

衢州造价信息

6

2021年

总第 291 期

内部资料 免费交流

主管 衢州市住房和城乡建设局
主办 衢州市建设造价管理站

衢州造价数据服务平台 <https://qzzj.zj.qz.gov.cn:10000/login.html>
全国工程造价管理类优秀期刊



CONTENTS

QUZHOU COST INFORMATION

目录

2021 年 6 月刊

(总第 291 期)

通知公告

国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知

..... 1

住房和城乡建设部等 15 部门关于加强县城绿色低碳建设的意见

..... 5

关于公布《浙江省建设工程造价咨询服务项目及收费指引》的通知

..... 8

省建设厅关于做好建筑材料价格异常波动风险防范化解工作的通知

..... 9

综合报道

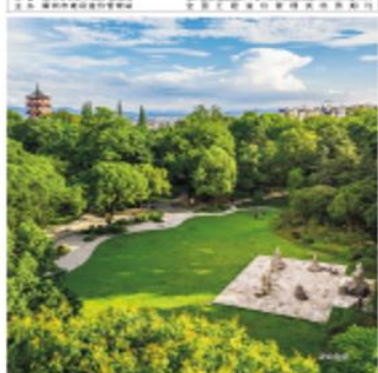
工程造价咨询资质取消对行业、企业、造价工程师的影响 10

吴群副局长入企开展“红色三员”活动 12

市造价站突出党建引领深化企业培育 12

衢州造价信息

6



封面摄影 许军

内部准印证:

浙内准字第 H019 号

主管部门

衢州市住房和城乡建设局

主办单位

衢州市建设造价管理站

发行电话

(0570)3023697

编辑电话

(0570)3031416

地 址

衢州市柯城区西安路 24 号

1 号楼 3 楼 319 室

邮 编

324000

印 刷:

衢州文捷印刷有限公司

印 数:

1000 册

赠阅对象:

全市相关业务部门、建筑行业相

关单位

衢州 造价信息

内部赠送资料
尊重本刊权益
请勿擅自转载

办公室

(0570)3022757

财务科

(0570)3035075

造价信息科

(0570)3023697

(0570)3031416

CONTENTS

QUZHOU COST INFORMATION

目录

专业论坛

浅论建设工程的投标技巧与策略	13
材料涨价遭遇固定价格,如何破解调差僵局?	16
合作建设项目的工程总承包合同发包人主体责任确定	21

价格信息

2021 年衢州市材料价格信息编制和使用说明	25
2020 年 6 月-2021 年 6 月市区材料市场信息价格动态曲线	26
2021 年衢州市建设工程人工市场信息价	27
2021 年 6 月衢州市常用材料市场价格信息	28
2021 年 6 月衢州市装饰材料价格信息	72
2021 年 6 月衢州市节能材料价格信息	74
2021 年 6 月衢州市市政材料价格信息	76
2021 年 6 月衢州市商品混凝土价格信息	80
2021 年 6 月衢州市预拌砂浆(干混、散装)价格信息	82

国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知

国发〔2021〕7号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

开展“证照分离”改革，是落实党中央、国务院重大决策部署，深化“放管服”改革、优化营商环境的重要举措，对于正确处理政府和市场关系、加快完善社会主义市场经济体制具有重大意义。为深化“证照分离”改革，进一步激发市场主体发展活力，国务院决定在全国范围内推行“证照分离”改革全覆盖，并在自由贸易试验区加大改革试点力度。现就有关事项通知如下：

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九

届二中、三中、四中、五

体办事的便利度和可预期性。

二、大力推动照后减证和简化审批

法律、行政法规、国务院决定设定（以下统称中央层面设定）的涉企经营许可事项，在全国范围内按照《中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年全国版）》（见附件1）分类实施改革；在自由贸易试验区增加实施《中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年自由贸易试验区版）》（见附件2）规定的改革试点举措，自由贸易试验区所在县、不设区的市、市辖区的其他区域参照执行。省级人民政府可以在权限范围内决定采取更大力度的改革举措。地方性法规、地方政府规章设定（以下统称地方层面设定）的涉企经营许可

