

青海省工程建设地方标准

DB

DB63/T2423-2025

房屋建筑和市政工程全过程  
工程咨询服务标准

2025-04-18 发布

2025-05-18 实施

青海省住房和城乡建设厅 发布  
青海省市场监督管理局

# 青海省工程建设地方标准

## 房屋建筑和市政工程全过程 工程咨询服务标准

DB63/T2423-2025

批准部门：青海省住房和城乡建设厅  
青海省市场监督管理局

施行日期：2025年05月18日

2025年西宁

# 青海省地方标准公告

2025 年第 2 号

(总第 462 号)

## 关于批准发布《民用建筑外墙外保温系统检验标准》 等六项青海省工程建设地方标准的公告

青海省住房和城乡建设厅、青海省市场监督管理局批准《民用建筑外墙外保温系统检验标准》《房屋建筑和市政工程全过程工程咨询服务标准》《保障性住房建设管理导则》《农牧区生活污水处理工程建设导则》《建筑工程减隔震应用技术规程》《城镇洪涝风险评估与建设技术导则》六项青海省工程建设地方标准，现予以公布。

附件：批准发布青海省工程建设地方标准目录

青海省住房和城乡建设厅

青海省市场监督管理局

2025 年 4 月 18 日

附件：

批准发布青海省工程建设地方标准目录

序号	标准编号	标准名称	代替标准号	实施日期	归口部门
1	DB63/T 1684-2025	民用建筑外墙外保温系统检验标准	DB63/T 1684-2018	2025 年 5 月 18 日	省住房城乡建设厅
2	DB63/T 2423-2025	房屋建筑和市政工程全过程工程咨询服务标准	—		
3	DB63/T 2424-2025	保障性住房建设管理 导则	—		
4	DB63/T 1685-2025	农牧区生活污水处理工程建设导则	DB63/T 1685-2018		
5	DB63/T 2425-2025	建筑工程减隔震应用技术规程	—		
6	DB63/T 2426-2025	城镇洪涝风险评估与建设技术导则	—		

# 前 言

为建立我省房屋建筑和市政工程全过程工程咨询服务体系，提升全过程工程咨询服务单位咨询服务能力和专业化服务水平，有序推进我省全过程工程咨询服务工作，进一步优化全过程工程咨询服务市场环境。标准编制组经广泛调查研究，参考其他省市相关标准，并在广泛征求意见的基础上，编制本标准。

本标准共分 16 章，主要包括：1、总则； 2、术语； 3、基本规定； 4、全过程工程咨询服务组织实施； 5、投资决策综合性咨询； 6、工程勘察； 7、工程设计； 8、造价咨询； 9、招标采购代理； 10、工程监理； 11、项目管理； 12、项目运营与维护阶段的咨询服务； 13、BIM 咨询； 14、全过程工程咨询服务收费； 15、全过程工程咨询服务清单； 16、全过程工程咨询服务主要用表。

请注意本标准的某些内容可能涉及专利，本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本标准由青海省住房和城乡建设厅负责管理，由青海东亚工程建设管理咨询有限公司负责具体内容的解释。在执行过程中如有意见、建议和问题，请反馈至青海东亚工程建设管理咨询有限公司(地址：西宁市黄河路 23 号，邮政编码：810001，

电话：0971-6110051)。

本 标 准 主 编 单 位：青海东亚工程建设管理咨询有限  
公司

本标准主要起草人员：俞荣辉 何 蓉 王玉章 江 伟  
张学仁 徐 龙 当周加 党丽丽  
罗小娟 刘亚虎 姚发良 刘继强  
马秀英 路文蛟 王生荣 王晓艳  
杜 娇 丁小玲 王亚峰

本标准主要审查人员：窦子贤 才恒多杰 田发春 杜照国  
吴 侠 崔柏顺 刘 欣

# 目 次

1 总则 .....	1
2 术语 .....	2
3 基本规定 .....	6
3.1 一般规定 .....	6
3.2 全过程工程咨询服务范围 .....	7
3.3 全过程工程咨询服务组织机构 .....	8
4 全过程工程咨询服务组织实施 .....	11
4.1 一般规定 .....	11
4.2 全过程工程咨询服务整体策划内容 .....	13
4.3 全过程工程咨询服务实施方案 .....	14
4.4 全过程工程咨询服务主要管理制度 .....	16
5 投资决策综合性咨询 .....	18
5.1 一般规定 .....	18
5.2 项目建议书 .....	19
5.3 可行性研究报告 .....	19
5.4 前期策划、方案设计、初步设计 .....	20
5.5 其他专项评价咨询 .....	21
6 工程勘察 .....	25
6.1 一般规定 .....	25
6.2 工程勘察专业咨询组织机构的设置 .....	25
6.3 工程勘察专业咨询服务工作内容 .....	26

