

广西壮族自治区工程建设地方标准

DB

DBJ/T45-xxx-2022

备案号: Jxxxxx-2022

全过程工程咨询技术服务标准

Technology Service Standard for Whole Process Engineering Consulting

(征求意见稿)

2022-xx-xx 发布

2022-xx-xx 实施

广西壮族自治区住房和城乡建设厅 发布

广西壮族自治区工程建设地方标准

全过程工程咨询技术服务标准

Technology Service Standard for Whole Process Engineering Consulting

DBJ/T45—xxx—2022

批准部门：广西壮族自治区住房和城乡建设厅

主编单位：广西中信恒泰工程顾问有限公司

施行日期：2022年x月x日

2022 广西

前 言

根据广西壮族自治区住房和城乡建设厅《自治区住房和城乡建设厅关于下达 2022 年度全区工程建设地方标准制（修）订项目计划的通知》（桂建标[2022]4 号）的要求，标准编制组经广泛调查研究，结合自治区范围内具体建设项目全过程工程咨询服务的经验，参照国内外有关标准，并在广泛征求意见的基础上，制定本标准。

本标准共 15 章和 2 个附录，主要内容包括：总则、术语、基本规定、全过程工程咨询组织模式及各方人员职责、项目管理、投资决策综合性咨询、工程勘察、工程设计、招标采购、工程造价、工程监理、项目信息化管理、工程检测、项目后评价、运维管理等。

本标准由广西壮族自治区住房和城乡建设厅负责管理，由广西中信恒泰工程顾问有限公司负责具体技术内容的解释。有关单位在执行本标准过程中如有意见和建议，请寄送至广西中信恒泰工程顾问有限公司（地址：广西南宁市云景路 69 号南宁轨道大厦 B 栋 15 层，邮编：530029，电话：0771—5776268，电子信箱：gxzxht666@163.com），以便今后修订时研用。

本标准主编单位： 广西中信恒泰工程顾问有限公司

本标准参编单位：

本标准主要起草人员：

本标准主要审查人员：

目 次

1	总则	11
2	术语	12
3	基本规定	15
3.1	一般规定.....	15
3.2	全过程工程咨询服务范围和内容.....	15
3.3	工程建设全过程咨询服务酬金计取方式.....	16
3.4	全过程工程咨询服务管理制度.....	16
4	全过程工程咨询组织模式及各方人员职责	18
4.1	一般规定.....	18
4.2	工程咨询单位的选择.....	19
4.3	全过程工程咨询组织模式.....	19
4.4	工程咨询单位人员职责.....	20
4.5	建设单位的职责.....	23
5	项目管理	25
5.1	总则.....	25
5.2	项目管理策划.....	25
5.3	报批报建管理.....	27
5.4	项目合同管理.....	28
5.5	项目进度管理.....	29
5.6	项目质量管理.....	31
5.7	项目投资管理.....	33
5.8	项目安全管理.....	33
5.9	项目信息与档案管理.....	35
5.10	项目风险管理.....	36
5.11	统筹管理和各专业的协调管理.....	36
5.12	全过程工程咨询工作综合验收.....	40
5.13	竣工移交管理.....	41
5.14	项目绩效评价.....	41

6	投资决策综合性咨询	43
6.1	一般规定.....	43
6.2	投资决策综合性咨询管理.....	43
6.3	专项咨询服务.....	45
7	工程勘察	47
7.1	一般规定.....	47
7.2	工程勘察管理.....	47
7.3	工程勘察咨询服务.....	48
8	工程设计	49
8.1	一般规定.....	49
8.2	工程设计管理.....	49
8.3	工程设计咨询服务.....	50
9	招标采购	52
9.1	一般规定.....	52
9.2	招标采购管理.....	52
9.3	工程施工招标代理.....	53
9.4	工程服务招标代理.....	53
9.5	工程材料设备采购代理.....	54
10	工程造价	55
10.1	一般规定.....	55
10.2	工程造价管理.....	55
10.3	工程造价咨询服务.....	55
11	工程监理	58
11.1	一般规定.....	58
11.2	工程监理管控.....	58
11.3	工程监理咨询服务.....	59
12	项目信息化管理	61
12.1	一般规定.....	61
12.2	信息化平台管理.....	61
12.3	BIM 咨询应用.....	62

12.4	无人机技术应用.....	64
13	工程检测.....	65
13.1	一般规定.....	65
13.2	工程检测管理.....	65
13.3	工程检测咨询服务.....	66
14	项目后评价.....	67
14.1	一般规定.....	67
14.2	项目后评价管理.....	67
14.3	项目后评价咨询服务.....	68
15	运维管理.....	70
15.1	一般规定.....	70
15.2	设备设施系统的运营和维护管理.....	70
15.3	能耗管理.....	71
15.4	合同能源管理.....	71
附录 A	全过程工程咨询服务清单.....	73
附录 B	全过程工程咨询项目绩效评价方式.....	79
	本标准用词说明.....	81
	引用标准名录.....	82
附：条文说明	83

Contents

1	General provisions	11
2	Terms	12
3	Basic requirements	15
	3.1 General provisions.....	15
	3.2 Scope and content of Whole Process Engineering Consulting Service.....	15
	3.3 Payment method for consulting services in the whole process of project construction.	16
	3.4 Management system for Whole Process Engineering Consulting Service.....	16
4	Organization model of Whole Process Engineering Consulting and responsibilities of all personnel	18
	4.1 General provisions.....	18
	4.2 Selection of engineering consulting unit.....	19
	4.3 Organization model of Whole Process Engineering Consulting.....	19
	4.4 Responsibilities of personnel of engineering consulting unit.....	20
	4.5 Responsibilities of the construction unit.....	23
5	Project management	25
	5.1 General provisions.....	25
	5.2 Project Management planning.....	25
	5.3 Project construction application and approval management.....	27
	5.4 Project contract management.....	28
	5.5 Project schedule management.....	29
	5.6 Project quality management.....	31
	5.7 Project investment management.....	33
	5.8 Project safety management.....	33
	5.9 Project information and archives management.....	35
	5.10 Project risk management.....	36
	5.11 Overall management and professional coordination management.....	36
	5.12 Comprehensive acceptance of the whole-process of engineering consulting work.....	40
	5.13 Completion handover management.....	41

5.14	Project performance evaluation.....	41
6	Comprehensive consultation on investment decision.....	43
6.1	General provisions.....	43
6.2	Management of comprehensive consultation on investment decision.....	43
6.3	Special consultation consulting service.....	45
7	Engineering Investigation.....	47
7.1	General provisions.....	47
7.2	Management of engineering investigation.....	47
7.3	Engineering investigation consulting service.....	48
8	Engineering Design.....	49
8.1	General provisions.....	49
8.2	Management of engineering design	49
8.3	Engineering design consulting service.....	50
9	Tender purchase.....	52
9.1	General provisions.....	52
9.2	Tendering & purchase management.....	52
9.3	Engineering construction tendering agent.....	53
9.4	Engineering services tendering agent.....	53
9.5	Engineering material and equipment purchasing agent.....	54
10	Project costs.....	55
10.1	General provisions.....	55
10.2	Management of project cost.....	55
10.3	Project cost consulting service.....	55
11	Engineering Supervision.....	58
11.1	General provisions.....	58
11.2	Management of engineering supervision.....	58
11.3	Engineering supervision consulting service.....	59
12	Project Information Management.....	61
12.1	General provisions.....	61
12.2	Information platform management.....	61

12.3	The application of Building Information Modeling.....	62
12.4	The application of drone technology.....	64
13	Engineering Detection.....	65
13.1	General provisions.....	65
13.2	Management of engineering detection.....	65
13.3	Engineering detection consulting service.....	66
14	Post-project evaluation.....	67
14.1	General provisions.....	67
14.2	Management of post-project evaluation.....	67
14.3	Post-project evaluation consulting service.....	68
15	Operation Maintenance Management.....	70
15.1	General provisions.....	70
15.2	Operation and maintenance management of equipment and facility systems.....	70
15.3	Energy management.....	71
15.4	Contract energy management.....	71
Appendix A	Inventory of Whole Process Engineering Consulting Service.....	73
Appendix B	Performance evaluation method of Whole Process Engineering Consulting Project.....	79
	Explannation of Wording in This Standard.....	81
	List of quoted standards.....	82
	Explanation of provisions.....	83

1 总则

1.0.1 为进一步规范我区房屋建筑和市政基础领域工程建设组织模式，建立我区全过程工程咨询服务标准体系，界定我区建设项目全过程工程咨询的管理角色定位、管理层级、职能模块、内容界面、方法流程、成果文件、绩效评价等要素，高效推进项目目标实现，保障建设项目全过程工程咨询服务质量，提高建设项目投资效益和项目管理水平，提升项目品质及运营效率，特制定本标准。

1.0.2 本标准适用于在广西壮族自治区行政区域范围内新建、改建、扩建的房屋建筑与市政基础设施建设工程项目的固定资产投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询的策划、实施、规范和管理，也可适用于某一专项咨询服务活动。

1.0.3 实施建设项目全过程工程咨询服务，除应符合本标准外，尚应符合国家、行业和广西现行有关标准的规定。

2 术语

2.0.1 全过程工程咨询（Whole Process Engineering Consultation）

工程咨询单位综合运用多学科知识、工程实践经验、现代科学技术和经济管理方法，采用多种服务方式组合，为建设单位持续提供项目局部或项目全生命周期的智力性服务活动。

2.0.2 投资决策综合性咨询（Comprehensive Consultation on Investment Decision）

工程咨询单位接受投资方委托，就投资项目的市场、技术、经济、生态环境、能源、资源、安全等影响可行性的要素，结合国家、地区、行业发展规划及相关重大专项建设规划、产业政策、技术标准及相关审批要求进行分析研究和论证，为投资方提供决策依据和建议的活动。

2.0.3 工程建设全过程咨询（Whole Process Consultation of Engineering Construction）

工程咨询单位接受建设单位委托，提供项目管理、工程勘察、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、BIM 咨询、工程检测等全过程一体化咨询服务的活动。

2.0.4 专项咨询（Special Consultation）

对建设项目的投资决策、工程建设和维护运营等活动起到一定影响作用的专业咨询服务，包括不限于项目政策法律、项目产业、项目融资、项目特许经营、项目财务、项目信息、项目风险、项目绿色建筑、项目工程保险、项目资产评估、项目后评价等。

2.0.5 建设单位（Construction Unit）

建设项目权益所有者或其合法代表者，指与工程咨询单位签订全过程工程咨询服务合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

2.0.6 工程咨询单位（Engineering Consulting Unit）

指与建设单位签订全过程工程咨询服务合同协议书，承接工程项目全过程工程咨询服务，具有相应资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

2.0.7 全过程工程咨询服务机构（Whole Process Engineering Consulting Service Organization）

受工程咨询单位委派，负责履行全过程工程咨询服务合同的组织机构。

2.0.8 项目咨询总师（Chief Consultant of Project）

指由工程咨询单位书面授权任命，负责本项目全过程工程咨询服务，在工程咨询单位授权范围内全面负责履行全过程工程咨询服务合同、主持全过程工程咨询服务机构工作的负责人。

2.0.9 专业咨询工程师 (Professional Consulting Engineer)

指由工程咨询单位书面任命,在项目咨询总师的管理协调下,主持相应专业咨询服务工作的负责人。

2.0.10 参建单位 (Participating Unit)

包括但不限于工程总承包单位(或施工单位)、工程勘察单位、工程设计单位、工程监理单位、造价咨询单位、招标采购单位、BIM 咨询单位、工程检测单位及工程咨询单位之外的单位。

2.0.11 分包单位 (Subcontractor)

指工程咨询单位将所承包的建设工程的一部分依法发包给具有相应资质的承包单位的行为,该工程咨询单位并不退出承包关系,其与第三人就第三人完成的工作成果向建设单位承担连带责任。

2.0.12 全过程工程项目管理 (Whole Process Engineering Project Management)

工程咨询单位通过对项目进行策划、组织、协调和控制等全过程总体统筹,运用专门的知识、技能、工具和方法,对建设项目全过程进行管理的活动。

2.0.13 全过程工程项目管理部 (Whole Process Engineering Project Management Department)

由项目咨询总师组建并领导开展的隶属于全过程工程咨询服务机构的下属部门,可设置总控管理部和若干单项管理部。

2.0.14 全过程工程项目管理规划大纲 (Outline of Whole Process Engineering Project Management Planning)

为实现建设项目全过程工程咨询的总体服务目标,由工程咨询单位对全过程工程项目管理服务进行构思和安排,在此基础上制定的用以系统性指导开展全过程工程项目管理工作的策划方案。

2.0.15 全过程工程项目管理实施规划 (Implementation Planning of Whole Process Engineering Project Management)

由项目咨询总师对全过程工程项目管理服务的系统实施而制定的指导性文件。

2.0.16 全过程工程咨询成果文件 (Whole Process Engineering Consultation Result Document)

按合同约定和技术要求,由工程咨询单位向建设单位提供的阶段性成果、最终成果等。

2.0.17 竣工验收管理 (Completion Acceptance Management)

指工程咨询单位协助建设单位对项目总结、资料文档归档、试运行、竣工结算、竣工决算、回访保修等进行的计划、组织、协调和控制等活动。

2.0.18 绩效评价管理 (Performance Evaluation Management)

指建设单位对工程咨询单位项目管理的业绩和效果进行评价,反映和确定项目管理优劣水平的活动。

3 基本规定

3.1 一般规定

- 3.1.1 工程咨询单位应根据市场需求，从项目投资决策阶段、项目实施阶段、项目移交阶段等项目全生命期角度，开展跨类型、跨阶段的咨询服务组合，提供多样化咨询服务。
- 3.1.2 建设单位应在委托工程咨询单位前，识别项目需求与范围，根据自身服务管理能力、相关人约定及项目目标之间的内在联系，确定全过程工程咨询服务范围、服务内容、服务标准及管理目标。
- 3.1.3 建设单位可通过直接委托、竞争性谈判、竞争性磋商、邀请招标、公开招标等方式选择工程咨询单位。应当依法招标的项目，可在计划实施投资时通过招标方式委托全过程工程咨询服务；委托内容不包括前期投资咨询的，可在项目立项后，即可通过招标方式委托全过程工程咨询服务。
- 3.1.4 工程咨询单位承担项目全过程工程咨询业务应与建设单位以书面形式签订全过程工程咨询服务合同。合同中应明确约定咨询服务范围、服务内容、成果质量与进度目标、服务酬金、变更程序、咨询成果文件和绩效评价等表现形式，以及委托双方的权利义务、管理角色定位、管理层级、职能模块、违约责任等内容。
- 3.1.5 委托双方应按照全过程工程咨询服务合同约定履行权利义务，承担相应责任。
- 3.1.6 工程咨询单位应按批准的建设规模、建设内容和建设标准组织实施管理，严格控制项目投资，确保工程质量与安全，按期交付项目成果。工程咨询单位不得在实施管理过程中变更建设规模、建设标准、建设内容。如需超出范围变更，应遵循建设程序办理并报建设单位决定。
- 3.1.7 全过程工程咨询服务机构以及承担全过程工程咨询业务的项目咨询总师、专业咨询工程师，不得同时接受具有利害关系的双方或多方委托进行同一项目、同一阶段的全过程工程咨询服务业务。

3.2 全过程工程咨询服务范围和内容

- 3.2.1 全过程工程咨询服务内容应包括全过程工程项目管理和各专业咨询服务。
- 3.2.2 全过程工程项目管理应为必选内容，服务内容可包括项目工程建设阶段的项目策划、报建报批、工程勘察管理、工程设计管理、合同管理、投资管理、进度管理、招标采购管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调。

3.2.3 各专业咨询服务应为可选内容，内容包括但不限于投融资咨询、PPP 咨询、投资决策综合性咨询、工程勘察咨询、工程设计咨询、工程监理咨询、工程造价咨询、招标采购代理、BIM 咨询等服务，各专业咨询服务应选择两项及以上内容，且必须包含监理、造价和设计中的任意一项，各专业咨询服务可由分包单位提供。具体服务清单内容可按照本标准附录 A 的要求选择。

3.3 工程建设全过程咨询服务酬金计取方式

3.3.1 建设单位应当根据工程项目的规模和复杂程度，咨询服务的范围、内容和期限等与咨询单位确定服务酬金。

3.3.2 工程建设全过程咨询服务酬金可在项目投资中列支，也可根据所包含的具体服务事项，通过项目投资中列支的招标采购、设计、监理、造价、项目管理等费用进行支付，如包括投资决策综合性咨询服务内容，可增加相应专项费用。

3.3.3 工程建设全过程咨询服务酬金可按各专项服务酬金叠加后再增加相应统筹管理费用计取，也可按人工成本加酬金方式计取。

3.4 全过程工程咨询服务管理制度

3.4.1 全过程工程咨询服务机构应建立全过程工程咨询服务管理制度，制度的内容应包括全过程工程咨询服务管理职责、项目目标、实施程序和控制要求。

3.4.2 全过程工程咨询服务机构应编制全过程工程项目管理规划大纲。

3.4.3 工程咨询单位实施全过程工程咨询服务时，应委派全过程工程咨询服务机构，服务机构的组织形式和规模可根据合同约定的服务内容、服务期限以及项目的特点、规模、技术复杂程度、环境等因素确定。

3.4.4 工程咨询单位应根据项目投资决策及建设实施不同阶段咨询内容或专项咨询内容设立专业的咨询工作部门。

3.4.5 全过程工程咨询服务机构应建立有效的内部管理体系和外部协调机制，并符合下列规定：

1 内部管理体系应有明确的组织架构与管理制度，岗位职责清晰、分工明确，指挥、监督机制良好，内部运作高效；

2 外部协调机制应有完善的外部沟通、协调网络和规章制度，围绕项目整体协调各方关系，保障项目预期绩效。

3.4.6 全过程工程咨询服务机构宜采用现代信息技术建立知识管理平台，强化知识管理，为全过程工程咨询提供有力支撑。

3.4.7 全过程工程咨询服务机构应统筹组织咨询服务档案资料收集整理工作并按咨询服务内容和职责划分组织存档。

3.4.8 全过程工程咨询服务完成后,应对全过程工程咨询服务管理制度的执行情况、适应性、必要性、协同性等进行评估,形成全过程工程咨询成果文件。

4 全过程工程咨询组织模式及各方人员职责

4.1 一般规定

4.1.1 全过程工程咨询业务应由具有相应能力和业绩的工程咨询单位承担，全过程工程咨询服务机构必须具备工程设计或工程监理甲级及以上资质，或是被列入国家住房和城乡建设部公布的试点企业名单或广西全过程工程咨询试点企业。

4.1.2 全过程工程咨询服务应由一家具有综合能力的工程咨询单位独立实施，或由多家具有不同专业特长的工程咨询单位联合实施，也可以根据建设单位的需求，依据工程咨询单位自身的条件和能力，为项目工程建设阶段提供不同层面的组织、管理、经济和技术服务。由多家工程咨询单位联合实施工程建设全过程咨询的，应当明确联合体牵头单位及联合体成员单位的权利、义务和责任。

4.1.3 联合实施开展全过程工程咨询服务的单位，牵头方必须具备工程设计或工程监理甲级及以上资质的企业或是被列入国家住房和城乡建设部公布的试点企业名单或广西全过程工程咨询试点企业，且联合体成员家数应不超过 2 家。联合开展实施全过程工程咨询服务，应满足下列要求：

1 联合体各方均应符合“具有独立法人资格”、“具有独立承担民事责任的能力”的条件。

2 全过程工程咨询业务以联合体方式承担的，应在联合体各方共同与建设单位签订的全过程工程咨询服务合同中明确联合体牵头单位及联合体各方咨询项目负责人。

3 采用联合体形式参与投标的工程咨询单位，全过程工程咨询业绩以牵头单位的业绩为准，专项咨询服务业绩以拟承担该服务的咨询单位业绩为准。

4 由单独一家具有综合能力实施全过程工程咨询服务的机构，在建设单位同意的情况下，可将不在本单位资质等级许可范围内的业务或不具备相应能力的专业咨询业务分包给其他具有相应资质或具备相应能力的专业咨询单位，分包合同应明确分包单位的义务和服务内容。

4.1.4 分包单位不具备担任全过程工程咨询项目咨询总师和专业咨询工程师的资格。

4.1.5 工程咨询单位将自有资质等级许可范围外的咨询业务委托给其它单位实施的，工程咨询单位应承担工程咨询成果的相应责任。

4.1.6 工程咨询单位应委派一名项目咨询总师全面主持工作，并在与建设单位签订的全过程工程咨询服务合同中予以明确。

4.1.7 全过程工程咨询业务涉及勘察、设计、监理、造价等专业咨询业务的，工程咨询单位应根据项目规模、服务内容和期限等分别配置合适数量、满足专业咨询服务要求的人员。

4.1.8 全过程工程咨询项目咨询总师和专业咨询工程师的执业资格应符合国家和地方相关的规定及合同要求。

4.1.9 专业咨询工程师具备相应职业资格条件的，可同时担任该项目的勘察咨询工程师、设计咨询工程师、项目总监理工程师、造价咨询工程师等，但最多只能同时兼任其中两项专业咨询工程师。

4.2 工程咨询单位的选择

4.2.1 全过程工程咨询服务覆盖面广，覆盖项目投资决策阶段、项目实施阶段、项目运营维护阶段三个阶段，工程咨询单位要运用工程技术、经济学、管理学、法学等多学科的知识 and 经验，为建设单位提供智力服务。

4.2.2 建设单位应选择一家资质齐全且专业化水平高、服务水平高、综合能力强的工程咨询单位来实施全过程工程咨询服务，从而有效缩短工期、节省投资、提高效益等，最终实现项目的投资、质量、进度、安全、合同、信息管理、风险控制等主要总控目标。

4.2.3 工程咨询单位的选择分为招标方式和非招标方式。采用招标方式的其评标方法应注意以下要求：

1 建设单位在选择工程咨询单位时应避免价格恶性竞争。因全过程工程咨询合同签订前难以对工作范围、交付对象要求、管理工作数量和质量水平进行全面安排、描述和客观评估，难以形成价格竞争的条件。

2 建设单位在选择工程咨询单位的时候应针对其业界声誉、诚信状况、过往全过程工程咨询业绩、相关项目团队的咨询经验等各个方面进行考核。

4.3 全过程工程咨询组织模式

4.3.1 全过程工程咨询实行项目咨询总师负责制。全过程工程咨询业务涉及勘察、设计、监理、造价咨询、检测等业务的，相应咨询业务应在项目咨询总师的协调下，分别实行各专业咨询负责制。

4.3.2 全过程工程咨询项目启动前应建立项目开发建设团队，明确团队管理职责，规范团队运行机制。

4.3.3 项目参建单位由建设单位、工程咨询单位、其他相关主体构成，包括决策层、管理层、执行层三个层次。

1 建设单位为项目决策层，负责确定项目的目标、重大方针和实施方案，进行宏观控制。

2 工程咨询单位为项目管理层,负责将决策层制定的目标、方针贯彻落实到各项工作中,对工作组织、管理和协调。

3 其他相关主体为项目执行层,在决策层的领导和管理层的管理及协调下,通过各种技术手段,把项目投资转化为项目资产。

4.3.4 项目参建单位关系如下:

1 建设单位与工程咨询单位:建设单位负责项目决策,对工程咨询单位进行监督、检查和考核,同时按照合同约定支付相应费用。工程咨询单位与建设单位签订全咨管理服务合同,工程咨询单位依据合同通过全过程工程项目管理部为建设单位提供贯穿项目全过程的单项咨询服务、管理服务或综合性服务,并对咨询服务和管理服务的成果质量负责。

2 工程咨询单位与项目其他咨询单位:工程咨询单位代表建设单位管理项目其他咨询单位,对项目其他咨询单位的工作内容、工作过程、工作成果履行管理、监督和审查责任。项目其他咨询单位应服从工程咨询单位的管理,并对其所提供的单项咨询履约成果质量负责。

3 工程咨询单位与施工单位或总承包单位:工程咨询单位代表建设单位管理施工单位或总承包单位,对施工单位或总承包单位的工作内容、工作过程、工作成果履行管理、监督和审查责任。施工单位或总承包单位应服从工程咨询单位的管理,并对其承担的承包履约成果质量负责。

4.3.5 全过程工程咨询服务机构应根据全过程工程咨询服务合同要求及工程特点,制定和实施全过程工程咨询工作制度,明确全过程工程咨询各项工作流程,明晰各参建单位管理接口关系。

4.3.6 项目咨询总师应在全过程工程咨询服务工作开始前,组织相关专业咨询人员进行咨询工作计划交底。

4.3.7 全过程工程咨询服务机构应按全过程工程咨询服务合同及相关标准要求编制全过程工程咨询成果文件,各专业咨询工程师及项目咨询总师应在其确认的相关咨询成果文件上签章。

4.3.8 全过程工程咨询成果文件必须经项目咨询总师审核签字,并经工程咨询单位企业技术工程师审批后报送建设单位。

4.4 工程咨询单位人员职责

4.4.1 工程咨询单位实施全过程工程咨询服务时,应委派全过程工程咨询服务机构,服务机构的组织形式和规模可根据合同约定的服务内容、服务期限以及项目的特点、规模、技术复杂程度、环境等因素确定。

4.4.2 全过程工程咨询服务机构应承担全过程工程咨询服务的管理职责和实现项目目标的职责。

4.4.3 全过程工程咨询服务机构人员应由项目咨询总师、专业咨询工程师和其他专业咨询人员组成，且专业配套、数量应满足项目需求。

4.4.4 全过程工程咨询服务机构应由项目咨询总师管理，项目咨询总师应根据工程咨询单位的授权范围和内容，履行管理职责，对全咨项目进行全面的管理和协调，并承担相应责任。

4.4.5 工程咨询单位与建设单位签订全过程工程咨询服务合同后，应及时将全过程工程咨询服务机构的组织形式、人员构成及对项目咨询总师的任命书等书面通知建设单位。

4.4.6 全过程工程咨询服务机构的主要管理人员应包括：

1 项目咨询总师，负责工程建设全过程咨询服务项目所有事务，各专业咨询工程师在项目咨询总师的带领下开展各项工作；

2 投资决策综合性咨询工程师，根据需要建立工作团队负责项目策划相关服务工作；

3 勘察咨询工程师，根据需要建立工作团队负责工程勘察相关服务工作；

4 设计咨询工程师，根据需要建立工作团队负责工程设计相关服务工作；

5 项目总监理工程师，根据需要建立工作团队负责工程监理相关服务工作；

6 造价咨询工程师，根据需要建立工作团队负责造价咨询相关服务工作；

7 招标采购负责人，根据需要建立工作团队负责招标采购相关服务工作；

8 BIM 咨询工程师，根据需要建立工作团队负责 BIM 咨询相关服务工作。

4.4.7 项目咨询总师应履行下列职责：

1 牵头组建全过程工程项目管理部，明确各咨询部门及岗位的工作职责，分解项目管理的工作内容，制定项目管理工作程序及工作制度，制定各阶段各岗位的人力资源计划，并报送工程咨询单位或联合体批准；

2 制定项目总体进度计划，根据项目实施情况进行动态调整；

3 组织制定咨询工作大纲及咨询工作制度，确定全过程工程咨询工作流程和全过程工程咨询成果文件模板；

4 组织审核咨询工作计划；

5 投标文件及合同中规定的职责；

6 对项目的总控目标（包括投资、质量、进度、安全、合同、信息管理、风险控制等）负责；

7 组织编制全过程工程咨询服务规划，制定咨询目标，审批专业咨询服务实施细则；

8 组织制定全过程工程咨询服务的组织架构、专业分工、决策机制、管理制度等，并组织实施；

9 根据需求确定项目部人员及其岗位职责，明确各专业咨询工程师及其职责；

10 授权范围内的任务分解；

11 根据工程进度及工作情况调配项目部人员；

12 统筹、协调和管理项目各专业咨询服务工作，检查和监督工作计划执行情况；组织评价咨询工作绩效；

13 参与组织对项目全过程各阶段的重大决策，在授权范围内决定咨询任务分解、利益分配和资源使用；

14 参与或配合全过程各专业咨询服务质量事故的调查和处理；

15 根据合同约定，参与工程竣工验收，接受审计，处理项目合同履约后的善后工作；

16 协助和配合建设单位进行项目检查、鉴定和评奖申报工作；

17 工程咨询单位或建设单位委托授予的其他权利；

18 代表建设单位协调咨询项目内外部相关人关系，调解相关争议，解决项目实施中出现的问题；

19 审核确认全过程工程咨询成果文件，并在其确认的相关咨询成果文件上签章；

20 定期向建设单位报告项目进展计划完成情况及所有与其利益密切相关的重要信息。

4.4.8 项目咨询总师应具有下列权利：

1 参与项目投标和合同签订；

2 参与全过程工程咨询服务机构组建；

3 主持全过程工程咨询服务机构工作；

4 制定全过程工程咨询服务机构的管理制度；

5 决定授权范围内的项目资源使用；

6 参与项目各阶段重大决策；

7 参与选择并管理具有相应资质的分包单位；

8 在授权范围内与项目相关人进行直接沟通；

9 工程咨询单位授予的其他权利。

4.4.9 各专业咨询工程师应根据各项专业相关标准规定，分别履行其相应职责。

4.4.10 专业咨询工程师应履行下列职责：

1 投标文件及合同中约定的职责；

- 2 参与编制咨询工作大纲，组织编制本部门咨询工作计划；
- 3 参与编制全过程工程咨询服务规划，负责编制所负责专业咨询服务的实施细则；
- 4 根据咨询工作大纲、咨询工作计划、相关标准及咨询任务分配，组织开展专业咨询服务工作；
- 5 按工作计划、任务分配和现行法律法规、标准规范、质量要求等，完成所负责的专业咨询服务工作，对所承担的任务和出具的成果负责，并向项目咨询总师报告；
- 6 协助项目咨询总师实施项目投资、质量、安全、进度、信息、合同等各项管理措施；
- 7 协助和配合建设单位进行专业咨询服务阶段的项目检查、鉴定和评奖申报工作；
- 8 根据合同约定，参与工程竣工验收，接受审计，处理项目合同履约后的善后工作；
- 9 完成项目咨询总师下达的其他任务；
- 10 组织编制全过程工程咨询成果文件，需要专业咨询工程师审核签章的，报送其审核签章。

4.4.11 专业咨询工程师应具有下列权利：

- 1 参与项目投标、合同签署及专业咨询工作方案的制定；
- 2 参与全过程工程咨询服务机构的组建；
- 3 参与制定全过程工程咨询服务机构管理制度；
- 4 参与专业咨询服务阶段重大决策；
- 5 在项目咨询总师授权范围内，参与选择并管理具有相应资质的分包单位；
- 6 在授权范围内与项目相关人进行直接沟通；
- 7 项目咨询总师授予的其他权利。

4.4.12 其他专业咨询人员应根据咨询岗位职责分工，履行相应咨询职责。

4.5 建设单位的职责

4.5.1 建设单位应对全过程工程咨询服务机构充分信任，尽可能全面授权。不宜通过合同过多约束监督、制衡和控制全过程工程咨询服务机构，应尽量避免采用第三方监督全过程工程咨询服务机构的行为，遵守双方互相信任原则。

4.5.2 建设单位必须加强项目实施过程中与全过程工程咨询服务机构的沟通，减少合同处罚和监督机制。

4.5.3 建设单位应协助全过程工程咨询服务机构建立对各参建单位的管控机制。

4.5.4 建设单位应在全过程工程咨询服务机构进行各项审批、核准或备案工作时提供必要的帮助。

4.5.5 建设单位应负责开展全国工程咨询服务的所有外部关系(包括但不限于当地政府主管部门等)的协调,为工程咨询单位履行合同提供必要的外部条件,提供与其他组织联系的渠道。

5 项目管理

5.1 总则

5.1.1 全过程项目管理以工程的建设和使用增值为核心任务，以项目总控（投资、质量、进度、安全、合同、信息管理、风险控制等）为目标，致力于运用系统的理论和方法，对各专项咨询进行统筹管理。

5.1.2 全过程项目管理的内容包含对建设工程项目全生命周期内的投资分析研究、前期决策咨询、前期专业咨询、工程勘察、工程设计、施工图审查、项目报建报监、招标采购、工程造价咨询、工程监理、工程检测、BIM 咨询、竣工验收、运营保修等各阶段专业咨询的集成化管理服务。

5.2 项目管理策划

5.2.1 一般规定

1 项目管理策划应由项目管理规划（包括项目决策、实施和运营阶段的规划）和项目管理配套策划组成。项目管理规划应包括项目管理规划大纲和项目管理实施规划，重点为实施阶段的管理规划；项目管理配套策划应包括项目管理规划以外的所有项目管理策划内容。当实际情况或条件发生重大变化时，策划文件应按要求修改和完善，并重新履行审批手续。

2 全过程工程咨询服务机构应针对项目的实际情况和招标任务书要求，分析、识别项目管理边界，建立具有可操作性、指导性的项目管理策划制度及组织架构，确定项目管理策划的管理职责、实施程序和控制要求。

3 全过程工程咨询服务机构应全程参与项目管理策划工作。组建项目咨询总师、专业咨询工程师和其他咨询人员组成的全过程工程项目管理部，业务主管人员为组员的策划工作组组长。项目咨询总师是实施全过程工程项目管理策划的第一责任人，负责组织工程项目管理策划的实施工作。

4 项目管理策划应明确服务目标和职责规定，明确服务程序和方法要求，明确组织架构和任务分工及工作流程。

5 项目管理策划应遵循下列程序：

- 1) 识别项目管理范围；
- 2) 进行项目工作分解；
- 3) 确定项目的实施方法；
- 4) 落实项目的参建责任主体；

- 5) 测算项目成本;
- 6) 对项目管理过程进行策划。

5.2.2 全过程工程咨询服务规划

1 全过程工程咨询服务规划应根据建设项目管理的实际需要和全过程工程咨询服务合同的要求,由项目咨询总师组织编制,并经工程咨询单位企业技术负责人审批,报送建设单位。

2 项目策划管理内容应包括投资目标规划、质量目标规划、进度目标规划、安全目标规划、合同目标规划、信息目标规划、风险控制目标规划等,工程咨询单位应根据项目具体情况,编制相应成果文件。

3 项目投资策划应进行投资目标的分析和分解,明确总投资的构成,避免造成漏项,并对项目各组成部分明确投资控制的目标,指导建设项目的实施工作。根据项目实际编制,包括融资或贷款方案、建设期年度资金计划、建设期月度资金计划和运维期资金计划等。

4 项目组织策划应包括项目管理的组织结构、任务分工、管理职能分工和 workflow 策划等。

5 项目合同策划应包括合同结构设计、合同要素构成(界面、范围、价款、违约责任)、合同评审和合同变更等。

6 项目进度策划应包括里程碑计划、总进度计划、年进度计划及关键节点和纠偏方案等

7 项目质量策划应包括质量控制关键点、难点及方案、质量管理责任人,并编制质量控制文件。

8 项目风险策划应包括项目风险主要包括政治风险、经济风险、技术风险、组织风险和管理风险等。并对风险进行识别、评估、应对和监控。

9 全过程工程咨询服务规划应在全过程工程咨询服务机构内部进行交底并形成交底记录。

5.2.3 全过程工程咨询服务实施细则

1 全过程项目管理策划是指在项目建设前期对项目的决策和实施等方面的进行分析和论证。

2 专业咨询服务实施细则应在全过程工程咨询服务相关工作开始前,由专业咨询工程师编制,经项目咨询总师批准实施。专业咨询服务实施细则应结合不同类型建设项目的特点,具有可操作性。

3 全过程工程服务实施细则的主要编制依据：

- 1) 适用的法律、法规及相关标准等；
- 2) 建设项目管理纲要；
- 3) 已批准的全过程工程咨询服务规划；
- 4) 相关的设计文件和技术资料；
- 5) 已批准的建设项目相关方策划文件。

4 全过程工程咨询服务实施细则应包括下列主要内容：

- 1) 相关专业咨询特点；
- 2) 编制依据；
- 3) 工作范围；
- 4) 工作内容；
- 5) 工作目标；
- 6) 相关专业咨询的重点、难点及薄弱环节；
- 7) 相关专业咨询工作流程；
- 8) 相关专业咨询工作方法和措施。

5 主要操作流程包括项目环境调查与分析、项目目标论证、项目的组织策划、项目的经济策划、项目的合约规划、项目的风险策划。

5.2.4 全过程工程咨询管理制度

1 工程咨询单位应根据全过程工程咨询服务合同要求并结合建设项目特征，运用系统理论与方法，进行项目目标控制。

2 项目管理的范围、制度和责任应符合现行国家标准《建设工程项目管理规范》GB/T50326 的规定。

3 项目管理的服务内容应在全过程工程咨询服务合同中明确。

4 编制有针对性的全过程工程咨询管理制度，规范工程咨询单位内部以及工程咨询单位与建设单位、其他相关主体间的管理接口和工作流程。

5.3 报批报建管理

5.3.1 工程咨询单位应依据合同约定和项目管理策划要求，协助建设单位依法依规完成建设项目的报批报建工作。

5.3.2 工程咨询单位应根据介入项目的时间节点，负责合同期内报批报建工作，并建立工作制度，安排专项负责人进行各项工作的落实。

5.3.3 为融合全国一体化政务服务平台事项，实现“跨省通办”，线上线下融合的办理流程，报建工作过程中，工程咨询单位应及时收集报建资料，并与政府主管部门做好前期对接工作，完成一体化政务服务平台报建项目的办理，确保各项报批报建工作顺利实施。

5.3.4 工程咨询单位应根据项目的投资建设模式和项目类型，结合项目所在地的省级与地市级主管部门最新审批流程，制订报批报建报验方案和工作进度计划，明确项目所需报批项、办理程序、办理部门、办理周期和所需资料等。

5.3.5 工程咨询单位应依据合同约定进行行政报批，主要包括以下内容：项目建议书批复、建设项目选址意见书与国有土地使用证、可行性研究报告批复、建设用地规划许可证、建设方案批复与建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等。

5.3.6 工程咨询单位应统筹负责建设项目报批报建审核文件的归档、存储和使用工作。在项目进入运营阶段前，应移交报批报建成果文件和归档目录至建设单位。

5.3.7 报批报建报验工作可结合项目类型、投资形式和工作节点，完成下列事项的办理工作：

1 立项用地规划阶段：选址意见书、用地规划许可等；

2 投资审批阶段：项目建议书审批、用地（海）预审意见、节能审查意见、项目社会稳定风险评估报告及审核意见、建设项目压覆重要矿产资源评估、生产建设项目水土保持方案、移民安置规划审核、航道通航条件影响评价审核意见、气候可行性论证审查、可行性研究报告报批、初步设计报批；

3 建设与施工许可阶段：设计条件审批（规划、人防、抗震）、建设方案批复与建设工程规划许可证、施工临时排水许可办理、施工图审查和施工许可报批、用水用电报批、市政排水接入许可办理等；

4 中间与竣工验收阶段：各分部分项验收、竣工验收、专业工程验收、竣工备案和城建档案移交、不动产权登记办理等。

5.3.8 项目宜结合项目实际，推广执行联合验收，节约建设工期。

5.4 项目合同管理

5.4.1 工程咨询单位应为建设单位提供全过程咨询服务范围内的项目合同管理服务。项目合同管理服务内容可包括从项目投资决策时期到项目运营维护期的进度管理，包括合同的订立、履行、变更、索赔、解除、终止、争议解决等工作。

5.4.2 工程咨询单位应把项目合同管理纳入全过程工程项目管理实施规划，明确项目合同管理的目标、内容、程序、方法和措施。

5.4.3 工程咨询单位应建立项目合同管理机构、健全项目管理制度和合同管理程序，建立有

效的协调和沟通机制，保证项目信息的有效传递，及时处理项目情况并反馈。

5.4.4 工程咨询单位应编制全过程合同实施管理计划，合同实施管理计划经项目咨询总师审查后报建设单位批准实施。

5.4.5 工程咨询单位应对投资决策综合性咨询单位、勘察设计单位、工程检测单位、工程造价单位、工程监理单位等各参建单位的服务合同进行审查，并提出咨询意见。

5.4.6 工程咨询单位应组织相关部门对各参建单位的服务合同进行评审，并根据评审意见修改合同条款。修改后的合同应报建设单位审批。

5.4.7 工程咨询单位应在服务合同实施前组织相关单位进行合同交底，合同交底内容包括合同的主要内容、工作程序、合同实施的主要风险、合同签订过程中的特殊问题、合同实施计划和合同实施责任分配等内容进行解释和说明。相关单位项目负责人应在交底记录上签字。

5.4.8 工程咨询单位应定期检查合同履行情况，发现问题应及时下发通知要求相关单位进行整改。相关单位整改完成后，工程咨询单位应把整改结果报告建设单位。

5.4.9 工程咨询单位应定期对相关单位进行合同履行评估，形成合同履行评估报告。合同履行评估报告内容主要包括合同实施过程存在的问题、原因产生分析、责任分析、造成的后果、建议采取的措施等。工程咨询单位完成合同履行评估报后应提交给建设单位。

5.4.10 工程咨询单位应按相关单位约定程序审查合同变更、工程索赔、合同争议，并提出处理意见。

5.4.11 工程咨询单位应在相关单位的合同履行完后及时办理结算、移交手续。

5.4.12 工程咨询单位应在相关单位的工作完成后进行合同评价，向建设单位提交合同总结报告。合同总结报告内容包括：合同签订情况评价、合同执行情况评价、合同管理工作评价、本项目重大影响的合同条款评价、其他经验和教训。

5.4.13 工程咨询单位应建立合同档案台账和合同检查台账，加强合同信息管理。全过工程咨询实施过程宜应用信息化管理手段对各类合同信息进行记录、搜集、整理和分析工作。

5.5 项目进度管理

5.5.1 工程咨询单位应为建设单位提供全过程咨询服务范围内的项目进度管理服务。项目进度管理服务内容可包括从项目投资决策时期到项目运营维护时期的进度管理。

5.5.2 工程咨询单位应把项目进度管理纳入全过程工程项目管理实施规划，明确项目进度管理的目标、内容、程序、制度、方法和措施。

5.5.3 全过程工程咨询服务机构应建立健全全过程工程咨询服务项目进度管理制度，明确进度管理程序，规定进度管理职责及工作要求。

5.5.4 项目进度管理应明确总进度目标，在确保项目质量安全的前提下，全面控制各阶段进度，以实现项目的总进度目标。项目进度管理应纳入全过程工程项目管理规划大纲或全过程工程项目管理实施规划。项目总进度目标宜组织专家进行论证，论证其实现的可能性。

5.5.5 全过程工程咨询服务机构应充分了解建设单位的进度需求，并把可能影响全过程工程咨询服务进度的建设单位工作内容纳入项目进度管理。建设单位应把由建设单位自行或委托其他单位完成的工作内容书面告知全过程工程咨询服务机构，并充分授权工程咨询单位纳入全过程工程咨询服务机构的进度管理。建设单位应把对工程咨询单位的授权书面通知参建单位。参建单位应接受全过程工程咨询服务单位的管理。

5.5.6 全过程工程咨询服务机构应按照合同要求编制全过程工程咨询项目总进度计划，并在服务工作开展前把全过程工程咨询项目总进度计划报建设单位审批后实施。

5.5.7 全过程工程咨询服务机构应在全过程工程咨询服务管理的各阶段编制详细的进度工作计划，并审查相关单位提交进度计划。全过程工程咨询详细进度工作计划和相关单位进度应编制完成审批后报建设单位。

5.5.8 工程咨询单位应协调管理各专业咨询（或各专业咨询单位），确保进度工作界面合理衔接，使协调工作提高效率。全过程工程咨询服务机构应要求专业咨询（或各专业咨询单位）定期提交本专业咨询的进度工作汇报。

5.5.9 工程咨询单位应定期和不定期按项目进度管理的程序进行检查项目进度实施情况，编制进度管理报告。进度管理报告经项目咨询总师审批后报建设单位。

5.5.10 进度管理报告应包括下列内容：

- 1 进度执行情况的综合描述；
- 2 实际进度与计划进度的对比情况；
- 3 进度计划的实施问题及原因分析；
- 4 进度执行情况对质量、投资和安全等方面的影响；
- 5 采取的措施和对未来计划进度的预测。

5.5.11 全过程工程咨询项目进度管理应遵循下列程序：

- 1 编制进度计划；
- 2 进度计划交底，落实管理责任；
- 3 实施进度计划；
- 4 项目进度的监测；
- 5 实际进度与计划进度比较；

6 分析偏差原因；

7 进度计划调整；

7 编写进度管理报告。

5.5.12 全过程工程咨询服务机构应督促相关单位履行进度管理职责，发现进度管理不到位应及时要求相关单位改正，相关单位不及时改正的应采取相应的措施。

5.5.13 全过程工程咨询服务机构应针对出现的进度偏差，及时分析原因，采取相应的措施，组织参建单位制定进度纠偏实施方案。全过程工程咨询服务机构应根据实施方案进行跟踪检查，发现未按实施方案实施的应责令相关单位进行整改。

5.5.14 全过程工程咨询服务机构应组织建设单位审查有关单位提出的工期索赔资料，并提出处理意见。

5.5.15 工程咨询单位应对进度管理不到位的单位进行进度管理评价。项目进度管理评价内容应包括进度计划的编制情况、进度计划的完成情况、资源投入情况、剩余工程量及需要投入的资源、建议采取的措施。

5.5.16 工程咨询单位在进行进度管理过程中应按国家有关的法律、法规、规范标准、文件的要求实施，不得任意压缩合理期，如需压缩合理工期应组织专家论证。

5.5.17 工程咨询单位宜应用进度计划软件或信息化管理平台，利用信息化手段，对工程进度管理统一协同管理。

5.6 项目质量管理

5.6.1 工程咨询单位应依据全过程工程咨询服务合同约定，为建设单位提供相应阶段的项目质量管理服务。项目质量管理服务内容可包括从项目投资决策时期到项目运营维护期的质量管理

5.6.2 工程咨询单位应把项目质量管理纳入全过程工程项目管理实施规划，明确项目质量管理的目标、内容、程序、制度、方法和措施。

5.6.3 工程咨询单位应督促参与全过程项目的相关单位成立质量管理组织机构，建立质量管理体系和质量保证体系，明确质量管理部门及人员岗位职责和权限。参与全过程项目的相关单位应组织机构、人员公司授权、岗位职责、质量管理制度在相关业务开展前报工程咨询单位。工程咨询单位应编制项目施工阶段项目质量管理制度，并把项目质量管理制度报建设单位审批后实施。工程咨询单位应组织投资决策综合性咨询单位、勘察设计单位、施工单位等参建单位进行质量技术交底。

5.6.4 工程咨询单位应编制项目质量管理计划，并审查相关单位项目质量管理计划，项目质

量管理坚持预防为主的原则，按照策划、实施、检查、处置的循环方式进行系统实施，实现项目质量目标。

5.6.5 项目质量管理应按下列程序实施：

- 1 确定质量计划；
- 2 实施质量控制；
- 3 开展质量检查与处置；
- 4 落实质量改进。

5.6.6 项目质量管理计划应包括：

- 1 项目概述；
- 2 编制依据；
- 3 质量目标；
- 4 组织机构；
- 5 质量管理流程；
- 6 质量控制点的设置与管理；
- 7 实施质量目标和质量要求所采取的措施；
- 8 项目质量文件管理；
- 9 更改和完善质量计划的程序。

5.6.7 工程咨询单位应定期检查相关单位、相关专业的质量管理行为，建立检查台账，并对不符合要求的应采取相应措施。工程咨询单位应督促施工、监理单位对质量通病进行专项治理，并要求其定期向工程咨询单位汇报。工程咨询单位应检查工程项目质量验收实施情况，并建立质量验收台账。

5.6.8 质量控制过程中，注重跟踪、收集、整理实际数据，与质量要求进行比较，分析偏差，采取措施予以纠正和处置，并对处置效果进行复查。

5.6.9 工程咨询单位应根据质量管理要求实施检验和监测，并按照规定配备检验和监测设备。

5.6.10 工程咨询单位应定期对项目质量状况进行检查、分析，提出质量改进措施，并向建设单位提交项目质量管理评价报告。参与全过程工程咨询的相关单位应定期向工程咨询单位提交质量成果和质量管理工作汇报。

5.6.11 项目质量管理评价报告内容应包括：质量目标的完成情况、质量保证体系的建立情况、建设工程是否遵循相关的法律、法规、管理标准和技术标准，施工质量验收标准和规范；

工程质量文件资料的及时性、准确性、合规性和完整性等。

5.6.12 工程咨询单位宜应用质量管理平台，建立质量管理数据库，利用信息化手段，对涉及质量管理范围内的成果、管理行为统一协同管理。

5.6.13 项目质量管理应符合建设工程相关的法律法规、技术标准、管理标准、施工质量验收标准及相关文件要求。

5.7 项目投资管理

5.7.1 工程咨询单位应依据全过程工程咨询服务合同约定，为建设单位提供覆盖项目投资决策和建设实施全过程的投资管理服务。

5.7.2 工程项目投资管理应包括对工程造价咨询的管理及全过程工程咨询服务合同中约定的其他有关工程项目投资的管理。

5.7.3 工程咨询单位应依据建设单位要求和已经批复的投资估算或设计概算，作为投资管理的控制目标。

5.7.4 工程咨询单位应编制工程项目投资管理实施规划、工程项目投资管理任务书。

5.7.5 工程咨询单位应编制工程项目投资科目清单，对各项投资费用进行分类，细化投资控制目标。

5.7.6 工程咨询单位应协助建设单位编制投资资金使用计划，根据工程项目实施情况适时进行调整，以资金使用计划指导工程项目筹措资金，确保资金使用计划满足工程项目实施要求。

5.7.7 工程咨询单位应建立工程项目投资管理台账，记录各项费用支出，规避超付风险，提高投资管理效果。

5.7.8 工程咨询单位应定期编制动态投资报表，报表数据准确，有效反映工程项目投资进度。

5.7.9 工程咨询单位应进行投资动态管理，对可能超控制目标的情况提出预警，并进行分析，提出解决方案。

5.7.10 工程咨询单位应配合建设单位向造价咨询单位发出结算审核指令，审定结算审核实施方案。

5.7.11 工程咨询单位可配合建设单位编制工程竣工决算，根据建设单位指令完成各项工作，确保工程竣工决算顺利完成。

5.8 项目安全管理

5.8.1 工程咨询单位应履行法定安全义务，向建设单位提供相应阶段项目安全管理服务。项目安全管理服务内容可包括从项目投资决策时期到项目运营维护期的安全管理。

5.8.2 工程咨询单位应把项目安全管理纳入全过程工程项目管理实施规划，明确项目安全管

理目标、安全管理机构、安全管理制度、安全管理工作流程、安全管理各阶段的工作内容、现场安全重大安全隐患控制措施等内容。安全管理计划应在实施过程中根据实际情况进行补充和调整。

5.8.3 实施投资决策综合性咨询管理的工程咨询单位应对可行性研究及安全预测评价等报告进行审查，并提出安全措施及建议。可行性研究及安全预测评价编制单位应根据工程咨询单位的意见进行修改。

5.8.4 工程咨询单位应督促工程勘察单位履行合同，严格按照相关标准及规定开展勘察工作，满足勘察深度要求，避免勘察深度不足导致的安全隐患；要求工程勘察单位应根据工程实际和工程周边环境资料，在勘察文件中说明地质条件可能造成的工程风险，提出安全技术控制措施方面的建议。工程咨询单位应对勘察成果、初步设计、施工图设计进行安全审查，并对涉及危大工程的重点部位和环节提出意见。工程勘察单位应根据工程咨询单位提出的意见进行修改。

5.8.5 工程咨询单位应审查招标采购文件及合同安全相关规定，并对安全责任、违约条款等提出意见。招标采购文件编制单位应根据工程咨询单位提出的意见进行修改。

5.8.6 建设单位应当向施工单位提供施工现场及毗邻区域内各类地下管线资料，工程地质、水文地质以及工程周边环境等资料，并保证资料的真实、准确、完整。

5.8.7 工程咨询单位应督促施工、监理单位成立项目安全组织机构、配备项目安全管理负责人和管理人员。施工、监理单位应把组织机构、人员公司授权、岗位职责、在项目开工前报工程咨询单位。工程咨询单位应督促施工、监理单位开展安全教育培训。

5.8.8 工程咨询单位应督促施工、监理建立健全全员安全生产责任制和安全生产规章制度，加大对安全生产资金、物资、技术、人员的投入保障力度，改善安全生产条件。施工单位应把安全生产责任制度和安全生产规章制度在开工前报工程咨询单位。工程咨询单位应要求施工单位提交安全生产标准化文件、安全风险分级管控和隐患排查治理制度。工程监理单位应把安全生产责任制度、安全生产培训教育制度、安全监理规划、安全监理实施细则、危大工程实施细则在开工前报工程咨询单位。

5.8.9 工程咨询单位应参加每季度组织一次安全检查，并把检查情况向建设单位汇报。

5.8.10 工程咨询单位应对施工、监理单位安全材料验收、安全设施验收、周检进行跟踪检查，并建立跟踪台账。

5.8.11 工程咨询单位应建立重大安全隐患节点确认管理制度，督促施工、监理单位完成重大安全隐患节点管理方案编制，未经工程监理单位确认的节点在节点完成后不允许下一工作

开展。

5.8.12 工程咨询单位应对定期向建设单位汇报安全情况，在基坑、基础、主体结构完成后向建设单位出具安全评价报告。

5.8.13 工程咨询单位应协助组织竣工验收，对竣工验收发现的安全问题应责令施工单位整改。施工单位应按要求进行整改，并把整改情况向监理单位、工程咨询单位汇报。

5.8.14 工程咨询单位应协助制定运营维护期安全管理措施，对运营维护过程中危险、危害因素识别，提出安全对策措施和建议。

5.8.15 工程咨询单位应积极配合安全事故调查，并督促相关单位按规定进行整改落实。

5.8.16 工程咨询单位宜应用安全管理平台，建立安全管理数据库，利用信息化手段，对涉参建各方统一协同安全管理。有条件的项目宜采用智慧管理平台。

5.9 项目信息与档案管理

5.9.1 全过程工程项目管理部应制定项目信息管理的工作目标，编制信息管理方案和项目信息管理制度，项目信息管理制度应包括管理会议制度、各种报表和报告制度、项目日常信息管理制度、文档编码制度以及文档储存制度等。项目信息管理制度编制完成后应会同相关单位进行会签确认后实施。

5.9.2 相关单位应配备文件与档案管理人员，统一对档案接收、收集、整理、立卷、保管、调阅、交接等工作。相关单位的文件与档案管理人员应报全过程工程咨询服务机构确认。

5.9.3 全过程工程咨询服务过程中产生的文件与档案均应进行及时收集、整理，项目文件应格式规范、内容准确、清晰整洁、编号和签字盖章手续完备，并按项目的统一规定标识，完整存档。

5.9.4 项目文件应符合国家或行业有关项目管理、勘察、设计、施工、监理、检验、检测、鉴定等方面的技术规范、标准和规程要求。

5.9.5 全过程工程项目管理部应定期对项目管理档案真实性、及时性、完整性进行检查，指出存在问题、查缺补漏，指导项目持续改进。

5.9.6 全过程工程项目管理部应对工程项目投资决策阶段、勘察设计阶段、实施阶段、竣工验收阶段等过程中形成的具有保存价值的文件、图纸、方案、报告、录像等进行分类整理，编制文件目录，经项目咨询总师审定后归档。

5.9.7 全过程工程项目管理部应加强工程图纸的管理工作。督促设计及时提供施工图，分类整理保存各专业图纸，做好标号标识台账，确保图纸专业齐全、内容完备、标识清晰、载体形式及图纸整理符合要求。审核施工单位编制的工程竣工图。

- 5.9.8 全过程工程项目管理部应做好全过程工程咨询档案的接收、借阅和送还记录。
- 5.9.9 全过程工程咨询服务机构应定期对项目文件与档案进行检查,发现问题要求全过程工程项目管理部进行整改。全过程工程项目管理部定期对相关单位文件与档案进行检查,发现问题及时要求相关单位进行整改。管理部应定期向建设单位汇报项目资料情况。
- 5.9.10 在全过程工程咨询服务结束后,将所有项目信息分类装订成册,移交建设单位。全过程工程项目管理部根据合同服务内容协助建设单位收集整理合格的档案资料向相关单位办理移交。
- 5.9.11 全过程工程咨询项目宜应用信息系统或采用基于项目 BIM 应用管理平台对文件与档案进行管理。

5.10 项目风险管理

- 5.10.1 工程咨询单位应针对项目管理中存在的风险,建立健全风险管理体系,制定风险管理制度,明确风险管理责任,减少项目实施过程中不确定因素对项目的影晌。
- 5.10.2 工程咨询单位应按照风险识别、风险评估、风险应对程序编制风险管理方案,为建设单位提供咨询服务。
- 5.10.3 风险识别应遵循下列程序:
- 1 根据工程特点,所处的自然、经济、社会及政策环境,工程进展阶段和类似工程风险等信息资料,收集与项目风险有关信息;
 - 2 确定风险因素,采用定性与定量相结合的方法进行风险识别,建立工程风险清单;
 - 3 根据以上所收集的项目风险信息,基于工程风险清单,对风险发生的可能性及发生后的损失大小进行定性、定量分析。编制项目风险识别报告。
- 5.10.4 工程咨询单位应定期对风险进行分析、检查,向建设单位出具风险评估报告,风险评估的内容应包括:风险因素发生的概率;风险损失量的估计;风险等级评估。
- 5.10.5 工程咨询单位在项目实施过程发现有重大风险应及时向建设单位汇报,并采取相应的措施。

5.11 统筹管理和各专业的协调管理

5.11.1 一般规定

- 1 全过程工程项目管理部应明确项目沟通管理的工作目标,制定沟通程序和制度。
- 2 全过程工程项目管理部应将沟通管理纳入日常管理计划,沟通信息、协调工作,避免和消除在项目运行过程中的障碍、冲突和不一致。
- 3 全过程工程项目管理部应识别和发现问题,采取有效措施避免冲突升级和扩大。

4 全过程工程项目管理部应根据项目规模、特点与工作需要，设置专职或兼职项目信息管理和文件管理控制岗位。

5 全过程工程项目管理部应利用现代信息及通信技术对项目全过程所产生的各种信息进行管理。

6 全过程工程项目管理部应建立项外部和内部的沟通协调机制。

5.11.2 项目沟通管理

1 项目管理部在项目运行之前，由项目咨询总师组织编制项目沟通管理计划，明确信息管理的内容和方式。

2 全过程工程咨询服务机构应制定沟通过程和管理要求，明确沟通责任、方法和具体要求。

3 工程咨询单位应在建设工程各阶段起到统筹管理作用，各专项咨询应在总咨询师的管理下充分沟通，为建设单位提供综合的工程解决方案。

5.11.3 投资决策阶段的协调管理工作应包括下列内容：

1 与建设单位的沟通，工程咨询单位定期向建设单位汇报项目投资决策综合性咨询工作进度及工作情况，反馈与其他专业咨询存在问题和解决思路以及请求建设单位协调。

2 与设计单位沟通前期需要的总平面图、各项技术指标等。与勘察单位沟通勘察报告数据以便符合前期要求。与造价咨询单位沟通各项造价指标合理性。

3 与其他专业咨询工程师之间的沟通，应根据项目实际进展与其他专项咨询保持顺畅无障碍沟通，主要解决其他专项咨询与投资决策综合性咨询工作内容相关问题。

4 与投资决策综合性咨询板块内各分项细化专业团队的沟通，督促各分项细化专业按时、按质完成咨询工作，并监督和严控项目的质量、进度、投资等。

5.11.4 勘察设计阶段的协调管理工作应包括下列内容：

1 在设计阶段，工程咨询单位应组织勘察单位积极与设计单位沟通，勘察单位及时将项目地质情况与设计单位进行交底，作为设计开展的初步依据。勘察单位可依据初步设计成果进行详细勘察，并向设计单位反馈勘察数据，作为施工图设计开展的依据。勘察单位就基础选型，基坑类型，支护方式等应提供合理建议供设计方进行参考。鼓励参建单位创建各类建筑信息模型，优化设计方案。

2 在施工阶段，工程咨询单位应督促勘察单位与施工单位密切沟通，如发生地质情况与勘察报告描述不符的情况，应及时组织施工单位，设计单位，勘察单位和建设单位共同研究处理方案，必要时进行专家论证。

3 在方案设计阶段,工程咨询单位应协助建设单位与设计单位和政府相关职能部门充分沟通,明确设计范围、划分设计界面,提出工程勘察的设计要求;配合造价咨询完善投资估算。同时建立完善信息分类体系和查询体系,辅助各参建单位信息共享。

4 在初步设计和施工图设计阶段,工程咨询单位应协助建设单位沟通协调各设计参与单位、造价咨询单位、施工图审查单位和政府职能部门。工程咨询单位应做好总体计划,以限额设计和价值工程为核心,满足建设单位基本功能需求。设计单位按需完成设计成果,并配合造价咨询完成设计概算及施工图预算。

5 在施工阶段和验收阶段。全过程工程咨询服务机构应组织设计单位密切配合,协同施工单位做好设计交底、图纸会审、设计变更、地基处理、隐蔽工程验收和竣工验收等节点环节。

5.11.5 招标采购阶段的协调管理工作应包括下列内容:

1 招标采购负责人应当接受并执行项目咨询总师的各项正当工作指令,并就招标采购活动中的事项定期向项目咨询总师报告。

2 工程咨询单位应当对本单位或第三方编制的招标控制价、施工图预算进行审核,确认是否符合招标采购需求。

3 工程咨询单位应当审核由项目监理机构或第三方编制、提交作为具体设备采购需求依据的设备采购与设备监造工作计划。

4 工程咨询单位对招标采购内容全部或部分进行分包的,工程咨询单位应当对分包单位进行协调管理。

5 招标采购负责人应当负责开展与投标人代表、评审专家、招标采购行政主管部门的沟通与协调工作。

6 招标采购负责人应当按照招标采购策划或具体招标采购内容的采购节点,以口头或书面的方式定期向工程咨询单位或建设单位报告工作进展。

7 在编制施工招标文件时,招标采购负责人应当向设计咨询工程师或建设单位索取手续完备的设计成果文件及配套技术文件。

8 招标采购负责人应当以各方签认、确认、手续完备的书面文件作为招标采购工作的书面依据。

9 工程咨询单位应当获取履约完毕或履约当中的承包人或供应商的承包内容完成状况,以此完善合格承包人或合格供应商数据库,并作为招标采购绩效评价的依据之一存档备查。

10 工程咨询单位应参与招标决策工作,提前了解好建设单位需求和招标单位相关信息,

对招标单位作出评价，提供方案给建设单位做决策。

5.11.6 造价咨询的协调管理工作应包括下列内容：

1 造价咨询工程师编制工程造价实施细则应与建设单位充分沟通，符合工程项目实际需求，由总咨询师审核后，经建设单位确认执行。

2 造价咨询工程师应组织工程造价实施细则交底工作，确保工程造价咨询服务成果的完整性、有效性与合规性。

3 工程实施过程中出现重大造价争议问题，造价咨询工程师应组织召开专项会议。

4 造价咨询工程师应编制或审核投资估算和经济分析，为策划决策提供经济角度的依据。

5 造价咨询工程师编制或审核设计概算、施工图预算等成果文件，保障设计图纸符合预期投资目标。

6 造价咨询工程师编制或审核工程量清单、招标控制价、材料设备采购等成果文件，为招标采购活动提供成本控制支持。

5.11.7 项目实施阶段的协调管理工作应包括下列内容：

1 实施阶段中工程咨询单位在分析和评估其他方需求的同时，也应对自身需求作出分析和评估，明确定位。

2 实施阶段沟通的内容包括项目建设有关的所有信息。

3 工程咨询单位应根据进度计划提出相关阶段要求，协调相关人关系，严格执行相关标准与规定，理清合同相关方在合同范围内的职责和工作要求。

4 发生变更时工程咨询单位应与发起变更单位了解具体变更要求及原因及建设单位意见后组织各方通过会议统一意见，并做好书面记录。

5 工程咨询单位应根据合同中有关工程计量周期及合同价款支付时点的约定，审核工程计量报告与合同价款支付申请，确定本期应付合同价款金额，并向建设单位提交合同价款支付审核意见。

6 工程咨询单位应参与设计变更决策工作，根据造价等方面提出不同方案，供建设单位决策。并建立设计变更台账，管控设计变更造价。

7 接到有关部门检查通知时工程咨询单位应与相关部门沟通，明确检查要求后协调参建各方积极配合检查，检查后存在问题督促相关单位积极整改回复。

8 项目存在多家单位同时施工时工程咨询单位应明确各方工作范围与工作职责，通过沟通协调好各单位关系，合理安排施工顺序避免发生矛盾共同达成施工目标。

9 工程咨询单位应定期召开沟通协调会议，了解各阶段各单位的需求及存在的问题，汇总问题后协调好各单位关系并解决存在的问题，然后提出下一步的工作计划要求。

10 根据 BIM 施工应用需要，对施工情况进行复核；通过 BIM 模型配合传统造价软件进行成本辅助管理，增加项目的可控性，降低造价。

5.12 全过程工程咨询工作综合验收

5.12.1 全过程工程咨询综合验收涉及项目投资决策、建设准备、工程过程施工、竣工验收等阶段的各项工程咨询、工程实体及相关配套的综合验收工作。

5.12.2 全过程工程咨询项目管理验收工作包括进度、质量、投资、安全、合同、信息管理、风险控制七大总控目标的工作评价以及专业咨询工作评价。

5.12.3 全过程工程咨询综合验收应符合以下要求：

1 工程咨询单位完成全部合同约定的工作内容；

2 所有的工程项目均验收合格，项目已经取得了政府规划、消防、环保、电梯、质监、供水、供电、供气等行政主管部门出具的验收合格证或准许使用文件，并完成建设行政主管部门的竣工验收备案工作，取得建设工程竣工验收备案证，且完成了房屋面积现场测绘，取得《房屋面积实测报告》，具备办理产权登记备案手续；

3 档案接收部门已接收工程资料，工程咨询单位对所有工程项目和工程资料已移交给建设单位；

4 建设单位已按合同约定支付工程款；

5 法律、法规规定的其他条件。

5.12.4 全过程工程咨询综合验收程序

1 全过程工程咨询工作综合验收是在工程咨询单位完成全部合同工作后，由工程咨询单位提出，建设单位组织相关单位进行的综合性验收；

2 建设单位收到工程咨询单位的验收申请报告后，组织相关单位组成验收组，制定验收方案；

3 项目咨询总师、建设单位方的项目负责人、专业咨询工程师应参加全过程工程咨询工作综合验收；

4 全过程工程咨询工作综合验收可根据项目的需要邀请有关专家参加验收组。

5.12.5 全过程工程咨询综合验收组织

1 建设单位方的项目负责人、项目咨询总师、专业咨询工程师分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况；

2 审阅全过程工程档案资料；

3 对工程咨询单位在项目管理和工程咨询各环节方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的全过程工程咨询综合验收意见；

4 参与全过程工程咨询综合验收的建设单位、工程咨询单位、专业咨询单位等各方不能形成一致意见时，应当协商提出解决的方法，待意见一致后，重新组织验收；

5 全过程工程咨询综合验收可邀请不在全过程工程咨询服务合同范围内的施工单位、招标代理单位、造价单位、勘察、设计、监理、跟踪审计等参与单位一起参加。

5.13 竣工移交管理

5.13.1 项目竣工移交包括竣工档案和项目实体移交。

5.13.2 项目实体移交包括建设项目实体、配套的通用设备和专用设备，工程咨询单位督促施工单位应履行按时移交工程成品，并建立交接记录，完善交工手续。

5.13.3 项目竣工移交由工程咨询单位组织，监理单位、施工单位、设计单位、建设单位、项目使用或运营管理单位应加强项目移交，并对项目进行现场检查，发现问题要求施工单位进行整改，并在整改完成合格后由接收单位进行管理。移交方要将接收方的相关人员培训到位，达到独立维护、使用设备系统和各类器械的水平。

5.13.4 项目档案资料是项目全过程中形成的全部文件，主要包括建设项目的提出、调研、可行性研究、评估、决策、计划、勘测、设计、施工调试、生产准备、竣工试生产（使用）等活动中形成的文字材料、图纸、图表、计算材料、声像材料等形式与载体的文件材料。项目档案资料按国家有关规定和建设工程文件归档范围及保管期限表的要求单独立卷归档。

5.13.5 工程咨询单位在项目档案移交前应组织相关单位对档案进行核查，确保档案资料完整、齐全、真实，并组织相关单位按时移交，移交时应办理移交手续。相关单位移交的档案资料应满足档案接收单位的相关要求。

5.14 项目绩效评价

5.14.1 一般规定

1 项目绩效评价应由第三方专业考评机构或由建设单位主导实施，工程咨询单位应协助建设单位或考评机构制定和实施全过程工程咨询项目绩效评价方案，规定相关职责和工作程序，并吸纳建设单位或考评机构的合理评价意见。

2 项目绩效评价应根据设定的绩效目标，运用科学、合理的绩效评价指标体系、评价标准和评价方法，对财务支出的经济性、效率和效益进行客观、公正的评价。

3 项目绩效评价应采用适应工程项目特点的评价方法，应保证过程评价与结果评价相配

套、定性评价与定量评价相结合。

4 项目绩效评价咨询服务应以项目绩效评价报告作为最终成果。

5.14.2 项目绩效评价的范围应包括但不限于以下内容：

- 1 对项目总控目标的评价；
- 2 对专业咨询服务的评价；
- 3 对全过程工程咨询服务机构的评价。

5.14.3 项目绩效评价的指标应包括但不限于以下内容：

- 1 项目投资、质量、进度、合同、安全、信息管理和风险控制等管理目标完成情况；
- 2 各专业咨询服务的人员投入、进度、成果文件质量、服务满意度等；
- 3 合同履约率、相关方满意度；
- 4 项目综合效益。

5.14.4 项目绩效评价方法

1 项目绩效评价应分为项目管理绩效评价和专项咨询绩效评价；

2 项目绩效评价宜以百分制形式进行评分，在合理确定各项评价指标权重的基础上，汇总得出综合评分。各项指标评分宜采用表格形式呈现，项目管理绩效评价和专项咨询绩效评价的评分方式可参照本标准附录 B.0.1 和附录 B.0.2，综合评分方式可参照本标准附录 B.0.3。

3 以百分制形式进行绩效评价的结论，宜分为优秀、良好、合格、不合格四个等级。不同等级的绩效评价结果应分别与相关改进措施的制定相结合，绩效评价与改进同步提升，确保项目实施的持续改进。

4 绩效评价完成后，工程咨询单位应总结评价经验，评估评价过程的改进需求，采取相应措施提升管理水平。

6 投资决策综合性咨询

6.1 一般规定

6.1.1 工程咨询单位可根据合同约定为建设单位提供投资决策综合性咨询服务,也可协助建设单位进行投资决策综合性咨询管理。

6.1.2 投资决策综合性咨询服务是指在项目决策阶段和建设项目实施的准备阶段等方面进行咨询论证服务。

6.1.3 投资决策综合性咨询包括但不限于以下各专项咨询:项目立项、可行性研究、PPP咨询、投资策划咨询、项目选址论证、建设项目压覆重要矿产资源评估、建设项目环境影响评价、节能评估、防洪影响评价、生产建设项目水土保持、水资源论证、建设工程文物保护、社会风险评估。

6.1.4 工程咨询单位在项目决策阶段直接承担投资决策各专项咨询任务,为建设单位提供投资决策综合性咨询服务的,应遵循如下规定:

1 工程咨询单位具备与建设单位委托内容相适应的投资决策综合性咨询资质或资信,应自行完成自有资质或资信证书许可范围内的投资决策综合性咨询任务;

2 工程咨询单位不具备相应资质的,应按照全过程工程咨询服务合同约定并且经建设单位确认同意后,择优委托具有相应资质的单位承担相应的投资决策咨询任务。

6.1.5 工程咨询单位协助建设单位进行投资决策综合性咨询管理时,应遵循如下规定:

1 根据项目工程进度管理的总体要求,以及各专项咨询管理目标与流程,通过目标分解,制定详细的工作计划,并督促各专项咨询单位按计划节点落实;

2 协调配合项目各专项咨询工作,对各专项咨询的成果质量、进度、合同等进行管理;

3 适时评估各专项咨询工作计划的实施情况,对全过程工程咨询管理工作进行动态调整;

4 督促各专项咨询单位提供的成果文件满足相关规范、规程、标准的要求,满足工程进度的要求,满足各专项咨询合同和项目特殊性的要求;

5 管理投资决策综合性咨询阶段的投资。

6.2 投资决策综合性咨询管理

6.2.1 投资决策综合性咨询管理工作应真实、准确,满足项目决策要求。

6.2.2 工程咨询单位应制订项目决策阶段的组织架构、明确管理职责与分工、参与制定项目投资决策综合性咨询的管理制度,确定项目投资决策综合性咨询工作流程,配备相应资源,

并组织实施。

6.2.3 投资决策综合性咨询的主要管理目标应包括以下内容：

1 质量目标：保证各专项咨询成果符合规范要求，向建设单位及其他各方提供准确可靠的专项咨询文件，满足主管部门审批要求。

2 进度目标：根据合同以及总进度要求，按期完成各专项咨询，提交专项咨询成果。

3 投资目标：合理的建设规模和总投资估算，编制投资计划，制定切实可行的具体投资计划，作为项目投资的控制依据。

4 合同目标：严格按照合同执行各工作开展，服务内容、提交质量成果、进度、违约责任认定等内容清晰且可执行。

5 安全目标：投资决策综合性咨询的相关文件中应设置有安全生产管理要求，并将建立安全生产管理体系与制度作为评价指标。

6 信息管理目标：及时收集、整理、分类、归档相关信息，形成相应的工作日志、报告，严格按照相应成果文件标准进行归档。

7 风险控制目标：确保风险控制在与总体目标相适应并可承受范围内。

6.2.4 过程管理

1 投资决策综合性咨询管理工作内容应包括协助确定各专项咨询单位、审查各专项咨询单位资质或资信，以及人员资格。

2 工程咨询单位应跟进咨询实施进度，监督投资决策综合性咨询各分项工作按计划推进，并配合全过程工程咨询服务其他阶段的实施进度。

3 工程咨询单位应按照低成本、高效益的原则控制项目总投资，核查项目估算、概算、预算等总投资的情况

4 各专项咨询单位按合同要求完成专项咨询服务后，应按要求提供成果文件至工程咨询单位处进行归档。未能按要求提交的，工程咨询单位有权出具相应的处罚措施。

5 工程咨询单位应监督指导投资决策综合性咨询的相关文件中设置安全生产管理要求，并将建立安全生产管理体系与制度作为评价分包单位的效果评价。

6.2.5 质量审核纠偏

工程咨询单位应对各专项咨询单位提交的咨询成果文件进行审核，发现问题时应出具书面意见要求专项咨询单位进行整改。

6.2.6 绩效评价

各专项咨询服务完成后，工程咨询单位应以评价表等形式对服务工作进行绩效评价，主

要评价指标包括：成果文件质量是否符合合同和相关规范的约定、服务期是否符合整体进度要求、建设单位满意度调查等。

6.3 专项咨询服务

6.3.1 工作目标：投资决策综合性咨询各项论证报告为项目决策提供依据。

6.3.2 投资决策综合性咨询为决策阶段各个方面的论证报告，主要工作为编制工作，其工作流程包括但不限于：现场踏勘、资料收集整理、组织实施编制、内部审核、提交建设单位审核确定、第三方评估论证、提交主管部门审批、获得批复文件。

6.3.3 各专项咨询服务内容及实施要求应包括：

1 项目可行性研究报告编制

1) 可行性研究报告编制单位应根据合同约定，为建设单位提供可行性研究报告编制服务。

2) 可行性研究报告编制单位应按照招标文件或按合同要求组建专业团队，团队负责人、审核人应由具备与项目专业相符的注册咨询工程师担任。并由负责人编制项目工作方案和实施进度计划提交给建设单位，对工作内容、进度、采取措施等作出规定。

3) 可行性研究报告编制单位应按相关规定要求编制可行性研究报告，报告内容应包含拟建项目的市场需求状况、建设规模论证、工程方案比选、建设条件比选、投资估算、财务评价、环境和社会影响以及可能产生的风险等。协助建设单位通过成果文件的评审，获得主管部门的批复。

2 项目可行性研究报告评估

1) 可行性研究报告评估单位应根据合同约定，为建设单位提供评估服务。

2) 可行性研究报告评估单位应按照招标文件或合同要求组建专业团队，团队负责人、审核人应由具备与项目专业相符的注册咨询工程师担任。并由负责人编制项目评估方案提交给建设单位，对工作内容、进度、采取措施等作出规定。

3) 可行性研究报告评估单位应按相关规定要求组织专家评估会，并根据专家意见和各部门意见出具评估会会议纪要，要求编制单位按照会议纪要修改可行性研究报告，核实修订稿后出具评估报告。协助建设单位报送成果文件及评估文件，获得主管部门的批复。

3 PPP 项目咨询与绩效评价

1) PPP 咨询单位、PPP 绩效评价单位应根据合同约定，分别为建设单位提供 PPP 项目咨询服务、PPP 项目绩效评价服务。

2) PPP 咨询单位、PPP 绩效评价单位应按照招标文件及合同的要求组建专业团队，

并分别编制项目实施计划表提交至建设单位，对工作内容、进度等作出规定。

3) PPP 咨询单位、PPP 绩效评价单位应按 PPP 项目的相关政策法规等要求编制成果文件。

4) PPP 咨询服务可为一个单位或多个单位分别提供，PPP 项目咨询服务内容包括编制 PPP 项目可行性论证报告、实施方案、物有所值评价报告、财政承受能力论证报告等成果文件，为建设单位就 PPP 项目所涉的其他商务、财务、法律问题提供专业咨询意见与建议，协助建设单位通过成果文件的评审，获得政府部门的批复。

5) PPP 项目绩效评价服务内容包括下达绩效评价通知、制订绩效评价工作方案、组织实施绩效评价、编制绩效评价报告、资料归档、评价结果反馈等，PPP 绩效评价单位应协助建设单位通过绩效评价工作方案的评审，根据建设单位与项目公司（或社会资本）反馈的意见完善绩效评价报告并与其两方确认。

4 其他专项咨询

1) 其他专项咨询包括但不限于项目立项、投资策划咨询、项目选址论证、建设项目压覆重要矿产资源评估、建设项目环境影响评价、节能评估、防洪影响评价、生产建设项目水土保持、水资源论证、建设工程文物保护、社会风险评估。

2) 各专项咨询单位应按照招标文件及合同的要求组建专业团队，根据不同专项咨询要求由具备相应资格的人员担任负责人，并分别编制项目工作方案和实施进度计划提交给建设单位，对工作内容、进度、采取措施等作出规定。

3) 各专项咨询单位应按专项咨询的相关政策法规等要求编制成果文件。由各专项咨询单位组织内部专家初审保证项目成果质量达到规定的深度要求，初审成果提交由第三方评审机构进行评审。协助建设单位通过成果文件的评审，获得主管部门的批复。

6.3.4 投资决策综合性咨询工作成果文件包括但不限于以下：项目立项文件及批复、可行性研究报告及批复、PPP 咨询两评一案及批复、投资策划咨询报告、项目选址意见、建设项目压覆重要矿产资源评估及批复、建设项目环境影响评价报告及批复、节能评估报告及批复、防洪影响评价报告及批复、生产建设项目水土保持方案及批复、水资源论证报告及批复、建设工程文物保护、社会风险评估报告及批复。

7 工程勘察

7.1 一般规定

- 7.1.1 工程咨询单位可根据全过程工程咨询服务合同从事工程勘察管理活动或直接提供工程勘察咨询服务。
- 7.1.2 工程咨询单位受托从事工程勘察管理活动时,对于依法需要通过招标方式选择工程勘察单位的,应协助建设单位完成工程勘察招标及合同签订工作。
- 7.1.3 承揽工程勘察任务的投标人应为具备相应资质的工程勘察单位,并在其资质许可范围内开展勘察工作。
- 7.1.4 工程咨询单位受托从事工程勘察管理活动时,应对工程勘察过程及成果实施有效的监督管理。
- 7.1.5 工程咨询单位受托直接提供工程勘察咨询服务,从事工程勘察活动的,应具备相适应的工程勘察资质。

7.2 工程勘察管理

- 7.2.1 工程咨询单位应明确勘察阶段的项目管理职责与分工,参与制定项目勘察阶段的组织架构,确定项目勘察阶段的工作目标,协助建设单位组织实施工程勘察。
- 7.2.2 工程勘察管理工作应能满足建设工程项目投资、规划、设计、施工和运营的需要。
- 7.2.3 工程咨询单位宜从质量、进度、安全、经济等方面确定项目工程勘察管理的主要目标。
- 7.2.4 工程勘察管理工作内容应包括协助确定工程勘察单位、审查工程勘察单位资质、协助编制勘察任务书、审查勘察方案、检查勘察工作质量、审查勘察报告等。
- 7.2.5 工程咨询单位应在勘察工作开始前对勘察大纲进行审核,包括勘察方法、勘探孔布置、勘探孔深度、试验方法、勘察设备等。
- 7.2.6 工程咨询单位应在勘察实施过程中进行勘察见证管理工作;应检查勘察现场及室内试验主要岗位操作人员资格及所使用设备、仪器的计量检定情况。
- 7.2.7 工程咨询单位应及时对勘察工作进行审查和评估,遇到突发问题时组织各方讨论,必要时进行专家论证,得出处理意见后,督促勘察单位及时落实。
- 7.2.8 工程咨询单位应跟进勘察工作进度,对勘察成果文件的完整性、真实性进行审核。
- 7.2.9 工程咨询单位应协助建设单位做好各参建单位与工程勘察单位的协调联系工作,保证工程勘察的有序进行。
- 7.2.10 工程咨询单位应审核工程勘察单位提交的勘察费用支付申请,签署审核意见后报送

建设单位；工程勘察索赔事件发生后，应协调处理勘察延期、费用索赔等事宜。

7.2.11 在项目实施过程中，工程咨询单位应核对勘察成果文件与现场实际地质情况是否相符，如有不一致或出现特殊情况的，应组织参建单位讨论，必要时进行专家论证。

7.2.12 工程勘察管理的绩效评价应以评定验收表的形式进行。

7.3 工程勘察咨询服务

7.3.1 工程咨询单位根据合同约定，可在项目各阶段为建设单位提供工程勘察咨询服务，也可针对某一特定勘察任务为建设单位提供工程勘察咨询服务。

7.3.2 工程咨询单位直接提供工程勘察咨询服务的，开展工程勘察工作时应符合工程建设强制性标准，国家及地方其他现行相关标准、法律及政策的相关规定。

7.3.3 工程咨询单位提供工程勘察咨询服务时应满足如下要求：

1 工程咨询单位应根据工程建设各阶段的勘察要求，组建工程勘察部门或委托勘察单位开展相应的项目勘察工作；

2 工程咨询单位委托勘察单位开展相应的工程勘察工作时，应与勘察单位依法签订合同，明确双方的权利和义务；

3 工程咨询单位应督促工程勘察部门或勘察单位按照相关法律、法规的规定，现行工程勘察相关规范、规程、技术标准的要求，以及合同的有关约定开展工程勘察工作；

4 工程咨询单位应根据工程建设项目具体情况，对工程勘察进度、质量、安全等提出要求。

7.3.4 工程勘察服务应包括如下内容：

1 组织编制勘察任务书，审定勘察工作计划；

2 组织勘察团队或确定勘察单位；

3 审核勘察大纲、勘察工作方案等文件；

4 监督和管理工程勘察工作，检查勘察成果质量；

5 签发补勘通知书；

6 审核勘察报告，组织勘察报告审查工作；

7 组织勘察单位与参建各方的工作对接和勘察文件的解释说明；

7.3.5 工程勘察成果文件应正确反映工程地质条件，工程咨询单位应向建设单位提供资料真实、结构完整、评价合理、结论可靠、建议可行的勘察报告。

7.3.6 工程勘察咨询服务完成后建设单位应以评价表等形式对勘察工作进行绩效评价。

8 工程设计

8.1 一般规定

8.1.1 工程咨询单位可根据全过程工程咨询服务合同从事工程设计管理活动或直接提供工程设计咨询服务。

8.1.2 工程咨询单位受托从事工程设计管理活动时,对于依法需要通过招标方式选择工程设计单位的,应协助建设单位完成工程设计招标及合同签订工作。

8.1.3 承揽工程设计任务的投标人应为具备相应资质的工程设计单位,并在其资质许可范围内开展工程设计工作。

8.1.4 工程咨询单位受托从事工程设计管理活动时,应由设计咨询管理部门对工程设计单位进行管理。

8.1.5 工程咨询单位受托直接提供工程设计咨询服务,开展工程设计工作的,应具备相适应的设计资质。

8.1.6 设计咨询工程师作为工程设计咨询服务的总负责人,应对项目总体设计及各单体设计的协调一致、技术先进、经济合理负责。

8.1.7 设计咨询管理部门开展工程设计管理工作时应遵循如下基本规定:

1 分析、制定项目的设计管理目标与流程,通过目标分解,制定详细的项目设计咨询工作计划,经项目咨询总师批准后组织落实;

2 协调配合项目设计工作,对设计的质量、进度、变更等进行管理;

3 适时评估设计咨询工作计划的实施情况,对咨询管理工作进行动态调整;

4 督促设计单位或设计咨询部门各阶段的工作满足相关规范、规程、标准的要求,满足工程进度的要求,满足设计合同和项目特殊性的要求;

5 管理项目设计阶段的投资;

6 协助项目设计阶段成果的报建报批。

8.1.8 专业负责人负责带领本专业设计人员全面完成本项目专业设计或咨询任务,对设计进度、设计质量负责。

8.2 工程设计管理

8.2.1 在开展工程设计工作前,工程咨询单位应协助建设单位编制设计任务书,保证设计工作顺利有序进行。

8.2.2 工程咨询单位应协助建设单位做好各参建单位与工程设计单位的协调联系工作,保证

工程设计工作的有序进行。

8.2.3 工程设计管理工作应符合国家经济规划、社会发展规划、城乡规划和产业政策的要求。

8.2.4 工程设计管理应包括协助建设单位编制设计任务书、建设单位要求、审核方案设计、初步设计和施工图设计成果、出具相应设计咨询意见等内容。

8.2.5 工程咨询单位应根据项目总进度计划，确定各设计阶段的设计周期。

8.2.6 工程咨询单位应跟进设计进度，确保设计进度满足报建、招标、采购和施工等要求。

8.2.7 工程咨询单位应根据具体项目提出有关节能环保、建筑功能、空间利用、平面布局、造价优化、安全文明施工、质量通病防治和项目文化等建议，提升项目品质。

8.2.8 工程咨询单位应协助建设单位编制设计任务书，对建设项目的投资规模、工程内容、经济技术指标、质量要求和建设进度等作出规定。

8.2.9 工程咨询单位应对工程设计单位所提交的设计成果文件进行审核，确保设计成果文件满足标准规范、设计意图和施工质量等要求。

8.2.10 工程咨询单位应在工程施工前组织施工图审查工作，确保施工图设计资料对施工的正确指导，避免或减少后期变更。

8.2.11 工程咨询单位应预先审阅施工图设计资料，并组织调整和优化的工作。

8.2.12 工程咨询单位应对设计变更的必要性、技术合理性、经济性等进行审核，对设计争议和重大设计变更，应组织技术方案分析和论证比选工作，尽可能减少设计变更对项目功能、工期、造价的影响。

8.2.13 工程咨询单位应协助参建单位收集、归档和储存设计相关资料，并组织对竣工图进行审核。

8.2.14 工程设计的主要控制目标应包括下列内容：

1 经济目标：按限额设计目标动态控制设计，严格控制技术设计和施工图设计的不合理变更。

2 质量目标：正确掌握建设标准、编制设计纲要，达到项目工程所需的最佳功能和质量水平。

3 进度目标：建立计划目标体系，根据设计阶段进度、各专业设计工作进度制定相应的工作进度目标，按进度要求提供设计成果。

8.3 工程设计咨询服务

8.3.1 工程咨询单位应根据合同约定，在设计阶段应为建设单位提供方案设计、初步设计、施工图设计服务，也可针对某一特定设计任务为建设单位提供咨询服务。

- 8.3.2 工程咨询单位应编制设计任务书，并根据设计阶段的工作对设计质量、进度、投资等作出规定。
- 8.3.3 设计工作应依据国家、地方现行有关标准等实施，保证相应成果文件的完整性、准确性和符合性。
- 8.3.4 设计工作应符合相关现行国家标准的规定，项目方案设计、初步设计、施工图设计的成果文件，其内容、深度应符合住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》。
- 8.3.5 工程咨询单位从事工程设计活动时，应根据项目情况划分项目设计阶段，并编制设计任务书，说明项目的建设内容、规模、经济技术指标、质量目标、功能定位等，明确设计依据、设计深度、成果文件等要求。
- 8.3.6 工程咨询单位应编制项目设计方案，设计方案应满足建设单位的需求和编制设计文件的需要。
- 8.3.7 设计方案通过审批后，工程咨询单位应开展初步设计并出具初步设计图纸。
- 8.3.8 初步设计应根据批准的可行性研究报告或方案设计进行编制，研究分析、整合设计中存在的问题。
- 8.3.9 施工图设计应根据批准的初步设计进行编制，设计文件应能满足施工招标及施工准备的要求。
- 8.3.10 工程咨询单位应及时向建设单位报告阶段成果，并根据建设单位、政府主管部门对设计文件的审查意见，落实完善设计文件，保证设计文件满足项目报批或开工建设需要。

9 招标采购

9.1 一般规定

- 9.1.1 工程咨询单位应根据全过程工程咨询服务合同，开展招标采购管理工作。
- 9.1.2 全过程工程咨询服务覆盖的招标采购内容属于依法必须招标的工程、货物及服务的，适用中华人民共和国招标投标法、政府采购法及其实施条例。
- 9.1.3 全过程工程咨询项目招标采购内容的划分至少应当考虑以下因素：
- 1 属于依法必须招标范围之内与之外的实施内容的划分；
 - 2 复合资金的项目，具体使用不同资金的招标采购内容的划分；
 - 3 拟采用工程总承包方式发包的，属于工程总承包范围之内与之外的实施内容的划分；
 - 4 拟采用传统设计、施工分阶段发包的，属于施工总承包与分包实施内容的划分；
 - 5 各不同专业分包之间实施内容的划分；
 - 6 应当采用招标方式发包与可以采用非招标方式发包项目内容的划分。采用招标以外的方式组织采购或发包的，进行招标采购策划时应当明确允许采用的采购方式或发包方式；
 - 7 在当前法律法规环境下，可以合并招标采购或发包的项目内容的划分。
- 9.1.4 招标采购内容需要经过核准、批准的，应当完备必要的核准、批准手续。
- 9.1.5 属于国家《市场准入负面清单》中明确为“资质”或“准入许可”的项目，可以作为投标人资格条件。
- 9.1.6 工程咨询单位应按照相关法律法规要求，在合同委托权限范围内开展招标采购代理活动，保证招投标活动符合相关法律法规规定，避免不正当竞争。
- 9.1.7 工程咨询单位开展招标采购代理工作时，应科学策划招标方案，遵循公开、公平、公正和诚信原则，协助建设单位优选中标单位。

9.2 招标采购管理

- 9.2.1 工程咨询单位应按照与建设单位签订的全过程工程咨询服务合同、国家或自治区现行法律法规、主管部门的工作要求建立采购管理制度。
- 9.2.2 全过程工程咨询策划内容至少应当包括：招标采购内容界面及合同划分、招标进度计划、招标采购控制目标、招标采购方式或发包方式、招标采购工作绩效评价指标的确定及方式。
- 9.2.3 全过程工程咨询项目实施内容包括招标采购的，工程咨询单位应当设立以招标采购负责人及招标采购实施人员在内的专业团队。

9.2.4 全过程工程咨询项目的招标采购内容全部实施完毕后,工程咨询单位应当对招标采购工作进行总体绩效评价。在每个单独实施的招标采购内容实施完毕后,招标采购团队应当对实施进度、招标采购金额节约比率、文件资料合规性、项目团队行为合规性进行评价。绩效评价文件应当与招标采购项目归档一同存档。

9.2.5 工程咨询单位实施招标采购工作时,应当执行国家、自治区、所在地区现行法律法规及工作要求。

9.2.6 工程咨询单位应协助建设单位与拟中标人进行合同谈判,并应协助建设单位签订相关合同。

9.3 工程施工招标代理

9.3.1 工程咨询单位应进行工程施工招标策划,并应协助建设单位合理设定施工合同边界和划分工程施工标段,选择工程施工招标方式。

9.3.2 承揽工程施工的投标人应为具备相应资质或实施能力的建筑施工企业。但招标采购活动不得对投标人设置国务院已经废除的企业资质要求。

9.3.3 工程建设项目的项目经理及现场管理人员应当具备相应的执业资格或上岗证书。但招标采购活动不得对项目经理及现场管理人员设置国务院已经废除的证书要求。

9.3.4 政府投资项目采用工程总承包方式发包的,应当在建设单位获取初步设计文件批复之后进行。

9.3.5 招标采购内容实施前,应当明确其作为工程、货物、服务之一的项目属性。

9.3.6 招标采购内容属于政府采购工程项目的,应当采用国家、地方现行工程量清单计价标准进行计价、招标、投标、结算。

9.3.7 工程咨询单位在招标采购策划过程中应当避免肢解发包的行为。

9.3.8 工程咨询单位应当对未采用国家、自治区、主管部门发布范本编制的工程施工招标文件设置单价评审内容,避免投标人产生不平衡报价和重大偏差项目。

9.3.9 招标人不得组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

9.3.10 工程咨询单位应合理设定工程款支付条件,重点关注安全文明施工费使用支付条款、奖罚条款、工程质量保证条款等。

9.3.11 工程咨询单位应协助建设单位与拟中标施工单位进行合同谈判,并应协助建设单位签订工程施工合同。

9.4 工程服务招标代理

9.4.1 承揽工程勘察、工程设计、工程监理的投标人应为具备相应资质或实施能力的工程勘

察单位、工程设计单位和工程监理单位。但招标采购活动不得对投标人设置国务院已经废除的企业资质要求。

9.4.2 根据工程情况，可以要求投标人及勘察、设计、监理的负责人具备相应的业绩。业绩应当以建筑面积、长度、结构等规模进行表述，不宜仅用金额进行表述。

9.4.3 PPP 项目招标前应核验项目物有所值评价报告、财政承受能力论证报告、获得已批准的项目实施方案，并确认处于相关 PPP 项目库中。

9.4.4 工程咨询单位应协助建设单位与拟中标服务单位进行合同谈判，并应协助建设单位签订服务采购合同。

9.5 工程材料设备采购代理

9.5.1 工程咨询单位受托提供材料设备采购管理的，应制定材料设备采购计划，并应根据需要分别制定直接采购、询价采购和招标采购管理制度，报送建设单位批准后实施。

9.5.2 对于需要采用直接采购方式进行采购的，工程咨询单位应就每一种直接采购产品提供专门咨询报告，对于超过暂估价的产品应重点报告，并应建立直接采购产品台账。

9.5.3 对于需要采用招标采购方式进行采购的，工程咨询单位应编制资格预审文件、招标文件，制定评标办法，建设单位同意后组织开标评标，并应协助建设单位定标。

9.5.4 工程咨询单位应制定材料设备进场验收程序，并应将其写入招标文件和合同文件。

9.5.5 工程咨询单位应协助建设单位进行合同谈判，详细列明付款条件、交货验收要求、交接保存责任等主要条款。

9.5.6 工程咨询单位应在合同谈判基础上，结合合同示范文本，协助建设单位签订材料设备供货合同，并可监督管理材料设备供货合同履行。

10 工程造价

10.1 一般规定

- 10.1.1 造价咨询单位应根据全过程工程咨询服务合同进行工程造价咨询服务。
- 10.1.2 工程造价咨询服务一般包括投资估算编制、概算编制、预算编制、限额设计造价编制、工程量清单编制、招标控制价编制、工程变更、工程签证和工程索赔服务、工程造价动态分析、竣工结算审核以及询价核价等专业咨询业务中的一项或多项工作。
- 10.1.3 造价咨询单位应掌握各阶段工程造价的关系，为实现工程造价控制目标提供服务。
- 10.1.4 造价咨询工程师应具备注册造价工程师执业资格及相关经验和能力。造价咨询工程师根据工作的需要组建工程造价咨询服务工作团队，团队成员的执业资格须符合国家相关规定。
- 10.1.5 造价咨询单位应编制工程造价咨询服务实施细则，并遵照实施。

10.2 工程造价管理

- 10.2.1 造价咨询工程师编制工程造价实施细则应与建设单位充分沟通，符合工程项目实际需求，由项目咨询总师审核后，经建设单位确认执行。
- 10.2.2 造价咨询工程师应组织工程造价实施细则交底工作，确保工程造价咨询服务成果的完整性、有效性与合规性。
- 10.2.3 造价咨询单位应配合建设单位完成编制投资资金使用计划，跟踪项目实施进展。如偏离资金使用计划，应及时向建设单位反馈并商定纠偏方案，落实纠偏工作的实施。
- 10.2.4 造价咨询单位应编制并更新工作台账，以备各参建单位根据权限调取。
- 10.2.5 造价咨询单位应审核工程变更、签证、索赔等合同价款调整事项的合法性、合理性、准确性、完整性，确定责任比例。
- 10.2.6 造价咨询单位应编制造价动态管理分析报表，及时掌握影响工程造价变化的信息情况。
- 10.2.7 工程实施过程中出现重大造价争议问题，造价咨询工程师应组织召开专项会议。
- 10.2.8 造价咨询单位应充分了解审计审查内容并积极配合审计工作。

10.3 工程造价咨询服务

10.3.1 决策阶段造价咨询

- 1 造价咨询单位应根据合同约定，为建设单位提供投资决策阶段的造价咨询服务，编制建设项目、单项工程以及单位工程投资估算。

2 编制投资估算应做到内容与要求一致、确保费用项目准确和完整、深度满足项目决策不同阶段对经济评价的要求，估算精度随项目进展而逐步提高。

3 应跟踪方案设计，及时进行相应估算，并进行设计方案的技术经济比较，以寻求投资上节约的可能性。

4 在项目方案设计的基础上，依据现行标准进行经济评价，其深度应满足项目决策阶段的要求。

5 经评审后的投资估算应作为编制设计概算的限额指标，投资估算中相关技术经济指标和主要消耗量指标作为项目设计限额的重要依据。

10.3.2 设计阶段造价咨询

1 造价咨询单位应根据合同约定，为建设单位提供勘察设计阶段的造价咨询服务，进行初步设计概算、施工图预算的编制，并对限额设计、设计方案优化进行经济分析的编制。

2 造价咨询单位应在已批准的项目投资估算编制范围、建设内容和建设标准的基础上，编制初步设计概算，将初步设计概算值控制在已批准的投资估算范围内。当与已批复的投资估算有实质性偏离时，应分析或审查超估算原因，必要时配合重新立项或进行可行性研究报告报批工作。

3 造价咨询单位应根据已批准的设计概算的编制范围、建设内容、确定的建设标准进行编制施工图预算，将施工图预算值控制在已批准的初步设计概算范围内，当与初步设计概算有实质性偏离时，应进行预算与概算的分项费用对比分析。

4 设计方案经济比选与优化。造价咨询单位应在建设单位确定合理的建设标准、内容基础上，结合技术与经济，采用合理有效的技术经济评价指标和参数对单项工程或单位工程全面对比分析，编制优化设计的方案经济比选报告。

10.3.3 发承包阶段造价咨询

1 造价咨询单位应进行招标工程量清单、招标控制价的编制，协助建设单位进行合同谈判及组织编制项目资金使用计划。

2 招标控制价应客观反映市场真实价格、不得随意提高或降低。

3 造价咨询单位应将招标控制价与对应的经评审批复的初步设计概算或施工图预算进行对比，出现实质性偏差时应及时向建设单位反馈并提供建议采取相应的控制措施，在满足工程质量和工期要求条件下，确定出合理的招标控制价。

10.3.4 实施阶段造价咨询

1 造价咨询单位应对设计变更进行多方案造价比选，提出合理化建议。

2 造价咨询单位应按施工合同约定审核工程签证等合同价款调整事项,计入当期工程造价。

3 造价咨询单位应对人工、材料、设备、机械及专业工程等进行市场价格咨询,并出具相应的价格咨询报告或审核意见。

4 造价咨询单位应按合同约定审核工程进度款申请,出具审核意见。

10.3.5 工程竣工阶段造价咨询

1 造价咨询单位应审核竣工结算文件,确保工程竣工结算文件的完整性、真实性、准确性,并出具结算审核报告。

2 造价咨询单位可配合建设单位进行竣工决算编制,也可配合完成审计工作。

10.3.6 其它造价咨询

1 运维评价阶段,造价咨询单位可编制项目后评价报告,审核缺陷责任期修复费用管理,缺陷责任期后的项目维护与更新造价管控。

2 造价咨询单位可进行工程造价鉴定工作,提出鉴定意见书。

11 工程监理

11.1 一般规定

11.1.1 全过程工程咨询工程实施阶段监理应按《建设工程监理规范》GB50319 和监理合同约定实施监理。

11.1.2 工程监理机构组建完成后在报建设单位前应把相关资料报全过程工程项目管理部审查。

11.1.3 工程监理单位在完成监理规划和监理实施细则后，在项目实施前报全过程工程项目管理部。

11.1.4 全过程工程项目管理部应会同建设单位、工程监理单位编制项目实施阶段的管理制度，明确实施阶段工作内容、工作流程、实施要求、管理职责。管理制度编制完成后应经工程监理单位、建设单位、相关参建单位签字同意后实施。

11.1.5 全过程工程咨询服务机构应依据国家法律法规、工程建设强制性标准，合同制度，规范监理行为。

11.2 工程监理管控

11.2.1 全过程工程咨询服务机构应参加第一次工地例会、设计交底和图纸会审，宜参加监理组织的工地例会。

11.2.2 工程监理单位在施工准备工作完成后应把准备阶段的监理工作书面向全过程工程咨询服务机构，书面报告经项目咨询总师审查后报建设单位处。工程开工后，工程监理单位应定期向全过程工程项目管理部汇报工程实施情况。

11.2.3 工程监理单位应定期检查工程质量情况，对材料、隐蔽工程、检验批、分部分项工程验收情况进行检查，并建立检查台账。工程监理单位应把工程质量控制情况向全过程工程咨询服务机构汇报。

11.2.4 工程监理单位应组织施工单位进行工序样板、材料样板工作；工序样板、材料样板经建设单位确认后实施。

11.2.5 质量问题、质量缺陷、质量事故按《监理规范》要求的程序执行，工程监理单位应把处理结果报全过程工程咨询服务机构

11.2.6 项目咨询总师应参加工程监理单位组织的分部工程、单位工程预验收。项目咨询总师应参加建设单位组织的工程竣工验收。

11.2.7 全过程工程咨询服务机构应督促工程监理单位对图纸、工程量清单完成情况进行现

场核对，并把核对的结果报告全过程工程项目管理部。项目管理部应把核对的结果报告建设单位。

11.2.8 工程监理单位应把工程计量和支付证书报全过程工程咨询服务机构审核，未经审核通过，建设单位不得支付。

11.2.9 全过程工程咨询服务机构应审核工程监理单位现场确认签证原始资料，必要时派管理人员到场确认。

11.2.10 工程监理单位审查施工单位报审的施工总进度计划和阶段性施工进度计划后应报全过程工程咨询服务机构确认后报送至建设单位。

11.2.11 工程实际进度严重滞后于计划进度且影响合同工期时，全过程工程项目管理部应督促工程监理单位签发监理通知单，要求施工单位采取调整措施加快施工进度。全过程工程项目管理部认为有必要采取合同或其他措施时应与建设单位进行协商。

11.2.12 工程监理单位应定期向全过程工程咨询服务机构报告工程实际进展情况。

11.2.13 全过程工程项目管理部应督促工程监理单位按有关安全生产的法律、法规履行监理安全职责，要求工程监理单位定期向全过程工程项目管理部汇报安全管理的实施情况。

11.2.14 全过程工程项目管理部应督促工程监理单位对危大工程、重大安全隐患进行排查，并对安全材料、安全设施验收监理工作情况进行跟踪检查，并建立跟踪台账。

11.2.15 全过程工程项目管理部应协助工程监理单位对施工单位存在的安全隐患进行整改，发现不整改的应及时报告建设单位，必要时要求监理向有关主管部门汇报。

11.2.16 工程监理单位根据合同服务内容及规范整理符合要求的档案资料，提交项目咨询总师审核通过后，并在竣工验收后向建设单位办理移交。

11.2.17 全过程工程咨询服务机构在项目实施阶段根据法律法规、规范、合同等要求对工程监理单位进行考核评价，并根据评估的结果要求工程监理单位进行持续改进。

11.3 工程监理咨询服务

11.3.1 在工程施工阶段，工程咨询单位可根据全过程工程咨询服务合同从事工程监理或项目管理服务活动，也可从事工程监理与项目管理一体化的咨询服务活动。全过程工程咨询服务不含监理服务内容的，建设单位应当与监理单位采用书面形式订立委托监理服务合同。建设单位与监理单位的权利和义务以及法律责任，应当依照《民法典》委托合同以及其他有关法律、行政法规的规定。

11.3.2 工程咨询单位受托实施工程监理时，应按相关法律法规及《建设工程监理规范》GB/T 50319 要求选派注册监理工程师担任项目总监理工程师。监理服务实行总监理工程师负责制。

11.3.3 建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，有权要求建筑施工企业改正。工程监理人员发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的，应当报告建设单位要求工程设计单位予以改正。

11.3.4 工程监理单位应在其资质等级许可的监理范围内，承担工程监理业务。工程监理单位应根据建设单位的委托，客观、公正地执行监理任务。工程监理单位与被监理工程的承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位不得有隶属关系或者其他利害关系。

11.3.5 工程监理单位必须遵守有关安全生产的法律、法规，加强安全生产管理，建立健全全员安全生产责任制和安全生产规章制度，加大对安全生产资金、物资、技术、人员的投入保障力度，改善安全生产条件，加强安全生产标准化、信息化建设，构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，健全风险防范化解机制，提高安全生产水平，确保安全生产。

11.3.6 监理服务的内容、标准、工作程序按《建设工程监理规范》GB/T 50319 要求执行。

11.3.7 工程监理单位应与其他专业团队沟通配合，完成整个项目全过程工程咨询服务。

11.3.8 工程监理单位宜利用信息化手段对项目信息进行管理。

12 项目信息化管理

12.1 一般规定

12.1.1 项目信息化管理的工作目标：保证项目信息便捷且有效地获取、处理、存储、归档。

12.1.2 项目信息化管理应结合先进的信息化系统提升项目的管理能力，利用先进的管理手段整合项目关键信息和企业知识，为项目提供优质高效的服务。

12.1.3 项目信息化管理范围宜涵盖建设单位、设计、施工、咨询等参与方管理业务，项目所有建筑信息模型文件及资料宜通过信息化平台进行传递。

12.2 信息化平台管理

12.2.1 信息化平台一般包括用户操作界面、业务管理系统、数据库系统，以及支持平台运行的工作流引擎、权限控制、安全机制和系统接口等。

12.2.2 信息化平台宜部署在一定网络环境上，可选择部署于公有云、企业云或通过搭建企业项目服务器（中心服务器）的方式实现。

12.2.3 信息化平台应以 BIM 模型为载体、工程进度为主线、投资管理为核心，通过以进度控制、成本控制、质量控制、风险管理、合同管理以及资产管理为目标的工程项目总控管理，实现对工程项目的全过程精细化管理。

12.2.4 平台整体页面布局，要简单明了、流程清楚、环环相扣、重点业务突出、板块规划清晰、图文并茂，突出里程碑节点的重要性。

12.2.5 系统应满足稳定、可用、可靠、安全、实用、扩展的要求。信息传递灵活快捷，查询简单快捷。

12.2.6 系统采用符合信息化发展趋势的先进技术。从设计思想、系统架构、采用技术到选用平台以及设备配置等各方面均要具有先进性、前瞻性；能够运行在主流操作系统、数据库、中间件等基础环境；优先支持主流 BIM 软件数据格式；在数据的存储和交换中可以考虑转换为相对统一的数据格式。BIM 文件在上传至平台时，应自动转成轻量化数据文件，以提高数据文件的上传和使用效率。

12.2.7 平台系统确保平稳运行，满足运营管理交易处理的需要，系统可支持全年每日 24 小时不间断运行。

12.2.8 平台界面可满足大众网络习惯式的操作风格，系统用户界面美观、友好，交互性强，易上手，能够实现界面功能集成和个性化管理。系统应用能够兼容各种主流 WEB 浏览器。

12.2.9 平台系统在出错时可清晰显示对应的错误说明及处理办法。

12.2.10 平台系统须建立在成熟稳定的硬件环境和应用软件基础上,通过完善的备份恢复策略、安全控制机制、可靠的运行管理监控和故障处理手段来保障系统的运行稳定、安全。

12.2.11 平台数据库应设置预定的备份策略、按照用户级别来授权用户对数据访问,关键数据的修改记录应记录详细的操作日志和以备追查,数据的传输与关键敏感的数据的存放需进行加密处理。

12.2.12 应用级安全需包括统一身份认证,统一权限管理等,其包括系统软件和应用软件应具有访问控制功能,包括用户登录访问控制、角色权限控制、目录级安全控制、文件属性安全控制等。

12.2.13 平台的互联网应用应符合信息安全等级保护二级要求,内网应用应符合信息安全等级保护三级要求。系统在正式上线前应进行漏洞扫描、打补丁安全加固后方可正式发布。

12.2.14 在保证系统开放性的同时,应符合业界相关标准和规范。项目建设要严格遵循国标和行业标准、技术规范。

12.2.15 系统需要支持统一的信息编码,编码的标准必须遵循国家、行业的相关标准及本企业的信息编码的有关标准,当标准之间不一致时,应遵循最高标准。

12.2.16 系统的业务功能,包括项目管控模块、模块管理模块、进度管理模块、质量管理模块、投资管理模块、安全管理模块、资源管理模块、资料管理模块及后台权限、配置模块。

12.2.17 用户可通过门户网站及移动 APP 访问系统,并可在数字大屏中展示平台核心数据。

12.3 BIM 咨询应用

12.3.1 一般规定

1 全过程咨询 BIM 咨询应用于项目投资决策阶段咨询、方案策划、招投标管理、设计、施工、竣工交付和运维管理等各个阶段。

2 全过程咨询 BIM 咨询应有效保障项目资源合理控制、数据信息高效传递共享、各专业人员间的准确及时沟通;支持工程环境、能耗、经济、质量、安全等方面的分析、检查和模拟,为项目全过程的方案优化和科学决策提供依据。

12.3.2 团队建设

1 如合同约定的全过程工程咨询服务包括 BIM 咨询服务,则 BIM 咨询工程师由全过程工程咨询服务机构委派。

2 若无合同约定,经过与建设单位协商可由咨询单位委派 BIM 咨询工程师,BIM 咨询工程师对 BIM 相关活动负责。

3 BIM 咨询工程师根据工作的需求组建 BIM 咨询工作团队,BIM 咨询内部管理制度、

工作内容、工作进度计划等必须符合全过程工程咨询服务项目总控的要求，BIM 咨询工作团队相关人员职业资格要求须符合国家要求及行业要求。

12.3.3 模型相关标准

1 BIM 咨询团队制定 BIM 标准是 BIM 技术服务过程中的重要质量保证措施。BIM 标准由一系列技术标准组成，并且包括这些标准在执行时所需要的记录反馈要求。

2 BIM 标准主要包括三大类：分别为 BIM 模型标准，BIM 数据分析标准和 BIM 成果交付标准。

12.3.4 项目各阶段 BIM 应用

1 决策阶段：包括但不限于环境模拟、外观及功能模拟、估算项目造价及总投资、模拟建设期及建成期、BIM 平台收集模拟信息并实时更新等。

2 招投标阶段：包括但不限于工程土方量的计算、模拟施工、工程量进行复核。

3 设计阶段：包括但不限于场地建模、场地漫游、日照与太阳能利用定量定性分析、建筑功能定量定性分析、灾害定量定性分析、限额设计定性分析、建筑方案三维化、创建模型及三维设计示意图、无人机实景建模、方案比选、建筑性能分析、方案漫游动画、初步设计模型建模、扩初碰撞检查、施工图设计建模、施工图设计模型碰撞检查、施工图设计模型漫游动画及 360 全景图、工程量统计、室内精装建模等。

4 施工阶段：包括但不限于项目 BIM 管理平台、施工阶段 BIM 模型建立、BIM 模型维护、模拟出竣工后的可视化模型、无人机实景拍摄、施工场地布置、施工方案或施工工艺模拟、碰撞检查、机电专业 BIM 应用、BIM 辅助工程量分析、辅助梳理图纸问题、多算对比、快速算量、施工进度策划、4D 进度模拟、BIM 的五维应用、虚拟装配、复杂构件的数字化加工、虚拟样板、质量问题的统计、有效协同管理功能、可视化安全等。

5 竣工阶段：BIM 竣工模型等。

6 运维阶段：包括多信息级别 BIM 模型构建、BIM 运营管理平台搭建等。

12.3.5 成果提交

1 BIM 模型交付物应满足使用需求且充分表达专业交付信息集合。

2 BIM 模型交付物内对象构件的交付有效性均应设置共享数据或出版数据。

3 BIM 模型交付物以通用的数据格式传递工程模型信息，保障信息安全的前提下，便于及时阅读和修改。

4 模型文件：模型成果主要包括建筑、结构、机电等专业所构建的模型文件，以及各专业整合后的整合模型。

5 文档格式：在 BIM 技术应用过程中所产生的各种分析报告等由 Word、Excel、PowerPoint 等办公软件生成的相应格式的文件，在交付时统一转换为 PDF 格式。

6 图形文件：主要是按照施工项目要求，针对指定位置经 Autodesk NavisWorks、Lumion 等软件进行渲染生成的图片。

7 动画文件：BIM 技术应用过程中基于 Autodesk NavisWorks、Lumion 等软件按照施工项目要求进行漫游、模拟，通过软件录制生成的 mp4、avi 格式视频文件。

12.4 无人机技术应用

12.4.1 一般规定

利用无人巡视可以更有效地查看项目的基本的情况，将高清摄像头搭载于无人机，通过设定固定航线、控制云台可以在施工现场从不同高度、不同角度监督施工，监控项目进展，将整个监控过程实时传输到计算机，结合分析软件，整个施工工程便能够很清晰地展现在管理人员面前。无人机能够近距离接触施工建筑，使得工程细部安全问题完全暴露，方便工作人员及时排查安全隐患、制定安全措施，同时加强施工过程质量和进度控制。

12.4.2 无人机应用主要工作内容

1 全过程工程咨询服务无人机应用实施主要配合 BIM 咨询工作团队及其他板块服务工作团队开展工作。

2 在项目前期通过无人机航拍展示施工现场周边情况，对施工场地地形地貌图像和视频等信息进行采集，根据数据为场地规划、进出路线方案等进行方案优化及比选。

3 在项目施工阶段，通过无人机航拍展示施工现场及周边情况，根据每个时段施工现场布局的变化以及周边环境，对土方、材料、设备的运输路线合理优化，降低公共交通干扰；利用无人机进行进度跟踪报告，质量安全监管以及文明施工、绿色施工管理等，并进行施工过程记录，为建设方提供过程的影像几年资料。

4 结合“BIM+无人机”对接 BIM 项目管理平台，经图像采集进行三维实景建模，将实际进度和 BIM 模拟的进度计划进行分析，优化资源配置管理计划。

5 通过高空图像视频信息采集，进行技术积累，为相似工程提供经验以及依据。

13 工程检测

13.1 一般规定

13.1.1 工程咨询单位可根据全过程工程咨询服务合同从事工程检测管理活动或直接提供工程检测咨询服务。

13.1.2 工程咨询单位受托从事工程检测管理活动时，对于依法需要通过招标方式选择工程检测单位的，应协助建设单位完成工程检测招标及合同签订工作。

13.1.3 承揽工程质量检测的投标人应为具备相应资质的工程检测单位，并在其资质许可范围内开展质量检测业务。工程检测单位不得与所检测工程项目相关的设计单位、施工单位、监理单位有隶属关系或者其他利害关系。

13.1.4 工程咨询单位受托从事工程检测管理活动时，应审核工程检测单位提交的工程检测方案和进度计划，并将审核通过的工程检测工作方案和进度计划报送建设单位。

13.1.5 工程咨询单位受托从事工程检测管理活动时，应对工程检测过程及成果实施有效的监督管理。

13.1.6 工程咨询单位受托直接提供工程检测服务时，应编制工程检测方案和进度计划，并报送建设单位审查。工程咨询单位变更工程检测方案和进度计划时，应按原程序重新报送建设单位审查。

13.1.7 工程咨询单位受托直接提供工程检测咨询服务时，应按审查通过的工程检测工作方案和进度计划实施工程检测活动。

13.1.8 工程检测成果除应按相关规定进行审核批准外，还应与项目咨询总师签署的审核意见一并提交建设单位。

13.2 工程检测管理

13.2.1 工程咨询单位应审核工程检测单位提交的检测项目实施策划书，报送建设单位批准后方可实施，并作为检查、监督和验收检测工作的依据。

13.2.2 工程咨询单位应检查工程检测现场及室内试验主要岗位检测人员资格及所使用设备、仪器的计量检定/校准情况。

13.2.3 工程咨询单位应检查工程检测方案及检测进度计划执行情况，督促工程检测单位完成检测合同约定的工作内容。对重要项目的检测与测试宜进行现场检查。

13.2.4 工程咨询单位应审核工程检测单位提交的检测费用支付申请，签署审核意见后报送建设单位。

13.2.5 工程咨询单位应审查工程检测单位提交的检测成果报告，对其完整性、及时性提出审查意见，并应向建设单位提交检测成果评估报告，同时应留存检测成果资料及审查资料。

13.2.6 当检测结果出现异常时，工程咨询单位应及时通知建设单位，必要时组织相关人协调处置，并监督执行。

13.3 工程检测咨询服务

13.3.1 工程咨询单位应根据合同约定，为建设单位提供工程检测咨询服务，依照国家有关法律、法规、规章和技术标准进行建设工程质量检测，遵循科学、规范、客观、公正的原则，出具检测报告。

13.3.2 工程咨询单位根据合同约定组建检验检测机构从事工程质量检测活动时，应按照相关规定及技术标准制定检测方案并实施，检测内容及检测数量应满足工程验收的要求。

13.3.3 从事工程质量检测活动的检验检测机构应配备满足项目需求的检测人员和检测设备，及时开展检测工作。

13.3.4 从事工程质量检测活动的检验检测机构应制定安全防护制度并实施，保证检测场所人员及设备设施的安全。

13.3.5 检验检测机构应及时向建设单位提供检测结果，检测报告应准确、清晰、明确、客观，并应符合标准、规范、检测方法及相关法律、法规的要求。

13.3.6 工程咨询单位应配合建设单位完成工程检测报告的审核验收。

14 项目后评价

14.1 一般规定

14.1.1 列入政府批准的项目后评价年度计划的项目，应按发展改革部门的要求进行后评价。

14.1.2 承担或参加过项目前期工作和建设实施工作的工程咨询单位或专家，不得作为后评价单位承担同一项目的后评价工作，后评价单位由发展改革部门进行委托，工程咨询单位对后评价单位的后评价工作进行管理。

14.1.3 后评价单位应具备与编制该项目可行性研究报告的单位同等或以上的技术能力，后评价工作应当遵循独立、客观、公正、科学的原则。

14.1.4 后评价单位应编制项目后评价报告，报告内容应符合国家和地方相关标准和规范。

14.1.5 工程咨询单位协助建设单位对后评价单位进行咨询管理，应遵循如下规定：

1 对后评价工作的质量目标、进度目标、投资目标、合同目标、安全目标、信息管理目标、风险控制目标等进行协调跟踪与督促。

2 根据项目工程进度管理的总体要求，通过目标分解，制定详细的工作计划，并督促各后评价单位按计划节点落实。

3 实时评估后评价工作计划的实施情况，对全过程工程咨询管理工作进行动态调整。

4 核查后评价单位提供的成果文件是否满足相关规范、规程、标准的要求及咨询合同、建设单位的要求。

14.2 项目后评价管理

14.2.1 项目后评价管理

1 项目后评价管理工作应真实、准确，以便完善投资决策机制，提高投资效益。

2 后评价单位应制定实施人员的组织架构，明确编制、管理职责与分工，并制定项目后评价工作流程，工程咨询单位针对后评价工作制定实施的管理制度，按制定的项目后评价工作流程督促后评价单位实施。

14.2.2 项目后评价的主要管理目标

1 质量目标：保证成果文件符合规范要求，向建设单位及其他各方提供准确可靠的咨询文件，满足主管部门审批要求。

2 进度目标：根据合同以及总进度要求，按期完成后评价咨询服务，提交咨询成果。

3 投资目标：对照项目可行性研究报告及审批文件的投资规模，与项目建成实际的投资规模进行对比分析，找出差距及原因，总结经验教训，提出相应对策建议。

4 合同目标：严格按照合同执行各工作开展，服务内容、提交质量成果、进度、违约责任认定等内容清晰且可执行。

5 安全目标：分析评价项目是否已落实可行性研究报告等前期审批文件设置的安全生产管理要求，对未按要求落实的，应提出整改措施。

6 信息管理目标：及时收集、整理、分类、归档相关信息，形成相应的工作日志、报告，严格按照相应成果文件标准进行归档。

7 风险控制目标：确保风险控制在与总体目标相适应并可承受范围内。

14.2.3 过程管理

1 后评价咨询管理工作内容应包括审查后评价单位编制技术能力以及人员资格。

2 跟进后评价实施进度，监督按计划推进，并配合全过程工程咨询服务其他阶段的实施进度。

3 核查项目决算与项目投资估算、概算的差距，总结经验教训。

4 按咨询合同要求完成咨询服务后，后评价单位应按咨询合同要求提供咨询成果文件至工程咨询单位进行归档。未能按要求提交的，工程咨询单位有权出具相应的处罚措施。

5 监督后评价单位分析评价项目是否落实安全生产管理要求，并将安全生产管理要求的落实分析情况作为后评价单位的效果评价。

14.2.4 质量审核纠偏

对咨询成果文件的完整性、真实性、合规性进行审核。出具书面意见要求编制单位整改。

14.2.5 绩效评价

后评价单位服务完成后，工程咨询单位应以评价表等形式对服务工作进行绩效评价，主要评价指标包括：成果文件质量是否符合合同和相关规范的约定、服务期是否符合整体进度要求、建设单位满意度调查等。

14.3 项目后评价咨询服务

14.3.1 后评价工作内容

后评价工作内容包括对照项目可行性研究报告及审批文件的主要内容，与项目建成后所达到的实际效果进行对比分析，找出差距及原因，总结经验教训，提出相应对策建议，编制项目后评价报告。

14.3.2 工作流程

后评价工作流程包括但不限于：签订后评价咨询合同、成立专业评价工作组、现场调查、资料收集整理、组织实施编制、内部审核、提交发展改革部门审核确定。

14.3.3 实施要求

1 后评价单位应根据合同约定提供后评价咨询服务，根据业内应遵循的评价方法、工作流程、质量保证要求和执业行为规范，独立开展项目后评价工作，按时、保质地完成项目后评价任务，提出合格的评价报告。

2 后评价单位应按照招标文件或合同要求组建专业评价工作组，工作组负责人、审核人应由具备与项目专业相符的注册咨询工程师担任，并由负责人编制项目工作方案和实施进度计划提交给工程咨询单位，对工作内容、进度、采取措施等作出规定。

3 后评价单位应按相关规定要求编制评价报告，提交经发展改革部门确认的后评价报告。项目后评价报告主要内容包括：

- 1) 对项目立项决策、前期准备、建设实施、工程竣工和投入运营等过程的总结评价；
- 2) 对项目目标的实现程度进行对比分析评价；
- 3) 对项目实际达到的效果进行总结评价；
- 4) 对项目目标的可持续性进行分析评价；
- 5) 对项目建设时期投资环境的描述；
- 6) 对项目采购和支付情况的描述；
- 7) 主要经验、教训、措施和建议等；
- 8) 建设单位委托的其他需要评价的事项。

14.3.4 成果文件

工作成果文件为项目后评价报告。

15 运维管理

15.1 一般规定

15.1.1 项目竣工交付后，工程咨询单位根据运维管理需要，对建筑运营维护进行规范化管理，确保建筑及其附属设施正常使用及延长其使用寿命。

15.1.2 运维管理工作实施前，工程咨询单位应根据项目特点和要求，编制运维管理服务实施方案，方案内容应符合国家和地方相关标准和规范。

15.1.3 针对运维管理具有设施设备先进和技术密集型的管理特点，利用科学的管理手段，充分发挥设备效能。

15.1.4 工程咨询单位应建立健全规章制度和操作规程，相关人员的职业资格必须符合国家规定，严格规范化管理。

15.1.5 运维管理过程中应对质量、进度、安全、合同、信息等既定目标的执行情况进行检查、分析，对目标进行评价和修正，形成目标管理的计划、实施、检查和处理循环。

15.1.6 设备设施系统运行一定周期后，工程咨询单位应根据运营维护管理情况，编制运维管理报告。

15.1.7 运维管理报告的内容应包括：

- 1 建筑运维实施情况综合描述；
- 2 运维管理目标完成情况综合评价；
- 3 存在的问题及原因分析；
- 4 采取的改进措施及合理化建议。

15.1.8 运维管理服务内容包括设备设施系统的运营和维护管理、能耗管理、合同能源管理。

15.1.9 与运维管理有关的各种载体的文件，均应收集齐全，整理立卷后归档。

15.1.10 运维管理服务评价应包括：规章制度建立健全情况、人员资格符合性情况、规范化管理情况、国家和地方相关标准和规范执行情况、资料文件归档情况。

15.2 设备设施系统的运营和维护管理

15.2.1 设备设施自验收之日起、使用半年或一年时间内，对设备设施调整、使用、维护、状态监测、故障诊断、操作/维修人员培训教育、维修技术信息进行收集处理，建立设备设施固定资产档案、技术档案和运行维护原始记录。

15.2.2 设备设施系统过保修期后，应提高设备设施的完好率和利用率，降低维护费用，得到较好的设备设施投资效果。

15.2.3 设备设施系统的更新、改造和报废阶段，对性能落后，不能满足生产或使用需要，以及设备设施老化、故障不断、影响使用功能，需要大量维修费用的设备设施，应进行改造更新。

15.2.4 设备设施系统资料档案管理应包含两方面：一是做好设备设施技术档案资料的保管，二是为设施系统运行、维护、管理等提供信息资料。

15.2.5 安全运行管理应包括安全作业培训教育、安全使用宣传教育、建立安全运行制度，保障设备设施所有人的利益及设备操作人员的安全。

15.2.6 保养与维修管理工作应包括建立设备设施档案登记卡、编制设备设施计划维护总表、发出维护保养指令工作单、跟踪检查维护保养计划、有计划地组织巡查。

15.3 能耗管理

15.3.1 根据项目前期、项目设计、项目施工过程中提取的与建筑能耗控制要求相关的约束性条件，以及各个过程中对于建筑能耗管理的规则和结果，对运营阶段的能耗管理进行相应地优化调整。

15.3.2 在实时采集人流、环境、设施设备运行等动态数据信息的基础上，集成建筑内各类能源消耗的实时数据和历史数据，结合设备参数指标，设备定位、设备维修更换情况、建筑空间布局等静态信息，通过运行仿真预估，提供建筑能源优化管理预案。

15.3.3 对水、电、气等主要能耗数据及监控信息进行统计分析，找出能耗异常的高能耗点，有针对性地对异常区域进行检查，及时发现可能的事故隐患或者调整能源设备的运行参数，更换能源设备，以达到排除故障、降低能耗、降低运营成本的目的。

15.3.4 根据建筑用能类别，采集主要包括照明插座用电、空调用电、动力用电和特殊用电等各类能耗数据电量。

15.3.5 能耗管理资料应包括水、电、气能耗统计台账、运行记录、普查记录、能耗分析报告、技术资料。

15.4 合同能源管理

15.4.1 合同能源管理实施前应进行建筑能耗监测，对需改造的建筑区域耗能系统或设备进行能耗监测工作和设备性能检测，建立节能项目的能耗“基准线”，对相应能耗进行记录，得出能耗监测报表。

15.4.2 对改造项目的相关现场情况进行分析，制定详细的施工设计方案和施工图纸，并对整个工程进行施工组织计划的规划。

15.4.3 按照施工设计方案及施工图纸进行工程施工及调试工作，并做好施工过程中相应文档的存档及备案。

15.4.4 项目实施完成后，与使用用户进行项目验收工作，并对验收相应文档进行存档和移交。

15.4.5 根据合同中规定的能耗监测类型，对相应项目内容进行节能量监测工作，并核定节能量和节约能耗费用。

15.4.6 按照合同条款，在项目合同期内，向项目建设单位提供所安装设备的维护服务，并对所安装设备可能出现的问题进行快速诊断和处理，同时继续优化和改进所安装设备的运行性能，以提高项目的节能量及其效益。

附录 A 全过程工程咨询服务清单

A.0.1 项目前期阶段咨询服务内容可按表 A.0.1 确定。

表 A.0.1 项目前期阶段服务清单

项目	全过程项目服务内容	专项服务 (根据专项合同计取)
项目规划方案	对项目进行概念性规划和总规划，对控规和详规方案编制过程提供咨询及建议。	<input type="checkbox"/> 编制规划方案
投融资咨询	对项目的有关背景、投资条件、市场状况、投融资决策等提供咨询和建议	<input type="checkbox"/> 提供投融资咨询服务
政策咨询服务	协助甲方对项目涉及的两评一案、项目合同、股东协议等合规性审核，提供政策咨询服务。	<input type="checkbox"/> 提供政策咨询服务
工程咨询	协助完成工程咨询相关立项、可研、资金等审批工作，取得相关批复。	<input type="checkbox"/> 编制项目建议书 <input type="checkbox"/> 编制可行性研究报告 <input type="checkbox"/> 编制使用林地可行性研究 <input type="checkbox"/> 编制项目申请报告 <input type="checkbox"/> 编制项目资金申请报告
PPP 项目咨询	根据财政部、国家发改委等最新政策文件协助完成 PPP 项目的推进，提供 PPP 项目政策法规、操作流程等培训，协助开展相关评价和论证工作。	<input type="checkbox"/> 编制初步实施方案 <input type="checkbox"/> 编制物有所值评价报告 <input type="checkbox"/> 编制财政承受能力论证报告 <input type="checkbox"/> 编制项目实施方案 <input type="checkbox"/> 编制项目市场测试方案
评估咨询	协助开展评审准备工作，审核评审报告，完成项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件评估咨询等工作。	<input type="checkbox"/> 评估项目建议书（重大项目） <input type="checkbox"/> 评估可行性研究 <input type="checkbox"/> 评估使用林地可行性研究 <input type="checkbox"/> 评估编制环境报告书 <input type="checkbox"/> 评估节能报告 <input type="checkbox"/> 压覆重要矿产资源评估报告评审 <input type="checkbox"/> 地质灾害危险性评估报告评审 <input type="checkbox"/> 社会稳定风险评估报告评估 <input type="checkbox"/> 初步设计文件评估咨询 <input type="checkbox"/> 绿色建筑设计的评审
水土保持方案	协助水土保持方案编制及报送、取得批复。	<input type="checkbox"/> 编制水土保持方案
水土保持监测	协助水土保持监测编制及报送、取得批复。	<input type="checkbox"/> 编制水土保持监测费
水土保持设施竣工验收技术评估报告	协助水土保持设施竣工验收技术评估报告编制及报送、取得批复。	<input type="checkbox"/> 编制水土保持设施竣工验收技术评估报告
环境影响报告书（表）	协助环境影响报告编制及报送、取得批复。	<input type="checkbox"/> 编制环境影响报告书（表）
节能报告	协助节能报告编制及报送、取得批复。	<input type="checkbox"/> 编制节能报告
压覆重要矿产资源评估报告	协助压覆重要矿产资源评估报告编制及报送、取得批复。	<input type="checkbox"/> 编制压覆重要矿产资源评估报告

续表 A.0.1 项目前期阶段服务清单

项目	全过程项目服务内容	专项服务 (根据专项合同计取)
排污口论证	协助排污口设置论证报告编制及报送、取得批复。	<input type="checkbox"/> 编制排污口设置论证报告
取水口论证	协助排污口报告编制及报送、取得批复。	<input type="checkbox"/> 编制排污口报告
地质灾害危险性评估报告	协助地质灾害危险性评估报告编制及报送、取得批复。	<input type="checkbox"/> 编制地质灾害危险性评估报告
社会稳定风险评估报告	协助社会稳定风险评估报告编制及报送、取得批复。	<input type="checkbox"/> 编制社会稳定风险评估报告评估
土壤氡检测	根据项目特点完成土壤氡检测工作。	<input type="checkbox"/> 编制土壤氡检测报告
工程设计	根据项目特点完成方案设计、初步设计、施工图设计、绿色建筑工程设计、海绵城市设计、智能化设计、物流工艺设计、园区总平管网设计、园区市政道路设计、园区园林景观设计。	<input type="checkbox"/> 编制总平 <input type="checkbox"/> 编制方案设计 <input type="checkbox"/> 编制初步设计 <input type="checkbox"/> 编制施工图设计 <input type="checkbox"/> 编制绿色建筑工程设计 <input type="checkbox"/> 编制海绵城市设计 <input type="checkbox"/> 编制智能化设计 <input type="checkbox"/> 编制物流工艺设计 <input type="checkbox"/> 编制园区总平管网设计 <input type="checkbox"/> 编制园区市政道路设计 <input type="checkbox"/> 编制园区园林景观设计

A.0.2 项目准备阶段咨询服务内容可按表 A.0.2 确定。

表 A.0.2 项目准备阶段服务清单

项目	全过程项目服务内容	专项服务 (根据专项合同计取)
报监报建	协助建设单位提供相关报建材料向审批部门提交相关材料，完成工程报建工作及工程质量安监报批工作。	<input type="checkbox"/> 协助建设单位办理建设用地批准书 <input type="checkbox"/> 协助建设单位办理建筑工程规划许可证 <input type="checkbox"/> 协助建设单位办理施工许可证 <input type="checkbox"/> 协助建设单位办理施工图审查备案 <input type="checkbox"/> 协助建设单位办理不动产权证 <input type="checkbox"/> 协助建设单位办理防空地下室设计规划审查意见书 <input type="checkbox"/> 协助建设单位办理消防设计审查意见书 <input type="checkbox"/> 协助建设单位办理工程报建备案 <input type="checkbox"/> 协助建设单位办理建设工程竣工验收备案 <input type="checkbox"/> 质量、安全监督登记

续表 A.0.2 项目准备阶段服务清单

项目	全过程项目服务内容	专项服务 (根据专项合同计取)
工程勘察	1、初步勘察及详细勘察，编制地勘报告； 2、施工勘察：完成超前钻，编制施工勘察报告。	<input type="checkbox"/> 初步勘察及详细勘察 <input type="checkbox"/> 施工勘察
工程设计	1、对项目方案设计、初步设计、施工图设计各阶段设计成果进行审核，提出技术咨询、优化及决策建议； 2、组织设计单位及参建各方进行图纸会审现场和设计技术交底； 3、审核施工单位对设计文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复； 4、负责审查施工图及各项设计变更，提出合理意见与优化建议，组织协调设计部门和施工单位进行落实甲方设计优化建议； 5、保管所有设计文件及过程资料，项目管理期限届满或本合同终止时移交给甲方和档案管理部门。	<input type="checkbox"/> 设计咨询及优化建议 <input type="checkbox"/> 设计管理 <input type="checkbox"/> 设计图纸变更审核
施工图设计文件审查	对施工图进行结构安全、公纵利益和国家现行强制性规范执行情况进行独立审查。	<input type="checkbox"/> 施工图设计文件审查
工程造价咨询	1、协助建设单位进行投资分析、风险控制，提出融资方案的建议； 2、项目投资估算的编制或审核； 3、项目投资预算及控制价编制或审核； 4、建立项目各个阶段投资控制台账，并出具成本分析报告； 5、审核概算批复并编制表格，根据项目推进实际情况，将经济数据进行对比分析，计算正负值偏离情况； 6、建设项目工程造价相关合同履行过程和管理； 7、工程主要材料的市场调查，施工合同的相关造价条款的拟定； 8、提出工程设计、施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选； 9、工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议； 10、施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的处理； 11、参与结算编制或审核、竣工结算后评价等各阶段的检查、控制和评价，参与竣工验收。	<input type="checkbox"/> 编制或审核投资估算 <input type="checkbox"/> 编制或审核设计方案估算 <input type="checkbox"/> 编制或审核初步设计概算 <input type="checkbox"/> 编制或审核施工图预算 <input type="checkbox"/> 编制或审核工程量清单 <input type="checkbox"/> 编制或审核招标上控价 <input type="checkbox"/> 跟踪审计（即工程量及工程款拨付审核、工程设计变更、索赔及签证审核） <input type="checkbox"/> 编制或审核工程竣工结算

A.0.3 项目实施阶段咨询服务内容可按表 A.0.3 确定。

表 A.0.3 项目实施阶段服务清单

项目	全过程项目服务内容	专项服务 (根据专项合同计取)
招标代理服务	为甲方编制采购方案、协助完成各项采购流程、协助甲方一起进行合同谈判，协助合同签订。接受和保管招标代理机构移交的招标过程中各类文件。	<input type="checkbox"/> 全过程服务采购代理（全过程管理包含设计、监理造价咨询、检测、招标代理、BIM 等） <input type="checkbox"/> 货物类招标代理（设备、材料等，中标服务费由中标人支付。） <input type="checkbox"/> 服务类招标代理（设计、监理、造价、咨询、检测等） <input type="checkbox"/> 工程类招标代理
PPP 社会资本采购管理	作为 PPP 社会资本采购顾问，协助开展社会资本采购活动，提供政策、流程及决策咨询建议。	<input type="checkbox"/> 作为社会资本采购代理，为项目提供编制资格预审文件、编制采购文件、编制 PPP 项目合同、完成采购流程，协助谈判签署合同等一系列采购工作
施工管理	1、协助合同审查及合同管理； 2、审查材料、设备、构筑物采购使用； 3、负责工程进度、质量、造价控制管理，协调各项目标实现； 4、负责施工安全文明监督； 5、负责协调管理； 6、负责信息管理； 7、现场办公室的综合集成管理工作。	
监理管理	1、审核监理组织机构； 2、监督监理单位做好“三控制、三管理、一协调”工作； 3、监督监理单位履行各项规定职责； 4、协助甲方与监理单位签订监理合同，并监督监理单位履行监理合同中约定的内容。	<input type="checkbox"/> 施工监理 <input type="checkbox"/> 设备监理
工程检测	1、常规检测：见证取样检测、主体结构工程现场检测，按照规范完成检测，形成检测报告； 2、专项检测或综合检测：地基基础工程检测、建筑幕墙工程检测、钢结构工程检测、室内环境检测、建筑物附属设备安装工程检测、基坑监测、建筑门窗和建筑节能检测、水质分析等；按照规范完成检测，形成检测报告。	<input type="checkbox"/> 常规检测 <input type="checkbox"/> 专项检测或综合检测

续表 A.0.3 项目实施阶段服务清单

项目	全过程项目服务内容	专项服务 (根据专项合同计取)
BIM 管理	1、针对项目的特点和要求审核 BIM 实施方案并监督其落实； 2、协助建设单位完成 BIM 成果的收集； 3、根据项目总实施进度，审查各阶段 BIM 实施进度计划，监督项目实施过程按照 BIM 实施计划执行； 4、BIM 管理方在项目实施阶段对各参与方已整合完成的模型成果和应用成果进行质量审核，协助 BIM 咨询方、设计单位、施工单位的 BIM 实施及应用。	<input type="checkbox"/> BIM 咨询
施工阶段设计管理	1、审核施工单位对设计文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复； 2、现场重大和关键工序施工方案的合理化建议； 3、负责审查施工图及各项设计变更，提出合理意见与优化建议，组织协调设计部门和施工单位进行落实甲方设计优化建议； 4、保管所有设计文件及过程资料，项目管理期限届满或本合同终止时移交给甲方和档案管理部门。	<input type="checkbox"/> 优化基础设计 <input type="checkbox"/> 优化结构方案 <input type="checkbox"/> 优化装修方案 <input type="checkbox"/> 优化机电系统
竣工验收管理	1、竣工资料收集与整理； 2、竣工模型创建、审查； 3、项目 BIM 工作总结； 4、协助办理基础验槽验收、主体验收、弱电检测、防雷检测、单机调试和联动调试、消防检测验收、环保部门验收、规划验收、质检验收、建设工程竣工验收备案、工程竣工备案工程款支付情况审核表、工程竣工结算备案、档案移交证明文件及移交书； 5、协助综合竣工验收； 6、协助办理水电气供应。	<input type="checkbox"/> 代理甲方办理竣工验收备案
运营准备管理	1、质量保证期管理； 2、配合运营的系统调试与修正； 3、设备设施移交。	<input type="checkbox"/> 运营维护方案编制
PPP 绩效考核服务	1、起草 PPP 项目绩效考核方案； 2、依据绩效考核方案对项目进行现场考核； 3、编制 PPP 绩效考核评估报告。	<input type="checkbox"/> PPP 绩效考核评估报告编制

A.0.4 项目移交阶段咨询服务内容可按表 A.0.4 确定。

表 A.0.4 项目移交阶段服务清单

项目	全过程项目服务内容	专项服务 (根据专项合同计取)
运营维护技术咨询	协助建设单位进行 BIM 模型的二次开发应用。	<input type="checkbox"/> BIM 开发应用
运营维护管理咨询	协助运营维护管理。	<input type="checkbox"/> 编制运营维护管理方案
运营维护造价咨询	运营维护费用支付审核。	<input type="checkbox"/> 运营维护期造价咨询
项目后评价	协助项目后评价报告编制。	<input type="checkbox"/> 编制项目后评价报告
项目移交	配合项目移交。	<input type="checkbox"/> 协助建设单位全部资料移交
移交考核	协助完成移交阶段绩效考核。	<input type="checkbox"/> 编制 PPP 移交考核方案
延续更新咨询	配合项目延续更新。	

附录 B 全过程工程咨询项目绩效评价方式

B.0.1 项目管理绩效评价评分方式可参照表 B.0.1。

表 B.0.1 项目管理绩效评价表

评价项目	评价指标	检查内容	检查方法	扣分标准	存在问题	应得分	实得分	
项目管理	投资目标							
	质量目标							
	安全目标							
	进度目标							
	合同目标							
	信息管理							
	风险控制							
	合 计							
	占比权重							
	该评价项目得分= (实得分/应得分) ×100×占比权重							

B.0.2 专项咨询绩效评价评分方式可参照表 B.0.2。

表 B.0.2 专项咨询绩效评价表

评价项目	评价指标	检查内容	检查方法	扣分标准	存在问题	应得分	实得分	
专项咨询	投资目标							
	质量目标							
	安全目标							
	进度目标							
	合同目标							
	信息管理							
	风险控制							
	合 计							
	占比权重							
	该评价项目得分= (实得分/应得分) ×100×占比权重							

B.0.3 绩效评价综合评分方式可参照表 B.0.3。

表 B.0.3 绩效评价汇总表

评价项目	全过程项目管理	专项咨询 1	专项咨询 2	……	备注
应得分					
实得分					
权重值					
加权得分					
综合评分					

本标准用词说明

1.0.1 为便于在执行本标准条文时区别对待，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”或“可”；反面词采用“不宜”。

1.0.2 标准中指明应按其他有关标准执行时：

1 写法为“应符合……的规定（或要求）”或“应按……执行”。

2 如非必须按指定的标准、规范或者其他规定执行的写法为“可参照……执行”。

引用标准名录

- 《工程勘察通用规范》 GB 52017-2021
- 《岩土工程勘察规范》 GB 55021-2001（2009年版）
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB 50300
- 《建设工程项目管理规范》 GB/T 50326
- 《建设工程文件归档规范》 GB/T 50328
- 《建设工程监理规范》 GB/T 50319
- 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）
- 《建筑工程设计文件编制深度规定》（2021年版）
- 《建设工程监理工作标准》 DB 33/T 1104
- 《建筑施工安全检查标准》 JGJ59
- 《建设项目全过程造价咨询规程》 CECA / GC 4-2017
- 《检验检测机构资质认定能力评价 检验检测机构通用要求》 RB/T214-2017
- 《检验检测机构资质认定管理办法（修正案）》（第163号令）
- 《检验检测机构监督管理办法》（第39号令）
- 《建设工程质量检测管理办法》（中华人民共和国建设部令第141号）

全过程工程咨询服务标准

条文说明

目 次

2	术语	86
3	基本规定	87
3.1	一般规定.....	87
3.2	全过程工程咨询服务范围和内容.....	87
3.3	工程建设全过程咨询服务酬金计取方式.....	87
3.4	全过程工程咨询服务管理制度.....	88
4	全过程工程咨询组织模式及各方人员职责	89
4.1	一般规定.....	89
4.3	全过程工程咨询组织模式.....	89
5	项目管理	90
5.2	项目管理策划.....	90
5.3	报批报建管理.....	92
5.4	项目合同管理.....	92
5.5	项目进度管理.....	93
5.6	项目质量管理.....	95
5.7	项目投资管理.....	95
5.8	项目安全管理.....	96
5.11	统筹管理和各专业的协调管理.....	96
5.14	项目绩效评价.....	98
7	工程勘察	100
7.1	一般规定.....	100
7.2	工程勘察管理.....	100
7.3	工程勘察咨询服务.....	101
8	工程设计	103
8.1	一般规定.....	103
8.2	工程设计管理.....	103
10	工程造价	105
10.3	工程造价咨询服务.....	105

11	工程监理	106
11.1	一般规定.....	106
11.2	工程监理管控.....	106
11.3	工程监理咨询服务.....	106
13	工程检测	108
13.2	工程检测管理.....	108
13.3	工程检测咨询服务.....	108
15	运维管理	109
15.2	设备设施系统的运营和维护管理.....	109
15.3	能耗管理.....	109
15.4	合同能源管理.....	109

附：条文说明

2 术语

2.0.1 全过程工程咨询服务可由一家具有综合能力的工程咨询单位实施,也可由多家具有工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、项目管理等不同能力的工程咨询单位联合实施。由多家工程咨询单位联合实施的,应明确牵头单位及各单位的权利、义务和责任。工程咨询单位应自行完成自有资质证书许可范围内的业务,并在确保整个工程项目完整性的前提下,按照合同约定或经建设单位同意,将自有资质证书许可范围外的咨询业务依法择优分包给具有相应资质或能力的企业。

2.0.12 全过程工程项目管理为实现项目预期的建设效果,分别以投资、质量、进度、安全、合同、信息管理、风险控制等为项目七大总控管理目标。

3 基本规定

3.1 一般规定

3.1.1 全过程工程咨询应分投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询两个环节。其中，工程建设全过程咨询又可分为工程勘察设计咨询、招标采购代理、工程监理与项目管理服务。工程咨询单位还可根据建设单位的需求提供其他专项咨询服务。

3.1.4 工程咨询单位应在全过程工程咨询服务合同中约定的服务范围和管理目标基础上，遵循策划、实施、检查、处置等动态管理原则，确定全过程工程项目管理流程和制度及各专业咨询服务流程和制度，确保实现项目投资、质量、进度、安全、合同、信息等主要管理目标。

3.1.5 分包服务须经建设单位同意的前提下，对不在工程咨询单位资质等级许可业务范围内的内容进行合法分包，不得将涉及工程主体工程监理和造价咨询业务转包或违法分包。

3.1.8 工程咨询单位应按全过程工程咨询服务合同要求出具相应的成果文件，并应在成果文件或需要其确认的相关文件上签章，承担合同主体责任。项目咨询总师、专业咨询工程师应在其完成或需要其确认的相应成果文件上签章，承担相应责任。

3.1.9 全过程工程咨询服务机构应按照合同要求，对合同中涉及的咨询服务内容实施全过程和全方位的管理与控制。

3.2 全过程工程咨询服务范围和内容

3.2.1 全过程工程咨询服务宜采用“1+X+N”的模式，其中“1”为全过程工程项目管理，为必选内容；“X”为各专业咨询服务应选择两项及以上内容。“N”为建设单位或工程咨询单位在法规允许范围内的指定分包单位所提供的各专业咨询服务。

3.2.2 1 全过程工程项目管理涉及多参与方，项目在实施过程中各专业咨询服务工作的开展需要相互沟通协调，各专业咨询工程师在项目咨询总师的带领下开展工作。

3.3 工程建设全过程咨询服务酬金计取方式

3.3.3 工程建设全过程咨询服务酬金采取“1+X+N”叠加计费模式，具体方法如下：

(1) “1”是指“全过程工程项目管理费”，全过程工程项目管理取费可依据现有收费标准依据或市场收费惯例执行，可依据现有收费标准依据或市场收费惯例执行。

(2) “X”是指项目全过程各专业咨询（如投资决策综合性咨询、工程勘察咨询、工程设计咨询、工程监理咨询、工程造价咨询、招标采购代理、BIM咨询等）的服务费，各专业咨询服务费可依据现有收费标准依据或市场收费惯例执行。

(3) “N”是指项目全过程部分分包专业咨询的服务费，各专业咨询服务费可依据现有收费标准依据或市场收费惯例执行。

(4) 工程咨询单位应努力提升服务能力和水平，通过为所咨询的工程建设或运行增值来体现其自身市场价值，禁止恶意低价竞争行为。鼓励投资者或建设单位根据咨询服务节约的投资额对工程咨询单位予以奖励。

3.4 工程建设全过程咨询服务管理制度

3.4.1 全过程工程咨询服务管理制度，包括但不限于：

- (1) 安全管理制度；
- (2) 质量管理制度；
- (3) 投资管理制度；
- (4) 进度管理制度；
- (5) 合同管理制度；
- (6) 档案管理制度；
- (7) 信息管理制度；

(8) 各专业咨询管理制度（包括但不限于 PPP 咨询、投资决策综合性咨询、工程勘察咨询、工程设计咨询、招标采购代理、工程造价咨询、工程监理、BIM 咨询等专业咨询的管理制度）；

(9) 其他管理制度（包括但不限于报批报建管理制度、协调管理管理制度等）。

3.4.2 全过程工程咨询服务机构应根据全过程工程咨询服务合同制定咨询工作大纲，其内容应包括：工程概况、咨询业务范围及内容、咨询组织机构及人员安排、咨询工作重难点及总体思路、咨询工作进度安排、咨询成果文件、绩效评价等。

3.4.4 工程咨询单位委派的项目咨询总师、专业咨询工程师以及咨询工作部门，应在全过程工程咨询服务合同签订后及时报送建设单位。

3.4.5 全过程工程咨询服务管理制度应规范工程咨询单位内部以及工程咨询单位与参建各方的管理接口和 workflows，并应经项目咨询总师审批。

4 全过程工程咨询组织模式及各方人员职责

4.1 一般规定

4.1.6 全过程工程咨询服务机构调换项目咨询总师应征得建设单位书面同意。

4.3 全过程工程咨询组织模式

4.3.3 其他相关主体包括单项咨询单位和专项咨询单位。

5 项目管理

5.2 项目管理策划

5.2.1 4 项目管理策划的工作重点应包括下列内容：

- (1) 明确权责分配：主要包括经办、参与、审核、审批、备案等关键工作节点。
- (2) 明确组织构架：工程咨询单位应建立项目策划组织架构，成立项目策划团队，确定好上下级对接秩序。
- (3) 明确任务分工：根据项目目标体系和项目分解结构，把项目实施过程逐层分解形成该项目的全部工作任务。
- (4) 明确工作流程：如进度管理流程、质量管理流程、合同管理流程等。

项目管理策划过程应符合下列规定：

- (1) 项目管理范围应包括完成项目的全部内容，协助建设单位明确各参建单位的职责单位和沟通方式，并与各参建单位的工作协调一致；
- (2) 项目工作分解结构应根据项目管理范围，以可交付成果为对象实施；应根据项目实际情况与管理需要确定详细程度，确定工作分解结构；
- (3) 项目进度安排应形成项目总进度计划，宜采用可视化图表表达；
- (4) 结合工程招标控制价和实际中标价、工程概算及对项目成本进行测算；
- (5) 跟踪检查和必要的策划调整；项目结束后，应编写项目管理策划的总结文件。

项目管理配套策划的工作重点：

项目管理配套策划应是与管理规划相关联的项目管理策划过程。全过程工程咨询服务机构应将项目管理配套策划作为项目管理规划的支撑措施纳入项目管理策划过程。

- (1) 项目管理配套策划应包括下列内容：
 - a 确定项目管理规划的编制人员、方法选择、时间安排；
 - b 安排项目管理规划各项规定的具体落实途径；
 - c 明确可能影响项目管理实施绩效的风险应对措施。
- (2) 全过程工程项目管理部应确保项目管理配套策划过程满足项目管理的需求，并应符合下列规定：
 - a 界定项目管理配套策划的范围、内容、职责和权利；
 - b 规定项目管理配套策划的授权、批准和监督范围；
 - c 确定项目管理配套策划的风险分析及应对措施。

5.2.3 5 各操作流程的主要内容包括但不限于：

(1) 项目环境调查与分析：包括对自然环境、宏观经济环境、政策环境、市场环境、建设环境（能源、基础设施等）等进行调查分析。

(2) 项目目标论证：是指项目策划的重点，用以明确开发或建设目的、宗旨和指导思想，确定项目规模、组成、功能和标准，初步确定总投资和开发或建设周期等。重点是三大目标规划：投资目标规划、进度目标规划和质量目标规划。

a 投资目标规划：项目投资目标规划是在建设项目工程建设前期对项目投资作出的计划和安排，主要是依据工程项目建设意图、项目性质、建设标准、基本功能和要求等项目构思和描述，将建设项目投资总费用根据拟定的项目组织和项目组成内容或项目工程建设过程进行合理的分配，进行投资目标的分解。

b 进度目标规划：在项目工程建设前对项目所有建设工作做好安排，涉及建设单位、设计单位、施工单位、材料和设备供应单位、工程咨询单位等各项目参建单位的工作内容。

c 质量目标规划：质量目标规划应坚持缺陷预防的原则，按照策划、实施、检查、处置的循环方式进行系统运作。

(3) 项目的组织策划：是指为确保项目目标的实现，在项目开始实施之前以及项目实施前期，针对项目的工程建设阶段，建立一整套科学化、规范化的管理模式，即对整个建设项目实施过程中的组织结构、任务分工和管理职能分工、工作流程等进行严格定义，为项目的实施服务，从而顺利实现项目目标。

(4) 项目的经济策划：是指在项目决策阶段，通过对项目经济方面数据进行预测、分析和评价，初步确定项目投资规模、融资渠道及各项经济指标等，以达到优化项目投资并规避投资风险的目的，对项目前期工作具有十分重要的意义。项目经济策划主要包括项目总投资估算、项目融资方案、项目经济评价三个部分。

a 项目总投资估算：项目经济策划的首要工作是进行项目总投资估算。就建设项目而言，项目总投资估算包括了项目的前期费用、项目工程建设造价和其他投资费用等。其中，工程造价是项目总投资最主要的组成部分。

b 项目融资方案：项目融资方案策划主要包括融资组织与融资方式的策划、项目开发融资模式的策划等。

c 项目经济性评价：项目的经济可行性评价系统包括项目国民经济评价、财务评价和社会评价三个部分，从三个不同的角度对项目的经济可行性进行分析。国民经济评价和社会

评价从国家、社会宏观角度出发考察项目的可行性，而财务评价则是从项目本身出发考察其在经济上的可行性。

(5) 项目的合约规划：将目标成本按照“自上而下、逐级分解”的方式分解为合同单元，合同单元以组合、拆分的方式形成单位合同，由此对采购对象的范围和边界、预算、采购方式、合同形式等要素进行系统全面的规划。项目的合约规划编制的主要有以下步骤：

a 工作分解：对建设项目工作范围内和开发周期内的工程工作按照 WBS 方式进行分解，形成可独立成为合同的合同单元。

b 确定合约管理模式：根据建设单位的要求、项目的建设规模以及工程咨询单位内部管理能力和自身优势，确定基本的项目合约管理模式：如总承包管理、平行分包管理等。

c 合同分类组合：按照合同单元，根据工程类别和其它相关因素组合转化为标准化的合同分类，形成标准合同分类清单，明确合同范围。

d 成本科目对应并分解目标成本：将合同清单与成本科目对应，并将目标成本分解至各合同，形成各合同的成本控制目标。

(6) 项目的风险策划：是指对项目的风险进行预测、分析、评估，从而制定风险控制方案。项目风险主要包括政治风险、经济风险、技术风险、组织风险和管理风险等。

5.3 报批报建管理

5.3.2 视工程咨询单位依照合同介入的时间节点，核对建设单位已完成的报批报建成果，安排专项负责人完成后续工作。

5.3.3 报建资料的要求随时因法律法规和政策原因发生变化，工程咨询单位应与政府主管部门积极沟通。

5.3.4 本条款的编制目的为规范和指导工程咨询单位开展报批报建工作方案和工作计划编制。

5.3.6 由于工程咨询单位是项目的“大管家”，且报批报建成果在项目实施阶段均有所使用，编制本条款，强化工程咨询单位的报批报建服务意识和管理意识，减轻建设单位的管理负担。

5.3.7 具体办理工作事项应结合项目类别和工作进度确认。

5.3.8 推广联合验收有利于引导项目参建各方加强协同意识，并对工程咨询单位的项目管理能力和沟通能力提出更高要求。

5.4 合同管理

5.4.1 合同管理应该是全过程管理，包括合同订立、履行、变更、索赔、终止、争议解决以及控制和综合评价等内容，还应包括有关合同知识产权的合法使用。项目合同管理的合同种

类应包括但不限于建设工程项目实施过程中涉及的工程合同、买卖合同、租赁合同、技术合同等。合同签订前的合同管理工作内容应包括：招标采购策划、招标文件审核；参与评标标准的制定、招标答疑、合同条款的拟定与审核；协助各类合同的谈判和签订；完善合同补充条款以及合同签订。合同签订后的合同管理工作内容应包括：合同交底、合同履行过程动态管理；控制和处理合同变更，尽量减少对工程项目质量、进度和投资的影响；分析和处理索赔、及时解决合同争议；建立合同档案，做好合同信息的记录、收集、整理和分析工作；协助谈判和签署补充协议及合同终止管理。

5.4.3 健全的项目合同管理制度包括但不限于：建立合同审批流程制度、合同履行处理制度、合同违约处理制度、合同存档制度等。合同管理程序主要有工程项目开工申请和批复程序、进场设备、材料检验程序、工程计量、签认程序、工程款支付的审查程序、图纸审查和批准程序、工程变更申请和批准程序、合同调价程序、索赔处理和争议调解的程序等。

5.4.5 工程咨询单位对合同的审查主要是指不在全过程工程咨询服务范围内的其他单位，可能由建设单位发包，也有可能由工程咨询单位发包，包括但不限于投资决策综合性咨询单位、勘察设计单位、工程检测单位、工程造价单位、工程监理单位、施工单位等。

5.4.6 工程咨询单位组织对合同的评审是指公司内部或外部单位的相关部门对不在全过程工程咨询服务范围内的其他单位，可能由建设单位发包，也有可能由工程咨询单位发包，包括但不限于投资决策综合性咨询单位、勘察设计单位、工程检测单位、工程造价单位、工程监理单位、施工单位等。

5.4.7 合同交底需由相关部门及合同谈判人员负责进行，对合同主体进行合同文件解析。合同交底应签署确认书。

5.4.12 合同管理总结的重点内容应是经验教训。对于合同履行中出现的得失利弊，管理方应总结合同的综合工作，转化为下一次管理工作的经验。

5.5 项目进度管理

5.5.3 全过程工程咨询服务机构应按合同的工作内容、所涉及的阶段，建立健全相应阶段项目进度管理制度。这里所说的全过程工程咨询服务涉及的阶段包括投资决策阶段、设计准备阶段、设计阶段、建设准备阶段、施工阶段、收尾阶段。工作内容主要是指全过程工程咨询应管理的范围以及全过程咨询服务所包含的专业咨询，可能包括全期咨询的专业咨询或是勘察、设计、造价、检测、监理等。

5.5.4 全过程工程咨询服务机构应把进度控制目标作为全过程工程项目重要工作内容之一，应在编制全过程进度管理应明确总项目总进度目标。全过程工程咨询机构在编制全过程工程

项目管理规划大纲或全过程工程项目管理实施规划时，应在里面有章节明确。建设项目总进度目标指的是整个项目的进度目标，它是在项目决策阶段项目定义时确定的。项目管理的主要任务是在项目的实施阶段对项目的目标进行控制。在进行建设项目总进度目标控制前，宜应分析论证目标实现的可能性。若项目部进度目标不可能实现，则工程咨询单位应提出调整项目总进度目标的建设，提请建设单位审议。

5.5.5 建设单位自行完成的工作内容或是委托工程咨询以外的其他单位完成的咨询服务、施工应告知工程咨询单位，并应纳入全过程工程咨询服务机构的管理，施工单位、其他咨询单位应接受工程咨询单位的管理。对此建设单位应充分授权，以便工程咨询单位开展工作。其他咨询单位是指全过程工程咨询服务所涉及的单位，包括不限于投资决策综合性咨询单位、勘察设计单位、工程检测单位、工程造价单位、施工单位等。

5.5.6 全过程工程咨询服务机构在编写全过程工程咨询项目总进度计划时，宜建立工作分解结构，形成项目的 WBS 编码系统，作为进度分解结构和进度控制的基础，并制定保证措施。全过程工程咨询服务机构宜编制项目总进度网络计划，明确关键线路和关键工作，并明确里程碑关键控制节点。

5.5.7 全过程工程咨询服务机构根据合同内容、服务时所处的阶段编制详细工作计划。相关单位主要是指不在全过程工程咨询合同服务范围内的专业咨询的咨询单位，可能包括投资决策综合性咨询报告的编制单位、检测单位、勘察设计单位、工程造价单位、监理单位等。全过程工程咨询服务机构除了编制详细工作计划，还要求相关咨询专业提交专业咨询进度计划，审查后报建设单位。进度计划宜采用网络计划的形式编制。

5.5.8 工程项目建设全过程可分为投资决策阶段、设计准备阶段、设计阶段、建设准备阶段、施工阶段和收尾阶段。尽管各阶段的工作内容不同，但它们之间是相关联的，任何一个阶段的失误或延误，都会影响后续阶段的实施，所全过程工程咨询服务机构应确保各阶段前后进度工作界面合理衔接。投资决策综合性咨询、勘察设计咨询、工程造价咨询等专业咨询可能由全过程工程咨询单位一起实施或部分实施，也可能存在建设单位单独委托和全过程工程咨询外包委托的情况，所以存在全过程工程咨询内部专业咨询和外部单位的专业咨询，无论何种情况均要向全过程工程咨询服务机构汇报专业咨询的实施情况。

5.5.9 全过程工程咨询进度控制是指对全过程咨询项目各阶段的工作内容、工作程序、持续时间和衔接关系根据进度总目标及资源优化配置的原则编制计划并付诸实施，然后在进度计划的实施过程中经常检查实际进度是否按计划要求进行，对出现的偏差情况进行分析，采取补救措施或调整、修改原计划后再付诸实施，如此循环，直到建设工程竣工验收交付使用、

完成竣工决算以及涉及全过程工程咨询的全部工作。建设工程进度控制的最终目的是确保建设项目按预定的时间动用或提前交付使用，实施全过程工程咨询的进度总目标。

5.5.16 当要求压缩工期超过工期定额的 30%时，应组织专家进行论证。

5.6 项目质量管理

5.6.1 工程咨询单位介入项目的时间点不同，那么全过程工程咨询项目质量管理服务工作内容有所不同，勘察设计之前的阶段主要对投资决策综合性咨询、勘察设计咨询的成果质量进行管理，在项目施工阶段重点在项目实体质量进行管理。

5.6.2 项目质量管理应根据实际情况纳入全过程工程项目管理实施规划，在全过程工程项目管理实施规划应明确项目质量管理的总目标以及各阶段项目质量管理的分目标，并应明确具体管理内容、管理程序，编制相关质量管理体系和质量管理的方法和措施。

5.6.3 工程咨询单位对可能包括的投资决策综合性咨询单位、勘察设计公司、工程检测单位、工程造价单位、施工单位等参建单位成立质量管理组织机构，建立质量管理体系和质量保证体系，明确质量管理部门及人员岗位职责和权限。

5.6.4 工程咨询单位应编制项目质量管理计划在不同阶段要求不同，应审查投资决策综合性咨询单位、勘察设计公司、工程造价单位、工程监理单位提交的项目质量管理计划。质量管理应遵循 Plan（计划）、Do（执行）、Check（检查）和 Act（处理）四个阶段全面质量管理。在质量管理活动中，要求把各项工作按照作出计划、计划实施、检查实施效果，然后将成功的纳入标准，不成功的留待下一循环去解决。

5.6.7 工程咨询单位在不同阶段应重点检查相应阶段单位的质量管理体系是否正常运作，相关单位质量管理行为不符合要求的要求相关单位进行整改。在施工阶段应重点对施工、监理的质量管理体系进行监督，针对质量检查验收进行检查，对重点环节进行监控。

5.7 项目投资管理

5.7.2 工程造价咨询管理一般包括投资估算编制、概算编制、预算编制、限额设计造价编制、工程量清单编制、招标控制价编制、工程变更、工程签证和工程索赔服务、竣工结算审核、协助竣工决算编制以及询价核价服务等专业咨询业务中的一项或多项。

5.7.3 将总投资控制在批复概算内，是投资管理的核心目标。投资管理通过决策策划、投资估算、项目经济评价分析、方案比选、限额设计、概预算管理、招标投标管理、合同管理、施工工程量计量、工程变更管控以及竣工结算等方法对项目开展投资控制。

5.7.4 工程咨询单位应编制工程项目投资管理实施规划、工程项目投资管理任务书。用其指导项目投资造价管理工作。

5.8 项目安全管理

5.8.1 工程咨询单位应根据《中华人民共和国安全生产法》的规定履行安全生产义务，工程咨询单位可向建设单位提供投资决策阶段、勘察设计阶段、施工阶段、运营阶段的项目安全管理服务。

5.8.2 明确工程咨询单位应把项目安全管理纳入全过程工程项目管理实施规划，项目管理实施规划应明确项目安全管理目标、安全管理机构、安全管理制度、安全管理工作流程、安全管理各阶段的工作内容、现场安全重大安全隐患控制措施等内容。

5.8.2~5.8.5 工程咨询单位重点对投资决策综合性咨询单位、勘察设计单位、招标采购单位的成果进行安全审查，并提出安全咨询意见。

5.11 统筹管理和各专业的协调管理

5.11.1 1 项目管理的目标为保证项目信息及时、正确的提取、收集、传播、存储以及最终进行处置，保证项目信息畅通。项目涉及的各参建单位，形成了项目组织系统，为了实现项目投资、质量、进度等目标，工程管理人员所进行的管理组织内部，参与单位之间以及管理组织与外部组织之间系统全面的沟通、协调和合作工作，实现工程项目有效管理。

项目沟通与协调工作包括：组织之间和个人之间两个层面。通过沟通需形成人与人、事与事、人与事的和谐统一。组织应建立项目相关方沟通管理机制，健全项目协调制度，确保组织内部与外部各个层面的交流与合作。

2 全过程工程项目管理部是项目各相关方沟通管理的基本主体，其沟通活动需贯穿项目日常管理的全过程。

3 可采取的措施包括但不限于：选择适宜的沟通与协调途径；进行工作交底；有效利用第三方调解；创造条件使项目相关方充分地理解项目计划，明确项目目标和实施措施。

4 项目信息管理人员一般包括信息技术管理工程师（IT 工程师）和文件管理控制工程师，后者有时可由全过程工程咨询总师助理兼任。

5 采用基于计算机网络的现代信息沟通技术进行项目信息沟通，并不排除信函、邮件、文件、会议、口头交流、工作交底以及其他媒介沟通方式与项目相关方进行沟通，重要事项的沟通结果应书面确认及其他沟通方式。

6 全过程工程项目管理部应建立项目整体的外部沟通协调机制。建立统一的外部沟通渠道及相应的快速沟通机制，确保建设过程中的各种外部问题得到快速解决。建立内部各参建单位内部的沟通协调机制及各参建单位之间的沟通协调机制。建立统一的沟通协调准则

高项目内外部沟通效率的关键。

5.11.2 1 项目沟通管理计划编制依据应包括以下内容：合同文件；组织制度和行为规范；项目实际情况；项目主体之间的关系。项目沟通管理计划应包括以下内容：

- (1) 沟通范围、对象、内容与目标；
- (2) 沟通方法、手段及人员职责；
- (3) 信息发布时间与方式；
- (4) 项目绩效报告及沟通需要的资源；
- (5) 沟通效果检查与沟通管理计划的调整。

根据项目的需要，项目沟通管理计划可以是详细的或提纲式的。但应满足全过程工程项目管理部对项目组织的信息需求做出决策。

2 项目沟程序应包括以下内容：

- (1) 项目实施目标分解；
- (2) 分析各分解目标自身需求和相关方需求；
- (3) 评估各目标的需求差异；
- (4) 制定目标沟通计划；
- (5) 明确沟通责任人、沟通内容和沟通方案；
- (6) 按既定方案进行沟通；
- (7) 总结评价沟通效果。

5.11.5 4 对分包单位进行协调管理的内容包括但不限于：

(1) 要求分包人将具体招标采购内容的过程文件报送工程咨询单位审核，审核通过后分包人才能进入下一招标采购工作环节；

(2) 进行公告发布、文件发放、确定中标人（定标）工作时，分包人应当提前报告工程咨询单位，由工程咨询单位对公告发布、文件发放、确定中标人（定标）过程进行监管；

(3) 组建评标委员会时，分包人应当提前报告工程咨询单位，由工程咨询单位对组建过程进行监管；

(4) 召开投标预备会（如有）、资格预审会议（如有）、开标评标会议或其他评审会议时，分包人应当提前报告工程咨询单位，由工程咨询单位对会议召开过程进行监管；

(5) 工程咨询单位应当对分包人实施的具体招标采购项目归档成果文件、签订完毕的合同文件进行收集并进行收集、存档。

5.11.7 2 工程咨询单位需做好与政府相关主管部门的沟通协调工作,按照相关主管部门的管理要求,提供项目信息,办理与设计、采购、施工和试运行相关的法定手续,获得审批或许可;做好与设计、采购、施工和试运行有直接关系的社会公用性单位的沟通协调工作,获取和提交相关的资料,办理相关的手续及获得审批。

5.14 项目绩效评价

5.14.1 1 项目管理绩效评价包括:项目实施过程及项目全部完成后的评价。评价实施者可以是项目管理的相关方以及第三方评价机构等。项目相关方包括:相对于全过程工程咨询机构之外的建设、设计、监理、施工、分包、供应、监督等单位。评价内容包括:项目的总控目标的完成情况,总控目标包括:质量、安全、进度、投资、合同、信息、风险控制等。

2 项目绩效评价应真实、准确,以便完善投资决策机制,提高投资效益。

3 建设单位应制定实施人员的组织架构,明确编制、管理职责与分工,并制定项目后评价工作流程,全过程咨询单位应予以协助。过程评价和结果评价结果应与全过程项目管理目标进行对照,目标设定需符合合同和相关法律法规要求,根据目标实现情况予以验证,并能提供相应的佐证材料。

4 项目绩效评价报告应包括但不限于如下内容:

- (1) 项目基本概况;
- (2) 项目绩效评价的组织实施情况;
- (3) 项目绩效评价的指标体系、评价标准和评价方法;
- (4) 项目绩效分析及绩效评价结论;
- (5) 项目的主要经验及做法;
- (6) 存在问题及原因分析;
- (7) 相关建议;
- (8) 项目绩效评价报告使用限制等其他需要说明的问题;
- (9) 相关附件。

5.14.3 1 项目绩效考核的主要管理目标应包括下列内容:

(1) 投资目标:对照项目可行性研究报告及审批文件的投资规模,与项目建成实际的投资规模进行对比分析,找出差距及原因,总结经验教训,提出相应对策建议;

(2) 质量目标:保证咨询成果文件和工程质量符合规范要求和项目整体质量目标,向建设单位及其他各方提供准确可靠的咨询文件,满足主管部门审批要求;

(3) 进度目标:根据合同以及总进度要求,按期完成全过程工程咨询服务内容,提交

咨询成果；

(4) 合同目标：严格按照合同执行各项工作开展，服务内容、提交质量成果、进度、违约责任认定等内容清晰且可执行；

(5) 安全目标：分析评价项目是否已落实可行性研究报告等前期审批文件设置的安全生产管理要求，对未按要求落实的，应提出整改措施；

(6) 信息管理目标：及时收集、整理、分类、归档相关信息，形成相应的工作日志、报告，严格按照相应成果文件标准进行归档；

(7) 风险控制目标：确保风险控制在与总体目标相适应并可承受范围内。

5.14.4 3 绩效评价分为优秀、良好、合格、不合格四个等级，优秀指得分在 85 分以上，良好指得分在 75 分至 84 分，合格指得分在 60 至 74 分，不合格指得分低于 60 分。

4 绩效评价的作用包括：

(1) 总结项目的管理经验教训，提高工程咨询单位水平；

(2) 提高项目决策科学化水平；

(3) 为国家工程项目技术经济 and 政策的优化提供依据；

(4) 对项目开展进行监督，督促项目运营状态的正常化。

7 工程勘察

7.1 一般规定

7.1.5 工程咨询单位接受建设单位委托直接提供工程勘察咨询服务时，应遵循如下规定：

(1) 工程咨询单位具备与建设单位委托内容相适应的工程勘察资质的，应自行完成自有资质证书许可范围内的工程勘察任务；

(2) 工程咨询单位不具备相应的勘察资质，应按照合同约定并且经建设单位确认同意后，择优委托具有相应资质的勘察单位承担工程勘察任务；

(3) 组织成立工程勘察部门，明确具备相应执业资格的注册人员作为勘察咨询工程师，界定工程勘察部的职责与分工，确定项目工程勘察目标和流程，并制定工程勘察进度计划。

7.2 工程勘察管理

7.2.3 工程勘察管理的主要目标应包括下列内容：

(1) 质量目标：满足工程建设不同阶段的要求，正确反映工程地质条件，查明不良地质作用，提供资料真实、结构完整、评价合理、结论可靠、建议可行的勘察报告。

(2) 进度目标：根据合同以及总进度要求，按期完成工程勘察，提交勘察成果。

(3) 安全目标：安全勘察，杜绝事故。

(4) 经济目标：在满足工程勘察质量、进度、安全的前提下，通过工程勘察方案优化降低勘察成本，节约资金。提出合理的地质参数，为基础设计和基坑设计等提供可靠、经济的依据。

7.2.12 工程勘察管理的绩效评价应符合以下规定：

(1) 评价内容包括但不限于：勘察工作是否满足质量、进度的需求及勘察成果真实性、资料完整性。

(2) 评价要求包括但不限于：

a 符合国家现行的有关法律、法规、工程勘察技术标准和合同的规定；

b 能真实地反映工程地质、水文地质状况，评价准确，数据可靠；

c 勘察方案经济实用，技术先进，地质参数取值合理，因地制宜；

d 勘察文件的编制深度能满足工程各阶段的技术要求，图文资料详细、真实正确；

e 勘察文件应符合工程建设强制性标准，国家及地方其他现行相关标准、法律及政策的相关规定；

f 勘察工作进度满足合同目标和总进度要求，且并无违反勘察合同的情况出现；

g 勘察归档资料完整，满足相关规范要求和当地城建档案馆的归档要求。

7.3 工程勘察咨询服务

7.3.2 建（构）筑物的岩土工程勘察宜分阶段进行，可行性研究勘察应符合选择场址方案的要求；初步勘察应符合初步设计的要求；详细勘察应符合施工图设计的要求；场地条件复杂或有特殊要求的工程，宜进行施工勘察。场地较小且无特殊要求时可合并勘察阶段，场地或其附近已有岩土工程资料时，可根据实际情况直接进行详细勘察。

可行性研究勘察应搜集区域地质、地形地貌等资料，在此基础上进行分析，并通过踏勘了解场地工程地质条件，根据具体情况选择必要的工程地质测绘和勘探工作。同时分析比选不同场地，且应对拟建场地的稳定性和适宜性做出评价。

初步勘察应搜集拟建项目相关的工程资料、地形图，初步查明地质、水文条件及不良地质作用，初步判定水和土对建筑材料的腐蚀性，并对场地的稳定性及地震效应作出初步评价。同时应对可能采取的基础类型、基坑开挖与支护等进行初步分析评价。

详细勘察应搜集与建（构）筑物相关的技术资料，查明拟建项目场地地形地貌和工程影响范围内岩土层特性，查明地下埋藏物及地下水分布，查明不良地质作用，并提出详细的岩土工程资料和设计、施工所需的岩土参数；同时作出岩土工程评价，并对地基类型、基础形式、地基处理、基坑支护、工程降水和不良地质作用的防治等提出建议。

7.3.5 工程勘察报告应根据任务要求、勘察阶段、工程特点和地质条件等编写，并应包括下列内容：

- (1) 拟建工程概况；
- (2) 勘察目的、任务要求和依据的技术标准；
- (3) 勘察方法和勘察工作布置；
- (4) 场地地形、地貌、地层、地质构造、岩土性质及其均匀性；
- (5) 场地各岩土层的物理力学性质指标，提供设计所需岩土参数；
- (6) 地下水埋藏情况、类型、水位及其变化，需要地下水控制时提供相关水文地质参数；
- (7) 土和水的腐蚀性评价；
- (8) 可能影响工程稳定的不良地质作用和对工程危害程度的评价；
- (9) 场地的地震效应评价；
- (10) 场地稳定性和适宜性的评价；
- (11) 地基基础分析评价；

(12) 结论与建议;

(13) 相关图表。

8 工程设计

8.1 一般规定

8.1.5 工程咨询单位接受建设单位委托直接提供工程设计咨询服务时应遵循如下规定：

(1) 工程咨询单位具有与工程规模及建设单位委托内容相适应的设计资质的，应自行完成自有资质证书许可范围内的设计任务；

(2) 工程咨询单位如不具备相应的设计资质，应按照招标文件和合同约定或经建设单位同意，择优委托具有相应资质的工程设计单位承担设计任务；

(3) 组织成立设计咨询管理部门，明确管理负责人，界定管理职责与分工，制定项目设计阶段管理制度，确定项目设计管理目标和流程，配备相应资源。

8.1.7 1 组织确定的设计咨询工作计划应包括：为了实现设计与技术目标而规定的组织结构、职责、程序、方法和资源等的具体安排。

8.2 工程设计管理

8.2.1 项目方案设计阶段，工程咨询单位需具体进行以下工作：

(1) 根据建设单位确定的项目定位、投资规模等，组织进行项目概念设计方案比选或招标，并组织对概念设计方案进行优化。

(2) 组织设计单位完成项目设计范围、主要设计参数及指标、使用功能的方案设计，并组织设计方案审查和报批。

8.2.2 项目初步设计阶段，工程咨询单位需进行以下工作：

(1) 根据立项批复文件及项目建设规划条件，组织落实项目主要设计参数与项目使用功能的实现，达到相应设计深度，确保项目设计符合规划要求，并根据建设单位需求组织对项目初步设计进行优化；

(2) 实施或协助建设单位完成勘察单位的招标工作，根据初步设计内容与规范要求，监督指导勘察单位或部门完成项目的初勘与详勘工作，审查勘察单位或部门提交的地勘报告，并负责地勘报告的申报管理工作。

8.2.3 项目施工图设计阶段，工程咨询单位需进行以下工作：

(1) 实施项目设计进度、设计质量管理工作，开展限额设计；

(2) 组织委托施工图审查工作，并组织设计承包人或部门按照审查意见修改完善设计文件；

(3) 制定设计文件（图纸）收发管理制度和流程，确保设计图纸的及时性、有效性，宜将设计文件（图纸）的原件和电子版分别标识并保存，防止丢失或损毁。

10 工程造价

10.3 工程造价咨询服务

10.3.1 3 对设计项目投资与计划投资进行比较。如发现设计投资超过计划投资，则促使修正设计方案，以保证投资不超过限额。

4 经济评价对拟建项目的经济合理性和财务可行性进行分析论证，并进行全面评价。

10.3.2 2 编制依据：初步设计图纸及说明、概算定额（或概算指标）、各项费用定额或取费标准、当地现行的材料设备信息价等相关资料。超估算原因应在初步设计概算书中分析说明。且应及时向建设单位反馈并提供建议采取相应的控制措施。当初步设计概算超出已批复的投资估算允许范围时，向建设单位提出是降低建设标准还是减少建设内容或其他决策的建议。

3 编制依据：施工图设计图纸及说明、预算定额、当地现行的材料设备信息价等相关资料。超概算原因应进行分析说明，且应及时向建设单位反馈并提供建议采取相应的控制措施。当施工图预算超出已批准的初步设计概算允许范围时，需调整概算的应告知建设单位并报原审批部门核准。

4 设计方案优化应结合建设项目的使用功能、建设规模、建设标准、设计寿命、项目性质等要素，运用价值工程、全生命周期成本等方法进行分析，提出优选方案及改进建议。

10.3.3 1 造价咨询单位应依据与建设项目相关的设计文件、计价文件、标准、规范、技术资料、施工条件、方案、当地发布的造价信息等，对招标工程量清单与招标控制价内容、要求、表格格式等进行编制或评审。

10.3.4 3 每项单价应咨询两家及以上的供应商，保证询价数据的真实，符合市场价格区间。

10.3.5 1 在审核过程中，造价咨询单位应审核工程竣工结算文件中不完整、不合逻辑、不准确、真实性存疑等问题记录汇总，指导及监督施工单位完善工程竣工结算文件。造价咨询工程师及咨询单位应在结算定案表签字盖章，并出具结算审核报告。

11 工程监理

11.1 一般规定

11.1.1 《建设工程监理规范》GB50319 和《监理合同》是监理单位规范化、标准化工作的依据，监理单位必须执行。

11.1.2 工程监理单位必须接受全过程工程项目管理部的管理，工程监理单位在组织完成后在报建设单位前应先报全过程工程项目管理部审查。

11.2 工程监理管控

11.2.2 全过程工程项目管理部应对施工阶段全面进行管理，管理应事前、事中、事后进行控制，工程监理单位应充分利用其专业知识，在施工准备阶段、施工过程定期向全过程工程项目管理部汇报工作，动态掌握工程项目的实施情况。

11.2.3 工程质量目标是项目管理的重要目标之一，对材料、隐蔽工程、检验批、分部分项工程验收情况进行检查是全过程工程项目管理部的重要工作内容，是保证工程质量的重要手段。

11.2.4 工程监理单位对工序样板、材料样板的管理可有效地对材料、工序进行管制；工序样板、材料样板应经全过程工程项目管理部、建设单位、工程设计单位的确认后实施。

11.2.6 项目咨询总师参加分部工程、单位工程预验收以及应参加建设单位组织工程竣工验收，充分体现全过程工程项目管理部实施工程质量事后管理的重要环节。

11.2.9 全过程工程咨询服务机构应审核工程监理单位现场确认签证原始资料，必要时派管理人员到场确认。

11.2.13 工程监理单位应承担监理安全生产法定职责，全过程工程项目管理部应督促工程监理单位按《安全生产法》、《建设工程安全管理条例》等有关法律法规的要求履行监理安全法定职责。

11.2.14 建立跟踪台账是进行项目管理的重要手段，特别是对危大工程、重大安全隐患进行排查，并对安全材料、安全设施验收情况应进行跟踪检查。

11.3 工程监理咨询服务

11.3.1 在工程施工阶段，工程咨询单位可包含工程监理服务内容，也可以不含工程监理服务内容，已经含有监理服务内容的，建设单位不另行签订监理合同。如果全过程工程咨询服务不含监理服务内容的，建设单位应当与监理单位采用书面形式订立委托监理合同。全过程工程咨询服务无论是否包含监理服务内容均要求按《民法典》有关规定执行规定。

11.3.3~11.3.4 本条是建筑法对监理的法定要求，工程监理单位应严格执行。

11.3.5 工程咨询单位和工程监理单位必须遵守《安全生产法》的有关规定，履行法定职责。

13 工程检测

13.2 工程检测管理

13.2.1 检测项目实施策划书包括但不限于以下内容：工程试验检测目标（检测内容及检测数量应满足工程验收的要求）、项目组织策划（包括组织机构设置、试验检测人员岗位职责等）、项目进度计划控制（包括试验检测人员及试验检测仪器设备的配备及进场时间安排、进度计划的组织实施、进度计划调整的预案等）、项目技术和质量策划（包括技术管理措施、试验检测工作的质量保证体系等）、项目安全策划（包括安全防护制度、试验检测人员安全工作机制等）、项目文明施工策划、工程竣工管理（包括结果报告、剩余和缺陷修复后检测工作安排等）。

13.2.5 本条明确规定了工程咨询单位审查检测成果报告的工作内容是评价其完整性、及时性，目的是满足施工质量、进度要求。

13.3 工程检测咨询服务

13.3.1 工程质量检测活动应严格遵守《中华人民共和国计量法》、《中华人民共和国计量法实施细则》、《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国认证认可条例》、《检验检测机构资质认定管理办法（修正案）》（第 163 号令）、《检验检测机构监督管理办法》（第 39 号令）、《检验检测机构资质认定评审准则》、《建设工程质量检测管理办法》（中华人民共和国建设部令第 141 号）、《广西壮族自治区建设工程质量检测管理规定》等法律法规，符合《检验检测机构资质认定能力评价 检验检测机构通用要求》（RB/T214-2017）及相关特殊要求。

13.3.3 应按《检验检测机构资质认定管理办法（修正案）》（第 163 号令）、《广西壮族自治区建设工程质量检测管理规定》相关规定执行。

13.3.7 检测报告应包括建设单位要求的、说明检测结果所必需的和所用方法要求的全部信息。在与客户有书面协议的情况下，可用简化的方式报告结果。

15 运维管理

15.2 设备设施系统的运营和维护管理

15.2.4 设备设施原始资料包括设备清单或装箱单、设备发票、产品质量合格证明书、开箱验收报告、产品技术资料，安装、试验、调试、验收报告。设备设施维修资料包括报修单、事故记录、重大修工程记录、更新记录。设备设施管理资料包括设备设施卡片、设备台账、运行记录、普查记录、考评记录、技术资料等。

15.2.5 建筑设备设施种类繁多，涉及面广，具有一定的危险性。为保障设备设施所有人的利益及设备操作人员的安全，必须制定设备设施安全运行的有关规定。

15.3 能耗管理

15.3.1 建筑能耗管理是建筑运营阶段的重要工作，包括了机电设备基本运行管理、建筑能耗监测、建筑能耗分析、建筑用能优化管理。

15.4 合同能源管理

15.4.5 监测工作根据合同要求确定，可以是间隔的、一次性的或是连续性的。