

新冠疫情期间

建筑行业所涉法律问题及应对建议

- 👤 主办单位：大连市建筑业协会、大连市律师协会
- 👤 承办单位：大连市律师协会房地产与建设工程法律专业委员会

🎤 主讲人：陈敏律师

2020. 2. 21



陈敏律师

辽宁锦儒律师事务所主任

国家二级律师

大连市律师协会房建委主任

辽宁省优秀律师

辽宁省房地产与建设工程专家库律师

目录

contents

第一部分

如何应对不可抗力（疫情）对建设工程项目的
影响

第二部分

如何计算不可抗力期间？

第三部分

各地住建部门就疫情期间工程工期、工程计价
（费用）等问题的具体指导意见

第四部分

其他问题



第一部分

如何应对不可抗力（疫情）对 建设工程项目的影响



关键词

建设工程

不可抗力

合同条款



一、有关不可抗力（疫情）的法律及合同条款

（一）不可抗力法律条款

不可抗力是指**不能预见、不能避免和不能克服**

的客观情况。

（一）不可抗力法律条款

《合同法》

第一百一十七条 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。

第九十四条 有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

（一）因不可抗力**致使不能实现合同目的**；……

（一）不可抗力法律条款

《民法总则》

第一百八十条 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。

《民法通则》

第一百零七条 因不可抗力不能履行合同或者造成他人损害的，不承担民事责任，法律另有规定的除外。

（一）不可抗力法律条款

是指以**正常人的判断能力无法预见**的事件。

对建设工程项目而言，应理解为一个**理性的承包商所能做出的风险规避的范畴**；

不能
预见

不能
避免

不能
克服

是指当事人虽然采取了一切合理措施，仍**不能阻止事件的发生**；

是指当事人在事件发生后，虽及时采取了一切措施，但**仍不能克服、避免该事件造成的不良后果**。

（二）不可抗力合同条款

《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

第17.1款 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

（二）不可抗力合同条款

《中华人民共和国标准施工招标文件》（2007）

第21.1.1款 不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件**，如地震、海啸、**瘟疫**、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。**

（二）不可抗力合同条款

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

不可抗力的定义：

“发承包双方在工程合同签订时不能预见的，对其发生的后果不能避免，并且不能克服的自然灾害和**社会性突发事件**。”

（二）不可抗力合同条款

 行政主管部门发布的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）、《2007版标准施工招标文件》以及《建设工程工程量清单计价规范》（2013）中关于不可抗力的定义与我国法律规定一致。

（二）不可抗力合同条款

国际工程中通用的**FIDIC施工合同条件（1999）**对“**不可抗力**”具体规定如下：

- （i）**一方无法控制；**
- （ii）**在签订合同前该方无法合理防范的；**
- （iii）**情况发生时，该方无法合理回避或克服的；**
- （iv）**主要不是由于另一方造成的。**

只要满足上述（i）至（iv）段所述的**条件**，**不可抗力**可包括（但不限于）下列特殊事件或情况：

- ①**战争、敌对行动（不论宣战与否）、入侵、外敌行动；**
- ②**叛乱、恐怖活动、革命、暴动、军事政变或篡夺政权，或内战；**
- ③**暴乱、骚乱、混乱、罢工或停业，完全局限于承包商的人员以及承包商和分包商的其它雇员中间的事件除外；**
- ④**军火，炸药，离子辐射或放射性污染，由于承包商使用此类军火，炸药，辐射或放射性的情况除外；**
- ⑤**自然灾害，如地震、飓风、台风或火山爆发。**

（二）不可抗力合同条款



无论国内还是国际上通行的施工合同文本所做的列举均无法涵盖不可抗力所有的具体表现形式及种类。

实践中，不可抗力的认定标准，还需结合当事人引用的上述合同示范文本或者在专用条款中的特殊约定，以及在工程施工过程中遇到的特殊政府行为、社会异常事件以及工程地质条件等综合评判。

（三）本次疫情作为不可抗力的判定



“近期不少企业反映，受此次疫情影响，很多合同规定的义务不能正常履行，请问法律对此有什么针对性的规定？”

“当前我国发生了新冠肺炎疫情这一突发公共卫生事件。为了保护公众健康，政府也采取了相应疫情防控措施。对于因此不能履行合同的当事人来说，属于不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力。根据合同法的相关规定，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。”



臧铁伟

全国人大常委会法制工作委
员会发言人、研究室主任



二、不可抗力（疫情）影响下发承包双方的 风险负担

（一）不可抗力条件下的责任划分

1 《2017版施工合同示范文本》对建设工程领域不可抗力的责任划分

第17.3.1项和第17.3.2项的规定：

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。**不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行计量支付。**

（一）不可抗力条件下的责任划分

1 《2017版施工合同示范文本》对建设工程领域不可抗力的责任划分

第17.3.1项和第17.3.2项的规定：

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。**不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行计量支付。**

（一）不可抗力条件下的责任划分

1 《2017版施工合同示范文本》对建设工程不可抗力的责任划分

不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：

- （1）永久工程、已运至施工现场的材料和工程设备的损坏，以及因工程损坏造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担；
- （2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；
- （3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；
- （4）因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，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和承包人合理分担，停工期间必须支付的工人工资由发包人承担；
- （5）因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；
- （6）承包人在停工期间按照发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。

（一）不可抗力条件下的责任划分

2 《2007版标准施工招标文件》对不可抗力的责任划分

21.3.1 不可抗力造成损害的责任

除专用合同条款另有规定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同双方按以下原则承担：

- （1）永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由发包人承担；
- （2）承包人设备的损坏由承包人承担；
- （3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；
- （4）承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应监理人要求照管工程和清理修复工程的金额由发包人承担；
- （5）不能按期竣工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期竣工违约金。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

（一）不可抗力条件下的责任划分

3 《FIDIC施工合同条件》下不可抗力责任划分

17.3 雇主的风险

与下述第17.4款有关的风险如下：

.....

