

建设工程应对新冠肺炎疫情相关文件汇编

(参考使用)

舟山市建筑业管理服务中心

2020 年 4 月 1 日

编制说明

受新冠肺炎疫情影响，建设项目停工、延迟开复工、工程费用增加等给建设行业造成了较大影响，为确保建设项目顺利实施，最大程度减少疫情造成的影响，合理分摊项目风险，国家及省市各级部门出台了系列文件办法（指导意见）。为便于我市建设各方主体和造价从业人员了解掌握最新信息，指导疫情后工作开展，我们收集整理了国家及省市共 28 篇有关文件办法，组织编写了《建设工程应对新冠肺炎疫情相关文件汇编》，供参考使用。

因时间匆忙，汇编难免有疏漏，敬请谅解，我们将持续密切关注各有关部门的文件发布，适时进行补充、更新、完善。

舟山市建筑业管理服务中心

2020 年 4 月 1 日

目 录

1 部级文件

1.1 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（建办市〔2020〕5号）…………… 1

1.2 住房和城乡建设部关于加强工程建设项目网上审批服务保障新冠肺炎疫情防控期间工程建设项目审批工作的函…………… 6

2 省级文件

2.1 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）…………… 8

2.2 浙江省住房和城乡建设厅关于印发《住房城乡建设行业企业新冠肺炎疫情防控有关法律风险应对指引》的通知（浙建办〔2020〕13号）…………… 13

2.3 浙江省发展和改革委员会关于新冠肺炎疫情防控期间临时降低企业用气用水用电价格的通知（浙发改价格〔2020〕22号）……………27

2.4 浙江省发展和改革委员会关于阶段性降低企业用电成本支持企业复工复产的通知（浙发改价格〔2020〕38号）…………… 29

2.5 浙江省建设工程造价管理总站浙江省标准设计站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）……………31

2.6 浙江省建设工程造价管理总站浙江省标准设计站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）…………… 34

3 市、局级文件

3.1 舟山市招标投标工作领导小组办公室关于疫情防控期间进一步做好全市工程建设项目招标投标工作的通知…………… 35

3.2 舟山市招标投标工作领导小组办公室关于《关于疫情防控期间进一

步做好全市工程建设项目招投标工作的通知》的补充通知	38
3.3 舟山市住房和城乡建设局关于成立新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作领导小组的通知	39
3.4 舟山市住房和城乡建设局关于印发《舟山市建筑工程开复工及返岗返工人员防控保障工作操作方案》的通知（舟建发〔2020〕11号）	40
3.5 舟山市住房和城乡建设局关于印发在疫情防控期间我市房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动有关事项的通知（舟建发〔2020〕21号）	45
3.6 舟山市住房和城乡建设局转发关于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（舟建发〔2020〕27号）	47

4 兄弟地市文件

4.1 杭州市城乡建设委员会关于全力做好疫情防控支持建筑业发展的通知（杭建研发〔2020〕41号）	50
4.2 宁波市住房和城乡建设局关于防控疫情帮扶企业促进发展的通知（甬建发〔2020〕10号）	57
4.3 宁波市住房和城乡建设局关于疫情防控期间合理确定工程合同价款的指导意见（甬建发〔2020〕12号）	61
4.4 温州市住房和城乡建设局关于疫情后建设工程施工合同履行问题处理的指导意见（温住建发〔2020〕24号）	64
4.5 湖州市人民政府关于企业复工复产补助奖励的意见（湖政发〔2020〕4号）	66
4.6 湖州市住房和城乡建设局关于应对疫情支持建设行业健康发展的意见（湖建发〔2020〕6号）	67
4.7 湖州市建设系统新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作领导小组办公室关于新冠肺炎疫情后施工合同履行和工程价款调整的指导意见（湖建新防办笈〔2020〕18号）	69

4.8 嘉兴市住房和城乡建设局关于新冠肺炎疫情后施工合同履行和工程价款调整的指导意见（嘉建建〔2020〕24号）	72
4.9 金华市住房和城乡建设局关于新型冠状病毒疫情期间在建工程施工工期延期及费用索赔问题的指导意见（金市建建〔2020〕8号）	75
4.10 衢州市住房和城乡建设局关于“新冠肺炎疫情”后建设工程施工合同履行和价款调整的指导意见（衢住建办〔2020〕19号）	78
4.11 台州市住房和城乡建设局关于全力做好疫情防控和工程项目开（复）工支持企业发展的通知（台建〔2020〕15号）	80

5 部分司法解释及法院意见

5.1 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）	86
5.2 浙江省高级人民法院民事审判第二庭关于印发《关于审理涉新冠肺炎疫情相关商事纠纷的若干问题解答》的通知（浙高法民二〔2020〕1号）	91

6 讲座课件推荐

6.1 疫情相关计价政策文件应用及索赔实例	97
-----------------------------	----

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经济社会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

住房和城乡建设部

关于加强工程建设项目网上审批服务保障新冠肺炎疫情防控期间工程建设项目审批工作的函

各省、自治区、直辖市、新疆生产建设兵团工程建设项目审批制度改革领导小组办公室：

为贯彻落实党中央、国务院关于新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作的决策部署，坚决打赢疫情防控阻击战，努力保持生产生活平稳有序，保障工程建设项目顺利推进，现就加强工程建设项目网上审批服务工作提出如下意见：

一、建立健全网上审批工作制度。深入推进工程建设项目审批制度改革，全面落实《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）部署要求，最大限度精简审批环节和手续，全面推行工程建设项目审批“网上办”。结合本地实际进一步建立健全工程建设项目网上审批相关管理制度，明确网上受理、网上审批相关工作机制和审批服务责任，采取有针对性地措施，努力实现疫情防控与工程建设项目审批服务“两不误”，确保工作“不掉线”、服务“不断档”。

二、全面提升网上审批服务效能。加强技术保障，进一步完善本地区工程建设项目审批管理系统，不断优化系统咨询服务、项目网上申报、电子材料流转、在线获取审批结果文书等功能，方便企业群众办事。加强信息共享，全面推进网上受理、并联审批和网上出件，通过视频会商、在线征求意见等方式加强部门沟通协调，实现工程建设项目网上全过程审批，全面推行“不见面”审批。对于确需纸质材料或现场办理的，应采取邮寄、视频等方式尽量减少或避免企业群众到受理窗口办

理相关事宜。

三、强化工程建设项目审批进网入库。按照“横向到边、纵向到底”原则，实现工程建设项目审批管理系统全面覆盖工程建设项目审批相关部门和层级，覆盖工程建设项目所有相关审批服务事项。工程建设项目审批制度改革范围内的所有项目都应通过工程建设项目审批管理系统进行审批和管理，实现统一受理、并联审批、实时流转、跟踪督办。

四、切实加强审批服务保障。加强舆论引导，通过各类媒体，主动告知企业群众工程建设项目网上办理途径、方法和综合窗口咨询电话，引导企业群众通过网上办理相关审批事项。依托工程建设项目审批管理系统，提供网上咨询答疑、流程指引、投诉举报等服务，及时回应企业群众关切，采取多种形式帮助和指导企业群众网上申报，确保工程建设项目各项审批顺利推进。将推进工程建设项目网上审批工作作为督导重点，强化责任落实。我部将适时对各地工程建设项目网上审批工作进展情况通报。

住房和城乡建设部

工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

2020年2月12日

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：

为深入贯彻落实习近平总书记关于坚决打赢新冠肺炎疫情防控阻击战的重要指示精神，切实抓好疫情防控和支持企业发展各项工作，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，不计入个人信用记录。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。

浙江省住房和城乡建设厅

2020 年 2 月 12 日

浙江省住房和城乡建设厅关于印发 《住房城乡建设行业企业新冠肺炎疫情防控 有关法律风险应对指引》的通知

浙建办〔2020〕13号

各市住房城乡建设系统行业主管部门：

为深入贯彻落实《中共浙江省委浙江省人民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》，指导住房城乡建设系统各行业企业在做好疫情防控和复工复产的同时，妥善处理疫情引发的各类法律问题，切实降低企业经营风险和经济损失，我厅对有关问题进行了集中梳理研究，编写了《住房城乡建设行业企业新冠肺炎疫情防控有关法律风险应对指引》，现印发给你们。请广泛告知县（市、区）有关部门和企业，并积极组织法律顾问、公职律师等力量，深入开展“三服务”活动，帮助企业有效防范和化解法律风险，努力推动息诉止争，减少社会矛盾纠纷。

如在指引应用中遇到问题，或者有相关意见、建议，可与我厅法规处联系。联系人：蒋忠克，电话：0571-87053009，钉钉：13736366867，电子邮箱：70775781@qq.com。（近期如需联系，请通过钉钉或者电子邮件方式）

附件：住房城乡建设行业企业新冠肺炎疫情防控有关法律风险应对指引

浙江省住房和城乡建设厅

2020年2月19日

附件

住房城乡建设行业企业新冠肺炎疫情防控 有关法律风险应对指引

2020年1月20日，国家卫生健康委员会发布2020年第1号公告，将新型冠状病毒感染肺炎（以下简称新冠肺炎）纳入《中华人民共和国传染病防治法》（以下简称传染病防治法）规定的乙类传染病，并采取甲类传染病的防控措施。1月23日，浙江省人民政府根据《浙江省突发公共卫生事件应急预案》，启动重大公共突发卫生事件一级响应，出台“十个最严”措施。新冠肺炎疫情的发生及防控，给住房城乡建设行业企业带来了前所未有的法律风险，为帮助企业有效防范和化解风险，特制定本指引。

一、建设工程施工合同履行风险

（一）风险提示

新冠肺炎疫情发生后，各地政府为有效防控疫情普遍采取了临时性应急管理措施，建筑施工工地多数停工，人员返岗和建筑材料生产、销售、运输受到诸多限制和影响，人工、材料、机械价格都面临上涨压力，施工企业在疫情发生前签订的建设工程施工合同，面临因不能正常履行而承担相应违约责任等风险。

（二）法律解读

《中华人民共和国民法总则》（以下简称民法总则）第一百八十条规定：“因不可抗力不能履行民事义务的，不承担民事责任。法律另有规定的，依照其规定。不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。”《中华人民共和国合同法》第一百一十七条规定：“因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责

任，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。本法所称不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。”第一百一十八条规定：“当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。”第一百一十九条规定：“当事人一方违约后，对方应当采取适当措施防止损失的扩大；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。当事人因防止损失扩大而支出的合理费用，由违约方承担。”《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）》第二十六条规定：“合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，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，并结合案件的实际确定是否变更或者解除。”

根据以上法律规定，新冠肺炎疫情系突发公共卫生事件，政府为了保护公众健康采取了相应疫情防控措施，疫情防控具备不能预见、不能避免且不能克服的特征，在法律上可构成不可抗力因素，但在某一具体合同关系中，应根据合同目的和疫情防控对合同履行的影响程度、因果关系等综合认定。疫情发生前签订的建设工程施工合同，施工企业因执行政府采取的停工等疫情防控措施而无法施工，直接导致合理工期延误，可以不可抗力为由主张减轻、免除责任。除了工期延误以外，疫情防控还会导致建设工程施工合同履行对施工企业或者建设单位产生其他不利影响，如果继续履行对一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，双方可根据公平原则协商分担损失或者变更、解除合同。

（三）应对建议

1. 及时通知相关各方。因政府采取停工等疫情防控措施直接导致工期延误的，施工企业应按照合同约定的方式及时通知建设单位，以减轻可能给建设单位造成的损失。因施工人员返岗延迟等疫情相关原因将导致工期延误的，施工企业应按照合同约定及时向建设单位提出工期顺延申请，积极取得建设单位或者监理单位签证。涉及分包部分施工内容的，总承包企业应及时通知分包企业推迟复工，分包企业应采取适当措施防止损失扩大。

2. 积极协商合理分担损失。因疫情防控导致的停工和工期延误相关损失，如停工期间必须支付的农民工工资、后期赶工费用等，合同有约定的从其约定，没有约定的根据公平原则，综合考虑损失大小和各方受益情况、风险承受能力、履约表现等因素，由建设单位和施工企业协商合理分担，协商时可参照《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）。因疫情防控导致人工、材料、机械价格发生超出正常市场风险范围的重大变化，合同对价格调整有约定的从其约定，合同没有约定的，可以依据《浙江省建设工程计价依据（2018版）》中有关价格风险分担的原则协商调整。

3. 慎重提出解除合同要求。疫情防控虽然对合同履行有诸多不利影响，但是否具备解除合同的条件，要综合疫情影响力、当事人履行能力等因素确定。从目前情况看，可能多数建设工程施工合同并不具备相应解除条件，对虽受疫情影响但仍符合继续履行条件的合同，建设单位和施工企业都应继续履行。对具备合同解除条件的，也不提倡轻易解除合同，毕竟解除合同、重新缔约对当事人和社会来说都会增加成本，在全社会共同抗击疫情的危难时刻，建议各方以最大的诚意和善意团结互助、共克时艰。

二、施工企业复工后的易发风险

（一）风险提示

1. 建筑施工现场管理人员和农民工全部或者部分返岗后，如发生有人罹患新冠肺炎的情况，可能导致施工现场全部人员被隔离而全面停工，产生施工合同履行风险。

2. 为了弥补工期、价格等损失，有的施工企业复工后可能会盲目赶工期、降低安全生产条件或出现偷工减料问题，影响工程质量和安全生产，产生施工合同履行风险以及被行政处罚的风险。

