

附件 2

中国建设工程造价管理协会团体标准

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)

目 次

1 总则	1
2 术语	2
3 基本规定	3
4 房屋建筑工程造价咨询工期标准	11
5 市政工程造价咨询工期标准	13
6 城市轨道交通工程造价咨询工期标准	17
本规范用词说明	19
条文说明	20

1 总则

1.0.1 为科学合理确定建设工程造价咨询工期，规范工程造价咨询委托人和咨询人的行为，提高造价咨询成果质量，促进工程造价咨询行业和建筑市场健康发展，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于确定新建、改建和扩建的房屋建筑、市政、城市轨道交通工程的造价咨询服务工期。

1.0.3 本标准以日历天为计量单位（不包括法定节假日）。

1.0.4 本标准是签订工程造价咨询合同、造价咨询人组织计划实施、委托人审核造价咨询服务工期的参考标准和依据。

1.0.5 造价咨询工期标准除应符合本标准外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术语

2.0.1 建设工程造价咨询工期标准

以社会平均的信息化水平、服务水平、企业管理水平为基础，按照工程造价咨询合同和相关执业标准的要求，从签订咨询合同且获得相关工程资料、具备开展造价咨询服务条件开始，到按咨询合同要求提交咨询成果文件为止的时间。

2.0.2 咨询人

指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，及其合法的继承人或受让人。

2.0.3 委托人

指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询人的一方，及其合法的继承人或受让人。

2.0.4 造价成果文件编制

指为满足委托人造价管理需求，由咨询人按照工程造价咨询合同和有关执业标准等，根据造价咨询服务所需要的相关工程资料，完成工程造价咨询成果文件的工作。

2.0.5 造价成果文件审核

指咨询人接受委托，依据委托人提供的其他人编制完成的造价成果文件以及相关资料，审核该造价咨询成果文件、提出审核意见并完成审核后的造价咨询成果文件的工作。

2.0.6 编制单元

指对单一的、独立的设计文件，建成后可以独立发挥生产能力或使用功能的单项工程，开展各类造价文件的编制工作并能形成独立的造价文件。

3 基本规定

3.1 一般规定

3.1.1 在编制工程造价咨询招标文件，以及在签订建设工程造价咨询服务合同时，应按本标准要求明确约定以下各项咨询服务内容的咨询工期：

- 1 投资估算的编制或审核；
- 2 设计概算的编制或审核；
- 3 施工图预算的编制或审核；
- 4 工程量清单的编制或审核；
- 5 招标控制价的编制或审核；
- 6 工程量清单和招标控制价的编制或审核；
- 7 竣工结算的编制或审核；
- 8 竣工决算的编制或审核；
- 9 全过程造价咨询其他咨询服务。

3.1.2 工程造价咨询服务所依据的相关工程资料应由委托人无偿提供，咨询人负责保管，并对需要保密的资料做好保密工作，服务完成后退回委托人。

3.1.3 本工期标准按常规施工组织设计考虑，不包括特殊施工组织设计的编制。如果委托方要求咨询人编制特殊施工组织设计方案的，应在本工期标准基础上另行增加咨询工期。

3.1.4 本工期标准适用于房屋建筑、市政和城市轨道交通工程项目的造价咨询的咨询工期。

1 房屋建筑工程造价咨询工期适用于以下 11 种类型的项目：

- (1) 居住建筑包括低层建筑，多层建筑（含公寓、宿舍），中、高、超高层建筑，综合性住宅中的其他非住宅功能（如底商、公交首末站、垃圾站）等；
- (2) 工业建筑包括厂房、仓库及辅助附属设施等；
- (3) 办公建筑包括单层建筑、多层建筑（含产业园 LOFT 办公楼）、高层建筑、超高层建筑、其他办公建筑工程（含实验楼、数据中心楼）等；
- (4) 旅馆酒店建筑包括饭店、宾馆、招待所、度假村等；
- (5) 商业建筑包括综合商厦、专业商店、会展中心、购物中心、菜市场等

；

- (6) 文化建筑包括剧场、音乐厅、电影院、礼堂、会议中心、博物馆、展览馆、美术馆、纪念馆、图书馆、档案馆、文化宫、广播电视建筑等；
- (7) 体育建筑包括体育馆、体育场、游泳馆、跳水馆等；
- (8) 交通建筑包括交通枢纽、机场航站楼、机场指挥塔台、火车站、汽车站、高速公路服务用房、港口码头服务用房、地下停车场（停车楼）等；
- (9) 卫生建筑包括医院、疗养院、妇幼保健院、保健站、卫生所等；
- (10) 教育建筑包括托儿所、幼儿园、中小学校、高等教育学校等；
- (11) 其他民用建筑包括古建筑、宗教寺院、殡仪馆、居民生活服务用房、公共厕所、除上述交通建筑外的公共交通工程（含公交场站）等。

