

云南省住房和城乡建设厅

云南省住房和城乡建设厅关于进一步加强 建筑安装材料价格风险管控的通知

各州（市）住房和城乡建设局、滇中新区规划建设管理部，各有关单位：

为稳定和规范建筑市场秩序，降低建筑安装材料价格波动给企业带来的风险，及时有效化解因价格波动引发的各种矛盾，切实维护建设工程发承包双方的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住建部令第16号）等有关规定，结合云南实际，本着客观公正、实事求是及风险共担的原则，现就有关事项通知如下：

一、增强风险防控

建设工程发承包双方应增强风险防范意识，并充分考虑到工程建设期内的材料、工程设备等价格波动对工程实施的影响，根据工程具体情况和自身能力，合理确定各方应承担的责任和风险的范围，在工程项目合同中严禁强行约定承包人承担全部风险。要严格按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第3.4.1条款中“建设工程承发包，必须在招标文件、

合同中明确计价中的风险内容及其范围，不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及范围”执行。

二、材料价格波动超幅度的调整方法

发承包双方签订发承包合同时，应在合同中明确可调整的主要材料范围，合理约定主要材料价格波动的风险幅度及超出幅度后的调整办法，公平分担主要材料价格波动带来的风险，以保障工程项目的顺利实施。合同履行期间，因材料、工程设备价格波动影响合同价款时，发承包双方应根据合同约定，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.8.1、9.8.2条款中“合同履行期间，因人工、材料、工程设备、机械台班价格波动影响合同价款时，应根据合同约定，按本规范附录A的方法之一调整合同价款”、“承包人采购材料和工程设备的，应在合同中约定主要材料、工程设备价格变化的范围或幅度；当没有约定，且材料、工程设备单价变化超过5%时，超过部分的价格应按照本规范附录A的方法计算调整材料、工程设备费”执行。

三、加强对材料价格的动态管理

各级建设工程造价管理部门应进一步加强对主要建筑安装材料价格波动情况的动态管理，及时发布人工和钢材、水泥、砂石、砂浆、混凝土及混凝土制品等主要材料价格以及各类造价指标指数，正确引导发承包双方合理确定和有效控制工程造价。在开展建设工程造价计价标准解释与造价争议协调工作时，应将本通知的有关内容作为处理问题的依据，积极引导承发包双方合理解决争议、化解矛盾，切实维护社会和谐稳定。

四、对招标文件中材料价格风险内容的要求

依法招标的项目，招标人应当在招标文件及施工合同中明确约定，工程主要建筑安装材料包含的范围及价格风险中的内容、范围及调整方法，不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及范围。各级建设行政主管部门应做好招标文件和施工合同材料价格风险控制条款的把关工作。当招标文件中无相关条款时，应要求招标方补充材料价格风险控制条款；当施工合同无相关条款时，应要求发承包双方签订补充协议，增加主要材料价格风险控制条款。

对已发布招标文件且未明确主要材料、设备价格风险内容、范围及调整方法的招标项目，如未开标且在质疑期内的，投标人应当向招标人提出质疑，招标人应采用招标补遗方式重新进行明确；如招标人拒不改正的，投标人可向省住房城乡建设厅招投标监管部门反映；如已开标但未签订施工合同的，发承包双方应在签订施工合同时协商并予以补充明确。

五、直接发包的建设项目，参照本通知执行。

联系人及电话：沈 碧，0871—64320549；

明丽萍，0871—64320549；

潘建伟，0871—64320979。