3. 施工企业在疫情防控期间复工的，应按照规定采取防控措施，如配置相关防护用品、加强现场封闭管理、改善人员居住条件、实施日常监测监控等，由此必然会产生一些费用，如对费用由谁承担没有约定或约定不明，可能导致合同纠纷。

（二）应对建议

1. 合理安排复工计划。施工企业要严格执行当地政府发布的复工要求，充分评估自身情况和应对风险的能力，根据实际情况采取部分施工、机械施工部分优先安排、分阶段增加人员和施工量等措施，有计划、有准备的复工，保持安全、正常、稳定的生产经营。

2. 建立疫情防控管理制度。施工企业应当建立疫情防控管理制度并报建设单位、监理单位和有关行政机关，更要按照制度落实措施。施工企业因落实疫情防控措施产生的费用可列入工程造价，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》已明确“按照每人每天40元的标准计取”。对外地返岗施工人员需要隔离观察的，为满足隔离需要额外产生的住宿费、伙食费、管理费等费用明显超出上述标准的，由建设单位和施工企业协商解决。如复工后由于施工现场疫情防控不力再导致停工，施工企业需承担相应损失。

3. 保证工程质量和安全生产。施工企业不得以疫情防控为由违反工

程建设法律法规和强制性标准，不得降低安全生产条件和施工质量。受疫情影响已经产生工期延误的建设工程，建设单位和施工企业更要互相理解和支持，合理顺延工期和把握施工进度，确保工程质量符合标准。确需赶工的，要建立在建设单位承担相应增加费用和施工企业具备相应条件的基础上，不能牺牲工程质量和施工企业合法权益。

三、商品房买卖合同履约风险

（一）风险提示

因企业按照疫情防控要求延迟复工、建设工程工期延误、行政机关不能正常办理工程竣工验收阶段有关审批事项（包括备案、登记等事项）等原因，房地产开发企业面临逾期交付房屋、逾期办理房屋交易手续和不动产登记等风险。另外，房地产开发企业与认购人签署的认购协议大多约定了签订商品房买卖合同，如履行期限在疫情防控期间，将因企业不能复工导致认购协议无法按照约定履行。

（二）法律解读

疫情防控对商品房买卖合同中约定的房屋交付等义务履行有较大影响，但是否构成不可抗力，要根据合同目的和疫情防控对合同履行的影响程度、因果关系等综合认定。如商品房买卖合同约定的房屋交付、办理房屋交易手续和不动产登记时间或者认购协议约定的签订商品房买卖合同时间等时间节点在疫情防控期间，房地产开发企业因执行政府采取的疫情防控措施延迟复工，导致房屋不能按期交付、房屋交易手续和不动产登记不能按期办理或者合同不能按期签订，房地产开发企业可以不可抗力为由，主张将相关时间顺延至企业复工后的合理时间，并免除相应期间不能履约的责任。如房屋逾期交付主要是因为工程合理工期延误、行政机关不能正常办理有关审批事项等因素造成，房地产开发企业可以根据实际情况与买受人协商顺延房屋交付、办理房屋交易手续和不

动产登记时间。

（三）应对建议

1. 房地产开发企业应对已签订的商品房买卖合同进行全面审核，对已经或者即将发生逾期履行情况的合同，根据项目实际情况重新确定房屋交付、办理房屋交易手续和不动产登记的合理时间，并按照商品房买卖合同的约定及时通知买受人。

2. 积极做好相关准备，在行政机关恢复办理有关审批事项时尽快办理，在合理时间内尽快完成项目验收、办理房屋交易手续和不动产登记，尽最大努力降低逾期风险。

3. 对于逾期原因较为复杂，房地产开发企业需要承担违约责任的情况，企业可与买受人积极沟通，计算违约金时扣减因疫情防控直接导致的延误期间。

4. 对于认购协议约定在疫情防控期间签订商品房买卖合同的情况，房地产开发企业应尽快与认购人沟通，重新确定签订时间。除认购人主动要求解除认购协议的以外，不提倡协商解除认购协议。

四、房地产开发相关合同履行风险

（一）风险提示

因疫情防控期间政府对企业复工、人员返岗的严格限制，房地产开发企业的经营活动基本暂停，由此导致相关合同均存在不能履约的风险。除建设工程施工合同、商品房买卖合同外，房地产开发相关合同还有国有建设用地使用权出让合同、销售代理合同等，都可能因疫情防控受到影响。

（二）应对建议

1. 国有建设用地使用权出让合同。因受疫情防控影响，国有建设用地使用权出让合同约定的缴纳土地出让金、动工、竣工等时间都可能延

期。房地产开发企业可与自然资源部门协商，约定变更为疫情解除后的合理时间。浙江省自然资源厅已经印发《关于全力做好疫情防控和企业复工复产资源要素保障的通知》，明确“企业因疫情影响无法按约定签订《成交确认书》《土地出让合同》或缴纳出让金的，经申请可以延期至疫情消除后签约、缴纳，不收取滞纳金，不记入企业诚信档案。疫情防控期间，暂不开展实地履约巡查，因疫情影响未能按期交地、动工、竣工的，不计入违约期并不收取违约金。”各级政府及部门也都积极支持企业复工复产、渡过难关，协商变更有关时间一般应能得到支持。

2. 销售代理合同。目前房地产经纪机构多未复工，下一步也要在满足政府规定的复工条件情况下才能陆续营业，有些销售代理合同中的业绩考核等条款如继续履行，对房地产经纪机构将明显有失公平，建议房地产开发企业与房地产经纪机构互相体谅，协商变更有关约定。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》明确“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。”房地产经纪机构在复工后应尽快制定和落实疫情防控方案，开展“一对一”预约看房和签约，并大力发展线上业务，通过多种措施积极履行销售代理合同。

五、企业复工后的用工风险

（一）风险提示

疫情发生后，多数地方都采取了居住区封闭管理、道路交通管制、重点地区人员劝返、确诊患者隔离治疗、疑似人员医学观察、新进人员居家隔离等一系列措施，导致部分职工无法按时返岗。在此情形下，企业如擅自与职工解除劳动合同、终止劳动关系，或者扣发、停发工资，将违反相关法律和政策规定。施工企业、房地产开发企业、房地产经纪

机构等都是用工较多的单位，需要高度关注这些风险。

（二）法律解读

传染病防治法第十六条第一款规定，任何单位和个人不得歧视传染病病人、病原携带者和疑似传染病病人。第四十一条第二款规定：“在隔离期间，实施隔离措施的人民政府应当对被隔离人员提供生活保障；被隔离人员有工作单位的，所在单位不得停止支付其隔离期间的工作报酬。”《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称劳动合同法）第八十五条规定：“用人单位有下列情形之一的，由劳动行政部门责令限期支付劳动报酬、加班费或者经济补偿；劳动报酬低于当地最低工资标准的，应当支付其差额部分；逾期不支付的，责令用人单位按应付金额百分之五十以上百分之一百以下的标准向劳动者加付赔偿金：（一）未按照劳动合同的约定或者国家规定及时足额支付劳动者劳动报酬的……”第八十七条规定：“用人单位违反本法规定解除或者终止劳动合同的，应当依照本法第四十七条规定的经济补偿标准的二倍向劳动者支付赔偿金。”

根据以上法律规定，对于新冠肺炎患者或疑似感染者、密切接触者，以及因政府采取隔离等防控措施不能提供正常劳动的职工，企业不得有任何就业歧视。职工如因感染新冠肺炎治疗或执行政府采取的隔离措施而无法正常工作，并不构成旷工，不属于劳动合同法第三十九条规定的严重违反用人单位规章制度的情形，企业不得据此与职工解除劳动合同关系。此外，在职工隔离、居家办公和企业停工停产等期间，并未免除企业支付工资或基本生活费的法定义务，企业应及时足额支付劳动报酬。

（三）应对建议

因疫情防控导致职工被隔离或限制出行的，企业在此期间不得以疫

情防控措施导致职工无法复工为由解除劳动合同或终止劳动关系，并需继续履行工资支付义务。企业因受疫情影响导致生产经营困难的，可以与职工协商采取调整薪酬、轮岗轮休、缩短工时等方式稳定工作岗位，尽量不裁员或者少裁员。《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）、《人力资源社会保障部办公厅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）、《浙江省人力资源和社会保障厅关于积极应对新型冠状病毒感染肺炎疫情切实做好劳动关系工作的通知》（浙人社明电〔2020〕3号）等文件对疫情防控期间劳动关系处理有具体规定，企业应认真执行。

与建设工程相关的还有一种特殊情况，因建设单位未按照合同约定及时拨付工程款导致疫情防控期间留守施工现场的农民工工资拖欠的，农民工有权向建设单位主张以未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的工资。房地产开发企业应按照施工合同约定及时向施工企业支付工程款，并督促施工企业做好农民工工资支付工作。

六、疫情防控中的个人信息泄露风险

（一）风险提示

疫情得到有效控制后，大量企业将会迎来“返工潮”，企业可能按照行政机关要求或者基于本企业职工人身健康保护考虑，收集、报送职工疑似感染、密切接触史等相关信息。如果企业不能准确区分疫情信息和其他个人信息，以不当方式或者向错误的对象提供有关个人信息，或者有其他违法收集、提供疫情信息的行为，容易越界违法。

（二）法律解读

传染病防治法第十二条规定，疾病预防控制机构、医疗机构不得泄露涉及个人隐私的有关信息、资料。第三十一条规定：“任何单位和个

人发现传染病病人或者疑似传染病病人时，应当及时向附近的疾病预防控制机构或者医疗机构报告。”《中华人民共和国刑法》（以下简称刑法）第二百五十三条之一规定：“违反国家有关规定，向他人出售或者提供公民个人信息，情节严重的，处三年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处罚金；情节特别严重的，处三年以上七年以下有期徒刑，并处罚金。”

传染病防治法和《突发公共卫生事件应急条例》《突发公共卫生事件与传染病疫情监测信息报告管理办法》等3部法律、法规、规章，规定了疫情信息披露的义务主体，但并未对发布疫情的详细程度作出规定。传染病防治法第三十一条规定了企业发现传染病病人或者疑似传染病病人后的报告对象，即疾病预防控制机构或者医疗机构。

（三）应对建议

1. 企业只能按照医疗机构记载的情况，向法定主体提供合法收集的劳动者感染新冠肺炎情况，不能在确定性依据的情况下认定、收集职工有关信息，也不能向法定主体以外的单位或者个人提供职工有关信息。

2. 要严格区分疫情信息与个人隐私，收集、报送疫情信息时尽量避免涉及其他个人信息，如果已经收集，要做好保密工作，不能向他人泄露更不能公开披露职工隐私信息。

七、企业未依法落实防控措施的风险

（一）风险提示

疫情防控期间企业如违反中央及地方政府疫情防控管理规定，擅自组织提前复工，瞒报、谎报疫情，妨碍或者拒绝执行行政机关依法采取的疫情防控措施，将面临行政处罚甚至刑事处罚的风险。

（二）法律解读

《中华人民共和国治安管理处罚法》第二十五条规定：“有下列行为之一的，处五日以上十日以下拘留，可以并处五百元以下罚款；情节较轻的，处五日以下拘留或者五百元以下罚款：（一）散布谣言，谎报险情、疫情、警情或者以其他方法故意扰乱公共秩序的……”《中华人民共和国突发事件应对法》第六十六条规定：“单位或者个人违反本法规定，不服从所在地人民政府及其有关部门发布的决定、命令或者不配合其依法采取的措施，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予处罚”。《中华人民共和国传染病防治法实施办法》第七十条针对传染病暴发、流行时妨碍或者拒绝执行政府采取紧急措施的行为，规定对单位予以通报批评，对主管人员和直接责任人员由所在单位或者上级机关给予行政处分。

（三）应对措施

1. 各类企业应严格执行《浙江省人民代表大会常务委员会关于依法全力做好当前新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作的决定》第四条的规定，遵守有关疫情防控的规定，服从政府的统一指挥和管理。

2. 每个企业都是本单位落实各项疫情防控措施的责任主体，应强化防控工作责任制和管理制度，履行有关管控、监测、报告义务，并密切配合政府及有关部门、居民委员会、村民委员会等单位开展疫情防控工作。

八、企业参加诉讼活动的法律风险

（一）风险提示

疫情发生后，各级法院都及时采取了疫情防控措施，如关闭诉讼服务中心、证据交换中心和信访接待大厅，推迟开庭等活动。如有企业准备起诉、上诉、申请执行，或者有案件在审理、执行期间，存在法院不能及时登记立案、开庭审理、采取执行查控措施，以及诉讼时效中止、

开庭方式变更、文书送达迟延等风险。而且，各地疫情严重程度和政府采取的防控措施不同，疫情相关因素并非都能认定为不可抗拒的事由，当事人申请顺延因此也并不一定都能得到支持。

（二）法律解读

民法总则第一百九十四条规定：“在诉讼时效期间的最后六个月内，因下列障碍，不能行使请求权的，诉讼时效中止：（一）不可抗力……自中止时效的原因消除之日起满六个月，诉讼时效期间届满。”

《中华人民共和国民事诉讼法》第八十三条规定：“当事人因不可抗拒的事由或者其他正当理由耽误期限的，在障碍消除后的十日内，可以申请顺延期限，是否准许，由人民法院决定。”企业如因政府采取疫情防控措施等不可抗拒的事由导致无法以起诉方式行使请求权，且发生在诉讼时效期间的最后六个月内，可以主张适用诉讼时效中止的规定。