(h) 一个**有经验的承包商**不可预见且**无法合理防范的自然力**的作用。

（一）不可抗力条件下的责任划分



根据我国《2017版施工合同示范文本》、《2007版标准施工招标文件》、《FIDIC施工合同条件》分析，不可预见性是构成不可抗力的必要条件，**建设工程施工合同中的风险承担在惯例上采用的是所有人主义**，即由所有人承担其人员财产的损失。具体概括为：

- （1）工程实体本身损坏发生的费用以及由此而发生的措施费均可以向发包人索赔；
- （2）已运至施工现场的材料和工程设备看做永久工程的一部分，由发包人承担；
- （3）停工期间必须支付的工人工资由发包人承担；
- （4）赶工措施费和保管清理费均由发包人承担；
- （5）顺延工期导致的承包人停工的费用损失，由发承包双方合理分担。

（二）不同合同文本的不可抗力后果承担比较

不可抗力后果承担		《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）	《标准施工招标文件》（2007年版）	《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）
1	合同工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失	发包人	发包人	发包人
2	已运至施工现场的材料和工程设备的损坏	发包人	发包人	发包人
3	承包人施工设备的损坏	承包人	承包人	承包人
4	发包人和承包人人员伤亡和财产的损失	各自承担	各自承担	各自承担
5	工期延误	发包人	发包人	发包人
6	承包人停工损失	双方合理分担	承包人	承包人
7	停工期间必须支付的工人工资	发包人	无	无
8	发包人要求赶工的赶工费	发包人	发包人	发包人
9	停工期间的照管、清理和修复工程费用	发包人	发包人	无
10	合同解除时承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用	发包人	发包人	发包人

说明：

1、从表中可以看出，《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）、《标准施工招标文件》（2007年版）和《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）三者的不可抗力后果承担基本相同。

2、不同之处在于，《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）约定“承包人停工损失”由双方合理分担，“停工期间必须支付的工人工资”由发包人承担。

（三）承包方及时履行通知和减损义务

《合同法》

第一百一十八条 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。

（三）承包方及时履行通知和减损义务

《2017版施工合同示范文本》通用合同条款

17.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和监理人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和监理人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后28天内提交最终报告及有关资料。

（三）承包方及时履行通知和减损义务

《2007版标准施工招标文件》

21.2 不可抗力的通知

21.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和监理人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

21.2.2 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和监理人提交**中间报告**，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后28天内提交最终报告及有关资料。

（三）承包方及时履行通知和减损义务

《FIDIC施工合同条件》

19.2 不可抗力的通知

如果由于不可抗力，一方已经或将要无法依据合同履行他的任何义务，则该方应将构成不可抗力的事件或情况通知另一方，并具体说明已经无法或将要无法履行的义务、工作。该方应在注意到（或应该开始注意到）构成**不可抗力**的相应事件或情况**发生后14天内发出通知**。

在发出通知后，该方应在此类不可抗力持续期间免除此类义务的履行。

不论本条中其他款作何规定，不可抗力的规定不适用于任一方依据合同向另一方进行支付的义务。

（三）承包方及时履行通知和减损义务



当承包商受不可抗力影响时，应及时将有关情况通知业主，这样既便于准确界定责任界限，又有利于对方及时采取措施，而不能认为有了不可抗力作为法定免责事由，就可以放任损失的扩大。



合同双方当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，发承包双方任何一方当事人因没有采取有效措施而导致损失扩大的，均应对扩大的损失承担责任。

合同（工程）延期通知的参考格式

关于因抗击新冠肺炎合同暂缓（中止）履行的通知

**公司：

根据贵我双方于*年*月*日签订的《**施工合同》，我公司负责承建贵司**工程。鉴于突发的新型冠状病毒肺炎疫情，国务院和某**省（工程所在地）政府均已发布通知要求企事业单位延长春节假期，推迟复工。根据合同法有关不可抗力因素规定及各级政府要求，本公司抱歉地通知贵司，尽管本公司积极排除障碍，但为了遵守政府法令和保护贵我双方员工健康，该工程现需停工。具体复工时间结合疫情发展及政府通知等因素，我公司另行与贵司协商确定，该工程工期及付款进度等依法相应顺延，贵我双方均不构成违约。

特此函告，顺颂商祺！

**建设公司（盖章）

2020年2月10日

（四）不可抗力（疫情）对施工合同的影响

1 合同解除

《合同法》

第九十四条 有下列情形之一的，当事人可以**解除合同**：

（一）因不可抗力致使不能实现合同目的；……

（四）不可抗力（疫情）对施工合同的影响

1 合同解除



如果不可抗力只是导致合同暂时不能履行，则当事人不能解除合同，在不可抗力事件消除后，应当继续履行合同。此时，工期应当顺延，承包人不承担工期延误的违约责任。

（四）不可抗力（疫情）对施工合同的影响

1 合同解除

《2017版施工合同示范文本》

17.4 因不可抗力解除合同

因不可抗力导致合同无法履行连续超过84天或累计超过140天的，发包人和承包人均有权解除合同。合同解除后，由双方当事人商定或确定发包人应支付的款项，该款项包括：

- （1）合同解除前承包人已完成工作的价款；
- （2）承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；
- （3）发包人要求承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；
- （4）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；
- （5）按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；
- （6）扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；
- （7）双方商定或确定的其他款项。

