

# 连云港市住房和城乡建设局文件

连建管〔2020〕48号

## 连云港市住房和城乡建设局 关于印发疫情防控期间工程量清单计价施工合 同价款调整指导意见的通知

市各有关单位：

鉴于当前正处于新型冠状病毒爆发期间，建筑市场非正常波动较大，为确保建设工程顺利实施。市住建局、市建设工程造价管理站根据《连云港市人民政府关于实施新型冠状病毒感染的肺炎疫情一级响应措施的公告》及已建立的价格风险预警机制，拟定发布以下风险提示意见。本指导意见适用时间自印发之日起至国家宣布疫情防控结束止。

### 一、人工费的调整

疫期防控期间完成的工程量部分人工单价，发承包双方可按市场行情进行约定，并扣除原投标报价中人工单价相对于基准日人工工资指导价的让利部分。该部分调整费用作为取费基础。投标报价时承包人所报人工单价超过我市发布建设工程人工工资指导价除外。工程量的确认需报请发包人、监理人签证确认。

## 二、材料费的调整

为体现公平合理原则，价格异常波动的风险，承发包双方应合理分担并在合同条款中予以明确。合同中没有约定的，发承包双方应及时友好协商解决。近期已签订的合同出现价格异常波动5%以上的，发承包双方本着实事求是的原则，签订合同补充协议。

材料调整种类为材料费占单位工程费2%以上的各类材料。材料费以单项材料费为计算基础。不分品种合并计算。

材料的风险可按下列原则执行：

1. 承包人投标报价中载明材料单价低于基准单价的：施工期间材料单价涨幅以基准单价为基础超过5%时，或材料单价跌幅以投标报价中载明的材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

2. 承包人投标报价中载明材料单价高于基准单价的：施工期间材料单价跌幅以基准单价为基础超过5%时，或材料单价涨幅以投标报价中载明的材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

3. 承包人在投标报价中载明材料单价等于基准单价的：施工期间材料单价涨、跌幅以基准单价为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

材料涨幅调整公式如下：

(1) 若投标单价低于或等于基准单价：

材料涨幅 = 施工期间材料单价 ÷ 基准单价 - 1

结算单价 = 投标单价 + 基准单价 × (材料涨幅 - 5%)。

(2) 若投标单价高于基准单价：

材料涨幅 = 施工期间材料单价 ÷ 投标单价 - 1

结算单价 = 投标单价 + 投标单价 × (材料涨幅 - 5%)。

## 三、疫情期间防控措施增加的费用

疫情期间防控措施增加费列入总价措施项目费内。根据国家防止传染病蔓延的标准，建筑工地需采取相应的消毒防控措施：完善工地封闭措施，完善人员防护措施，日常监测监控等。该费用结算时需报请发包人、监理签证确认后，方可根据实际投入情况计取建筑工程疫情防控增加费。

#### 四、相关要求

(一) 要正确对待因不可抗力等非承包人原因造成实际工期延长的问题。对疫情防控期间影响工期的，工期应相应顺延。发承包双方要互相协商确定工期影响的时间，监理予以签证确认。

(二) 新开工的工程，发承包双方原则上不应订立“闭口”合同，发包人在招标文件中能够明确合同价款调整办法的工程除外。对于工期长、结构复杂、造价高的新开工工程，发包人应在招标文件、合同条款中明确疫情期内和疫情期外的合同价款调整办法，如无特殊约定，请按本意见上述条款执行。招投标管理部门在招标文件备案时应重点审查。

以上意见，有关单位在执行过程中遇有问题，请及时与市造价管理站联系。相关政策将根据疫情发展情况和上级文件要求适时调整。

连云港市住房和城乡建设局  
2020年2月7日



---

连云港市住房和城乡建设局办公室

2020年2月7日印发

---