住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知

建办标〔2021〕26号

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设(管)委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设工程造价管理机构，各有关单位：

为贯彻落实《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)，持续深入推进“放管服”改革，取消工程造价咨询企业资质审批，创新和完善工程造价咨询监管方式，加强事中事后监管，现就有关事项通知如下：

一、取消工程造价咨询企业资质审批。按照国发〔2021〕7号文件要求，自2021年7月1日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务，行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。2021年6月3日起，住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续，到期需延续的企业，有效期自动延续至2021年6月30日。

二、健全企业信息管理制度。各级住房和城乡建设主管部门要加强与市场监管等有关部门沟通协调，结合工程造价咨询统计调查数据，健全工程造价咨询企业名录，积极做好行政区域内企业信息的归集、共享和公开工作。鼓励企业自愿在全国工程造价咨询管理系统完善并及时更新相关信息，供委托方根据工程项目实际情况选择参考。企业对所填写信息的真实性和准确性负责，并接受社会监督。对于提供虚假信息的工程造价咨询企业，不良行为记入企业社会信用档案。

三、推进信用体系建设。各级住房和城乡建设主管部门要进一步完善工程造价咨询企业诚信长效机制，加强信用管理，及时将行政处罚、生效的司法判决等信息归集至全国工程造价咨询管理系统，充分运用信息化手段实行动态监管。依法实施失信惩戒，提高工程造价咨询企业诚信意识，努力营造诚实守信的市场环境。

四、构建协同监管新格局。健全政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的协同监管格局。探索建立企业信用与执业人员信用挂钩机制，强化个人执业资格管理，落实工程造价咨询成果质量终身责任制，推广职业保险制度。支持行业协会提升自律水平，完善会员自律公约和职业道德准则，做好会员信用评价工作，加强会员行为约束和管理。充分发挥社会监督力量参与市场秩序治理。鼓励第三方信用服务机构开展信用业务。

五、提升工程造价咨询服务能力。继续落实《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规〔2019〕515号)精神，深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业，提高企业服务水平和国际竞争力。

六、加强事中事后监管。各级住房和城乡建设主管部门要高度重视工程造价咨询企业资质取消后的事中事后监管工作，落实放管结合的要求，健全审管衔接机制，完善工作机制，创新监管手段，加大监管力度，依法履行监管职责。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，及时查处相关违法、违规行为，并将监督检查结果向社会公布。

住房和城乡建设部办公厅

2021年6月28日

浙江省住房和城乡建设厅 浙江省发展和改革委员会关于印发《浙江省房屋建筑和市政基础设施施工招标文件示范文本》的通知

浙建〔2021〕5号

各市建委(建设局)、发改委、招标投标综合管理部门：

为进一步规范房屋建筑和市政基础设施施工招标投标活动，保障招标人和投标人的合法权益，根据《浙江省人民政府关于进一步加强工程建设项目招标投标领域依法治理的意见》(浙政发〔2021〕5号)，现将《浙江省房屋建筑与市政基础设施施工招标文件示范文本》印发你们，请遵照执行。

本通知自2021年8月1日起实施。

附件：浙江省房屋建筑和市政基础设施施工招标文件示范文本

(详情请关注浙江造价网 http://www.zjzj.net)

浙江省住房和城乡建设厅

浙江省发展和改革委员会

2021年6月8日

浙江加快标准造价数字化改革引领标准造价高质量发展

为深入贯彻落实省委和厅党组数字化改革决策部署，加快推进全省标准造价数字化改革，近日，浙江省建设工程造价管理总站印发了《浙江省标准造价数字化改革实施方案》（以下简称《方案》），明确了十四五期间我省标准造价数字化改革的主要目标、重点任务和保障措施。

一个目标。《方案》以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，围绕建设“重要窗口”，按照“一年出成果，两年投应用，五年显成效”的要求，提出了主要目标：到2025年底，全面建成我省标准造价数字化管理应用体系，形成对内管理的“浙江省建设工程标准造价数字化管理平台”一平台和对外服务的数字造价、数字标准和数字科技推广的多个应用场景，全面提升行业治理能力和公共服务水平。

四项重点任务。《方案》聚焦数字造价、数字标准、数字科技推广三大领域，提出了四项重点任务：（1）打造全省标准造价业务全覆盖、横向纵向全贯通的数字化管理综合应用平台，实现“PC端”+“掌上”的多端运用。（2）构建工程造价数据标准体系，全面发挥标准化在数字化改革中的规范支撑引领作用。打造多元化价格信息发布、动态造价指标分析、计价依据动态管理、招投标管理、价款结算调解、造价咨询企业及执业人员管理等数字化应用场景。（3）构建工程建设标准数据库，强化工程建设标准数字化管理。（4）强化科技创新策源作用，引导新技术、新产品的推广应用；建立绿色建材采信机制和应用数据库，全力助推建筑业绿色低碳发展。