除专用合同条款另有约定外，合同解除后，发包人应在商定或确定上述款项后28天内完成上述款项的支付。

（四）不可抗力（疫情）对施工合同的影响

2 合同变更

《合同法》解释，合同变更是指合同成立以后，尚未履行或者尚未完全履行之前，当事人对各自的权利义务的调整和再约定。

《2007版标准施工招标文件》21.3.1，因不可抗力导致不能按期竣工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期竣工违约金。

（四）不可抗力（疫情）对施工合同的影响

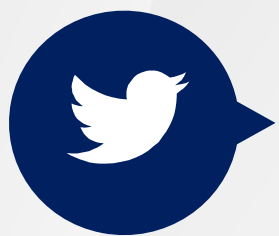
2 合同变更



因不可抗力施工合同没有按照合同约定的方式或者是要求（时间）去履行，业主可以要求施工企业继续履行原来的合同内容，但就迟延履行部分，不能向承包人主张请求损害赔偿。

（五）不可抗力规则在建设工程施工合同纠纷中的适用条件

- **建设工程施工合同合法有效**
- **必须发生不可抗力的客观事实**
- **不可抗力（疫情）须发生在施工合同履行完毕之前**



三、建设工程施工合同中适用不可抗力（疫情） 应注意的几个问题

（一）不可抗力（疫情）发生后施工现场管理

采取必要措施

确保工程质量安全

防止因暂停施工扩大损失

（二）举证责任分配

“谁主张、谁举证”

不可抗力发生的时间

损害结果

因果关系

不可抗力（疫情）发生后双方协商的情况

采取的相应避免措施

减少损失的事实

（三）对发包方的建议

1 逾期答复的法律后果

《2017版施工合同示范文本》通用合同条款

19.2 对承包人索赔的处理

.....

（2）发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的28天内，由**监理人向承包人出具经发包人签认的索赔处理结果。发包人逾期答复的，视为认可承包人的索赔要求。**

(三) 对发包方的建议

2 逾期提出索赔的法律后果。

《2017版施工合同示范文本》通用合同条款

19.3 发包人的索赔

.....

发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内通过监理人向承包人提出索赔意向通知书，**发包人未在前述28天内发出索赔意向通知书的，丧失要求赔付金额和（或）延长缺陷责任期的权利。**发包人应在发出索赔意向书后28天内，通过监理人向承包人正式递交索赔报告。

（三）对发包方的建议

3

核实：

1. 不可抗力（疫情）发生时间
2. 工期延长时间
3. 停工复工的时间
4. 监理单位提供的证明
5. 承包方提出的价格调整、费用增加、停工损失等实际发生的经济损失和（或）权益损害

（四）对承包方的建议

1 提出工期索赔

《2017版施工合同示范文本》

17.3.2（4）因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，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和承包人合理分担，停工期间必须支付的工人工资由发包人承担。

（四）对承包方的建议

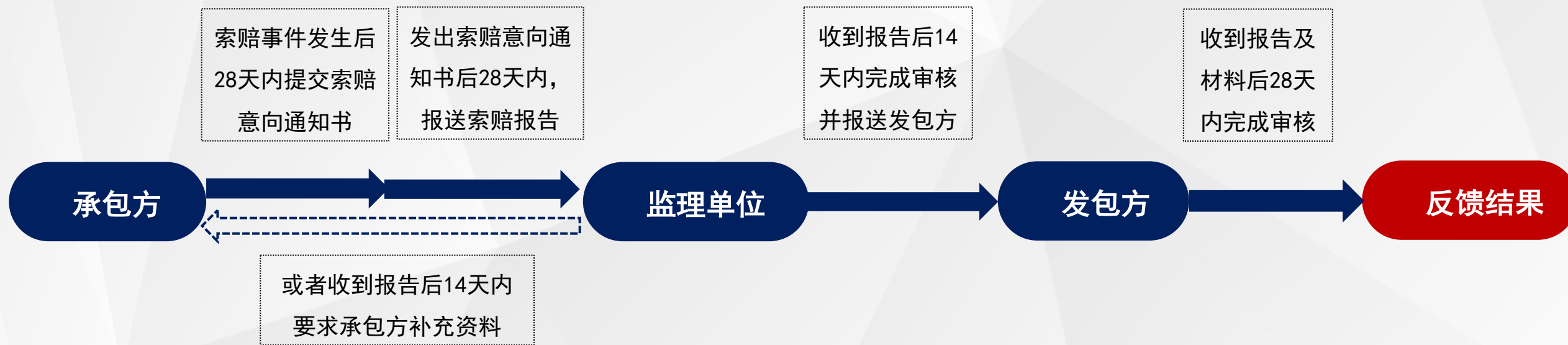
2 固定证据

按照合同约定的时间和程序，与发包方通过签订补充协议、往来函件、顺延签证等洽商记录形式确认工期顺延；

收集证明不可抗力（疫情）和因此造成损失的证据，包括人工损失费、材料费、机械设备费、管理费等增加的费用，但不包括利润。

(四) 对承包方的建议

3 索赔流程





第二部分

如何计算不可抗力期间？



关键词

不可抗力

计算期间



区分正常停工期间和非正常停工期间

① 正常停工期间（即春节法定假期）

根据《全国年节及纪念日放假办法》及《国务院办公厅关于2020年部分节假日安排的通知》（国办发明电〔2019〕16号）的规定，2020年春节假期自**2020年1月24日**（农历除夕）**至2020年1月30日**（农历正月初六），1月31日（农历正月初七）起正常上班，假期共计七天。

因该假期系**法定节假日**，属于**正常停工期间**，不纳入不可抗力期限。

2

非正常停工期间

非正常停工期间由**延长假期**和**待工期**构成。

①**延长假期**：因防控疫情，国务院办公厅下发《国务院办公厅关于延长2020年春节假期的通知》（国办发明电【2020】1号），2020年春节假期延长至2月2日（农历正月初九），2月3日（农历正月初十）起正常上班。延长的**3天假期**（1月31日、2月1日和2月2日）系因疫情防控而**特别放假**（非法定节假日），应属于**非正常停工期间**。

