

杭州市城乡建设委员会

杭建研发〔2020〕41号

关于全力做好疫情防控 支持建筑业发展的通知

各区、县（市）建设局、委机关各处室、直属单位：

为深入贯彻习近平总书记关于坚决打赢疫情防控阻击战的重要指示精神，落实中央和省、市委关于疫情防控的决策部署，统筹抓好疫情防控与复工复产各项工作。根据市委、市政府《关于严格做好疫情防控帮助企业复工复产的若干政策的通知》（市委发〔2020〕2号）精神，现就全力做好疫情防控支持建筑业发展的有关事项通知如下：

一、关于工程项目招投标

1. 对于疫情防控急需的医疗设施、隔离设施等建设项目，符合《招标投标法》第六十六条规定的，可以不进行招标。

2. 全面推行线上办理招标核准、线上招标文件备案、线上招标投标情况备案，通过招投标行政监督系统实现网上公告、网上下

载招标文件、网上提答疑。

3. 全面推行使用投标保函、保险保证、担保公司担保等方式替代现金投标保证金。疫情防控期间到 2020 年 6 月 30 日，依法必须招投标的 5000 万元及以下的工程项目招标，投标人免交投标保证金，投标行为与企业信用挂钩。

4. 疫情防控期间，招标人通过杭州市工程建设项目评标专家库以随机抽取方式难以组建评标委员会的，可依法自行确定专家。

二、关于合同履约和费用损失

1. 因疫情防控导致的建设工程延误，属于合同约定中的不可抗力情形，建设单位应将合同约定的工期顺延，防止后续因抢工期、赶进度造成工程质量、安全风险。

2. 因受疫情影响造成的损失和费用增加，按照《关于新型冠状病毒肺炎疫情后我市建设工程施工合同履约及工程价款调整的指导意见》执行（见附件）。

三、关于做好建筑业企业服务

1. 延长建筑业企业资质证书有效期。由市建设行政主管部门核准的建筑业企业资质，有效期于 2020 年 1 月 20 日至 6 月 30 日期间届满的，统一延至 2020 年 6 月 30 日。

2. 延长告知承诺制取得资质的事后核查时间。按照《关于进一步开展建筑业企业资质告知承诺制试点的有关通知》（杭建市发〔2019〕520 号）文件，通过采用告知承诺制方式取得建筑业企业资质的，原定于企业取得资质后 3 个月内对申请企业承诺内容

进行核查，统一延长到6个月，直至疫情结束。

3. 企业申报资质可以补缴社会保险。2020年3月至6月期间，因受疫情影响，企业申报由市建设行政主管部门核准的建筑业企业资质，补缴社会保险费的不影响其申报。

4. 对疫情防控期间在杭州市新承揽业务的建筑施工企业暂不收取农民工工资保证金。

四、关于加快工程项目施工许可阶段审批

1. 疫情防控期间因医疗卫生、防疫管理、隔离观察、防控物资生产等疫情防控需要进行工程建设，在取得土地批准手续后办理工程建设项目施工许可阶段审批事项（包括行政许可、技术审查、中介服务、市政公用服务以及备案等事项）时，相关部门应当开辟“绿色通道”，指定专人优先服务、限时办结，并按规定减免有关费用。

2. 一般建设项目，疫情防控期间建设单位在取得土地批准手续并且工程质量安全保证措施到位的情况下，通过系统上传符合相应规范的施工图和保障安全质量承诺书，可先行开工建设，疫情防控结束后再补办人防、施工许可等手续。消防备案、竣工验收备案等有关事项可在疫情防控结束后补办。

3. 2020年6月30日前需开工的一般企业投资工程建设项目，在取得土地批准手续后，建设单位如需要办理相关施工许可手续，可以选择告知承诺方式办理开工前有关审批事项，仅需提交符合有关法律、强制性标准要求和保障安全质量的书面承诺，相关部

门直接出具批文或者作出行政许可决定、核发相关许可证；建设单位应当落实工程质量安全首要责任，遵守有关法律规定和工程建设强制性标准，确保履行所作承诺，并督促勘察、设计、施工单位落实工程质量安全主体责任。

4. 施工图事前审查改为事后审查。一般建设项目建设单位通过系统上传施工图后可先用于施工，住房城乡建设部门再委托图审机构进行审查。特殊项目建设单位必须取得经图审合格的施工图，方可开工建设，消防设计审查许可待疫情解除后及时补办。疫情防控期间，全市所有取得图审资质的图审机构都可以承担相应的图审工作，疫情防控措施解除后，即开展图审机构招标工作。

5. 全面依托工程建设项目审批管理系统 2.0（投资项目在线审批监管平台 3.0）、施工图数字化联审系统等数字化系统，以网上办、掌上办等方式在线办理工程建设项目审批事项和提供有关咨询、指导服务，通过协同办公、视频会商等方式加强部门沟通协调，加快应用电子证照、电子印章和电子送达，全面推行全流程“不见面”审批。工程建设项目审批制度改革范围内的所有项目要在审批管理系统中完成全部审批流程，做到“系统之外无项目、流程之外无审批”。

6. 疫情防控期间，按照市、县（市、区）政府统一要求减少现场服务窗口或者暂停现场办理，因特殊情况确需到现场办理审批事项的，实施网络、电话、手机预约和错峰错时办理等措施，相关部门指定专人负责接待，有条件的地方提供免费代办服务。

7. 受疫情影响的开发项目，城市基础设施配套费由企业申请，可根据属地政府意见予以延期缴纳，延期缴纳时间自属地政府批准延期之日起最长不超过6个月，并在竣工验收备案手续完成前结清；缴款单时间顺延后，同步备案。

