

上海市市容环境卫生行业协会

沪容环协〔2014〕82号

关于发布2014年上海建（构）筑物外立面清洗保洁 市场价格指导意见的通知

各相关会员单位：

为不断提高现代化国际大都市市容环境维护水平，推进本市建（构）筑物清洗保洁行业可持续发展，上海市市容环境卫生行业协会（以下简称行业协会），为建立和完善有序、合理的清洗保洁市场价格体系，根据本市建（构）筑物清洗保洁质量总体要求、行业平均先进水平和有利于行业自律等要求，遵循量价分离的原则，在制定建（构）筑物外立面清洗保洁料、工、费消耗水平的基础上，依据本市物价、职工收入水平和政府相关政策要求，综合行业内企业实际成本等情况，编制了《2014年上海建（构）筑物外立面清洗保洁市场价格指导意见》（以下简称《指导意见》）。经本市相关方面专家论证，现印发给你们，作为会员企业自主定价、成本费用核算的参照依据。

本《指导意见》发布后，根据本市物价、职工收入水平和政府相关政策的调整等因素，行业协会将定期依据本次编制的上海建（构）筑物外立面清洗保洁料、工、费消耗水平，适时发布年度市场价格指导意见。

本《指导意见》发布之日起参照执行。

上海市市容环境卫生行业协会

二〇一四年八月十五日

主题词： 建（构）筑物 外地面清洗保洁 市场价格 指导意见

上海市市容环境卫生行业协会秘书处 2014年8月15日 印 500份

2014 年上海建（构）筑物外立面清洗保洁
市场价格指导意见

序号	外立面清洗保洁 项目名称	市场价格指导单位	市场价格指导 意见（元）
001	玻璃幕墙清洗 （含光面石材墙面）	工日·班次·平方米	2.07
002	铝板墙面清洗 （含复合铝板、彩钢板、 铝塑板墙面）	工日·班次·平方米	2.43
003	毛面大理石墙面清洗（含喷 砂、马赛克、烧毛板、涂料 墙面）	工日·班次·平方米	2.62
004	瓷砖墙面清洗 （含釉面砖、陶瓷板墙面）	工日·班次·平方米	2.92

附件：

《2014 年上海建（构）筑物外立面清洗保洁市场价格指导意见》

测算依据

随着城市建设的快速发展，建（构）筑物容貌整洁备受人们关注。同时从事各类建（构）筑物清洗保洁服务的专业队伍规模也不断壮大。

近年来，由于劳动力成本逐年提高，加上清洗保洁材料、工具价格不断上涨，原上海市环境卫生协会 2001 年制定的《关于试行上海市建（构）筑物清洗保洁业一次性服务项目统一收费标准的通知》（沪市容环协建洗发字【2001】第 001 号）已无法继续参照执行。

为了保证本市清洗保洁服务行业持续稳定发展，促进城市生态文化建设，建立有序合理的清洗保洁服务市场价格体系，逐步形成公开、公正、公平的市场环境，特编制《2014 年上海建（构）筑物外立面清洗保洁市场价格指导意见》，（以下简称：《指导意见》）。

一、《指导意见》编制依据

《指导意见》根据现行建（构）筑物外立面清洗保洁质量标准、作业规范、操作流程等相关要素，经调查 30 余家外立面清洗保洁企业的相关资料后，重点选择 10 家外墙清洗保洁一级资质等级的企业，通过综合各类清洗保洁项目的作业工艺和耗用的料、工、费等相关技术、经济数据，并在进行深入广泛调查、分析、讨论、征询意见的基础上编制的。