②**待工期**：在**第一个工作日**（2月3日）起至**复工日止**的期间为待工期，亦属于**非正常停工期间**。

示例

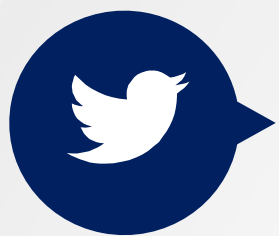
以某公司一建设工程为例（非民生项目），假设该工程的复工审批和备案均顺利通过，根据该市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控领导小组办公室通告的规定，该工地最早的复工日期为3月16日。则，该工程的待工期为2月3日至3月16日，共计43天。故，该建设工程的不可抗力期限共计46天（自1月31日至3月16日）。如施工合同约定工程竣工日期为2020年6月30日，且如遇不可抗力则工期顺延，那么该工程的竣工日期应顺延46天，即工程应于2020年8月15日竣工，否则，施工方将承担逾期竣工的违约责任。





第三部分

各地住建部门就疫情期间工程工期、
工程计价（费用）等问题的指导意见



一、部分省市建设主管部门的发文要点



关键词

工期顺延

人材机

疫情防护费

赶工费



近日来，全国诸多省、市住建部门发布了疫情期间建设工程开工、复工的相关通知，其中明确了建设工程**人工费、材料费、机械费、疫情防护费、赶工费**等费用的调整及承担方式。

云南省

湖南省

浙江省

陕西省

江苏省

四川省

山东省

辽宁省

郑州市

厦门市

青岛市

无锡市

其中：

11个省、市发文明确疫情防护费计入工程造价或直接规定由发包人承担；

8个省、市发文人、材、机费用的上涨由承包人和发包人签订补充协议，合理分担；

5个省、市发文赶工费由发包人承担。

无锡市

2020年2月8日



The screenshot shows the official website of the Wuxi Housing and Urban Construction Bureau. The header features the bureau's logo and name in large blue characters. Below the header is a navigation bar with tabs for '网站首页', '政府信息公开', '互动交流', and '政务服务'. A search bar is located on the right side of the navigation bar. The main content area displays a notice titled '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'. The notice includes the date '2020-02-08 17:49', the number of views '195', the source '无锡市住建局', and a font size selector '[大 中 小]'. Below the notice is a table with six rows of metadata.

信息索引号	014006569/2020-00054	发文日期	2020-02-08	公开日期	2020-02-08
文件编号	锡建建市〔2020〕4号	公开时限	长期公开		
发布机构	无锡市住建局	公开形式	网站、文件、政府公报		
公开方式	主动公开	公开范围	面向社会		
有效期	长期	公开程序	部门编制，经办公室审核后公开		

青岛市

2020年2月11日

青岛市住房和城乡建设局

Qingdao Municipal Bureau of Housing and Urban-Rural Development

请输入关键字



[网站首页](#) [建筑工程](#) [房地产开发](#) [勘察设计](#) [村镇建设](#) [市政工程](#) [建筑节能](#) [建材管理](#) [建筑废弃物](#) [物业管理](#) [公用事业](#) [消防验收](#) [住房保障](#) [城建档案](#)

[首页](#) > [新闻中心](#) > [通知公告](#)

关于2020年建设工程新开工及复工有关事项的补充通知

2020-02-12

青岛市住房和城乡建设局文件

青建管字〔2020〕2号

浙江省

2020年2月12日



浙江省住房和城乡建设厅
浙江省建设信息港

创新精神
担当意识

中国浙江
ZHEJIANG CHINA

首页 新闻动态 法制建设 政务公开 办事服务 政民互动 行业诚信

当前位置: 首页 > 政务公开 > 信息公开目录 > 重大决策公开 > 最新文件

关于全力做好疫情防控支持企业发展的通知

发布时间: 2020-02-12 信息来源: 省建设厅 文号: 浙建办〔2020〕10号 浏览次数: 1



云南省住房和城乡建设厅

信念坚定 对党忠诚 清正廉洁 勤政务实 爱岗敬业

首页 | 党的建设 | 计划财务 | 法制建设 | 建筑管理 | 勘察设计 | 城市建设 | 村镇建设 | 住宅房产 | 人事教育 | 住房保障 | 质量安全 | 执法稽查 | 公积金监管 | 抗震防震 | 科技与标准定额 | 行政审批 | 市场监管与诚信 | 名城处

资讯搜索 请输入搜索内容... 选择频道 搜索

您的位置: 首页 > 工作动态 > 公示公告

云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造价计价有关事项的通知

文号:云建科函〔2020〕5号
(发稿时间: 2020-02-19)

云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造价计价有关事项的通知

各州、市住房和城乡建设局, 各有关单位:

为全面贯彻落实党中央国务院、省委省政府关于新冠肺炎疫情防控工作部署要求, 坚决打赢疫情防控阻击战。结合全省实际, 现将新冠肺炎疫情防控期间, 使用云南省现行工程造价计价依据的建设工程造价计价有关事项通知如下:

- 一、工期调整

湖南省

2020年2月13日

湖南省住房和城乡建设厅
湖南省住房和城乡建设厅主办 ZJT.HUNAN.GOV.CN

站内搜索 v 请输入关键词进行检索 检索

网站首页 政府信息公开 办事服务 互动交流 行业建设

首页 > 信息公开 > 通知公告

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

索引号: 430S00/2020-013845	题裁分类:
发布机构:	发文日期: 2020-02-14
主题分类:	
主题词:	
名称: 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

