

上海红瑞工程造价咨询有限公司

公司资质编号：甲002131005540

消防技术服务成本核算 意见书

项 目 名 称：上海市消防技术服务成本核算

委 托 方：上海市消防协会

受托鉴证评估机构：上海红瑞工程造价咨询有限公司

报告出具日期：二〇二五年十二月十九日



致委托方函

上海市消防协会：

受贵协会的委托，对上海市消防技术服务成本进行核算，以了解标的项目公允合理的服务成本，具体情况综述如下：

受理委托后，本机构成本核算人员对委托方提供的相关资料进行核实，以消防设施检测、消防设施维护保养、消防安全评估的项目作为本次成本核算标的基础信息。本次成本核算方法采用市场法、作业成本法，对在基准日时期的标的成本进行市场价格调查，以相同或相类似可参照的标的在基准日时的市场成本调查数据为核算的基础数据，通过对构成标的成本的相关要素（项目类别、人力成本、工器具使用成本）和影响标的成本的有关因素进行综合分析、测算，得出标的合理的成本。

综上所述，成本核算意见：

建筑消防设施竣工检测

建筑面积		建筑类型	5000m ² 以下	5001~20000m ²	20001~50000m ²	50001~80000m ²	80001~110000m ²	110000m ² 以上
			工业建筑	单多层厂房/仓库	甲乙类	14200	28600	47200
丙类	12900	26000			42900	54600	68900	82700
丁戊类	11600	23400			38600	49100	62000	74400
高层厂房/仓库	乙类	15600		31500	51900	66100	83400	100000
	丙类	14200		28600	47200	60100	75800	90900
	丁戊类	12700		25700	42500	54100	68200	81900
民用建筑	单多层公共建筑	办公楼/教学楼	13500	27300	45000	57300	72300	86800

筑	公寓/宿舍	13500	27300	45000	57300	72300	86800
	科研楼/实验楼	13500	27300	45000	57300	72300	86800
	宾馆/酒店	14900	30000	49500	63100	79600	95500
	公共娱乐场所	14900	30000	49500	63100	79600	95500
	候车(船、机)楼/展览建筑	15600	31500	52000	66200	83600	100300
	剧场/电影院/会堂/礼堂/体育馆	15600	31500	52000	66200	83600	100300
	医疗建筑/老年人照料设施	15600	31500	52000	66200	83600	100300
	商场	17200	34700	57200	72800	91900	110300
	图书馆/档案馆	14900	30000	49500	63100	79600	95500
	中小学校/幼儿园	14900	30000	49500	63100	79600	95500
	其它使用性质	13500	27300	45000	57300	72300	86800
高层公共建筑	一类高层	17600	35500	58600	74500	94000	156300
	二类高层	15500	31400	51800	65900	83200	99800
住宅建筑	单多层住宅	12200	24600	40500	51600	65100	78100
	一类高层住宅	15800	31900	52700	67100	84600	101600
	二类高层住宅	14000	28300	46600	59300	74900	89900
特殊建筑	地下车库	25000	41400	75600	108000	129600	168500
	地铁/隧道	28800	47600	86900	124200	149000	193800
	码头/发电厂	31300	51800	94500	135000	162000	210600
	寺庙/古建筑	25000	41400	75600	108000	129600	168500
	其它建筑	25000	41400	75600	108000	129600	168500

说明:

1. 工业装置, 单独议价;
2. 特殊单项液体储罐 (不限面积), 16400元/套;
3. 特殊消防设施, 如气体灭火系统、泡沫灭火系统、干粉灭火系统、雨淋灭火系统、水幕系统、细水雾灭火系统、预作用系统、消防水炮灭火系统、大空间智能跟踪定位射流系统、可燃气体探测系统、厨房灭火系统等, 单套5000元, 2套及2套以上保护区, 每增加1套, 加收2000元;
4. 作业时间, 如夜间22: 00后检测, 检测费增加30%; 如节假日检测, 检测费增加20%;
5. 建议业主单位优先选用荣获CQC证书的消防技术服务单位。

