

# 华新居委会水产村便民服务中心修缮工程

## 发包价编制说明

本工程发包价编制依据：

- 一、市政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》附件1《最高投标限价相关费率取费标准（增值税）》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25.88%，安装工程人工费的32.33%~36.2%，本发包价取费34.265%。根据沪建市管【2019】19号文价规定，增值税税率为9%。
- 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455号文），房屋建筑与装饰工程安全防护、文明施工等四项措施费费率范围为分部分项工程费的3.0%~3.4%，根据本项目技术要求及工程特点，本发包价取费10780.44元（措施费包干）。
- 三、其他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》附件1《最高投标限价相关费率取费标准（增值税）》规定范围，房屋建筑与装饰工程为分部分项工程费的1.50~3.75，本发包价取费5390.22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取费为人工费的32.04%。
- 五、工程量计量及计价参考《工程量清单计价规范GB50500-2013》、《上海市建筑与装饰工程预算定额》等的有关规定。
- 六、主要材料价格和人工价格参照上海市2019年2月建设工程价格市场信息。
- 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去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》的规定及建设工程图特点，参考本地类似工程项目结算，本工程实际总造价（48.0366万元），下浮5%后作为工程发包价（45.6348万元）。



编制单位：上海协实建设工程顾问有限公司

招标单位：上海华新城镇建设管理有限公司

2019年3月25日