

湖州市建设系统新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作领导小组办公室

湖建新防办笺〔2020〕18号

关于新冠肺炎疫情后施工合同履行和 工程价款调整的指导意见

各区（县）建设局，各有关单位：

为认真贯彻落实市委市政府关于疫情防控工作部署，确保建设工程项目的顺利实施，维护发承包双方合法权益，最大程度减少疫情对建设工程造成的影响，根据《关于全力做好疫情防控支持企业发展的通知》（浙建办〔2020〕10号）和《湖州市住房和城乡建设局关于应对疫情支持建设行业健康发展的意见》（湖建发〔2020〕6号）文件精神，现就新冠肺炎疫情后建设工程施工合同履行和工程价款调整提出以下意见。

一、基本原则

因新冠肺炎疫情导致的工期延误、财产损失和费用增加，按以下原则处理：合同有约定的，从其约定执行；合同无约定或约定不明的，可按《建设工程工程量清单计价规范》

(GB50500-2013)和《建设工程施工合同(示范文本)》(2017)关于不可抗力规定以及本指导意见相关内容,由发承包双方合理分担,并签订补充协议;发承包双方应采取措施尽量避免和减少损失的扩大。

二、工期调整

因新冠肺炎疫情影响造成停工的,应当顺延工期。发承包双方应及时根据疫情防控实际情况,充分考虑人工、材料紧缺、施工降效等现实因素确定顺延天数,可按照发承包双方约定的春节假期结束后复工之日至项目实际复工之日天数,加上施工降效补偿天数作为工期顺延天数。

发承包双方明确具体复工时间后,因承包人疫情防控措施不利,导致项目实际复工时间晚于约定时间的,不再顺延。

三、停工费用损失

受疫情影响导致工程停工,停工期间造成的财产损失、费用增加,应根据合同约定合理分担;合同无约定的,按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)第9.10条和《建设工程施工合同(示范文本)》(2017)通用条款第17.3.2原则,由发承包双方签订补充协议,合理分担。

四、疫情防控专项经费

疫情防控期间继续施工的项目,按照项目工地实际在岗人数计取每人每天40元的疫情防控专项经费。此费用由发包人

承担，在工程造价中单列，与工程进度款同期全额支付，承包人应当单独列支，专款专用。

五、赶工措施费用

因疫情引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，承包人应及时提交赶工措施方案和费用报告，并经监理人和发包人批准后执行，由此增加的赶工费用由发包人承担。

六、价格风险分担

受疫情影响，我市人工、材料价格可能发生重大变化，为确保建设工程项目的顺利实施，发承包双方应按合同约定的风险幅度和风险范围合理分担；如相应调整方式在合同中没有约定的，发承包双方可根据工程实际情况，按照公平合理和情势变更原则，依据《浙江省建设工程计价依据（2018版）》中“5%以内的人工和单项材料价格风险由承包人承担，超过部分由发包方承担”和《关于做好湖州市建设工程计价要素动态管理的通知》（湖建发〔2019〕76号）中“施工期较为集中的材料，如预制桩、道路沥青混合料、商品混凝土等，其价差调整计算，应当根据其实际施工月份的加权平均信息价计算”的原则，签订补充协议合理分担风险。

七、招投标事项

对于我市即将开展招投标或签订施工合同的项目，在发承包活动中应充分考虑疫情防控增加费用、人材机价格上涨风险

和施工降效因素，合理约定工程计价条款和工期，避免在合同履行阶段出现争议。发承包双方应加强工程风险防控意识，引入工程保险制度，提高项目风险保障。

八、其他有关事项

发承包双方应本着实事求是原则，及时收集相关资料、记录、凭证，按照合同约定合理索赔，妥善解决施工合同履行和工程价款调整争议问题。

本指导意见自发布之日起执行，如后期上级部门出台相关指导意见与本文件不一致的调整执行。

湖州市建设系统新型冠状病毒感染的肺炎疫情

防控工作领导小组办公室

(湖州市住房和城乡建设局代章)

2020年2月19日

抄送：浙江省住房和城乡建设厅。