

疫情防控

工程造价政策篇

(第III期)

中核二四审计与法务部

审计与法务部

2020年2月25日

目录

1、住房和城乡建设部办公厅《关于加强新冠肺炎疫情防控有序推动企业开复工工作的通知》	1
2、北京市住房和城乡建设委员会《关于印发关于加强疫情防控做好建设工程复工协调调度的工作方案的通知》	7
3、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》	12
4、浙江省高级人民法院民事审判第一庭关于印发《关于规范涉新冠肺炎疫情相关民事法律纠纷的实施意见（试行）》的通知	17
5、绍兴市中级人民法院《涉新冠肺炎疫情建设工程合同纠纷指导意见》	23
6、山东省住房和城乡建设厅《关于新型冠状病毒肺炎疫情防控期间建设工程计价有关事项的通知》	27
7、青岛市住房和城乡建设局《关于2020年建设工程新开工及复工有关事项的补充通知》	30
8、江苏省住房城乡建设厅《关于新冠肺炎疫情影响下房屋建筑与市政基础设施工程施工合同履行及工程价款调整的指导意见》	32
9、无锡市住建局《关于新型冠状病毒感染的肺炎疫情后我市建设工程施工合同履行及工程价款调整的指导意见》	35
10、陕西省住房和城乡建设厅《关于新型冠状病毒肺炎疫情防控期间建设工程计价有关的通知》	37
11、陕西省住房和城乡建设厅、陕西省财政厅《关于支持新冠肺炎疫情	

情防控期间建筑企业复工复产有关措施的通知》	40
12、湖南省住房和城乡建设厅《关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价有关事项的通知》	43
13、四川省住房和城乡建设厅《关于加强疫情防控积极推进建设工程项目复工的通知》	45
14、自治区住房和城乡建设厅关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价的指导意见	49
15、福州市城乡建设局关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价问题指导意见	54
16、漳州市住房和城乡建设局《关于因“新冠肺炎”疫情防控引起建设工程造价发生重大变化问题的指导意见》	58
17、厦门市建设局 《关于新型冠状病毒肺炎疫情引起的建设工程计价问题若干指导意见》	60
18、三明市住房和城乡建设局《关于应对疫情防控特殊时期支持服务企业平稳发展措施的通知》	62
19、郑州市城乡建设局《关于应对新冠肺炎疫情防控期间支持建筑企业复工复产的实施意见》	65

住房和城乡建设部办公厅《关于加强新冠肺炎疫情防控有序推动企业开复工工作的通知》

建办市〔2020〕5号

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，有关行业协会，有关中央企业：

为深入贯彻习近平总书记在统筹推进新冠肺炎疫情防控和社会经济发展工作部署会议上的重要讲话精神，认真落实党中央、国务院有关决策部署，加强房屋建筑和市政基础设施工程领域疫情防控，有序推动企业开复工，现就有关事项通知如下：

一、牢固树立大局意识，有序推动企业开复工

（一）分区分级推动企业和项目开复工。地方各级住房和城乡建设主管部门要增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，切实提高政治站位，在地方党委和政府统一领导下，根据本地疫情防控要求，开展企业经营和工程项目建设整体情况摸排，加强分类指导，以县（市、区、旗）为单位，有序推动企业和项目开复工。低风险地区要全面推动企业和工程项目开复工，中风险地区要有序推动企业和工程项目分阶段、错时开复工，高风险地区要确保在疫情得到有效防控后再逐步有序扩大企业开复工范围。涉及疫情防控、民生保障及其他重要国计民生的工程项目应优先开复工，加快推动重大工程项目开工和建设，禁止搞“一刀切”。

（二）切实落实防疫管控要求。地方各级住房和城乡建设主管部门要积极与地方卫生健康主管部门、疾控部门加强统筹协调，根据实

际情况制定出台建设工程项目疫情防控和开复工指南，重点对企业组织管理、人员集聚管理、人员排查、封闭管理、现场防疫物资储备、卫生安全管理、应急措施等方面提出明确要求，细化疫情防控措施，协助企业解决防控物资短缺等问题。强化企业主体责任，明确已开复工项目施工现场各方主体职责，严格落实各项防疫措施，切实保障企业开复工后不发生重大疫情事项，全力服务国家疫情防控大局。

（三）加强施工现场质量安全管理。地方各级住房和城乡建设主管部门要加强开复工期间工程质量安全监管工作，加强风险研判，制定应对措施，创新监管模式，严防发生质量安全事故。对近期拟开复工项目，简化工程质量安全相关程序要求，优化工程质量安全相关手续办理流程，鼓励实行告知承诺制，加强事后监管，可以允许疫情解除后再补办有关手续。对工程项目因疫情不能返岗的管理人员，允许企业安排执有相应资格证书的其他人员暂时顶岗，加快工程项目开复工。督促企业落实安全生产主体责任，加强工程项目开复工前安全生产条件检查，重点排查深基坑、起重机械、高支模以及城市轨道交通工程等危险性较大的分部分项工程安全隐患，强化进场人员开复工前质量安全、卫生防疫等交底，对准备工作不充分、防范措施不落实、隐患治理不到位的工程项目，严禁擅自开复工。督促工程建设单位切实保障工程项目合理工期，严禁盲目抢工期、赶进度等行为。

二、加大扶持力度，解决企业实际困难

（四）严格落实稳增长政策。地方各级住房和城乡建设主管部门要会同有关部门建立企业应对疫情专项帮扶机制，认真贯彻落实国家

有关财税、金融、社保等支持政策，指导企业用足用好延期缴纳或减免税款、阶段性缓缴或适当返还社会保险费、减免房屋租金、加大职工技能培训补贴等优惠政策。加快推动银企合作，鼓励商业银行对信用评定优良的企业，在授信额度、质押融资、贷款利率等方面给予支持，有效降低企业融资成本。大力推行工程担保，以银行保函、工程担保公司保函或工程保证保险替代保证金，减少企业资金占用。严格落实涉企收费清单制度，坚决制止各类乱收费、乱罚款和乱摊派等行为，切实降低企业成本费用。

（五）加强合同履行变更管理。疫情防控导致工期延误，属于合同约定的不可抗力情形。地方各级住房和城乡建设主管部门要引导企业加强合同工期管理，根据实际情况依法与建设单位协商合理顺延合同工期。停工期间增加的费用，由发承包双方按照有关规定协商分担。因疫情防控增加的防疫费用，可计入工程造价；因疫情造成的人工、建材价格上涨等成本，发承包双方要加强协商沟通，按照合同约定的调价方法调整合同价款。地方各级住房和城乡建设主管部门要及时做好跟踪测算和指导工作。

（六）加大用工用料保障力度。加强部门协调联动，积极帮助企业做好工人返岗、建筑材料及设备运输、防疫物资保障等工作。统筹推进建筑业产业链上下游协同复工，加强上下游配套企业沟通，协助企业解决集中复工可能带来的短期内原材料短缺或价格大幅上涨等问题。强化企业用工保障，做好农民工返岗复工点对点服务保障工作，指导农民工主要输出地和输入地做好人员返岗的对接和服务，鼓励采

用点对点包车等直达运输方式，减少分散出行风险。开展建筑工地用工需求摸排，及时发布用工需求信息，鼓励企业优先招用本地农民工，引导企业采取短期有偿借工等方式，相互调剂用工余缺。支持企业开展农民工在岗培训，鼓励有条件的地区设立复工补助资金，对农民工包车、生活、培训等提供补贴，解决农民工返岗的后顾之忧。

（七）切实减轻企业资金负担。加快清理政府部门和国有企业拖欠民营企业账款，建立和完善防范拖欠长效机制，严禁政府和国有投资工程以各种方式要求企业带资承包，建设单位要按照合同约定按时足额支付工程款，避免形成新的拖欠。规范工程价款结算，政府和国有投资工程不得以审计机关的审计结论作为工程结算依据，建设单位不得以未完成决算审计为由，拒绝或拖延办理工程结算和工程款支付。严格执行工程建设领域保证金相关规定，保证金到期应当及时予以返还，未按规定或合同约定返还保证金的，保证金收取方应向企业支付逾期返还违约金。优化农民工工资保证金管理，疫情防控期间新开工的工程项目，可暂不收取农民工工资保证金。

三、加快推进产业转型，提升行业治理能力

（八）全面落实建筑工人实名制管理。所有开复工项目原则上实行封闭管理，严格按照有关规定落实建筑工人实名制，实时记录施工现场所有人员进出场信息，实行体温检测制度，严禁无关人员进入施工现场，最大限度减少施工现场人员流动。对不能实行封闭管理的工程项目，要明确施工区域，做好建筑工人实名制管理，管控人员流动。有条件的工程项目要做到作业区、办公区和生活区的相对隔离，

并对施工现场划分作业区域，根据作业特点定时记录区域内人员信息。

（九）大力推进企业数字化转型。企业要加强信息化建设，更多通过线上方式布置工作、实施质量安全管理、召开会议、汇报情况、招聘队伍、采购建材和机械物资等，推进大数据、物联网、建筑信息模型（BIM）、无人机等技术应用，提高工作效率，减少人员聚集和无序流动。

（十）积极推动电子政务建设。全面推行电子招投标和异地远程评标，对非必须到现场办理的业务，一律采用线上办理。对涉及疫情防控或保障城市运行必需等特殊情况的应急工程项目，经有关部门同意可以不进行招标。大力推行施工许可线上全流程办理和电子证照，进一步简化审批流程。有条件的地区可采用“在线申报、在线审批、自行打证”模式，不再经政府办事窗口现场办理。

（十一）推动资质审批告知承诺制改革。实行资质申报、审批、公示、公告等业务的“一网通办”，鼓励采用邮寄等方式领取证书。各地可进一步扩大审批告知承诺制适用范围，减少资质申报材料，提高审批效率。

四、加强组织领导，落实监管责任

（十二）建立完善工作机制。地方各级住房和城乡建设主管部门要认真履职尽责，在做好各项疫情防控工作的同时，统筹开展房屋建筑和市政基础设施工程领域企业和工程项目开复工工作。结合地方实际，进行专题研究部署，加强与相关部门协作联动，切实采取有效措

施，协调解决企业开复工遇到的实际困难和问题，最大程度减少企业负担和损失，帮助企业尽快恢复正常生产经营。

（十三）加大指导监督力度。地方各级住房和城乡建设主管部门要加强对疫情防控期间企业经营的监测分析和指导监督，落实监管职责，明确责任分工，加强对新建、改建、扩建项目开复工的监管，强化疫情防控措施落实，及时上报实施过程中存在的问题及相关建议。充分发挥行业协会作用，及时了解市场运行情况和企业诉求。加强舆论宣传引导，打造各方协力、众志成城的良好氛围，坚决打赢疫情防控的人民战争、总体战、阻击战。

