

上海市住宅修缮工程质量事务中心

沪住修缮〔2013〕15号

关于下发《“十二五”期间本市享受市级财力补贴资金住宅修缮工程取费标准/费率表》的通知

各区（县）住宅修缮管理部门、实施单位、各相关单位：

现将经过修订的《“十二五”期间本市享受市级财力补贴资金住宅修缮工程取费标准/费率表》下发给你们，请遵照执行（其他住宅修缮项目可参照执行）。原《2012年度市补贴住宅修缮工程取费标准/费率表》不再使用。

特此通知。

附表：“十二五”期间本市享受市级财力补贴资金住宅修缮工程取费标准/费率表

上海市住宅修缮工程质量事务中心

2013年7月24日

上海市住宅修缮工程质量事务中心办公室 2013年7月24日印发

“十二五”期间本市享受市级财力补贴资金住宅修缮工程取费标准/费率表

一、施工造价部分：

序号	名称		取费标准/费率	计算式	备注	
1	直接费	人工费		按中标施工单位投标文件，在施工合同中约定	按定额人工耗用量×单价	参考市场用工信息，在施工合同中约定。
		材料费	主要材料		按定额材料耗用量×单价	招标文件中应对瓦片和涂料的消耗量和单价做说明；按中标施工单位投标文件，并在施工合同中约定。
			零星材料	按 2000 定额附表计取	主要材料合计×规定费率	
		机械费	专用机械		按定额机械台班耗用量×单价	
			通用机械	按 2000 定额附表计取	(人工费+材料费+专用机械费)×规定费率	
2	综合费用		10%、13%	(1)×相应费率	直管公房全项目修缮和三类改造项目取 13%，其他取 10%。	
3	施工措施费	环境保护、文明施工措施费		0.5%、1.0%	[(1)+(2)] ×相应费率	直管公房全项目修缮和三类改造项目取 1%，其他取 0.5%。根据考核评估情况支付。
		其它措施费				安全施工措施费按照沪建交【2006】445 号开列子目进行报价，特殊条件下二次搬运、冬雨季施工、垂直运输机械进退场、产成品保护等施工措施费采用报价确定或按实结算。
4	小计			(1)+(2)+(3)		
5	工、料、机价差		结算期信息价-[中标期信息价×(1+风险系数)]		合同约定。	
6	规费	工程排污费		0.1%	(4)×0.1%	根据关于调整《上海市建设工程施工费计算规则（2000）》部分内容及标准的通知（沪建市管[2010]29 号）的规定：将原其他费用项目更名为规费项目，规费包括工程排污费、社会保障费（暂定金额，按实结算）、住房公积金和河道管理费，取消原定额编制管理费和工程质量监督两项收费内容。
7		社会保障费				
8		住房公积金		0.32%	(4)×0.32%	
9		河道管理费		0.03%	[(4)+(5)+(6)+(7)+(8)]×0.03%	
10	税金		市区：3.48% 县镇：3.41% 其他：3.28%	[(4)+(5)+(6)+(7)+(8)]×相应税率	根据上海市财政局、上海市地方税务局《关于印发〈上海市地方教育附加征收管理办法〉的通知》（沪财教（2011）10 号）的精神，本市从 2011 年 1 月 1 日起，上海市建设工程施工费用中税金调整，调整后的税金内容包括营业税、城市维护建设税、教育费附加和上海市地方教育附加，费率为：市区 3.48%；县镇 3.41%；其他 3.28%。	

1

				实际操作中，可根据项目所在地暂定一个费率，最终根据实际缴纳情况（是否按照修缮项目的属地缴纳，还是按照本地企业注册地、外来企业（含部属）属地缴纳）进行调整。
11	费用合计		(4)+(5)+(6)+(7)+(8)+(9)+(10)	

二、其他费用部分：

序号	名称	取费标准	计算式	备注
12	前期费	约 1.5% (暂估)	(11)×1.5%	根据本市住宅修缮工程的特点和《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格[1999]1283 号），住宅修缮工程前期费的内容包括项目前期的房屋检测、方案评审论证、招投标代理费以及其他有关的咨询服务收费等，按实结算。
13	查勘、设计费	约 3.5% (以投资 5000 万元项目暂估)	(11)×3.5%	需要查勘、设计的住宅修缮工程项目，应依据《工程勘察设计收费标准 2002 年修订本》（计价格[2002]10 号）及相关规定计取，在合同中约定。
14	监理费	约 2.88% (以投资 5000 万元项目暂估)	(11)×2.88%	1、各区县可按照相关规定，通过住宅修缮工程招投标备案平台确定每年度的住宅修缮工程监理单位； 2、依据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）、《关于进一步规范本市建筑市场加强建设工程质量安全管理若干意见》（沪府发[2011]1 号）、《关于施工监理招标中落实按基准费率上浮 20%计费的通知》（沪建市管[2011]30 号）等规定执行，在合同中约定。
15	审价审计费	约 0.4%	(11)×0.4%	依据“关于发布《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》的通知”（沪建计联[2005]834 号、沪价费[2005]056 号）执行，其中甲方承担的审价费按标准的 90%执行；财务审计费按每个审计报告 1000 元计取。
16	管理费	约 1.0% (以投资 5000 万元概算项目暂估)	(11+12+13+14+15)×1.0%	根据财政部“关于发布印发《基本建设财务管理规定》的通知”（财建[2002]394 号）标准执行。

注：1、本取费标准/费率表适用于经市房管局批复的市财力补贴住宅修缮工程；其他住宅修缮工程可参照执行。
2、本取费标准/费率表出现“约”、“暂估”的表述，是为计算方便的暂估值，实际取费应根据项目投资等情况按备注栏相关要求和标准执行。
3、市补贴住宅修缮工程的按补贴标准造价的 0.6%提取市级管理单位管理费。
4、2012 年（含）起 的市补贴住宅修缮工程参照此标准执行。