

# 关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价管理的指导意见

🕒 2020-02-24 13:18 | 品 湖北省住房和城乡建设厅

各市、州、直管市、神农架林区住建局，各有关单位：

为贯彻习近平总书记关于做好新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作的重要指示精神，落实省委省政府疫情防控部署，稳定建筑市场秩序，维护发承包双方合法权益，结合我省实际，现提出如下指导意见。

## 一、依据不可抗力的规定合理进行风险分担

根据我国《民法总则》和《合同法》的相关规定，并依据2020年2月10日全国人大常委会法工委针对疫情防控相关法律问题的解读，我省建设工程因疫情影响，建设合同约定的义务不能正常履行的，认定为不能预见、不可避免并不能克服的不可抗力。除法律另有规定外，应部分或者全部免除责任，并按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）相关规定进行风险分担。

## 二、合同价款调整

（一）经工程所在地政府批准，建设工程确因需要疫情防控期间必须施工的，应加强防护措施，保证人员安全，防止疫情传播。因疫情影响，导致工程费用变化的，发承包双方应根据合同约定及有关规定，本着实事求是和公平公正的原则，协商签订补充协议。

1.人工费：疫情防控期间，建筑工人短缺，导致人工单价变化幅度较大，发承包双方应及时做好建筑工人实名登记和市场人工价格统计。疫情防控期间完成的工程量，人工费可由承发包双方签证确认，按实际上涨幅度调整，调整部分只计取增值税。

2.材料价格：疫情防控期间，导致材料价格异常波动，发承包双方可根据实际情况签证确认，按实际上涨幅度调整，调整部分应计取增值税。

3.疫情防控措施费：疫情防控期间，复工需增加的口罩、消毒液、防护手套、体温检测器等疫情防护物资费用和防护人员人工费用，由发承包双方按实签证，据实支付。

(二) 赶工费用：疫情防控期间要求复工和疫情防控解除后复工的工程项目，如需赶工，应明确赶工费用的计取，并签订补充协议。

(三) 疫情防控期间未复工的项目，合同价格调整按照法律法规及合同条款，参照不可抗力有关规定及约定合理分担损失。

### 三、工期调整

疫情防控期间未复工的项目，工期应按照不可抗力有关规定予以顺延，顺延工期计算从2020年1月24日起（湖北省决定启动重大突发公共卫生事件一级响应）至解除之日止；疫情防控期间复工的项目，发承包双方应进行协商，合理顺延工期。

### 四、概算调整

因疫情防控导致建设项目工程造价超过项目概算的，建设单位应按照规定调整概算。

五、疫情防控期间，应急抢险工程可采取成本加酬金的计价方式。成本计算按发承包单位、监理单位、造价跟踪审核单位所收集、审核后的人工、材料、机械台班的数量和价格计算，酬金发承包双方协商确定。施工前或施工中有约定的从其约定。

六、疫情防控期间，尚未招标或未签订合同的工程，建设单位应考虑疫情对工程项目的影 响，增加疫情防控费用，调整因疫情引发的市场价格上涨费用。上涨后的总价超过概算的，建设单位应调整概算。

七、各地建设工程造价管理机构应积极主动作为，加强疫情防控期间建设工程人工、材料价格和疫情防护措施费用监测，及时准确发布和调整各类建设工程造价信息，为发承包双方合理确定工程价款提供依据。

湖北省住房和城乡建设厅

2020年2月24日