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

2020年2月26日

北京市住房和城乡建设委员会《关于印发关于加强疫情防控做好
建设工程复工协调调度的工作方案的通知》

京建发〔2020〕20号

各区人民政府、市交通委、市城市管理委、市卫生健康委、市发展改革委、市国资委、市重大办、市商务局、市经信局、市市场监管局、市副中心工程办、各有关单位：

为进一步贯彻落实市委市政府关于新型冠状病毒疫情防控工作部署，统筹做好我市疫情防控和经济发展各项工作，经市政府同意，现将《关于加强疫情防控做好建设工程复工协调调度的工作方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会

2020年2月9日

关于加强疫情防控做好建设工程复工协调调度的工作方案

为进一步贯彻落实市委市政府关于新型冠状病毒疫情防控工作部署，统筹做好我市疫情防控和经济发展各项工作，现就本市建设工程在确保做好疫情防控的基础上，安全有序恢复施工工作制定如下工作方案：

一、成立建设工程复工工作专班

工作专班由市住房城乡建设委牵头负责，成员为市交通委、市城市管理委、市卫生健康委、市发展改革委、市国资委、市重大办、市商务局、市经信局、市市场监管局、市副中心工程办及各区政府。

二、专班职责

工作专班负责全市房屋建筑及市政基础设施建设工程加强疫情防控和复工保障的统筹调度、协调指导及监督检查工作，及时高效推进相关工作。

（一）市住房城乡建设委负责专班日常工作调度和协调，建立全市在施项目台账，牵头协调市级重点工程项目复工工作；

（二）市交通委牵头协调全市公路工程的复工工作，统筹协调工程复工的道路运输工作；

（三）市重大办牵头协调冬奥工程、轨道工程、铁路工程的复工工作；

（四）市副中心工程办牵头协调副中心建设工程的复工工作；

（五）各区政府牵头协调本区区属建设工程复工工作，同时做好市级重点工程复工的协调保障工作；

（六）专班其他成员单位依据各自工作职责，统筹协调建设工程复工工作。

各牵头单位按照“日汇总、周调度”的工作要求，及时协调企业复工中存在的问题，需要市级部门协调的及时报工作专班。

三、专班工作机制

（一）施工现场疫情防控工作协调机制

1、工作内容：督促和指导复工企业实施封闭式集中管理，施工现场严格落实《施工现场新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作管理规定》；督促和指导复工企业开展疫情防控工作，施工现场的疫情防控工作统一纳入属地各区、街道（乡镇）和社区监管防控体系；督促复工企业落实属地关于疫情防控工作的有关要求，每日上报施工现场疫情防控情况，一旦发生疫情，启动应急预案，快速反应、快速处置。

2、责任单位：市住房城乡建设委、市卫生健康委、各区政府。

（二）劳务人员返京工作协调机制

1、工作内容：指导复工企业加强对进京劳务人员的源头把控，做好劳务人员远端健康筛查和实名制管理；协调交通、铁路部门“点对点”运送劳务人员安全有序返京；协调指导复工企业严格落实施工现场封闭集中管理和劳务人员实名制管理，落实属地关于疫情防控的有关要求。

2、责任单位：市住房城乡建设委、市卫生健康委、市交通委、各区政府。

（三）建筑材料供应工作协调机制

1、工作内容：协调本市生产企业和河北省、天津市相关主管部门，促成建材生产企业和基地尽快恢复生产供应；协调已开工重点工程项目，为需要解决应急通行证的企业做好服务；建立即时响应机制，利用“建筑节能与建材管理服务平台”加强建设工程材料供需信息监测，重点监控建材价格波动情况，发现有恶意涨价行为及时查处。

2、责任单位：市住房城乡建设委、市交通委、市国资委、市经信局、市市场监管局、各区政府。

（四）防疫物资筹集工作协调机制

1、工作内容：督促复工企业落实疫情防控主体责任，确保满足复工防疫物资需求；协调解决企业防疫物资供应中遇到的困难；协调做好防疫物资供需对接，统筹市区重点工程、民生工程防控应急物资的供应；协调各区加强防疫物资保障工作。

2、责任单位：市商务局、市经信局、市市场监管局、市卫生健康委、市住房城乡建设委、各区政府。

（五）建筑垃圾消纳工作协调机制

1、工作内容：督促加快建筑垃圾运输许可审批的办理，对已取得建筑垃圾消纳许可证和运输车辆准运证的，协调延长有效期到疫情结束；统筹协调全市各区正规建筑垃圾消纳场数量，帮助运输企业尽快恢复经营；加强建筑垃圾处置消纳指导，保障建设工程建筑垃圾及时规范处置消纳和运输畅通。

2、责任单位：市城市管理委、市住房城乡建设委、市交通委、市卫生健康委、各区政府。

（六）工程造价调整工作协调机制

1、工作内容：协调和指导施工现场疫情防控、复工工程劳动力组织和保障等措施费用的核算和支付；跟踪、协调和指导市场材料和人工等生产要素价格波动的价差调整；协调和指导工程投资概算的优化调整和资金落实工作；协调指导不可抗力和情势变更的定性和适用工作。

2、责任单位：市住房城乡建设委、市发展改革委、各区政府。

四、工作要求

（一）强化主体责任。各复工企业要自觉担当疫情防控工作主体责任，坚决落实国家和本市疫情防控要求，坚决支持配合所在地方和主管部门开展疫情防控工作。

（二）强化接诉即办。市有关部门和各区政府依各自职责加强服务，做好企业帮扶。对疫情防控期间复工的重点建设工程要安排专人进行“一对一”帮助，做到快速响应，接诉即办，及时协调解决企业在工程复工中存在的难点问题。

（三）强化信息沟通。各牵头单位与复工企业要畅通信息沟通渠道，做好“日汇总、周调度”工作，可通过微信等不直接见面方式加强联系，共同打好疫情防控阻击战，共同推进建设工程安全有序复工。

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

各市、县（市、区）建委（建设局、房管局、园文局）、城市管理（综合执法）局、住房公积金中心，宁波市水利局、舟山市水利局：

根据省委、省政府《关于坚决打赢新冠肺炎疫情防控阻击战全力稳企业稳经济稳发展的若干意见》，现就全力做好疫情防控支持企业发展的有关事项通知如下：

一、支持房地产开发和物业服务企业

1. 减轻房地产开发企业资金压力。疫情防控期间商品房预售资金中可用于前期工程费、管理费、销售费、财务费等其他费用由总额的20%提高至30%。2020年6月30日前竣工验收的住宅项目，可顺延3个月缴纳住宅物业保修金。

2. 争取物业服务企业优惠政策支持。各地要积极帮助参与疫情防控的物业服务企业向当地政府争取相应补助，争取按照生活服务类标准享受税收优惠政策。

二、支持建筑业企业

3. 支持企业妥善处理工期延误。建设单位和施工企业、工程总承包企业可依法适用不可抗力有关规定，妥善处理因疫情防控产生的工期延误风险，根据实际情况合理顺延工期。

4. 减轻建筑业企业资金负担。对在疫情严重地区新承揽业务的建筑业企业暂不收取农民工工资保证金。鼓励建设单位与施工企业、工

程总承包企业加强互助，合理分担停工损失，协商提高工程款支付比例，加快工程款支付进度。

5. 及时提供工程造价调整依据。因疫情防控导致人工、材料价格重大变化，相应调整方式在合同中沒有约定的，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。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。建设工程造价管理机构要加大人工、材料价格的采集、测算、调整频率，及时发布市场价格信息和价格预警，为合理确定和调整工程造价提供依据。

三、支持市政公用企业

6. 争取市政公用企业财税政策支持。对保障城市运行的供水、供气、生活污水处理、生活垃圾处置、环卫等市政公用企业，因疫情防控增加成本和投入费用的，各地要积极协调财政、税务部门落实相关财政补助和税费减免政策，按时足额拨付相关服务费用。市政公用项目因疫情防控造成工期延误，以及疫情防控期间市政公用经营合同期限届满的，予以合理顺延。对连续开展环卫作业的人员，按照有关规定予以相应补贴和奖励。

7. 保障市政公用企业生产运营。疫情防控期间，各地要主动协调发改、经信、公安交管、卫健等部门，积极保障供水、供气、生活污水处理、生活垃圾处置、环卫等市政公用企业的生产物资和防护物资。

在保证道路、桥梁、隧道、城市公共照明等市政公用基础设施功能性和安全性前提下，可适当降低养护绩效评价标准，鼓励养护单位以信息化手段开展巡查。鼓励各地将城镇污水处理厂实施疫情防控能力提升改造项目，纳入污水处理厂提标改造项目范围，给予资金补助。

四、支持企业复工复产

8. 开通工程建设项目审批“绿色通道”。因医疗卫生、防疫管理、隔离观察、防控物资生产等疫情防控需要实施的工程建设项目，建设单位在工程质量安全保证措施到位的情况下，可先行开工建设，并及时告知工程所在地建设部门，疫情解除后再补办有关手续。2020年6月30日前需开工的一般企业投资工程建设项目，建设单位可以选择告知承诺方式办理开工前有关审批事项，施工图事前审查改为事后审查。

9. 优先保障重点工程项目开（复）工。对疫情防控相关工程建设项目、民生保障项目及重点工程项目，优先保障开（复）工，优先供应材料物资，优先调配人员力量。对其他类项目，帮助企业创造条件有序开（复）工。开（复）工申请材料可通过智慧工地系统网上申报、在线服务。安全记录良好且具备复工条件的可采用承诺制方式复工。

10. 激励棚改项目开（复）工。对及时开（复）工的棚改项目，保障性安居工程配套基础设施中央预算内投资予以优先支持。各地在分配中央和省级财政保障性安居工程专项资金时，要对及时开（复）工棚改项目予以倾斜。

11. 引导企业开展销售业务。房地产开发企业和经纪机构按规定

复工后，其销售机构和门店落实疫情防控方案后，可进行“一对一”预约看房和签约。鼓励通过线上销售平台开展销售、中介业务。

五、降成本、降租金、降缴存比例

12. 降低企业用水用气成本。各地要会同发改、财政等部门落实好“工业用水用气价格下调 10%、期限为 3 个月”政策。疫情防控期间严格执行企业生产经营用水用气“欠费不停供”。疫情解除后 3 个月内，由企业用户补缴各项费用，免除违约金。针对国家规定的疫情防控重点医疗物资生产企业、医院等免于征收超计划（定额）水费，并按公用福利用户气价收费，期限为 6 个月，自 2020 年 2 月 1 日起，至 7 月 31 日止。