五、关于政府投资项目

1. 政府投资项目不得由施工单位垫资施工，应严格按照合同约定支付项目工程款。若前期未按合同支付的，应尽快予以支付；对受疫情影响的政府投资项目，相关投资主体根据合同约定依法加强资金保障，按合同约定足额安排资金，加快资金拨付。

2. 政府相关部门应依法加强对以政府投资为主的公共工程建设项目的结算、决算审计监督，建设单位不得将未完成审计作为延期工程结算、拖欠工程款的理由。

本通知自发布之日起施行。其他有关企业运营成本、金融支持、政府采购等方面的政策，按照中央和省、市出台的有关政策执行。

附件：关于新型冠状病毒肺炎疫情后我市建设工程施工合同履行约
及工程价款调整的指导意见

杭州市城乡建设委员会

2020年2月18日



附件：

关于新型冠状病毒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

由于新型冠状病毒肺炎疫情对我市在建工程及节后新开工工程的工程履约造成了一定影响，为了保证工程项目的顺利实施，维护发承包双方的合法权益，减少工程结算矛盾，现就新型冠状病毒感染的肺炎疫情后建设工程施工合同履行及工程价款调整提出以下指导意见，请遵照执行。

一、“新冠肺炎”疫情为不可抗力，因疫情影响导致工期延误的，应当顺延工期，由此引起的停工损失、费用增加等应根据合同约定由发承包双方合理分担，并免除因不可抗力导致工期延误的违约责任。合同没有明确约定的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）中第 9.10 条不可抗力规定的原则，由发包人和承包人合理分担，具体分摊方式由发承包双方协商，并尽快签订补充协议予以明确。

二、“新冠肺炎”疫情防控期间继续施工的工程项目，可参照省建设厅印发的《浙江省住房和城乡建设厅关于全力做好疫情防控支持企业发展的通知》（浙建办〔2020〕10 号）有关规定标准，在工程造价中单独计取疫情防控专项经费。按照实际到位人数每人每天 40 元的标准计取，实际到位人数由建设单位做好签证

确认工作。

三、因“新冠肺炎”疫情防控引起工程停工期间，承包人应发包人要求留在施工现场的必要人员费用，由发包人承担。承包人应做好驻守人员名单、支出费用凭证、现场施工机械设备闲置情况等必要的文字材料或影像资料的收集保存工作，作为费用结算的计量依据。发承包双方应就复工工程的复工日期、复工前已建成的详细形象进度部位（工程量）等，及时进行确认，并做好相关技术资料和必要的影响资料等收集留存。发承包双方若未能就延误期间费用承担达成一致意见的，项目参建各方在签认时可以附注“仅作为确认事实之用”或类似的表述。

四、“新冠肺炎”疫情解除后，遇人工单价、设备、材料、机械价格大幅上涨的，发承包双方应按合同约定的风险幅度和风险范围合理分担。如果合同约定总价包干不予调整或原调价办法显失公平造成后续工程难以实施的项目，发承包双方可根据工程实际情况及市场因素，按照情势变更原则，按现行市场要素价格动态管理相关政策文件，及时签订补充协议约定人工材料价格的调整办法。

五、因疫情引起工期延误而不能满足原合同施工工期要求的重点工程及民生保障工程，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用由发包方承担。各级建设行政主管部门应加强对工程施工现场的监督管理工作，引导双方在确保工程质量和安全的前提下，合理确定赶工措施方案并调整相应的工程价款。

六、为降低建筑施工企业的成本负担，建设单位与施工企业、工程总承包企业可以协商签订补充合同提高工程款的支付比例，工程款支付比例一般不低于 85%。

七、鉴于“新冠肺炎”疫情及其管控措施持续时间尚未明确，后续影响无法准确预测，发承包双方应做好以下工作：

1. 对于即将招标的项目，发包人应在招标文件及招标控制价编制时，结合疫情防控实际在招标工程量清单、招标控制价中单列疫情防控专项经费，作为暂估金额，专款专用，按实结算。

2. 对于已经招标但尚未签订合同的项目，发承包双方在合同签订时，可根据疫情防控实际，按照《浙江省住房和城乡建设厅关于全力做好疫情防控支持企业发展的通知》浙建办〔2020〕10 号文的精神，在合同约定中明确疫情防控专项经费的相关结算方法。

3. 对于已签订合同但尚未开工的项目，若工程开工后仍处于疫情防控期间的，可按照浙建办〔2020〕10 号文精神，由发承包双方协商签订补充协议，按实计取疫情防控专项经费。

4. 招标人在编制招标文件时，应充分考虑人工、材料、机械费用等可能的上涨因素，适当降低合同约定的风险幅度，避免签约后在合同履行阶段出现争议。投标人应充分考虑疫情持续期间的各种风险因素以及市场要素价格异常波动带来经营风险，合理考虑投标报价。

5. 对尚未签订施工合同的非招标项目，发承包双方在合同签订时，可根据疫情防控实际，按照《浙江省住房和城乡建设厅关

于全力做好疫情防控支持企业发展的通知》浙建办（2020）10号文的精神在合同中增加疫情防控专项经费，专款专用。

八、市造价管理机构将加强人工、材料等市场要素价格的采集测算，及时发布本市市场价格信息，做好价格预警工作，为发承包双方合理确定和调整工程造价提供参考依据。同时加强工程价款结算争议行政调解工作，帮助工程参建各方依法妥善处置因疫情导致的工期延误、价格上涨等索赔事项，按照合同约定和公平原则合理分摊风险。

抄送：各有关市直部门

杭州市城乡建设委员会办公室

2020年2月18日印发