四项保障措施。《方案》还从强化组织领导、强化清单管理、强化技术支撑、强化环境营造等方面提出了具体保障措施，高质量推进全省标准造价数字化改革。

（来源：浙江造价网站）

工程造价改革应立足于市场、服务于市场

工程造价管理制度需要与国家经济体制发展相适应。我国从早期的定额计价，到20世纪90年代中期开始推行的“控制量、指导价、竞争费”的造价管理改革，再到2003年开始推行的工程量清单计价，都体现了这种思路。

工程造价改革与市场经济体制发展相适应

2013年11月，党的十八届三中全会审议通过了《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》，指出经济体制改革是全面深化改革的重点，核心问题是处理好政府和市场的关系，使市场在资源配置中起决定性作用。这一决议明确了深化改革的方向。

为了适应改革要求，2014年9月，住房和城乡建设部发布《关于进一步推进工程造价管理改革的指导意见》，提出了健全市场决定工程造价机制，建立与市场经济相适应的工程造价管理体系的改革指导目标。2020年3月，工程造价咨询企业设立“双60%”规定取消，资质要求简化与降低。2020年7月，住房和城乡建设部印发《工程造价改革工作方案》，决定在全国房地产开发项目，以及的工程造价管理体系，使市场在资源配置中起决定性作用，这一改革总体方向尽管能被业内人士理解，但是何为与市场经济相适应的工程造价管理体系却仍然存在不少争议。

2020年，我国建筑业总产值达到了26.39万亿元，建筑业增加值占国内生产总值的7.2%，建筑业作为国民经济的支柱产业地位得以进一步凸显。然而，当前我国建筑业规模上存在“量”和“质”的矛盾。整体而言，建筑业企业的生产和管理相对粗放，适应市场竞争所需要的工程造价管理能力薄弱、管理人才匮乏，成为制约行业改革发展的障碍。造价管理能力是建筑业企业管理能力和竞争力的综合体现。从促进建筑业发展的角度，工程造价改革必须能够提高参建主体，尤其是施工企业的造价管理能力，改革的各项举措不能以牺牲造价主体的计价与管理能力为代价。

鉴于此，需要在市场竞争环境中思考工程造价改革问题。例如，施工企业完成分项工程或工作所需要的人、材、机消耗量标准一定是企业专业能力和管理能力的综合体现，需要企业重视积累并

使投标人在掌握自身真实成本的基础上科学报价。

进一步完善工程造价市场形成机制

《工程造价改革工作方案》提出了推行清单计量、市场询价、自主报价、竞争定价的工程造价方式，进一步完善工程造价市场形成机制的工程造价改革总体思路。为了促进其实现，笔者认为需要重点做好以下几个方面：

一是改进工程计量和计价规则。修订工程量计算规范，统一工程项目划分、特征描述、计量规则和计算口径，修订工程量清单计价规范，统一工程费用组成和计价规则，推行更综合的、利于竞争的工程量清单综合单价，为清单报价规范开展奠定基础，从规则制度上减少清单报价中的不规范行为，减少纠纷发生的可能。

二是加快推进定额改革。总体方向是弱化定额的权威性，防止定额使用中出现“被强制”现象；强调定额服务于建设单位，服务于前期价格预测；发挥社会力量在工程定额编制中的基础作用，提直至最终停止发布预算定额。

三是构建多元化的工程造价信息服务体系。伴随着工程造价改革的持续推进，造价信息在工程造价计价与管理中将发挥越来越关键的作用，有信息、高质量、易流通成为行业对造价信息服务体系的基本要求。工程造价信息服务是一项对市场意识、服务能力、专业呈现要求较高的工作，满足市场需求的造价信息服务需要依赖市场力量，充分发挥各类主体优势，实现多元供给。政府部门应为各类信息服务主体营造宽松、平等的政策环境，鼓励社会力量参与信息资源的开发，不以行政力量干扰信息需求者自主选择信息服务主体。政府部门需要加快推进造价信息化技术标准建设，统一信息发布标准和规则；引导多元服务平台构建，满足多元需求、多元主体、多元信息发布的需要；加强市场价格信息发布行为监管，严格信息发布单位主体责任。

完善工程造价市场形成机制仍然是行业内外的热点话题，尽管共识在逐步形成，但是担心仍然

深化工程造价市场化改革 促进建筑业企业高质量发展

工程造价、质量、进度是工程建设管理的三大核心要素。合理的工程造价是确保建设项目功能、质量、进度、安全等项目目标实现的根本保证，一直是各方市场主体博弈的核心，更是建筑业企业高质量发展必需的经济基础。