后备案,企业取得营业执照即可开展经营活动;确需事前备案的,企业完成备案手续即可开展经营活动。企业按规定提交备案材料的,有关主管部门应当当场办理备案手续,不得作出不予备案的决定。

(三)实行告知承诺。为在农业、制造业、生产服务、生活消费、电信、能源等领域大幅简化准入审批,在全国范围内对 37 项涉企经营许可事项实行告知承诺,在自由贸易试验区试点对 40 项涉企经营许可事项实行告知承诺。实行告知承诺后,有关主管部门要依法列出可量化可操作、不含兜底条款的经营许可条件,明确监管规则和违反承诺后果,一次性告知企业。对因企业承诺可以减省的审批材料,不再要求企业提供;对可在企业领证后补交的审批材料,实行容缺办理、限期补交。对企业自愿作出承诺并按要求提交材料的,要当场作出审批决定。对通过告知承诺取得许可的企业,有关主管部门要加强事中事后监管,确有必要的可以开展全覆盖核查。发现企业不符合许可条件的,要依法调查处理,并将失信违法行为记入企业信

立审批”等 13 项设定了许可数量限制的涉企经营许可事项,取消数量限制,或者合理放宽数量限制并定期公布总量控制条件、企业存量、申请排序等情况,鼓励企业有序竞争。同时,各地区、各部门要积极回应企业关切,探索优化审批服务的创新举措。

三、强化改革系统集成和协同配套

(一)实施涉企经营许可事项清单管理。按照全覆盖要求,将全部涉企经营许可事项纳入清单管理,并逐项确定改革方式、具体改革举措和加强事中事后监管措施。清单实行分级管理,国务院审改办负责组织编制中央层面设定的涉企经营许可事项清单,省级审改工作机构负责组织编制地方层面设定的涉企经营许可事项清单。清单要动态调整更新并向社会公布,接受社会监督。清单之外,一律不得限制企业进入相关行业开展经营。各地区、各部门要对清单之外限制企业进入特定行业开展经营的管理事项进行全面自查清理,对实施变相审批造成市场分割或者加重企业负担的行

登记注册自主权。

(三)推进电子证照归集运用。国务院有关部门要制定完善电子证照有关标准、规范和样式,2022 年底前全面实现涉企证照电子化。要强化电子证照信息跨层级、跨地域、跨部门共享,有关主管部门应当及时将电子证照归集至全国一体化政务服务平台、全国信用信息共享平台、国家企业信用信息公示系统,有关平台和系统要加快建设全国统一、实时更新、权威可靠的企业电子证照库。要加强电子证照运用,实现跨地域、跨部门互认互信,在政务服务、商业活动等场景普遍推广企业电子亮照亮证。凡是通过电子证照可以获取的信息,一律不再要求企业提供相应材料。

四、创新和加强事中事后监管

(一)适应改革要求明确监管责任。要落实放

准,为监管提供明确指引。直接取消审批的,有关主管部门要及时掌握新设企业情况,纳入监管范围,依法实施监管。审批改为备案的,要督促有关企业按规定履行备案手续,对未按规定备案或者提交虚假备案材料的要依法调查处理。实行告知承诺的,要重点对企业履行承诺情况进行检查,发现违反承诺的要责令限期整改,逾期不整改或者整改后仍未履行承诺的要依法撤销相关许可,构成违法的要依法予以处罚。下放审批权限的,要同步调整优化监管层级,实现审批监管权责统一。

(三)结合行业特点完善监管方法。对一般行业、领域,全面推行“双随机、一公开”监管,根据企业信用风险分类结果实施差异化监管措施,持续推进常态化跨部门联合抽查。对直接涉及公共安全和人民群众生命健康等特殊行业、重点领域,落

人民政府对本地区改革工作负总责，要建立健全审改、市场监管、司法行政、商务(自贸办)等部门牵头，各部门分工负责的工作机制，强化责任落实，扎实推进改革。

(二)加强改革法治保障。要坚持重大改革于法有据，依照法定程序推动改革。配合在全国范围内推行的改革举措，推动修改法律、行政法规有关规定。在自由贸易试验区配合相关改革试点举措，根据全国人民代表大会常务委员会授权决定暂时调整适用《中华人民共和国会计法》等 7 部法律有