6.4 工程勘察专业咨询服务成果 .....	28
7 工程设计 .....	29
7.1 一般规定 .....	29
7.2 工程设计专业咨询组织机构的设置 .....	30
7.3 工程设计专业咨询服务工作内容 .....	31
7.4 工程设计专业咨询服务成果 .....	33
8 造价咨询 .....	35
8.1 一般规定 .....	35
8.2 造价咨询专业咨询组织机构的设置 .....	35
8.3 造价专业咨询服务工作内容 .....	36
8.4 造价专业咨询服务成果 .....	36
8.5 造价专业咨询成果文件及其编制要求 .....	39
9 招标采购代理 .....	40
9.1 一般规定 .....	40
9.2 招标采购代理组织机构的设置 .....	40
9.3 工程建设项目招标及政府采购方式 .....	40
9.4 招标采购代理主要工作内容 .....	45
9.5 招标采购代理工作流程 .....	46
10 工程监理 .....	48
10.1 一般规定 .....	48
10.2 工程监理专业咨询组织机构的设置 .....	48
10.3 工程监理服务工作内容 .....	49
10.4 工程监理工作流程 .....	49
10.5 工程监理成果文件管理要求 .....	51



11 项目管理 .....	52
11.1 一般规定 .....	52
11.2 项目管理组织机构的设置 .....	53
11.3 项目管理策划 .....	53
11.4 项目报批管理 .....	54
11.5 合同管理 .....	55
11.6 勘察管理 .....	56
11.7 设计管理 .....	57
11.8 招标采购管理 .....	57
11.9 工程造价管理 .....	58
11.10 工程监理管理 .....	59
11.11 进度管理 .....	60
11.12 质量管理 .....	61
11.13 成本管理 .....	62
11.14 安全生产管理 .....	63
11.15 信息与档案管理 .....	64
11.16 风险管理 .....	65
11.17 协调管理 .....	66
11.18 资源管理 .....	66
11.19 绿色建造管理 .....	68
11.20 环境保护管理 .....	68
11.21 工程竣工验收管理 .....	69
11.22 项目管理绩效评价 .....	72
12 项目运营与维护阶段的咨询服务 .....	73

12.1 一般规定 .....	73
12.2 项目运营与维护阶段的咨询服务内容 .....	73
12.3 项目运营与维护阶段咨询服务策划 .....	74
12.4 项目运营与维护过程跟踪 .....	75
12.5 项目资产管理咨询 .....	76
12.6 项目运营管理咨询 .....	76
12.7 项目设施维护管理咨询 .....	77
12.8 项目绩效评价 .....	78
12.9 运营与维护咨询服务总结 .....	79
12.10 项目后评价 .....	79
13 BIM 咨询 .....	81
14 全过程工程咨询服务收费 .....	83
14.1 全过程工程咨询服务费 .....	83
14.2 全过程工程咨询服务取费 .....	83
15 全过程工程咨询服务清单 .....	87
16 全过程工程咨询服务主要用表 .....	93
本标准用词说明 .....	97
引用标准名录 .....	98
附：条文说明 .....	99

# 1 总 则

1.0.1 为规范青海省全过程工程咨询服务，提高全过程工程咨询服务专业化水平，提升项目投资效益、工程建设质量和运营效率，保障全过程工程咨询服务质量，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于青海省房屋建筑和市政工程全过程工程咨询服务。

1.0.3 房屋建筑和市政工程全过程工程咨询服务除应符合本标准外，尚应符合国家法律法规及现行建设工程有关标准的规定。

## 2 术 语

### 2.0.1 建设项目全生命周期

项目从启动至结束所经历的一系列阶段，主要包括投资决策阶段、工程建设阶段和运营阶段。

### 2.0.2 全过程工程咨询

遵循独立、科学、公正的原则，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，对建设项目的全生命周期提供包含涉及组织、管理、经济和技术等有关方面的局部或整体解决方案的综合性工程咨询服务。

### 2.0.3 投资决策综合性咨询

在建设项目投资决策阶段，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，为投资者提供决策依据和建议的活动。

### 2.0.4 工程建设全过程咨询

在工程建设阶段，提供招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等专业咨询组合或集成整合的综合咨询服务活动。

### **2.0.5 专业/专项工程咨询**

专业工程咨询是指全过程工程咨询服务合同中的某一阶段，某一专业的咨询内容；专项工程咨询是指委托方单独委托或平行发包的咨询服务。

### **2.0.6 全过程工程咨询服务单位**

与建设单位签订全过程工程咨询服务合同，承接建设项目全过程工程咨询服务，具有相应资质或资信和能力的咨询服务企业。可以是独立咨询单位或联合体。

### **2.0.7 全过程工程咨询服务机构**

由全过程工程咨询服务单位组建，负责履行全过程工程咨询服务合同的组织机构，包括投资决策、工程勘察、工程设计、造价咨询、招标采购代理、工程监理、项目管理等一个或多个法人单位组成的提供项目全过程工程咨询服务的机构。

