

# 无锡市住房和城乡建设局文件

锡建建市〔2020〕4号

---

## 关于新型冠状病毒感染的肺炎疫情影响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

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，请遵照执行。

一、新型冠状病毒感染的肺炎疫情为不可抗力因素，由此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

---

抄送:市财政局、审计局; 江阴、宜兴住建局

---

无锡市住房和城乡建设局办公室

2020年2月8日印发