工程造价市场化是行业发展的必然需求

目前，我国城镇化的快速推进给建筑业发展提供了广阔的市场空间，工程总承包模式在房屋建筑和市政基础设施领域正如火如荼开展，现有计价依据不能很好地满足建筑业新业态下造价管

为普遍，最高投标限价不得突破经审批的初步设计概算。《建设工程工程量清单计价规范》规定，最高投标限价编审应依据社会平均水平，但建设单位压缩定额工期、提高质量标准、合同中约定“霸王条款”甚至突破清单计价规范强制性规定等现象屡见不鲜，未能在最高投标限价中体现相应的风险对价。建筑业的新政策、新模式必然产生诸多新问题，在合同履约阶段，建设单位缺乏市场化定价的理念和能力，对于价款调整事项往往参照社会水平计价

工程造价市场化改革是一项系统工程，既需要有关各方责任主体转变观念、提升能力和有机协同，更需要法规政策配套改革和市场环境的改善。

首先,需要各方责任主体转变造价管理理念。理念是行为的先导，工程造价的本质属性是市场价格，其形成理应充分按照市场定价，优质需优价、赶工需计费是市场经济应遵循的基本规律。合同是市场交易的纽带，合同管理是造价管理的核心,各方责任主体均应从合同完备性、合理价格中形成造价方面的典型计价案例，以期对市场主体起到引领和借鉴作用;施工、咨询企业作为计价活动责任主体，应配备专业人员进行系统研究与积极实践。

最后，需要各级政府部门完善政策优化发展环境。对于使用国有资金的建设项目而言,政府财政评审、审计部门应加强对初步设计概算及前期各环节有关造价成果文件质量考核；深度介入合同形成环节，以评审或审计合同条款作为造价管控的有效抓手，取消最高投标限价可以只公布总

造价资质取消机遇挑战与应对策略

作者:乔俊杰 《中国招标》杂志社研究中心

6月3日,国务院发布《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》

影响?

一.挑战与机遇

质的取消,一定会加强个人执业资格,执业人员数

品牌和业绩是敲门砖，企业品牌和业绩能真

材料价格上涨时承包人可主张的调价依据

王静元 靳李玲 周吉高 上海建领城达律师事务所

近年来，受到环保监督加严、国内外形势变化、新冠疫情等影响，钢材、水泥、砂石、铜线等建材大幅上涨，多地已发布建材市场价格波动风险预警，提示发承包双方注意相关风险。我们近期也接到许多施工企业客户有关如何应对材料价格上涨的咨询。针对调价相关问题，我们将结合以往处理调价相关案例的司法实践经验，对调价依据、调价依据适用分析以及承包方的应对建议进行梳理、探讨，形成“材料价格上涨时，承包人如何应对”系列文章，以期为面临相关困境或风险的施工企业提供一些参考。

本文为系列文章第一篇，主要针对现行法律规定、规范性文件、政策性文件、示范文本中可援引的调价依据进行梳理。承包人可以根据项目实际情况，援引其中一种或多种调价依据，作为协商、谈判等调价相关争议解决的支撑依据。

合同约定材料价格不调整

（一）以情势变更为由主张调价

《民法典》第 533 条：“合同成立后，合同的基础条件发生了当事人在订立合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于当事人一方明显不公平的，受不利影响的当事人可以与对方重新协商；在合理期限内协商不成的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构变更或者解除合同。

人民法院或者仲裁机构应当结合案件的实际情况，根据公平原则变更或者解除合同。”

据此，如合同约定材料价格不调整，满足下列条件的，承包人可依据情势变更主张调价：

（1）有情势变更的事实发生，即合同的基础条件发生重大变化，且该变化属于当事人在订立合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化；

（2）情势变更的事实发生于合同成立后，履行终止前；

（3）情势变更事实的出现不可归责于当事人；

（4）继续履行合同对于一方当事人明显不公平。

（二）以公平原则为由主张调价

《民法典》第 6 条：“民事主体从事民事活动，应当遵循公平原则，合理确定各方的权利和义务。”

《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》第 3 条：“建筑工程施工发包与承包价在政府宏观调控下，由市场竞争形成。工程发承包计价应当遵循公平、合法和诚实信用的原则。”

如合同约定材料价格上涨的风险全部由承包人承担，且材料价格发生非理性上涨，承包人可主张该等约定有违公平原则，材料上涨风险由发承包双方根据公平原则进行分担。

（三）依据《清单计价规范》中有关条款主张调价

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）（“《清单计价规范》”）第 3.4.1 条（强制性条文）：“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。”