建筑消防设施年度检测

建筑面积		建筑类型	5000m ² 以下	5001~2 0000m ²	20001~5 0000m ²	50001~8 0000m ²	80001~1 10000m ²	110000 m ² 以上
			工业建筑	单多层 厂房/仓库	甲乙类	11300	22900	37800
丙类	10300	20800			34300	43700	55100	66100
丁戊类	9300	18700			30900	39300	49600	59500
高层厂 房/仓库	乙类	12500		25200	41500	52900	66700	80000
	丙类	11300		22900	37800	48000	60600	72800
	丁戊类	10200		20600	34000	43200	54600	65500
民用建筑	单多层 公共建 筑	办公楼/教学 楼	10800	21800	36000	45900	57900	69500
		公寓/宿舍	10800	21800	36000	45900	57900	69500
		科研楼/实验 楼	10800	21800	36000	45900	57900	69500
		宾馆/酒店	11900	24000	39600	50500	63700	76400
		公共娱乐场 所	11900	24000	39600	50500	63700	76400
		候车 (船、 机) 楼/展览 建筑	12500	25200	41600	53000	66800	80200
		剧场/电影院 /会堂/礼堂/ 体育馆	12500	25200	41600	53000	66800	80200

	医疗建筑/老年人照料设施	12500	25200	41600	53000	66800	80200
	商场	13700	27700	45800	58300	73500	88200
	图书馆/档案馆	11900	24000	39600	50500	63700	76400
	中小学校/幼儿园	11900	24000	39600	50500	63700	76400
	其它使用性质	10800	21800	36000	45900	57900	69500
高层公共建筑	一类高层	14100	28400	46800	59600	75200	125000
	二类高层	12400	25100	41400	52700	66600	79900
住宅建筑	单多层住宅	9700	19700	32400	41300	52100	62500
	一类高层住宅	12600	25600	42200	53700	67700	81300
	二类高层住宅	11200	22600	37300	47500	59900	71900
特殊建筑	地下车库	20000	33100	60500	86400	103700	134800
	地铁/隧道	23000	38100	69600	99400	119200	155000
	码头/发电厂	25000	41400	75600	108000	129600	168500
	寺庙/古建筑	20000	33100	60500	86400	103700	134800
	其它建筑	20000	33100	60500	86400	103700	134800

说明:

1. 工业装置, 单独议价;
2. 特殊单项液体储罐(不限面积), 16400元/套;
3. 特殊消防设施, 如气体灭火系统、泡沫灭火系统、干粉灭火系统、雨淋灭火系统、水幕系统、细水雾灭火系统、预作用系统、消防水炮灭火系统、大空间智能跟踪定位射流系统、可燃气体探测系统、厨房灭火系统等, 单套5000元, 2套及2套以上保护区, 每增加1套, 加收2000元;
4. 作业时间, 如夜间22:00后检测, 检测费增加30%; 如节假日检测, 检测费增加20%;
5. 建议业主单位优先选用荣获CQC证书的消防技术服务单位。

单位消防安全评估									
建筑面积		建筑类型	5000m ²	5001~2	20001~5	50001~8	80001~1	110000m ²	
			以下	0000m ²	0000m ²	0000m ²	10000m ²	以上	
工业建筑	单多层 厂房/仓库	甲乙类	31100	62900	103800	132100	166700	200100	
		丙类	28300	57200	94400	120100	151600	181900	
		丁戊类	25500	51500	84900	108100	136400	163700	
	高层厂 房/仓库	乙类	34300	69200	114200	145300	183400	220100	
		丙类	31100	62900	103800	132100	166700	200100	
		丁戊类	28000	56600	93400	118900	150100	180100	
民用建筑	单多层 公共建筑	办公楼/教学楼	29700	60100	99100	126100	159200	191000	
		公寓/宿舍	29700	60100	99100	126100	159200	191000	
		科研楼/实验楼	29700	60100	99100	126100	159200	191000	
		宾馆/酒店	32700	66100	109000	138700	175100	210100	
		公共娱乐场所	32700	66100	109000	138700	175100	210100	
		候车(船、机)楼/展览建筑	34300	69400	114500	145700	183800	220600	
		剧场/电影院/会堂/礼堂/体育馆	34300	69400	114500	145700	183800	220600	
		医疗建筑/老年人照料设施	34300	69400	114500	145700	183800	220600	
		商场	37800	76300	125900	160200	202200	242700	
		图书馆/档案馆	32700	66100	109000	138700	175100	210100	
		中小学校/幼儿园	32700	66100	109000	138700	175100	210100	
		其它使用性质	29700	60100	99100	126100	159200	191000	
	高层公 共建筑	一类高层	38600	78100	128800	164000	206900	343800	
		二类高层	34200	69100	114000	145000	183000	219600	
	住宅建 筑	单多层住宅	26800	54100	89200	113500	143200	171900	
		一类高层住宅	34800	70300	115900	147600	186200	223500	
		二类高层住宅	30800	62200	102600	130500	164700	197700	
	特殊建筑	地下车库		55000	91100	166300	237600	285100	370700
		地铁/隧道		63300	104700	191300	273200	327900	426300
		码头/发电厂		68800	113900	207900	297000	356400	463300
寺庙/古建筑		55000	91100	166300	237600	285100	370700		
其它建筑		55000	91100	166300	237600	285100	370700		

