

广东省住房和城乡建设厅建设工程施工工期的管理办法

（广东省住房和城乡建设厅 2012 年 9 月 17 日以粤建法〔2012〕112 号发布，自 2012 年 11 月 1 日起施行）

第一条 为加强建设工程施工工期管理，保障合理施工工期，保证工程质量和施工安全，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规和工程建设强制性标准，结合我省实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于我省行政区域内新建、改建、扩建建设工程施工工期的管理。

本办法所称的建设工程是指房屋建筑、市政基础设施以及附属的线路管道、设备安装、装修工程。

第三条 省住房和城乡建设厅负责全省建设工程施工工期的管理工作。

市、县（区）住房和城乡建设行政主管部门负责本行政区域内的施工工期管理工作。

第四条 招标人应在招标文件中明确招标要求的施工工期，依法必须招标的建设工程还应载明施工标准工期。

施工标准工期依据《广东省建设工程施工标准工期定额》计算确定。因工程特殊无法计算施工标准工期的，可参考已完类似工程的实际施工工期，无类似工程参考的应根据工程规模、结构、施工难易程度等合理确定。

第五条 招标工期短于施工标准工期的，应在招标工程量清单中单独开列赶工措施项目和在招标控制价中单独计算赶工措施费，赶工措施费按照《广东省建设工程计价依据》的有关规定计算。

第六条 投标工期应符合招标文件有关工期的要求。投标施工方案采取赶工措施的，投标人应计取赶工措施费的，赶工措施费且不得作为让利因素。

第七条 评标委员会应评审投标工期及其有关事项；投标工期短于标准工期的，还应评审赶工措施项目和赶工措施费。经评审，有下列情形之一的不得推荐中标：

- （一）投标工期不符合招标文件工期要求的；
- （二）招标文件要求提供施工进度计划的，投标人未提施工进度计划或提供的施工进度计划经论证被认为不可行的；
- （三）赶工措施费和赶工措施不能对应且投标人不能合理说明的。

第八条 发承包双方应在施工合同中明确合同工期和发承包双方的工期责任，包括：

- （一）明确合同工期的日历天数以及计划开工日期、计划竣工日期；
- （二）明确延迟竣工的责任，延迟竣工赔偿标准和最大赔偿额度；
- （三）工期索赔、工期顺延和工期争议的解决方式。

招标工程的合同工期，应依据招标文件和中标人的投标文件确定，招标工期与中标人投标工期不一致的应以投标工期为准；直接发包工程的合同工期，由发承包双方依据标准工期协商确定。

施工合同没有明确合同工期的，应由发承包双方依据本办法和《广东省建设工程施工标准工期定额》协商确定，并签订补充协议。

第九条 建设工程正式实施前，发包人应在施工现场显著位置张贴通告，及时发布工程建设进度相关信息。

第十条 工程开工必须具备法律法规规定的开工条件。工程不具备开工条件开始作业的，不应计入工期。

第十一条 承包人应按照施工进度计划组织施工，确保建设工程按期完成。承包人不能按照计划组织施工的，应及时采取措施、调整施工进度计划，并报发包人批准。

第十二条 发包人不得任意压缩合同约定的工期。任意压缩合同约定工期的，承包人有权向建设行政主管部门投诉，各级建设行政主管部门应组织核查；发现违法者，应依据《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规的规定责令改正、予以处罚。

第十三条 建设工程施工过程中，发包人、承包人应依据施工合同的约定和实际情况调整施工工期，包括：

（一）顺延工期。因非承包人原因引起工期延误的，经发、承包人双方确认后，顺延工期。

（二）增加工期。发包人增加工程内容的，应与承包人按照合同约定协商确定增加工程工期。

第十四条 施工过程中，因客观原因、设计变更等致使工期延误而不能满足使用要求时，发包人可以视未完工程情况向承包人提出缩短工期的要求。承包人有权拒绝发包人的要求，也可以视情况提出缩短工期的施工方案和费用报告。在工程监理单位论证缩短工期的施工方案可行的前提下，发承包双方可以协商缩短工期，并

签订补充协议。

第十五条 工程监理单位在实施监理过程中，发现承包人的施工进度计划不符合合同要求的，应责令修改后重新提交；发现承包人不遵守工程建设强制性标准，抢进度、赶工期的，应当要求承包人整改，情况严重的，应当要求承包人暂时停止施工，并及时报告发包人。承包人拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向工程所在地建设主管部门或其委托的监督机构报告。

第十六条 合同工程实际竣工日期按照以下情形分别确定：

（一）合同工程施工质量竣工验收合格的，以通过施工质量竣工验收的日期为实际竣工日期；

（二）承包人提交施工质量竣工验收申请报告，发包人未在规定时间内组织施工质量竣工验收的，承包人提交施工质量竣工验收申请报告之日为实际竣工日期；

（三）合同工程未经施工质量竣工验收，发包人擅自使用的，转移占有之日为实际竣工日期。

第十七条 工程施工过程中，发包人、承包人、工程监理单位应做好记录，发生合同约定的工期顺延、增加工期等情形的，应按照合同约定调整合同工期。发生争议的，按照合同约定的方式处理。

第十八条 市、县（区）住房和城乡建设行政主管部门应加强招标交易市场、施工现场施工工期的监督管理工作，加强招标文件备案、施工合同备案和施工作业行为的监督，及时纠正和制止违反工期管理的不规范行为，依法查处不符合建设工程质量和安全生产法律、法规和工程建设强制性标准的违法违规行为。

第十九条 本办法由广东省住房和城乡建设厅负责解释。

第二十条 本办法自 2012 年 11 月 1 日起施行。