

杭州市城乡建设委员会

杭建市发〔2020〕164号

关于发布《杭州市新冠病毒肺炎疫情期间 在建工程合同及工程价款调整的 指导性细则》的通知

各区、县（市）建设局，各有关单位：

由于新冠病毒肺炎疫情对我市在建工程及节后新开工工程的工程履约造成了一定影响，为积极引导建设工程合同当事人双方友好协商、合理分担风险和损失，减少工程结算矛盾，保证工程项目的顺利实施，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）等文件精神，结合我市在建项目存在的实际问题，制定《杭州市新冠病毒肺炎疫情期间在建工程合同及工程价款调整的指导性细则》（以下简称《细则》）。本细则从合同工期调整、疫情防控措施费、人工费、材料费和机械费的调整、停工期间的损失处理、为保证工期而发生的赶工措施费用、施工降效费用、隔离防护措施费用和应急抢建工程的建安工

程费用计取等八个方面提出协商处理原则，适用于本市行政区域范围内受新冠病毒肺炎疫情疫情影响的建设工程。对《细则》中明确的政府投资建设工程项目费用计算标准，其它资金来源的建设工程可参照执行。

杭州市城乡建设委员会

2020年6月10日

杭州市新冠病毒肺炎疫情期间在建工程 合同及工程价款调整的指导性细则

一、关于合同工期调整

因疫情防控导致的建设工程延误，应当顺延工期，并免除因不可抗力导致的工期延误的违约责任。由于不同工程实际情况不同，受疫情影响程度不同，发承包双方需根据项目实际情况，综合考虑人工、材料紧缺、施工降效等因素，合理协商确定顺延工期。具体处理方式分类如下：

（一）原计划春节期间不停工的项目，因疫情防控导致停工的，发承包双方可根据项目实际参照以下方式计算顺延工期：

顺延工期天数=当地政府启动重大突发公共卫生事件一级响应之日起至工程正式复工之日止的日历天+施工降效补偿天数。

工程正式复工之日是指由发承包双方根据项目实际情况协商确定具体日期，并在承包人提交的工期顺延申请报告或其他形式书面材料上由发包人、监理单位签证确认。

施工降效补偿天数是指疫情防控期间，由于受到材料供应、人员紧缺、当地疫情防控规定等影响，复工项目未能全面进入施工状态的，发承包双方根据实际情况，在协商确定顺延工期时，可适当考虑相应的施工降效补偿天数，具体天数由发承包双方自行协商确定。

(二) 原计划春节期间停工的项目，因疫情发生实际停工时间超过原计划的，发承包双方可根据项目实际参照以下方式计算顺延工期：

顺延工期天数=发承包双方约定的春节假期结束后计划复工之日起至工程正式复工之日止的日历天数+施工降效补偿天数。

工程正式复工之日是指由发承包双方根据项目实际情况协商确定具体日期，并在承包人提交的工期顺延申请报告或其他形式书面材料上由发包人、监理单位签证确认。

施工降效补偿天数是指疫情防控期间，由于受到材料供应、人员紧缺、当地疫情防控规定等影响，复工项目未能全面进入施工状态的，发承包双方根据实际情况，在协商确定顺延工期时，可适当考虑相应的施工降效补偿天数，具体天数由发承包双方自行协商确定。

(三) 原计划春节期间不停工且疫情防控期间仍继续施工的项目，由于受到材料供应、人员紧缺、当地疫情防控规定等影响导致施工受到影响的，发承包双方可根据实际情况，自行协商确定施工降效补偿天数。

(四) 除以上第(一)、(二)、(三)类情况外，双方可结合工程延误实际情况，自行协商合理顺延的工期天数。

二、关于疫情防控措施费的计取

疫情防控期间继续施工或开复工的项目，施工期间参照《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）、《关于调整疫情防控专项费用计取标准的通知》（浙建站定〔2020〕8号）和《关于贯彻执行《调整疫情防控专项费用计取标准的通知》的通知》（杭建造价投资中心〔2020〕14号）的规定，在工程造价中单独计取疫情防控专项经费，该费用计取建筑业增值税。疫情防控期间，承包人应做好在建工程现场实际到位人数（包括现场劳务工人及施工管理人员）的动态登记，发包人对承包人上报的现场实际到位人数做好签证工作。疫情防控专项经费对应不同疫情防控等级分别计取：