2 市政工程造价咨询工期适用于以下 10 种类型的项目：城市道路（含城市快速路、主干路、次干路和支路）工程；桥（含立交）涵工程；隧道工程；管廊工程；给排水管网工程；电气工程；燃气工程；交通工程；景观绿化工程；厂站工程。

市政工程涉及的厂站工程按第 4 章房屋建筑工程造价咨询工期标准执行。

- (1) 厂站工程包括给排水厂站、工程燃气工程相关厂站、热力工程相关厂站、城市垃圾处理站；
- (2) 给排水厂站工程包括给水（净水）处理厂站，污水（再生水）处理厂站，雨、污水泵站；
- (3) 燃气工程相关厂站包括调压站、气化站、混气站、门站、加气站、储配站、LNG 站；
- (4) 热力工程相关厂站包括锅炉房、热源站、换热站、加压泵站、中继能源站、隔压换热站、换热首站。

3 城市轨道交通工程造价咨询工期适用于以下 6 种类型：地铁工程、轻轨工程、有轨电车、磁浮系统、自动导向轨道系统和市域快速轨道系统。

城市轨道交通工程涉及的房屋建筑工程包括控制中心、指挥中心、车辆段、停车场按第 4 章房屋建筑工程造价咨询工期标准执行。

4 其他类型参照执行。

3.2 造价咨询工期标准的计算条件

3.2.1 造价咨询工期标准，应在签订工程造价咨询合同且获得相关资料后开始到提交各项造价咨询成果为止所需要的时间。未收到相关资料或收到资料不完整的，不应开始计算咨询工期。

3.2.2 编制投资估算的工期标准应在获得以下资料后开始计算：

1 项目建议书阶段：项目定位、项目概况、建设用地情况、项目周围自然环境、项目概念性设计文件、建设方案、建设工期、建设单位性质、资金来源等。

2 可行性研究报告阶段：项目定位、项目概况、建设用地情况、项目周围自然环境、项目设计方案或概念性设计文件、建设方案、建设工期、建设单位性质、资金来源等；项目决策其他相关文件。

3.2.3 编制设计概算的工期标准应在获得以下资料后开始计算：

1 项目建议书批复文件、可行性研究报告及批复文件（或已批准的设计方案和已批准的估算文件）；

2 初步设计图纸及相关说明（满足设计深度要求）；

3 地质勘探报告；

4 项目其他相关的技术经济文件（含建设工期、建设单位性质、资金来源）等。

3.2.4 编制施工图预算的工期标准应在获得以下资料后开始计算：

1 可行性研究报告及批复文件（或已批准的设计方案和已批准的估算文件）；

2 投资估算文件、初步设计文件（含初步设计概算文件）及其批复文件（含初步设计概算文件）；

3 施工图设计图纸（满足设计深度要求的设计签字并盖章及经委托人确认的施工图纸）；

4 地质勘探报告；

5 项目其他相关的技术经济文件（含招标策划文件、建设工期）等。

3.2.5 编制工程量清单及招标控制价的工期标准应在获得以下资料后开始计算（不包括工程总承包）：

1 招标文件及招标答疑文件（编制工程量或有明确的招标范围、总分包界

面、专业工程暂估价及材料设备暂估价范围、主要材料设备的技术规格书、主要材料的品牌档次、场地条件），概算及批复文件；

2 地质勘察报告；

3 具有满足招标项目需要及设计深度的设计图纸，招标答疑（设计答疑）文件；

4 市政工程、轨道交通工程的常用工法和施工组织设计方案，房建工程特殊的施工组织设计方案。

3.2.6 编制工程总承包项目清单及招标控制价的工期标准应在获得以下资料后开始计算：

1 招标文件及招标答疑文件（或有明确的招标范围、总分包界面、专业工程暂估价及材料暂估价范围、主要材料设备的技术规格书、主要材料的品牌档次，招标人需求书、场地条件和地勘报告等）；

