

关于印发《浙江省建设工程价格信息动态管 理办法》的通知

浙建[2012]1号

各市住房城乡建设系统各行业行政主管部门、宁波市发改委：

为规范我省建设工程价格信息发布工作，客观、及时、合理地反映建设工程价格要素的变化水平，全面推进我省建设工程造价信息化进程，我厅制定了《浙江省建设工程价格信息动态管理办法》，现予以印发，请认真遵照执行。

浙江省住房和城乡建设厅

二〇一二年二月十三日

附件：浙江省建设工程价格信息动态管理办法

第一章 总则

第一条 为合理确定和有效控制工程造价，客观、及时、准确地反映建设工程价格信息的变化情况，根据《浙江省建设工程造价计价管理办法》（省政府令第173号）、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2008等有关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于本省行政区域内建筑、安装、市政、园林绿化及仿古建筑、房屋修缮等工程投资估算、设计概算、施工图预算、招标控制价、投标报价的编制以及工程合同价约定、竣工结算办理、工程计价纠纷调解处理、工程造价鉴定等计价活动。

第三条 建设工程价格信息动态管理的目的是为了规范建设工程价格信息发布和使用，加强价格信息工作监管，为政府宏观决策、规范计价行为以及造价管理提供服务。

第四条 建设工程价格信息动态管理的内容是根据建筑市场行情，对建设工程造价组成的人材机价格按照规定的组价程序合理确定价格，并通过网络平台、网刊和其他途径适时发布价格信息，实施动态管理。

第五条 省住房和城乡建设厅主管全省建设工程价格信息的动态管理工作。省建设工程造价管理机构受省住房和城乡建设厅委托负责全省建设工程价格信息动态管理的具体

工作；市级建设工程造价管理机构负责本辖区内建设工程价格信息动态管理的具体工作。

第六条 省建设工程造价管理机构履行价格信息动态管理的主要工作职责：

1.贯彻落实住房和城乡建设部、省住房和城乡建设厅各项建设工程价格信息的动态管理政策。

2.研究分析全省建设工程价格信息的走势，制订全省建设工程价格信息动态管理的工作计划。

3.组织建设全省建设工程造价信息网络平台。

4.采集整理安装、市政、园林绿化及仿古建筑、人防等专业工程的常用材料市场信息价及相关工程造价指数，通过《浙江造价信息》和浙江建设工程造价信息网定期发布，按季度汇总发布全省各市人材机市场信息价和建筑工种人工成本信息。

5.制定价格信息的统一数据标准、测算方法和发布口径，对市级建设工程造价管理机构实施的价格信息动态管理工作进行业务指导。

第七条 市级建设工程造价管理机构负责本辖区内建设工程价格信息动态管理的具体实施工作，主要工作职责：

1. 配合省建设工程造价管理机构落实本辖区内价格信息动态管理工作计划，并具体负责组织实施工作。

2. 按照全省统一规定的的数据标准和测算口径，定期采集、测算、发布本辖区的建筑、装饰材料、当地建设工程常

用的材料市场信息价、人工市场信息价、建筑工种人工成本信息、施工机械台班市场信息价、施工机械台班市场租赁价及相关工程造价指数，其中人工和施工机械台班市场信息价须报省建设工程造价管理机构核准后发布。

3. 按照全省统一规定的内容、标准和格式，及时向省建设工程造价管理机构上报本辖区的建设工程价格信息。

第二章 价格信息内容

第八条 本办法所称建设工程价格信息包括：人工市场信息价、建筑工种人工成本信息、材料市场信息价、施工机械台班市场信息价、施工机械台班市场租赁价以及相关工程造价指数。

第九条 人工市场信息价是指建设工程造价管理机构根据国家 and 省市有关规定，结合本省现行计价依据的人工消耗量水平及当地劳动力市场供求变化等因素，定期采集、测算、发布的建筑安装工人单位工日（8 小时工作制）定额人工的市场价格。

第十条 建筑工种人工成本信息是指建设工程造价管理机构根据国家 and 省市有关规定，结合当地建筑市场劳务用工实际工资结算水平，按照建筑行业劳务市场的就业准入规定，划分不同建筑工种，测算确定的各类工种生产工人劳务工资。

第十一条 材料市场信息价是指建设工程造价管理机构根据国家 and 省市有关规定，结合当地材料市场行情，定期采集、测算、发布的材料市场价格。

第十二条 施工机械台班市场信息价是指建设工程造价管理机构根据国家和省市有关规定，结合当地建筑施工机械市场行情，按照施工机械台班定额单价组价原则，定期采集、测算、发布的施工机械台班市场价格（8小时工作制）。

第十三条 施工机械台班市场租赁价是指建设工程造价管理机构根据国家和省市有关规定，结合当地建筑工程施工机械租赁市场行情，定期采集、测算、发布每台班8小时工作制的机械租赁价格，该价格不包括机械安拆费和进退场费。

第十四条 工程造价指数是反映一定时期由于价格变化对工程造价影响程度的一种指标，它反映了报告期与基期相比的价格变动趋势。按照工程范围、类别、用途，工程造价指数分为单项价格指数和综合造价指数。