第 9.8.2 条:“承包人采购材料和工程设备的,应在合同中约定主要材料、工程设备价格变化的范围或幅度;当没有约定,且材料、工程设备单价变化超过 5%时,超过部分的价格应按照本规范附录 A 的方法计算调整材料、工程设备费。”

(四)依据政策性调价文件主张调价

近几年,针对材料价格大幅上涨的情形,多地政府部门发布了调价文件,这些文件亦可作为调价依据。如:广东住建委 2018 年发布的《广东省住房和城乡建设厅关于加强建筑工程材料价格风险管控的指导意见》(粤建市函〔2018〕2058 号)第 3 条:“涉及建设工程人工、材料、施工机具台班价格波动异常,超出发承包双方按以往经验所能预见与避免的范围和承担的风险的,可参照《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500-2013)第 9.8.2 条原则重新协商合同价款调整方法。”又如:合肥市城乡建设委员会等 2019 年发布的《关于印发 < 合肥市建设工程主要材料价差调整实施细则 > 的通知》(合[2019]7 号)第 2 条第 3 款(承包人承担的风险幅度取值)规定:“本实施细则对承包人应承担的材料市场价格波动风险幅度设定为 10%。即当涨跌幅度小于等于 10%时,其材料价格不予调整;当涨跌幅度大于 10%时,大于 10%以上的部分,可依据本实施细则进行调整。”

因发包人原因导致工期延误、延期开工或暂停施工,期间遭遇材料价格上涨

(一)发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误,延误期间遭遇材料价格大幅上涨,因此造成承包人增加的费用,实际上是发包人的违约行为给承包人造成的违约损失,应由发包人承担。相关依据如下:

《民法典》第 577 条:“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。”

《清单计价规范》第 9.8.3 条:“发生合同工程工期延误的,应按照下列规定确定合同履行期的价格调整:1 因非承包人原因导致工期延误的,计划进度日期后续工程的价格,应采用计划进度日期与实际进度日期两者的较高者……”

《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)(“《示范文本》”)第 7.5.1 条(因发包人原因导致工期延误):“在合同履行过程中,因下列情况导致工期延误和(或)费用增加的,由发包人承担由此延误的工期和(或)增加的费用,且发包人应支付承包人合理的利润:

(1)发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的;

(2)发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的;

(3)发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的;

(4)发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的;

(5)发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的;

(6)监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的;

(7)专用合同条款中约定的其他情形。”

此外,部分高院的指导意见也有相关规定。如:《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:"……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。"又如:安徽高院《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)》第15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……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。"

(二)因发包人原因延迟开工或暂停施工

参考依据:

《示范文本》第7.3.2条(开工通知):"……除专用合同条款另有约定外,因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的,承包人有权提出价格调整要求,或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和(或)延误的工期,并向承包人支付合理利润。"

第7.8.6条:"……暂停施工持续84天以上不复工的,且不属于第7.8.2项〔承包人原因引起的暂停施工〕及第17条〔不可抗力〕约定的情形,并影响到整个工程以及合同目的实现的,承包人有权提出价格调整要求,或者解除合同。解除合同的,按照第16.1.3项〔因发包人违约解除合同〕执行。"

合同对材料价格是否调整或者材料价格的风险范围/幅度等没有约定或者约定不明

该种情形下,可主张《清单计价规范》与《示范文本》中有关条款为交易习惯,据此主张调价。

《民法典》第510条:"合同生效后,当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的,可以协议补充;不能达成补充协议的,按照合同相关条款或者交易习惯确定。"

《最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(二)》("《合同法司法解释(二)》",已废止)第7条:"下列情形,不违反法律、行政法规强制性规定的,人民法院可以认定为合同法所称'交易习惯':(一)在交易行为当地或者某一领域、某一行业通常采用并为交易对方订立合同时所知道或者应当知道的做法;(二)当事人双方经常使用的习惯做法。对于交易习惯,由提出主张的一方当事人承担举证责任。"

如合同对材料价格是否调整或者材料价格的风险范围/幅度等没有约定或者约定不明时,承包人可依据《民法典》第510条主张按交易习惯确认。参照《合同法司法解释(二)》第7条对"交易习惯"的解释,结合司法实践,《清单计价规范》与《示范文本》可被认定为建设工程领域通常采用且为发承包双方订立合同时所知道或者应当知道的做法,据此,承包人可主张《清单计价规范》与《示范文本》中的相关条款为交易习惯,按该等条款主张调价。

(来源:建筑时报)

