

海南省住房和城乡建设厅文件

琼建定〔2021〕244号

海南省住房和城乡建设厅

关于加强建筑材料市场价格波动风险防控的指导意见

各有关单位：

今年以来，受全球范围通货膨胀等因素的影响，建筑材料价格持续攀升，尤其是近两个月，为落实国家能耗双控政策，多地实行限电管控，同时叠加煤炭价格急剧上涨等因素，建筑材料市场价格出现异常波动，对我省建设工程成本造成较大影响。为了维护建设工程发承包双方的合法权益，合理分摊建筑材料市场价格波动风险，保证工程质量和工程建设顺利实施。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）和《建设工程工程量清单计价规范》（GB

50500-2013), 现结合我省实际情况提出如下指导意见:

一、建筑材料市场价格波动风险应遵循风险共担原则, 体现交易的公平性。工程发承包双方应在施工合同中合理设置建筑材料市场价格波动风险条款, 明确约定可调整价差的材料范围、基准价格、风险幅度, 调整方法、价款结算及支付方式等。条款中不得出现无限风险、所有风险或类似语句的表述。

二、合同中未设置建筑材料市场价格波动风险条款或约定不明确的, 发承包双方应尽快签订补充协议; 合同约定采用固定价格包干的, 当市场价格出现了发承包双方在订立合同时无法预见的、不属于商业风险的异常波动时, 双方应遵循《中华人民共和国民法典》第 533 条规定的情势变更原则, 根据实际情况签订补充协议。

三、发承包双方应根据工程的施工组织计划、材料用量情况和实际施工周期合理设定材料调差的时间段, 对时间节点进行明确界定。

四、材料调差可依据发承包双方共同确认的市场价格或参考海南省建设工程主要材料市场信息价。

五、材料调差只计取税金, 不再计取其他费用。

六、本指导意见自发布之日起施行。

海南省住房和城乡建设厅

2021年11月11日

(此件主动公开)

海南省住房和城乡建设厅办公室

2021年11月11日印发