事项逐项细化改革举措，并向社会公布。各省、自治区、直辖市人民政府要制定本地区改革实施方案，以省为单位编制地方层面设定的涉企经营许可事项改革清单，并向社会公布。各地区、各部门要做好改革政策工作培训和宣传解读，调整优化业务流程，修订完善工作规则和服务指南，改造升级信息系统，确保改革措施全面落实、企业充分享受改革红利。

本通知实施中的重大问题，省级人民政府、国务院有关部门要及时向国务院请示报告。

住房和城乡建设部等 15 部门关于加强县城 绿色低碳建设的意见

建村[2021]45 号

70%。鼓励新建多层住宅安装电梯。县城新建住宅 分布式能源、生活垃圾和污水处理等设施,减少输

关于公布《浙江省建设工程造价咨询服务项目及收费指引》的通知

浙建价协[2021]13 号

各有关单位：

根据中国建设工程造价管理协会《工程造价咨询企业服务清单》(CCEA/CC11-2019)的相关内容,为适应我省建设工程市场需求变化,维护行业公平有序的竞争环境,提高造价咨询成果质量。同时引导企业加强自律、良性竞争,促进我省诚信体系建设,我们组织制定了《浙江省建设工程查价咨询服务项目及收费指引》。经社会公开征求意见,现予以公布。

本收费指引根据我省市场实际行情制定,包

含了工程造价服务项目工作内容及收费指导意见。作为各方主体确定建设工程造价咨询费用的参考,实际收费标准在建设工程咨询合同中约定。

联系人:钱老师

联系电话:0571-86651887

附件:浙江省建设工程造价咨询服务项目及收费指引

浙江省建设工程造价管理协会

2021 年 5 月 18 日

省建设厅关于做好建筑材料价格异常波动风险防范化解工作的通知

浙建建发〔2021〕33号

各市建委(建设局):

近期,我省建筑市场材料价格受多种因素影响,黑色金属、有色金属、玻璃等建筑材料价格大幅波动,为贯彻落实省政府关于“六稳六保”和“放管服”工作决策部署,切实维护建设工程发承包双方的合法权益,保障建筑工程施工合同的顺利履行,确保工程质量和施工安全,现就加强我省建设工程材料价格风险防范化解相关工作通知如下:

一、建设工程发承包双方在招投标和合同签订过程中,应充分考虑材料价格波动风险,增强风险防范意识,明确建筑材料价格的风险内容、风险幅度,以及超过风险范围以外的调整办法。发承包双方可按《浙江省建设工程计价规则》(2018版)的规定分担风险,并在合同中约定:承包人可承担 $\pm 5\%$ 以内的人工和单项材料价格风险,超过部分应由发包方承担或受益。

二、对建筑材料价格波动引起的合同价格调整,发承包双方应按照合同约定的价款调整办法执行。合同没有约定或约定不明确的,发承包双方可根据实际情况,本着诚信、公平的原则,签订补

充协议。

三、合同工期内,主要建筑材料价格异常波动时,为缓解承包人的资金压力,建设工程发承包双方可协商在工程进度款支付时,将建筑材料调差部分作为工程进度款一并支付,并签订补充协议。

四、各级建设工程造价管理机构,应密切关注建设工程要素价格的波动情况,提高对建筑材料价格走势的监测频率,针对价格波动异常的材料,及时发布价格风险预警,有效引导发承包双方积极防范工程价格风险。

五、做好计价政策解释和争议调整服务。对发承包双方提出的建筑材料价格争议和合同造价纠纷,按照“实事求是、客观公正”的原则,认真快速进行调解,及时化解矛盾,促进工程建设顺利实施。