13. 减免住房保障租赁费用。对参与疫情防控一线的医护、环卫、公交、物业等行业公租房保障对象，承租公租房实物房源的，减免 1 至 3 个月租金；领取租赁补贴的，按当地市场平均租金标准发放 1 至 3 个月租赁补贴，或增发 1 至 3 个月租赁补贴；疫情严重地区可适当延长租金减免或补贴发放时间。各地要指导用工单位做好符合减、补条件人员的汇总、审核，并做好租金减免、补贴发放等工作。要继续做好困难群众住房保障工作，对经济收入困难家庭予以适当的租金减免。

14. 调整住房保障阶段政策。自 2020 年 1 月起到疫情解除后两个月，对逾期缴纳公租房租金的家庭，不作逾期处理，不计入信用记录。对因疫情防控延误住房保障的家庭，应补发延误期间对应标准的租赁补贴。有条件的地区可适当扩大公租房保障范围，将近期复工

企业承租社会房源的职工阶段性纳入保障，发放疫情防控期间的租赁补贴。对公租房小区物业服务及运营管理单位因疫情防控额外产生的物资采购、人员成本等费用支出予以适当补助，具体政策由地方制定。

15. 降低或缓缴住房公积金。受疫情影响经营困难的企业，可申请降低住房公积金缴存比例至 5%以下或缓缴，待经营正常后恢复正常缴存。受疫情影响无法正常缴存住房公积金的企业，在疫情解除后可在一定期限内办理补缴，其所属职工视同连续正常缴存。

六、加大“三服务”力度

16. 企业资质人员资格有效期统一顺延。省内各级住房城乡建设部门审批的房地产开发、勘察、设计、**施工、监理**、造价咨询、质量检测等企业资质和有关人员资格，**有效期于 2020 年 1 月 20 日至 6 月 30 日期间届满的，统一延至 2020 年 6 月 30 日。**

17. 信用激励疫情防控贡献企业。在疫情防控期间作出贡献的企业，经县级以上党委、政府及有关部门认定，作为良好信用信息纳入信用评价，**可在 2020 年底前申报各级住房城乡建设部门审批的有关企业资质时以告知承诺方式办理。**

18. 加强企业复工复产指导。各地要把疫情防控、企业复工复产和深化“三服务”有机结合起来，及时了解企业复工复产情况，指导协调企业遇到的困难和问题。要加强法律、金融、保险、就业、培训等方面的指导服务，支持企业发展。

浙江省高级人民法院民事审判第一庭关于印发《关于规范涉新冠肺炎疫情相关民事法律纠纷的实施意见（试行）》的通知

浙高法民一[2020]1号

本省各级人民法院民事审判庭：

为提高疫情防控的法治化水平，统一案件裁判尺度，我庭经广泛征求意见，形成了《关于规范涉新冠肺炎疫情相关民事法律纠纷的实施意见（试行）》。现印发给你们，供审判中参考。实践中如遇到新的问题，请层报我庭。

浙江省高级人民法院民事审判第一庭

2020年2月10日

关于规范涉新冠肺炎疫情相关民事法律纠纷的实施意见（试行）

为深入贯彻习总书记关于坚决打赢疫情防控阻击战的系列重要指示精神，全面落实中央、省委和最高人民法院关于疫情防控的决策部署，充分发挥民事审判职能，加大矛盾纠纷化解力度，保障人民群众生命安全和身体健康，最大限度减轻疫情对企业生产经营所产生的不良影响，依照《浙江省高级人民法院关于认真学习贯彻习近平总书记在中央全面依法治国委员会第三次会议上重要讲话精神的通知》，结合工作实际，制定本实施意见。

一、依法妥善审理劳动争议案件

1. 受新型冠状病毒肺炎（简称“新冠肺炎”）疫情影响，劳动关系不稳定性增加，劳动关系矛盾逐步凸显。人民法院在审理因疫情引发的劳动争议案件时，应加强与人社部门、劳动仲裁机构等的联动协作，树立利益衡平理念，引导劳动者与用人单位共担责任共渡难关。

2. 疫情防控期间的劳动用工、工资待遇等问题处理，遵照《关于做好新型冠状病毒感染肺炎疫情防控期间稳定劳动关系支持企业复工复产的意见》（人社部发[2020]8号）、《关于妥善处理新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控期间劳动关系问题的通知》（人社厅明电[2020]5号）等规定执行。

3. 劳动者不遵守政府防控措施，导致被隔离治疗或接受医学观察，劳动者主张该期间劳动报酬的，一般不予支持。

4. 在新冠肺炎预防和救治工作中，医护及相关工作人员因履行工作职责，感染新冠肺炎或因感染新冠肺炎死亡，认定为工伤的，医护

及相关工作人员依法享受工伤保险待遇。已参加工伤保险的上述工作人员发生的相关费用，由工伤保险基金和单位按工伤保险有关规定支付；未参加工伤保险的，由用人单位按照法定标准支付。

5. 劳动者在疫情防控期间因履行工作职责而感染新冠肺炎的，应认定为工伤，依法享受工伤保险待遇。

6. 劳动者非因履行工作职责感染新冠肺炎的，用人单位应依照《企业职工患病或非因工负伤医疗期规定》等规定保障劳动者享有医疗期相关合法权益。

7. 用人单位应严格遵照当地政府发布的延迟复工通知执行，除涉及保障城市运行、疫情防控、人民生活必须等情形，用人单位不得强制要求劳动者提前复工，不得以疫情防控措施导致劳动者无法复工为由而解除劳动合同。用人单位强制要求劳动者提前复工的，劳动者可依据《中华人民共和国劳动合同法》第三十八条解除劳动合同，并主张经济补偿金。

8. 对于用人单位因疫情停工停产、暂时性经营困难未及时足额支付劳动报酬的，劳动者要求解除劳动关系的，应当审慎适用经济补偿金规定。

二、依法妥善审理有关合同纠纷案件

1. 疫情期间合同可以履行的，鼓励合同继续履行，当事人主张解除合同的，一般不予支持。一方可以履行而拒绝履行的，另一方可依照《中华人民共和国合同法》相关规定，要求其承担相应违约责任。

2. 由于疫情原因，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者

不能实现合同目的，当事人请求人民法院变更或者解除合同的，人民法院应当根据公平原则，依照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》等规定对相关情形进行认定。

3. 确因政府及有关部门为防控疫情而采取行政措施导致合同不能履行，或者由于疫情的影响致使合同当事人根本不能履行而引起的纠纷，当事人主张减轻或者免除自身的法律责任的，应当依法按照《中华人民共和国合同法》第一百一十七条和第一百一十八条的规定妥善处理。

4. 当事人以不可抗力为由主张部分或者全部免除责任的，仍应提供证据证明其已尽到通知义务，以减轻可能给对方造成的损失。当事人违约后，对方没有采取适当措施致使损失扩大的，不得就扩大的损失要求赔偿。

5. 确因执行疫情防控需要，造成工程项目停工的，一般可以顺延工期。疫情防控期间订立合同，且防控未发生实质性变化，当事人以疫情防控为由主张顺延工期，一般不予支持。

6. 对于因劳动者返程迟延等与本次疫情相关原因导致工期延误的，承包人应及时按照合同约定向发包人提出工期顺延申请。双方对是否属于工期顺延存在争议的，人民法院依据签证资料等证据，依法确定是否免除延误责任。

7. 租赁房屋因疫情防控需要暂时无法使用的，承租人要求延长租期、减免相应期间的租金或解除合同，如确系不可归责于承租人、出租人的原因所致，可根据公平原则视情适当延长租期、减免租金，合

理分担因疫情防控导致的不利后果。承租人以此要求解除合同的，一般不予支持。

8. 审慎适用对企业的财产保全措施，加大涉企财产保全申请的审查力度，充分考虑保全的必要性、合理性，禁止超标的、超范围查封、扣押、冻结涉案财物。

9. 确因受疫情影响而致使餐饮、旅游、住宿等服务合同无法履行，合同一方请求解除的，依法予以支持。并按照《中华人民共和国合同法》有关规定合理确定双方应承担的民事责任。

10. 相关消费服务、买卖合同已经签订并可以履行，但服务、商品提供方主张受疫情影响需增加商品、服务价款的，一般不予支持。

11. 对于口罩、防护服、消毒用品等防疫紧缺资源，买卖合同已经成立并生效，但因受政府调配而延迟发货或无法发货的，买受人主张出卖人承担违约责任的，一般不予支持。

12. 疫情防控期间，经营者明知口罩等防疫用品系假冒伪劣产品而向消费者销售的，依法按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第五十五条的规定处理；造成消费者或者其他受害人死亡或者健康严重损害的，消费者、其他受害人或者亲属要求经营者支付所受损失二倍以下惩罚性赔偿的，依法全额予以支持。

三、依法妥善审理侵权纠纷案件

1. 对于因新冠肺炎疫情引发的医疗损害责任纠纷案件，医疗机构采取紧急救治措施、没有延误治疗或者医疗机构的治疗方案没有明显过错的，应认定医疗机构已经尽到合理诊疗义务。在认定医疗机构

是否具有过错时，要综合考量患者病情的紧急程度、患者个体差异、当地的医疗水平等因素。

2. 因被感染新冠肺炎而向肺炎传播者提起损害赔偿诉讼的，原则上不予支持。但有证据证明肺炎传播者在明知自身处于确诊感染、疑似感染或者感染新冠肺炎高度可能的情况下仍未依照政府部门防控要求履行相应行为的除外。

3. 对参与疫情防控工作的英雄、烈士，以侮辱、诽谤或者其他方式侵害其姓名、肖像、名誉、荣誉的，依法承担相应民事责任。

4. 在网络等公众场合针对某特定对象散布涉疫情不实信息的，受害人主张侵权人停止侵害、恢复名誉、消除影响、赔礼道歉、赔偿损失，依法应予支持。

5. 社区等基层组织、医疗卫生机构、新闻宣传机构基于疫情防控需要，根据相关规定和防控举措要求，依法采集、公布相关人员等信息，相关人员提起隐私权、名誉权等诉讼的，一般不予支持。

