

杭州市城乡建设委员会

关于转发《省建设厅关于做好建筑材料价格异常波动风险防范化解工作的通知》的通知

杭建市通知〔2021〕15号

各有关单位：

现将浙江省住房和城乡建设厅《省建设厅关于做好建筑材料价格异常波动风险防范化解工作的通知》（浙建建发〔2021〕33号）文件予以转发，请你们认真贯彻执行，并结合我市实际，就有关事项提出如下指导意见：

一、在项目前期阶段编制估算和初步设计概算时，建设单位应督促编制单位在预备费用中充分考虑材料波动引起的价格风险，将其纳入总投资中。

二、招标人及招标代理单位在编制招标文件时应根据拟建项目的实际情况，按照《关于进一步加强杭州市建设工程市场要素价格动态管理的指导意见》（杭建市发〔2018〕579号）文件规定，在招标文件的合同条件及格式中明确建筑材料价格的风险幅度以及风险幅度外采用的调价方式、价差支付方式、支付比例，避免单方面限制材料的风险调整品种类型，积极防范因市场材料价格大范围、多方位异常波动引起的价格风险。

三、招标人在编制招标控制价时应综合材料波动因素，当市场价格发生较大波动时，及时根据市场变化的价格信息调整拟建项目的招标控制价。

四、施工单位在投标报价过程中应综合材料价格波动因素及自身承担的风险幅度，在确定清单项目的综合单价时考虑相应的风险，理性报价。

五、发承包双方在签订合同过程中，应结合项目实际特点，按照招标文件中相应条款，明确材料价格波动引起的合同价格调整方式。

六、对已完成招标或已签订合同的在建工程，合同中没有约定市场要素价格调整方式或原约定调整范围、调价办法显失公平影响后续工程正常实施的，经甲乙双方协商一致后，本着诚信、公平原则，可依照《关于进一步加强杭州市建设工程市场要素价格动态管理的指导意见》（杭建市发〔2018〕579号）文件有关内容，签订补充协议。为缓解承包人的资金压力，对规模较大、工期较长、合同金额较高的建设工程，发承包双方如约定采用按时间进度分段或按工程形象部位（目标）分段计算调价方法的，可协商在工程进度款支付时，将材料调差部分作为工程进度款一并支付，并签订补充协议。

七、各区、县（市）建设主管部门对所管辖的工程项目加强价格风险防控和监督，采取切实有效的措施及时化解合同纠纷矛盾，有效推进建设工程顺利实施。

附件：《省建设厅关于做好建筑材料价格异常波动风险防范化解工作的通知》（浙建建〔2021〕33号）

杭州市城乡建设委员会

2021年7月8日





浙江省住房和城乡建设厅文件

浙建建发〔2021〕33号

省建设厅关于做好建筑材料价格异常波动 风险防范化解工作的通知

各市建委（建设局）：

近期，我省建筑市场材料价格受多种因素影响，黑色金属、有色金属、玻璃等建筑材料价格大幅波动。为贯彻落实省政府关于“六稳六保”和“放管服”工作决策部署，切实维护建设工程发承包双方的合法权益，保障建筑工程施工合同的顺利履行，确保工程质量和施工安全，现就加强我省建设工程材料价格风险防范化解相关工作通知如下：

一、建设工程发承包双方在招投标和合同签订过程中，应充分考虑材料价格波动风险，增强风险防范意识，明确建筑材料价格的风险内容、风险幅度，以及超过风险范围以外的调整办法。发承包双方可按《浙江省建设工程计价规则》（2018版）的规定分担风险，并在合同中约定：承包人可承担±5%以内的

人工和单项材料价格风险，超过部分应由发包方承担或受益。

二、对建筑材料价格波动引起的合同价格调整，发承包双方应按照合同约定的价款调整办法执行。合同没有约定或约定不明确的，发承包双方可根据实际情况，本着诚信、公平的原则，签订补充协议。

三、合同工期内，主要建筑材料价格异常波动时，为缓解承包人的资金压力，建设工程发承包双方可协商在工程进度款支付时，将建筑材料调差部分作为工程进度款一并支付，并签订补充协议。

四、各级建设工程造价管理机构，应密切关注建设工程要素价格的波动情况，提高对建筑材料价格走势的监测频率，针对价格波动异常的材料，及时发布价格风险预警，有效引导发承包双方积极防范工程价格风险。

五、做好计价政策解释和争议调解服务。对发承包双方提出的建筑材料价格争议和合同造价纠纷，按照“实事求是、客观公正”的原则，认真快速进行调解，及时化解矛盾，促进工程建设顺利实施。

六、鼓励采用施工过程结算，积极防范和化解建筑材料价格异常波动带来的风险。

浙江省住房和城乡建设厅

2021年6月4日