六、鼓励采用施工过程结算,积极防范和化解建筑材料价格异常波动带来的风险。

浙江省住房和城乡建设厅

2021年6月4日

工程造价咨询资质取消对行业、企业、造价工程师的影响

日前,国务院发布《关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》,(以下简称《通知》),推动照后减证和简化审批,在“中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单”中明确提出,取消工程造价咨询企业甲级、乙级资质认定。该文件自2021年7月1日起施行。

文件发布后,在工程建设行业引起广泛热议,有人拍手称赞,有人则表示担忧。而大家最关心的,还是工程造价咨询资质取消对行业、企业、造价工程师的影响。

“取消企业资质认定”是否等同于“取消资质”

“中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单”中的表述为“取消工程造价咨询企业甲级、乙级资质认定”,于是,网络上便出现了争议。有人认为,“取消工程造价咨询企业甲级、乙级资质认定”的前提是深化“证照分离”改革,与“取消工程造价咨询资质”是两回事;有人则认为,两者实质上没有区别。

同济大学工程管理研究所创始人丁士昭认为,“取消资质认定”不等于“取消资质”,两者不是一个概念。中国建筑学会常务副秘书长周文连也认为,资质与资质认定是两码事。资质是企业从事建筑投标、设计等的资格证明,代表企业在某个建

价咨询资质”是必然的。浙江省建设工程造价管理总站站长邓文华表示,不管文字如何表述,实质意义就是“取消工程造价咨询资质”。这符合“淡化企业资质、强化个人执业资格”的改革总方向。

从《通知》中,更多业内人士看到的是“淡化企业资质、强化个人执业资格”的行业改革总方向和“轻审批重监管”管理理念的进一步落地。关于这一点,住房和城乡建设部2016年发布《关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》、2020年发布《建设工程企业资质标准框架(征求意见稿)》《建设工程企业资质管理制度改革方案》时,业内人士已有初步认知。《通知》的发布,可以说强化了这个趋势。

对行业发展的影响

天津理工大学公共项目与工程造价研究所(IPPCE)创始人尹贻林强调,取消工程造价咨询企业资质、强化造价工程师执业资格制度,是改革路线图规定的路径,取消工程造价咨询资质,是与国际惯例接轨的里程碑事件。工程造价咨询资质取消,为招监造一体化的新工程咨询打开了闸门,为新型业主侧项目管理企业发展提供了沃土。

周文连分析认为,取消工程造价咨询资质,本质是为了解决建筑业条块分割、碎片化发展问题。

肯定会带来“阵痛”,但是对于行业总体发展而言是利好的。资质取消后,从事工程造价咨询企业的数量会急剧增加,比如实行告知承诺制后,浙江省工程造价咨询企业从400余家增加到800余家,很多设计企业、监理企业也开始转型做造价咨询业务。这会带来行业竞争的加剧,也会逐渐淘汰一批企业,使优秀企业脱颖而出。

资质取消、企业数量增加,必然会给监管增加难度。邓文华表示,下一步,如何加强监管,是全行业需要解决的课题。他提出,信用评价体系的建立非常必要。降低行业进入门槛,培养企业竞争力,激活发展潜力,让信用逐渐登上管理舞台是发展的重要方向。丁士昭补充称,监管是一条路径,但要推动行业健康发展,还需要靠市场调节,让市场发挥决定性作用。

对工程造价咨询企业的影响

邓文华称,资质取消将带来新一轮大洗牌,行业兼并重组或将加剧。在市场化发展道路之下,大企业将更加注重品牌和质量,中小企业必须向做精做专发展。周文连认为,工程造价资质取消,为勘察设计行业转型提供了一条新路径。未来,更多企业可以向全过程工程咨询进军,加速我国全过程工程咨询发展。

不能变。

由于路径依赖,有资质的企业肯定反对取消资质,因为这样会带来更大竞争。而受影响最大的,是小企业。一方面,由于资质的取消,以前大企业靠实力以外的手段得到的项目,如今小企业只要有实力,也能承揽了;另一方面,由于竞争对手多了,市场相对变小了,企业必须考虑向专业化方向转型。

