

江门市住房和城乡建设局

江建函〔2018〕1524号

关于加强建筑材料价格风险管控的指导意见

各市（区）住房城乡建设主管部门、各有关单位：

近期，由于受各种因素的影响，我市的建筑用砂、商品混凝土等建筑材料的价格均出现异常大幅上涨。尤其是中砂从今年6月中旬开始，供应出现货少价升，价格一路走高，两个月时间价格在幅上涨，涨幅超过100%以上，以砂为原料的有关建筑材料价格也同步持续上涨，其涨幅和影响是发承包双方无法预测的。为减少因建材价格异常大幅上涨引起的工程造价纠纷，消除不稳定隐患，根据住房城乡建设部颁布的《关于加强和改善工程造价监管的意见》（建标〔2017〕209）、广东省人民政府令《广东省建设工程工程造价》（第205号）有关规定，现就应对建筑材料价格异常上涨问题提出如下指导意见：

一、加强管理，维护市场稳定。各市（区）建设行政主管部门应密切关注近期因建筑材料价格变化引起的建筑成本变化，引导企业增强风险控制意识，规范建设工程承发包双方交易和合同履行行为，维护市场稳定。

二、动态跟踪市场价格变化情况，及时发布价格信息。各市（区）工程造价管理机构应加强对人工及主要建筑材料价格波动的监测，

及时测算发布建筑市场参考价格信息，指导建设工程计价。

三、实事求是,平等协商。承包方在购买砂、以及以砂为原料的商品混凝土等建筑材料时,要做好材料购买进场纪录和施工使用纪录。要收集价格大幅度变化的证据,由材料商、施工方、业主方(可由监理代表)对有关证据签字确认,完善相应材料采购合法依据。承包方与发包商平等协商,竣工结算时,凭材料采购合法依据和各方签字证据计算造价。发包商应持实事求是的态度予以协商,合作解决造价纠纷。

四、客观、务实,协商签订补充协议。建设工程发承包双方已经签定施工合同的,如签订建筑材料为可调价的,按合同约定执行;如合同中未对建筑材料价格风险幅度以及调整办法进行约定或者约定不明的,发承包双方可本着实事求是、风险共担的原则,按照《广东省建设工程计价通则》(2010)的“工程价款调整”和《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500-2013)的“物价变化合同价款调整”的有关章节规定,协商签订补充协议,并及时在“江门市建设工程三价备案系统”进行补充备案。

五、以公平合理,风险共担为原则,有效应对建筑材料价格异常波动带来的市场风险。经历这次建筑用砂、商品混凝土等建筑材料异常大幅上涨的事件,今后建设各方均应吸取教训,增强风险意识。为公平起见,对工期较长的项目,选择可调价格合同方式确定合同价。招标人(发包方)应在招标文件和施工合同中,设置相应条款,与中标人(承包方)约定应对建筑材料大幅波动的解决办法,招标文件和施工合同不能设置由甲方或乙方单方面承担的无限风险的条款。具体做法可在公平合理,风险共担的原则下,由甲、乙双方约定,当建筑材料价格涨落幅度达到10%以上时,双方可协

商补偿或退回由于建筑材料价格异常波动造成的工程造价差额款。建筑材料价格波动未达到 10%的，不作协商，不考虑补偿或退回差额款。



江门市住房和城乡建设局

2018 年 8 月 22 日

(联系人：利小敏，联系电话：0750-3831950)

公开方式：主动公开

抄送：江门市发展和改革局、江门市财政局、江门市政府投资工程建设管理中心