说明:

1. 工业装置, 单独议价;
2. 特殊单项液体储罐, 6400元/千立方米;
3. 特殊消防设施, 如气体灭火系统、泡沫灭火系统、干粉灭火系统、雨淋灭火系统、水幕系统、细水雾灭火系统、预作用系统、消防水炮灭火系统、大空间智能跟踪定位射流系统、可燃气体探测系统、厨房灭火系统等, 单套5000元, 2套及2套以上保护区, 每增加1套, 加收2000元;
4. 作业时间, 如夜间22: 00后检测, 检测费增加30%; 如节假日检测, 检测费增加20%;
5. 建议业主单位优先选用荣获CQC证书的消防技术服务单位。

建筑消防设施维护保养

建筑面积		建筑类型	5000m ² 以下	5001~2 0000m ²	20001~ 50000 m ²	50001~8 0000m ²	80001~1 0000m ²	110000 m ² 以上
			工业建筑	单多层厂房/仓库	甲乙类	53500	63400	98600
丙类	48600	57600			89600	139500	158200	189800
丁戊类	43700	51800			80600	125600	142400	170900
高层厂房/仓库	乙类	58800		69700	108400	168800	191400	229700
	丙类	53500		63400	98600	153500	174000	208800
	丁戊类	48100		57000	88700	138100	156600	187900
民用建筑	单多层公共建筑	办公楼/教学楼	44800	57600	92800	155200	187200	224600
		公寓/宿舍	44800	57600	92800	155200	187200	224600
		科研楼/实验楼	47000	60500	97400	163000	196600	235900
		宾馆/酒店	47000	60500	97400	163000	196600	235900
		公共娱乐场所	47000	60500	97400	163000	196600	235900
		候车(船、机)楼/展览建筑	44800	57600	92800	155200	187200	224600
		剧场/电影院/会堂/礼堂/体育馆	44800	57600	92800	155200	187200	224600
		医疗建筑/老年人照料设施	49300	63400	102100	170700	205900	247100
		商场	47000	60500	97400	163000	196600	235900
		图书馆/档案馆	47000	60500	97400	163000	196600	235900
		中小学校/幼儿园	47000	60500	97400	163000	196600	235900
		其它使用性质	44800	57600	92800	155200	187200	224600
	高层公共建筑	一类高层	48400	62200	100200	167600	202200	242600
		二类高层	47500	61100	98400	164500	198400	238100

住宅建筑	单多层住宅	31400	40300	65000	108600	131000	157200
	一类高层住宅	37600	48400	78000	130400	157200	188700
	二类高层住宅	34500	44400	71500	119500	144100	173000
特殊建筑	地下车库	47300	63000	104000	159100	190600	228700
	地铁/隧道	49500	66000	108900	166700	199700	239600
	码头/发电厂	49500	66000	108900	166700	199700	239600
	寺庙/古建筑	45000	60000	99000	151500	181500	217800
	其它建筑	45000	60000	99000	151500	181500	217800

说明：

1. 维护保养驻场费另计；
2. 特殊单项液体储罐（不限面积），45700元/1000m³；
3. 进口主设备维护保养成本需在此表对应数值基础上乘以系数1.2；
4. 维护保养项目按照交付使用年限不同，采用不同年限系数进行计费，交付使用5年内项目费用基数为1，交付使用5年至10年项目系数为1.1；交付使用10年以上项目系数为1.2。
5. 建议业主单位优先选用荣获CQC证书的消防技术服务单位。

