

# 枣庄市住房和城乡建设局

## 关于加强工程建设材料价格风险控制

### 有关事项的通知

(征求意见稿)

各区(市)住房和城乡建设局,滕州市建工局,枣庄高新区建设局,各有关单位:

为增强建设市场各方主体的风险意识和履约能力,维护发承包双方的合法权益,减少因材料价格波动引起的造价纠纷,维护建设市场的稳定,依据住房和城乡建设部《关于加强和改善工程造价监管的意见》(建标〔2017〕209号)、住房和城乡建设部和工商总局《关于印发建设工程施工合同颁布(示范文本GF-2017-0201)的通知》(建市〔2017〕214号)、国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《山东省建设工程造价管理办法》(山东省人民政府令第252号)等有关规定,结合我市实际,现将有关事项通知如下:

一、工程造价计价中推行风险共担和合理分摊原则,体现交易的公平性。

二、发包人应充分考虑工程材料价格风险,在编制建设项目概算时,应在预备费中列项;编制招标控制价时,应在暂列金额中列项。

三、发承包双方应增强风险防范意识,在招标文件、施工合同中合理设置计价风险条款,约定材料调整范围、风险

幅度及超出幅度后的调整办法。承包人应有限度承担材料价格的市场风险，不得采用无限风险、所有风险或类似语句等表述规定计价中的风险内容和幅度。

四、发承包双方对材料价格的风险进行约定时，可参照以下原则：

（一）调整的范围。可调材料的范围通常为为主要材料。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，当合同未明确约定时，一般应包括：

1、金属材料、木材、水泥、混凝土、砂浆、砖、瓦、砂子、碎石、石材、砌体、墙体板材、防水材料、沥青材料、防腐材料、玻璃、保温材料、门窗、面砖、管材、电线电缆、灯具、卫生洁具、散热器、各类新材料等。

2、单种材料合价占单位工程中分专业工程造价（如：土建工程造价、装饰工程造价、安装工程造价、市政工程造价等）或专业工程合同造价的比例在 1%及以上的材料。

（二）风险幅度。主要材料价格发生波动时，波动幅度在 $\pm 5\%$ 以内（含 $5\%$ ）的，其价差由承包人承担或受益；波动幅度超出 $\pm 5\%$ 的，其超出部分的价差由发包人承担或受益。

（三）调整方法。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。

材料价差只计取规费和税金，不再计取其他费用。

五、合同中未对材料价格风险进行约定或约定不具体的，发承包双方可在协商基础上，按照上述原则调整工程造价，并签订补充协议。

六、合同中已经采用无限风险、所有风险或类似语句对材料价格风险进行明确约定，但在施工过程中发生了合同签订时双方不能正常预见的外部因素，材料价格产生大幅波动，发承包双方可参照本通知签订补充协议，合理分担风险。

七、发承包双方应在合同中对工期延误期间材料价格波动的价款调整办法进行约定，调整办法参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.8.3条款的规定执行。

枣庄市住房和城乡建设局

2018年 月 日