2 满足设计深度初步设计文件（含初步设计概算文件）及其批复文件（含初步设计概算文件），满足招标要求以及设计深度的招标图纸，含招标答疑（设计答疑）补充文件；

3 建设工期以及相关关键节点工期等；

4 对于特殊项目初步设计未批复，需在完成可行性研究报告或建议书及其批复文件的基础上招标的特殊项目，编制工程总承包项目清单及招标控制价的工期标准参照上述要求执行。

3.2.7 编制竣工结算的工期标准应在获得以下资料后开始计算：

1 可行性研究报告及批复文件（或已批准的设计方案和已批准的估算文件）；

2 投资估算文件、设计概算文件（含批复设计概算）及批复文件；

3 招标文件；

4 施工合同文件（含投标文件和中标通知书）；

5 施工图设计文件（含电子版）及施工图预算（如有）；

6 全套竣工资料，包括地质勘察报告、开竣工报告、竣工验收文件、竣工图纸（含电子版）、设计交底、图纸会审、经审批的施工组织设计（专项施工方案）、工程变更、现场签证、材料设备进场报验资料、发承包双方确认的索赔资料等资料；预付款、进度款支付单据，会议纪要、专题报告，材料认质认

价单、经各方确认的过程结算文件（如有），各专业工程暂估价结算单等；

7 项目实施过程中与工程款相关的资料和证明等。

3.2.8 编制竣工决算的工期标准应在获得以下资料后开始计算：

1 3.2.7 所述的全套竣工结算资料。

2 会计核算及财务管理资料等。

3.2.9 施工全过程造价咨询的服务条件，是在除上述各阶段所需的资料外，宜增加委托人及其委托服务单位的相关管理文件和经济文件，其他服务单位（设计、监理、检测等单位）的服务合同文件。

3.2.10 审核造价咨询成果文件所需要的资料，应在上述编制条件的基础上增加委托人提供的其他人编制完成的造价成果文件、对应的计算底稿（含电子版）和算量模型。

3.2.11 本标准所规定的造价咨询工期：指建设项目的实施严格按照国家规定的建设程序：决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工验收阶段和后评估阶段共六个阶段来组织管理。每个阶段的工作是在上一阶段的工作完成并验收合格后才开始的。

3.2.12 委托人应把在本项目中的管理权限告知咨询人。

3.3 造价咨询工期计算规则

3.3.1 本标准适用于房屋建筑、市政和城市轨道交通工程的造价咨询的咨询工期。审核造价成果文件的咨询工期，不包括与相关方核对的时间。

3.3.2 房屋建筑、市政和城市轨道交通工程的造价咨询服务工期应分别按表 4-1、表 5-1~5-5、表 6-1 确定，其他全过程造价咨询的其他服务内容的咨询工期宜按表 3-1 确定。工程造价咨询企业服务清单中涉及的其他服务内容宜参考本标准确定。

表 3-1 全过程造价咨询其他服务内容的咨询工期

单位：天

序号	服务项目	工期
1	施工过程变更造价测算	5~90
2	变更签证审核	3~90
3	索赔处理	3~90
4	进度款审核	3~5
5	总结报告编制	30
6	经济指标分析	30

注：1 总结报告的编制工期，是在决算完成或所有合同结算完成后 30 天，如果需要同时完成经济指标分析，另行增加 30 天。

2 过程结算编制或审核工期参考本标准的结算编制或审核工期。

3 进度款审核工期不包括工程量核对。

3.3.3 本标准的咨询工期是按照提供合格的造价成果文件和咨询服务而确定的，在编制造价咨询招标文件、签订咨询合同以及开展咨询服务过程中，不应任意压缩合理的咨询工期。若委托人对咨询成果精度有特殊要求或增加附加工作内容，超出造价咨询行业标准的规定，应在本标准的基础上延长咨询工期，具体由委托人与咨询人双方确认。

3.3.4 委托人和咨询人应在造价咨询服务合同中明确咨询工期，并约定以下与咨询工期有关的事项：

1 开展造价咨询服务的前提条件（即计算咨询工期的起点）；

- 2 咨询工期调整事项；
- 3 咨询工期延误的处理办法；
- 4 咨询工期争议的处理方式。

3.3.5 造价咨询工期调整应包括工期计算起点的调整、合同工期天数的调整、提交造价成果文件时间的调整等，以及造价咨询合同中约定的其他工期调整事项。

3.3.6 委托人和咨询人应在造价咨询合同中明确咨询工期延迟的责任和争议处理方式。

3.3.7 开展造价咨询服务过程中，发生下列情形之一而影响咨询进度的，委托人和咨询人应协商并合理调整或顺延咨询工期：

- 1 工程内容、设计图纸发生重大变更的；
- 2 造价咨询服务内容发生重大变化的；
- 3 工程建设工期发生变化的；
- 4 建设项目的投资结构发生变化的；
- 5 开展造价咨询服务的条件发生变化的；
- 6 咨询过程中遇到政府主管部门关于造价政策重大调整的。

3.3.8 工程量清单和招标控制价一并编制的编制工期应按施工图预算编制工期增加 5 天计算，不包括招标答疑及补充文件修正和调整招标控制价所需时间。投标报价的编制工期按预算编制工期减 5 天计算，如果减后少于 5 天应按 5 天计算。