本意见相关规定如与上级法院规定不一致的，以上级法院的规定为准。

绍兴市中级人民法院《涉新冠肺炎疫情建设工程合同纠纷指导意见》

为深入贯彻习近平总书记关于坚决打赢疫情防控的人民战争总体战阻击战重要指示精神和在中央依法治国委员会第三次会议上的重要讲话精神，充分发挥民事审判职能作用，妥善处理涉新冠肺炎疫情的建设工程合同纠纷，促进建筑和房地产市场健康稳定发展，现提出以下意见。

1、坚持质量第一原则，切实保障工程质量

对于受疫情影响的建设工程，引导合同双方合理顺延工期、调整工程价款，防止施工方因受疫情影响赶工期及材料价格上涨偷工减料等影响工程质量，确保工程质量符合国家安全标准。

对于建设工程质量纠纷中，施工方以疫情原因抗辩工程质量瑕疵的，不予支持。

2、注重各方利益平衡，重视农民工权益保护

依法平等保护建设工程合同当事人合法权益，注重对农民工等利益相关人权益的保护。

因建设方未按照合同约定及时拨付工程款导致拖欠疫情防控期间驻守工地的农民工工资的，农民工有权向建设方主张以未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的工资。

从严审查发包人与承包人关于放弃或限制建设工程价款优先受偿权协议效力，避免损害农民工利益。

3、从严把握合同解除条件，鼓励合同继续履行

对受疫情影响但符合继续履行条件的建设工程合同，当事人要求解除合同的，一般不予支持。

引导当事人就宽展履行期限、减免违约金等重新协商，鼓励双方继续履行合同，推动重大和涉民生建设项目及时复工。

一方可以履行而拒绝履行的，另一方可依照《中华人民共和国合同法》相关规定，要求其承担相应违约责任。

对于继续履行无望的，加大纠纷化解力度，引导双方同舟共济、共克时艰，积极促成双方达成调解。

4、充分考虑疫情实际影响，合理把握工期顺延

确因执行疫情防控需要，造成工程项目停工的，一般可以顺延工期。

对于因劳动者返程迟延等与本次疫情相关原因导致工期延误，承包人应及时按照合同约定向发包人提出工期顺延申请，双方对是否属于工期顺延存在争议的，依据签证资料等证据，依法确定是否免除延误责任。

对于承包人未在合同约定期限内提出顺延申请或未取得发包人或监理人签证，但确系受疫情影响导致工期顺延的，依照《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(二)》第六条的规定依法认定。

疫情防控期间订立合同，且防控未发生实质性变化，当事人以疫情防控为由主张顺延工期，一般不予支持。

5、慎用情势变更原则，合理认定工程价款

固定总价建设工程合同履行过程中，因疫情导致主要建筑材料价格发生超出正常市场风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平的，可在市场风险范围和幅度之外对合同价款酌情予以调整。

对于合同约定固定总价但因疫情导致未能履行的未完工程采取“按比例折算”的方式计算确定已完工程价款。

复工后，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用应计入工程价款由发包人承担。

6、综合考量相关因素，妥善分担停工损失

因疫情导致工程停工所产生的损失，双方有约定从约定，没有约定应考量各方受益情况、损失与项目利润率比例、风险承受能力、各方履约表现、整个行业影响等因素适用公平原则予以合理分担。

7、准确把握免责条件，公平解决违约责任

确因疫情影响合同履行，当事人主张减轻或免除自身法律责任的，应依照《中华人民共和国合同法》第一百一十七条和第一百一十八条的规定妥善处理。

当事人以不可抗力为由主张部分或全部免除责任的，仍应提供证据证明其已尽到通知义务，以减轻可能给对方造成的损失。

当事人违约后对方没有采取适当措施致使损失扩大的，不得就扩大的损失要求赔偿。

合同约定的违约金过分悖离实际造成的损失的，根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》相关

规定，适当调整违约金数额。

8、深化多元化解机制，着力推动诉源治理

加强与建设行政主管部门的对接协调，落实府院协作联动工作机制。

积极发挥人民调解委员会、建筑业协会、房地产协会等各类社会组织和专业团体的作用，加强业务指导，将纠纷化解在萌芽状态。

强化法治宣传，通过以案释法、法律推送、法官解读等形式，开展法律知识宣传和法律风险提示，引导建筑房地产企业规范自身经营行为。

加强信息报送和问题研判，适时提出针对性的司法建议。

山东省住房和城乡建设厅《关于新型冠状病毒肺炎疫情防控期间 建设工程计价有关事项的通知》

鲁建标字〔2020〕1号

各市住房和城乡建设局，各有关单位：

为进一步贯彻落实党中央、国务院关于新型冠状病毒疫情防控的决策部署，把省委、省政府系列工作安排抓实抓细，根据《山东省住房和城乡建设厅关于统筹做好疫情防控期间项目开复工工作的通知》（鲁建办字〔2020〕6号）文件精神，合理降低疫情对工程建设的影响，维护建筑市场各方合法权益，现将新型冠状病毒肺炎疫情防控期间我省建设工程计价有关事项通知如下：

一、关于工期调整

受新冠肺炎疫情影响，工期应按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10条不可抗力的规定予以顺延。疫情防控期间未开复工的项目，顺延工期一般应从接到工程所在地管理部门停工通知之日起，至接到复工许可之日止；疫情防控期间内开复工的工程，顺延工期由工程发承包双方根据工程实际情况协商确定。合同工期内已考虑的正常春节假期不计算在顺延工期之内。

二、关于费用调整

（一）已发出招标文件但尚未开标的工程，发包人应针对各项已发生疫情影响事项和可预见疫情影响事项，及时对招标文件进行修改、补遗、完善，明确疫情防控对工程价款确定、支付调整等相关合同条款，必要时应延后开标时间。招投标双方应充分考虑疫情影响

而产生的价格波动。

（二）已发出中标通知书但尚未签订合同的工程、签订合同但尚未实施的工程，应充分考虑疫情对工程造价的影响，协商调整工程造价，并签订补充协议。

（三）在建工程因防控疫情停工产生的各项费用，按照法律法规、合同条款及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10条不可抗力的有关规定，发承包双方应合理分担有关费用。

（四）疫情防控期间开复工的，必须严格落实防疫措施，保证人员安全，防止疫情传播。因此导致的费用变化，发承包双方应根据合同约定及下列规定，本着实事求是、风险共担的原则协商调整工程造价：

1. 疫情防控期间增加疫情防控费。疫情防控费是指疫情防控期间，施工需增加的口罩、酒精、消毒水、手套、体温检测器、电动喷雾器等疫情防护物资费用，防护人工费用，因防护造成的施工降效及落实各项防护措施所产生的其他费用，根据工地施工人员和管理人员人数，按照每人每天40元的标准计取，列入疫情防控专项经费中，该费用只参与计取建筑业增值税。施工单位要把一线施工工人的生命安全和人身健康放在第一位，充分利用疫情防控费，专款专用。

2. 疫情防控期间人工、材料价格发生变化，按照《山东省住房和城乡建设厅关于加强工程建设人工材料价格风险控制的意见》（鲁建标字〔2019〕21号）有关规定调整工程造价。合同约定不调整的，疫情防控期间内适用情势变更原则，按照上述文件合理分担风险。

3. 疫情防控期间要求复工及疫情防控解除后复工的工程项目，如需赶工，赶工费用宜组织专家论证后，另行计算。

三、加强对有关工作指导

各级要加强疫情防控期间市场人工、材料、机械价格监控，尽快发布疫情期间定额人工市场指导单价，加快材料价格信息发布频率，加强对疫情期间工程造价取定、调整的指导和服务，全力支持和组织推动住房城乡建设领域各类项目开复工。

本文件自印发之日起施行，有效期至疫情解除防控之日。

山东省住房和城乡建设厅

2020年2月17日

青岛市住房和城乡建设局《关于 2020 年建设工程新开工及复工有关事项的补充通知》

青建管字〔2020〕2 号

各区、市建设主管部门，青岛西海岸新区住房和城乡建设局，各有关单位：

按照山东省住房和城乡建设厅《关于统筹做好疫情防控期间项目开复工工作的通知》（鲁建办字〔2020〕6 号）和市委、市政府办公厅《关于组织企业迅速复工复产的紧急通知》要求，为进一步加快建设工程复工复产工作，现将有关事项通知如下。

一、严格落实安全生产条件

工程复工前，施工现场严格对照“风险隐患双重预防体系”要求，围绕风险点和管控措施，突出对基坑施工、高大模板、脚手架、起重机械、施工用电、临建设施等重点环节和消防安全的复工前检查，进行全员安全教育培训，做好工地围挡检查维护。

二、严格落实疫情防控要求

工程复工前，严格做好拟返青人员排查管理，编制疫情防控方案，落实隔离区域、配套设施和管理措施，备齐疫情防控物资，做好卫生清理和消毒等工作，落实工程复工后的管理方案和措施。

1. 对省外返青人员必须自入青当日起按照疫情防控要求进行隔离观察，对省内返青人员达到疫情防控要求的可不进行隔离观察。

2. 严格食堂管理。工程施工现场有食堂的，实行分餐式错峰分散就餐；工程施工现场无食堂的，可选择从取得卫生许可证且符合防疫

要求的餐饮单位订餐。

3. 各建设工程结合实际情况，可在施工现场内划定独立区域作为隔离观察区。项目返青第一批省外人员，可在此区域内隔离观察；第二批及以后批次省外返青人员应尽量安排在施工现场外进行隔离观察。隔离观察期间，施工单位应向工程所在地街道办事处报告疫情防控有关情况。

4. 建设工程施工现场疫情防控物资筹备、施工现场建筑材料进场存在困难的，可向青岛市住房和城乡建设局申请协调解决。

5. 省外入青施工人员如需开具建筑务工证明，可由施工单位向青岛市住房和城乡建设局申请开具。

6. 由于疫情防控措施落实产生的实际费用可列入工程造价成本。

三、工作要求

各建设工程要将编制的疫情防控方案和复工安全生产方案提交工程所在地建设主管部门审批，审批通过后，通知拟返青人员返青；返青后要严格落实疫情防控方案，做好疫情防控工作；复工后，确保疫情防范到位，有效遏制安全生产事故。

各区市建设主管部门要强化日常监督指导，主动靠前，积极协助企业解决困难，督促各项目严格落实企业疫情防控和安全生产主体责任，将疫情防控措施和安全防范措施落实落细，在抓好疫情防控的同时，全力支持和组织推动建筑工程开工、复工工作。

