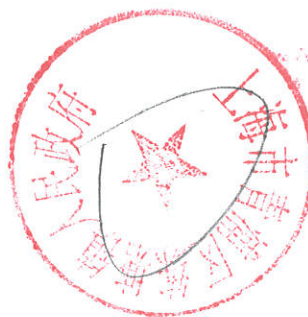


青浦区练塘镇资产公司业务用房修缮工程

合同 发 包 价



上海臻诚建设管理咨询有限公司

2018-12-10



青浦区练塘镇资产公司业务用房修缮工程

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 20.78%；通用安装工程为人工费的 32.33%~36.2%，本发包价取费 32.33%
- 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 9571.66 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，房建、安装工程为分部分项工程费的 1.5%~2.37%，本工程统一取费 7178.74 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，房建、安装工程取费为 37.25%。
- 五、工程量计算及定额套用依据《上海市房屋建筑工程养护维修预算定额（2016）》和《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 11 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（63.85 万）总价下浮 5%作为工程发包价（60.66 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 12 月 3 日

青浦区练塘镇资产公司业务用房修缮工程

编号	项目	总价（万元）	备注
一	工程参考造价	63.85	
二	工程发包价	60.66	总价下浮 5%

编制单位：上海臻诚建设管理咨询有限公司

招标单位：

编制日期：2018 年 12 月 10 日