委托代建项目工程总承包合同的发包人主体责任确定

委托代建项目的代建人作为发包人与总承包人签订工程总承包合同，总承包人向委托人主张权利的，按照以下情形分别处理：

（1）对于非经营性政府投资项目，政府通过招标方式委托专业化项目管理单位负责建设实施以控制项目投资、质量和工期，竣工验收后移交给使用单位的委托代建，不予支持；

（2）采用委托代理模式的委托代建项目的，总承包合同签订时，总承包人知道委托代建关系的存在或代建人向总承包人披露了委托人，或委托人在建设工程总承包合同履行过程中履行了发包人主要义务的，应予以支持。

【条文主旨】

实践中，委托代建模式有很多种。2004 年《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20号）第 3 条第 5 项规定的委托代建是指非经营性政府投资项目通过招标等方式，选择专业化的项目管理单位负责建设实施，严格控制项目建设、质量、工期，建成后移交给使用单位的一种工程管

故代建人与工程总承包人签订的合同不能约束委托人，委托人一般对工程总承包人不承担责任。

但是，其他委托代建模式中，如“委托代理”模式、“指定代理”模式等，委托代建符合一般委托的法律性质，如总承包人知晓委托人的存在或者委托人实际履行了合同，此时总承包人向委托人主张权利的，应予支持。

【理解与适用】

一、项目代建制度

（一）项目代建的定义

根据 2004 年《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20 号）第 3 条第 5 项的规定，项目代建是指非经营性政府投资项目通过招标等方式，选择专业化的项目管理单位负责建设实施，严格控制项目建设、质量、工期，建成后移交给使用单位的一种工程管理模式。实施代建制度的主要目的是以代建人的管理代替行政管理，从而克服政府投资工程中管理机构臃肿、专业化程度低、腐败滋生、超概算、超规模、超工期等弊端。代建制

试点采用该模式，在政府投资主管部门下面，设立具有法人资格的建设工程“项目法人”，或者指定一个部门作为“项目业主”，由 " 项目法人”（或“项目业主 "）采用招标投标方式选定一个工程管理公司作为“代建人”，再由“项目法人”（或”项目业主”）作为委托人，与“代建人”（受托方）签订“代建合同”。

此“委托代理”模式的实质，是代建人对项目工程建设施工进行专业化组织管理，并代理委托方采用招标方式签订建设工程承包、监理、设备采购等合同。此种委托代建模式的特点为。项目建成后的“使用单位”不是“合同当事人”:项目投资资金的管理权仍然掌握在投资人（“项目法人”“项目业主”）的手中。

2.“指定代理”模式。重庆、宁波、厦门和贵州代建制试点采用该模式，政府投资主管部门采用招标投标方式选定一个项目管理公司作为代建人，由作为“代理人”的该代建人。与作为“被代理人”的使用单位签订“代建合同”。

市是由政府指定的“责任单位”（投资人）选定代建人，并与代建人、使用单位签订“三方代建合同”；浙江省是由“政府投资综合管理部门”（投资人）选定代建人，并与代建人、使用单位签订“三方代建合同”。

“三方代建合同”，除规定代建人的权利、义务和责任外，还明确规定政府主管部门的权利和义务：对代建人（受托人）的监督权、知情权；提供建设资金的义务。“使用单位”的权利和义务：对代建人（代理人）的监督权、知情权，对所建设完成的工程和采购设备的所有权；协助义务、自筹资金供给义务。

实践中，对于上述三种委托代建合同模式，应根据合同的具体内容来判断委托代建的具体类型，进而适用相应法律规范。

（三）委托代建合同与委托合同的区别

在性质上，司法实践中多有观点认为，建设工程项目代建制的显著特征在于业主不亲自实施工程项目的建设管理，而是委托给代建人履行项目

代建人发包持肯定的态度。国务院《关于加快棚户区改造工作的意见》(国发〔2013〕25号)第3.1.3条规定:“鼓励民间资本参与改造。鼓励和引导民间资本根据保障性安居工程任务安排,通过直接投资、间接投资、参股、委托代建等多种方式参与棚户区改造……”国务院办公厅《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》(国办发〔2011〕45号)第2条第1项规定:“……政府投资的公共租赁住房项目可以委托企业代建,市县人民政府逐年回购……”相关司法裁判亦对委托代建工程中的代建人发包的合法性进行了肯定。安徽高院(2014)皖民四终字00208号认为,委托代建协议如系双方当事人真实意思表示,并不违反法律法规的强制性规定,合法有效。②