青岛市住房和城乡建设局

2020年2月11日

江苏省住房城乡建设厅《关于新冠肺炎疫情疫情影响下房屋建筑与市政基础设施工程施工合同履行及工程价款调整的指导意见》

苏建价〔2020〕20号

各设区市住房城乡建设局（建委）：

为积极有序推进房屋建筑与市政基础设施工程复工，进一步稳定建筑市场秩序，及时化解工程结算纠纷，维护工程发承包双方的合法权益，根据有关法律、法规规定，按照发承包双方合理分担风险的原则，现就新冠肺炎疫情疫情影响下的房屋建筑与市政基础设施工程履约及工程价款调整提出如下指导意见，请各设区市结合本地具体情况贯彻实施。

一、因新冠肺炎疫情防控造成的损失和费用增加，适用合同不可抗力相关条款规定。合同没有约定或约定不明的，可以以《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10条不可抗力的相关规定为依据，并执行以下具体原则：

1. 因新冠肺炎疫情防控造成工程延期复工或停工的，应合理顺延工期。

2. 受新冠肺炎疫情防控影响，工程延期复工或停工期间，承包人在施工场地的施工机械设备损坏及机械停滞台班、周转材料和临时设施摊销费用增加等停工损失由承包人承担；留在施工场地的必要管理人员和保卫人员的费用由发包人承担。

3. 受新冠肺炎疫情防控影响，工程延期复工或停工所发生的工程清理、修复费用增加，由发包人承担。

4. 受新冠肺炎疫情防控影响，造成工期延误，工程复工后发包人确因特殊原因需要赶工的，必须确保工程质量和安全。赶工天数超出剩余工期 10%的必须编制专项施工方案，明确相关人员、经费、机械和安全等保障措施，并经专家论证后方可实施，严禁盲目赶工期、抢进度。**相应的赶工费用由发包人承担。**

二、在我省自 2020 年 1 月 24 日 24 时启动突发公共卫生事件一级响应至疫情防控允许建筑施工企业**复工前施工的应急建设项目**，**期间完成的工程量，结算人工工日单价可参照法定节假日加班费规定计取。**施工合同中**对新冠肺炎疫情防控期间人工费用计算有明确约定的按合同约定执行。**

三、工程复工前疫情防控准备及**复工后施工现场疫情防控的费用支出，包括按规定支付的隔离观察期间的工人工资**，由承包人向发包人提供疫情防控方案，经发包人签证认价后，**作为总价措施项目费用由发包人承担。**

四、对受新冠肺炎疫情影响，可能发生**的人工、材料设备、机械价格的波动**，发承包双方应按照合同约定的价款调整的相关条款执行。合同没有约定或约定不明的，由发承包双方根据工程实际情况签订补充协议，合理确定价格调整办法。

五、工程发承包双方在招投标和施工合同签订过程中，应增强风险防范意识，充分考虑人工、材料设备、机械费用等可能的价格波动因素，签订合理的价格风险控制条款，明确风险分担原则，切实保障建设工程的顺利实施。

六、本意见自发布之日起施行。已完成竣工结算的工程，不适用本意见。

江苏省住房和城乡建设厅

2020年2月14日

中核二四审计与法务部

无锡市住建局《关于新型冠状病毒感染的肺炎疫情后我市建设工程施工合同履行及工程价款调整的指导意见》

锡建建市〔2020〕4号

各工程建设单位，各施工企业：

由于新型冠状病毒肺炎疫情对我市在建工程及节后新开工程的工程履约造成了重大影响，为了保证工程项目的顺利实施，维护发承包双方的合法权益，减少工程结算矛盾，现就新型冠状病毒感染的肺炎疫情后建设工程施工合同履行及工程价款调整提出以下指导意见。

一、新型冠状病毒感染的肺炎疫情造成的损失和费用增加，合同有约定的严格按照合同执行，合同没有约定的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）中第9.10条不可抗力规定的原则，由发承包双方分别承担。

1、因应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情及防控措施直接导致施工企业停工停产引起工期延误的，根据《合同法》及《建设工程施工合同（示范文本）》（2017）通用条款第17.3.2规定，因不可抗力影响承包人履行合同约定义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人、承包人合理分担。并免除因不可抗力导致的工期延误的违约责任。

2、在应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要人员费用由发包人承担。施工企业应及时撤离不必要的现场人员，并收集保存现场必要人员的人员名单、支出费用凭证，作为计量依据。

二、在新型冠状病毒感染的肺炎疫情解除后，随着大量工地的集中开工，如因用工紧缺、主要建筑材料需求集中猛增，引起人工单价、设备、材料价格

的大幅上涨，按以下原则处理：

1、人工单价作为政策性调整的内容，风险应由发包人承担，应予以调整。合同约定不能调整的，发承包双方应依据工程的实际情况，按情势变更原则，通过签订补充协议重新约定。

2、设备材料价格的风险，合同中有约定材料设备调整方法的，按照合同约定执行。如原合同中未约定材料设备价格调整办法或原材料设备价格调整办法明显显失公平的工程，发承包双方应根据工程实际情况及市场因素，按情势变更原则，签订补充协议，合理确定材料设备价格调整办法。

三、在国家法定春假期间，疫情防控管控点建设项目的结算人工工资单价按人工指导价的 3 倍计取，合同有约定的按合同且不得低于上述标准。

四、鉴于新型冠状病毒感染的肺炎疫情及其管制措施持续时间尚未明确，后续影响无法准确预测，对于我市即将招标或订立施工合同的工程，发承包双方在合同中应充分考虑人工、材料、机械费用等可能的上涨因素，合理签订工程计价条款，避免签约后在合同履行阶段出现争议。

无锡市住房和城乡建设局

2020 年 2 月 8 日

陕西省住房和城乡建设厅《关于新型冠状病毒肺炎疫情防控期间建设工程计价有关的通知》

陕建发[2020]34号

各设区市住房和城乡建设局，杨凌示范区住房和城乡建设局，西咸新区规划建设局，韩城市住房城乡建设局，神木市、府谷县住房城乡建设局，各有关单位：

为全面贯彻落实国务院、省政府关于新型冠状病毒肺炎疫情防控工作部署要求，坚决打赢新型冠状病毒肺炎疫情防控阻击战。当前，各行各业正在依法依规有序做好疫情防控的前提下，科学有序组织推动企业复工复产，为更好维护建筑市场各方合法权益，合理降低疫情对工程建设带来的影响，结合我省具体实际，现将新型冠状病毒肺炎疫情防控期间我省建设工程计价有关事项通知如下：

一、在陕西省政府决定启动重大突发公共卫生事件一级响应期间施工的房屋建筑与市政基础设施工程

（一）施工工期

1. 疫情防控期间未复工的项目，工期应予以顺延，顺延工期计算从陕西省政府决定启动重大突发公共卫生事件一级响应（2020年1月25日）之日起至解除之日止。

2. 疫情防控期间复工的项目，建设工程合同双方应结合实际合理确定顺延工期。

（二）费用调整

1. 疫情防控期间未复工的项目，费用调整按照法律法规及合同条款，按照不可抗力有关规定及约定合理分担损失。

2. 疫情防控期间，建设工程确需要施工的，应加强防护措施，保证人员安全，防止疫情传播，施工企业必须严格按照工程所在地政府疫情防控规定组织施工，承发包双方根据合同约定及相关规定，本着实事求是的原则协商解决，疫情防护措施、人工材料机械等导致工程价款变化，应另行签订补充协议。

3. 疫情防控期间要求复工及疫情防控解除后复工的工程项目，如需赶工，赶工措施费用另行计算并明确赶工措施费用计算原则和方法。

4. 施工单位在使用疫情防护费用时，必须做到专款专用，认真做好一线施工人员的疫情防护保障，把防疫工作放到首位，确保施工人员的人身健康。

二、在陕西省政府决定启动重大突发公共卫生事件一级响应后未开工的房屋建筑与市政基础设施工程

1. 已发出中标通知书但尚未签订合同的工程、签订合同但尚未实施的工程应合理考虑疫情对工程项目的影 响，尊重实际情况，协商签订补充合同。

2. 已发出招标文件但尚未开标的工程，发包人应对已发生疫情影响事项和可预见疫情影响事项的各种因素，及时地对招标文件进行修改、补遗、完善，明确疫情防控对工程价款确定、支付、调整等相关合同条款，必要时延后开标时间，招投标双方应充

分考虑因疫情影响而产生的价格波动。

三、各地建设主管部门应积极响应省委省政府关于新型冠状病毒肺炎疫情防控工作部署要求，加强疫情防控期间市场变化尤其是人工、材料、机械价格的监控，及时发布各类建设工程价格信息。

陕西省住房和城乡建设厅

2020年2月14日

中核二四审计与法务部

陕西省住房和城乡建设厅、陕西省财政厅
《关于支持新冠肺炎疫情防控期间建筑企业复工复产有关措施
的通知》

陕建发〔2020〕39号

各设区市住房和城乡建设局（建委）、财政局，西咸新区规划建设局、城乡管理局、财政局，韩城市住房城乡建设局、财政局，神木市、府谷县住房和城乡建设局、财政局：

为深入贯彻落实习近平总书记关于坚决打赢疫情防控阻击战的
重要指示精神，全面落实党中央、国务院有关新冠肺炎疫情防控决策
部署，根据《陕西省人民政府关于坚决打赢疫情防控阻击战促进经济
平稳健康发展的意见》精神，结合《陕西省建筑业劳保费用行业统筹
管理实施细则》，报经省政府同意，现就促进我省建筑企业平稳复工
开工，扶持企业健康发展有关问题通知如下：

一、支持范围

疫情防控（一级应急响应）期间开工复工的纳入劳保统筹范围的
建筑施工企业；承建西安市公共卫生中心等疫情防控急难险重项目的
建筑施工企业。

二、资金补助办法

对在疫情防控（一级应急响应）期间，**支持范围内的建筑施工企
业进行资金补助。**

1. 补助标准。（1）**申请开工复工的建筑施工企业按照项目工程
造价进行补助。具体标准为：工程造价1亿元以上补助50万元，8000**

万元至 1 亿元补助 40 万元,5000 万元至 8000 万元补助 30 万元,3000 万元至 5000 万元补助 20 万元,1000 万元至 3000 万元补助 10 万元,500 万元至 1000 万元补助 5 万元。(2)对承建经省、市应对疫情领导小组确定的疫情防控重点项目的建筑施工企业,按现场施工人员每人每天 100 元标准进行补助。

