

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建标定〔2022〕207号

上海市住房和城乡建设管理委员会关于印发 《关于新冠肺炎疫情影响下建设工程履约及 工程造价相关事项的指导意见》的通知

各有关单位：

为减少疫情以及疫情防控措施对本市建筑业相关企业生产经营带来的不良影响，推动复工复产，我委制定了《关于新冠肺炎疫情影响下建设工程履约及工程造价相关事项的指导意见》，现印发给你们。

2022年5月23日

（此件主动公开）



附件

关于新冠肺炎疫情影响下建设工程履约及 工程造价相关事项的指导意见

为深入贯彻习近平总书记对疫情防控工作的系列重要指示精神，全面落实统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展的工作要求，最大限度减少疫情以及疫情防控措施对本市建筑业企业生产经营带来的不良影响，制定以下指导意见：

一、疫情以及疫情防控措施一般属于法律规定的不可抗力

本市 3 月份以来的新冠肺炎疫情及市政府有关部门采取的疫情防控措施，根据《中华人民共和国民法典》规定属于不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力。

二、关于建设工程合同的履行

对于虽受疫情或疫情防控措施影响但建设工程合同可以履行的，双方当事人应按照合同约定继续履行；对于合同虽可履行，但因疫情或者疫情防控措施使得合同的基础条件发生了当事人在订立合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对一方明显不公平的，受到不利影响的当事人可以根据《中华人民共和国民法典》第五百三十三

条情势变更的规定执行；对于建设工程合同不能履行或建设工程合同目的无法实现的，当事人可以根据《中华人民共和国民法典》第五百六十三条、第五百九十条不可抗力的规定执行。

三、关于建设工程的工期

建设工程确因疫情或者疫情防控措施已经引起或将引起工期延误的，合同有约定的，按照合同约定执行；合同未约定的，双方应当协商，合理顺延工期。

发包人不得以工期紧张为由要求或者变相要求承包人未经报备、未落实防疫措施擅自复（开）工；不得为抢工期、赶进度而压缩合理工期。发包人确需在合理工期内赶工的，应当要求承包人按规定重新编制相关施工方案，确保工程质量和安全。因赶工所发生的费用由发包人承担。

四、关于建设工程成本增加的处理

因疫情或者疫情防控措施造成停工损失或成本增加的，合同有约定的，按照合同约定处理；合同未约定或者约定不明确的，合同双方按照公平原则合理分担。

因疫情或者疫情防控措施产生的口罩、测温计、隔离服、面罩、消毒物品、核酸（抗原）检测（社会统筹的除外）、临时隔离用房及其他防疫设施、现场防控人员费等费用，合同有约定的，按照合同约定处理；合同未约定或者约定不明确的，计入工程造价，由发包人承担。

停工期间滞留在工地上的人员工资或生活费应按本市人社部门发布的有关规定执行，计入工程造价，由发包人承担。

建设工程复（开）工后，因人工、材料和机械设备价格上涨等导致合同履行困难的，可参照本市建设工程人材机价格波动风险防范的相关规定，合同双方协商签署补充协议。

建设工程复（开）工后，因疫情或者疫情防控措施需要隔离观察的，隔离期间的人员工资应按本市人社部门发布的有关规定执行。

尚未招标或未签订合同的工程，发包人应充分考虑疫情防控对工程项目的影 响，在招标文件或合同中增加疫情防控费用。

五、关于建设工程合同履行中双方当事人的义务

建设工程合同双方当事人受疫情或者疫情防控措施影响不能履约时，应当遵守诚实信用原则，积极采取措施，减少损失或防止损失的扩大，否则责任方应当对扩大的损失承担责任。

建设工程合同一方当事人由于管理不当等原因导致疫情发生或扩散的，责任方应当承担由此造成的损失。

因不可抗力不能履行合同的，建设工程合同一方当事人应当及时通知另一方当事人，书面说明不可抗力导致合同不能履行的情况，并在合同约定的期限内提供证据材料；合同未约定的，应当在合理期限内提供。

六、关于建设工程合同争议的解决

建设工程合同履行中发生争议的，双方应当按照互谅互让、共担风险、共渡难关精神，友好协商解决。协商不成的，可以向市或区建设行政管理部门申请行政调解以化解矛盾纠纷，也可以申请仲裁或者依法依约提起诉讼。

七、关于复工复产后建设工程疫情防控和安全生产

市、区建设行政管理部门要加强对相关企业的服务和指导，帮助企业解决遇到的实际困难。对满足属地疾控部门和工程安全质量监督机构复（开）工条件要求的工程项目，发承包双方要严格落实主体责任，切实按照相关规定强化工地现场实名制管理、疫情防控和安全生产工作，确保工地现场疫情防控和安全生产形势稳定可控。

抄送：市发展改革委、市司法局、市财政局、市审计局，市市场
管理总站、市安质监总站。

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室

2022 年 5 月 23 日印发