1. 单项价格指数是分别反映各类工程的人工、材料、施工机械报告期对基期价格的变化程度的指标，如人工价格指数、主要材料价格指数、施工机械台班价格指数等。

2. 综合造价指数是综合反映各类单位工程或单项工程的人工费、材料费、施工机械使用费等报告期价格对基期价格变化而影响工程造价程度的指标，它是研究造价总水平变化趋势和程度的主要依据，如建筑安装工程造价指数、单位工程或单项工程造价指数等。

第十五条 人工、施工机械台班定额单价是人工、机械台班市场信息价在某一时点的静态价格，用于编制概算定额、预算定额，也是测算相关指数、指标的基础。

第三章 价格信息发布

第十六条 省、市建设工程造价管理机构应当建立工程价格信息发布管理责任制，按月或季发布价格信息。按月份发布的，应于每个月下旬发布，其价格反映当月的平均水平，适用于本月度；按季度发布的，应于每季度第三个月下旬发布，其价格反映该季度的平均水平，适用于本季度。

第十七条 省建设工程造价管理机构按月发布安装、市政、园林及仿古建筑、人防工程专用材料市场信息价及相关工程造价指数；按季度汇总发布全省各市人材机市场信息价和建筑工种人工成本信息。

第十八条 市级建设工程造价管理机构按月发布当地（含县区）的钢材、水泥、木材及制品、地方材料、装饰材料以及当地建设工程常用材料的市场信息价和相关工程造价指数；按月或按季发布人工市场信息价、建筑工种人工成本信息、施工机械台班市场信息价以及施工机械台班市场租赁价，并按规定上报省建设工程造价管理机构核准。

第十九条 省建设工程造价管理机构应建立各类工程经济技术数据指标体系，每年定期对人工、施工机械台班定额单价进行测算，当价格涨幅较大时，按规定调整发布人工和施工机械台班定额单价及相应的施工取费费率。

第四章 价格信息使用

第二十条 编制设计概算、施工图预算和招标控制价应根据现行的计价依据，采用相应时期的人工、材料、施工机

械台班市场信息价，并在编制说明或招标文件中予以明确。人工、施工机械台班定额单价是编制设计概算、施工图预算和招标控制价的取费基数。

第二十一条 建筑工种人工成本信息是建筑劳务合同双方合理确定建筑工人工资水平的基础，也是建筑企业合理支付工人劳务报酬和调解、处理建筑工人劳动工资纠纷的依据。

第二十二条 施工机械台班市场租赁价是建筑机械租赁合同双方合理确定施工机械价格的基础，也是编制施工机械台班市场信息价的依据。

第二十三条 建筑工种人工成本信息和施工机械台班市场租赁价是投标单位根据企业定额计算工程成本的参考依据。

第二十四条 人材机价格的风险是指在建设工程施工实施阶段由于市场价格波动引起的风险。

第二十五条 建设工程施工合同采用固定单价合同的，应明确人工、材料、施工机械台班价格的风险内容及其幅度。风险内容和幅度可由市级建设工程造价管理机构根据当地建筑市场行情，测算发布人工和单项材料的风险系数，供发承包双方签订承包合同时参考。施工机械台班的机上人工、燃料动力的风险幅度按相应人工、单项材料价格风险原则处理。

第二十六条 建设工程施工合同采用可调价格合同的，可采用抽料补差法或造价指数法进行调价。

抽料补差法是发承包双方按照合同约定，根据工程实际进度和双方确认的市场价格或参照工程造价管理机构发布的相应市场信息价，对合同约定的全部或部分人工、材料、机械进行计量补差，调整合同价格。

造价指数法是发承包双方按合同约定的价格因素和调整办法，根据工程实际进度，参照工程所在地工程造价管理机构定期发布的相应工程造价指数，调整合同价格。

第二十七条 发承包双方按施工合同约定价格调整办法进行价款结算。价格调整可参照以下原则约定：

1. 按照形象部位进度分段结算的工程，可按相应形象部位合同工期月份的市场信息价平均值，与投标报价文件编制期对应的市场信息价进行比较，确定价差调整幅度。

2. 按照月分段结算的工程，可按照当月市场信息价与投标报价文件编制期对应的市场信息价进行比较，确定价差调整幅度。

3. 按照整体工程结算的工程，可按相应合同工期前 80% 月份的市场信息价平均值与投标报价文件编制期对应的市场信息价进行比较，确定价差调整幅度。

市场信息价平均值一般按照算术平均计算，也可由发承包双方约定权数按照加权平均计算。投标报价文件编制期对应的市场信息价一般指投标截止日期所在月份的当期市场信息价。合同工期前 80% 月份的计算按照日历月份计，遇有小数即进位取整数。

第二十八条 因工期延误所产生的人工、材料、施工机械台班等价格变化，可参照以下原则处理：

1. 因发包方原因造成工期延误的，延误期间价格上涨造成的价差由发包人承担，价差（正值）计入工程造价；反之，价格下降造成的价差则由承包人受益，价差不计入工程造价；

2. 因承包人原因造成工期延误的，延误期间价格上涨造成的价差由承包人承担，价差不计入工程造价；反之，价格下降造成的价差则由发包人受益，价差（负值）计入工程造价；

3. 因非发承包原因造成工期延误的，延误期间价格上涨造成的价差由发包人承担，价差（正值）计入工程造价；反之，价格下降造成的价差则由发包人受益，价差（负值）计入工程造价。

第二十九条 根据合同约定产生的人、材、机价差，计入工程造价，仅计取税金，不计取各项费用。

第三十条 本办法自 2012 年 4 月 1 日起施行。