

附件 1

《建设工程造价咨询工期标准（房屋、市政及城市轨道交通工程）》（征求意见稿） 编制说明

第一部分 标准的编制过程

一、项目的立项

2021 年 7 月，中国建设工程造价管理协会（以下称中价协）发布了关于《建设工程总承包计价规范》等 7 项团体标准立项的公告。其后，中价协委托深圳市航建工程造价咨询有限公司为主编单位及其他相关单位共同承担了《建设工程造价咨询工期标准（房屋、市政及城市轨道交通工程）》（以下称本标准）的具体编制工作。

二、项目的启动

主编单位接受工作任务后，立即按照要求组建编制组，并开展编制方案初稿的编制工作。

2021 年 12 月 3 日，中价协召开了本标准的编制工作启动会议。因受新型冠状病毒疫情影响，会议以网络视频形式召开。共有来自全国相关省（市）造价站（协会）、设计单位、造价咨询企业等 14 位代表参加了此次会议。

会议强调了《国家标准化发展纲要》提出的“贯彻新发展理念，服务构建新发展格局，持续深化标准化工作改革，加快构建推动高质量发展的标准体系”的总体要求，提出了本标准的编制工作要注重系

统性、实践性、适用性。

会议还强调了本标准应严格按照现行的国家标准和规范，认真研究相关方面规定，从行业高度出发，考虑与现行或在编的相关标准、规范和规定之间的互适性。期间，与会专家经讨论，对本标准编制方案基本表示认可，并提出了需进一步改进和完善的意见和建议。

三、征求意见稿的形成过程

编制组根据编制方案开始本标准初稿的正式编写工作。在编写过程中，编制组多次以多种会议形式召开专题研讨会，解决各种技术问题，其中包括：

1. 收集资料，组织调研工作（2022年3月-2022年8月）

2022年3月11日，编制组通过网络会议的形式召开了第一次编制组内部讨论会议，对形成工期标准文件的总体原则和框架达成了初步共识，形成了《建设工程造价咨询服务工期调研表》初稿并开展编制组内部调研。

2022年4月19日，编制组通过网络会议的形式召开了第二次编制组内部讨论会议，对编制组内部调研情况进行总结及提出修改意见，并部署和开展下一步全国性调研工作。

2022年5月7日，编制组通过网络会议的形式召开了第三次编制组内部讨论会议，结合全国性调研工作开展情况，讨论起草本标准初稿的相关事项。

2022年8月，编制组基本完成了全国性调研成果的收集和归整。

2. 编制标准初稿，完成初稿审查（2022年9月-2023年6月）

编制组经过对调研数据的系统梳理和认真讨论，逐步修改和完善

了本标准初稿。

2023年2月18日，编制组对本标准初稿开展了第一次编制组内部修改意见征集，共收集了136条修改建议和意见，其中采纳了70条具体意见。总体梳理和确定了本标准的框架和主要内容。

2023年3月中下旬，编制组对本标准初稿开展了第二次编制组内部修改意见征集，共收集了42条主要修改建议和意见，其中采纳了35条具体意见。重点关注了术语规定、附录部分数据及其他需要调整的内容，并进行了确认和完善。

2023年4月底，结合编制组多次讨论形成的共性意见，经内部审查，形成了本标准初稿讨论稿。

初稿讨论稿形成后，编制组于2023年5月通过编制组微信群的讨论形式进一步对初稿讨论稿进行完善与修改，并经初稿讨论会议（有外部专家参与）形成了标准初稿。

2023年6月14日，中价协正式组织召开标准初稿讨论会，会议邀请了五位专家对初稿进行评审，主、参编单位相关代表出席了会议。主编单位代表在会上向专家汇报了本标准初稿编制内容及需要解决的问题，之后由各位专家对标准进行了点评，对突出问题进行讨论并提出解决的方向。最终与会专家达成如下共识：要紧紧密结合《国家标准化发展纲要》对深化标准化工作改革的总体要求，进一步重视团体标准编制的特点和作用。同时，专家提出了以下几点完善建议：一是系统性，要与现行的规定和标准相互对应，做好与《建设工程造价咨询服务工时标准（房屋建筑工程）》之间的相互衔接；二是实践性，要根据实际问题导向进行调整和完善，更好地应用于指导业主及咨询

