

# 宁波市建筑市场管理服务总站文件

市建管〔2021〕62号

---

## 关于应对当前建材价格剧烈波动我市建设工程 招标文件计价条款编制的指导意见

各有关单位：

受国际国内多种因素影响，今年我市大部分建材供应紧张、价格波动剧烈，由价格波动引起的造价纠纷日渐增加，对我市工程建设的进度、质量、安全等诸多方面造成影响和隐患。为了稳定建筑市场秩序，从源头上遏制工程造价纠纷，维护建设各方主体的合法权益，现对我市建设工程招标文件计价条款编制提出以下指导意见，请遵照执行：

一、建设单位或其委托的招标代理机构在编制招标文件时，应根据现行计价依据、计价规则，按照项目实际，制定与之相匹配、公平合理、操作性强的价款调整方案及相关计价条款，避免错误和前后不一致之处。

二、招标文件中不得出现不合理、显失公平的计价条款，如“发包人提供的工程量清单漏项、错误不予调整合同价款”、“因

工期延误引起的费用，承包人不得向发包人索赔”、“措施费用一次性包干”、“人工、建材等市场价格波动不予调整”、“工程量清单特征中虽未描述但在设计图纸中已明确的工作内容视作已包含在投标人相应的综合单价内”等类似表述。

三、招标文件中的计价条款应语句清晰明了、避免引起歧义。如约定建材调差范围时应明确具体材料名称并采用规范写法，避免遗漏影响造价较大的材料、而把实际应用较少或影响造价较小的材料纳入调差范围；建议把影响工程合同造价超过一定比例（如1%）的建材全部纳入调差范围。

四、为建立价格风险防范的长效机制，宜加快深入推进施工过程结算，招标文件中应明确各个过程结算周期内建设工程要素价格的调整方法、风险范围和幅度，由承包人承担的人工、机械台班和单项材料价格风险幅度一般不高于5%；同时要明确调差基准日与基准价格，基准日一般为投标截止日前28天、基准价格一般为基准日当月由建设工程造价主管部门发布的市场信息价。

五、为缓解承包人资金压力，招标文件宜明确：在工程进度款支付时，将人工、机械台班和建材等建设工程要素价格调差部分作为工程进度款一并支付。

宁波市建筑市场管理服务总站

2021年12月24日

