

# 衢州市住房和城乡建设局文件

衢住建办〔2020〕19号

---

## 关于“新冠肺炎疫情”后建设工程 施工合同履行和价款调整的指导意见

各县（市、区）住建局，各相关单位：

由于春节期间新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称“新冠疫情”）的影响，全国多数省、市、区（县）启动疫情一级响应措施，对我市建筑市场用工、材料设备的生产运输、在建项目的复产复工影响重大。为维护合同各方利益，保证在建项目的顺利推进，最大程度减少“新冠疫情”对建设工程的不利影响，有效协调因“新冠疫情”发生的工期延误、人工机械成本增加、材料价格上涨等合同争议问题，提出如下指导意见：

一、根据《中华人民共和国民法总则》、《中华人民共和国合同法》，本次“新冠疫情”是不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，属于法定的不可抗力事件。

二、承发包双方须采取有效措施防止损失扩大。

三、承包方应对已完成工程量、工地现场材料设备以及施工现场采取必要保护措施和防疫措施，确保安全；同时根据当前市场情况，科学组织、优化方案，合理控制疫情期间的施工成本。

四、因“新冠疫情”导致的建设工程项目工期延误、人材机价格大幅上涨、费用增加等，按合同约定执行。如原合同未有约定，根据《浙江省住房和城乡建设厅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）文件要求，建设单位和施工企业、工程总承包企业可根据实际情况适用情势变更，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方承担，超出部分由发包方承担”的原则合理分担风险，签订补充协议。疫情防控期间继续施工的项目，可在工程造价中单列疫情防控专项经费，按照每人每天40元的标准计取。发包方在签证工期延长天数时，应充分考虑假期延长、复工推迟、工人不能如期返工等因素。

五、承发包双方应做好复工后的相关记录，确认复工前的工程实际完成量，明确实际复工时间，并留存相关技术资料。

六、由于“新冠疫情”持续时间不明，建议后续项目在招标过程中充分考虑人、材、机等费用的上涨因素，合理签订工程计价条款。

七、各相关单位如有与疫情相关的工程造价问题，请及时与市建设造价管理站联系。

（联系人：徐江炳，联系电话：17706706515）

衢州市住房和城乡建设局

2020年2月14日