郑州市

2020年2月13日



郑州市政务服务网·郑州市

政府信息公开

索引号: 005254042/2020-00051

主题分类: 综合政务/通知公告

发布机构: 郑州市城乡建设局

关键词: 郑州市城乡建设局,关于,新冠肺炎,疫情防控,支持,建筑企业,复工,复产,实施意见

文号: 郑建文〔2020〕21号

成文日期: 2020-02-13

发布日期: 2020-02-13

体裁: 意见

生效日期:

废止日期:

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

陕西省

2020年2月14日



陕西省住房和城乡建设厅

js.shaanxi.gov.cn



繁



首页

组织机构

党建工作

新闻动态

政务公开



办事服务

政策法规

政民互动

当前栏目 >> 首页 >> 政策法规 >> 省厅文件

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

发布时间：2020/2/15 14:47:42 文章点击数为：8634 字号：[大][中][小] 【打印】 公文时效：有效 分享到： 

陕建发〔2020〕34号

江苏省

2020年2月14日

The image is a screenshot of the official website of the Jiangsu Provincial Housing and Urban Construction Department. The header features the department's name in large blue characters, its website URL (JSSZFHCKJST.JIANGSU.GOV.CN), and a search bar with the placeholder text '请输入搜索关键词' and a '搜索' button. Below the header is a navigation menu with five items: '网站首页' (Home), '信息公开' (Information Disclosure), '网上办事' (Online Services), '互动交流' (Interactive Communication), and '专题专栏' (Special Columns). A breadcrumb trail indicates the current location: '当前位置: 首页 >> 信息公开 >> 厅发文件'. The main content area displays the title of a notice: '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约及工程价款调整的指导意见'. Below the title, it shows the publication date and time as '发布日期: 2020-02-14 15:58' and the number of views as '浏览次数: 78033'. At the bottom of the notice, the document number '苏建价〔2020〕20号' is listed.

江苏省住房和城乡建设厅
JSSZFHCKJST.JIANGSU.GOV.CN

请输入搜索关键词 搜索

网站首页 信息公开 网上办事 互动交流 专题专栏

当前位置: 首页 >> 信息公开 >> 厅发文件

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约及工程价款调整的指导意见

发布日期: 2020-02-14 15:58 浏览次数: 78033

苏建价〔2020〕20号

厦门市

2020年2月14日

福建政务服务网 厦门 业务系统 邮箱登录

厦门市建设局

XIAMEN CONSTRUCTION BUREAU

网站首页 机构设置 信息公开 网上办事 公众参与 工作导航

请输入关键词 高级检索

热门搜索：空中自行车道 地铁 商品房 保障性住房 同翔大道

当前位置：首页 > 建筑市场 > 工作通知

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

文号：厦建筑〔2020〕7号 发布日期：[2020-02-14 17:23] 【字体：大、中、小】

四川省

2020年2月14日



 **四川省住房和城乡建设厅**
SI CHUAN SHENG ZHU FANG HE CHENG XIANG JIAN SHE TING

[网站首页](#) [信息公开](#) [政务服务](#) [专题专栏](#) [互动交流](#) [信息查询](#) [12345在线](#) [网站导航](#)

[计划财务](#) | [政策法规](#) | [行政审批](#) | [住房保障](#) | [房地产业](#) | [公积金监管](#) | [建筑管理](#) | [城市建管](#) | [村镇建设](#) | [勘察设计](#) | [建设科技](#) | [景观园林](#) | [城建档案](#) | [建造师](#)
[项目公开](#) | [标准定额](#) | [人事教育](#) | [党建工作](#) | [纪检监察](#) | [出入川服务](#) | [执法监督](#) | [散装水泥](#) | [工程造价](#) | [质量安全](#) | [招标投标](#) | [建设工会](#) | [标准设计](#) | [博览会](#)

[首页](#) > [新闻中心](#) > [文件通知](#)

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

发布日期: 2020-02-15 文章点击数为: 14875 字号: [大] [中] [小] 分享到: 

SCJST CJST

山东省

2020年2月17日



山东省住房和城乡建设厅

认真 专业
创新 务实

首页

政务服务

政民互动

政策法规

政务公开

数据开放

站内搜索

请您输入您要检索的关键字

检索

▶ 首页 > 处室子站 > 标准定额站 > 造价管理

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

信息发布时间: 2020-02-17

信息浏览次数:88026

字号: [大 中 小]

鲁建标字〔2020〕1号

辽宁省

2020年2月19日

辽宁省人民政府 报送系统

网站首页 政务公开 政务服务 政民互动 专题专栏

辽宁省住房和城乡建设厅

<http://zjt.ln.gov.cn>

首页>>厅发通知

关于支持建设工程项目疫情防控期间开复工有关政策的通知

发布时间：2020-02-20 发布人： 来源： 字体： 大 中 小 打印

辽住建〔2020〕12号

辽宁省住房和城乡建设厅

关于支持建设工程项目疫情防控期间

开复工有关政策的通知

各市、沈抚新区住建局、审批局：



二、疫情防护费的性质问题

（一）疫情防护费属于措施项目费吗？

➡ 《住房和城乡建设部、财政部关于印发〈建筑安装工程费用项目组成〉的通知》（建标〔2013〕44号）

措施项目费是指为完成建设工程施工，发生于该工程施工前和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的费用。

(二) 疫情防护费由谁承担更合理?



必要管理人员在岗的费用

《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）第9.11.1条第（4）项规定“停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担”

（二）疫情防护费由谁承担更合理？

《最高人民法院关于在防治传染性非典型肺炎期间依法做好 人民法院相关审判、执行工作的通知》

（法〔2003〕72号） （注：2013年因废止失效）

三、依法妥善处理好与“非典”防治有关的民事案件。

.....

