自治区关于新冠病毒感染疫情防控期间

房屋建筑和市政基础设施工程

计价有关问题的指导意见

 为认真贯彻落实自治区党委、人民政府关于统筹疫情防控和经济社会发展的部署要求，维护建筑市场秩序，维护建设各方主体合法权益，在充分调研全疆实际、借鉴外省市管理经验的基础上，根据有关法律法规，并按照实事求是、风险共担的原则，对新冠病毒感染疫情防控期间房屋建筑和市政基础设施工程计价有关问题提出以下指导意见。

一、协商调整工期

建设工程因疫情管控导致工期延误的，合同有约定的，执行合同约定；合同未约定的，发承包双方应根据《中华人民共和国民法典》关于不可抗力的规定，结合实际情况进行协商，合理顺延工期。

### 二、合理分担疫情防控费用

疫情防控费用由常态化防控费和应急防控费组成。

1. 常态化防控费

**1.费用内容。**依据《自治区房屋建筑和市政基础设施工程施工现场新冠肺炎疫情常态化防控工作导则（2022版）》规定开展常态化防控的实施费用，包括防控物资费、防控人员费、防控增加的临时设施费和宣传教育增加费等费用。作为不可竞争费计入安全文明施工费。

 **2.计费标准。**执行2020版计价依据的工程项目，应根据不同专业工程，按相应计费基础及费率（详见下表）计算。合同已有约定的，按原合同约定执行。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **费用****名称** | **专业工程** | **计费基础** | **费率（%)** |
| **一般计税** | **简易计税** |
| 常态化防控费 | 房屋建筑与装饰工程 | 人工费+机械费 | 0.47% | 0.45% |
| 安装工程 | 人工费 | 0.12% | 0.11% |
| 市政工程 | 道路工程 | 人工费+机械费 | 0.88% | 0.84% |
| 桥涵工程 | 人工费+机械费 | 0.47% | 0.45% |
| 土石方工程 | 人工费+机械费 | 0.19% | 0.18% |
| 安装工程 | 人工费 | 0.81% | 0.78% |
| 场站工程 | 人工费+机械费 | 0.46% | 0.44% |

### 注：编制招标控制价时，计费基础为：定额人工费+机械费或定额人工费

（二）应急防控费

**1.费用内容。**本指导意见所称应急防控费是指因政府依法采取疫情封控管理后，工程所在区域实施疫情防控应急措施之日起至解除疫情防控应急措施之日期间，造成工程项目停工损失或成本增加的费用。费用计入其他项目费，只计取税金，并与工程进度款同期支付。

**2.费用分担原则。**合同有约定的，按照合同约定执行；合同未约定或者约定不明确的，双方可按以下原则充分协商，予以分担。

**（1）应急措施费用。**施工现场因封控管理在常态化措施基础上增加的防疫物资、防疫管理人员费用和临时隔离设施等费用，由发承包双方依据方案按实际发生量（或摊销量）签证，计入工程造价，由发包人承担。

**（2）停工损失费用。**因疫情封控导致工程停工的，滞场人员的工资或生活费，合同有约定的，按照合同约定执行，合同没有约定的，双方协商确定，但原则上不得低于当地最低工资标准；因被依法采取隔离措施不能提供正常劳动的工人，隔离期间的工资应依据人社部门有关规定，按正常工作工资支付；以上费用应计入工程造价，由发包人承担。发承包双方应当利用建筑工人实名制系统、考勤记录、核酸检测记录等资料，切实做好工人名单、隔离和窝工天数确认工作。

按疫情应急封控要求，工地停工期间的机械设备、周转材料停滞等发生的费用，发承包双方应本着实事求是的原则，充分协商，合理分担。

**（3）施工降效费用。**疫情应急封控期间施工的项目，因交通管控等原因导致材料设备、机械、人员不能及时进场，造成施工生产降效的，相应增加的施工降效费用由发承包双方根据实际情况协商确定。

三、推进复工复产后工程计价

（一）合同履行。因疫情影响人工、材料、机械价格变化导致合同履行困难的，合同中已约定调整方法的，按照合同约定执行；合同中未约定调整方法的，发承包双方应参照《关于建筑材料价格风险费用计取的指导意见》（新建标〔2008〕4号）有关规定，协商签订补充协议。

（二）招标控制价。尚未招标或签订合同的工程项目，发包人应考虑疫情常态化防控对工程项目的影响，在编制招标控制价时增加常态化防控费用。

（三）赶工费用。应急封控措施解除后，发包人要求赶工的，应承担赶工增加费，并与承包方共同约定赶工费用计取办法。

四、有关工作要求

各地、州、市住房和城乡建设主管部门要加强对相关企业的服务和指导，帮助企业解决实际困难，加强文件落实指导及建设工程人工、材料、机械市场价格的监控和造价信息发布，并积极开展工程价款结算争议调解工作，及时化解矛盾纠纷，推动全区建筑市场和谐稳定发展。