（三）应对建议

1. 诉讼时效方面。企业债权请求权如处于诉讼时效期间的最后六个月内，可适用诉讼时效中止的规定，疫情防控期间仍然受到保护，期限得以顺延。但需要注意，其提出的不能行使请求权的理由是否能够成立，需要法院根据具体案情作出认定，为稳妥起见，建议在具备条件时尽快行使请求权。

2. 上诉、执行期限方面。目前法律对上诉、执行期限没有可变性规定，企业即使没有复工或者因政府采取的交通管制等防控措施而无法到达法院，也应及时通过电话、微信、邮件等法院许可的方式提交上诉状、申请书。

3. 疫情防控期间，企业无法开庭、预交诉讼费、举证或调取证据、不能履行生效判决等其他诉讼活动，均可向法院申请顺延期限。

4. 企业可根据各地法院发布的指南，采用网上立案、网上调解、网

上信访、电话、短信等方式进行相关诉讼、信访活动；需要提交诉讼、信访材料或者申请办理其他诉讼服务事项的，可通过浙江移动微法院、诉讼服务网或者邮寄方式进行。

浙江省发展和改革委员会关于新冠肺炎疫情防控期间临时降低企业用气用水用电价格的通知

浙发改价格〔2020〕22号

各市、县（市、区）发展改革委（局）、省天然气开发有限公司、省电力公司：

为贯彻落实省委省政府《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》（浙委发〔2020〕4号）和《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间采取支持性两部制电价政策降低企业用电成本的通知》（发改办价格〔2020〕110号）精神，切实帮助和支持企业渡过难关，维护正常经济社会秩序。现将有关事项通知如下：

一、降低用气价格

省天然气开发有限公司向各通气城市燃气企业销售天然气的门站价格下调每立方米0.14元，全部用于降低企业用气价格。企业（不含天然气发电企业）到户价格按现行用气价格下调10%。

二、降低用水价格

企业到户价格下调10%。

三、支持性两部制电价政策

对疫情防控期间暂不能正常开工、复工的企业，放宽容（需）量电价计费方式变更周期和减容（暂停）期限，电力用户即可申请减容、暂停、减容恢复、暂停恢复。申请变更的用户不受“暂停用电不得小于15天”等条件限制，减免收取容（需）量电费。对于疫情发生以来停工、停产的企业，可适当追溯减免时间。

对因满足疫情防控需要扩大产能的企业，原选择按合同最大需量方

式缴纳容（需）量电费的，实际最大用量不受合同最大需量限制，超过部分按实计取。为疫情防控直接服务的新建、扩建医疗等场所用电，免收高可靠性供电费。

四、工作要求

上述政策措施执行期限为 2020 年 2 月 1 日至 4 月 30 日。各级发展改革部门和供气供水供电企业要高度重视，把工作做细做实，让企业都享受到政策支持，帮助企业渡过难关。

联系人：韩琛；电话：0571-87052907。

浙江省发展和改革委员会

2020 年 2 月 11 日

浙江省发展和改革委员会关于阶段性降低企业用电成本支持企业复工复产的通知

浙发改价格〔2020〕38号

各市、县（市、区）发展改革委（局）、省电力公司：

为贯彻落实《国家发展改革委关于阶段性降低企业用电成本支持企业复工复产的通知》（发改价格〔2020〕258号）精神，支持企业复工复产、共渡难关，现就我省阶段性降低企业用电成本有关事项通知如下：

一、除高耗能行业用户外，降低现执行一般工商业及其它电价、大工业电价的电力用户电费。自2020年2月1日起至6月30日止，电网企业在计收上述电力用户（含已参与市场交易用户）电费时，统一按原到户电价水平的95%结算。

二、延长“支持性两部制电价政策”执行期限。对我委出台的《关于新冠肺炎疫情防控期间临时降低企业用气用水用电价格的通知》（浙发改价格〔2020〕22号）中“支持性两部制电价政策”，执行期限延长至2020年6月30日。

三、电网企业要积极主动做好宣传告知工作，确保相关用户对阶段性降低用电成本政策应知尽知，并采取临时抄表等措施妥善做好执行时间追溯，尽快将政策执行到位。

四、各地发展改革部门要结合当地情况，指导电网企业切实抓好政策宣传和落实。要积极配合当地市场监管部门，切实加强商业综合体、产业园区和写字楼等转供电环节收费行为监管，确保降电价红利及时足额传导到终端用户，增强企业获得感。

联系人：韩琛；电话：0571-87052907。

浙江省发展和改革委员会办公室

2020年2月24日

浙江省建设工程造价管理总站浙江省标准设计站 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

各市造价管理机构，义乌市造价站：

为深入贯彻习近平总书记关于坚决打赢新冠肺炎疫情防控阻击战的重要指示精神，确保建设工程项目顺利实施，维护发承包双方合法权益，最大程度减少疫情对建设工程造成的不良影响，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》和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》等文件精神，现就新冠肺炎疫情防控期间有关建设工程计价的指导意见通知如下：

一、工期调整事项

1. 合理顺延工期。发承包双方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。

二、费用调整事项

2. 疫情防控专项费用。因疫情防控期间复（开）工增加的防疫管理（宣传教育、体温检测、现场消毒、疫情排查和统计上报等）、防疫物资（口罩、护目镜、手套、体温检测器、消毒设备及材料等）等费用，经签证可在工程造价中单列疫情防控专项经费，并按照每人每天40元的标准计取。该费用只计取增值税。发承包双方应做好施工现场人员名单的登记和签证工作。

对于复（开）工人员按疫情防控要求需要隔离观察的，在隔离期间发生的住宿费、伙食费、管理费等由发承包双方协商合理分担。

3. 停工损失费用。受疫情影响造成承包方停工损失，应根据合同约定执行；如合同没有约定或约定不明的，双方应基于合同计价模式、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。停工期间工程现场必须管理的费用由发包方承担；停工期间必要的大型施工机械停滞台班、周转材料等费用由发承包双方协商合理分担。

4. 施工降效费用。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。

5. 赶工措施费用。因疫情引起工期顺延，发包方要求赶工而增加的费用，依据《浙江省建设工程计价规则》（2018版）8.4.5款规定由发包方承担。承包方应配合发包方要求，及时确定赶工措施方案和相关费用预算报发包方审核。赶工措施方案和相关费用已经考虑施工降效因素的不再另行计取施工降效费用。

6. 要素价格上涨费用。因疫情防控导致人工、材料价格重大变化的，发承包双方应按合同约定的调整方式、风险幅度和风险范围执行。相应调整方式在合同中约定或约定不明确的，发承包双方可根据实际情况和情势变更，依据《浙江省建设工程计价规则》（2018版）5.0.5款规定“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，并签订补充协议。合同虽约定不调整的，考虑疫情影响，发承包双方可参照上述原则协商调整。

三、其他有关事项

7. 相关费用支付。因疫情防控增加的建设工程施工费用，经发包方确认后应与工程进度款同步支付。鼓励发承包双方协商提高工程款支付

比例，可按不低于 85%比例支付。

8. 合理约定计价条款。对于即将招投标或尚未签订合同的项目，发承包双方应充分考虑疫情对人工、材料、机械等计价要素和施工降效的影响，合理约定工程计价条款，避免签约后在合同履行过程中出现争议。

9. 做好造价信息服务。各市工程造价管理机构要加大人工、材料价格的采集、测算和调整频率，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。

10. 开展价款结算争议调解。各市工程造价管理机构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置因疫情导致的工期延误、价格上涨等事项，及时化解工程争议和矛盾，推动建筑市场和谐稳定发展。

浙江省建设工程造价管理总站

浙江省标准设计站

2020 年 2 月 21 日

浙江省建设工程造价管理总站浙江省标准设计站 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

各市造价管理机构，义乌市造价站：

省建设厅《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）发布以后，对加强建筑业疫情防控和支撑建筑业企业发挥了积极作用。随着我省疫情防控响应等级的调整，防疫物资供需矛盾的缓解，经报请省住房和城乡建设厅疫情防控办公室同意，对浙建办〔2020〕10号中“疫情防控专项费用”的计取标准调整通知如下：

1. 从2020年3月2日至3月22日二级响应期间，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。

2. 从2020年3月23日三级响应起，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。

浙江省建设工程造价管理总站

浙江省标准设计站

2020年3月24日

舟山市招标投标工作领导小组办公室 关于疫情防控期间进一步做好全市工程建设项目 招标投标工作的通知

各县（区）政府、市属功能区管委会、市属各部门（单位）：

根据省发展改革委《关于疫情防控期间做好省重点建设项目招标投标工作的通知》（浙发改明电〔2020〕4号）和舟山市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作领导小组办公室《关于做好疫情防控期间企业复工复产工作的通知》（舟防办〔2020〕31号）、《关于统筹抓好全市疫情防控和复工复产工作的通知》（舟防办〔2020〕48号）的部署，在做好疫情防控工作的同时，有序推进我市工程建设项目招标投标活动，保障我市经济平稳运行，现就有关事项通知如下：

一、网上已实现招标方案登记、招标文件（招标公告）备案、发布招标公告、CA证书办理、下载招标文件、异议澄清补正、提交投标文件、提交投标保证金等流程的，可以先行在网上办理上述招标投标流程事项，开评标及后续流程延期开展。

二、严格落实疫情防控举措和风险受控要求，根据招标人申请并按照项目重要性及工期紧迫性，做好已备案标段后续开评标工作计划和相关准备工作，有序开展开评标工作。对后续申请备案项目，结合疫情防控要求和项目实际，指导招标人依法合理确定开标时间，有序做好备案工作。

三、对于省、市重点工程中涉及保障城市运行必需、疫情防控必需、涉及重要国计民生以及企业生产经营急需的项目和重要民生工程，建立“绿色通道”，按照“一事一议”、“一项目一政策”原则，全力支持和保障项目的开评标活动。办理流程为招标人提出申请、市招投标

工作领导小组办公室确认、报市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作领导小组办公室备案，在落实疫情防控举措的前提下，可按有关规定组织开评标。

四、暂停组织集中开标。（一）招标人（招标代理机构）组织开标时不组织集中开标，投标文件解密时间可适当延长。投标单位自行选择对投标文件实施远程解密（远程解密系统处于测试阶段）或现场解密。远程解密时，投标单位应在开标前向招标人（招标代理机构）寄达密封的、非加密的U盘电子版投标文件（文件后缀为：nZSTF）备用；现场解密时，投标人应按照招标人（招标代理机构）安排，轮流解密，解密后即行离开。需要投标人提交纸质投标文件的，投标人可通过现场提交或在开标前向招标人（招标代理机构）寄达密封纸质投标文件。开标活动在有关行政监督人员和公证人员在场的情况下，市公共资源交易中心对开评标情况进行全程录音录像备查。（二）开评标过程中，评标专家对投标单位的咨询可通过电话咨询，投标人对开评标过程的质疑可按规定通过电话、QQ邮箱等向招标人（招标代理机构）发送；（三）涉及评标办法中的抽球事宜在行政监管人员和公证人员监督下实施，市公共资源交易中心应做好全程录像；（四）评标专家的选择从市综合评标专家库中选取，评标时评标专家可在不同评标室分开评标。

五、招标人（招标代理机构）申请开评标场地时，应按照“个别申请，合理安排”的方法，制订相关方案，并服从市公共资源交易中心安排。随着疫情防控形势的好转，视情逐步增加开评标项目，直到全部放开。

六、招标人（招标代理机构）、投标人、评标专家参加开评标活动的相关人员在疫情期间，必须随身携带身份证、“健康码”或健康证明，方可进入交易场所。投标人不得指派有发热、咳嗽等症状以及来自

湖北等重点防疫地区且隔离未满 14 天的各类人员、及其他不符合防控管理要求的人员参加开评标活动，并严格执行市公共资源交易中心相关规定。

七、市公共资源交易中心要严格按照规定做好交易场所的疫情防控工作。要加快配备必需的设施设备，严格落实人员登记、健康监测、环境消毒等防控措施，禁止并拒绝有流行病史或有疑似症状的人员进入交易场所，一旦发现，要就地隔离并立即报告社区及疾控部门。督促招标人（招标代理机构）履行职责、做好开评标期间疫情防控工作。

八、因疫情防控需要开展的应急工程，在疫情防控期间可不招标。

九、自我市疫情应急响应终止日起，即恢复正常工程建设项目招标投标活动。

- 附件：1. 舟山市疫情防控期间工程建设项目开、评标备案登记表
2. 省发展改革委关于疫情防控期间做好省重点建设项目招标投标工作的通知

舟山市招投标工作领导小组办公室

2020 年 2 月 21 日

舟山市招标投标工作领导小组办公室 关于《关于疫情防控期间进一步做好全市工程建设项目招标投标工作的通知》的补充通知

各县（区）政府、市属功能区管委会、市属各部门（单位）：

根据我市疫情防控形势变化和市电子招投标远程解密系统正常运行的实际，现对舟山市招标投标工作领导小组办公室于2020年2月21日印发的《关于疫情防控期间进一步做好全市工程建设项目招标投标工作的通知》作如下补充：

一、在优先保障省、市重点工程、重要民生工程和不集中开标的前提下，招标人可按计划组织开展招投标活动。市公共资源交易中心根据疫情防控工作要求，合理安排工程建设项目开评标场地，市招组办不再对进场开标项目进行审批。