（三）由于“非典”疫情原因，按原合同履行对一方当事人的权益有重大影响的合同纠纷案件，可以根据具体情况，适用**公平原则**处理。

（三）疫情防护费的提出（索赔）需要准备哪些材料？

（1）证明此次疫情为不可抗力事件的材料

如：国家卫健委的公告、世界卫生组织认定此次疫情为突发公共卫生事件的新闻、项目所在地建设主管部门发布的防控通知等。

（2）证明工期延误的材料

如：发包方/监理方的停工指令/停工通知、复工指令/开工通知、往来函件及邮寄底单、施工日志、会议纪要（若由于疫情原因导致会议只能通过视频方式进行，注意保留视频完整记录及电子签名）等。

（3）证明实际损失的材料

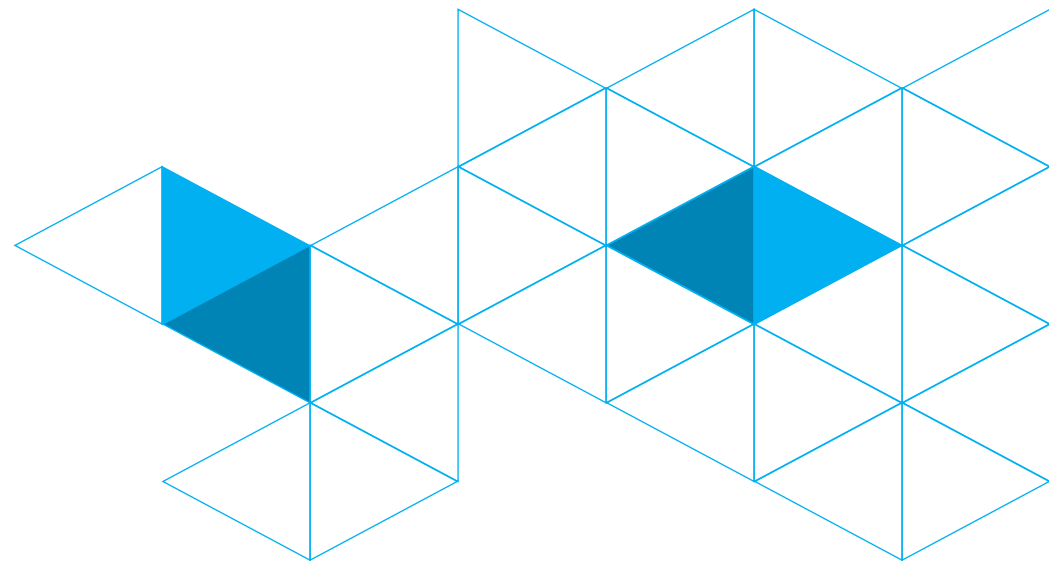
如：按照发包人要求留守的必要管理人员及保卫人员的签到表、工资发放清单，口罩、测温计、消毒液等疾病控制用品的购买凭证等。



