	
62	030411001002	配管	1、名称：电气配管 2、材质：鉴定式镀锌电线管 3、规格：JDG25 4、配置形式：明敷	m	159	15.00	2385.00	
63	038015	消防风机控制维修	恢复消防控制柜无法启动风机	台	3	600.00	1800.00	
64	030413001001	铁构件	拆除滋生锈支架	kg	135	2.97	535.95	
65	030413001002	铁构件	安装风管支架	kg	135	19.03	2566.35	
		分部小计					26846.25	
66	030412004001	报警灯	1、名称：更换感烟指示灯具	套	36	74.22	2671.92	
本页小计							41366.17	

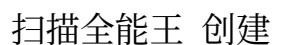
【清单大师2026计价软件江苏版V11.07】



扫描全能王 创建

第5页 共5页

【清单大师2020计价软件江苏版V9.87】



总价措施项目清单与计价表

工程名称：长广溪庄园消防维修改造工程

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	031302009001	赶工措施费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
10	038017	特殊条件下施工增加 费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
11	031302003001	非夜间施工照明	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
12	031302011001	住宅工程分户验收	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
13	031302012001	建筑工人实名制费用	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
14	031302015001	智慧工地费用	分部分项工程 费+单价措施项 目费-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							3545.70	



总价措施项目清单与计价表

工程名称：长广溪庄园消防维修改造工程

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	现场安全文明施工					3545.70	
1.1		基本费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费			1.500	3110.26	
1.2		标化增加费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费			0.210	435.44	
2	031302010001	工程按质论价	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
3	031302002001	夜间施工	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
4	031302004001	二次搬运	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
5	031302005001	冬雨季施工	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
6	03B016	地上、地下设施、建 筑物的临时保护设施	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
7	031302006001	已完工程及设备保护 费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					
8	031302008001	临时设施费	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费					