3.3.9 本标准工期的对应咨询内容：

- 1 工程决算编制或审核内容应包括初步设计批复（含概算批复）对应的工程建安费用、工程建设其他费用、设备工器具费、开办费；
- 2 工程结算编制或审核内容应包括各施工合同（含材料设备供货合同）的全部承发包工程内容；
- 3 工程量清单和招标控制价编制或审核应包括招标文件所发包的工程内容；
- 4 预算编制或审核内容应包括建筑设计单位设计的全部专业的施工图，对于施工图注明需深化或二次设计的专业工程，该专业工程的预算按指标估算进行编制或审核；

5 概算编制或审核内容应包括建筑设计单位设计的初步设计文件全部内容
及工程建设其他费用内容；

6 估算编制或审核内容应包括项目建议书或可行性研究报告中设计方案对
应的全部工程内容及工程建设其他费用内容；

7 完成合同委托的其他咨询服务内容。

3.3.10 采用工程总承包模式发包的咨询工期可按以下规定执行。

1 完成可行性研究报告（含批复）后即开始招标的，其项目清单和招标控制
价编制或审核工期同概算编制或审核工期；

2 完成初步设计文件（含批复）后即开始招标的，其项目清单和招标控制
价编制或审核工期同施工图预算编制或审核工期；

3 咨询人审核初步设计概算文件后即开始招标的，其审核工期同施工图编
制或审核的工期；

4 结算编制或审核工期按本工期标准执行；

5 决算编制或审核工期，以及其他全过程咨询工期在本工期标准的基础上
乘以 1.1-1.3 系数。

3.3.11 工期表中的系数可以叠加相乘，除特别注明外，否则不超过最长工期。

3.3.12 工期表中增加系数后，如不足一天的按一天计。

4 房屋建筑工程造价咨询工期标准

4.0.1 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。

1 一个单项工程兼有商业建筑、办公建筑、居住建筑等包含 3.1.4 所列的 11 种房屋建筑功能中的两种或以上的多种功能的综合性建筑，宜按该单项工程的总建筑面积按表 4-1 计算造价咨询工期后，每增加一种功能另行增加本编制单元工期 10% 的咨询工期。

2 3.1.4 所述的房屋建筑工程 11 种功能中以下项目属于复杂项目：

工艺复杂或改扩建项目，以及文化建筑中的剧院、音乐厅、会议中心、博物馆；体育建筑中的游泳馆、跳水馆；交通建筑中的航站楼、交通枢纽；旅馆酒店中的超过五星级标准的酒店；卫生建筑中的综合性医院；其他民用建筑中的古建筑、宗教建筑。

复杂项目宜按该单项工程的总建筑面积按表 4-1 对应造价咨询工期乘以 1.1-1.3 系数。

3 有多个编制单元的咨询工期按各编制单元分别按表 4-1 对应造价咨询工期取最长的咨询工期后，每增加一个编制单元按此最长咨询工期另行增加 10% 的咨询工期。

$$Q_{\text{总}} = \max(Q_1, Q_2, Q_3, Q_4, \dots, Q_n) + 0.1 * \max(Q_1, Q_2, Q_3, Q_4, \dots, Q_n) * (n-1) \quad (4.0.1)$$

式中： $Q_{\text{总}}$ -----总工期。

$Q_1, Q_2, Q_3, Q_4, \dots, Q_n$ -----各编制单元的工期。

n -----编制单元的总数量。

4.0.2 估算编制或审核工期按概算编制或审核工期乘以系数 0.8。在决策阶段编制估算如因未明确建筑物栋数时，可按面积最大的功能作为一个编制单元，每增加一种功能增加 10% 咨询工期。

4.0.3 单独编制或审核基坑和土石方工程的，宜按基坑面积对应表 4-1 对应面积的工期乘以 0.8 的系数。

4.0.4 单独编制或审核幕墙专业工程造价文件的，宜按幕墙面积按表 4-1 对应面积的工期乘以 0.5 的系数。

4.0.5 单独编制或审核室外总体和园林景观专业工程造价文件的，宜按室外总体

面积按表 4-1 对应面积的工期乘以 0.8 的系数，对于有水景、景观墙、构筑物等景观工程的室外总体和园林景观宜按表 4-1 对应面积的工期执行。

4.0.6 单独编制或审核精装修工程，空调、弱电、消防、变配电等专业工程造价咨询成果文件，按 4.0.1 规定的编制单元划分后，工期宜按表 4-1 对应面积的工期乘以 0.9 的系数。

