



江苏赛华

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 天元世家 20 单元可视对讲改造工程

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2025 年 01 月 10 日



江苏赛华建设监理有限公司

咨询报告书编号：DXSJ(24)-510

咨询项目委托方全称：上海永升物业管理有限公司无锡分公司

咨询企业执业专用章：



咨询企业法定住所：江苏省无锡市滨湖区湖滨路 688 号华东大厦 4 楼

邮 编：214000

联系电话：0510-88991405

咨询作业期：2024 年 12 月— 2025 年 01 月

法定代表人：王成武

技术负责人



项目负责人：沈永林



从事专业：土建

专业咨询员：钱文华

执业资格：注册造价师

从事专业：安装



咨 询 报 告 书 目 录

第 1 页

序号	文 件 内 容	文件作者	页码	备 注
1	天元世家 20 单元可视对讲改造工程结算审核报告书	沈永林		原件
2	天元世家 20 单元可视对讲改造工程结算审定单	沈永林		原件
3	天元世家 20 单元可视对讲改造工程结算审核书	沈永林		原件
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				



江苏赛华建设监理有限公司
Jiangsu Saihua Construction Supervisory Co., Ltd.

发文号：DXSJ(24)-510

天元世家 20 单元可视对讲改造工程 竣工结算审核报告书

上海永升物业管理有限公司无锡分公司：

受贵公司委托，我们组织专业人员对天元世家 20 单元可视对讲改造工程的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料的真实性、完整性由上海永升物业管理有限公司无锡分公司负责。经审核，具体情况如下：

一、工程概况

本工程为天元世家 20 单元可视对讲改造工程，位于无锡市天元世家，工程主要内容为天元世家 20 单元可视对讲改造工程。

本工程由上海永升物业管理有限公司无锡分公司组织建设，并于 2023 年 4 月通过邀请招标方式发包于无锡云海通科技发展有限公司。甲乙双方于 2023 年 4 月签订施工合同，合同价款为 95335.67 元。

本工程于 2023 年 4 月正式开工，于 2023 年 6 月完成施工承包合同范围内的全部工作，并于 2023 年 10 月完成竣工验收，质量评审等级为合格。

二、审核内容

本次审核内容为无锡云海通科技发展有限公司编制的天元世家 20 单元可视对讲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、审核依据

本次审核是以国家法律、法规以及贵单位提供的资料为依据，具体审核依据如下：

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)-510）；
3. 上海永升物业管理有限公司无锡分公司移交的由无锡云海通科技发展有限公司编制的竣工结算送审文件；
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。

四、审核结果

本项目施工单位送审金额为 95335.67 元，我方审定金额 82450.68 元，核减金额 12884.99 元，核减率 13.52%。具体审核内容详见结算审核书。

五、审核情况说明

（一）审核原则、方法与程序

1. 依据发承包双方于 2023 年 4 月签订的《施工合同》，并结合其他结算送审资料，确定本次采用的审核原则如下：

- （1）工程量按实结算，套用相应计价表，材料按市场价计入。
2. 本工程竣工结算审核采用全面审核法。
3. 审核程序：

根据项目的建设内容及建设项目工程结算审核实施办法的规定，我们在审核过程中实施了包括审查建设工程承包合同、实地踏勘等我们认为必要的

审核程序，审核结果已经建设单位、施工单位相关人员确认，并签定结算审定单。

（二）核减情况说明

1. 送审结算书中梯控控制器主材单价由 2980 元/台，调整为 2300 元/台，核减 1360 元。

2. 可视对讲户内机（7 寸液晶全触控镜面屏）主材单价由 986 元/台，调整为 780 元/台，核减金额约 6400 元；

（三）特殊事项说明：

1. /。

六、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。

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

(此页无正文)

项目负责人署名（造价师执业章）：



江苏赛华建设监理有限公司

2025年01月10日

主题词：天元世家 20 单元可视对讲改造工程

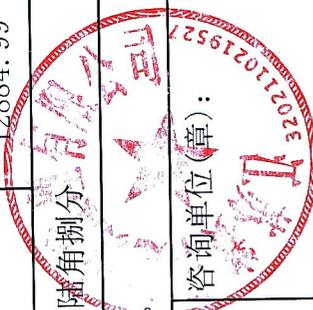
结算审核

抄送：上海永升物业管理有限公司无锡分公司

无锡云海通科技发展有限公司

共印：4 份

工程结算审定单

建设单位	上海永升物业管理有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核
承包单位	无锡云海通科技发展有限公司				专业	安装
项目名称	天元世家20单元可视对讲改造					
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)
1	天元世家20单元可视对讲改造	95335.67	95335.67	82450.68		12884.99
	合 计		95335.67	82450.68		12884.99
	审定总价金额大写 捌万贰仟肆佰伍拾元陆角捌分					
备注	本项目无甲供材，扣除工程用水电费用，未扣除合同约定的其他奖励费用；审计费：2644元。					
建设单位(章):						
经办人:	日期: 年 月 日	经 办 人:		日期: 年 月 日		项目负责人:
日期:	年 月 日	日期: 年 月 日		日期: 年 月 日		签发人



天元世家 20 单元可视对讲改造工程

结 算 审 核 书

建设单位： 上海永升物业管理有限公司无锡分公司

咨询企业： 江苏赛华建设监理有限公司

造价工程师：

(签字盖章)



编制时间： 2025 年 01 月 10 日

天元世家20单元可视对讲改造审核结算报价书

序号	设备名称	型号	品牌	单位	数量	单价	合价	备注	
A、监控中心设备部分									
1	智能小区综合管理平台一体机(含软件程序)	SER-PC-T0T	立林	台	1	17800	17800.00		
2	可视对讲管理机	EH-8809-S03C	立林	台	1	2200	2200.00		
3	IC发卡器	LM-5006-104C6	立林	个	1	980	980.00		
4	人脸识别采集器	C33 (229-7CH)	立林	个	1	1280	1280.00		
B、单元公区设备部分									
1	可视对讲单元机(人脸识别开门、刷卡开门)	EH-6601-19M	立林	台	2	0	0.00		
2	单元机电源	S-600-24	立林	台	2	180	360.00		
3	门禁控制器	EH-MD-K11-001-04	立林	台	2	1280	2560.00		
4	IC读卡头(485接口)	EH-MD-B06-001	立林	台	2	580	1160.00		
5	梯控控制器(1个以太网接口, 4个485通讯接口)	EH-MD-K11	立林	台	2	2300	4600.00		
6	梯控协议对接	订制程序	立林	套	1	9000	9000.00		
7	专用电源(220VAC/24VDC, 14.6A)	S-350-24	立林	台	16	98	1568.00		
8	千兆交换机		H3C	台	4	980	3920.00		
C、户内设备部分									
1	可视对讲户内机(7寸液晶全触控镜面屏)	6602-50A	立林	台	31	780	24180.00		
A	设备小计							69608.00	
B	施工费(A*15%)							10441.20	
B	税金【(A+B)*3%】							2401.48	
C	总计(A+B+C)							82450.68	