### **2.0.8 全过程工程咨询服务总负责人**

由受委托的全过程工程咨询服务单位的法定代表人书面授权，全面负责履行合同、主持全过程工程咨询服务机构工作的负责人（联合体单位组成的机构需由各联合体单位共同授权）。全过程工程咨询服务总负责人应具备工程建设类注册执业资格，且具有工程类或工程经济类高级职称，并具有类似工程经验及能力的人员承担。

### **2.0.9 专业负责人**

在全过程工程咨询服务总负责人的管理协调下，主持工程

勘察、工程设计、造价咨询、招标采购代理、工程监理等专业咨询服务工作的人员。全过程工程咨询服务专业负责人应具备法律法规规定的相应注册执业资格，或具有工程类或工程经济类高级职称，具有类似工程经验及能力的人员承担。

#### **2.0.10 专业咨询工程师**

具备相应资格和能力，在专业负责人组织和领导下，承担全过程工程咨询服务中的专业咨询服务工作的人员。

#### **2.0.11 工程建设全过程咨询服务实施方案**

由全过程工程咨询服务机构专业负责人组织编制，总负责人审批，指导开展全过程工程咨询服务的文件。

#### **2.0.12 建设单位**

建设工程项目的投资主体或投资人，是与全过程工程咨询服务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。对该工程拥有产权的建设单位也称为业主单位或委托人。

#### **2.0.13 承包人**

也称承包单位。被建设单位接受的具有承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人，包括施工总承包单位、材料及设备供应商、专业分包单位。

#### **2.0.14 项目管理**

将知识、技能、工具与技术应用于项目活动，以满足项目的需求，为实现项目目标而进行的全过程或阶段性管理服务。

### **2.0.15 项目管理机构**

根据组织授权，直接实施项目管理的单位。可以是项目管理公司、项目部、工程监理部等。

### **2.0.16 运营维护阶段的咨询服务**

项目竣工交付后，对项目的运营和维护保养提供咨询服务，确保项目具备预期的使用性能可靠度和保值增值。包括运营管理、项目绩效评价、设施管理、资产管理、项目后评价等。

### **2.0.17 建筑信息模型（BIM）**

在建设工程及设施全生命周期内，对其物理和功能特性进行数字化表达，并依此设计、施工、运营的过程和结果的总称。简称模型。

## 3 基本规定

### 3.1 一般规定

**3.1.1** 全过程工程咨询是一种综合性的服务活动，覆盖了建设项目的全生命周期，包括项目决策阶段、工程建设阶段和项目运营阶段。

**3.1.2** 全过程工程咨询服务应依据国家法律法规、规范标准及全过程工程咨询服务合同确定全过程工程咨询服务目标。

**3.1.3** 全过程工程咨询应遵循策划、实施、检查、处置的动态管理原则，编制全过程工程咨询实施方案，确定全过程工程咨询服务管理流程，建立全过程工程咨询服务管理制度，实施全过程工程咨询服务系统管理，持续改进管理绩效，确保实现全过程工程咨询服务目标。

**3.1.4** 建设单位可根据自身的需求合理选择全过程工程咨询服务范围，与全过程工程咨询服务单位签订示范合同文本，全过程工程咨询服务以合同内容为准。

**3.1.5** 全过程工程咨询服务可由一家具有综合能力的服务单位独立实施，实现综合性、跨阶段和一体化式咨询服务，也可由若干家具有相应资质或资信和能力的服务单位以联合体形式承担。当采用联合体实施时，应明确牵头单位及各成员单位



的权利、义务和责任。

**3.1.6 全过程工程咨询服务单位**应在项目建设各阶段，根据合同约定、项目情况和相关标准，实施全过程管理和专项咨询服务，出具相关成果文件，并对其真实性、有效性负责。

### **3.2 全过程工程咨询服务范围**

**3.2.1 全过程工程咨询服务**内容包括下列组合：

- 1 投资决策综合性咨询；
- 2 工程勘察；
- 3 工程设计；
- 4 招标采购代理；
- 5 造价咨询；
- 6 工程监理；
- 7 项目管理；
- 8 项目运营与维护阶段的咨询服务；
- 9 项目后评价；

10 其他专业咨询。如：BIM 咨询、建筑节能和绿色建筑咨询、碳排放咨询、装配式咨询等以及在项目建设过程中涉及组织、管理、经济和技术等有关方面的工程咨询服务。

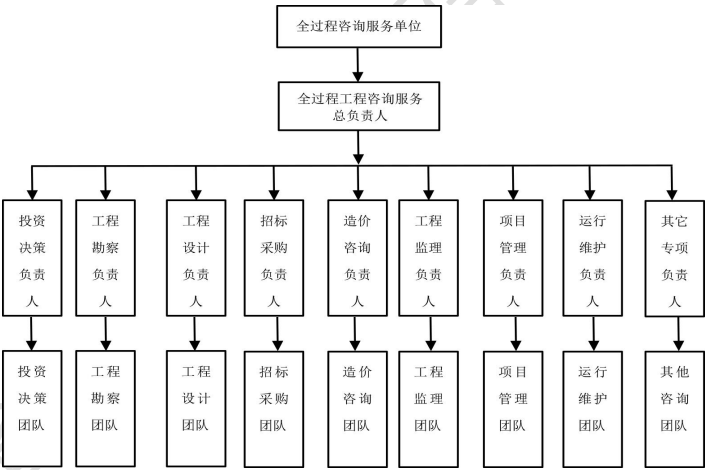
**3.2.2 全过程工程咨询服务**涉及项目建设过程中的各个专业，各专业开展的工作与其他专业信息息息相关，在实施过程中各专业负责人需要相互协调，在全过程工程咨询服务总负责人的

带领下开展工作。

3.3 全过程工程咨询服务组织机构

3.3.1 全过程工程咨询服务单位根据服务内容合理设立全过程工程咨询服务机构,其组织架构图可参考图 3.3.1 进行设置。全过程工程咨询服务机构应在建设项目各阶段根据合同约定、相关标准和项目情况实施全过程的管理和控制,并出具相关成果文件。

图 3.3.1 全过程工程咨询服务机构组织架构图



3.3.2 全过程工程咨询项目机构应配备一名全过程工程咨询服务总负责人,并根据项目规模、服务内容和期限等配置满足专业咨询服务要求的专业负责人、专业咨询工程师及其他人员。

**3.3.3** 全过程工程咨询服务机构应根据咨询服务内容配备相应的技术设备、检测仪器、辅助工具及相关软件。

**3.3.4** 全过程工程咨询服务总负责人的工作应包括下列内容：

1 组建全过程工程咨询服务机构，协调专业负责人的选派，明确岗位职责；

2 主持编制项目全过程工程咨询服务的策划，制定全过程工程咨询服务总体目标、管理制度、工作流程，审批全过程工程咨询服务实施方案；

3 主持制定并审核咨询成果文件、全过程工程咨询服务标准体系、相关表格等；

4 统筹管理全过程工程咨询服务过程中各专业咨询服务工作，检查和监督工作计划执行情况；

5 组织或参与对项目全过程各阶段的重大决策，在授权范围内决定任务、权责分配和资源使用。

**3.3.5** 专业负责人的工作应包括下列内容：

1 参与编制全过程工程咨询服务的策划，编制所负责专业咨询服务的相关实施文件；

2 按法律法规、规范标准及专业工作计划等，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，并向全过程工程咨询服务总负责人报告。

3 完成全过程工程咨询服务总负责人安排的其他咨询服务工作。

### **3.3.6 专业咨询工程师的工作应包括下列内容：**

**1** 配合编制工程全过程工程咨询服务实施方案及所负责专业咨询服务的相关实施文件；

**2** 按法律法规、规范标准及专业工作计划等，完成所负责的专业咨询服务工作，出具专业成果文件，并向专业负责人报告；

**3** 完成专业负责人安排的其他咨询服务工作。

## 4 全过程工程咨询服务组织实施

### 4.1 一般规定

4.1.1 全过程工程咨询服务单位在投资决策阶段应根据资料收集和调查研究，对项目与国民经济、当地政策、规划的符合性分析，提出项目选择、项目的建设功能、规模和建设标准分析定位，按国家现行的技术标准分析选择方案，初步提出建设时序，预估项目的主要技术经济指标、分析项目经济效益及评价。

4.1.2 投资决策阶段策划主要包括以下内容：

- 1 项目环境调查与分析；
- 2 项目定义和目标论证；
- 3 组织策划；
- 4 管理策划；
- 5 合同策划；
- 6 经济策划；
- 7 技术策划；
- 8 其他策划。

4.1.3 投资决策阶段组织实施主要包括下列步骤：

- 1 制定投资目标；

2 评估投资机会；

3 确定投资方案；

4 执行投资决策；

5 监控投资效果；

6 总结与优化。

4.1.4 投资决策阶段项目管理目标主要包括下列内容：

1 优化资源配置；

2 提高投资回报；

3 降低风险；

4 确保项目按时完成、保证质量等；

5 通过科学的项目管理，可以提高项目的成功率，实现预期的投资回报。

4.1.5 全过程工程咨询服务组织实施前需进行前期咨询阶段基础数据的收集整理，并根据项目总体规划的功能、建设规模、项目构成、建设费用组成及项目建设地点的气候、经济、交通、基础设施配套情况等进行全过程工程咨询服务总体策划。

4.1.6 总体策划首先要设定全过程工程咨询服务总目标，总目标是工程建设和运行所要达到的结果状态，它是工程总体方案策划、工程勘察、工程设计、造价咨询、招标采购代理、工程监理、项目管理、运行与维护服务的依据。

4.1.7 总体策划由全过程工程咨询服务总负责人组织，建设单位项目负责人参与，各专业负责人负责专业领域项目具体策

划，并相互沟通协调。全过程工程咨询服务总负责人根据工作的需要组建工作团队，制定项目策划的管理制度、工作流程、总体进度，项目策划必须符合全过程工程咨询服务合同要求及总体项目的相关进度、质量、成本、安全、环境保护等管理要求。

## 4.2 全过程工程咨询服务总体策划内容

### 4.2.1 全过程工程咨询服务总体策划应包括下列内容：

- 1 分析、确定全过程工程咨询服务的内容与范围；
- 2 依据实施程序形成全过程工程咨询服务流程；
- 3 协调、研究、形成全过程工程咨询服务各阶段成果；
- 4 检查、监督、评价全过程工程咨询服务过程；
- 5 履行其他确保全过程工程咨询服务项目策划的规定责任。

### 4.2.2 全过程工程咨询服务项目策划应遵循下列程序：

- 1 明确全过程工程咨询服务管理范围；
- 2 进行全过程工程咨询服务工作分解。工作分解应根据项目实际情况和管理需要，以可以交付咨询服务成果文件为节点，确定详细程度及工作分解结构；
- 3 确定全过程工程咨询服务的实施方法及工作计划，全过程工程咨询服务计划安排应形成项目总进度计划，宜采用可视化图表表达；

4 规定全过程工程咨询服务需要的各种资源，如：人员、材料、设备、设施、技术软件等；

5 测算全过程工程咨询服务各项成本。宜采用完成全过程工程咨询服务所消耗的时间与人力成本测算全过程工程咨询服务总成本，或按工程概算的占比来测算全过程工程咨询服务总成本；

6 对全过程工程咨询服务各个过程进行策划，包括投资决策阶段、工程勘察、工程设计、造价咨询、招标采购代理、工程监理、项目管理、运营与维护咨询、其他专业咨询服务等，并应与各相关方的工作协调一致；

7 总体策划应进行跟踪检查和必要的策划调整。

### 4.3 全过程工程咨询服务实施方案

4.3.1 全过程工程咨询服务实施方案应是全过程工程咨询服务工作中具有战略性、全局性和宏观性的指导文件。

4.3.2 编制全过程工程咨询服务实施方案应遵循下列步骤：

- 1 明确全过程工程咨询服务需求和咨询服务范围；
- 2 确定全过程工程咨询服务目标；
- 3 分析全过程工程咨询服务实施条件，进行全过程工程咨询服务内容分解；
- 4 确定全过程工程咨询服务机构组织模式、组织结构和职责分工。



5 规定全过程工程咨询服务管理措施；

6 编制全过程工程咨询服务资源计划；

7 报送审批。

**4.3.3** 全过程工程咨询服务实施方案编制依据应包括下列内容：

1 项目文件、相关法律法规和标准；

2 类似全过程工程咨询服务经验资料；

3 相关投资决策综合咨询、工程勘察、工程设计、造价咨询、招标采购代理、工程监理、项目管理等情况的实施调查资料。

**4.3.4** 全过程工程咨询服务实施方案宜包括下列内容，也可根据实际需求进行增减：

1 建设项目概况；

2 全过程工程咨询服务范围及内容；

3 全过程工程咨询服务目标；

4 全过程工程咨询服务机构组织架构及组织责任管理流程；

5 全过程工程咨询服务总体策划；

6 全过程工程咨询服务招标采购管理；

7 全过程工程咨询服务工程勘察、设计管理；

8 全过程工程咨询服务工程监理管理；

9 全过程工程咨询服务进度管理；

- 10 全过程工程咨询服务质量管理；
- 11 全过程工程咨询服务投资及成本管理；
- 12 全过程工程咨询服务安全文明生产管理；
- 13 全过程工程咨询服务环境保护及绿色建造管理；
- 14 全过程工程咨询服务资源管理；
- 15 全过程工程咨询服务合同、信息管理；
- 16 全过程工程咨询服务风险管理；
- 17 全过程工程咨询服务收尾及保修管理；
- 18 全过程工程咨询服务项目运营与维护阶段咨询服务；
- 19 全过程工程咨询服务管理制度。

4.3.5 专业咨询服务实施细则应是根据全过程工程咨询服务合同、工作分解及项目建设实际情况，各专业负责人可组织专业咨询工程师编制咨询服务实施细则。

#### 4.4 全过程工程咨询服务主要管理制度

4.4.1 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 技术管理制度；
- 4 协调管理制度；
- 5 进度管理制度；
- 6 造价管理制度；

- 7 结算与支付管理制度；
- 8 招标采购管理制度；
- 9 合同管理制度；
- 10 档案管理制度；
- 11 信息管理制度；
- 12 环境保护管理制度；
- 13 绿色建造管理制度；
- 14 会议制度；
- 15 其他管理制度。

## 5 投资决策综合性咨询

### 5.1 一般规定

5.1.1 全过程工程咨询服务单位依据合同约定为建设单位开展投资决策综合性咨询服务。

5.1.2 投资决策综合性咨询包括但不限于下列咨询：项目建议书、可行性研究、初步设计及概算、环境影响评价、节能评估、安全评价、绿建咨询、风险评价、交通影响评价等活动，为建设单位提供综合性的咨询服务。

5.1.3 全过程工程咨询服务单位应制定项目决策阶段的组织架构，明确职责及分工，建立管理制度，明确工作流程，配备相应资源并组织实施。

5.1.4 全过程工程咨询服务单位编制的建设项目成果文件包括：项目建议书、可行性研究报告、前期策划、方案设计、初步设计及概算、环境影响评价、节能评估、安全评价、绿建咨询、风险评价、交通影响评价等应符合国家、地方标准的要求。

5.1.5 全过程工程咨询服务单位应编制符合建设项目投资决策基本程序要求的申报材料，协助建设单位按规定报送成果文件及评估文件，获得相关主管部门的审批、核准或备案事项。

## 5.2 项目建议书

5.2.1 编制项目建议书应针对项目建议书的必要性、建设内容、拟建地点、拟建规模、投资匡算、资金筹措及社会效益、经济效益和生态环境等进行初步分析。

5.2.2 项目建议书应包括下列主要内容：

- 1 项目背景；
- 2 项目提出的目的、必要性和依据；
- 3 项目的产品方案、市场需求、拟建生产规模、建设地点的初步设想；
- 4 资源情况、建设条件、协作关系和引进技术的可能性及引进方式；
- 5 根据项目预测结果，并结合用地规划情况，提出合理的建设规模、资金筹措、投资估算及投资效果等的初步分析；
- 6 项目建设进度的初步安排计划；
- 7 项目投资的经济效益和社会效益的初步估计；
- 8 结论及建议。

## 5.3 可行性研究报告

5.3.1 可行性研究报告的编制应符合相关国家和地方标准批复的项目建议书、建设项目选址意见书和建设项目用地预审意见等的规定。

5.3.2 可行性研究报告应包括下列主要内容：

1 项目建设背景、需求分析及产出方案；

2 项目选址与要素保障；

3 项目建设方案；

4 项目运营方案；

5 项目投融资与财务方案；

6 项目影响效果分析；

7 项目风险管控方案；

8 研究结论及建议。

#### 5.3.3 可行性研究报告编制应满足下列要求：

1 建设必要性、方案可行性和风险管控性的三大目标；

2 成果文件的内容和深度满足需求可靠性、要素保障性、工程可行性、运营有效性、财务合理性、影响可持续性、风险管控方案等要求。

### 5.4 前期策划、方案设计、初步设计

5.4.1 前期策划、方案设计的可行性应满足项目需求。

5.4.2 前期策划、方案设计应确定项目范围及内容、建设标准、设计标准。

5.4.3 涉及建筑节能、环保、绿色建筑、人防等设计的部分、设计说明中应有相应内容。

5.4.4 方案设计应进行多方案比选，突出方案设计过程中的技术与经济结合，在统一的技术经济评价指标下全面对比分析。

5.4.5 前期策划、方案设计依据应包括下列主要内容：

- 1 相关法律、法规政策及设计标准；
- 2 项目决策阶段的设计成果文件及批复；
- 3 全过程工程咨询合同及设计任务书；
- 4 内外部设计条件及信息资料；
- 5 相关其他要求。

5.4.6 全过程工程咨询服务单位应协助建设单位组织设计方案比选工作。

5.4.7 初步设计依据应包括下列主要内容：

- 1 相关政策文件及设计标准；
- 2 项目决策阶段的成果文件；
- 3 通过的方案设计成果及勘察报告；
- 4 其他相关的基础资料。

5.4.8 初步设计应明确建设规模、设计各专业主要设计方案和工艺流程，应确定总平面位置。

5.4.9 初步设计应确定能源介质参数和消耗、有关人防、环保、消防、节能、抗震及安全专篇，并编制设备材料表及主要设备选型等内容。

5.4.10 初步设计概算书应满足投资控制要求。

## 5.5 其他专项评价咨询

5.5.1 全过程工程咨询服务单位应根据青海省工程建设项目

审批相关规定，开展其他专项评价咨询。

**5.5.2 节能评价**主要包括：对项目能源供应情况、用能方案、用能工艺和用能设备、项目能源消耗及能效水平进行分析；对节能措施进行评估，形成结论、存在问题及建议。

**5.5.3 安全评价**主要包括：对项目危险、有害因素辨识分析；选择项目评价单元的划分与评价方法，对项目安全定性定量评价，形成安全对策措施、建议及安全评价结论。

**5.5.4 交通影响评价**主要包括：确定交通影响评价的范围与年限，对评价范围内现状、各评价年限的土地利用与交通系统、交通需求、建设项目交通影响程度进行评价；提出对建设项目评价范围内的交通系统、建设项目选址、建设项目报审方案的改善建议，并对改善措施进行评价，形成结论和建议。

**5.5.5 社会稳定风险分析**主要包括：围绕项目建设合法性、合理性、可行性和可控性等方面的风险调查；针对利益相关者对项目的态度，全面查找、归纳、分析可能引发社会稳定风险的因素；采用定性定量相结合的风险分析方法，对主要风险因素的风险程度进行风险估计；研究提出风险防范化解措施，对项目采取风险防范和化解措施后的风险水平进行预测、评价，确定风险等级。

**5.5.6 职业病危害评价**主要包括：对职业病危害分析与评价，形成补充措施与建议、结论。

**5.5.7 地质灾害危险性评估**主要包括：对项目地质环境条



件调查；对项目建设中、建成后引发地质灾害危险性预测评估；对项目建设遭受地质灾害危险性预测评估；对地质灾害危险性综合评估及建设用地适宜性评价；分析提出防治措施，形成结论与建议。

**5.5.8 建筑节能和绿色建筑咨询**主要包括：收集项目相关资料，统计和分析建筑能耗数据，策划和优选绿色建筑技术方案；开展建筑节能、绿色建筑施工图设计审查；开展绿色建筑项目施工巡查及专项抽查；对项目开展绿色建筑预评价、建成评价、绿色建筑等级提升及立项设计阶段的技术咨询工作；进行绿色建筑认证评估。