责任。委托人也无权以承包人为被告向人民法院提起诉讼,主张承包人对工程质量缺陷承担责任。委托人与代建人就委托代建合同发生的纠纷,也不宜追加承包人为本案当事人。”审判实践中,多数法院认可该观点,如最高院(2017)最高法民终579号认为,本案涉案工程中委托人与代建人存在的委托代建法律关系,与代建人和施工人之间的建设工程施工合同关系及设计合同关系属于两种独立的法律关系。施工人基于与代建人签订的《建设工程施工合同》《建设工程设计合同》所约定的权利、义务主张工程款,根据合同相对性的基本原则,施工人应直接向代建人主张权利,其要求委托人承担连带责任的诉求,没有事实和法律依据。

最高院在(2018)最高法民申1191号案件中,

的当事人,但其是建设工程的投资人及所有人,是工程总承包合同权利义务的享有者，在事实状态上亦应承扣责任。三是委托人承担法律责任的做法并不损害到委托人的利益。广东高院《解答》第12 条规定,除非经营性政府投资项目根据法律强制实行委托代建外、其他委托代建工程建设项目,依据《合同法》有关委托合同的规定处理。深圳中院《意见》第 4 条规定:“建设工程合同的发包人非建设工程项目的所有人、发包人以自己的名义实际履行合同的，建设工程的所有人与发包人共同也直接向承包人支付了部分工程款，因此委托人应视为施工合同的隐名发包人而与代建人共同成为合同的一方当事人享有权利并承担合同义务。承包人主张委托人承担欠付工程款及利息的付款责任,符合民事法律的诚信公平原则。

综上,委托人、代建人、承包人之间一般应遵循合同相对性，承包人原则上不应当向与其没有关系的委托人主张权利，更不应要求委托人与代建人承担连带责任。即便以委托合同的视角来看待委托代建合同,《民法典》第 926 条第 2 款规

探寻建筑领域的零碳路径

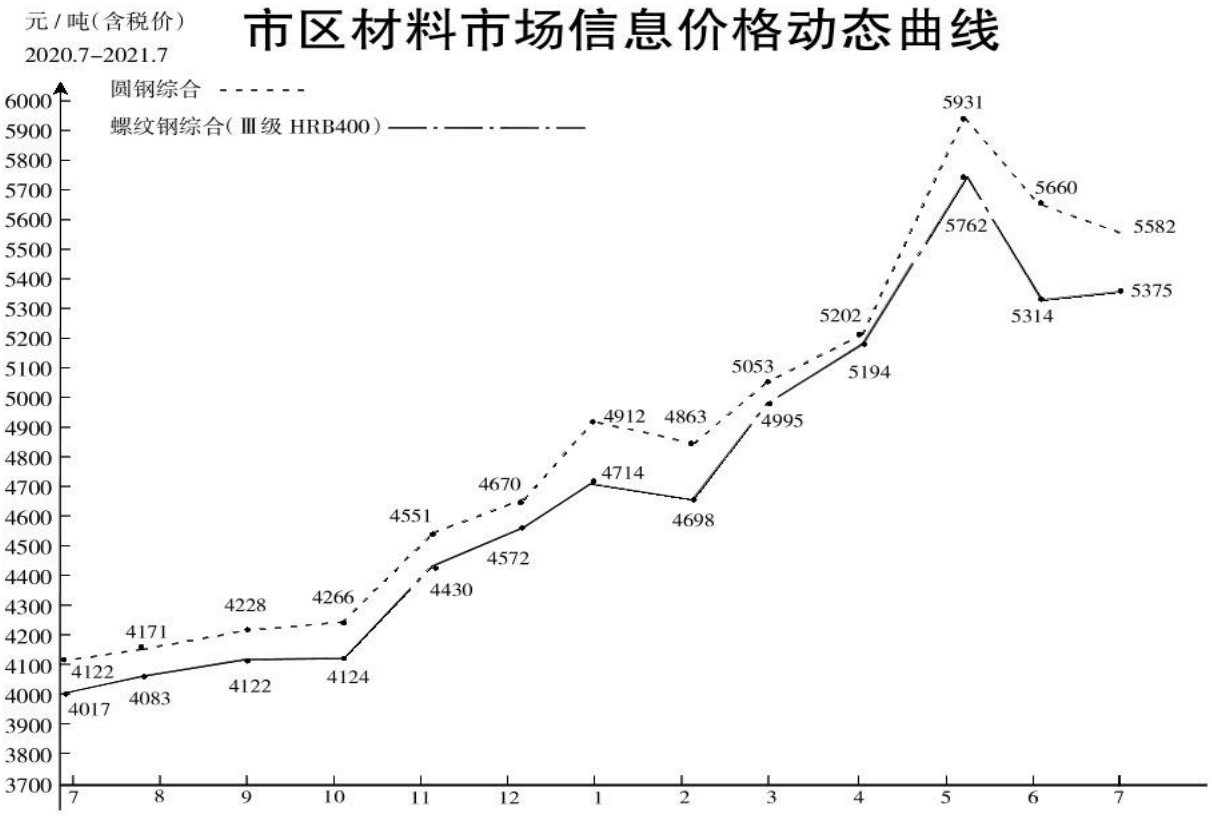
说到建筑领域碳达峰与碳中和目标，前提是量化建筑领域碳排放指标，而碳排放量则要首先明确建筑碳排放的边界。建筑领域碳排放的边界