二、实施网上开评标的工程建设项目，投标单位原则上实施对投标文件远程解密。

三、采用邀请招标方式且投标人较少的项目，在符合市公共资源交易中心疫情防控管理要求的前提下，可视情组织集中开标。

四、开评标过程中需要公证人员公证的，公证人员由市公共资源交易中心统一委托，费用由招标人（招标代理机构）自行承担。

舟山市招标投标工作领导小组办公室

2020年3月4日

舟山市住房和城乡建设局关于成立新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作领导小组的通知

各县（区）住建局、功能区建设局，局属各有关单位，局机关各处室：

为全力做好全市住房城乡建设系统新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作，按照市委、市政府总体部署要求，决定成立舟山市住房和城乡建设局新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作领导小组。领导小组成员名单如下：

- 组 长：邬剑波 党委书记、局长
- 副组长：林伟国 党委委员、副局长
- 傅继昂 党委委员、副局长
- 黄林伟 党委委员、副局长、市建管中心主任
- 陈丽娜 党委委员、市房管中心主任
- 成 员：李浩军 局办公室主任
- 王舟佼 局组织人事处副处长
- 王焕达 局村镇建设处处长
- 平 波 局建筑业管理处处长
- 沈 武 市房管中心副主任
- 蒋 励 市建管中心副主任
- 杨 波 局办公室副主任

领导小组下设办公室，主要负责建筑工地、房管物业和机关防控等具体工作。李浩军任办公室主任，平波、沈武、蒋励任办公室副主任。

舟山市住房和城乡建设局

2020年1月27日

舟山市住房和城乡建设局关于印发 《舟山市建筑工程开复工及返岗返工人员 防控保障工作操作方案》的通知

舟建发〔2020〕11号

各县（区）住建局、功能区建设局、各建筑业企业：

为深入贯彻习近平总书记对新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的重要指示精神，全面落实市委、市政府和省建设厅工作部署要求，有效防控新型冠状病毒感染的肺炎疫情病毒在我市各建筑工地的传播，加强建筑工地返工人员管控，我局制定了《舟山市建筑工程开复工及返岗返工人员防控保障工作操作方案》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

舟山市住房和城乡建设局

2020年2月1日

舟山市建筑工程开复工及返岗返工人员 防控保障工作操作方案

为深入贯彻习近平总书记对新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的重要指示精神，全面落实市委、市政府和省建设厅工作部署要求，有效防控新型冠状病毒感染的肺炎疫情病毒在我市各建筑工地的传播，加强建筑工地返工人员管控，根据《中国舟山市委办公室、舟山市人民政府办公室关于做好返岗返工返学返乡人员防控保障工作的指导意见》、省建设厅《关于加强全省建筑施工领域新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控

控工作的通知》和有关法律法规规定，制定《舟山市建筑工程开复工及返岗返工人员防控保障工作操作方案》。

一、严格控制建筑工程开复工时间

全市所有房屋建筑和市政公用工程不早于2月9日（正月十六）24时开复工。在该时限前除值班留守人员、检查人员外不得允许其他人员进入施工现场、办公区域作业办公。涉及国家级、省级、市级重大工程和涉及保障城市运行和抢险等必需提前开复工的，应经项目所在地（县区、功能区）住建部门审核，并报同级疫情防控工作领导小组同意方可开复工。

二、严格规范建筑工地开复工程序

一是做好工程开复工疫情防控方案审查制度。各建筑工程要结合工程实际情况制定开复工疫情管控工作方案，内容包括组织体系建设、外来人员登记措施、防护用品配备使用措施、人员体温监测措施、施工现场生活区消毒措施、疫情应急处置预案等。工程开复工前疫情管控工作方案须报属地住建部门审核同意。

二是做好工程开复工前有关疫情防控工作。各建筑工程要健全疫情防控组织体系，配备专职管理人员。开复工前要对办公区、员工宿舍、食堂、厕所、淋浴房等场所及密闭施工区域进行全方位防疫消毒，并及时配备防疫物资，人员上岗前应当佩戴必要的防疫装备，对于未落实消毒措施、未准备防疫物资、未做好人员排查的、安全生产条件不符合的暂缓开复工。

三、严格落实建筑工程开复工疫情管控措施

一是严格执行人员封闭式管理制度，落实“六个一律”。对工地驻守人员和进入工地的人员和车辆一律排查登记；对所有进入工地人员一律测量体温并做好记录，观察是否有疑似症状；发现疑似病例，工地一

律停工，并及时报告属地建设和卫生防疫行政管理部门采取隔离措施，妥善处置；对返回前14天内有流行病学史（重点疫区旅行史、生活史、与当地人接触史），或与其他地区确诊病例、疑似病例密切接触者，一律劝其暂时不要返回；对具有重点疫区居住史、旅行史的人员或与上述人员有过密切接触者，一律严密关注其健康状况，确保传染病例的“早发现、早报告、早隔离、早处置”；对出差重点疫区的人员，一律实行报批和严格管控，尽量减少人员流动。

二是加强从业人员管理，强化工程卫生环境整治。各建筑工程要在全面掌握疫情地区来舟务工人员信息及其身体状况的基础上，坚持对重点对象的每日体温测控，配合相关部门认真做好病例排查工作和应急处置工作。减少工地区域人员进出，要劝导工地上的工人尽量减少到通风不畅、人流密集场所活动，减少与外界接触。严格工地饮食卫生、个人卫生和居住卫生管理，保障饮用、洗漱等热水供应；严格做好宿舍、食堂等重点部位的清洁通风和至少每日一次的消毒杀菌工作。严禁工地区域饲养、宰杀、食用野生动物，通过正规渠道购买食品物资，全力把好食品安全关；严禁垃圾偷倒乱倒现象，做好垃圾储运、污水处理、沟渠及下水道疏通等工作。

三是加强防疫教育交底。各建筑工程要组织从业人员的卫生防疫教育，人员上岗前应当进行卫生防疫安全交底，防疫交底应当与安全技术交底同步进行。疫情未解除前不得组织聚集性活动，疫情防范和安全教育培训宜采用微信、广播等方式进行；

四是加强应急处理。各建筑工程按照预案做好防疫应急处理工作，对于工地发现体温异常等状况人员要及时送医，并动态掌握实时健康状况。被确认为疑似病例的，要立即停工，同时上报相关部门，确保疫情不扩大传播，并配合做好该疑似病人密切接触人员的排查工作。疫情发

生后处置管理具体参照市防疫部门工作要求。

四、严格落实属地、行业监管和企业主体责任

各建筑工程的疫情防控工作应统一纳入属地各县区（功能区）、街道（乡镇）监管，落实属地关于疫情防控工作的有关要求，做到统一部署、统一调度、统一监管。

一是逐一排查登记。各单位要组织人员提前主动与所有员工及用工人员联系，宣传防疫知识，了解身体状况，重点掌握近期拟返回舟山人员情况。建立“一人一表”登记制度，对返工返岗人员提前进行逐一登记，登记表内容包括本人当前身体状况，假期外出情况、与重点疫区人员或与其他地区确症病例、疑似病例密切接触情况等信息。

二是有序管控增量。严控疫情重点地区人员返回，对返回前14天内有流行病学史（重点疫区旅行史、生活史、与当地人接触史），或其他地区确诊病例、疑似病例密切接触者，一律劝其暂时不要返回。企业一律按规定延期开工，有序合理延期安排工作。对生产任务不重、不急的工程项目尽量暂缓开工、复工或科学合理安排工期，以减少在岗工作人员。对拟返岗返工人员，引导采取合理安排休假、调休等措施，减少人员返回。

三是加强责任落实。各级住建部门要成立专班，落实专人，督促相关建筑业企业按照“四个及时”要求，进行精准研判、统筹谋划、有序管控、全面覆盖。及时联系沟通；及时登记管理，做好返岗返工人员个人信息登记管理工作，建立健全人员档案和数据库，全面摸清人员基本情况；及时分类处置，根据返岗返工特点，制定具有针对性、操作性的分类防控保障措施，确保各类返回人员均得到妥善安置；及时落实责任，各地各单位要切实履行好返岗返工人员防控保障工作的主体责任，早排查、早管控，加强信息共享、工作互通，增加工作有效性。同时要

按照市及县区（功能区）疫情防控工作有关要求及施工现场安全管理规定进行检查。县级行政主管部门要每日抽查 10%左右的项目，市级行政主管部门每日抽查 5%左右的项目。对擅自开复工疫情防控落实不到位的工程，一律停工处理，对相关责任单位和人员要严肃处理。

各建筑工程建设单位对本工程疫情防控工作负总责，必须协调组织所有参建单位全面落实防控责任。施工总承包单位承担施工现场防控直接责任，要严格落实疫情防控各项工作措施。监理单位承担现场防控监理责任，要对工程疫情防控排查工作进行全过程监理。

五、严格落实应急值守和信息报送

各企业和建筑工程要指定联络员，专门负责疫情防控报送工作。县（区）、功能区建设局按属地政府要求上报信息的同时，把附表 2、3 内容及时抄报我局（首报日为 2 月 4 日下午 15 时，此后每两日报送一次）。节假日期间，严格执行值班制度，一旦发生应急防疫事件，要第一时间处置，要第一时间报告，对出现瞒报、误报和迟报的要严肃问责（市住建局联系人顾林辉，联系电话 13567669767）。

附表：1. 返岗（返工）人员个人情况登记表（略）

2. 返岗（返工）人员情况汇总表（略）

3. 返岗（返工）人员信息汇总表（略）

舟山市住房和城乡建设局

关于印发在疫情防控期间我市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动有关事项的通知

舟建发〔2020〕21号

各县（区）住建局、功能区建设局、各相关单位：

根据省建设厅《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）和市招标投标工作领导小组办公室《关于疫情防控期间进一步做好全市工程建设项目招标投标工作的通知》等文件精神，为有效减少人员聚集，有序推进我市房屋建筑工程和市政基础设施工程建设项目招标投标活动，现就疫情防控期间招标投标活动有关事项调整如下：

一、工程项目招标投标活动的备案工作均通过线上备案流程进行办理。项目开评标未经市招标投标领导小组等相关部门备案，而无法确定投标文件截止时间的，招标人（招标代理机构）可先发布招标文件，待时间确定后再以补充招标文件形式进行发布，补充招标文件内容仅规定投标截止时间的，可在新确定投标文件截止时间5日前发出。补充招标文件涉及招标文件其他内容，可能影响投标文件编制的，应当符合法律规定的时限要求。

二、招标人（招标代理机构）暂停组织集中开标，投标文件的拆封、唱标以及现场抽签等事宜，均由招标人（招标代理）组织完成，免去投标人开标记录签字环节。投标人的投标文件应当选用较为安全的存储方式，并自行承担电子文件无法读取的风险。

三、暂停施工招标投标活动中关于项目负责人到达开标现场得分的规定，相应总分同步减少。

暂停监理项目招标投标活动中投标人答辩环节和项目总监理工程师参

加开标会议的规定。

暂停招标文件关于投标人通过线下担保递交投标保证金的保证金提交方式。

四、本通知自发文之日起实施，至自我市疫情结束时终止。恢复正常时间等事项，我局将根据省市相关要求另行发文通知。

舟山市住房和城乡建设局

2020年2月26日

舟山市住房和城乡建设局转发关于新冠肺炎疫情 防控期间有关建设工程计价指导意见的通知

舟建发〔2020〕27号

各县（区）住建局，功能区建设局，各有关单位：

现将省建设工程造价管理总站、省标准设计站《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）转发给你们，并结合我市实际提出如下补充意见。

一、发承包双方受新冠肺炎疫情影响进行施工合同履行和工程价款调整规则，合同有约定的，从其约定执行；合同无约定或约定不明的，可按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10条和《建设工程施工合同（示范文本）》（2017）通用条款第17.3.2关于不可抗力约定等规则，按照公平诚信原则由发承包双方协商合理分担，并尽快签订补充协议予以明确；发承包双方应采取措施尽量避免和减少损失的扩大。

二、因疫情导致复（开）工延误的，合理顺延工期。顺延工期计算可从2020年春节假期结束后计划复（开）工之日（无约定的，可按2月8日起）计算，到一级疫情响应解除之日（3月2日）止，具体由发承包双方协商确定。

对一级以下疫情防控期间的施工项目或一级疫情防控期间也未停工的施工项目，发承包双方可根据疫情防控的实际情况，综合考虑人工、材料紧缺、施工降效等现实因素，友好协商合理顺延天数。

三、因疫情引起工期顺延，发包方要求赶工而增加的费用，由发包方承担，赶工费用由发承包双方协商确定，但不低于《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。

四、因疫情导致材料价格发生重大变化的，对于合同未约定或约定不明确的，依据《浙江省建设工程计价规则》（2018版）5.0.5款规定“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；无信息价的主要材料（指单种规格材料的合价占单位工程造价的比例在1%及以上）可列入可调价材料范围，根据落实的市场实际价格平均价计算材料费调整价差的原则，合理分担风险。

五、对于疫情防控期间的招标项目，发包人可在招标文件及招标控制价编制时，结合疫情防控实际在招标工程量清单、招标控制价中单列疫情防控专项经费，作为暂估金额，专款专用，按实结算。

六、对于施工合同中未明确疫情防控专项经费的，发承包双方可协商签订补充协议，根据疫情防控实际，按照《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号文的精神，在合同中增加疫情防控专项经费，专款专用。

