

青浦区白鹤镇塘湾村日间照料中心修缮项目

合同 发包 价



上海臻诚建设管理咨询有限公司



青浦区白鹤镇塘湾村日间照料中心修缮项目

发包价编制说明

本工程控制价编制依据：

- 一、房建工程企业管理和利润费率取费标准依据沪建市管〔2016〕42号关于调整《关于实施建筑业营业税改增值税调整本市建设工程计价依据的通知》规定范围，房屋建筑与装饰工程为人工费的20.78%~30.98%，本发包价取费21%；通用安装工程为人工费的32.33%~36.2%，本发包价取费33%。
- 二、根据上海市建设工程安全防护、文明施工措施费用暂行管理规定（沪建交2006第445号文），安全防护、文明施工等四项措施费费率范围2.0%~2.3%，根据本项目技术要求及工程特点，本发包价取费3467.84元。（措施费包干）
- 三、其它措施费费率依据沪建市管〔2016〕42号关于调整《关于实施建筑业营业税改增值税调整本市建设工程计价依据的通知》规定范围，独立装饰装修工程为分部分项工程费的1.5%~2.37%，本工程统一取费81023.38元。（措施费包干）
- 四、社会保险费取费标准依据沪建市管〔2017〕105号关于发布《关于调整社会保险费取费和缴交核付办法的通知》规定范围，房屋建筑与装饰工程及通用安装工程取费为37.25%。
- 五、工程量计算及定额套用依据《上海市建筑和装饰工程预算定额（2016）》《上海市安装工程预算定额（2016）》的有关规定。
- 六、主要材料价格和人工价格参照上海建设工程2018年第06期《造价与交易信息》。
- 七、根据建设工程特点，参考本地类似工程项目结算，本工程实际总造价（306.7万）下浮5%作为工程发包价（291.3万）

编制单位：上海臻诚建设管理咨询有限公司

招标单位：

2018年7月11日