二、外立面清洗保洁项目类别、每工日（班次）工作量的设定

外立面清洗保洁按不同的材质，设置四类作业项目及相应的每工日（班次）工作量：

1、玻璃幕墙（含光面石材墙面）清洗保洁，每工日（班次）工作量 360 m²。

2、铝板墙面（含复合铝板、彩钢板、铝塑板墙面）清洗保洁，每工日（班次）工作量 320 m²。

3、毛面石材墙面（含喷砂、马赛克、烧毛板、涂料墙面）清洗保洁，每工日（班次）工作量 300 m²。

4、瓷砖墙面（含釉面砖、陶瓷板墙面）清洗保洁，每工日（班次）工作量 280 m²。

三、适用范围、作用

1、本《指导意见》适用于上海市市容环境卫生行业协会相关会员单位。

2、本《指导意见》是保洁企业项目成本费用核算、测算作业服务经费和编制外立面清洗保洁招标标底及投标报价的重要依据。

四、人工、材料构成、消耗量的取定

1、在《指导意见》中人工不分技术等级，包含外墙清洗工、清洗辅助工 2 个主要工种。每工日（班次）按 8 小时、每座板式单人吊具配置 1.7 人设定（其中：外墙清洗工 1 人，清洗辅助工 0.7 人）。

2、各种材料消耗量按净用量、作业损耗设定。其他材料费指用量少、价值低等零星材料，按所占主要材料费的百分率设定。

五、人工、劳保福利、材料、机械台班费用计算

1、人工单价是指清洗保洁工和辅助工 1.7 人/每工日（班次），按劳动力市场价格和国家人社部门有关政策的规定，在单位工作日所包括的费用。

一般包括：基本工资（包括节假日、公休假、加班工资），劳动保护费等。

2、材料费用计算

外立面清洗保洁材料费用，是指清洗保洁作业所耗用的全部材料费之和，即按主要材料和辅助材料耗用量乘以相应材料单价之和计算。

3、机械台班费计算

外立面清洗保洁机械台班费，是指墙面清洗保洁作业所使用的机械设备、设施等的折旧费和修理费用，即折旧费按机械设备原值除以使用年限计提，修理费按机械设备原值每年度 5% 计入。

六、管理费费率、利润率和营业税率的取定

1、管理费率按直接费之和的 15% 设定，所提取的管理费用专门用于外立面清洗保洁企业管理人员和服务人员的工资总额、福利费、劳动保护费、工会经费、职工教育经费以及差旅费、办公费、业务活动费、非生产性固定资产使用费、低值易耗品摊销、税金（土地使用税、房产税、车船使用税、印花税）等支出。

2、利润按市场价格指导意见的 8% 设定。

3、税金按市场价格指导意见的 5.65% 设定。

七、特殊因素调节系数

针对建（构）筑物清洗保洁项目建（构）筑物形状特殊、层数过高或过低、清洗保洁任务量的多或少、首次清洗保洁（开荒项目）、污染严重以及需配置特殊专用登高设备等因素对清洗保洁成本费用构成影响的特设定调节（增减）系数，具体如下：

1、外立面清洗保洁项目一次性任务量大于 5 万 m² 或签订长期合同（2

年、每年保洁 2 次以上), 可按相同项目下浮 10%~15%。

2、外立面清洗保洁项目一年以上未进行过专业清洗保洁, 污染严重的可按相同项目上浮 15%~20%。

3、外立面清洗保洁项目为“开荒”(开荒是指项目竣工后, 投入使用或运营前的首次保洁) 的, 可按相同项目上浮 40%~50%。

4、外立面清洗保洁项目高度在 50 米(不含 50 米) 以下或作业任务量小于 3000 m²/年、次的, 可按相同项目上浮 15%~25%。

5、外立面清洗保洁项目使用登高机械设备、设施操作的, 可按相同项目上浮 30%~40%。

6、外立面清洗保洁项目是特殊造型结构的建(构) 筑物(如圆形、菱形、三角形等), 可按相同材质上浮 40%~50%。

7、其他特殊污染物质的清洗保洁项目或需要使用特殊清洗材料的, 可不受《指导意见》的限制, 作业服务经费由双方商定。