

临沂市住房和城乡建设局

临沂市住房和城乡建设局 关于转发《山东省住房和城乡建设厅 关于加强工程建设人工材料价格风险控制的意 见》的通知

各县区住房和城乡建设局，临沂高新技术产业开发区建设局，临沂经济技术开发区建设局，临沂临港经济开发区建设局，临沂市蒙山旅游区规划建设环保局，各有关单位：

为贯彻落实《山东省人民政府办公厅关于进一步促进建筑业改革发展的十六条意见》（鲁政办字〔2019〕53号），增强建设市场各方主体的风险意识和履约能力，规范施工合同的签订，保障发承包双方合法权益，合理处置和减少因物价变化引起的价款调整纠纷，维护建筑市场稳定秩序，根据有关法律、法规、规范及《住房城乡建设部关于加强和改善工程造价监管的意见》（建标〔2017〕209号）等文件精神，山东省住房和城乡建设厅印发了《山东省住房和城乡建设厅关于加强工程建设人工材料价格风险控制的意见》（鲁建标字〔2019〕21号）。现将通知转发给你们，请认真贯彻执行。

临沂市住房和城乡建设局

2019年9月24日

山东省住房和城乡建设厅

鲁建标字〔2019〕21号

山东省住房和城乡建设厅 关于加强工程建设人工材料价格 风险控制的意见

各市住房城乡建设局：

为贯彻落实《山东省人民政府办公厅关于进一步促进建筑业改革发展的十六条意见》（鲁政办字〔2019〕53号），增强建设市场各方主体的风险意识和履约能力，规范施工合同的签订，保障发承包双方合法权益，合理处置和减少因物价变化引起的价款调整纠纷，维护建筑市场稳定秩序，根据有关法律、法规、规范及《住房城乡建设部关于加强和改善工程造价监管的意见》（建标〔2017〕209

号)等文件精神,结合我省实际,提出以下意见:

一、工程造价计价中应当遵循风险共担和合理分摊原则,体现交易的公平性。

二、引导建设工程发承包双方完善施工合同管理,强化合同意识和诚信履约意识,增强风险防范自觉性,在招标文件、施工合同中合理设置计价风险条款,约定风险内容、范围及超出范围后的调整办法,承包人应有限度承担物价变化等市场风险。按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)有关强制性条文的规定,不得采用无限风险、所有风险或不调整等类似语句规定计价风险内容及范围。

三、人工价格变化时的合同价款调整

(一)合同对人工费调整有具体约定的,按照合同执行。

(二)合同对人工费调整没有约定或约定不具体的,发承包双方按照以下原则协商调整工程造价:

1. 设区市建设主管部门发布市定额人工市场指导单价的:

(1)市建设主管部门调增市定额人工指导单价时,自调整生效之日起完成的工程量,根据市定额人工指导单价的调增幅度(百分比),调增工程价款的人工费,但合同约定的定额人工单价高于调增后的市定额人工指导单价的除外。

(2)市建设主管部门调减市定额人工指导单价时,自调整生效之日起完成的工程量,根据市定额人工指导单价的调减幅度(百分比),调减工程价款的人工费,但合同约定的定额人工单价低于调

减后的市定额人工指导单价的除外。

2. 设区市建设主管部门未发布市定额人工市场指导单价的,根据省定额人工单价的调整幅度(百分比),按照上条原则调整工程价款的人工费。

(三)省建设主管部门调整省定额人工单价时,自调整生效之日起完成的工程量,各项以省价人工费(或省价人机费)为基础计取的费用同时进行调整。

四、材料价格变化时的合同价款调整

(一)合同对材料价格风险范围和调整办法有具体约定的,按照合同执行。

(二)合同未对材料价格风险进行约定或约定不具体的,发承包双方按照以下原则协商调整工程造价:

1. 调整的范围限于主要材料。主要材料是指用量较大、占工程造价比例较高的材料,包括的范围以合同约定为准。当合同未对主要材料范围进行明确约定时,则一般应包括如下内容:

(1)金属材料、木材、水泥、混凝土、沥青混凝土、预制构件、砂浆、砖、瓦、砂子、碎石、石灰、石材、防水材料、防腐材料、玻璃、保温材料、门窗、面砖、管材、管件、阀门、电线电缆、灯具、卫生洁具、散热器、苗木、花卉等。

(2)合同价中单种材料合价占单位工程造价比例在1%及以上的材料。

(3)设区市工程造价管理机构规定的其他主要材料种类。

2. 主要材料价格发生波动时,波动幅度在 $\pm 5\%$ 以内(含 5%)的,材料价差不进行调整;波动幅度超出 $\pm 5\%$ 的,按照超出部分调整材料价差。

3. 材料价差的调整办法参照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)附录“A.2 造价信息调整价格差额”和《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—2017—0201)通用合同条款“11.1 市场价格波动引起的调整”中“第2种方式:采用造价信息进行价格调整”的有关规定进行。

材料价格涨跌幅度等具体计算方法由设区市工程造价管理机构确定。

五、合同未对工期延误期间物价变化价款调整办法进行约定或约定不具体的,发承包双方按照以下原则协商调整工程造价:

1. 因非承包人原因造成工期延误,延误期间发生人工、材料价格上涨时,按照上涨价格调整合同价款;下跌时,不调整合同价款。

2. 因承包人原因造成工期延误,延误期间发生人工、材料价格下跌时,按照下跌价格调整合同价款;上涨时,不调整合同价款。

六、合同中已经采用无限风险、所有风险或不调整等类似语句对计价风险进行约定,但在施工过程发生了合同签订时双方不能合理预见的外部因素,物价产生大幅波动,继续履约对合同一方存在明显困难时,为保证建设项目顺利实施,发承包双方可参照本意见前述规定协商调整工程造价。

七、各市要在本意见的基础上进一步细化管理措施,建立健全价款调整争议调解机制。密切跟踪市场,及时发布定额人工市场指导单价和材料信息价格。当工程建设材料价格变化幅度较大时,及时发布预警信息,加大动态管理力度,引导建设市场各方主体合理确定和有效控制工程造价。

八、之前文件规定与本意见不一致的,以本意见为准。

山东省住房和城乡建设厅

2019年9月16日

信息公开属性:此件主动公开

山东省住房和城乡建设厅办公室

2019年9月16日印发