2. 资金用途。用于企业为职工购买针对新型冠状病毒防控所需的药品、医疗用品、防护用品以及其他对抗疫情的必要防护支出。

3. 资金来源。所需费用从历年劳保费结余中列支。具体项目由各市(区)统筹机构进行总体把控,原则上不突破上年度劳保费收缴总额的 1%。

三、申报流程

1. 申报资料。(1)申请开工复工补助的建筑施工企业,向各市(区)建筑行业劳保统筹机构提供以下资料:经当地疫情防控指挥部批准的企业开工复工证明、项目开工复工计划(包括开工复具体项目名称、合同额、所需上岗人数及施工进度计划等)、项目施工总承包合同、《劳保费拨付手册》。(2)承建疫情防控重点项目的建筑施工企业申请补助,需提供:省、市应对疫情领导小组有关项目批准文件、工程验收证明材料、参建企业现场作业人员花名册及上工天数统计等相关资料。

2. 申报时限。2020 年 1 月 25 日(陕西省启动一级应急响应之日)起至通知停止申报之日。各市(区)建筑行业劳保统筹机构按月对申请补助情况进行审核汇总,并于每月 28 日前上报。

3. 申报流程。按照原劳保统筹资金返还程序进行申报。

四、建设单位扶持政策

对大型项目、重点项目的劳保费经当地建设行政主管部门批准可暂缓、分批缴纳。对实施劳保费缓缴的项目，缓缴期从项目劳保费应缴最后时限向后顺延，最长不超过三个月。

五、相关要求

1. 各市（区）劳保统筹机构要高度重视此项工作，将本通知
2. 精神及时告知企业，在疫情防控期间，要加大一网通办力度，企业申报尽量通过网上进行办理。
3. 严格审核企业上报资料，必要时可现场核实，确保上报资料的准确性。

陕西省住房和城乡建设厅

陕西省财政厅

2020年2月18日

湖南省住房和城乡建设厅《关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程 计价有关事项的通知》

湘建价函〔2020〕7号

各市州住房和城乡建设局，各有关单位：

为全面贯彻落实党中央国务院、湖南省委省政府关于新冠肺炎疫情防控工作部署要求，坚决打赢新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控阻击战。结合我省具体情况，现将新冠肺炎疫情防控期间我省建设工程计价有关事项通知如下：

一、关于工期调整

受新冠肺炎疫情影响，疫情防控期间未复工的项目，工期应按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10 **不可抗力**的规定予以顺延，**顺延工期计算从2020年1月23日起（湖南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，建设工程合同双方应友好协商，合理顺延工期。

二、关于费用调整

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

（二）疫情防控期间，建设工程**确因需要必须施工的**，应加强防护措施，保证人员安全，防止疫情传播，并符合工程所在地政府有关规定，因此而导致工程费用变化，承发包双方应根据合同约定及有关规定，本着实事求是的原则协商解决。针对疫情防护措施、人工工资及材料价格变化等导致工程价款变化，可按以下规定另行签订补充协

议。

1、疫情防护费：疫情防控未解除期间，复工需增加的**口罩、酒精、消毒水、手套、体温检测器、电动喷雾器等疫情防护物质费用和防护人员费用**，由承发包双方**按实签证**，进入结算，疫情防护费应及时足额支付。

2、人工工资：因疫情影响，建筑工人短缺，工资变化幅度较大，承发包双方应本着实事求是的原则，及时做好建筑工人实名登记和市场工资的调查，疫情防控期间完成的工程量，其人工费可由承发包双方**签证确认并按实调整**。

3、材料价格：因疫情影响，导致材料价格异常波动，承发包双方应根据实际情况及时**签证并按实调整**。

(三)疫情防控期间要求复工及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**。

三、各市州建设主管部门应积极主动作为，加强疫情防控期间建设工程人工工资、材料价格监控，加强疫情防护措施费用调查，及时调整和发布各类建设工程造价信息。

湖南省住房和城乡建设厅

2020年2月13日

四川省住房和城乡建设厅《关于加强疫情防控积极推进建设工程 项目复工的通知》

各市（州）住房城乡建设行政主管部门：

为进一步贯彻落实省委省政府关于新冠肺炎疫情防控工作部署，统筹抓好疫情防控和建设工程项目复工工作，努力实现全年目标任务，促进经济社会持续健康发展。现就加强疫情防控，推进建设工程项目复工有关事项通知如下：

一、积极支持项目有序复工。各级住房城乡建设行政主管部门要结合本地疫情防控实际，按照分区分类防控要求，精准制定项目复工计划，做好项目复工组织保障。要加强对公共卫生、脱贫攻坚、重大产业、重要基础设施、重要民生工程等项目的帮扶和指导，推动项目尽早复工。住房城乡建设行政主管部门要简化复工复核要求和程序，不得擅自增加、提高复工条件，及时协调解决项目复工中的困难和问题。要引导企业科学编制复工方案，采取有计划有步骤地递增人员、递增施工量等措施复工，确保项目复工有序、规范、安全。

二、扎实抓好项目复工疫情防控。各市（州）、县（市、区）住房城乡建设行政主管部门要按照住房城乡建设厅发布的《四川省新型冠状病毒感染肺炎疫情建筑工地防控指南》要求，加强对复工项目疫情防控工作指导和监督，做到复工项目疫情防控、安全生产保障到位。要压紧压实项目复工疫情防控责任，建立项目复工疫情防控管理体系，督促复工项目备足防疫用品，严格实行实名制管理，做好工地现

场人员体温监测，搞好施工现场、生活区、办公区及机械设备消毒管理，建立应急预案和信息报送制度，严防工地发生疫情。

三、依法做好项目施工合同管理。各级住房城乡建设行政主管部门要加强疫情防控期间发承包双方履行合同指导，督促双方依法适用合同中不可抗力的相关约定，按照公平原则及时处理复工履约存在的问题。

（一）工期及停工损失：对因新冠肺炎疫情导致建设工期实际延误的项目，发包人应根据实际延误情况合理顺延工期，按照合同约定合理分担承包人由此造成的停工损失。对因工期延误，发包人要求赶工的，承包人应会同发包人制定赶工措施方案，明确约定赶工费用的计取。

（二）疫情防控费：对疫情防控期间复工的项目，疫情防控措施超出现行文明施工、建筑施工现场环境和卫生标准增加的费用，主要包括疫情防控增加的人工工资、防控物资、交通费、临时设施等费用。承包人应会同发包人编制疫情防控措施方案据实计算，由发包人及时支付疫情防控措施增加的费用。

（三）人工机械费：对疫情防控期间复工的项目，如产生人工单价变化幅度较大以及原材料供应、人工与机械调配等原因造成降效时，发承包双方应本着实事求是的原则，对人工单价上涨部分及降效费用，可由发承包双方签订补充协议据实调整。

（四）材料价格：对疫情防控期间复工的项目，因疫情影响，导致材料价格异常波动，发承包双方可根据实际情况，签订补充协议据

实调整。住房城乡建设行政主管部门工程造价管理机构要加强材料价格监控，及时、准确收集和发布工程造价信息，适时缩短发布周期。

四、加强项目建设用工保障。各市（州）、县（市、区）住房城乡建设行政主管部门要主动了解复工项目用工情况、用工来源，配合人力资源社会保障、交通运输等部门加强与输出地有效对接，妥善解决返岗务工人员交通、食宿等问题。要协调有关部门为本地建筑务工人员办理《四川外出务工人员健康申报证明》，帮助尽快返岗。要为企业牵线搭桥，结合开展疫情防控农村劳动力转移就业和节后返岗服务等工作，引导建筑务工人员就近优先省内就业，切实解决项目用工问题。对持有《四川外出务工人员健康申报证明》的务工人员，不得另行设置条件限制其进入本区域务工。

五、严格项目安全生产隐患排查。各市（州）、县（市、区）住房城乡建设行政主管部门要督促责任主体单位按照有关标准和规范要求，对复工前施工现场重要环节、重点部位进行全面彻底检查，重点监督检查各类脚手架、起重设备等安全使用情况，以及危大工程、临时用电、消防等安全管理情况，彻底消除安全生产隐患。要防止因疫情推迟复工后的不合理赶工期、抢进度现象，严防超定员、超强度加班带来的安全风险，严防高浓度酒精等消毒制剂以及易燃易爆品诱发火灾。

六、加强复工项目跟踪调度。各市（州）、县（市、区）住房城乡建设行政主管部门要指导企业完善复工方案，建立复工项目台账，加强分类指导，交流推广疫情防控经验，把项目疫情防控和项目复工

各项措施落细落实。各行业协会要发挥政府与市场的桥梁纽带作用，及时反映企业状况和市场诉求，广泛宣传疫情防控知识和各项防控措施，提高企业疫情防控能力。

四川省住房和城乡建设厅

2020年2月14日

中核二四审计与法务部

自治区住房城乡建设厅关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价的指导意见

桂建发〔2020〕1号

各有关单位：

为全面贯彻落实中央和自治区关于新冠肺炎疫情防控工作的部署，切实解决当前疫情防控对建设工程造价的影响，减少工程结算纠纷，维护建设各方合法权益，根据有关法律法规及工程造价相关规定，对疫情防控期间我区房屋建筑及市政基础设施工程计价提出如下指导意见。

一、关于已发中标通知书或已签订合同的工程造价。此次新冠肺炎疫情为重大突发公共卫生事件，属于不可预见、不可避免且不可克服的不可抗力事件，由此造成的损失和工程建设项目费用增加，应按照施工合同约定的不可抗力相关条款执行。施工合同未约定或约定不明的，应按照《中华人民共和国合同法》以及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10条“不可抗力”的相关规定执行，具体如下：

（一）关于合同工期调整。

1. 因疫情防控造成工程延期复工的，发包人应将合同约定的工期顺延，并免除承包人因不可抗力导致工期延误的违约责任。工程复工后，发包人要求赶工的，应在确保工程质量和安全的前提下，由承包人提出赶工方案，经发包人和监理人确认后实施，必要时需经专家论证，严禁盲目赶工期、抢进度，相应的赶工费用由发包人承担。

2. 承包人应根据属地政府及有关部门疫情防控要求，及时向发包人及监理人提出相应顺延工期的申请报告，具体说明此次不可抗力事件对本工程建设的影响。发包人和监理人应根据承包方递交的申请报告及项目实际合理批复延长工期。

(二) 关于合同价款调整。

1. 因疫情防控，工程延期复工期间已运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损失（损坏），应由发包人承担。

2. 因疫情防控，工程延期复工期间承包人在施工现场的施工机械设备损坏及停工损失由承包人承担。

3. 因疫情防控，工程延期复工期间按发包人要求留在施工场地的必要管理人员和保卫人员的费用由发包人承担，承包人应保留相应的费用支出凭证，经发包人确认后作为工程价款结算依据。