（一）在疫情防控一级响应期间施工的，疫情防控专项费用每人每天40元。

（二）在疫情防控二级响应期间施工的，疫情防控专项费用从原来的每人每天40元调整为每人每天15元。

（三）疫情防控三级响应起，建筑工程施工项目因疫情防控产生的费用由发承包双方协商解决。杭州市政府投资项目，三级响应期间疫情防控专项费用为每人每天5元。

工程所在地二级及三级疫情防控应急响应级别调整时间以市、区、县（市）当地新冠肺炎疫情防控指挥部（领导小组）公告宣布的时间为准。

项目停工期间工地留守人员因疫情防控需要增加的防疫管理和防疫物资等费用，另行在第四条“停工期间损失处理”第（一）款中的留守人员费用标准中予以考虑。

三、关于人工费、材料费和机械费的调整

疫情防控期间及解除后，遇有人工、设备、材料、机械价格大幅上涨的，发承包双方可根据项目实际情况，对复工后施工的工程内容按照以下原则合理分担：

（一）施工合同有约定人工、材料（设备）价格涨跌幅度风险调整范围的，其人工、材料价格应按合同约定的风险幅度和风险范围发承包双方合理分担。

（二）施工合同没有约定人工、材料（设备）价格涨跌幅度风险调整范围的，发承包双方可根据工程实际情况及市场因素，按照情势变更原则，及时签订补充协议合理约定人工材料价格风险分担的调整办法，由承包人承担的人工材料价格风险幅度一般不高于5%。杭州市政府投资建设项目的人工材料价格风险幅度根据《关于进一步加强杭州市建设工程市场要素价格动态管理的指导意见》（杭建市发〔2018〕579号）规定执行。

（三）如果施工合同约定人工、材料价格不调整的或原调价办法显失公平造成后续工程难以实施的项目，发承包双方可根据工程实际情况及市场因素，按照情势变更原则，及时签订补充协议合理约定人工材料价格风险分担的调整办法，由承包人承担的人工材料价格风险幅度一般不高于5%。杭州市政府投资建设项目的人工材料价格风险幅度根据《关于进一步加强杭州市建设工程市场要素价格动态管理的指导意见》（杭建市发〔2018〕579号）规定执行。

（四）EPC 等其他形式的工程总承包合同，对市场要素的涨

跌风险若其合同原约定不予调整的，考虑疫情影响，发承包双方可根据情势变更原则，针对受疫情影响的实施部分内容，自行协商调整方式并以补充协议形式予以明确。

四、关于停工期间的损失处理

（一）采用施工承包合同的项目，因疫情防控导致停工造成的财产损失、费用增加等，应根据合同约定执行，如合同没有约定或约定不明的，本着风险共担的原则，发承包双方合理分担相应损失并签订补充协议，停工损失补偿费用计取建筑业增值税。具体处理方法为：

1. 因疫情防控导致停工期间，承包人留在施工场地的必要人员（劳务人员及管理人员）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，承包人应做好留守人员名单、支出费用凭证、现场施工机械设备闲置情况等必要的文字材料或影像资料的收集保存工作，作为费用结算的计量依据，发包人应做好相关签证工作。

杭州市政府投资项目停工期间的相关费用分担按照以下标准和规定执行：

（1）停工期间施工现场留守人员费用补偿标准：疫情防控一级响应期间的劳务工人为 140 元/人·天，管理人员（含项目经理）为 240 元/人·天；疫情防控二级响应期间的劳务工人为 115 元/人·天，管理人员（含项目经理）为 215 元/人·天；疫情防控三级响应期间的劳务工人为 105 元/人·天，管理人员（含

项目经理)为 205 元/人·天。以上费用标准均已包含留守人员因疫情防控需要增加的防疫管理和防疫物资等费用。

(2) 施工机械停置期间台班费用处理按照以下次序和方法分担:

① 《浙江省建设工程施工机械台班费用定额》中已列有的施工机械,按照停滞台班费用计算原则计取费用,计算公式为:

发包人承担的施工机械停滞台班费用=停工天数×1 个台班/天×停滞台班单价。

② 《浙江省建设工程施工机械台班费用定额》中未列明的施工机械,可在市工程造价管理部门发布的机械设备市场租赁价的 50%范围以内,由发承包双方协商确定合理分担的费用,计算公式为:

发包人承担的施工机械停滞台班费用=停工天数×1 个台班/天×机械设备租赁台班单价×发包人承担的分摊比例(该分摊比例建议在 30%~50%之间协商确定)

(上述公式中,发布的机械设备市场租赁价以月租方式的,其施工机械租赁台班单价=机械设备月租赁价÷30 天÷1.5;发布的机械设备租赁价以日租方式的,其施工机械租赁台班单价=机械设备日租赁价÷1.5;发布的机械设备租赁价以小时计费方式的,其施工机械租赁台班单价=机械设备每小时租赁价×8 小时)

