附件：

**广东省住房和城乡建设厅关于广东省房屋建筑和市政基础设施工程施工工期的管理办法**

**（征求意见稿）**

**第一章 总则**

**第一条** 为规范房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称房屋市政工程）施工工期管理，实现施工工期的合理确定和有效控制，保障工程质量和施工安全，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《政府投资条例》《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，结合我省实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的施工工期是指房屋市政工程自开工之日起至竣工验收之日止所需的日历天数。

**第三条** 本办法适用于我省行政区域内新建、改建、扩建房屋市政工程施工工期的确定、控制以及监督管理。

**第四条** 省住房城乡建设厅负责指导和监督全省房屋市政工程施工工期管理工作。

市、县（区）住房城乡建设行政主管部门负责本行政区域内房屋市政工程施工工期的监督管理工作。

**第五条** 施工工期的确定与控制应当遵循安全第一、质量优先、技术可行、经济合理和绿色环保的原则。

**第二章 工期确定**

**第六条** 建设单位对房屋市政工程施工工期的合理确定与控制负责，不得任意压缩工期。

**第七条** 建设单位在工程发包前，应当依据我省现行工期定额计算施工标准工期，并参考类似已完工程的施工工期，充分考虑影响工期的各种因素，科学合理地确定合同施工工期。对技术复杂、施工难度较大的建设项目合同施工工期的确定，还应组织专家论证评审。

因工期定额缺项而无法计算施工标准工期或无类似已完工程的施工工期参考的，应根据工程规模、结构形式、施工工艺、施工季节、施工难易程度等因素确定合同施工工期。

现浇混凝土主体结构施工周期不得低于规范标准要求，不宜少于7天/层。

**第八条** 建设单位应当在招标文件中载明施工标准工期和合同施工工期，合同施工工期不宜低于施工标准工期的80%。

合同施工工期低于施工标准工期80%的，建设单位应当组织专家论证，专家论证报告应作为招标文件的重要组成内容，且必须在最高投标限价中单独开列赶工措施项，按照经过专家论证的技术措施明确投入的工料机等生产要素的数量、使用时间、市场价格足额计算赶工措施费。

**第九条** 建设单位因确定合同施工工期需要组织专家论证的，应当邀请5名以上（含5名）具有相关专业要求的专家组成专家组。建设单位可以应专家的要求介绍项目情况或者答疑，但不得参与论证过程，不得干预专家论证。

论证结束后，专家组应当提交书面论证报告，对论证的内容提出明确的意见，并由参与论证的专家在论证报告上签字。

**第十条** 招标文件中不得设定以投标人压缩合同施工工期作为优先中标条件。投标人应全面评估合同施工工期的风险与影响，在投标文件中专篇提出工程质量、安全和工期的技术保障措施，评标时由评标委员会进行专项评定。

投标人认为招标文件中载明的合同施工工期不合理的，应在规定期限内向建设单位提出异议并提供相关论证材料，建设单位应在规定期限内对收到的异议做出答复。

**第十一条** 建设单位应将以下情形作为否决条款在招标文件中集中载明：

（一）投标施工工期不符合招标文件施工工期要求的；

（二）招标文件要求提供施工进度计划的，投标人未提供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）赶工措施费用和赶工措施方案不能对应，或经评标委员会评审认为赶工措施费用和（或）赶工措施方案不合理，且投标人不能合理说明理由的。

**第三章 合同约定**

**第十二条** 施工合同应当载明合同施工工期以及进度管理的相关要求，包括但不限于：

（一）合同施工工期的日历天数、计划开工日期、计划竣工日期，存在中间交工的，增加中间交工区段与交工时间；

（二）编制、调整、审核、确认进度计划的程序、期限、要求；

（三）同期记录施工现场实际状况的形式、内容和确认要求；

（四）确认工期顺延的程序以及工期应予顺延的情形；

（五）发生工期延误、干扰事件的责任承担原则、赔偿标准、最大赔偿额度以及工期争议的解决方式；

（六）合同施工工期调整以及相应合同价款调整的程序和方法;

（七）保障工程质量、安全和工期的技术措施要求。

**第四章 工期管理**

**第十三条** 建设单位应在房屋市政工程开工前，在施工现场显著位置张贴通告，及时发布工程建设项目施工工期相关信息。

**第十四条** 工程开工具备法律法规规定以及合同约定的开工条件的，由建设单位或建设单位授权委托实施工程管理的第三方服务单位（以下简称建设单位委托的第三方）向施工单位发出开工通知书，开工通知书中载明的开工日期为实际开工日期。工程不具备开工条件开始作业的，不应计入施工工期。

**第十五条** 未经建设单位同意，施工单位不得随意调整工期。施工单位应严格按照合同约定的工期和要求，合理安排进度计划，实施进度管理，确保工程安全、质量并按期完成，未按期完成的，应当承担相应的违约责任。施工单位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，并报建设单位批准。

建设单位应当在合同约定的期限内及时对施工单位报送的各类进度计划予以修改或审批，建设单位逾期未回应的，视为已批准。建设单位对进度计划的批准，不影响建设单位主张逾期损失赔偿和（或）施工单位主张工期顺延及费用索赔的权利。

**第十六条** 工程项目依法实行分包的，总承包单位应严格按照施工总进度计划对分包工程的施工工期进行管理，并向分包人提供正常施工所需的施工条件。分包人应按分包工程进度计划组织施工，在施工过程中应配合其他工程的施工。发生影响分包工程正常施工的情况，总承包单位应及时通知分包人，分包人应立即采取措施，调整分包工程进度计划并报总承包单位批准。

总承包单位按照总承包合同施工工期约定对建设单位负责，分包人按照分包合同施工工期约定对总承包单位负责。因建设单位自行直接分包工程造成的总承包合同施工工期延误，由建设单位承担。

**第十七条** 施工合同不得约定任何情况下均不予顺延工期。发生下列非承包人原因导致工期延误情形的，合同施工工期应予顺延：

（一）发生合同约定的工程变更；

（二）有关法律法规规定发生变化；

（三）建设单位未按合同约定提供证照、图纸或基础资料；

（四）建设单位原因造成工程返工（返修）或建设单位委托的第三方迟延检查和检验；

（五）建设单位未按合同约定支付工程款；

（六）建设单位或建设单位委托的第三方未按合同约定发出指示、批准等文件；

（七）建设单位未按合同约定提供场地、材料或设备；

（八）建设单位原因造成暂估价项目合同迟延订立或迟延履行；

（九）建设单位平行发包的专业工程迟延开工或迟延施工；

（十）非承包人原因停水、停电、停气造成停工超过合同约定时间；

（十一）保护施工现场发现的文物古迹；

（十二）不可抗力、不利物质条件、异常恶劣天气或者政策性原因导致的停工；

（十三）建设单位未按约定对材料和设备进行定板定样的；

（十四）地质勘察报告与实际地质出入较大的；

（十五）其他非承包人原因造成工期延误的情形。

因上述情形造成工期延误但建设单位不予顺延工期的，施工单位为保障原工期目标实现所增加的合理投入和费用损失均应当由建设单位承担，且不影响施工单位获得顺延工期的权利。

**第十八条** 施工过程中，因非承包人原因致使施工工期延误而不能满足合同施工工期要求时，建设单位可以视未完工程情况向施工单位提出缩短施工工期的要求，施工单位有权拒绝建设单位的要求，也可以视情况提出缩短施工工期的施工方案和费用调整报告。建设单位收到后应组织专家和设计、施工、监理、咨询单位共同对施工单位提出的施工方案和费用调整报告进行论证。在论证缩短施工工期的施工方案切实可行的前提下，发承包双方可以协商调整原合同施工工期并确认增加的费用，同时签订补充协议。

因施工单位自身原因导致工期延误的，且由此导致其为满足合同施工工期要求采取赶工的费用，由施工单位负责。发生争议的，按照合同约定的方式处理。

**第十九条** 发承包双方和建设单位委托的第三方应当在施工日志、监理日志或者日进度报告中同期记录施工期间每天的天气情况、现场管理人员和工人数量、现场实际施工内容、进出场材料和机械设备、现场发生的停窝工事件等主要内容。以施工日志、监理日志等作为进度管理同期记录的，可以辅以必要的影像资料，发承包双方应当根据施工日志、监理日志和相关影像资料，汇总形成周进度报告。

建设单位委托的第三方发现施工单位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；发现施工单位不遵守工程建设强制性标准，违法抢进度、赶工期的，应当要求施工单位暂时停止施工进行整改，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，建设单位委托的第三方应当及时向建设单位报告。

**第二十条** 工程实际竣工日期按照以下情形分别确定：

(一)工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期；

(二)施工单位已经提交竣工验收申请报告，建设单位无正当理由拖延验收的，以施工单位提交竣工验收申请报告之日为竣工日期；

(三)工程未经竣工验收，建设单位擅自使用的，以转移占有工程之日为竣工日期。

**第二十一条** 对于竣工验收不合格的工程，导致其他工程不能正常使用的，施工单位应采取措施确保相关工程的正常使用，由此延误的施工工期由施工单位承担，并按合同约定承担逾期竣工违约金。

**第五章 监督管理**

**第二十二条** 各级住房城乡建设行政主管部门应加强招标交易市场、施工现场工期监督管理工作，及时纠正和制止违反施工工期管理的不规范行为。

**第二十三条** 房屋市政工程各参与主体违反本办法规定，任意压缩工期造成工程质量安全事故的，各级住房城乡建设行政主管部门应当依法予以处罚。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

**第六章 附则**

**第二十四条** 本办法由广东省住房和城乡建设厅负责解释。

**第二十五条** 本办法自2024年\*\*月\*\*日起施行，有效期5年。原《关于印发<广东省住房和城乡建设厅关于建设工程施工工期的管理办法>的通知》（粤建法〔2012〕112号）同时废止。