

宁夏回族自治区

住房和城乡建设厅文件

宁建（建）发〔2021〕24号

关于加强建设工程材料价格风险 管控的指导意见

各市、县（区）住房和城乡建设局，宁东建设和交通局，各有关单位：

近期我区主要建筑材料市场价格波动较大，引发合同履行困难，对工程建设影响较大。为稳定建筑市场秩序，保证工程质量和安全，加强建筑市场各方主体的风险意识和履约能力，切实维护发承包双方合法权益，合理确定和有效控制工程造价，确保工程建设的顺利实施，根据《中华人民共和国民法典》《建

筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住房城乡建设部令第16号）、《宁夏回族自治区建设工程造价管理条例》以及《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)等有关规定，结合我区实际，本着实事求是、公平合理的原则，提出如下指导意见，请认真贯彻执行。

一、提高风险意识，合理分担风险

1.建设工程发承包双方应进一步增强风险防范意识，在编制投资估算和设计概算时，应充分考虑建筑材料价格风险因素，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、所有风险等类似表述。

2.招标人（招标代理机构）在编制招标文件时应考虑物价波动对工程造价的影响，招标文件中应明确由投标人承担的建筑材料风险范围及风险幅度，风险幅度宜控制在 $\pm 5\%$ 以内。投标人在投标报价时，应综合考虑价格风险因素并计算相应的风险费用，避免盲目报价。

3.施工合同中约定了主要材料的范围、风险幅度及调整方法的，按合同约定执行。施工合同中未对材料价格风险进行约定或约定不明的，发承包双方应在协商基础上，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的规定签订补充协议。主要材料价格约定的风险幅度宜控制在 $\pm 5\%$ 以内，风险幅度以内的由承包人承担或受益，风险幅度以外的由发包人承担或受益。

4.施工合同中约定不调整材料价格或约定承包人承担无限材料价格风险的，合同履行期间，当主要材料价格涨跌幅度过

大，继续履行合同对合同一方显失公平的，发承包双方应本着实事求是、公平公正的原则，协商签订主要材料价格调整的补充协议。

5.因非承包人的原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格涨跌的，上涨时，按上涨的价格调整合同价款;下跌时，不调整合同价款。因承包人的原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格涨跌的，上涨时，不调整合同价款;下跌时，按下跌的价格调整合同价款。

二、加强建材价格监测，及时发布价格信息

各市住房城乡建设主管部门要高度重视建筑材料价格异常波动带来的风险，各级工程造价管理机构应密切关注建筑材料市场价格的波动变化，加强建筑材料价格的动态监测。自治区应增加价格信息发布频次和范围，充分利用信息化方式动态发布价格信息。

三、加强施工合同管理，做好事中事后监管

各级住房城乡建设主管部门要加强施工合同管理，加大施工合同签订中和签订后监管，对不按照《宁夏回族自治区建设工程造价管理条例》有关规定签订施工合同的进行处理，不良行为在宁夏建筑市场监管服务平台予以公布。

宁夏回族自治区住房和城乡建设厅

2021年6月7日

(此件公开发布)

宁夏回族自治区住房和城乡建设厅办公室 2021年6月7日印发