七、为降低建筑施工企业的成本负担，鼓励发承包双方协商适当提高工程进度款支付比例，工程进度款支付比例一般不高于95%。

八、对于我市即将招标或订立施工合同的项目，发承包双方在合同中充分考虑疫情影响导致的人材机价格风险，合理约定工程计价条款和工期，避免在合同履行阶段出现争议。

九、发承包双方应本着公平诚信原则，及时收集相关资料、记录进行签证，固定证据；及时通知相关各方，积极协商合理分担损失，妥善解决施工合同履行和工程价款调整争议问题。

本指导意见如与后期上级部门出台相关指导意见不一致的，以上级部门后续指导意见为准。

附件：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（详见 P15）

舟山市住房和城乡建设局

2020 年 3 月 23 日

杭州市城乡建设委员会关于全力做好疫情防控支持建筑业发展的通知

杭建研发〔2020〕41号

各区、县（市）建设局、委机关各处室、直属单位：

为深入贯彻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，落实中央和省、市委关于疫情防控的决策部署，统筹抓好疫情防控与复工复产各项工作。根据市委、市政府《关于严格做好疫情防控帮助企业复工复产的若干政策的通知》（市委发〔2020〕2号）精神，现就全力做好疫情防控支持建筑业发展的有关事项通知如下：

一、关于工程项目招投标

1. 对于疫情防控急需的医疗设施、隔离设施等建设项目，符合《招标投标法》第六十六条规定的，可以不进行招标。

2. 全面推行线上办理招标核准、线上招标文件备案、线上招投标情况备案，通过招投标行政监督系统实现网上公告、网上下载招标文件、网上提答疑。

3. 全面推行使用投标保函、保险保证、担保公司担保等方式替代现金投标保证金。疫情防控期间到2020年6月30日，依法必须招投标的5000万元及以上的工程项目招标，投标人免交投标保证金，投标行为与企业信用挂钩。

4. 疫情防控期间，招标人通过杭州市工程建设项目评标专家库以随机抽取方式难以组建评标委员会的，可依法自行确定专家。

二、关于合同履行和费用损失

1. 因疫情防控导致的建设工程延误，属于合同约定中的不可抗力情形，建设单位应将合同约定的工期顺延，防止后续因抢工期、赶进度造

成工程质量、安全风险。

2. 因受疫情影响造成的损失和费用增加，按照《关于新型冠状病毒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》执行（见附件）。

三、关于做好建筑业企业服务

1. 延长建筑业企业资质证书有效期。由市建设行政主管部门核准的建筑业企业资质，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。

2. 延长告知承诺制取得资质的事后核查时间。按照《关于进一步开展建筑业企业资质告知承诺制试点的有关通知》（杭建市发〔2019〕520号）文件，通过采用告知承诺制方式取得建筑业企业资质的，原定于企业取得资质后3个月内对申请企业承诺内容进行核查，统一延长到6个月，直至疫情结束。

3. 企业申报资质可以补缴社会保险。2020年3月至6月期间，因受疫情影响，企业申报由市建设行政主管部门核准的建筑业企业资质，补缴社会保险费的不影响其申报。

4. 对疫情防控期间在杭州市新承揽业务的建筑施工企业暂不收取农民工工资保证金。

四、关于加快工程项目施工许可阶段审批

1. 疫情防控期间因医疗卫生、防疫管理、隔离观察、防控物资生产等疫情防控需要进行工程建设，在取得土地批准手续后办理工程建设项目施工许可阶段审批事项（包括行政许可、技术审查、中介服务、市政公用服务以及备案等事项）时，相关部门应当开辟“绿色通道”，指定专人优先服务、限时办结，并按规定减免有关费用。

2. 一般建设项目，疫情防控期间建设单位在取得土地批准手续并且

工程质量安全保证措施到位的情况下，通过系统上传符合相应规范的施工图和保障安全质量承诺书，可先行开工建设，疫情防控结束后再补办人防、施工许可等手续。消防备案、竣工验收备案等有关事项可在疫情防控结束后补办。

3. 2020年6月30日前需开工的一般企业投资工程建设项目，在取得土地批准手续后，建设单位如需要办理相关施工许可手续，可以选择告知承诺方式办理开工前有关审批事项，仅需提交符合有关法律、强制性标准要求和保障安全质量的书面承诺，相关部门直接出具批文或者作出行政许可决定、核发相关许可证；建设单位应当落实工程质量安全首要责任，遵守有关法律规范和工程建设强制性标准，确保履行所作承诺，并督促勘察、设计、施工单位落实工程质量安全主体责任。

4. 施工图事前审查改为事后审查。一般建设项目建设单位通过系统上传施工图后可先用于施工，住房城乡建设部门再委托图审机构进行审查。特殊项目建设单位必须取得经图审合格的施工图，方可开工建设，消防设计审查许可待疫情解除后及时补办。疫情防控期间，全市所有取得图审资质的图审机构都可以承担相应的图审工作，疫情防控措施解除后，即开展图审机构招标工作。

5. 全面依托工程建设项目审批管理系统2.0（投资项目在线审批监管平台3.0）、施工图数字化联审系统等数字化系统，以网上办、掌上办等方式在线办理工程建设项目审批事项和提供有关咨询、指导服务，通过协同办公、视频会商等方式加强部门沟通协调，加快应用电子证照、电子印章和电子送达，全面推行全流程“不见面”审批。工程建设项目审批制度改革范围内的所有项目要在审批管理系统中完成全部审批流程，做到“系统之外无项目、流程之外无审批”。

6. 疫情防控期间，按照市、县（市、区）政府统一要求减少现场服

务窗口或者暂停现场办理，因特殊情况确需到现场办理审批事项的，实施网络、电话、手机预约和错峰错时办理等措施，相关部门指定专人负责接待，有条件的地方提供免费代办服务。

7. 受疫情影响的开发项目，城市基础设施配套费由企业申请，可根据属地政府意见予以延期缴纳，延期缴纳时间自属地政府批准延期之日起最长不超过6个月，并在竣工验收备案手续完成前结清；缴款单时间顺延后，同步备案。

五、关于政府投资项目

1. 政府投资项目不得由施工单位垫资施工，应严格按照合同约定支付项目工程款。若前期未按合同支付的，应尽快予以支付；受疫情影响的政府投资项目，相关投资主体根据合同约定依法加强资金保障，按合同约定足额安排资金，加快资金拨付。

2. 政府相关部门应依法加强对以政府投资为主的公共建设工程项目的结算、决算审计监督，建设单位不得将未完成审计作为延期工程结算、拖欠工程款的理由。

本通知自发布之日起施行。其他有关企业运营成本、金融支持、政府采购等方面的政策，按照中央和省、市出台的有关政策执行。

附件：关于新型冠状病毒肺炎疫情后我市建设工程施工合同履约及工程价款调整的指导意见

杭州市城乡建设委员会

2020年2月18日

附件：

关于新型冠状病毒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

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一定影响，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、“新冠肺炎”疫情为不可抗力，因疫情影响导致工期延误的，应当顺延工期，由此引起的停工损失、费用增加等应根据合同约定由发承包双方合理分担，并免除因不可抗力导致工期延误的违约责任。合同没有明确约定的，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，由发包人和承包人合理分担，具体分摊方式由发承包双方协商，并尽快签订补充协议予以明确。

二、“新冠肺炎”疫情防控期间继续施工的工程项目，可参照省建设厅印发的《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）有关规定标准，在工程造价中单独计取疫情防控专项经费。按照实际到位人数每人每天 40 元的标准计取，实际到位人数由建设单位做好签证确认工作。

三、因“新冠肺炎”疫情防控引起工程停工期间，承包人应发包人要求留在施工现场的必要人员费用，由发包人承担。承包人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。发承包双方应就复工工程的复工日期、复工前已建成的详细形象进度部位（工程

量)等,及时进行确认,并做好相关技术资料和必要的影响资料等收集留存。发承包双方若未能就延误期间费用承担达成一致意见的,项目参建各方在签认时可以附注“仅作为确认事实之用”或类似的表述。

四、“新冠肺炎”疫情解除后,遇人工单价、设备、材料、机械价格大幅上涨的,发承包双方应按合同约定的风险幅度和风险范围合理分担。如果合同约定总价包干不予调整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,按现行市场要素价格动态管理相关政策文件,及时签订补充协议约定人工材料价格的调整办法。

五、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方承担。各级建设行政主管部门应加强对工程施工现场的监督管理工作,引导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。

六、为降低建筑施工企业的成本负担,建设单位与施工企业、工程总承包企业可以协商签订补充合同提高工程款的支付比例,工程款支付比例一般不低于 85%。

七、鉴于“新冠肺炎”疫情及其管控措施持续时间尚未明确,后续影响无法准确预测,发承包双方应做好以下工作:

1. 对于即将招标的项目,发包人应在招标文件及招标控制价编制时,结合疫情防控实际在招标工程量清单、招标控制价中单列疫情防控专项经费,作为暂估金额,专款专用,按实结算。

2. 对于已经招标但尚未签订合同的项目,发承包双方在合同签订时,可根据疫情防控实际,按照《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号文的精神,在

合同约定中明确疫情防控专项经费的相关结算方法。

3. 对于已签订合同但尚未开工的项目，若工程开工后仍处于疫情防控期间的，可按照浙建办〔2020〕10号文精神，由发承包双方协商签订补充协议，按实计取疫情防控专项经费。

4. 招标人在编制招标文件时，应充分考虑人工、材料、机械费用等可能的上涨因素，适当降低合同约定的风险幅度，避免签约后在合同履行阶段出现争议。投标人应充分考虑疫情持续期间的各种风险因素以及市场要素价格异常波动带来经营风险，合理考虑投标报价。

5. 对尚未签订施工合同的非招标项目，发承包双方在合同签订时，可根据疫情防控实际，按照《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号文的精神在合同中增加疫情防控专项经费，专款专用。

八、市造价管理机构将加强人工、材料等市场要素价格的采集测算，及时发布本市市场价格信息，做好价格预警工作，为发承包双方合理确定和调整工程造价提供参考依据。同时加强工程价款结算争议行政调解工作，帮助工程参建各方依法妥善处置因疫情导致的工期延误、价格上涨等索赔事项，按照合同约定和公平原则合理分摊风险。

宁波市住房和城乡建设局关于防控疫情 帮扶企业促进发展的通知

甬建发〔2020〕10号

各区县（市）、开发园区住房城乡建设主管部门，有关单位：

为深入贯彻习近平总书记关于确保打赢疫情防控人民战争、总体战、阻击战的重要指示精神，全面落实中央和省、市有关决策部署，按照“一手抓有力防控，一手抓有序复工”的要求，现就全市住房城乡建设领域防控疫情、帮扶企业、促进发展有关事项通知如下：

一、加快推进企业复工。在严格落实疫情防控措施的前提下，全力支持住房城乡建设领域各类企业复工复产，尽快恢复正常运转。梳理优先审核复工项目及重点企业清单，因地因企因时简化复工审核手续和流程。对各类工程项目实行复工安全条件承诺审核制（除含有超过一定规模的危险性较大分部分项工程的项目外）；对省市重点项目和重要民生项目，在人力资源、防疫物资、建筑原材料等方面予以优先保障，并优先审核复工。建立市区两级住建部门对口帮扶企业复工复产工作机制，主动提供上门服务，主动对接金融机构为复工企业发债、贷款、续保等牵线搭桥，及时协调解决有关困难和问题。

二、畅通开工“绿色通道”。因医疗、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，在疫情防控措施和安全生产措施到位的前提下，建设单位只需向项目所在地建设行政主管部门履行告知程序后即可先行开工，再补办手续。2020年6月底前需开工的一般企业投资项目，可以选择告知承诺方式办理开工前有关审批事项，施工图设计事前审查变为事后审查，建设单位出具符合有关法律和强制性标准要求的书面承诺，可直接作为办理施工许可证的依据。

三、妥善处理工期延误。因疫情导致开（复）工延误的，可依法适用不可抗力有关规定，合理顺延工期，不计违约责任。因疫情导致工期延误、商品房交付延期的，住建部门要积极协助办理不可抗力相关证明，并协调处理有关矛盾纠纷。因疫情不能及时到岗的施工、监理单位关键岗位人员，可由不低于相应资格人员替岗履责。

四、调整工程合同价款。对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。出台疫情防控期间合理确定工程合同价款的指导意见，及时准确发布疫情期间人工、材料等市场信息价格。因疫情导致人工、材料价格重大变化，可依据“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”的规定合理分担风险。

五、纾解房地产企业困难。2020年12月31日前，所有房地产项目的商品房预售资金，其支取和使用不受重点监管资金额度限制，但必须按照规定用于本项目工程建设及法定税费等支付；所有申请商品房预售许可的项目，每批次预售建筑面积由原来的不少于5万平方米调整为不少于2万平方米，每批次间隔时间由原来的不少于3个月调整为不少于2个月。房地产开发企业和经纪机构恢复办公营业后，其销售场所和门店在严格落实疫情防控措施的前提下，可开展“一对一”预约看房、网签活动。鼓励通过线上销售平台开展商品房销售、中介业务。

六、纾解建筑业企业困难。对疫情期间新承揽业务的建筑业企业暂缓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，合理分担损失，协商提高工程款支付比例。建设单位等不得以疫情为由拖欠或延迟结算支付工程款及相关服务费用，并积极为企业提供应收款确权服务。政府和国有投资项目在合同约定总支付比例内，可增付一定比例材料预付款，对变更和材料涨价等费用先行核算，并按

