

宁波市住房和城乡建设局文件

甬建发〔2020〕12号

宁波市住房和城乡建设局关于疫情防控期间 合理确定工程合同价款的指导意见

各区县（市）、开发园区住房城乡建设主管部门，各有关单位：

为深入贯彻习近平总书记关于确保打赢疫情防控人民战争、总体战、阻击战的重要指示精神，全面落实中央和省、市有关决策部署，按照“一手抓有力防控，一手抓有序复工”的要求，确保工程建设项目顺利实施，维护发承包双方合法权益，现就我市疫情防控期间合理确定工程合同价款提出以下指导意见。

一、关于工期调整

(一) 因疫情导致开(复)工延误的,可依法适用不可抗力有关规定,合理顺延工期,并免除因此导致的承包方工期延误违约责任。

(二) 因疫情防控未能复工的项目,顺延工期计算从2020年1月23日起至浙江省重大公共突发卫生事件一级响应解除之日止(扣除春节法定节假日时间)。

(三) 对疫情防控期间复工的项目,发承包双方应根据疫情防控的实际情况,综合考虑人工、材料紧缺、施工降效等因素,友好协商合理顺延工期。

二、关于费用调整

(四) 项目停工损失费。疫情防控期间未复工的项目,承包人的停工损失应根据合同约定合理分担;如合同没有明确约定的,发承包双方可根据现行计价依据关于不可抗力的有关规定协商确定并签订补充协议。停工期间,承包人留在施工场地的必要人员费用由发包人承担,必要的施工机械停滞台班费用、周转材料使用费由发承包双方协商合理分担。

(五) 疫情防控专项经费。疫情防控期间复工的项目,要切实落实疫情防控措施,因复工增加的防疫管理(宣传教育、体温检测、现场消毒、疫情排查和统计上报等)、防疫物资(口罩、护目镜、手套、体温检测器、消毒设备

及材料等)和防护人员补贴等费用,可在工程造价中单列疫情防控专项经费,按照现场作业及施工管理人员每人每天40元的标准计算。承包方应做好施工现场记录,收集保存现场人员名单、按实签证,作为计量依据。对于复工人员按项目所在地规定需要承包方安排集中健康观察的,在观察期间发生的住宿费、餐费、防疫物资等费用由发承包双方另行协商解决。

(六)要素价格上涨费用。因疫情防控导致人工、材料价格重大变化的,发承包双方应按合同约定的风险范围和幅度合理分摊;相应调整方式在合同中未有约定、合同约定不能调整或虽有约定但风险幅度过大的,发承包双方可根据实际情况适用情势变更,依据《浙江省建设工程计价规则(2018版)》中“5%以内的人工和单项材料价格风险由承包方承担,超出部分由发包方承担”的原则合理分担风险,并签订补充协议。

(七)赶工措施费用。因疫情引起工期延误,发包人要求赶工的,需承担由此增加的赶工费;赶工费由发承包双方协商确定,但不应低于《浙江省建设工程计价规则(2018版)》中“提前竣工增加费”的相应标准。

三、其他有关事项

(八)相关费用支付。因疫情防控增加的工程合同价款,发包方确认后应与工程进度款同步支付。

(九) 疫情防控期间，发承包双方均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人未采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担相应责任。

(十) 对于即将招投标或尚未订立合同的项目，发承包双方应充分考虑疫情防控专项经费、人工与材料等要素价格可能的上涨因素，合理确定工程合同价款。

(十一) 各地住房城乡建设主管部门应积极加强疫情防控期间人工、主要材料价格波动监控和疫情防控专项经费的检查落实。市造价管理站应及时准确发布我市工程要素价格市场信息价，加强价格波动信息预警，引导发承包双方防范工程价格风险。各地住建部门和市造价管理站要积极开展工程合同价款结算争议调解工作，帮助工程参建各方依法妥善处置因疫情导致的工期延误、价格上涨等事项，及时化解工程造价争议和矛盾。

