

# 2019年盈浦街道民佳社区消防改造工程

## 工程发包价编制说明

本工程发包价编制依据：

一、企业管理和利润费率取费标准依据沪建市管[2019]19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》规定范围为建筑装饰工程为分部分项工程、单项措施和专业暂估的人工费的20.78%~30.98%，本参考价取费20.78%；安装工程为分部分项工程、单项措施和专业暂估的人工费的32.33%~36.2%，本参考价取费为32.33%；园林工程为分部分项工程、单项措施和专业暂估的人工费的42.94%~50.68%，本参考价取费为42.94%，市政工程为分部分项工程、单项措施和专业暂估的人工费的28.29%~32.93%，本参考价取费为28.29%。

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]445号文），安全防护、文明施工等四项措施费费率范围2.0%~2.8%根据本项目技术要求及工程特点，本发包价取费42693.79元（措施费包干）。

三、其它措施费费率依据沪建市管[2017]105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，建筑工程为分部分项工程费的1.5%~2.37%，本工程统一取费（措施费包干）26575.83元。

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，建筑工程取费为37.25%。

五、增值税取费标准据沪建市管[2019]19号文规定，增值税税率为9%。

六、工程量计算及定额套用依据《上海市建筑与装饰工程预算定额（2016）》《上海市房屋建筑工程养护维修预算定额（2016）》《上海市安装工程预算定额（2016）》《上海市市政工程预算定额（2016）》《上海市园林工程预算定额（2016）》的有关规定。

七、主要材料价格和人工价格参照上海建设工程2019年第04期《造价与交易信息》

八、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（278.104万元）下浮5%作为工程发包价（264.1988万元）。

编制单位：上海同大工程咨询有限公司

招标单位：上海市青浦区人民政府盈浦街道办事处

2019年5月14日