以上内容摘自《成本核算意见书》正文，欲了解成本核算全面情况，请认真阅读《成本核算意见书》全文。

上海红瑞工程造价咨询有限公司

二〇二五年十二月二十九日



上海市消防技术服务 成本核算意见书

上海市消防协会：

受贵协会的委托，遵循独立、客观、公正的原则，按照规定的标准、程序和方法，对上海市消防技术服务进行成本核算。现将情况综述如下：

一、成本核算标的：

消防设施检测、消防设施维护保养、消防安全评估等消防技术服务。

二、成本核算目的：

以法律法规和技术服务标准为依据，核算上海市消防技术服务成本，为社会单位、招标代理机构等提供消防技术服务成本参考意见，以强化上海市消防技术服务行业自律和行业监管。

三、成本核算基准日(期)：

2025年12月28日。

四、成本核算依据：

(一)法律、法规及规范性、技术服务标准等文件：

- 1、《中华人民共和国价格法》；
- 2、《中华人民共和国消防法》(2021年修订)；
- 3、《中华人民共和国资产评估法》；
- 4、《上海市消防条例》(2023年修订)；
- 5、《社会消防技术服务管理规定》(应急管理部令第7号)；
- 6、《注册消防工程师制度暂行规定》(人社部、公安部)；
- 7、《消防技术服务机构从业条件》(应急〔2019〕88号)；

- 8、《建筑消防设施检测技术规范》 GB/T44481-2024;
- 9、《建筑消防设施的维护管理》 GB25201-2010;
- 10、《单位消防安全评估》 XF/T3005-2020;
- 11、《社会消防技术服务机构质量管理要求》 DB31/T 1380-2022;
- 12、《火灾高危单位消防安全评估导则(试行)》(公消(2013)60号);
- 13、上海市社会单位消防安全评估导则 T/SHXFXH 004-2019;
- 14、上海市《建筑消防设施检测操作规程》 T/SHXFXH 001-2021。

(二) 委托方提供的相关资料

消防设施检测、消防设施维护保养以及消防安全评估等相关资料。

(三) 本机构收集的有关资料

标的市场成本调查数据获取资料。

五、作业成本核算方法:

市场法、作业成本法。

六、成本核算标的概况:

标的为上海市消防技术服务。受委托方的委托,本造价机构成本核算人员对标的包括服务内容、服务标准等资料进行核实。具体情况如下:消防技术服务业务类型分为消防设施检测、消防设施维护保养和消防安全评估;建筑类型分为工业建筑、民用建筑(公共建筑、住宅建筑)及其他特殊建筑场所;建筑面积分为5000平方米以下、5001-20000平方米、20001-50000平方米、50001-80000平方米、80001—110000平方米、110000平方米以上共6个档位。

七、成本核算思路及过程:

(一) 成本界定说明

经委托方确认，以消防设施检测、消防设施维护保养、消防安全评估作为本次成本核算标的，确定标的的项目、数量等信息后，对在基准日时的标的成本进行市场调查，以相同或相类似可参照的标的在基准日时的市场调查数据作为本次成本核算的基础数据，进行服务成本核算，即按照直接费用(人工费、机械费、交通费)和可以摊销的间接费用(管理费及利润、安全措施费、综合税费)进行计算，包含企业合理利润。

(二) 思路和过程

以用于项目服务可以量化的专业技术人员的用人数量、工作时间和使用的仪器设备消耗所产生的直接费用，作为成本主要产生依据进行计算。对于可以较精确量化的交通费，作为次要的成本。

而对于以摊销的形式用于所服务项目的不同成本费，则以管理费及利润、安全措施费和综合税费的形式测算。管理费及利润的占比测算数值，是对行业中从事多年消防技术服务的资深单位进行调研获取的数据为基础，根据行业的特点，不同成本费用占年支出额的比例按照平均水平估算，管理费及利润以人工费、机械费和交通费成本合价的30%计取(管理人员、辅助人员工资费11%，办公设备等固定资产折旧费5%，房租物业费3.5%，水电费0.5%，利润10%)，合理综合税费则以交通费、机械费和人工费与安全措施费成本合价的9%计取(企业所得税、增值税、其他附加等)。