对造价工程师的影响

《通知》发布后,反应最强烈的是造价工程师:一是政策改变后,部分造价工程师对未来前途表示担忧,一时不知所措;二是部分以“挂靠”盈利为目的持证者,彻底“哭晕”。

邓文华认为,工程造价咨询企业今后将更加注重品牌效益,重视对人才的培养,这会使造价工程师的地位逐步提高。同时,这也要求造价工程师不断提升个人素养和执业能力,打造自己的“品牌”。

在丁士昭看来,造价属于项目管理范畴,如果需要造价工程师,同样也需要“进度管理师”,这并不合理。此外,国际上没有造价工程师“资格”一说,今后造价工程师资格证书或许也会取消。未来,工程造价咨询行业一定是一个拼品牌、拼质

吴群副局长入企开展“红色三员”活动

为扎实推进党史学习教育,创新“三服务”举措,6月11日下午,市住建局党委委员、副局长吴群带队赴建银工程咨询有限责任公司开展“红色三员”活动。

吴群向建银工程咨询有限责任公司党支部书记详细了解党支部基本情况及企业发展现状,送上党支部百宝箱,并进行面对面交流。他希望企业依托党支部百宝箱,突出党建引领,促进党建与业

务深度融合。

向全市造价咨询企业党支部赠送党支部百宝箱活动,是当前“红色三员”活动的一项重要举措。下一步,市造价站党支部将陆续开展党史学习教育红色基地研学、走入企业开展党建小课堂、全市行业党建工作研讨会等党建系列活动,推动造价行业党史学习教育走深走实,打造富有特色的行业党建品牌。
(来源:衢州住建微信公众号)

市造价站突出党建引领深化企业培育

近日,国务院发布了一项重磅政策深化“证照

适应造价业务改革新形势。二要加快培育企业。通

浅论建设工程的投标技巧与策略

自建设工程领域实施招标投标制度以来,建设工程的招投标活动已成为建设工程项目定价的主要方式,建筑企业如何能够从激烈竞争的市场中胜出,不仅取决于各投标人的综合实力、社会关系等等,在实际操作中还得注意投标报价策略的选择和投标报价技巧运用。

一、掌控信息,明确招标意图

在拿到招标文件后,如何从厚厚的招标文件中过滤有效信息是整个投标工作的第一步,也是关键所在。通常先看邀请函,一般邀请函和招标公告上内容一致,主要是资金落实状况、图纸设计情况、工程位置、资料发放时间和投标截止时间地点。

二、掌握细节,制定投标策略

建筑工程投标是既公平又残酷的竞争,是实力、信誉、经验、投标策略与报价技巧等多方面综合能力的比拼,认真研究、正确理解招标文件的内容,并按要求编制投标文件对整个投标操作工作十分的重要。

1.把握招标投标书要点

在商务标文件的编写中重点把握:①投标函或者投标承诺书和施工投标标书汇总表,须严格按照附件中的格式进行填写;②投标书综合说明,要把工程概况、报价依据、要说明的事项及工程管理等进行综合说明;③工程量清单报价,必须完全按照招标文件的规定格式编制,不允许有任何改

符合规定格式填写或打印;⑦.投标文件附有招标人不能接受的条件或承诺内容未能满足招标文件要求的;⑧.投标人存在以他人名义投标、串通投标或弄虚作假方式行为;⑨.投标总报价高于工程预算价或低于招标最低控制价的;⑩.质量、工期、投标保证金规定;11.不合理报价偏差金额。

当然,投标细微偏差也会影响投标质量,如个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息、数据等情况,这些遗漏如果补正不完整会对其他投标人造成不公平的结果,这也是投标过程中所不允许的。

程的人力、材料、机械消耗的水平不同,所以不能用统一的预算定额消耗量来计算。应根据图纸,结合施工方案及施工组织计划,并根据以往施工积累的经验计算出全部人工、材料、机械消耗量,再乘以它们的成本单价。每个施工企业经过多年的材料采购,都有其特有的采购方式和供货渠道,各类材料的价格也会有所不同。现今企业,应充分利用互联网的优势,拓宽进货渠道,多方比价,以求采购质优价廉的材料,同时更加有效地调动工人的积极性、减少窝工怠工现象。特别是人工的成本,在工程建设中的比例已经越来越高,而人工的

