

# 疫情影响下的物价波动调整问题

**咨询问题摘要：**某国有资金投资项目采用《北京市房屋建筑和市政工程施工招标文件标准文本（2017版）》，2019年10月签订施工合同，并进场施工，原合同工期为2019年10月至2020年12月。受疫情影响，2020年1月24日至5月10日期间暂停施工，双方协商工期顺延，

## 一、争议问题

该项目由于疫情影响工期延长，未在合同约定价格波动调整范围内的材料、施工机械价格上涨，导致的承包人损失是否可以得到补偿？

## 二、市场主体观点

1. 可以补偿。非承包人原因，已超出合同约定的工期，承包人的投标报价无法考虑此种风险，承包人损失应得到补偿。

2. 不可以补偿。疫情影响非发包人原因造成，未在合同约定价格波动调整范围内的材料、施工机械的价格上涨损失，承包人应自行承担。

## 三、案例分析

案例中所列情形，属于在疫情影响期间开复工的（2021年2月9日（不含）以后的），因疫情影响停工两个月，工期顺延期间物价上涨。为解决案例中的争议，需解决以下几个问题：首先，因疫情影响，未在合同约定价格波动调整范围内的材料、施工机械价格上涨的承包人损失是否该由发包人承担？其次，如何认定该部分损失？最后，已经在合同约

定价格波动调整范围内的人材机是否也会有损失？

1. 提倡政府投资和其他使用国有资金投资的项目因疫情影响，未在合同约定价格波动调整范围内的材料、施工机械价格上涨的承包人损失由发包人承担。为应对新冠肺炎疫情影响，北京市住建委及时出台了《关于受新冠肺炎疫情疫情影响工程造价和工期调整的指导意见》（京建发〔2020〕55号）（以下简称《指导意见》），提倡政府投资和其他使用国有资金投资项目的发包人按照据实结算原则，承担受疫情影响增加的合理成本。虽然停工不是由发包人原因导致，但是《指导意见》出于**政策性考虑**，为贯彻党中央、国务院促复工复产的决策部署，调动承包人在做好疫情防控措施前提下，尽早为开复工组织好生产要素的积极性，保证工程的质量安全，明确了在疫情影响期间开复工的政府投资和其他使用国有资金投资工程补充协议的签订原则，发包人按照据实调整合同价款的原则，承担疫情影响的合理增加成本。需要注意的是“**据实调整合同价款**”不能简单的等同于“实报实销”，不能打破原合同的利益平衡格局，发承包双方都不应利用疫情影响谋取额外收益。所谓“**合理**”是指受疫情影响必须和必要的费用支出。合理与否的检验标准是，在相同或者相似的情况下，具备相同资质类别、资质等级和相似经验的承包人均无可避免地会发生相应的费用，且费用类别（包括费用属性或费用科目）相同，费用水平相近或在合理幅度范围内且与市场平均水平相称。合理与公平一样，均不宜绝对化，均需要综合考虑效率和可操作性。此外，按照原《中华人民共和国合同法》第一百一十九条和《中华人民共和国民法典》

第五百九十一条，发承包双方均负有法定减损义务，均应当采取必要的措施尽量避免和减少损失的扩大，承包人本可以通过采取合理的措施减少甚至避免的费用不属于增加的合理成本，应当由承包人自行承担。

2. 未在合同约定价格波动调整范围内的材料、施工机械价格上涨的承包人损失是指受疫情影响增加的“额外损失”。

“额外损失”并不是全部的价差，要扣除当工程不发生延期，由承包人自己承担的价差（如某种材料，投标报价 10 元，原合同工期内停工期间 12 元，延期期间 15 元，此时要扣除承包人自己承担的价差  $12-10=2$  元，承包人存在  $15-12=3$  元的额外损失）。同时，在疫情影响期间的人材机价格调整是持续发生的，但往往不到影响事件或项目实施完成无法最终确定。在签订补充协议时，发承包双方可参照索赔原则，明确人材机数量及单价的签认原则，在项目基本实施完成后，最终确定人材机调整费用，并附必要的记录和证明材料。调整的价差仅计取税金。

3. 已经在合同约定价格波动调整范围内的人材机，发包人也会因疫情影响产生“额外损失”。此部分“额外损失”是指通过原合同的调价方式仍会有不能得到补偿的额外损失（如某种材料，原合同工期内停工期间上涨了 3%，合同约定价格波动超过 6% 调整，延期期间涨幅为 8%，按照合同的风险承担机制仅调整超过的  $8\%-6\%=2\%$ ，此时承包人就存在  $6\%-3\%=3\%$  的额外损失）。主要是因为受疫情影响，企业复工复产受制于众多不可预见、不能避免的困难，难免打破市场的供需平衡，造成生产要素市场价格从有涨有跌转向单向持

续上涨，如此，势必会超出合同签订时应当合理预期的市场价格波动风险的频次和强度范围，导致增加的施工成本。发承包双方可通过补充协议的方式，参照索赔原则，明确该部分损失的确认原则。

#### 四、小结

1. 提倡政府投资和其他使用国有资金投资的项目因疫情影响，未在合同约定价格波动调整范围内的材料、施工机械价格上涨的承包人损失由发包人承担。

2. 未在合同约定价格波动调整范围内的材料、施工机械价格上涨的承包人损失是指受疫情影响增加的“额外损失”。可参照索赔原则，明确该部分损失的确认原则，调整的价差仅计取税金。

3. 已经在合同约定价格波动调整范围内的人材机，发包人也会因疫情影响产生“额外损失”。可参照索赔原则，明确该部分损失的确认原则，调整的价差仅计取税金。

综上所述，对于政府投资和其他使用国有资金投资的项目由于疫情影响工期延长，未在合同约定价格波动调整范围内的材料、施工机械价格上涨，导致的承包人损失可以得到补偿。

声明：以上解释限于案例情形，基于《关于受新冠肺炎疫情疫情影响工程造价和工期调整的指导意见》（京建发〔2020〕55号）及其《条文释义与要点说明》，仅供参考。