八、标的成本核算意见：

建筑消防设施竣工检测

建筑面积		建筑类型	5000m ² 以下	5001~2 0000m ²	20001~5 0000m ²	50001~8 0000m ²	80001~1 10000m ²	110000 m ² 以上
工业建筑	单多层 厂房/仓库	甲乙类	14200	28600	47200	60100	75800	90900
		丙类	12900	26000	42900	54600	68900	82700
		丁戊类	11600	23400	38600	49100	62000	74400
	高层厂 房/仓库	乙类	15600	31500	51900	66100	83400	100000
		丙类	14200	28600	47200	60100	75800	90900
		丁戊类	12700	25700	42500	54100	68200	81900
民用建筑	单多层 公共建筑	办公楼/教学 楼	13500	27300	45000	57300	72300	86800
		公寓/宿舍	13500	27300	45000	57300	72300	86800
		科研楼/实验 楼	13500	27300	45000	57300	72300	86800
		宾馆/酒店	14900	30000	49500	63100	79600	95500
		公共娱乐场 所	14900	30000	49500	63100	79600	95500
		候车（船、 机）楼/展览 建筑	15600	31500	52000	66200	83600	100300
		剧场/电影院 /会堂/礼堂/ 体育馆	15600	31500	52000	66200	83600	100300
		医疗建筑/老 年人照料设 施	15600	31500	52000	66200	83600	100300
		商场	17200	34700	57200	72800	91900	110300
		图书馆/档案 馆	14900	30000	49500	63100	79600	95500
		中小学校/幼 儿园	14900	30000	49500	63100	79600	95500
		其它使用性 质	13500	27300	45000	57300	72300	86800

	高层公共建筑	一类高层	17600	35500	58600	74500	94000	156300
		二类高层	15500	31400	51800	65900	83200	99800
	住宅建筑	单多层住宅	12200	24600	40500	51600	65100	78100
		一类高层住宅	15800	31900	52700	67100	84600	101600
		二类高层住宅	14000	28300	46600	59300	74900	89900
特殊建筑	地下车库		25000	41400	75600	108000	129600	168500
	地铁/隧道		28800	47600	86900	124200	149000	193800
	码头/发电厂		31300	51800	94500	135000	162000	210600
	寺庙/古建筑		25000	41400	75600	108000	129600	168500
	其它建筑		25000	41400	75600	108000	129600	168500
<p>说明：</p> <p>1. 工业装置，单独议价；</p> <p>2. 特殊单项液体储罐（不限面积），16400元/套；</p> <p>3. 特殊消防设施，如气体灭火系统、泡沫灭火系统、干粉灭火系统、雨淋灭火系统、水幕系统、细水雾灭火系统、预作用系统、消防水炮灭火系统、大空间智能跟踪定位射流系统、可燃气体探测系统、厨房灭火系统等，单套5000元，2套及2套以上保护区，每增加1套，加收2000元；</p> <p>4. 作业时间，如夜间22：00后检测，检测费增加30%；如节假日检测，检测费增加20%；</p> <p>5. 建议业主单位优先选用荣获CQC证书的消防技术服务单位。</p>								

建筑消防设施年度检测

建筑面积		建筑类型	5000m ² 以下	5001~20000m ²	20001~50000m ²	50001~80000m ²	80001~110000m ²	110000m ² 以上
		工业建筑	单多层厂房/仓库	甲乙类	11300	22900	37800	48000
丙类	10300			20800	34300	43700	55100	66100
丁戊类	9300			18700	30900	39300	49600	59500
高层厂房/仓库	乙类		12500	25200	41500	52900	66700	80000