单价偏高或偏低,形成可能导致结算价格巨增的基础。预计今后工程量会增加的项目,单价适当提高,而把工程量会减少的项目单价降低,实施可能性大的暂定工作量报高价,实施可能小的报低价;图纸不明确,估计修改后工程量要增加的,可以提高单价,而工程内容解说不清楚的,则可适当降低

量、供应价格、需求数量、需求价格以及库存数量、品种、质量、规格等等,一旦出现遗漏和错误处理都将直接影响投标价,从而影响中标概率。做好投标资料、已完工程资料、材料机械采购资料、人力资料的积累工作,建立可行的计算机数据库,有条件的企业还要建立自己的定额体系。通过信息化

材料涨价遭遇囤货抬价 如何破解价差僵局?

设工程施工(单价)合同》,当年主要材料价格已经复位攀升,且涨幅异常明显,而后在合同履行期间材料价格持续上涨。可见,案涉工程主要材料市场价格的上涨表现为一个逐步演变的过程,并非是短期内令市场主体猝不及防的突变,材料价格上涨是大概率事件,并非难以预料。在材料市场价格的演变过程中,参与市场竞争的市场主体应当对市场风险存在一定程度的预见和判断。天成公司作为一家成立于1994年6月,且具备水利水电工程施工总承包一级建筑企业资质的专业建筑公司,长期从事建筑行业,而钢材等主要建材的市场属性一直表现活跃,价格长期大幅波动,天成公司对主要材料价格的上涨应有能力预见并作出合理应对。

2. 主要材料价格上涨是否属于商业风险。

在[2019]粤0306民初5241号案中,法院分析如下:

按照通常观点,商业风险系市场主体从事商业活动的固有风险,系由市场活动的各种不确定因素所引起,而给市场主体带来获利机会或损失可能的客观经济现象。对于建设工程施工合同法律关系而言,发包人、承包人作为从事商事活动的主体,同样面临市场经营风险。在包工包料的承包模式下,主要建筑材料价格的涨跌直接影响承包人获利或亏损的程度,承包人存在价格风险。建材价格受原材料价格、市场供求关系、通货膨胀幅度、政策调整等多方面因素的影响和制约,案涉钢材等主要材料的价格在市场流通环节长期处于大幅波动状态,并整体呈现上涨趋势,其价格上涨的风险程度并非不可预见亦未远远超出普通建筑企业的合理预期。另外,材料价格的涨跌对各商业主体的影响状况还取决于各商业主体各自的应变能力和经营水平,价格上涨的风险并非完全不可防范、控制,天成公司系一家大型建筑企业理应具备一定的风险防范意识和能力,在合同履行过程中可以通过采取签约后签订大宗材料采购合同分批供货等方式锁定材料价格,进行风险防控。故,本院认为,主要建筑材料价格的上涨,并非远超正常

预期、并非不可防范和控制,应属商业风险范围,不宜认定为情势变更。

(三)法院基于公平原则对于合理调价的引导

虽然我们看到诸多承包人试图适用“情势变更”规则的失败案例,但我们也可以看到相关法院‘追求裁判的社会指引效果,倡导当事人双方合理分担涨价风险’的努力。以下列举相关法院的指导意见及典型案例。

《北京市高级人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干疑难问题的解答》(京高法[2012]245号)第12条规定,建设工程施工合同约定工程价款实行固定价结算,在实际履行过程中,钢材、木材、水泥、混凝土等对工程造价影响较大的主要建筑材料价格发生重大变化,超出了正常市场风险的范围,合同对建材价格变动风险负担有约定的,原则上依照其约定处理;没有约定或约定不明,该当事人要求调整工程价款的,可在市场风险范围和幅度之外酌情予以支持;具体数额可以委托鉴定机构参照施工地建设行政主管部门关于处理建材差价问题的意见予以确定。因一方当事人原因导致工期延误或建筑材料供应时间延误的,在此期间的建材差价部分工程款,由过错方予以承担。

