

宁波市建设工程造价管理服务总站文件

甬建价〔2022〕1号

关于进一步明确新冠疫情防控期间合理 确定工程合同价款的指导意见

各区（县、市）、开发区住房城乡建设主管部门，各有关单位：

为全面贯彻落实中央和省、市新冠疫情防控工作相关决策部署，统筹疫情防控与经济社会发展，纾解企业困境，引导建设工程参建各方友好协商、合理分担风险和损失，保证工程项目的顺利建设实施，现就进一步明确我市新冠疫情防控期间合理确定工程合同价款提出如下指导意见。

一、关于工期调整

（一）因疫情防控需要，处于“三区”（封控区、管控区、防范区）范围内导致开（复）工延误的，可依法适用不可抗力有关规定，合理顺延工期，并免除因此导致的施工、监理、全过程工程咨询、代建等承包方（以下简称“承包方”）工期延误违约责任。

（二）延误工期按市、区（县、市）疫情防控工作领导小组发布的“三区”管控时间计算。

（三）由于受到疫情导致的人员紧缺、交通运输不便和疫情防控规定等影响，复工项目未能全面进入施工状态的，发承包双方可根据实际情况，在协商确定顺延工期时，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根据实际情况协商确定。

二、关于费用调整

（四）项目停工损失费。受疫情影响造成承包方停工损失的，应根据合同条款计取相应费用；如合同没有约定或约定不明的，发承包双方可根据《浙江省建设工程计价规则》（2018版）》

“8.4 不可抗力事件”的有关规定，基于合同计价模式、风险承担范围、损失大小、采取的应急措施等因素，合理分担损失并签订补充协议。

停工期间，承包方驻守在建筑工地的必要现场劳务工人及施工管理人员等费用由发包方承担，必要的大型施工机械停滞台班费用、周转材料租赁等费用由发承包双方协商合理分担。

承包方应做好驻守人员名单、支出费用凭证、现场施工机械设备闲置情况等必要的文字或影像资料收集保存工作，发包方应对承包方上报的资料及时做好签证，并作为费用结算的依据。

（五）疫情常态化防控费用。包括人员进出防护费、防护物资费、相关核酸检测费、宣传教育费、临时隔离设施费、防控人员费以及其他额外增加的内容，不包括疫情防控一、二级响应或被列为封控区、管控区、防范区后按照当地防疫要求发生的隔离、核酸检测、停工等费用。按照浙江省住房和城乡建设厅《关于调整建筑工程安全文明施工费的通知》（浙建建发〔2022〕37号），疫情常态化防控费用已包含在调整后的安全文明施工基本费组成中。

（六）施工降效费用。因疫情防控造成施工降效、窝工的，可计取施工降效费用，该费用由发包方承担。承包方应确定施工降效的内容并编制施工降效费用预算报发包方审查。

（七）赶工措施费用。因疫情引起或将引起工期延误，发包方要求赶工的，由此增加的赶工措施费用由发包方承担；具体额度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。发承包双方应在赶工前对赶工措施方案、赶工措施费用等予以明确，赶工措施方案和相关费用已考虑施工降效因素的，不再另行计取施工降效费用。

(八)要素价格上涨费用。因疫情防控造成人工短缺、交通运输不便等导致人工和材料价格上涨的,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)》5.0.3条第5款“承包人可承担±5%以内的人工和单项材料价格风险,超过部分应由发包方承担或受益”的原则合理分担风险,由发包方承担超出风险幅度的价格风险;同时应把影响工程合同造价超过1%的建材全部纳入调差范围。

三、其他有关事项

(九)根据疫情防控工作需要实施的疫情防疫管控点、隔离板房、健康驿站、方舱医院等应急建设项目,建安工程造价计价方法可参考以下两种方法:

1.采用成本加酬金的方式计列费用。成本按发承包双方、监理、造价咨询等单位所收集、确定的人工、材料、机械台班数量和价格计算,酬金由发承包双方协商确定。

2.采用现行建设工程计价定额及费用计算方式计列费用。合同中对人工、材料、机械价格已有约定的从其约定;无约定的,

人工单价可按合同签订当月工程造价管理部门发布的人工市场信息价乘以 3 倍计算。

(十) 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。为降低承包方成本负担，发承包双方可协商签订补充协议提高工程进度款的支付比例，进度款支付比例一般不低于 85%。

(十一) 因疫情防控增加的工程合同价款宜纳入工程监理费及全过程工程咨询（项目管理）费、代建费的计算基数，并以补充协议形式约定。

(十二) 疫情防控期间，发承包双方均应采取有效措施尽量避免和减少损失，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。

(十三) 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、人工与材料等要素价格可能上涨等因素，合理约定工程计价条款。在招标文件编制和合同签订时，应把影响工程合同造价超过 1% 的建材全部纳入调差范围。

(十四) 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相关费用的检查落实。市建设工程造价管理服务总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。各地住建部门和市建筑市场管理服务总站要积极开展工程价款结算争议调解工作，帮助工程参建各方依法妥善处理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。

(十五) 本指导意见自发文之日起施行。

宁波市建设工程造价管理服务总站

2022年6月29日

