

市住房城乡建设局关于加强建设工程材料价格风险管控的通知

苏住建建〔2021〕23号

【来源：苏州市住房和城乡建设局】 【索引号：014149869/2021-00380】 【发布日期：2021-05-24 17:02】

各市、区住建局（委），苏州工业园区规建委，各有关单位：

为稳定建筑市场秩序，降低建材价格波动带来的风险，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，根据有关法律、法规，按照公平合理的原则，现就加强我市建设工程材料价格风险管控有关事项通知如下：

一、按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）强制性条文第3.4.1款的规定，招标文件和合同中不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价风险内容及范围。

发承包双方在签订施工合同时，应充分考虑施工期间建材价格波动对工程实施的影响，在合同中明确可调价材料的类别名称、风险幅度以及超过风险幅度后的调整办法，公平合理分担主要材料价格波动引起的风险。

二、已签订固定价格（包括固定总价与固定单价）施工合同的，主要材料（如水泥、砂、钢材、铜、铝、沥青、石材、玻璃等，以及其价值占单位专业工程分部分项工程费5%以上的其它材料、设备）价格在施工期间大幅涨跌和影响时间超出发承包双方所能预见的范围和承担的风险时，发承包双方按照风险共担原则，可协商签订补充协议。

1.施工合同对材料的价格风险幅度以及差价调整办法未进行约定或者约定不明的，或对主要材料中全部或部分材料的差价约定不调整的，发承包双方可协商签订补充协议，对工程造价予以调整。

2.当工程施工期间主要材料价格上涨或下降幅度在5%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过5%的部分由发包人承担或受益。

三、因发包人或承包人原因造成工期延误的，延误期间遇价格波动造成的差价损失由责任方承担。

四、材料价差作为追加（减）合同款项，应与工程进度款同期支付。

五、各市、区建设行政主管部门及其工程造价管理机构，应加强对建筑材料价格走势的监测、预研、预警，针对价格波动异常的主要材料，动态调整价格信息发布周期，增加发布频次；对发承包双方提出的建材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。

六、依法可以不招标的建设工程，参照执行。

本通知自发布之日起施行，已经完成竣工结算的建设工程不受本通知相关规定影响。有关文件规定与本通知不一致的，以本通知为准。

苏州市住房和城乡建设局

2021年5月24日