

香花桥街道民惠、友爱社区市民服务中心改造工程

发包价编制说明

本工程控制价编制依据：

- 一、土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，土建工程为人工费的 20.78%~30.98%，本发包价取费 23%，安装工程为人工费的 32.33%~36.2%，本发包价取费 34%。根据沪建市管【2018】28 号文文件规定，增值税税率为 10%。
- 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 16281.16 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，土建工程为分部分项工程费的 1.5%~2.37%，本工程统一取费 12210.87 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，土建工程取费为 37.25%；安装工程取费为 37.25%。
- 五、工程量计算及定额套用依据《工程量清单计价规范（上海 2013-土建）》、《工程量清单计价规范（上海 2013-安装）》《上海市建筑与装饰工程预算定额（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 07 期《造价与交易信息》。
- 七、根据青府办发【2016】51 号《上海市青浦区人民政府办公室转发区建设管理委关于青浦区规范小型建设工程承发包活动的管理办法的通知》的规定及建设工程特点，参考本地类似工程项目结算，本工程实际总造价（104.45 万）下浮 5%作为工程发包价（99.23 万）。

编制单位：上海臻诚建设管理咨询有限公司

招标单位：香花桥街道

2018 年 8 月