		丙类	11300	22900	37800	48000	60600	72800
		丁戊类	10200	20600	34000	43200	54600	65500
民用建筑	单多层公共建筑	办公楼/教学楼	10800	21800	36000	45900	57900	69500
		公寓/宿舍	10800	21800	36000	45900	57900	69500
		科研楼/实验楼	10800	21800	36000	45900	57900	69500
		宾馆/酒店	11900	24000	39600	50500	63700	76400
		公共娱乐场所	11900	24000	39600	50500	63700	76400
		候车(船、机)楼/展览建筑	12500	25200	41600	53000	66800	80200
		剧场/电影院/会堂/礼堂/体育馆	12500	25200	41600	53000	66800	80200
		医疗建筑/老年人照料设施	12500	25200	41600	53000	66800	80200
		商场	13700	27700	45800	58300	73500	88200
		图书馆/档案馆	11900	24000	39600	50500	63700	76400
		中小学校/幼儿园	11900	24000	39600	50500	63700	76400
		其它使用性质	10800	21800	36000	45900	57900	69500
	高层公共建筑	一类高层	14100	28400	46800	59600	75200	125000
		二类高层	12400	25100	41400	52700	66600	79900
	住宅建筑	单多层住宅	9700	19700	32400	41300	52100	62500
		一类高层住宅	12600	25600	42200	53700	67700	81300
二类高层住宅		11200	22600	37300	47500	59900	71900	
特殊建筑	地下车库		20000	33100	60500	86400	103700	134800
	地铁/隧道		23000	38100	69600	99400	119200	155000

码头/发电厂	25000	41400	75600	108000	129600	168500
寺庙/古建筑	20000	33100	60500	86400	103700	134800
其它建筑	20000	33100	60500	86400	103700	134800

说明:

1. 工业装置, 单独议价;
2. 特殊单项液体储罐(不限面积), 16400元/套;
3. 特殊消防设施, 如气体灭火系统、泡沫灭火系统、干粉灭火系统、雨淋灭火系统、水幕系统、细水雾灭火系统、预作用系统、消防水炮灭火系统、大空间智能跟踪定位射流系统、可燃气体探测系统、厨房灭火系统等, 单套5000元, 2套及2套以上保护区, 每增加1套, 加收2000元;
4. 作业时间, 如夜间22:00后检测, 检测费增加30%; 如节假日检测, 检测费增加20%;
5. 建议业主单位优先选用荣获CQC证书的消防技术服务单位。

单位消防安全评估								
建筑面积		建筑类型	5000m ² 以下	5001~2 0000m ²	20001~5 0000m ²	50001~8 0000m ²	80001~1 00000m ²	110000m ² 以上
			工业建筑	单多层 厂房/仓库	甲乙类	31100	62900	103800
丙类	28300	57200			94400	120100	151600	181900
丁戊类	25500	51500			84900	108100	136400	163700
高层厂 房/仓库	乙类	34300		69200	114200	145300	183400	220100
	丙类	31100		62900	103800	132100	166700	200100
	丁戊类	28000		56600	93400	118900	150100	180100
民用建筑	单多层 公共建 筑	办公楼/教学 楼	29700	60100	99100	126100	159200	191000
		公寓/宿舍	29700	60100	99100	126100	159200	191000
		科研楼/实验 楼	29700	60100	99100	126100	159200	191000
		宾馆/酒店	32700	66100	109000	138700	175100	210100
		公共娱乐场 所	32700	66100	109000	138700	175100	210100
		候车(船、 机)楼/展览 建筑	34300	69400	114500	145700	183800	220600
		剧场/电影院 /会堂/礼堂/ 体育馆	34300	69400	114500	145700	183800	220600
		医疗建筑/老 年人照料设 施	34300	69400	114500	145700	183800	220600
		商场	37800	76300	125900	160200	202200	242700

		图书馆/档案馆	32700	66100	109000	138700	175100	210100
		中小学校/幼儿园	32700	66100	109000	138700	175100	210100
		其它使用性质	29700	60100	99100	126100	159200	191000
	高层公共建筑	一类高层	38600	78100	128800	164000	206900	343800
		二类高层	34200	69100	114000	145000	183000	219600
	住宅建筑	单多层住宅	26800	54100	89200	113500	143200	171900
		一类高层住宅	34800	70300	115900	147600	186200	223500
		二类高层住宅	30800	62200	102600	130500	164700	197700
	特殊建筑	地下车库		55000	91100	166300	237600	285100
地铁/隧道		63300	104700	191300	273200	327900	426300	
码头/发电厂		68800	113900	207900	297000	356400	463300	
寺庙/古建筑		55000	91100	166300	237600	285100	370700	
其它建筑		55000	91100	166300	237600	285100	370700	

说明:

1. 工业装置, 单独议价;
2. 特殊单项液体储罐, 6400元/千立方米;
3. 特殊消防设施, 如气体灭火系统、泡沫灭火系统、干粉灭火系统、雨淋灭火系统、水幕系统、细水雾灭火系统、预作用系统、消防水炮灭火系统、大空间智能跟踪定位射流系统、可燃气体探测系统、厨房灭火系统等, 单套5000元, 2套及2套以上保护区, 每增加1套, 加收2000元;
4. 作业时间, 如夜间22:00后检测, 检测费增加30%; 如节假日检测, 检测费增加20%;
5. 建议业主单位优先选用荣获CQC证书的消防技术服务单位。

建筑消防设施维护保养

建筑面积		建筑类型	5000m ² 以下	5001~20000m ²	20001~50000m ²	50001~80000m ²	80001~110000m ²	110000m ² 以上
			工业建筑	单多层厂房/仓库	甲乙类	53500	63400	98600
丙类	48600	57600			89600	139500	158200	189800
丁戊类	43700	51800			80600	125600	142400	170900
高层厂房/仓库	乙类	58800		69700	108400	168800	191400	229700
	丙类	53500		63400	98600	153500	174000	208800
	丁戊类	48100		57000	88700	138100	156600	187900
民用建筑	单多层公共建筑	办公楼/教学楼	44800	57600	92800	155200	187200	224600
		公寓/宿舍	44800	57600	92800	155200	187200	224600
		科研楼/实验	47000	60500	97400	163000	196600	235900

		楼					
		宾馆/酒店	47000	60500	97400	163000	235900
		公共娱乐场所	47000	60500	97400	163000	235900
		候车(船、机)楼/展览建筑	44800	57600	92800	155200	224600
		剧场/电影院/会堂/礼堂/体育馆	44800	57600	92800	155200	224600
		医疗建筑/老年人照料设施	49300	63400	102100	170700	205900
		商场	47000	60500	97400	163000	235900
		图书馆/档案馆	47000	60500	97400	163000	235900
		中小学校/幼儿园	47000	60500	97400	163000	235900
		其它使用性质	44800	57600	92800	155200	224600
	高层公共建筑	一类高层	48400	62200	100200	167600	202200
		二类高层	47500	61100	98400	164500	198400
	住宅建筑	单多层住宅	31400	40300	65000	108600	157200
		一类高层住宅	37600	48400	78000	130400	188700
		二类高层住宅	34500	44400	71500	119500	173000
特殊建筑		地下车库	47300	63000	104000	159100	228700
		地铁/隧道	49500	66000	108900	166700	239600
		码头/发电厂	49500	66000	108900	166700	239600
		寺庙/古建筑	45000	60000	99000	151500	217800
		其它建筑	45000	60000	99000	151500	217800
<p>说明:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 维护保养驻场费另计; 2. 特殊单项液体储罐(不限面积), 45700元/1000m³; 3. 进口主设备维护保养成本需在此表对应数值基础上乘以系数1.2; 4. 维护保养项目按照年限不同, 采用不同年限系数进行计费, 五年内项目费用基数为1, 五年至10年项目系数为1.1; 10年以上项目系数为1.2。 5. 建议业主单位优先选用荣获CQC证书的消防技术服务单位。 							

说明:

1. 建筑消防设施检测中新检即竣工检测, 申请建设工程消防竣工验收、备案或公众聚集场所投入使用、营业前, 委托满足从业条件的消防技术服务机构对建筑消防设施进行的检测。年检即年度检测, 建筑的产权人或受其委托管理建筑消防设施的单