4.0.7 房屋建筑造价咨询成果文件编制或审核工期宜按表 4-1 规定执行。

4.0.8 未规定的造价咨询成果文件编制工期参照上述规定执行。

表 4-1 房屋建筑造价咨询成果文件编制或审核工期

单位：天

序号	单项工程建筑面积 (m ²) S	概算	预算	工程量清单	招标控制价	结算
1	S≤5000	10	12	10	5	15
2	5000<S≤20000	15	18	15	6	25
3	20000<S≤50000	20	30	20	10	30
4	50000<S≤80000	30	35	30	10	35
5	S>80000	35	45	35	15	60
6	最长工期	90	90	60	30	120

注：1 本表包括完成全部专业工程的造价文件编制或审核。

2 对于采用新材料、新设备、新技术的设计内容的编制单元，该编制单元在上述工期的基础上乘以 1.1-1.2 的系数。

5 市政工程造价咨询工期标准

5.0.1 市政工程造价咨询工期的确定，以各分类工程有单一的、独立的设计文件，建成后可以独立发挥使用功能的一定规模的工程，且能开展各类造价文件的编制工作并能形成独立的造价文件作为一个编制单元。有多个编制单元的咨询工期按各编制单元分别按表 5-1~5-5 对应造价咨询工期取最长的咨询工期后，每增加一个编制单元按此最长咨询工期另行增加 10%的咨询工期。

$$Q_{\text{总}} = \max(Q_1, Q_2, Q_3, Q_4, \dots, Q_n) + 0.1 * \max(Q_1, Q_2, Q_3, Q_4, \dots, Q_n)_{(n-1)} \quad (5.0.1)$$

式中： $Q_{\text{总}}$ -----总工期。

$Q_1、Q_2、Q_3、Q_4、\dots、Q_n$ ----各编制单元的工期。

n -----编制单元的总数量。

5.0.2 城市快速路、主干路长度 2.5Km 及以下（或两个交叉路口之间的道路）为一个编制单元，每增加一个 2.5Km 长度（或增加一处交叉路口）应增加 10%咨询工期；次干路、支路长度 0.5Km（或两个交叉路口之间的次干路、支路）为一个编制单元，每增加 0.5Km（或增加一处交叉路口）应增加 10%的咨询工期；

一座城市立交（指单层）、桥涵（含人行天桥和涵洞）、隧道（单洞）各为一个编制单元，多层立交每增加一层、多洞隧道每增加一洞应另行增加一个编制单元；

长距离输送各自介质管道（包括给水、排水、燃气、热力管道）为一个编制单元；

单独管廊（含道路下敷设管廊而单独委托编制报告的）为一个编制单元，工期宜按表 5-1 的城市快速路、主干路工期执行。

5.0.3 包含 3.1.4.3 中 10 种类型中两种及以上类型的综合市政工程，宜按 5.0.1 划分编制单元，按表 5-1 对应计算咨询工期后，每增加一种类型应增加 10%的咨询工期。

5.0.4 单独编制专业造价咨询成果文件编制工期参照主体工程的工期。

5.0.5 单独编制道路景观绿化工程造价咨询成果文件编制工期宜按 4.0.5 规定执行，公园景观绿化工程造价咨询成果文件编制工期宜根据构筑物的设置情况按 4.0.5 乘以 1.05-1.3 系数，公园内的建筑物宜按第 4 章执行。

5.0.6 厂站工程的造价咨询成果文件编制工期，包括编制功能发挥需要的空间（房屋建筑）和工艺工程的造价文件所需要的工期，总工期为两部分工期相加，涉及房屋建筑的工期按第4章执行，特殊工艺的造价咨询成果编制工期根据具体情况参照本标准由委托方和咨询方双方商议确定。

5.0.7 估算编制或审核工期按概算编制或审核工期乘以系数0.8。有道、桥、隧、涵、多专业管道构成的综合市政工程，在决策阶段编制估算如因未明确具体方案，可按10天-30天计算。

5.0.8 道路工程造价咨询成果文件编制或审核工期宜按表5-1规定。

表 5-1 道路工程造价咨询成果文件编制或审核工期

单位：天

序号	城市道路工程	概算	预算	工程量清单	招标控制价	结算
1	次干路和支路 L≤0.5公里	10	10	10	5	15
2	次干路和支路 L>0.5公里	15	15	10	10	20
3	城市快速路、主干路 L≤2.5公里	20	20	15	15	30
4	城市快速路、主干路 L>2.5公里	30	30	20	20	40
5	最长工期	60	90	60	30	180

- 注：1** 本表包括完成全部专业工程的造价文件编制或审核。
2 地质条件复杂的，按本表列工期乘以1.05-1.2的系数。
3 属道路维修、改扩建或道路品质提升的，宜按本表列工期乘以1.2-1.4的系数。

5.0.9 桥涵隧道工程造价咨询成果文件编制或审核工期宜按表5-2规定。

表 5-2 桥涵隧道工程造价咨询成果文件编制或审核工期

单位：天

序号	桥涵	概算	预算	工程量清单	招标控制价	结算
1	人行天桥、地下通道、涵洞、100米及以下车行桥	15	15	10	5	15
2	高架桥、100米以上车行桥	20	20	15	10	20
3	隧道	30	30	25	10	30

4	立交桥、跨线桥、跨河桥	35	35	30	15	40
5	最长工期	60	90	60	30	180

注：1 表列涵洞和隧道为单洞工期。

2 表列立交桥工期为单层立交工期。

3 属改扩建或品质提升的，按本表列工期乘以 1.2-1.4 的系数。

4 地质条件复杂、水下隧道的，按本表列工期乘以 1.05-1.2 的系数。

5.0.10 给排水工程造价咨询成果文件编制或审核工期宜按表 5-3 规定。

表 5-3 给排水工程造价咨询成果文件编制或审核工期

单位：天

序号	给排水工程	概算	预算	工程量清单	招标控制价	结算
1	L<10Km 给水工程	20	20	15	15	30
2	L<5Km 排水工程	20	20	15	15	30
3	L≥10Km 输水工程	35	35	30	15	40
4	L≥5Km 排水工程	35	35	30	15	40
5	最长工期	60	90	60	30	180

注：1 地质条件复杂或跨河跨海的，宜按本表列工期乘以 1.05-1.2 的系数。

2 改扩建的，宜按本表列工期乘以 1.2-1.4 的系数。

5.0.11 其他管道工程造价咨询成果文件编制或审核工期宜按表 5-4 规定。

表 5-4 其他管道工程造价咨询成果文件编制或审核工期

单位：天

序号	其他管道	概算	预算	工程量清单	招标控制价	结算
1	住宅小区燃气管道	10	10	10	5	20
2	中压燃气管道	10	10	10	5	25
3	高压燃气管道	15	15	15	10	30
4	供热小区管道	10	10	10	10	25
5	DN≤400mm 蒸汽、热水管道	15	15	15	10	30
6	DN>400mm 蒸汽、热水管道	20	20	20	10	30
7	最长工期	60	60	60	30	90

注：1 地质条件复杂或跨河跨海的，宜按本表列工期乘以 1.05-1.2 的系数。

2 改扩建的，宜按本表列工期乘以 1.2-1.4 的系数。

5.0.12 综合管廊工程造价咨询成果文件编制或审核工期宜按表 5-5 规定。

表 5-5 综合管廊工程造价咨询成果文件编制或审核工期

单位：天

序号	综合管廊 L	概算	预算	工程量清单	招标控制价	结算
1	单仓综合管廊 L≤2500 米	15	20	15	5	20
2	单仓综合管廊 L>2500 米	25	25	20	10	30
3	最长工期	60	60	60	30	90

注：本表为单仓工期，每增加一仓增加 5%咨询工期。

6 城市轨道交通工程造价咨询工期标准

6.0.1 城市轨道交通工程涉及的房屋建筑工程包括控制中心、指挥中心、车辆段、停车场等应按第4章房屋建筑工程造价咨询工期标准执行。

6.0.2 轨道交通工程咨询工期的确定，每座车站为一个编制单元；每个区间为一个编制单元；控制中心、指挥中心为一个编制单元；车辆段、停车场为一个编制单元，另外涉及上盖开发的车辆段、停车场再增加一个编制单元；通信、信号、供电、综合监控、火灾自动报警（FAS）、环境与设备监控（BAS）、自动售检票（AFC）、安防与门禁、站台门、电扶梯、人防门为一个编制单元；附属专业（交通疏散、道路恢复、管线迁改及恢复、绿化迁移及恢复等）为一个编制单元。

$$Q_{\text{总}} = \max(Q_1, Q_2, Q_3, Q_4, \dots, Q_n) + 0.1 * \max(Q_1, Q_2, Q_3, Q_4, \dots, Q_n)_{(n-1)} \quad (6.0.1)$$

式中： $Q_{\text{总}}$ ----总工期。

$Q_1、Q_2、Q_3、Q_4、\dots、Q_n$ ----各编制单元的工期。

n -----编制单元的总数量。

6.0.3 单独编制基坑及土方工程造价文件的，则按坑底面积（含三个通道和出口）宜按4.0.3规定执行，每增加一个通道（或出口）增加10%咨询工期。

6.0.4 单独编制或审核通信、信号、供电、综合监控、火灾自动报警（FAS）、环境与设备监控（BAS）、自动售检票（AFC）、安防与门禁、站台门、电扶梯、人防门，工期宜按表6-1对应的工期乘以0.6的系数；单独编制或审核精装修工程，工期宜按表6-1对应的地下车站（控制中心、指挥中心、车辆段、停车场）工期乘以0.8的系数；单独编制或审核轨道工程，工期宜按表6-1对应的地下区间工期乘以0.7的系数。

6.0.5 在决策阶段编制估算时因未明确站和区间数的，按一车站、一区间、一车辆段共三种功能分别作为编制单元，一个编制单元的工期同概算编制工期乘以系数0.8后，取最长的工期再增加两个10%咨询工期。明确各功能的，一个功能作为一个编制单元，一个编制单元的工期同概算编制工期乘以系数0.8，每增加一种功能增加10%咨询工期。

表 6-1 城市轨道交通线路造价咨询成果文件编制或审核工期

单位：天

序号	名称	概算	预算	工程量清单	招标控制价	结算
1	地下区间	10	12	10	10	30
2	高架区间（地面区间）	10	12	10	10	30
3	地下车站	15	18	15	10	30
4	高架车站	12	16	12	10	30
5	控制中心、 指挥中心					
6	车辆段					
7	停车场					
8	涉及上盖开发的车辆段、 停车场					
9	通信、信号、供电、综合 监控、火灾自动报警 （FAS）、环境与设备监 控（BAS）、自动售检票 （AFC）、安防与门禁、 站台门、电扶梯、人防门	20	25	25	22	45
10	附属专业	20	25	25	22	45
11	最长咨询工期	90	90	90	60	270

注：1 城市轨道交通整条线路（标段）造价咨询成果文件编制，是指完成线路（标段）全部专业的成果文件，包括：土建（装修）、机电安装、轨道、系统专业、附属专业（交通疏解、道路恢复、管线迁改及恢复、绿化迁移及恢复等）等全部专业。

2 表中 1~8 的工期不包括本表 9 的专业系统。

3 表中 5~8 的工期按房屋建筑的工期按第 4 章执行。

4 以上工期按三个出入口、非换乘站考虑。若为非换乘站出入口数量大于 3 时，该编制单元乘以【 $1+0.1*(n-3)$ 】的系数且最高不超过 1.15（n 为出入口数量， $n>3$ ）；若为换乘站出入口数量大于 3 时，该编制单元乘以【 $1.1*(1+0.1*(n-3))$ 】的系数且最高不超过 1.3（n 为出入口数量， $n>3$ ）；若为换乘站出入口数量小于 3 时，该编制单元乘以 1.1。

5 地下区间的区间风井、盾构井已包括在工期内。

6 有物业开发的车站因物业开发区域的面积不等，增加物业开发区域的工期可按房屋建筑的工期按第 4 章执行。

本规范用词说明

1 为便于在执行本标准（规范、规程）条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

（1）表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

（2）表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

（3）表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

（4）表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

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)

条文说明

目次

2 术语	22
3 基本规定	23
示例	24

征求意见稿

2 术语

2.0.1 本条规定了造价咨询工期计算的条件和开始时间。

2.0.6 本条规定了造价咨询人员开展造价咨询工作的对象，将报告文件和可以独立发挥生产能力或使用功能的单项工程联系在一起，每个编制单元的专业人员组成原则是：由完成该编制单元的所需要的各类别的专业人员组成完整的工作团队，该团队能独立编制完成并提供合格的成果文件。

房屋建筑、市政、城市轨道交通工程编制单元有区别，在 4.0.1、5.0.1、5.0.2、6.0.1 及 6.0.2 做了明确规定。

项目需要的总工时的计算原则如下：

项目咨询总人员数（暂定为 $A_{总}$ ）按工期标准所选定的编制单元，针对该编制单元的工作团队所需要的专业人员数量(A_n)乘以本项目的单元数，再增加项目经理、土建安装专业负责人各一位；项目咨询总工时（ B ）按本标准的咨询工期（ $Q_{总}$ ）乘以 $A_{总}$ 进行统计。

$$A_{总}=A_n * n+ 3$$

$$B=A_{总} * Q_{总}$$

式中： $A_{总}$ -----项目咨询总人员数；

n -----项目单元数；

B ----项目需要的总工时；

$Q_{总}$ ----编制工期。

1 房建单项工程指建筑群的某栋建筑，工厂的某个系统或车间，其编制单元划分详见 4.0.1。

2 道路工程的编制单元指联结路口供各种车辆和行人等通行的具备一定技术条件和设施的道路，其编制单元划分详见 5.0.1。

3 城市轨道交通工程的编制单元指满足乘客活动的车站，以及车辆运行的区间要求，以及其他保证运行需要的各专业工程，其编制单元划分详见 6.0.1。

4 每个编制单元的各类别的专业人员包括：地基处理、土建、安装、装修、幕墙、机电设备、园林景观、各种工艺工程和工艺设备、智能化、绿色节能相关等专业。

3 基本规定

3.1.1 本条规定了本标准规定的各项咨询服务内容的咨询工期，其他未包括的相关咨询服务内容的咨询工期根据具体情况由相关方商议确定。

本标准是确定工程造价咨询服务招投标工期的参考，是签订造价咨询合同、确定合理工期、调解处理咨询工期纠纷的参考，也是咨询人制定和实施咨询服务计划，委托人考核实施工期、评价咨询人服务质量的参考。

3.1.4 本条规定了房屋建筑、市政和城市轨道交通工程包含的各种功能类型的项目，以方便对应确定工期标准。

3.2.2 本条规定了编制投资估算所需要的资料和条件，工期标准在获取规定资料后开始计算。

3.2.3 本条规定了编制设计概算所需要的资料和条件，工期标准在获取规定资料后开始计算。

3.2.4 本条规定了编制施工图预算所需要的资料和条件，工期标准在获取规定资料后开始计算。

3.2.5 本条规定了编制工程量清单及招标控制价所需要的资料和条件，工期标准在获取规定资料后开始计算。

3.2.6 本条规定了工程总承包在不同条件下发包时，编制其项目清单及招标控制价所需要的资料和条件，工期标准在获取规定资料后开始计算。

3.2.7 本条规定了编制竣工结算所需要的资料和条件，工期标准在获取规定资料后开始计算。

3.2.11 本条规定了工期标准是在建设项目按基本建设程序开展实施的情况下制定的，并明确了各个阶段的工作边界，以及开展各阶段工作的承上启下的基本流线。

3.2.12 委托人有投资人、代建人、施工单位、各类型的政府管理部门等，咨询人需要判断其委托的内容是否在其权限内，超越权限的委托范围是无效的。本条规定了委托人应将其管理权限告知咨询，将有利于双方行为的合规性。

3.3.9 本条规定了本工期标准的对应咨询内容，从决算到决策阶段逐个阶段所包括的内容，其中决算、概算、估算的服务内容还包括工程建设其他费用。

3.3.10 本条规定了在不同阶段招标的工程总承包模式，因其难易程度不同，编制或审核项目清单和招标控制价对应不同的咨询工期。

示例

某栋建筑物各层功能和建筑面积			转换成计算工期的功能和建筑面积			造价文件编制工期(天)					
部位	楼层	建筑面积 m2	部位	功能	建筑面积 m2	采用标准编码	概算	预算	工程量清单	招标控制价	结算
地下室	地下四层(停车场)	6600									
	地下三层(停车场)	4651									
	地下二层(停车场)	6735									
商业(地下)	地下一层(商业)	6415									
地下室小计		24401	地下室	停车场和商业	24401						
商业(地上)	首层	3771									
	二层	3280									
	三层	5072									
	四层	5182									

	五层	4866									
某栋建筑物各层功能和建筑面积			转换成计算工期的功能和建筑面积			造价文件编制工期(天)					
部位	楼层	建筑面积 m2	部位	功能	建筑面积 m2	采用标准编码	概算	预算	工程量清单	招标控制价	结算
商业(地上)	六层	4652									
	七层	2397									
	八层	1318									
商业(地上)小计		30538	地上	商业	30538						
办公楼	首层大堂	1528									
	二至六层核心筒	1995									
	七层	1411									
	八至十六层	18036									
	十七层避难层	2004									
	十八至二十九层	24048									

	三十层避难层	2004									
某栋建筑物各层功能和建筑面积			转换成计算工期的功能和建筑面积			造价文件编制工期(天)					
部位	楼层	建筑面积 m2	部位	功能	建筑面积 m2	采用标准编码	概算	预算	工程量清单	招标控制价	结算
办公楼	三十一至四十一层	22044									
	四十层机房夹层	121									
	屋顶机房层一	421									
	屋顶机房层二	122									
办公楼小计		73734	地上	办公楼	73733		30	35	30	10	35
单独委托办公楼精装修		69062.2									
合计		128673									
本项目总的咨询工期						表 4-1 4	30* (1+0.1*2) =36	35*1.2 =42	30*1.2=36	10*1.2=12	35*1.2 =42

本项目有三个功能：停车场、商业、办公楼，其中办公楼的面积最大，取办公楼计算工期后，再增加两个功能的工期。