合同约定进度款比例同步支付。

七、纾解物业服务企业困难。物业服务企业因疫情防控新增的各类支出，可在管理项目公共收益中列支，也可由项目委托单位予以相应奖补。疫情期间物业服务合同到期的可以适当顺延。积极帮助参与疫情防控的物业服务企业，争取防控物资得到优先保障，争取按照生活服务类标准享受税收优惠政策，争取参照甬政发〔2020〕2号文件享受中小企业相关扶持政策以及其他财政补助。

八、缓缴住房公积金。受疫情影响经营困难的企业，可申请缓缴住房公积金，缓缴期限最长不超过6个月。受疫情影响无法正常缴存住房公积金的，可在疫情解除后一定期限内办理补缴，视同连续正常缴存。

九、调整住房保障阶段性政策。自2020年1月起到疫情结束后2个月内，对因疫情逾期缴纳公租房租金的家庭，不作逾期处理。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。

十、适当减免相关租金。对承租国家直管非住宅公房的中小微企业，以及因疫情暂停营业的承租政府投资公租房小区配套商铺的企业或个人，免收2个月租金。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，按属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。继续做好困难群众住房保障，对经济收入困难家庭予以适当的租金减免。

十一、优化行政审批服务。疫情期间，通过网上办理行政审批事项的，对提交的审批资料复印件予以认可并办理，疫情结束后再核查原件；承诺审批事项资料补齐时间自动顺延。建设工程因疫情停工3个月

以上的，施工许可证无需办理延期申请。有关企业资质延续、人员资格证书延期以及工程竣工验收备案等事项，因疫情未能按期办理的，有效期于2020年1月20日至6月30日期间届满的，经核实确认后可统一延期至2020年6月30日。

十二、加大信用激励力度。对在疫情防控中主动承担社会责任、防控措施到位、复工复产及时等表现突出的企业（个人），经认定后在信用评价中予以加分，并在各类招投标及其他政策上予以倾斜。

宁波市住房和城乡建设局

2020年2月17日

宁波市住房和城乡建设局关于疫情防控期间 合理确定工程合同价款的指导意见

甬建发〔2020〕12号

各区县（市）、开发园区住房城乡建设主管部门，各有关单位：

为深入贯彻习近平总书记关于确保打赢疫情防控人民战争、总体战、阻击战的重要指示精神，全面落实中央和省、市有关决策部署，按照“一手抓有力防控，一手抓有序复工”的要求，确保工程建设项目顺利实施，维护发承包双方合法权益，现就我市疫情防控期间合理确定工程合同价款提出以下指导意见。

一、关于工期调整

（一）因疫情导致开（复）工延误的，可依法适用不可抗力有关规定，合理顺延工期，并免除因此导致的承包方工期延误违约责任。

（二）因疫情防控未能复工的项目，顺延工期计算从2020年1月23日起至浙江省重大公共突发卫生事件一级响应解除之日止（扣除春节法定节假日时间）。

（三）对疫情防控期间复工的项目，发承包双方应根据疫情防控的实际情况，综合考虑人工、材料紧缺、施工降效等因素，友好协商合理顺延工期。

二、关于费用调整

（四）项目停工损失费。疫情防控期间未复工的项目，承包人的停工损失应根据合同约定合理分担；如合同没有明确约定的，发承包双方可根据现行计价依据关于不可抗力的有关规定协商确定并签订补充协议。停工期间，承包人留在施工场地的必要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。

（五）疫情防控专项经费。疫情防控期间复工的项目，要切实落实疫情防控措施，因复工增加的防疫管理（宣传教育、体温检测、现场消毒、疫情排查和统计上报等）、防疫物资（口罩、护目镜、手套、体温检测器、消毒设备及材料等）和防护人员补贴等费用，可在工程造价中单列疫情防控专项经费，按照现场作业及施工管理人员每人每天40元的标准计算。承包方应做好施工现场记录，收集保存现场人员名单、按实签证，作为计量依据。对于复工人员按项目所在地规定需要承包方安排集中健康观察的，在观察期间发生的住宿费、餐费、防疫物资等费用由发承包双方另行协商解决。

（六）要素价格上涨费用。因疫情防控导致人工、材料价格重大变化的，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）》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，并签订补充协议。

（七）赶工措施费用。因疫情引起工期延误，发包人要求赶工的，需承担由此增加的赶工费；赶工费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。

三、其他有关事项

（八）相关费用支付。因疫情防控增加的工程合同价，发包方确认后应与工程进度款同步支付。

（九）疫情防控期间，发承包双方均应采取措施尽量避免和减少损

失的扩大，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）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专项经费、人工与材料等要素价格可能的上涨因素，合理确定工程合同价款。

（十一）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专项经费的检查落实。市造价管理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。各地住建部门和市造价管理站要积极开展工程合同价款结算争议调解工作，帮助工程参建各方依法妥善处置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。

宁波市住房和城乡建设局

2020年2月18日

温州市住房和城乡建设局关于疫情后建设工程 施工合同履行问题处理的指导意见

温住建发〔2020〕24号

各县(市、区、功能区)住建局,各工程建设单位、施工企业:

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,确保工程建设项目顺利实施,维护发承包双方合法权益,最大程度减少疫情对建设工程造成的不良影响,根据《温州市人民政府关于印发应对新冠肺炎疫情支持中小企业共渡难关若干措施的通知》(温政发〔2020〕3号)文件精神,结合部分建筑施工企业提出的疫情后复工所面临的困难和问题,现就新冠肺炎疫情后建设工程施工合同履行和价款调整提出以下指导意见:

一、根据《民法总则》和《合同法》中相关规定,本次新冠肺炎疫情在签订合同时不可预见,在合同履行过程中不可避免且不可克服,因此新冠肺炎疫情为重大公共突发卫生事件,应认定为不可抗力。

二、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,因疫情引起或将引起建设工程工期延误的,工期延误天数可不计入建筑工程施工合同期,同时应顺延工期。由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担。停工期间必须支付的工人工资以及疫情结束后发包人要求承包人增加的赶工费用,合同有约定按合同执行,合同没有约定的,发承包双方可签订相关的补充协议,约定由发包人承担。疫情作为不可抗力,对工期造成的影响天数以属地政府明确的时间为准,发包人对承包人上报的顺延工期天数在签证时应充分考虑假期延长、复工推迟、工人不能如期返工等因素。

三、加快疫情影响期间的工程款结算审核,不得以疫情影响为由拖

延企业工程款结算及支付；鼓励由发承包双方协商适当提高工程款支付比例，加快工程款支付；疫情期间暂缓收取施工企业的农民工工资保证金，切实为施工企业降本减负。

四、发包方应增设疫情防控专项经费，在工程造价中单独列支、专款专用，作为疫情防控措施支出；因建设项目开复工而产生的施工人员隔离期间的住宿费、伙食费、管理费等，由发承包双方协商解决；上述费用纳入建设工程价款结算，只有疫情期间完成工程量可以计取。

五、造价管理部门应加强对人工、材料、设备市场信息收集，及时掌握和发布价格信息。

六、本指导意见适用于政府投资项目，非国有投资项目可参照上述规定执行，也可由发、承包双方根据法律规定，本着公平公正原则协商解决。

温州市住房和城乡建设局

2020年2月12日

湖州市人民政府关于企业复工复产补助奖励的意见

湖政发〔2020〕4号

各区县人民政府，市府各部门，市直各单位：

为应对新冠肺炎疫情，保障企业复工复产，加快重大项目建设，根据市委、市政府关于开展“深化‘三服务’、助企开复工”专项行动的部署要求，制定以下意见：

一、设立不少于1亿元的企业复工复产补助奖励资金，专项用于企业（包括工业、服务业、建筑业）复工复产。资金按照市、区（县）5:5比例分摊。

二、对企业新招员工，给予1000元/人的一次性生活补助，稳定就业1个月以上（含1个月）给予发放。

三、对介绍20人以上（含20人）市外人员来湖就业的主体（包括企业、行业协会、社区、村及其他各类组织，下同），给予200元/人的一次性奖励。

四、鼓励企业统一组织市外员工包车返回，包车费用由政府全额补贴。

五、补助、奖励和补贴由各主体申报，乡镇（街道）初审，主管部门审核，市、区县疫情防控工作领导小组办公室审定。生活补助由政府发放给企业，再由企业发放给员工；介绍员工奖励由政府发放给介绍主体；包车补贴由政府发放给企业。

六、各有关企业要加强管理，必须落实好疫情防控相关措施，确保安全复工复产。

本意见自发布之日起施行，执行至2020年5月15日。中央、省出台相关支持政策，遵照执行。

湖州市人民政府

2020年2月16日

湖州市住房和城乡建设局关于应对疫情 支持建设行业健康发展的意见

湖建发〔2020〕6号

各区（县）建设局、执法局，局属各单位，局机关各处室：

为全面落实中央、省市关于疫情应对的决策部署，根据市政府《关于应对疫情支持企业健康发展的八条意见》（湖政发〔2020〕3号）要求，为不断深化“三服务”，全力支持建设行业渡过难关、健康发展，特制定以下意见。

一、加强政策兑现帮扶。坚决贯彻执行中央、省市关于应对疫情支持企业健康发展的各类政策意见，梳理“湖八条”及市级部门适用于建设行业的各类措施，积极帮助房地产开发、房地产中介、物业服务、建筑施工、勘察设计、市政公用等企业争取兑现，最大程度缓解企业因新冠肺炎疫情影响遇到的困难。

二、减轻企业负担。对纳入市“白名单”的建设项目，工程常规检测费用减免50%。对中心城市建筑工地因防疫需要新配置的人脸识别系统（含红外线热成像测温仪），给予每个工地5000元补助。适度扩大房地产开发企业项目监管资金使用范围和使用条件，将疫情防控资金纳入使用，允许提前使用预售资金，用于恢复生产，抢抓进度。全额减免物管小区垃圾清运费3个月（2月-4月）。

三、加强绿色金融支持。对投资绿色产业园区、建筑工业化基地建设的企业，鼓励各银行机构依照绿色建筑和绿色金融协同试点要求，享受进一步优惠扶持政策，按照原贷款利率水平基础，下浮15%以内。

四、优化行业服务。开辟项目审批、开（复）工、验收的绿色通道，建立“一对一”服务专班，大力推行“一线办、承诺办、不见面

办”等措施。对开（复）工企业、项目，深入现场一线指导，确保尽快复产复工。对纳入市“白名单”的企业和项目，一律推行告知承诺制，后补相关材料和手续。对各类审批、验收事项，除消防等必要事项外，采取网上申请、网上审核方式，实现不见面办。

五、化解企业潜在风险。出台指导解决因疫情防控引起的工期延误、人工材料价格波动等潜在争议的意见，服务项目合同补充条款的签订，化解项目结算价款争议等。因疫情影响正常履行的商品房买卖合同等民商事纠纷，对符合不可抗力法定情形的，主动向相关部门提供受疫情影响的相关证明，保障企业合法权益。

六、优化信用监管机制。对在疫情防控期间作出贡献的行业企业，计入良好信用记录，在企业行业信用评价中予以加分。支持企业开展信用修复，建设领域企业信用修复工作实施全流程电子申办。对有利于疫情防控的企业，开通便捷通道优先办理，符合条件的，即予修复。

本意见自2020年1月22日起施行，执行至疫情解除之日后3个月，请各区县参照执行。

湖州市住房和城乡建设局

2020年2月11日

湖州市建设系统新型冠状病毒感染的肺炎疫情 防控工作领导小组办公室关于新冠肺炎疫情后施 工合同履行和工程价款调整的指导意见

湖建新防办笺〔2020〕18号

各区(县)建设局,各有关单位:

为认真贯彻落实市委市政府关于疫情防控工作部署,确保建设工程项目的顺利实施,维护发承包双方合法权益,最大程度减少疫情对建设工程造成的影响,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)和《湖州市住房和城乡建设局关于应对疫情支持建设行业健康发展的意见》(湖建发〔2020〕6号)文件精神,现就新冠肺炎疫情后建设工程施工合同履行和工程价款调整提出以下意见。

一、基本原则

因新冠肺炎疫情导致的工期延误、财产损失和费用增加,按以下原则处理:合同有约定的,从其约定执行;合同无约定或约定不明的,可按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和《建设工程施工合同(示范文本)》(2017)关于不可抗力规定以及本指导意见相关内容,由发承包双方合理分担,并签订补充协议;发承包双方应采取措施尽量避免和减少损失的扩大。

二、工期调整

因新冠肺炎疫情影响造成停工的,应当顺延工期。发承包双方应及时根据疫情防控实际情况,充分考虑人工、材料紧缺、施工降效等现实因素确定顺延天数,可按照发承包双方约定的春节假期结束后复工之日至项目实际复工之日天数,加上施工降效补偿天数作为工期顺延天数。发承包双方明确具体复工时间后,因承包人疫情防控措施不利,导致项

目实际复工时间晚于约定时间的，不再顺延。

三、停工费用损失

受疫情影响导致工程停工，停工期间造成的财产损失、费用增加，应根据合同约定合理分担；合同无约定的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第 9.10 条和《建设工程施工合同（示范文本）》（2017）通用条款第 17.3.2 原则，由发承包双方签订补充协议，合理分担。