4. 因疫情防控，工程延期复工所发生的工程清理、修复费用，由发包人承担。

5. 工程复工前的疫情防控准备及复工后施工现场疫情防控所发生的费用（包括按规定支付的隔离观察期间的工人工资）由发包人承担，具体由发承包双方根据实际发生的费用签证确认，列入总价措施项目费内。

6. 因发包人原因导致工期滞后，而又遭遇本次新冠肺炎疫情影响造成费用增加的，由发包人全部承担。因承包人原因导致工期滞后，而又遭遇本次新冠肺炎疫情影响造成费用增加的，由承包人全部承担。

7. 疫情防控期间及后续复工阶段，对于在建工程可能发生的人工、材料、设备价格的上涨，发承包双方应按照施工合同约定的价款调整的相关条款执行。如施工合同未约定或约定不明或在合同中明确约定不允许调整的，发承包双方可参照合同情势变更，按照“5%以内的人工和单项材料设备价格风险由承包方承担，超出部分由发包方承担”的原则签订补充协议，合理分担风险。

二、关于尚未招标或非招标尚未签订合同的工程造价。工程发承包双方在工程招投标和施工合同签订过程中，应增强风险防范意识，充分考虑人工、材料设备、机械费用等可能产生的价格波动，签订合理的价格风险控制条款，明确风险分担原则，不得采用无限风险、所有风险或类似表述规定计价中的风险内容及范围，切实保障工程建设项目顺利实施。如工程建设项目必须在疫情防控期间施工的，应在施工合同中明确“施工单位按有关规定在施工现场采取的疫情防控措施费用按实际发生另行计算，并列入总价措施项目费内”的条款内容。

三、关于应急抢建工程造价。

（一）应急抢建工程的建筑安装工程费可采用成本加酬金的方式计列。如采用现行定额规定计列，则需增列赶工措施费、施工降效费以及各类防疫费用等。

（二）采用成本加酬金方式计算工程造价的，相关费用构成计算方法、参考标准如下表所示：

成本加酬金的计算方法和参考标准

序号	费用名称	费用说明	费用标准
一	直接成本		1+2+3
1	人工费		1.1+1.2+1.3
1.1	现场生产工人人工费	按实际的人工工日数	依据当时当地各类施工 人员综合工日市场 价格
1.2	现场管理人员人工费	按实际的人工工日数	
1.3	现场被依法隔离人员费用	按实际隔离人员数量和工日计算	参照政府部门相关停工、 停产期间工资支付相关规定 执行
2	材料费	包括施工材料和防疫物资等	按照市场价或相应采购合同 和发票据实计算
3	机械费		3.1+3.2
3.1	机械台班费用	按施工方案或实际台班数	按照市场价或相应租赁合同 和发票据实计算
3.2	机械进出场运输费	按实际数量及运输里程	按照市场价或相应租赁合同 和发票据实计算
二	间接成本	除直接成本外发生的用于 应急抢建工程的成本	按照市场价或相应合同 和发票据实计算

三	酬金	(一+二) × 费率	参照国际或国内工程 惯例协商
四	税金	增值税及其他税费	据实计算
五	工程造价		一+二+三+四

四、各市住房城乡建设主管部门应积极主动作为，加大疫情防控期间建设工程人工工资、材料设备价格的采集、测算工作力度，缩短发布周期，及时发布市场价格信息或价格调整系数以及价格预警，为合理确定和调整工程造价提供依据。

五、本指导意见自印发之日起施行。已完成竣工结算的工程，不适用于本指导意见。

广西壮族自治区住房和城乡建设厅

2020年2月21日

福州市城乡建设局关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价问题指导意见

榕建价〔2020〕3号

各有关单位：

为全面贯彻中央和省委、市委关于“一手抓防控、一手抓发展”的决策部署，保障建设项目各方合法权益，减少结算纠纷，根据市政府办公厅《关于有效应对疫情促进城市开发建设平稳发展的措施》文件精神，现就启动重大突发卫生公共事件一级响应期间，我市建设工程计价有关问题提出以下指导意见：

一、因新冠肺炎疫情影响造成的工期延长、损失和费用增加，按照法律法规和施工合同条款适用不可抗力规定。

二、关于工期顺延

因新冠肺炎疫情影响造成工程延期复工或停工的，按疫情一级响应时间顺延工期。

受疫情影响，工期无法顺延但发包人要求赶工的，由此产生的赶工措施费可另行计算。施工单位应编制专项施工方案，经发包人确认后实施。

三、关于停工损失、费用增加和工效降低

1. 承包人在停工和延期复工期间，由于施工机械设备停滞等造成的损失和费用增加，由承发包双方根据实际情况友好协商，合理共同分担。

2. 承包人在开复工后，由于人员不足、工效降低等原因存在窝工

现象的，发包人应予以合理补偿。

四、关于疫情防控专项经费

1. 疫情防控专项经费，指疫情防控期间工程开复工前后施工现场用于疫情防控的费用支出。按以下原则处理：

(1) 疫情一级响应期间，承包人在复工前以及施工过程中采取的消杀和防护措施费用，包含口罩、酒精、消毒水、手套、体温检测器、电动喷雾器等疫情防护物资、人员防护以及疫情管理、宣传等费用，按照疫情防控期间每天施工现场实际管理人员和施工人员数量，每人每天40元标准计取。承发包双方应制定花名册，每天确认现场实际人数并及时签证确认。

(2) 疫情一级响应期间，承包人在复工前和施工过程中搭设防控专用临设措施费用（含搭建的集装箱、活动板房等临时宿舍、临时观察隔离用房、消防设施等安全防护措施费），由承发包双方按实签证，列入结算。

2. 在疫情一级响应期间招标的项目，应在工程量清单和招标控制价的其他项目清单暂列金额中编列疫情防控费用。实际未发生的，结算时应按实调整。

3. 疫情防控专项经费只计取税金，列入合同价。发包人应保证疫情防控专项经费纳入每月进度款及时足额支付，承包人应保证疫情防控专项经费专款专用。

五、关于人工、机械和材料设备市场价格波动

因疫情防控影响，可能发生的人工、机械和材料设备价格波动，按以下原则处理：

1. 人工费

(1) 人工费不纳入风险承包范围。承发包双方应本着实事求是的原则，及时做好建筑工人实名登记和市场人工工资的调查。我局正在加大疫情期间对市场人工费的监测力度，将适时发布最新综合人工费调整指数。

(2) 在疫情一级响应期间施工的应急建设项目（指由于疫情防控需要的应急建设项目），期间完成的工程量，结算时可参照定额人工费乘以法定节假日加班的工资倍数的规定计取。施工合同中对疫情防控期间人工费计算有明确约定的，按照合同约定执行。

(3) 对于新冠肺炎患者、疑似病人及处于隔离观察期的人员，企业应当视同提供正常劳动，支付相应的工作报酬。

2. 机械租赁费

我局正加大对市场机械租赁费的监测力度，将适时发布最新机械租赁费市场价格信息。

3. 主要材料及设备价格波动

承发包双方应根据施工合同约定调整。合同没有约定或约定不能调整的，承发包双方应依据《建设工程工程量清单计价规范》

(GB50500-2013)和建设行政主管部门规定，针对疫情期间材料价格和设备的调整类型和幅度作出相应变更，并签订补充协议。材料价格调整类型应包括工程主要材料，建议按照《福建省住房和城乡建设厅

关于加强建设工程主要材料和设备价格风险控制的指导意见》（闽建筑〔2018〕41号）执行，对造价管理机构发布的材料价格信息涨跌幅度超过5%的部分，予以调整。

六、关于工程款支付

在疫情防控期间，各发包人要靠前服务，派业主代表驻地，第一时间协调解决问题。疫情一级响应期间完成的工程量，月进度款支付不得低于当月已完工程量的85%，切实解决承包人资金困难。

七、关于增强风险意识

疫情防控期间启动招标的项目，工程承发包双方在招投标和施工合同签订过程中，应增加风险防范意识，充分考虑市场人工、材料设备、机械租赁费用等可能的价格波动因素，签订合理的价格风险控制条款，明确风险分担原则，切实保障建设工程顺利实施。

八、疫情防控期间，建设项目的设计、监理、造价咨询等单位的驻工地人员疫情防控费用，可参照本意见执行。

九、本意见自发布之日起执行。疫情一级响应之前已完工的建设项目，不适用本意见。

福州市城乡建设局

2020年2月24日

漳州市住房和城乡建设局《关于因“新冠肺炎”疫情防控引起建设工程造价发生重大变化问题的指导意见》

漳建筑〔2020〕7号

各县（市、区）、开发区（投资区）住建局，各相关单位、企业：

为切实落实市委市政府决策部署，支持房建市政工程项目开工、复工，扎实做好“六稳”工作，促进经济社会持续健康发展，结合我市实际，提出“新冠肺炎”疫情防控期间房建市政在建工程计量计价的指导意见：

一、工期计算

疫情防控期属不可抗力情形，工期可以顺延。

二、费用计算

1、疫情防控期间，未复工项目的费用损失由合同双方协商合理分担，开复工项目所完成的工程量可计取赶工费用。

2、疫情防控期间，开复工的项目按疫情防控要求，需增加的防护措施（含购置防护服、体温测量仪器、口罩、消毒用品器械与临时增加的防护围挡等），以及为实施相应防控工作和保障员工生活需要所增加的费用，由甲乙双方现场签证、列入安全文明施工措施项目，另行按实计取，并及时拨付。

3、疫情防控期间，开复工的项目所完成的工程量，人工费系数按1.15计算。

4、疫情防控期间，开复工的项目所完成的工程量，主要材料（含地材）价格按造价部门公布的信息价为准，涨幅在5%以内，由施工

企业承担，涨幅超过 5% 以上的部分，由建设单位承担。造价部门要加大人工、材料价格的采集、测算、调整频率，及时发布市场材料价格信息，为合理确定工程造价提供依据。

三、减轻建筑业企业资金负担

疫情防控期间，开复工的项目所完成的工程量，建设单位应及时拨付工程进度款，可按 10% 以内提高进度款拨付比例。新开工的工程项目可暂缓缴存农民工工资保证金，在疫情防控解除后 10 天内按规定补缴。

四、项目招投标

疫情防控期间，招标的项目，招标文件中的暂列项目应考虑暂按工程造价 0.5% 计算的疫情防控专项经费（工程造价少于 300 万的项目，疫情防控专项经费按 15000 元暂列），结算时按实际发生计取相应的疫情防控专项经费。