单位的实际工作，切实起到团体标准的作用；三是前瞻性，既要考虑当下的情况，也要考虑今后实际工作中的持续使用。

3. 标准初稿讨论会后进一步完善形成本征求意见稿（2023年6月-2023年10月）

2023年6月到10月，经过完善专家提出的问题以及结合会议达成的共识，编制组在报告中进行了进一步的自查和完善：一是在条文说明中预留了接口，增加总工时计算原则；二是向全国有代表性的地区开展工期调研，其内容包括合同工期、实际工期、实际工期和合同工期偏差原因等，坚持从实践中来到实践中去；三是分析得出《工程造价咨询企业服务清单》部分服务内容个性化明显，难以对工期进行量化，其中，全过程造价咨询内容除“五算”外，属于个性化服务。

通过分析咨询服务的基本属性和收集服务过程存在的问题，编制组确定了各阶段咨询服务条件和对应边界，以有效提升咨询的服务价值和满足投资风险管控要求，解决目前因忽略工程建设流程的科学性，导致责任不清、投资效果不佳、合同纠纷频发的问题。

初稿讨论会上，专家共提出了66个问题，采纳了47条，部分采纳了12条，不采纳的7条。

2023年6月14日，讨论会后当天，编制组参会代表消化并统一了修改思路。

2023年6月份，编制组完成了“采用造价还是功能规模来划分工期标准”问题的论证，并进一步和与会专家进行电话沟通，最后确定按功能规模来划分工期标准。

2023年10月27日，编制组主副编单位经多次讨论，多次修改

报告并达成一致意见后，提交编制组内部征求意见，共收回 27 条意见，采纳 23 条。

目前，编制组经多次修改完善，已完成本标准的征求意见稿。

第二部分 标准的结构和主要内容

一、编制工作开展的总体情况

本标准根据《工程造价成果文件质量标准》《工程造价咨询业务操作指导规程》《工程造价咨询企业服务清单》（CCCA/GC11-2019）的要求，结合相关法律法规的规定，以及《建设工程造价咨询工期标准（房屋建筑工程）》（CECA/GC10-2014）实施情况，明确本标准按房屋、市政及城市轨道交通工程三个专业划分。

编制组对收集到的资料进行研究，以相关的技术规范和技术标准为基础，确定标准制定的项目分类和规模范围；结合市场的交易情况，明确造价文件编制内容和服务要求，合理确定对应的工期标准；以科学的工作流程作为造价文件编制的前置条件，明确造价文件编制所必备的工作条件，确保工期标准合理；将初步完成的工期标准初稿广泛征求意见，结合意见进行修改完善，多次征求意见和模拟计算工期，在充分听取相关单位意见后进行调整确定。

在此期间，编制组采用线上、线下等多种方式展开专题讨论，确保标准的科学性和可操作性。

二、标准的结构及其主要内容

本标准主要内容包括：总则、术语、基本规定、房屋建筑工程造

价咨询工期标准、市政工程造价咨询工期标准、城市轨道交通工程造价咨询工期标准、用词说明、条文说明共八部分。

1. 总则：主要阐述标准编制目的、编制依据、适用范围、工期的定义等内容。

2. 术语：主要明确与造价咨询工期相关的专业术语定义。

3. 基本规定：主要明确执行标准的一般规定，开展造价咨询服务的条件，造价咨询工期计算规则，非估算、概算、预算（工程量清单、招标控制价）、结算、决算报告文件编制的其他类服务内容的工期规定。

4. 房屋建筑工程造价咨询工期标准：明确房屋建筑工程的造价咨询工期标准是以单项工程为一个编制单元，明确编制单元的具体划分、各类造价咨询成果文件的编制和审核工期。

5. 市政工程造价咨询工期标准：明确市政工程的造价咨询工期标准及各类型的编制单元的构成，明确编制单元的具体划分、各类造价咨询成果文件的编制和审核工期。

6. 城市轨道交通工程造价咨询工期标准：明确城市轨道交通工程的造价咨询工期标准及各类型的编制单元的构成，明确编制单元的具体划分、各类造价咨询成果文件的编制和审核工期。

7. 用词说明：主要是对标准条文的补充说明，便于读者在使用本标准时能正确理解和执行条文规定。

8. 条文说明

三、标准的编制依据

1. 《工程造价成果文件质量标准》

2. 《工程造价咨询业务操作指导规程》
3. 《建设工程造价咨询规范》
4. 《建设项目工程概算编审规程》
5. 《建设项目工程预算编审规程》
6. 《建设项目工程结算编审规程》
7. 《建设项目工程决算编审规程》
8. 《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令 第 149 号）
9. 《注册造价工程师管理办法》（建设部令 第 150 号）
10. 《政府投资条例》
11. 《工程造价咨询企业服务清单》（CCCA/GC11-2019）
12. 《工程建设标准编制指南》

编制组

2023 年 12 月 26 日