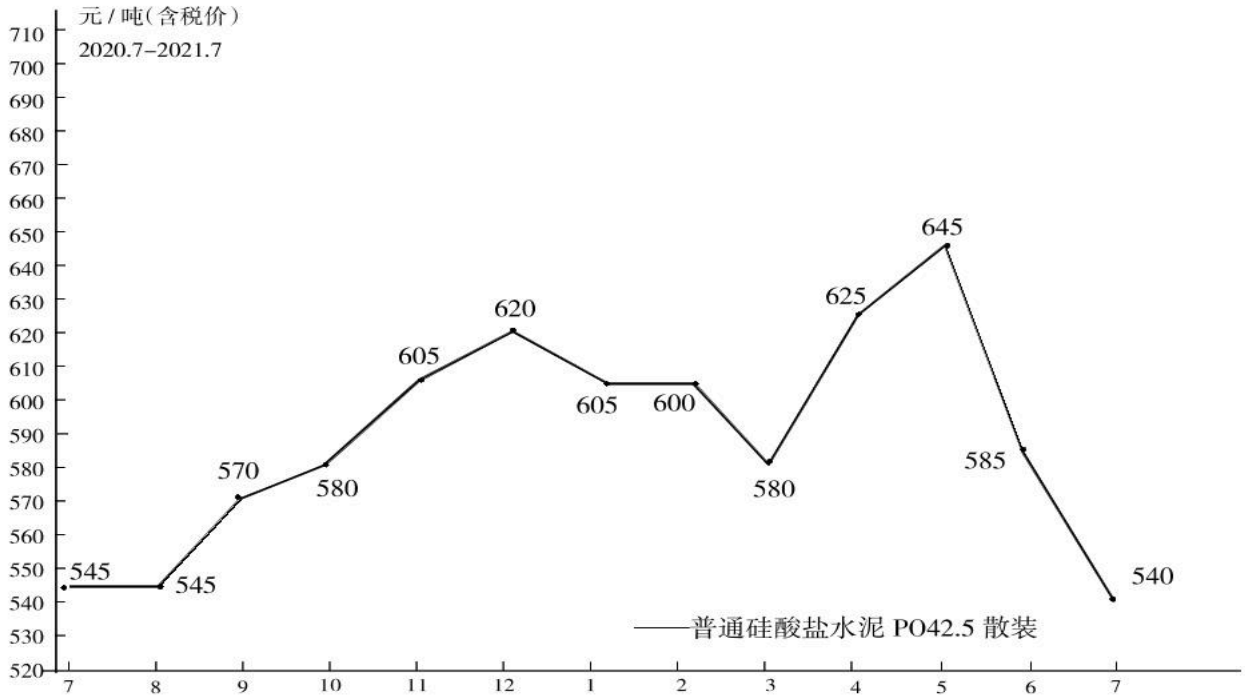
总体来说，建筑部门各项需求都已经存在零碳解决方案，建筑领域应努力按路径达峰并尽早实现近零排放。

用能需求、减少间接排放的关键。

是减少城市运行碳的主要策略。

市区材料市场信息价格动态曲线





衢州市建设工程人工市场信息价

2021 年 7 月

工程类型	人工类别	信息价(元 / 工日)
建筑工程	人工　I 类	135
	人工　II 类	146
	人工　III 类	168

注:1、本人工市场信息价格作为计补人工费价差的依据,计入工程造价,只作为税金的计算基数,不作为其他取费基数。2、安装、市政、园林及仿古建筑工程在未发布人工信息价之前,工程承发包双方可协商参考本信息价格。3、本人工市场信息价仅作为 2018 版计价依据编制工程概算、招标控制价的参考依据。

关于全省人工综合价格指数使用说明

根据《关于发布浙江省房屋建筑人工综合价格指数的通知》(浙建站信[2018]52 号)的文件精神,现对我省人工综合价格的测算和发布做如下说明:

1、人工综合价格指数自 2019 年 1 月 1 日起由省建设工程造价管理总站统一测算、按月发布,全省统一使用;基期确定为 2018 年 12 月,基期值为 100。

2、人工综合价格指数(不分专业)既适用于执行 2010 版计价依据的工程价款动态调整,也适用于执行 2018 版计价依据的房屋建筑工程的投资估算、概算。

3、执行 2010 版计价依据的在建工程,人工信息价的动态调整以各市 2018 年 12 月发布的人工信息价为基数,根据《浙江造价信息》发布的人工综合价格指数进行计算。具体计算公式如下:

各市人工信息价(报告期)=[2018 年 12 月各市人工信息价 X 人工综合价格指数(报告期)]/100

4、

2021 年 7 月浙江省建设工程人工综合价格指数		
指数名称	指数(%)	计费基数
人工综合价格指数	110	2018 年 12 月衢州市建设工程人工市场信息价
2018 年 12 月衢州市建设工程人工市场信息价		
工程类别	人工类别	信息价(元 / 工日)

常用材料市场价格信息

二〇二一年七月份　　单位:元

材料代码	材料名称	规格及型号	单位	类别	市区	龙游	江山	常山	开化	备注
01	黑金属材料									
010100019	热轧带肋钢筋	HRB400 综合	T	除税价	4756	4787	4787	4787	4809	
010130127	热轧带肋钢筋盘条	HRB400 φ6	T	除税价	5319	5350	5350	5350	5372	
010130129	热轧带肋钢筋盘条	HRB400 φ8	T	除税价	5088	5119	5119	5119	5142	
010100029	热轧带肋钢筋	HRB400 φ10	T	除税价	4788	4819	4819	4819	4841	
010100031	热轧带肋钢筋	HRB400 φ12	T	除税价	4735	4765	4765	4765	4788	
010130051	热轧带肋钢筋	HRB400 φ14	T	除税价	4673	4704	4704	4704	4726	
010130057	热轧带肋钢筋	HRB400 φ16	T	除税价	4646	4677	4677	4677	4699	
010100041	热轧带肋钢筋	HRB400 φ18	T	除税价	4646	4677	4677	4677	4699	
010130063	热轧带肋钢筋	HRB400 φ20	T	除税价	4646	4677	4677	4677	4699	
010130067	热轧带肋钢筋	HRB400 φ22	T	除税价	4646	4677	4677	4677	4699	
010130069	热轧带肋钢筋	HRB400 φ25	T	除税价	4646	4677	4677	4677	4699	
010130071	热轧带肋钢筋	HRB400 φ28	T	除税价	4690	4721	4721	4721	4743	
010130073	热轧带肋钢筋	HRB400 φ32	T	除税价	4690	4721	4721	4721	4743	

常用材料市场价格信息

二〇二一年七月份　　单位:元

材料代码	材料名称	规格及型号	单位	类别	市区	龙游	江山	常山	开化	备注
01	黑金属材料									
010100019	热轧带肋钢筋	HRB400 综合	T	含税价	5375	5410	5410	5410	5435	
010130127	热轧带肋钢筋盘条	HRB400 ϕ6	T	含税价	6010	6045	6045	6045	6070	
010130129	热轧带肋钢筋盘条	HRB400 ϕ8	T	含税价	5750	5785	5785	5785	5810	
010100029	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ10	T	含税价	5410	5445	5445	5445	5470	
010100031	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ12	T	含税价	5350	5385	5385	5385	5410	
010130051	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ14	T	含税价	5280	5315	5315	5315	5340	
010130057	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ16	T	含税价	5250	5285	5285	5285	5310	
010100041	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ18	T	含税价	5250	5285	5285	5285	5310	
010130063	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ20	T	含税价	5250	5285	5285	5285	5310	
010130067	热轧带肋钢筋	HRB400 ϕ22	T	含税价	5250	5285	5285	5285	5310	

材料代码	材料名称	规格及型号	单位	类别	市区	龙游	江山	常山	开化	备注
010900025	热轧光圆钢筋	HPB300 ϕ10	T	含税价	5420	5455	5455	5455	5480	
010930023	热轧光圆钢筋	HPB300 ϕ12	T	含税价	5390	5425	5425	5425	5450	
010900027	热轧光圆钢筋	HPB300 ϕ14	T	含税价	5390	5425	5425	5425	5450	
010930025	热轧光圆钢筋	HPB300 ϕ16	T	含税价	5370	5405	5405	5405	5430	
010900029	热轧光圆钢筋	HPB300 ϕ18	T	含税价	5370	5405	5405	5405	5430	
010930027	热轧光圆钢筋	HPB300 ϕ20	T	含税价	5370	5405	5405	5405	5430	