四、疫情防控专项经费

疫情防控期间继续施工的项目，按照项目工地实际在岗人数计取每人每天 40 元的疫情防控专项经费。此费用由发包人承担，在工程造价中单列，与工程进度款同期全额支付，承包人应当单独列支，专款专用。

五、赶工措施费用

因疫情引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，承包人应及时提交赶工措施方案和费用报告，并经监理人和发包人批准后执行，由此增加的赶工费用由发包人承担。

六、价格风险分担

受疫情影响，我市人工、材料价格可能发生重大变化，为确保建设工程项目的顺利实施，发承包双方应按合同约定的风险幅度和风险范围合理分担；如相应调整方式在合同中没有约定的，发承包双方可根据工程实际情况，按照公平合理和情势变更原则，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人承担，超过部分由发包方承担”和《关于做好湖州市建设工程计价要素动态管理的通知》（湖建发〔2019〕76 号）中“施工期较为集中的材料，如预制桩、道路沥青混合料、商品混凝土等，其价差调整计算，应

当根据其实际施工月份的加权平均信息价计算”的原则，签订补充协议合理分担风险。

七、招投标事项

对于我市即将开展招投标或签订施工合同的项目，在发承包活动中应充分考虑疫情防控增加费用、人材机价格上涨风险和施工降效因素，合理约定工程计价条款和工期，避免在合同履行阶段出现争议。发承包双方应加强工程风险防控意识，引入工程保险制度，提高项目风险保障。

八、其他有关事项

发承包双方应本着实事求是原则，及时收集相关资料、记录、凭证，按照合同约定合理索赔，妥善解决施工合同履行和工程价款调整争议问题。

本指导意见自发布之日起执行，如后期上级部门出台相关指导意见与本文件不一致的调整执行。

湖州市建设系统新型冠状病毒感染的肺炎疫情
防控工作领导小组办公室

2020年2月19日

嘉兴市住房和城乡建设局关于新冠肺炎疫情后 施工合同履行和工程价款调整的指导意见

嘉建建〔2020〕24号

各县（市、区）建设局，嘉兴港区规划建设局、嘉兴经济技术开发区（国际商务区）建设交通局，各有关单位：

为认真贯彻落实市委市政府关于疫情防控工作部署，确保建设工程项目顺利实施，维护发承包双方合法权益，最大程度减少疫情对建设工程造成的不良影响，根据省建设厅《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）和《嘉兴市人民政府关于应对疫情支持企业稳定健康发展的意见》（嘉政发建发〔2020〕5号）文件精神，现就新冠肺炎疫情后建设工程施工合同履行和工程价款调整提出以下指导意见。

一、关于工期调整

（一）因疫情导致复（开）工延误的，视为不可抗力，合理顺延工期，免除承包人工期延误违约责任。顺延工期计算从2020年春节计划复（开）之日起至一级疫情响应解除之日加上复（开）工准备时间（一般为一周左右）止，具体由发承包双方协商确定。

（二）对一级以下疫情响应防控期间复工的项目，发承包双方应及时根据疫情防控实际情况，充分考虑人工、材料紧缺、施工降效等现实因素，友好协商合理顺延天数。

二、关于费用调整

（一）因疫情导致的工程项目工期延误、人材机价格大幅上涨、费用增加等，按合同约定执行。如原合同未有约定，根据《浙江省和住房

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）文件要求，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，签订补充协议。

（二）停工期间，承包人留在施工场地的必要人员费用由发包人承担，必要的施工机械停滞台班费用、周转材料使用费等由发承包双方协商合理分担。

（三）因疫情防控期间复（开）工增加的防疫管理（宣传教育、体温检测、现场消毒、疫情排查和统计上报等）、防疫物资（口罩、护目镜、手套、体温检测器、消毒设备及材料等）等费用，按照项目工地实际在岗人数计取每人每天40元的疫情防控专项经费。此费用由发包人承担，在工程造价中单列，承包方做好现场记录，按实签证，作为计价依据。

（四）对于复（开）工人员按疫情防控要求需要隔离观察的，在隔离期间发生的住宿费、伙食费、管理费等由发承包双方合理协商分担。

（五）因疫情引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，需承担由此增加的赶工费，赶工费由发、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。

三、其他有关事项

（一）对于即将招投标或尚未签订施工合同的项目，发承包双方在合同中应充分考虑人工、材料、机械等计价要素和施工降效的影响，合理约定工程计价条款，避免签约后在合同履行过程中出现争议。

（二）发承包双方应本着实事求是原则，及时收集相关资料、记

录、凭证，按照合同约定合理索赔，妥善解决施工合同履行和工程价款调整争议问题。

（三）确因复工需要，企业包车、包列、包机接回来源地相对集中的职工，对包车、包列、包机发生的费用建议由项目属地财政给予相应分担，剩余部分建议发包方给予适当补贴。

（四）造价管理部门及时准确发布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风险。

本指导意见自发布之日起执行，如后期上级部门出台相关指导意见与本文件不一致的调整执行。

嘉兴市住房和城乡建设局

2020年3月9日

金华市住房与城乡建设局关于新型冠状病毒疫情期间在建工程施工工期延期及费用索赔问题的指导意见

金市建建〔2020〕8号

为深入贯彻习总书记关于坚决打赢疫情防控阻击战的重要指示精神及省、市对于本次新型冠状病毒感染防控疫情下达的相关文件精神要求，为确保我市工程建设项目的顺利实施，维护发承包双方合法权益，降低疫情对在建工程造成的不良影响，根据实事求是、风险共担原则，现就新型冠状病毒疫情期间在建工程施工工期及费用索赔问题提出以下指导意见，请遵照执行。

一、施工工期延期

（一）新型冠状病毒(2019-nCoV)疫情为不可抗力因素，由此造成的工期延期应当顺延工期。

（二）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2月10日起至浙江省重大突发公共卫生事件一级响应解除止。若合同或发承包双方有约定节后复工时间的项目，顺延工期计算从其合同或发承包双方约定的复工时间起至浙江省重大突发公共卫生事件一级响应解除止。

（三）疫情防控期间复工的项目，综合考虑疫情防控期间材料厂（商）供货不足、物流受限、防疫物资紧缺、工种不齐等因素，造成工程不能全面推进的，复工内容在非关键线路时间节点的，顺延工期按从复工时间至浙江省重大突发公共卫生事件一级响应解除止；若能缩短关键线路时间，相应时间应扣除。

(四) 施工企业和项目部应积极努力创造条件复工, 自市复工文件出台始, 因自身主观原因造成复工延后, 该段工期不予顺延, 特殊情况经建设单位同意的除外。

二、增加费用计算

(一) 人工、材料价格调整处理原则

1. 合同有约定人工、材料价格涨跌幅度风险调整范围的, 其人工、材料价格按合同约定调整。

2. 合同没有约定人工、材料价格涨跌幅度风险调整范围的, 疫情发生后至工程建设竣工验收期间的人工、材料价格, 按《金华市人民政府关于统一政府投资建设的房屋建筑工程和市政基础设施工程施工合同结算条款的意见》(金政发〔2012〕122号), 并结合《金华市人民政府关于公布行政法规性文件清理结果的通知》(金政办发〔2019〕27号) 的相关规定调整。

3. 合同是固定总价合同或单价合同有约定人工、材料价格不调整的, 疫情发生后至疫情解除后两个月内所施工的人工、材料价格可按上述第(2)条原则调整, 同时发承包双方应签订补充协议约定。

(二) 其他费用

1. 疫情发生后停工期间, 承包人应发包人要求照管在建工程现场的, 期间在建工程现场留守看管人员的工资由发包人承担, 承包人须提供增加留守人员清单、工资标准(不高于: 150元/天)、考勤发放记录。

2. 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, 并落实管控措施的, 隔离补助费用由发包人承担, 补助标准不高于每人300元, 承包人应提供返工隔离人员清单。

3. 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，现场管理人员和一线工人按照每人每天 40 元的标准计取列入工程成本，由发包人承担。承包人须提供现场管理人员和一线工人清单及考勤发放记录。

4. 疫情防控期间继续施工的项目，造成管理人员增加及施工作业降效等费用增加，由承包人承担。

（三）赶工增加费

建设单位原则不得要求施工单位进行赶工。确需赶工的，应编制专项施工方案，并经专家论证通过，报工程质量安全监督机构。期间产生的赶工费用由发包人承担，顺延工期按专项方案扣减，赶工增加费用按专项施工方案计取。

三、其他意见

（一）疫情发生后发生的索赔事项，承包人应严格按索赔的时间节点和程序要求，及时提交索赔意向书、索赔报告及相关索赔证据，确保索赔有效性。

（二）由于新型冠状病毒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项目，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风险因素，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。

金华市住房与城乡建设局

2020 年 2 月 25 日

衢州市住房和城乡建设局关于“新冠肺炎疫情”后建设工程施工合同履行和价款调整的指导意见

衢住建办〔2020〕19号

各县(市、区)住建局，各相关单位：

由于春节期间新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称“新冠疫情”）的影响，全国多数省、市、区（县）启动疫情一级响应措施，对我市建筑市场用工、材料设备的生产运输、在建项目的复产复工影响重大。为维护合同各方利益，保证在建项目的顺利推进，最大程度减少“新冠疫情”对建设工程的不利影响，有效协调因“新冠疫情”发生的工期延误、人工机械成本增加、材料价格上涨等合同争议问题，提出如下指导意见：

一、根据《中华人民共和国民法总则》、《中华人民共和国合同法》，本次“新冠疫情”是不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，属于法定的不可抗力事件。

二、承发包双方须采取有效措施防止损失扩大。

三、承包方应对已完成工程量、工地现场材料设备以及施工现场采取必要保护措施和防疫措施，确保安全；同时根据当市场情况，科学组织、优化方案，合理控制疫情期间的施工成本。

四、因“新冠疫情”导致的建设工程项目工期延误、人材机价格大幅上涨、费用增加等，按合同约定执行。如原合同未有约定，根据《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）文件要求，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，签订补充协议。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。发包方在签证工期延长天数时，应充分考虑假期延长、复工推迟、工人不能如期返工等因素。

五、承发包双方应做好复工后的相关记录，确认复工前的工程实际完成量，明确实际复工时间，并留存相关技术资料。

六、由于“新冠疫情”持续时间不明，建议后续项目在招标过程中充分考虑人、材、机等费用的上涨因素，合理签订工程计价条款。

七、各相关单位如有与疫情相关的工程造价问题，请及时与市建设造价管理站联系。（联系人：徐江炳，联系电话：17706706515）

衢州市住房和城乡建设局

2020 年 2 月 14 日

台州市住房和城乡建设局关于全力做好疫情防控和工程项目开（复）工支持企业发展的通知

台建〔2020〕15号

各县（市、区）住房和城乡建设局，台州湾集聚区（高新区、绿心度假区）建设局，局直属有关单位：

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，全面落实省、市关于疫情防控工作的决策部署，扎实做好建设系统行业企业复工复产和疫情防控工作，全力支持企业健康发展，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》和省建设厅《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）精神，结合本市实际制定本通知，现将有关事项通知如下：

一、畅通开工“绿色通道”。除房地产开发项目（含工业地产）外，其他项目疫情期间施工图审查实行自审备案制，建设单位上传全套施工图和勘察设计单位的自审承诺书后产生的施工图审查系统受理短消息，即可作为办理施工许可的依据。

2020年6月30日前需开工的一般企业投资项目，施工许可等审批事项可以依法实行告知承诺制，加强事中事后监管。

二、加快推进企业复工。在严格落实疫情防控措施的前提下，全力支持各类企业复工复产，尽快恢复正常运转。梳理优先审核复工项目及重点企业清单，实行“一对一帮扶”，因地因企因时简化复工审核手续和流程。对各类工程项目实行复工安全生产条件自审承诺备案制。因疫情不能及时到岗的施工、监理单位关键岗位人员，可由相应资格人员替岗履责。

三、合理顺延工期、商品房交付期限。因疫情导致开（复）工、商品房交付延误，可依法适用不可抗力有关规定，合理顺延工期、商品房交付期限。顺延时间计算原则上从2020年1月23日起至浙江省重大公共突发卫生事件一级响应（以下简称一级响应）解除之日止（扣除春节法定节假日时间）。

一级响应期间已复工的建设工程施工项目，考虑人工、材料紧缺、施工降效等因素，一级响应期间工期可不计入合同工期。

四、暂缓（或替换）农民工工资保证金。对疫情防控期间新承揽业务的建筑业企业暂缓收取农民工工资保证金。疫情前已缴纳的农民工工资保证金，建筑业企业可用银行保函或保险保函替换。

五、及时发布价格预警。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，每周发布市场价格预警信息，为合理确定和调整工程造价提供依据。

六、协商提高工程款支付比例。鼓励建设单位与施工企业、工程总承包企业加强互助，合理分担损失，协商提高工程款支付比例。建设单位等不得以疫情为由拖欠或延迟结算支付工程款及相关服务费用，并积极为企业提供应收款确权服务。政府和国有投资项目在合同约定总支付比例内，可增付一定比例材料预付款，对变更和材料涨价等费用先行核算，并按合同约定进度款比例同步支付。

七、合理分担项目停工损失费。一级响应期间承包人的停工损失应根据合同约定合理分担；如合同没有明确约定的，发承包双方可根据现行计价依据关于不可抗力的有关规定协商确定，并签订补充协议。停工期间，承包人留在施工场地的必要人员费用由发包人承担，必要的施工机械停滞台班费用、周转材料使用费等由发承包双方协商合理分担。