本指导意见所指的“疫情防控期间”是指福建省启动重大突发公共卫生事件一级响应的起止时间。原签订的建设工程施工合同内容与本指导意见不一致的，以本指导意见为准；建设单位与承包单位可根据本指导意见签订疫情防控期间补充协议。

漳州市住房和城乡建设局

2020 年 2 月 20 日

厦门市建设局 《关于新型冠状病毒肺炎疫情引起的建设工程计价问题若干指导意见》

厦建筑【2020】7号

各有关单位：

为全面落实市委市政府决策部署，加快推进建设项目有序开复工，保障建设项目各方合法权益，促进我市建筑市场健康发展，现就我市因新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称“疫情”）引起的建设工程计价问题提出以下指导意见，请遵照执行：

一、**疫情防控期间招标、开工以及在建的建设项目**，达到项目主管部门要求的疫情管控开复工条件的，**安全文明施工费率可上浮20%**。招标时按疫情防控要求调整计取了相应的安全文明施工费，但开工时疫情已结束未实际发生疫情防控措施投入的，结算时应扣减上调的安全文明施工费用。

二、疫情防控期间招标、开工及在建的建设项目，其人工费执行《厦门市建设局关于发布厦门市建设工程人工费动态指数的通知》（厦建筑【2020】5号）。招标公告在厦建筑【2020】5号文件实施前发布的，人工费按招标文件合同条款执行，疫情期间（2月11日至疫情结束）完成的工程量，其人工费应执行厦建筑【2020】5号文，并随工程进度款同期调整、支付。

三、本通知发布之日起，新招标、新签订施工合同的项目，**主要建筑材料价格**调整办法执行《厦门市建设局关于贯彻执行省住建厅印发的房屋建筑和市政基础设施工程施工招投标规范性文件及标准

招标文件的通知》（厦建筑【2017】91号）的，应将地材砂、石、砌体用砖及砌块纳入材料价差调整范围，价格变化幅度在10%以内的不作调整，价格变化幅度超出10%的，超出部分给予调整。

四、因疫情造成建设工程工期延误的，建议按施工合同约定的不可抗力情况处理，建设工期应予以顺延，但正常春节假期通常已考虑在合同约定工期内，一般不可顺延。因疫情造成延误工期不顺延的，由此产生的赶工措施费用应另行计算。

五、因疫情导致建设项目停工的，停工期间承包人损失的费用，应由发包人和承包人本着风险共担的原则合理分担。停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要管理人员及保卫人员的费用以及承包人按照发包人要求清理和修复工程的费用由发包人承担。

六、本通知自发布之日起执行，合同另有约定的，按原合同约定执行。如原合同未约定材料价格调整办法或原材料价格调整办法及其他计价相关条款约定不明的工程，发承包双方应根据工程实际情况，参照上述指导意见，签订补充协议，合理确定合同价款调整办法。

2020年2月14日

三明市住房和城乡建设局《关于应对疫情防控特殊时期支持服务企业平稳发展措施的通知》

明建〔2020〕3号

各县（市、区）住建局，永安市房管局：

为深入贯彻落实习近平总书记关于坚决打赢疫情防控阻击战的
重要指示精神，全面落实党中央和省、市关于新型冠状病毒感染肺炎
疫情防控工作部署。现就进一步做好防控新型冠状病毒感染肺炎疫情
期间支持服务企业平稳发展，制定如下措施：

一、减轻企业负担

1. 纾解企业资金困难。对因疫情防控影响，不能按期办理缴纳申
报城市基础设施配套费的企业，准予延期至疫情解除后三个月内缴
纳。

2. 降低企业成本。建筑企业在工程项目开复工后，应对疫情防控
采取完善工地封闭式管理、完善人员防控、卫生消毒防控、日常监测
排查等措施，产生的额外费用按实计算，列入工程项目措施费计算工
程造价。

3. 鼓励免除投标担保。鼓励招标人对简单小额项目（施工单项合
同估算价在 400 万元以下；重要设备、材料等货物的采购，单项合同
估算价在 200 万元以下；勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同
估算价在 100 万元以下）不要求提供投标担保，对中小企业免除投标
担保。

4. 减收公租房租金。对承租公租房的家庭（个人），2月、3月、

4月三个月减半收取租金。

二、加快推进项目实施

5. 调整施工图审查方式。在疫情防控期间，取消防疫应急项目施工图审查，落实设计人员终身负责制。项目负责人对工程质量承担全面责任，勘察、设计单位项目负责人应当对因勘察、设计导致的工程质量事故或质量问题承担责任。项目开工后，住建部门主动介入，提供工程质量安全、消防设计审查等指导和服务，对施工图实行100%抽查（闽建〔2019〕1号文调整优化审查范围的项目除外），抽查结果纳入设计单位和设计人员资质、资格及信用管理。

6. 压缩招标时限。对于疫情防控急需的应急医疗设施、隔离设施及相关生产用房等建设项目，可以不进行招标，由业主采用非招标方式采购，或者在招标时参照教育补短板项目酌情缩短有关时限要求。

7. 实行告知承诺制。对于防疫应急项目，建设单位承诺在3个月内补齐材料，先行予以颁发《施工许可证》。

8. 强化供水供气主动服务。对于连接防疫应急项目的供排水管道、燃气管道，防疫应急项目业主应在项目规划阶段或施工图设计阶段及时通知供排水、燃气企业，供排水、燃气企业提供主动服务。连接防疫项目的供排水管道、燃气管道投资由政府承担。

9. 实行项目联合验收。对于防疫应急项目，在建设单位组织工程竣工验收的同时，应组织规划、消防、特种设备、工程档案验收单位和不动产登记部门进行现场联合验收。涉及的验收内容合格或通过的，各部门出具验收意见通知书，并交付建设单位。市政公用服务企业

业及时完成供水、供气等市政设施连通。

三、优化企业服务

10. 实施电子化招投标。实施电子化招投标的招标项目，要求对电子投标文件实施线上解密，无需投标人派人到交易中心解密或参加开标。取消房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计项目负责人到场（开标地点）验证登记的有关规定。疫情防控期间，采取随机抽取方式难以组建评标委员会的，可依法由招标人自行确定专家。调整纸质投标保函递交方式，招标人在开标前不强制要求提交纸质原件，由中标候选人在中标候选人公示前提交并在网上公示。

11. 缩短预售资金审核时限。为了更好从扶持企业发展，切实减轻企业负担出发，疫情防控特殊时期，企业根据实际情况需要提取预售资金的，预售资金监管的审核审批时限由3个工作日缩短至1个工作日。

12. 实行“不见面审批”。强化全程网办和快递邮寄办理，充分发挥大数据和网络平台作用，着力落实好网上办、预约办、APP办、网上在线咨询、联审联办等惠企服务措施，建立专班推进机制，及时解决企业诉求。

以上政策措施自印发之日起实施，疫情防控结束自然失效。国家和省、市另有规定的，按照“就高不重复”原则执行。

三明市住房和城乡建设局

2020年2月11日

郑州市城乡建设局《关于应对新冠肺炎疫情防控期间支持建筑企业复工复产的实施意见》

郑建文〔2020〕21号

各县（市、区）、开发区建设行政主管部门，各建筑企业，各有关单位：

为坚决贯彻中央、省、市关于打赢“新冠肺炎”疫情防控阻击战的决策部署，切实做好疫情防控期间建筑企业复工复产工作，支持企业积极应对疫情影响，推动建筑业平稳健康发展，现提出如下意见。

一、落实复工复产条件

有条件的建筑企业根据工作需要，在自身充分准备必需的防控物资、落实隔离场所、并确保没有来自或者去过疫情重点地区的员工的基础上，可向属地政府提出申请，经属地政府验收并纳入监管后可复工复产。建筑工地在满足《郑州市建设工程开（复）工实施方案》（郑建文〔2020〕20号）中条件要求的基础上，向属地政府提出申请，可进行复工复产。

二、全力保障工程项目防疫物资

建筑企业复工复产和建筑工地开复工，必须备齐必要的防疫物资。企业所在地和工程属地政府可根据实际情况，在落实《郑州市人民政府办公厅关于切实做好企业和建设工程有序复工复产组织工作的通知》（郑政明电〔2020〕11号）的基础上，为企业提供部分快速红外体温探测仪、消毒水、口罩等必要防疫物资，帮助企业复工复产。

三、依法给予社会保险费政策支持

对受疫情影响，面临暂时性生产经营困难，**确实无力足额缴纳社会保险费的中小企业**，按规定经批准后，**可缓缴养老保险、失业保险和工伤保险费；缓缴期间，免收滞纳金**，职工可按规定依法享受社会保险待遇。缓缴期满后，企业足额补缴缓缴的社会保险费，不影响参保人员个人权益。

四、合理延长合同工期

对项目建设中确因受疫情影响或疫情防控工作需要不能按时履行合同的，**允许合理延长合同工期**，具体延长期限由双方协商后重新确定。

五、按时足额支付工程款

各建设单位按照合同约定按时足额支付工程款，不得形成新的拖欠；要严格贯彻落实中央和省关于清理拖欠中小企业民营企业账款工作要求，按照合同约定及时足额支付工程款；条件允许的，经双方协商，可以提前预支工程款。

六、将防疫成本列入工程造价

应对“新冠肺炎”疫情期间，各工程项目应加强疫情防控依法治理建设，要将其列入安全生产的重要内容，适用安全管理有关法律法规政策。**将“新冠肺炎”疫情明确设定为《建设工程施工合同》和《合同法》中所列明的不可抗力**。将防疫期间施工单位在对应承建项目所产生的防疫成本列为工程造价予以全额追加。

七、充分发挥在线审批监管平台作用

各单位办理建筑施工许可和资质审批时，要全面推广网上收件、网上审批和网上出件。对按规定确需提交纸质材料原件的，除特殊情况外，由项目单位通过在线平台或电子邮件提供电子材料后先行办理；项目单位应对提供的电子材料的真实性负责，待疫情结束后补交纸质材料原件。

八、实行市政重点工程项目派驻联络员制度

实施市政重点工程项目派驻联络员制度，由市城建局抽调精干力量向各市政重点工程项目派驻联络员，协调解决疫情防控、安全生产、劳动用工，设备材料进出场和人员进出场等工作，协助处理现场突发情况。

本政策自印发之日起施行，有效期暂定3个月（实际期限以疫情防控解除或降级时间为准）。期间，中央、省、市出台相关政策，严格遵照执行。

2020年2月13日