第四部分

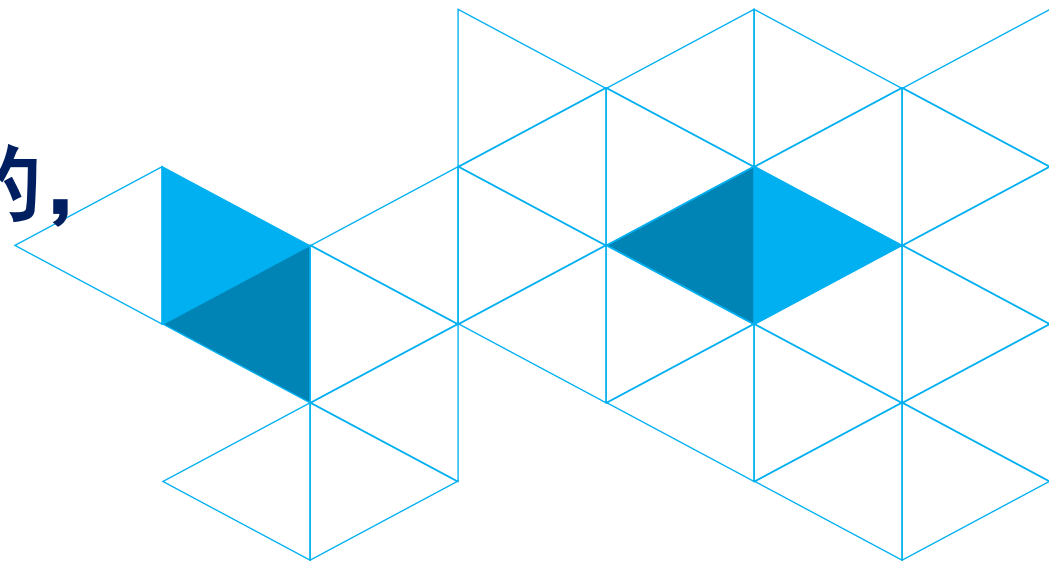
其他问题

1. 发承包双方决定解除施工合同的， 需要注意的事项？



- (1) 已完工工程量及工程质量
- (2) 由施工单位负责投入的各项建筑材料、施工设施设备
- (3) 因解除合同产生的各项损失
- (4) 其他

2. 项目开工、施工受新冠疫情影响的， 施工单位要办理哪些手续？

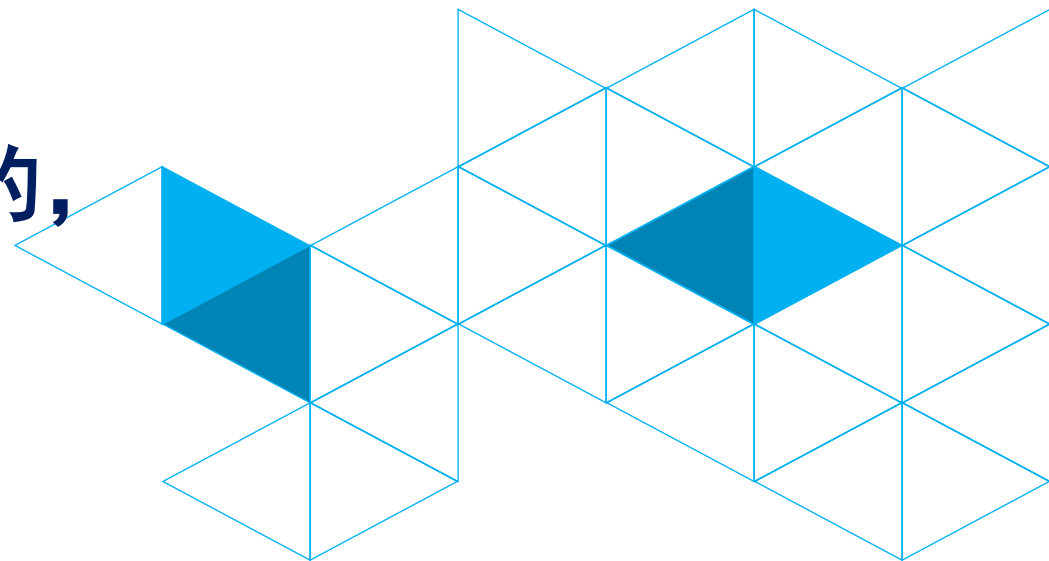


《建筑法》

第九条 建设单位应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。因故不能按期开工的，应当向发证机关申请延期；延期以两次为限，每次不超过三个月。既不开工又不申请延期或者超过延期时限的，施工许可证自行废止。