八、明确疫情防控专项经费计量。疫情防控期间复工的项目，要切实

实落实疫情防控措施，因复工增加的防疫管理（宣传教育、体温检测、现场消毒、疫情排查和统计上报等）、防疫物资（口罩、护目镜、手套、体温检测器、消毒设备及材料等）和防护人员补贴等费用，可在工程造价中单列疫情防控专项经费。一级响应期间按照现场作业及施工管理人员每人每天40元的标准计算。承包方应做好施工现场记录，收集保存现场人员名单、按实签证，作为计量依据。对于复工人员按项目所在地规定需要承包方安排集中观察的，在观察期间发生的住宿费、餐费、防疫物资等费用由发承包双方另行协商解决。

九、合理分担要素价格上涨费用。因疫情影响导致人工、材料价格重大变化的，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)》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，并签订补充协议。

对于已中标且尚未订立合同的项目，发承包双方应充分考虑疫情防控专项经费、人工与材料等要素价格可能的上涨因素，合理确定工程合同价款。

十、合理支付赶工措施费用。因疫情引起工期延误，发包人要求赶工的，需承担由此增加的赶工费，赶工费由发、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。

十一、支持市政公用企业发展。鼓励将疫情防控能力提升改造项目纳入各类垃圾和污水处理设施建设和提标改造，在统筹安排各级各类补助资金时予以重点倾斜支持。市政公用建设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，特许经营期限予以合理顺延。延长的期限不超过三个月，或自2020年1月23日开始至一级响应结束为期限。

十二、鼓励提升老旧小区改造标准。针对疫情防控中暴露的短板和需求，鼓励将垃圾设施和污水管网改造、化粪池改造等纳入老旧小区改造内容，鼓励大力发展“数智化”管理，建设改造智能门禁、监控安防系统、智能快递柜等设施，提高类似不可抗力发生时老旧小区的防控反应速度。在老旧小区改造资金补助和申请时重点支持。

十三、优先保障重点工程项目开（复）工。对污水处理、垃圾焚烧、管道天然气和餐厨垃圾、粪便处理等疫情防控相关项目和民生项目，主动对接并优先保障其开（复）工需求，复工期间优先保障供应材料物资，优先调配人员力量。

十四、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%。

十五、引导房地产开发企业开展销售业务。房地产开发企业和经纪机构按规定复工后，其销售机构和门店在严格落实疫情防控措施的情况下，可进行“一对一”预约看房和签约。

鼓励开展商品房线上销售。在全市统一的商品房线上展示和销售平台（台州房源网，网址：576fy.com）上增设“商品房超市”板块，链接房地产开发企业的“线上售楼部”，展示项目信息，提供在线咨询、网上选房、询价洽谈、预约看房和签约等服务。

十六、落实棚改项目开（复）工。对及时开（复）工的棚改项目，在分配中央和省级财政保障性安居工程专项资金时，按照权限予以倾斜。

十七、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4个行业公租房保障对象，承租公租房实物房源的，减免3个月租金；领取租赁补贴的，增发3个月租赁补贴。已享受人才公寓等房租减免政策的，不再重复享受公租房租金减免。各地要抓紧做好符合条件人员的汇总、审核，并及时落实租金减免、补贴增发等工作。要继续做好困难群众住房保障工作，对经济收入困难家庭可予以适当的租金减免。

十八、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。各地可对公租房小区运营管理及物业服务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。

十九、优化行政审批服务。疫情期间，通过网上办理行政审批事项的，对提交的审批资料复印件予以认可并办理，疫情结束后再核查原件；承诺审批事项资料补齐时间自动顺延。建设工程因疫情停工3个月以上的，施工许可证无需办理延期申请。有关企业资质延续、人员资格证书延期以及工程竣工验收备案等事项，因疫情未能按期办理的，有效期至2020年1月20日至6月30日期间届满的，经核实确认后可统一延期至2020年6月30日。

二十、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。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。

二十一、加大信用激励力度。对在疫情防控中主动承担社会责任、防控措施到位、复工复产及时等表现突出的企业（个人），经县级及以

上党委、政府或设区市及以上住房和城乡建设行政主管部门认定的，在信用评价中予以加分。

二十二、加强企业复工复产指导。各县（市、区）住房和城乡建设局要把疫情防控、企业复工复产和深化“三服务”有机结合起，深入推进“三服务”工作，全面建立联系企业项目制度，力量进一步下沉，加强与属地乡镇（街道）联系和沟通，全力促复工、优服务。

二十三、进一步压实责任，加强复工后的监管。要全面落实建设工程各方主体责任，一手抓疫情防控，一手抓建设工程质量安全，扎扎实实做好施工现场的疫情防控和建设工程质量安全工作。

本通知自发布之日起执行。各县（市、区）住房和城乡建设局可根据各地实际制定相关实施细则。

台州市住房和城乡建设局

2020年2月19日

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

浙江省高级人民法院民事审判第一庭 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、商品提供方主张因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。

浙江省高级人民法院民事审判第二庭 关于印发《关于审理涉新冠肺炎疫情相关商事纠纷的若干问题解答》的通知

浙高法民二〔2020〕1号

本省各级人民法院商事审判庭：

为深入贯彻习近平总书记关于坚决打赢新冠肺炎疫情防控阻击战的重要指示精神，提高疫情防控的法治化水平，我庭经广泛征求意见，形成了《关于审理涉新冠肺炎疫情相关商事纠纷的若干问题解答》。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二庭

2020年2月13日

关于审理涉新冠肺炎疫情相关商事纠纷的若干问题解答

为深入贯彻习近平总书记关于坚决打赢新冠肺炎疫情防控阻击战的重要指示精神，全面落实党中央、国务院、省委和最高人民法院关于疫情防控的决策部署，充分发挥商事审判职能作用，依法妥善处理各类商事纠纷，最大限度减少疫情对企业生产经营的负面影响，现就有关问题解答如下：

1、新冠肺炎疫情是否属于不可抗力？如何把握处理原则？

2020年1月20日，国家卫健委发布公告，将新冠肺炎纳入《传染

病防治法》规定的乙类传染病，并采取甲类传染病的预防、控制措施；1月30日，世界卫生组织（WHO）宣布新冠肺炎疫情为“国际关注的突发公共卫生事件（PHEIC）；各地政府也采取了具有行政强制力的疫情防控措施。故对因此不能履行合同的当事人而言，属于《民法总则》和《合同法》所规定的不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力。在商事纠纷的处理中，既要体现鼓励交易的原则，维护交易安全，稳定交易预期，严格合同解除的条件，防止违约方滥用不可抗力抗辩，损害守约方合同利益，又要贯彻公平原则，综合考虑疫情对于合同履行的影响程度、各方当事人的过错等因素，平衡合同各方利益。要加强调解工作，引导当事人互让互谅，合理分摊损失，共渡时艰。

2、当事人一方以受新冠肺炎疫情影响，导致合同不能履行为由，要求解除合同的，如何处理？

新冠肺炎疫情虽属不可抗力，但并非对所有商事合同的履行都构成阻碍。对于在疫情发生前签订的商事合同，当事人一方以受新冠肺炎疫情影响，导致合同不能履行为由，要求解除合同的，需要结合合同签订时间、履行期限届满的时间节点、采取替代措施的可行性及履约成本等因素，综合考量疫情对于商事合同履行的影响程度，区分具体情况，依法做出处理：

（1）疫情对合同履行没有影响的，应当按约继续履行，当事人一方以疫情属不可抗力为由，要求解除合同的，不予支持。

（2）疫情对合同履行虽有一定影响，但未导致合同不能履行或未导致履行对一方当事人明显不公平、不能实现合同目的等情形的，应当鼓励交易，可以引导当事人通过变更履行期限、履行方式、部分合同内容等方式，继续履行合同。一方当事人以疫情属不可抗力为由要求解除合同的，原则上不予支持。

(3) 因疫情形势和政府及有关部门采取的疫情防控措施导致合同根本不能履行，当事人请求解除合同的，人民法院应予支持。

(4) 疫情对合同履行有重大影响，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，应当适用公平原则，参照《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）》第二十六条和《最高人民法院关于正确适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）服务党和国家的工作大局的通知》的规定予以处理。

在具体案件的处理中，各级法院可参照《全国法院民商事审判工作会议纪要》第36条的精神，在一方当事人提出的解除合同的诉讼请求明显不能成立时，注意做好相关释明工作，尽量一次性解决纠纷，避免当事人讼累。

3、在本次疫情发生后订立的合同如何处理？

对于本次疫情发生后订立的合同，可以推定当事人在缔约时，对疫情这一特定事件及其变化和后果已有预判，故原则上对当事人提出的不可抗力或情势变更主张不予支持。

4、疫情发生前后，当事人一方迟延履行，如何处理？

当事人在疫情发生前已经迟延履行，并以不可抗力为由主张免除责任的，人民法院不予支持。

疫情发生后，因交通管制、人员管制、未能如期复工等客观原因导致迟延履行的，依照《合同法》第一百一十七条的规定，减轻或免除违约方的责任。

迟延履行对合同相对方合同目的实现没有实质性影响，合同相对方要求解除合同的，不予支持。

金钱债务的迟延履行除对方当事人同意外，一般不得因不可抗力而

免除责任。债务人主张因新冠肺炎疫情免除因迟延付款产生的利息及其他经济损失赔偿责任的，一般不予支持。

5、因疫情影响导致不能履行合同的，是否免除全部责任？

因受疫情影响导致合同不能履行，构成不可抗力的，应当依照《合同法》第一百一十八条的规定，考量疫情对合同履行的影响程度，部分或全部免除不能履行方的责任。

因受疫情影响，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，合同解除后，人民法院应当按照公平原则，合理确定各方的损失承担比例。

当事人一方因疫情影响无法继续履行合同的，应当及时通知对方，以减轻给对方造成的损失。当事人一方违约后，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。

考虑到疫情防控期间出现的快递停运、人员无法外出等实际问题，在考量通知的真实性、及时性和有效性时，应当认可以短信、微信、电子邮件等现代化通讯手段形成的通知效力。

6、处理防疫物资的买卖合同应注意什么？

就口罩、防护服、消毒用品等防疫紧缺资源订立的买卖合同，卖方可以履行，但主张因疫情影响增加合同价款的，一般不予支持；因受政府调配而延迟发货或无法发货，买方主张卖方承担违约责任的，一般不予支持。

7、新冠肺炎疫情是否构成诉讼时效中止事由？

根据《中华人民共和国民法总则》第一百九十四条之规定，在诉讼时效期间最后六个月内，因不可抗力不能行使请求权的，诉讼时效中止。当事人举证证明因受疫情影响不能及时行使请求权的，依法适用诉讼时效中止的规定。

8、如何认定非现场的公司决议行为的效力？

根据疫情期间的实际情况，公司采取网络会议、电话会议等多种形式召开股东会、董事会、监事会，并提供相应证据证明且符合公司章程规定的，人民法院应认定上述会议所做决议的效力，降低疫情对公司日常经营决策的影响。

9、诉讼保全中应注意什么问题？

对涉诉的疫情防控医疗机构及疫情防控急需物资供应企业，不宜采取财产保全等措施；对明确用于疫情防治的资金和物资，不得采取查封、冻结、扣押、划拨等财产保全措施，积极保障相关机构、企业正常运转，全力以赴参与疫情防控。

10、担保人提出不可抗力抗辩的，如何处理？

担保人援用主债务人对债权人抗辩，主张主债务履行不能或迟延履行原因系由于新冠肺炎疫情所致的，应审查新冠肺炎疫情对主债务履行的影响。担保人主张成立的，应相应减免其担保责任。

11、债权人要求对防疫用品生产企业实现浮动抵押权的，如何处理？

对于生产口罩、防护服、消毒用品等防疫用品的企业以其现有的以及将有的生产设备、原材料、半成品及产品等财产设定浮动抵押，债权人起诉主张实现抵押权的，应审慎考虑担保物权的实现方式，避免因诉讼造成企业正常生产的停滞。

12、保证期间是否因疫情而中止？

保证期间除斥期间，不因任何事由发生中断、中止、延长的法律后果。当事人以新冠肺炎疫情主张保证期间中断、中止、延长的，人民法院依法不予支持。

上述解答，供各地法院参考。如本解答与上级法院的规定不一致

的，以上级法院的规定为准。

疫情相关计价政策文件应用及索赔实例

为帮助进一步掌握和理解疫情防控期间有关政策及索赔原则，省造价协会和杭州小造科技有限公司举办了“疫情相关计价政策文件应用及索赔实例”线上讲座，讲座滚动播放，广大建筑施工企业和造价管理从业人员可随时点击收看讲座视频，便于解决新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价纠纷。

讲座主题：疫情相关计价政策文件应用及索赔实例。

主讲老师：李江波 浙江省建筑设计研究院总工程师、省建设工程造价资深专家。

讲座内容：1、不可抗力发生后，在建项目的应对原则

2、不可抗力情况下的损失分配原则

3、承包人的停工损失的主要内容

4、工期延误时间的计算

5、关于疫情防控费的计算

6、工程款支付比例的调整

7、施工降效及赶工措施费的计算

8、疫情引起价格变动的调整

9、索赔案例分析

观看程序：微信扫描二维码下载APP登录后线上免费观看。