安徽省高级人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的指导意见(二)》(2013年12月23日)第十五条,建设工程施工合同履行过程中,人工、材料、机械费用出现波动,合同有约定的,按照约定处理;合同无约定,当事人又不能协商一致的,参照建设行政主管部门的规定或者行业规范处理。因工期延误导致上述费用增加造成损失的,由导致工期延误的一方承担;双方对工期延误均有过错的,应当各自承担相应的责任。

广东省源天工程公司、河南海星高速公路发展有限公司、河南高速公路发展有限责任公司、河南省大河筑路有限公司建设工程施工合同纠纷一案(2013)豫法民二终字第73号中,河南高院认为,虽然施工合同中约定,合同期内不调价,但市场材料价格变动为实际情况。河南省交通工程定

理性支撑。毕竟,主管部门基于行业的特殊性、相关专业知识和行业惯例对于是否属于情势变更以及是否属于应当对材料价格进行调整的客观情况所作出的专业认定,各方主体还是可能予以充分考虑的。

2.锁定合同价格风险范围,对于风险范围外的费用大胆索赔。

固定价格之下,必有价格风险范围。以招投标为例,承包人根据发包人招标文件规定的招标范围,评估完成发包人当时需求所付出的合理工作进行投标报价,最终根据中标价形成合同签约价。承包人的投标价格仅能覆盖招投标阶段所能预见的合理风险。因此,合同约定结算程序,结算价需要根据实际履行情况确定,并增加设计变更及现场签证等调价情形。因此,一旦发生符合合同精神及法律规定的价格调整情形,双方均有权协商调整合同价格,签约合同价(包括总价及单价)并非一成不变。

若发包人以“固定价格风险包干”为由,认为一切价格变动的因素均应当由承包人事先考虑并固定在签约合同价格中,则属于对于工程计价规则中价格风险范围的认识偏差。如《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)第3.4.1规定:“建设工程发承包,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、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及范围。”

3.发包人出现违约情形的,可以主张违约责任实现调价目的。

需要注意的是,如果由于发包人原因导致工期延迟(例如:由于项目征地影响导致开工时间推迟),对于在延迟工期内的材料价格上涨,承包人有权直接要求业主赔偿工期延迟期限内费用上涨的价格差额损失,不需要主张“情势变更”。但需提

【相关案例】福建章诚隆建设工程有限公司与厦门经济特区房地产开发集团有限公司建设工程施工合同纠纷案(2014)民抗字第80号。

【裁判要旨】非承包人原因导致工程延期开工,建设厅发布人工费调整文件对人工费调整的,承包人有权就延期开工期限内造成的人工费损失要求发包人予以赔偿,但承包人需举证证明该损失所对应的工程量。若承包人未能举证证明因推迟开工而导致其人工费损失所对应的工程量,应承担举证不能的法律后果。

中建五局工业设备安装有限公司与亨特陶瓷(中国)有限公司建设工程施工合同纠纷案——江苏省高级人民法院王蔚(2014)苏民终字第0219号。

【裁判要旨】根据原审鉴定机构的鉴定意见,由于施工许可证拖延开工时间造成的材料补差为2485516元,该部分的费用经鉴定系由于施工许可证拖延开工时间形成,故在此期间而产生的材料价差理应由责任方亨特公司承担,亨特公司上诉认为案涉工程不存在因施工许可证原因而导致工程产生材差,但未举出足以推翻该鉴定意见的反驳证据,故本院不予支持。

4.协商将争议提交仲裁解决。

如合同对风险分担有明确具体约定,法院一般会认为价格上涨处于当事人合理预见范围内,属于特定情况下的广义上的正常商业风险。虽然“情势变更”原则可以作为总包方向业主张调价的法律依据,但实践中,是否能被法院接受仍存在较大的不确定性。尤其是当发承包双方在合同中已对价格风险进行约定的情况下,承包方要求调价将更加困难。

如果条件允许,承包人尽可能与发包人协商将争议解决方式调整为仲裁。一方面,仲裁机构对于纠纷的处理不需要执行诉讼案件中情势变更规则



定。

础是合同约定或法律规定。因当事人之间不存在