2. 项目开工、施工受新冠疫情影响的， 施工单位要办理哪些手续？

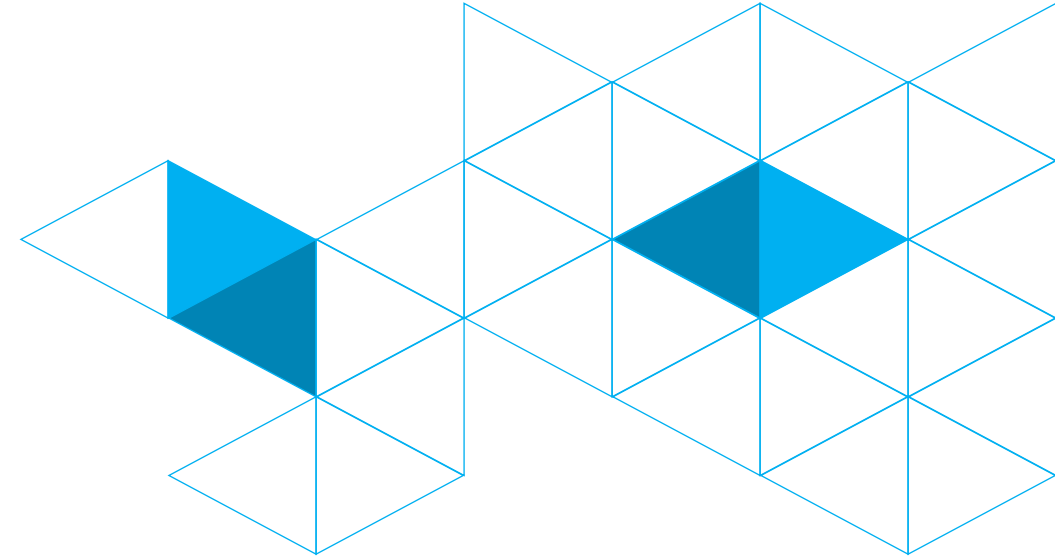


《建筑法》

第十条 在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

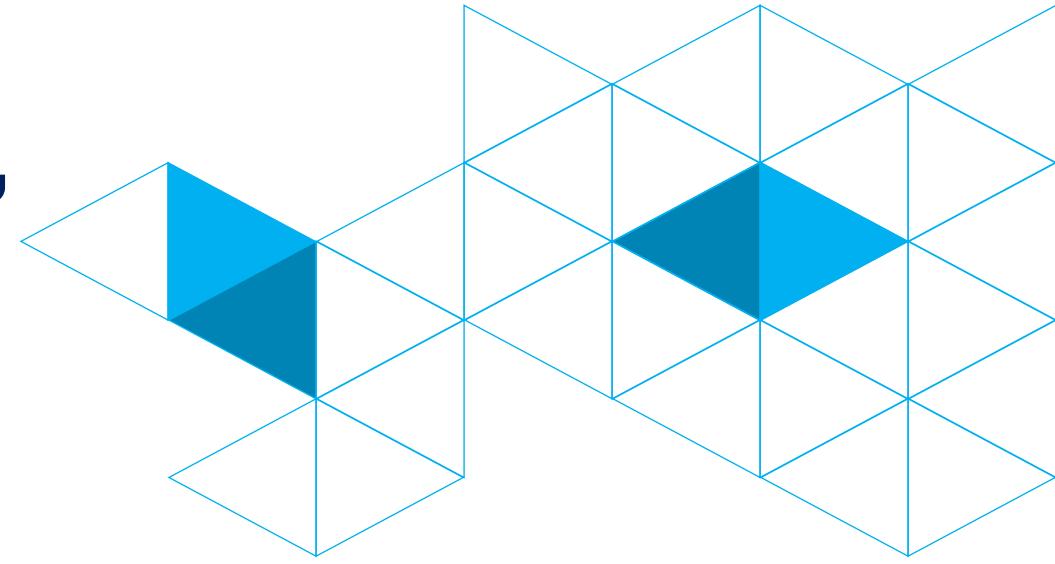


3. 新冠疫情期间，工程已完部分的成品保护由谁负责？



已完工工程的成品保护责任仍由施工单位负责，因保护不利导致已完工部分发生毁损的，责任由施工单位承担。

4. 施工单位主张工程款优先受偿权的，能否因新冠疫情而“暂缓”？



《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）》

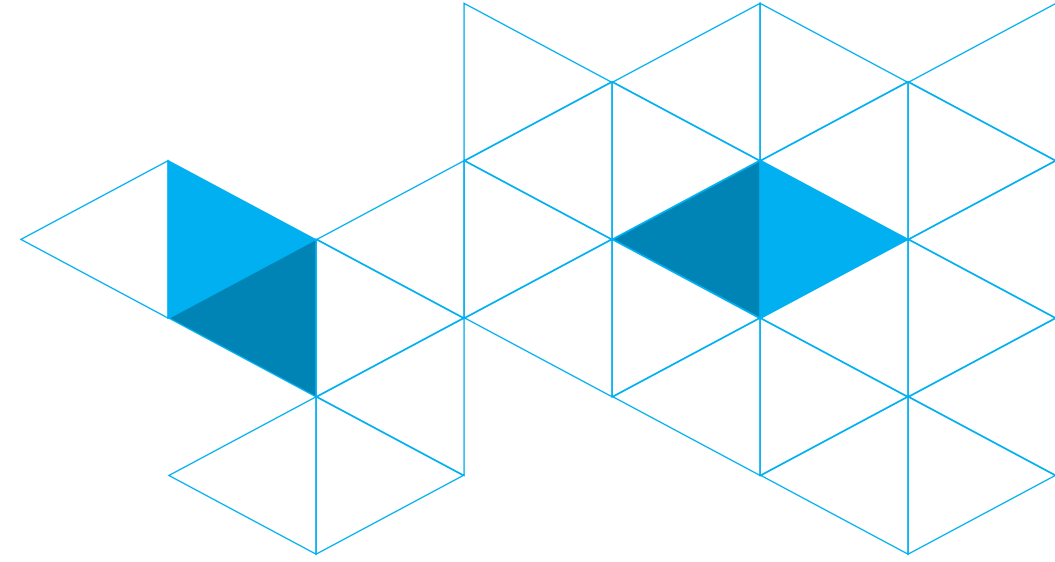
第二十二条 承包人行使建设工程价款优先受偿权的期限为六个月，自发包人应当给付建设工程价款之日起算。



除斥期间

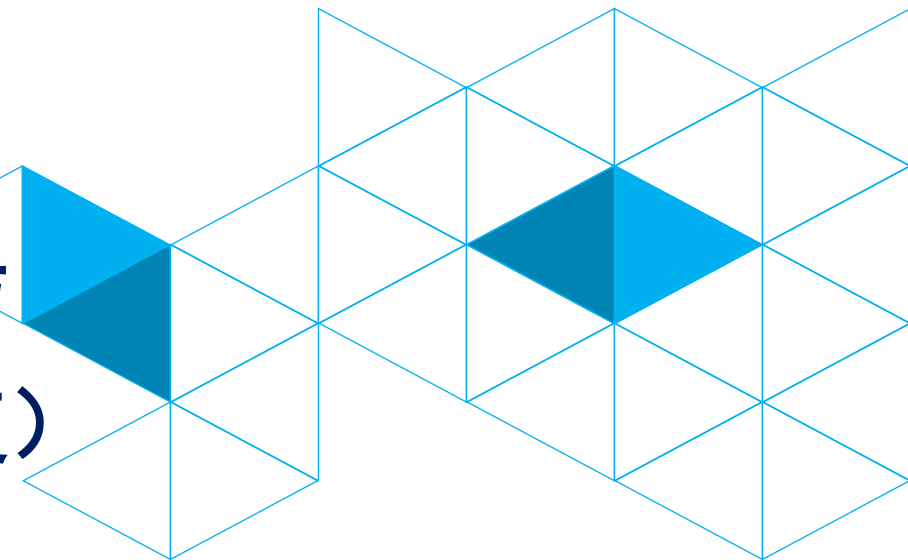
不中止、不中断

5. 建筑企业开、复工后注意事项？



- (1) 成立疫情防控协调机制
- (2) 配备专职卫生员、做好疫情防控管理
- (3) 强化外来人员管控、落实各项防控措施
- (4) 做好应急处置工作
- (5) 根据具体情况设立内部隔离机制

2020年2月20日，大连市住房和城乡建设局印发《关于做好大连市新冠肺炎疫情防控期间房屋建筑和市政基础设施工程开（复）工工作的指导意见》



附件：

- (1) 开（复）工承诺书
- (2) 项目人员开（复）工登记表
- (3) 恢复施工安全监督申请书
- (4) 恢复施工安全监督告知书
- (5) 房屋建筑和市政基础设施工程开（复）工措施要点
- (6) 开（复）工项目清单
- (7) 项目作业人员清单



？：新冠肺炎疫情之前就已出现工程质量问题，如不及时修复可能加重的损失由谁承担，例如建筑物毁损导致人身财产损害等情况。

？：部分材料供应商因新冠肺炎疫情导致无法按时供货，施工企业是否可以追究供应商的违约责任？是否可与该供应商解除合同？

？：新冠肺炎疫情发生后，工程顺延期间如发生人工费、材料费上涨导致的工程价款调整问题时，施工企业应该如何解决？

感谢您的收听收看！