③ 《浙江省建设工程施工机械台班费用定额》或机械设备市场租赁信息价中均未列明的,可在租赁市场询价基础上,由发承

包双方在询定价 50%范围以内协商确定合理分担的费用，计算公式及租赁台班单价折算方法参照第②条。

(3) 停工期间的周转材料使用费，可在市工程造价管理部门发布的周转材料市场租赁价的 50%范围以内，由发承包双方协商确定分担的费用。若未发布市场租赁价格信息的，可在租赁市场询价基础上，由发承包双方在询定价 50%范围以内协商确定分担的费用，计算公式为：

发包人承担的周转材料使用费=停工天数×周转材料日租赁单价×停工期

间在现场的周转材料租赁数量×发包人承担的分摊比例（该分摊比例建议在 30%~50%之间协商确定）

（上述公式中，发布的周转材料市场租赁价以月租方式的，其周转材料日租赁单价=周转材料月租赁价÷30 天；未发布市场租赁价格信息的周转材料，市场询定价的日租赁单价折算方法同上）

(4) 其他未明事项，由发承包双方自行协商确定。

2. 原计划春节期间不停工的项目，因疫情防控导致停工的，工程延期复工后所发生的工程清理、修复费用增加由发包人承担。

3. 因疫情防控导致停工期间，发包人已要求承包人负责看护合同工程以及运至施工现场的材料和待安装的设备，并由发包人承担实际增加的合理费用的，因承包人看护不力造成合同工程本身的损害、运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由承包人自行承担。

(二) 采用工程总承包合同的项目，如果合同专用条款无约定的，则根据《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）通用条款 17.2 规定，因疫情影响造成的承包人停工损失由承包人承担。

五、关于为保证工期而发生的赶工措施费用计取

因疫情引起工期延误而不能满足原合同施工工期要求的重点工程及民生保障工程，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担。发承包双方在确保工程质量和安全的前提下，合理确定赶工措施方案并调整相应的工程价款。增加的赶工措施费用计算方式可采用以下任何一种：

(一) 增加的赶工措施费由发承包双方结合审定的赶工措施方案协商确定，因疫情导致后续工期缩短比例在 30% 以内的，以剩余工期内应完成工程量的人工费和机械费作为取费基数按一定费率计取，且不应低于《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）中“提前竣工增加费”相应标准计算的费用。

缩短工期比例 = (赶工天数 / 合同剩余工期) × 100%

上述公式中的“合同剩余工期” = 原施工合同中约定的工期日历天数 + 按照合同条款通过变更和索赔程序给予的顺延工期天数 - 因疫情停工前已实施的工期天数；“赶工天数” = 合同剩余工期 - 复工后实际工期天数。

(二) 增加的赶工措施费，以剩余工期应完成工程量的人工费和机械费作为取费基数，按照《浙江省建设工程计价规则》（2018

版)》中“提前竣工增加费”相应标准计算费用，工期缩短比例超过 30%以上的，发承包双方自行协商。

缩短工期比例=（赶工天数/合同剩余工期）×100%

合同剩余工期和赶工天数计算方法同上述第（一）种方式的说明。

（三）增加的赶工措施费由发承包双方结合审定的赶工措施方案协商确定实际发生的费用。

六、关于施工降效费用的计取

根据《关于印发新冠肺炎疫情防控期间有关建设工程计价指导意见的通知》（浙建站定〔2020〕5号）文件，为鼓励符合条件的项目抓紧复（开）工，疫情防控期间复（开）工项目完成的工作量可计取施工降效费用，该费用由发包人承担。承包人应确定施工降效的内容并编制施工降效费用预算报发包人审查。工期顺延中已考虑降效补偿天数的或赶工措施费用已经考虑的，不再另行计取施工降效费用。施工降效费用计算方式可采用以下任何一种：

（一）受疫情影响，在一、二级疫情防控响应等级期间完成的工程量，其人工和机械的消耗量可按照合同文件中已标价清单相应的人工和机械消耗量的 8%调增，相应的工程量由发承包双方签证确定。

（二）由发承包双方根据实际情况协商确定。

七、关于隔离防护措施费用的计取

隔离防护措施费用是疫情发生后至复工期间，因疫情防控要

求对市域外返工人员进行隔离观察、落实相应管控措施所产生的费用，主要指设置和管理消毒室、隔离观察室、现场医疗室，食品安全保障，垃圾分类处理和清运等措施产生的费用，原则上由发承包双方协商合理分担，该费用计取建筑业增值税。计算方式可采用以下任何一种：

