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