

厦门市建设局文件

厦建筑〔2021〕64号

厦门市建设局关于加强厦门市建设工程 主要材料和设备价格风险管控的通知

各有关单位：

为了从源头上解决我市建设工程主要材料和设备价格受市场波动带来的风险，保障工程质量和安全，切实维护发承包双方合法权益，确保工程建设的顺利实施，根据《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）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等有关规定，结合我市实际，现就加强建设工程主要材料和设备价格风险管控有关事项通知如下：

一、材料价格风险管控的基本要求

（一）按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

强制性条文的相关规定，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。

（二）发承包双方在招标文件编制、投标报价、合同签订、材料采购时要充分考虑材料上涨因素，合理约定风险范围、风险包干幅度及超出风险包干幅度外的调整办法，并应依据《厦门市建设局关于调整福建省建筑安装工程费用定额（2017版）有关内容的通知》（厦建筑〔2017〕49号）文件规定足额计取风险包干费。

二、材料价格风险管控的机制

按照风险共担、合理分摊原则，主要材料和设备价格的风险包干幅度应控制在 $\pm 5\%$ 以内（含），超过风险包干幅度的，应予以调整价差。当工程施工期间主要材料价格上涨或下降幅度在 5% 以内（含）的，其价差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、可调差主要材料的范围

主要材料和设备可调材料价差类别应根据工程的具体情况确定。一般情况下，可调差的主要材料和设备类别为：钢（管）材（钢筋、钢板、型钢、钢管含镀锌钢管、焊接钢管、无缝钢管等）、铝合金型材、铝单板、水泥及商品混凝土、沥青及沥青混凝土、砂石、玻璃、电线电缆、铜管、铸铁管等，以及单项材料或设备占单位工程总造价 1% （含）以上的材料。

四、可调差主要材料的计算规则

（一）当主要材料价格上涨幅度超过 5% 时，可调价差的计算

规则：价差调整费用=可调价差材料用量×[报告期价-基期价×(1+5%)]×(1+税率)。

当主要材料价格下降幅度超过5%时，可调价差的计算规则：价差调整费用=可调价差材料用量×[报告期价-基期价×(1-5%)]×(1+税率)。

其中：“可调价差材料用量”为当月经核定实际完成工程量相应的用量；“报告期价”为施工当月厦门市建设工程造价站发布的材料市场信息综合价；“基期价”为招标控制价或合同价编制期对应的厦门市建设工程造价站发布的材料市场信息综合价。

(二) 实施材料价差调整的，应由承包人提供经监理单位审核确认并报发包人审批确认的签证单据。签证单据应包括项目可调材料在施工期使用的数量及日期。

五、因材料价差调整增加投资概算的调整办法

价差调整费用原则上应随同期工程进度款同步同比例拨付。涉及需要调整投资概算的，可先结算价款再办理概算调整。

六、其他要求

(一) 项目业主应切实履行主体责任，严格执行材料价差调整机制，委托代建的，代建单位应做好协助工作。对于价差调减的，应督促承包人及时、如实提供相关资料，并审核确认。发包人、代建单位、监理单位未按规定扣减或核实价差的，承包人存在瞒报等行为的，有关部门可依据有关规定进行处理；对承包人瞒报行为的，发包人可依据有关规定和合同约定追偿。

(二) 厦门市建设工程造价站应密切关注建筑材料市场行情

波动，加强价格监测，根据市场情况实时增加材料价格发布的频次和范围，及时发布市场信息价。

（三）预算价、招标控制价编审时应依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)等相关规定合理确定，不得随意压价或高估冒算。《关于调整发布厦门市建设工程招标投标报价最低控制线标准的通知》（厦建价[2017]19号）已终止执行，相关控制线标准不再作为我市工程造价审核依据。

（四）政府投资项目材料价差调整办法另有规定的，从其规定。

七、执行时限

（一）本通知自发文之日起施行。其他文件规定与本通知不一致的，以本通知为准。

（二）已发包未签订合同的工程按本通知执行；已签订合同的在建工程及已竣工未办理结算的工程，自2021年1月1日以后完成的工作量按本通知相关规定执行，由发承包双方签订补充协议。

（三）已办理竣工结算的工程不执行本通知，按合同约定执行。



（此件主动公开）

抄送：省住房和城乡建设厅、省造价总站、市发改委、市财政局、市财政审核中心、各区建设局、市造价站、市招投标中心、市公共资源交易中心、市造价协会、市建筑行业协会。

厦门市建设局

2021年6月8日印发