位，依法委托满足从业条件的消防技术服务机构对建筑消防设施每年进行的检测。年检成本无需计取相关配套服务。

2. 重要建筑场所面积界定，有建筑面积以建筑面积为准，不宜以建筑面积作基数的，以占地面积为准。

九、成本核算限定条件：

1、委托方提供的标的成本核算材料真实、完整、充分，并对其真实性、合法性负责。

2、本核算意见中部分基础数据来源于委托方提供的资料，若该数据有变动，则本次成本核算意见也须做相应调整。

3、本次成本核算意见是反映标的对象在本次委托目的下的成本核算参考结论，如果改变成本核算目的或用途，本机构不承担任何责任。

十、声明：

1、成本核算结论受意见书中已说明的限定条件限制。

2、本意见书仅为委托方就本次委托要求，提供标的成本核算结论，意见书的使用仅对本次委托目的及用途有效，不作他用。

3、本机构和工作人员与本次成本核算标的没有任何利害关系，也与有关当事人没有利害关系。

4、意见书的使用归委托方所有，本机构对结论意见有最终解释权。

5、《成本核算意见书》只对盖章原件有效，复印件无法律效力。

6、《成本核算意见书》有效期为叁年，自2026年1月1日至2028年12月31日。如有效期内本次成本核算意见结论市场水平发生变化，则使用本意见结论的同时，应及时公开成本变化原因。

十一、成本核算作业日期：

2024年12月29日至2025年12月28日。

十二、价格鉴证机构：

单位名称：上海红瑞工程造价咨询有限公司

机构资质证书证号：甲002131005540

法人代表：万鹏

单位地址：上海市闵行区沪闵路6555号建行大厦1410室

联系电话：021-65199688

十三、造价工程师：

杨明非 造价工程师

B14183100007351



季彬礼 造价工程师

B11103100009240



孔爱军 造价工程师

B14203100000013



十四、附件：

- 1、工程造价咨询机构《营业执照》复印件；
- 2、工程造价咨询机构《备案证书》复印件；
- 3、工程造价人员《资质证书》复印件。

上海红瑞工程造价咨询有限公司

二〇二五年十二月二十九日



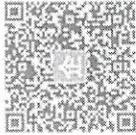
统一社会信用代码

913101147442411149

证照编号: 27000000202310240246

营业执照 (副本)

扫描市场主体身份证, 登录、许可、监管信息, 体验更多应用服务。



名称

上海红瑞工程造价咨询有限公司

类型

有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人

万鹏

注册资本 人民币1000.0000万元整

成立日期 2002年11月05日

住所 上海市松江区沪亭北路218号19幢188单元

经营范围

许可项目: 建设工程监理; 建设工程设计。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
一般项目: 政府采购代理服务; 信息咨询(不含许可类信息咨询); 工程管理服务; 采购代理服务; 招标投标代理服务; 工程造价咨询业务; 工程管理服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 企业管理咨询; 财务咨询; 会议及展览服务; 人工智能应用软件开发; 人工智能公共服务平台技术支持; 咨询服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)



登记机关

2023年10月24日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



CCEA
CHINA
COST
ENGINEERING
ASSOCIATION
中国建设工程造价管理协会

工程造价咨询企业信用等级

A

单位名称：上海红瑞工程造价咨询有限公司



此等级为企业2025年12月至2025年12月信用等级

查询网址：<http://www.ccea.pro>

注：此等级是企业信用评级等级历史记录，企业信用评级等级实行动态管理，企业最新信用等级请登录网址查询。



打印日期：2025年12月05日



工程造价咨询企业 甲级资质证书



企业名称：上海红瑞工程咨询有限公司
 证书编号：甲002131005540
 有效期：自 2021年01月13日
 至 2024年01月12日



发证机关

2021年 01月 13日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

使用有效期: 2025年12月30日
- 2026年03月30日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 杨明非
性 别: 男
出 生 日 期: 1988年07月28日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14183100007351
有 效 期: 2022年06月12日-2026年06月11日
聘 用 单 位: 上海红瑞工程造价咨询有限公司



杨明非

个人签名:

签名日期:



发证日期: 2022年06月13日

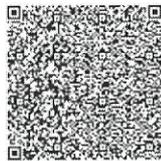
使用有效期: 2025年11月19日
- 2026年02月17日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 季彬礼
性 别: 男
出 生 日 期: 1975年09月06日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]111103100009240
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日
聘 用 单 位: 上海红瑞工程造价咨询有限公司



个人签名:

签名日期:



发证日期: 2023年11月21日

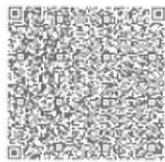
使用有效期: 2025年11月25日
- 2026年02月23日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 孔爱军
性 别: 男
出 生 日 期: 1973年07月19日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14203100000013
有 效 期: 2024年03月30日-2028年03月29日
聘 用 单 位: 上海红瑞工程造价咨询有限公司



个人签名:

签名日期:

