

北京市住房和城乡建设委员会文件

京建法〔2019〕4号

北京市住房和城乡建设委员会关于执行 2018年《北京市建设工程工期定额》和2018年 《北京市房屋修缮工程工期定额》的通知

各有关单位：

为加强建设工程和房屋修缮工程的工期管理，确保工程的质量和安 全，结合我市实际情况，现就贯彻执行 2018 年《北京市建设工程工期定额》和 2018 年《北京市房屋修缮工程工期定额》（以下简称“《工期定额》”）的有关问题通知如下：

一、发包人应当根据《工期定额》和发包工程的具体条件计算定额工期，并根据定额工期合理确定发包人要求工期。发包人有节点工期要求的，也应合理确定。

北京市商务局收文
第 20190859 号
2019 年 2 月 18 日

二、《工期定额》缺项或不适用的，发包人应当事先组织专家对发包工程进行施工工期论证，在保证质量、安全和可行性的前提下，确定合理的发包人要求工期。

三、发包人压缩定额工期的，应提出保证工程质量、安全和工期的具体技术措施，并根据技术措施测算确定发包人要求工期。压缩定额工期的幅度超过10%（不含）的，应组织专家对相关技术措施进行合规性和可行性论证，并承担相应的质量安全责任。

四、招标人压缩定额工期的，应在招标工程量清单的措施项目中补充编制赶工增加费项目，并在招标文件的附件中列明相关技术措施。

赶工增加费应按本通知第三条规定的技术措施测算，单独列项计取税金后计入最高投标限价，并在招标文件中公布。

经测算确定的赶工增加费不得小于以工程造价（不含设备费）为基数，乘以下列费用标准计算的费用：

（一）压缩定额工期幅度在5%（含）以内的，工期每压缩一天的费率为：

1. 建筑工程、轨道交通工程：0.25‰；
2. 市政工程、房屋修缮工程：0.75‰。

（二）压缩定额工期幅度在10%（含）以内的，工期每压缩一天的费率为：

1. 建筑工程、轨道交通工程：0.5‰；
2. 市政工程、房屋修缮工程：1.25‰。

(三) 压缩定额工期幅度在 20% (含) 以内的, 工期每压缩一天的费率为:

1. 建筑工程、轨道交通工程: 0.9‰;
2. 市政工程、房屋修缮工程: 2.55‰。

(四) 压缩定额工期幅度超过 20% (不含) 的, 工期每压缩一天的费率为:

1. 建筑工程、轨道交通工程: 1.35‰;
2. 市政工程、房屋修缮工程: 3.9‰。

五、投标人应当响应招标文件的工期要求, 并根据招标条件和自身施工技术水平及管理能力和管理能力等合理确定投标工期。

六、投标人压缩定额工期的, 投标文件中应明确按期完成并保证工程质量、安全的具体技术措施, 承担相应的工程质量安全责任; 超过 10% (不含) 的, 投标人的相关技术措施应组织专家论证并通过施工单位的企业技术负责人审批。

投标人的赶工增加费应根据相关技术措施进行测算, 单独列项并计取税金后计入投标总价。赶工增加费用不得作为让利因素。

七、直接发包的工程, 发包、承包双方应根据符合本通知要求的相应技术措施, 以及本通知第四条的规定协商确定赶工增加费, 单独列项计取税金后计入签约合同价。

八、因发生重大设计变更、异常恶劣天气等因素导致施工合同无法正常按期履行的, 发包、承包双方应以签证方式及时进行确认, 并按合同约定或经协商一致调整合同工期。

九、工程未按合同中约定的时间开工，或工程实际竣工日期与合同约定的竣工日期不符时，发包、承包双方应按合同约定办理书面确认手续。由此带来的工期延误和费用损失由责任方承担。

十、本通知规定的专家论证活动应由三名以上（单数）施工、技术专家组成的专家小组承担。

十一、本通知与《工期定额》均自 2019 年 3 月 1 日（含）起实施。2019 年 3 月 1 日前已发出招标文件或已签订施工合同的工程不再调整。《关于贯彻执行 2009 年〈北京市建设工程工期定额〉和 2009 年〈北京市房屋修缮工程工期定额〉有关问题的通知》（京建发〔2010〕255 号）同时废止。



北京市住房和城乡建设委员会

2019 年 2 月 3 日

（此件公开发布）

抄送：住房和城乡建设部办公厅，市发展改革委、市财政局、市规划自然资源委、市商务局、市审计局、市国资委、市统计局，市税务局。

北京市住房和城乡建设委员会办公室

2019 年 2 月 3 日印发
