

宁波市建筑市场管理服务总站 (宁波市建设工程造价管理服务总站)文件

甬建价〔2021〕9号

关于进一步加强建设工程要素价格 动态管理工作的通知

各有关单位:

近期,我市建筑市场材料价格波动较大,为稳定建筑市场秩序,保障工程质量安全,切实维护建设工程发承包双方的合法权益,根据《浙江省建设工程造价管理办法》(省政府令第378号)和《宁波市政府投资建设工程造价管理办法》(市政府令第209号)等有关规定,现就进一步加强我市建设工程要素价格动态管理工作通知如下:

一、本通知适用于本市行政区域内房屋建筑工程和市政基础设施工程投资估算、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、工程合同价款调整与支付、竣

工结算办理、工程计价纠纷调解处理及工程造价鉴定等计价活动。

市建筑市场管理服务总站（市建设工程造价管理服务总站）（以下简称“市造价总站”）承担全市建设工程要素价格动态管理的具体工作，各区、县（市）工程造价主管部门负责本辖区内建设工程要素价格的管理工作。

二、本通知所称建设工程要素价格包括人工市场信息价、材料市场信息价、施工机械台班市场信息价以及相关工程造价指数。其动态管理是指根据本市建筑市场行情，按照规定的采价程序和组价方法合理编制本市建设工程各类要素市场价格信息，通过期刊、网络平台和其他途径定期发布，以指导各类建设工程计价活动。

当主要要素价格异常波动时，市造价总站应及时发布价格预警信息，引导建设各方预防工程价格风险。

三、要素价格的使用：

1. 投资估算、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，采用工程所在地相应时期的人工、材料和施工机械台班市场信息价或工程造价指数进行计价，并在编制说明或招标文件中予以明确。

施工企业投标报价可根据现行计价依据、招标文件要求和工程所在地相应时期发布的要素价格，并结合市场情况自主报价。

2. 发承包双方应当订立施工合同，并采用单价合同或总价合同的方式约定工程合同价款，同时在合同中明确人工、材料、施

工机械台班等要素价格的风险范围、幅度，以及超出风险范围、幅度以外的调整方法。

发承包双方一般可按以下原则分担风险，并在合同中约定：承包人可承担 $\pm 5\%$ 以内的人工、机械台班和单项材料价格风险，超过部分由发包人承担或受益。

3. 工程合同价款的调整一般采用抽料补差法进行价差调整。

抽料补差法是发承包双方按照合同约定，根据工程实际进度对应月份的信息价，与基准价格相比扣减风险费用后，计算人工、材料、机械价差，调整合同价款。

4. 按施工过程结算的工程，可按照合同约定的工程进度划分不同阶段，根据相应月份的市场信息价加权平均或算术平均值，分段计量，调整价差。鼓励采用按月结算，发承包双方可根据当月的信息价，结合当月完成工程量调整价差。

按单项（单位）工程结算的工程，可按照工程实际进度对应月份的市场信息价加权平均或算术平均值确定结算价格，调整价差。其中采用算术平均值方式调整价差的工程，其材料结算价格可按实际工期前80%月份市场信息价的算术平均值确定。

5. 除不可抗力以外导致工期延误所产生的人工、材料、施工机械台班等价格变化，发承包双方应在合同中约定调整方式，没有约定的可参照以下原则处理：

（1）因发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发包人承担，承包人可按实际工期月份数，依据相应月

份内发布的市场信息价计算结算价差；反之，价格下降造成的价差则由承包人受益，承包人仍按合同工期内发布的市场信息价计算结算价差。

(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，承包人应按合同工期内发布的市场信息价计算结算价差；反之，价格下降造成的价差则由发包人受益，承包人应按实际工期月份数，依据相应月份内发布的市场信息价计算结算价差。

(3) 因非发承包双方等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，承包人可按实际工期月份数，依据相应月份内发布的市场信息价计算结算价差；反之，价格下降造成的价差则由发包人受益，承包人应按实际工期月份数，依据相应月份内发布的市场信息价计算结算价差。

6. 发承包双方签订施工合同后，发包人由于征地拆迁、设计调整等原因导致延期开工的，遇人工、材料、机械价格大幅度上涨或下跌时，发承包双方在实际开工前可按以下办法调整合同价格，并签订补充协议：按照实际开工月份对应的信息价与基准价格计算工程的人工、材料、机械的价差，在投标报价基础上调整相应的合同价款（含税金），调整的价款与工程进度款同期支付，工程结算时以实际开工对应月份的信息价作为基准价格，根据合同约定的结算方式计算价差。

7. 根据合同约定产生的人工、材料、施工机械台班价差，计

入工程造价，仅计取税金和计价规则规定的有关费用。

8. 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、市造价总站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，以化解矛盾，促进工程建设顺利实施。



宁波市建筑市场监督管理服务总站（宁波市建设工程造价管理服务中心）

2021年6月11日