（一）返工人员隔离观察期间发生的住宿费、伙食费、管理费、防疫措施费等由发承包双方协商确定合理分担。我市政府投资项目，发包人按照隔离观察人数（不包含政府集中隔离人员）给予适当补助，补助标准为 100 元/人·天，每人最高不超过 1000 元，承包人应提供隔离人员登记清单并经发包人签证确认。

工程所在地的区县政府对承包人返工人员隔离费用已有政策颁布规定补助标准的，按其规定执行。

（二）由承包人向发包人提供隔离方案和费用清单，经发包人签证认价后，由发承包双方合理分担。

八、关于应急抢建工程的建安工程费用计取

在疫情一级响应期间施工的应急建设项目（指疫情防疫管控点、方舱医院、隔离医院、“火眼”实验室等），建安工程造价计价方法可采用以下任何一种：

（一）采用成本加酬金的方式计列费用。

（二）采用现行计价定额及费用计算规定方式计列费用，需增列赶工措施费以及各类防疫费用等，并计取税金等费用。合同中对人工、材料、机械价格已有约定的从其约定；若无约定时，

人工单价可参照合同签订所在月份工程造价管理部门发布的人工信息价乘以 3 倍计算。

九、本细则自发布之日起施行。

附件：不可抗力索赔处理相关注意事项

二、索赔注意事项

1. 一定要按照《建设工程施工合同》中约定的时间、程序、接收对象等提出，特别注意《建设工程施工合同》发生不可抗力时发包人、承包人承担规则的约定。

2. 即时发生、即时结束的一次性索赔事件，承包人按照上图①②步骤操作。疫情防控作为持续性发生的索赔事件，承包人按照上图①②③④步骤操作。

3. 上图第①步的索赔意向书不一定提交全部证据和费用凭证，但必须要说明发生索赔事件的事由与主要补偿诉求。承包人提出的索赔意向书、索赔报告、最终索赔报告不一定非要使用“索赔”二字，可以是“关于冠状病毒疫情事件损失情况汇报”、“关于冠状病毒疫情事件损失情况商榷函”、“关于冠状病毒疫情事件损失情况说明函”等，但内容一定要将事由、费用金额、人员数量、设备数量、材料清单等描述清晰。

4. 索赔报告、最终索赔报告需要证据支持。承包人一定要收集、保存对自己有利的各种形式证据。索赔证据可分如下几类：

(1) 发包人发布的停工、复工通知等证据。

(2) 杭州市关于冠状病毒疫情的防控措施，尤其是市区(县)建设行政主管部门规定的相关防控措施，保存因配合防控措施而增加的资金投入证据。

(3) 保存全部项目会议记录、会议纪要、有关工程的来往信件。

(4) 各种施工进度表，包括甲方现场代表和承包单位编制的进度表。

(5) 施工备忘录（日记），在施工中发生影响工期和索赔有关的事项，都要及时做好记录，按年月日顺序号存档，以便查找。

(6) 做好甲方现场代表、监理工程师等口头指示记录，及时以书面形式报告甲方予以承认。

(7) 承包人在停工期间按照发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。承包人应保存发包人通知承包人要求其照管、清理工程的通知、函件以及费用支出证明。如整理保存项目留守人员的工资发放清单、材料物资购买单据（如消毒液、口罩等防疫物资票据）、保留工程有专人管理的照片（照片都应标明拍摄的日期，将照片按工程进度整理编排）等。

(8) 因疫情引起工期延误而不能满足原合同施工工期要求的重点工程及民生保障工程，发包人要求赶工的，承包人一定要保存因赶工而增加的额外资金投入证据。如承包人需要调整施工工序、增加施工班组、扩大作业面、组织机械设备、临时招工等额外资金投入。

(9) 因疫情防控导致项目停工的，承包人一定要收集停工期间的工资发放清单、窝工损失（如果有）、停工期间周转材料的租赁费损失证据、周转材料停滞损失证据、停工期间机械停滞损失证据、工程停工期间发生的其他直接费证据、工程停工期间的间接费证据（包括管理费、现场管理人员的现场经费、保函手续

费)等。

5. 跟索赔报告有关的现场完工情况、现场工人数、工资发放清单、材料数量、设备清单等进行分类统计,并由发包人或监理人员签认并保留原件。索赔意向书、索赔报告务必抄送施工现场监理单位签字确认。

6. 疫情发生后,承包人应采取合理措施应对以避免损失进一步扩大,避免因此引起发包人向承包人提出索赔。