**5.5.9 碳排放咨询服务**主要包括下列内容：

根据项目情况及委托方需求，为政府、企业、项目提供碳监测、碳核算、碳核查、碳减排、碳交易等相关咨询服务。

**1 碳排放评估：**提供碳排放量的精确评估，包括直接排放（如工厂烟囱排放）和间接排放（如电力消耗产生的排放），使用国际认可的方法和工具，如温室气体协议。

**2 减排策略规划：**在评估基础上，设定科学的减排目标，并规划实现路径，可能涉及能源效率提升、清洁能源使用、生产过程优化等。

**3 政策遵循指导：**理解和遵循碳排放法律法规，进行合规性检查，提供应对策略，避免违规罚款或其他制裁。

**4 市场机遇分析：**发现碳交易市场中的机遇，通过买卖碳

排放额度实现额外收益，提供市场分析，支持碳资产管理。

5 持续监测与支持：提供持续的减排工作监测和支持，确保按既定计划推进，鼓励持续改进和创新。

5.5.10 装配式建筑咨询服务是一个综合性的服务过程，涵盖多个方面，主要包括下列内容：

1 方案设计评估与优化：对装配式建筑施工方案进行评估与优化，确保方案的合理性和经济性；

2 全过程咨询服务：从项目启动到验收阶段，提供全方位的技术支持和管理服务，确保工程质量和进度；

3 深化设计与优化：对施工图进行深化设计，优化预制构件的选择和装配工艺，提高施工效率；

4 工厂建设与运营服务：面向预制构件生产，提供工厂选址、生产线设计、设备选型等建厂服务和工厂代运营服务；

5 施工现场指导与巡检：进行现场指导，巡检装配式墙体、吊顶等施工作业，确保施工质量；

6 验收与反馈：参与工厂验收，提出改进意见，为未来项目提供参考。

## 6 工程勘察

### 6.1 一般规定

6.1.1 全过程工程咨询服务机构应建立工程勘察目标，目标应包括质量、进度、安全、环境保护、信息与档案等。

6.1.2 工程勘察必须编制勘察纲要。

6.1.3 工程勘察应调查场地不良地质作用的类型、成因、分布范围、发展情况和危害程度。

6.1.4 工程勘察应查明拟建工程场地地形地貌和工程影响范围内岩土层的类型、分布、工程特性，调查对工程不利的地下埋藏物。

6.1.5 工程勘察应查明对工程有影响的地下水分布特征，分析地下水对工程的影响，评价地下水和土对建筑材料的腐蚀性。

6.1.6 工程勘察应分析地质条件可能造成的工程风险，提出防治措施的建议，提供设计和施工所需岩土参数。

6.1.7 提供工程勘察报告。

### 6.2 工程勘察专业咨询组织机构的设置

6.2.1 工程勘察专业负责人及各相关专业勘察技术人员应具备相应的注册执业资格或专业职称及相应的工程勘察经验。工程勘察应与设计团队之间密切配合，为设计团队提供相关的技

术支持，保证实现整个项目的各项目标。

**6.2.2 工程勘察专业负责人**根据工作需要设置工程勘察专业组织架构，组建工程勘察工作团队，制定工程勘察管理制度、工作流程、进度计划以及安全、质量、成本、环境保护等管理措施。

### **6.3 工程勘察专业咨询服务工作内容**

#### **6.3.1 工程勘察主要工作内容：**

- 1 编制审查勘察纲要；
- 2 制定勘察作业安全保证措施；
- 3 对勘察作业人员进行技术、环境保护、职业健康和安全交底；
- 4 进行工程测量工作，确定工程现场的控制点、高程、坐标等；
- 5 水文地质勘察主要调查对地下水的水位、水质、流向等，评估地下水对工程建设的影响；
- 6 基坑边坡设计；
- 7 基坑监测；
- 8 勘察外业工作实施期间进行质量安全巡检；
- 9 勘察工作内业资料编制、整理；
- 10 编制审查评审勘察报告；
- 11 参加地基验槽；

12 参加项目地基与基础分部工程验收；

13 参加单位工程竣工验收。

6.3.2 建设单位将工程勘察另行委托给其他单位或实施“一体化”全过程工程咨询服务单位不具备勘查资质时，工程勘察工作需分包给具备资质的工程勘察单位实施，这种情况下，全过程工程咨询服务机构服务内容如下：

1 确定工程勘察单位，审查工程勘察单位资质；

2 编制勘察任务书；

3 审核勘察纲要，审核内容包括勘察方法和勘察工作布置；

4 组织工程勘察单位进场；

5 检查工程勘察单位现场主要岗位人员资格；

6 核对工程勘察外业工作原始数据；

7 检查工程勘察现场及室内试验主要岗位人员资格及所使用设备、仪器的计量检定情况；

8 审核勘察费用支付申请，签署审核意见后报送全过程工程咨询服务总负责人；

9 审查勘察报告，并向委托单位提交勘察评估报告；

10 组织工程勘察单位参与施工验槽、地基基础分部工程验收、单位工程竣工验收。

## 6.4 工程勘察专业咨询服务成果

6.4.1 工程勘察专业咨询服务最终成果为工程勘察报告及其审批资料。工程勘察报告必须满足国家规范标准及设计要求，工程勘察的成果文件应包括下列内容：

- 1 拟建工程概况；
- 2 勘察目的、任务和依据的技术标准；
- 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 相关图表和影像资料。

## 7 工程设计

### 7.1 一般规定

**7.1.1** 全过程工程咨询服务单位应根据项目总进度计划，确定各设计阶段的设计周期，进行目标分解，编制工程设计计划，并应根据项目实施过程中不同阶段目标的实现情况，对工程设计工作进行动态调整。

**7.1.2** 工程设计专业咨询服务应包括方案设计、初步设计和施工图设计三个阶段的咨询服务，工程设计专业负责人应按计划提供符合国家规范标准和建设单位需求的方案设计、初步设计和施工图设计文件。

**7.1.3** 全过程工程咨询服务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。

**7.1.4** 全过程工程咨询服务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、质量通病防治等建议，提升项目品质。

**7.1.5** 全过程工程咨询服务单位应编制设计任务书，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做出规定。

**7.1.6** 全过程工程咨询服务单位应对设计成果文件的质量和深度进行审核，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，并通过初步设计的批准、施工图设计文件按规定审查合格。

**7.1.7** 全过程工程咨询服务单位应在工程施工前组织图纸会审工作，确保施工图设计文件对施工的正确指导，避免或减少后期变更。

**7.1.8** 全过程工程咨询服务单位应预先审阅施工图设计文件，并组织调整和优化工作。

**7.1.9** 全过程工程咨询服务单位应对设计变更的必要性、技术性、经济性等进行审核，尽可能减少设计变更对项目功能、工期、造价的影响。

**7.1.10** 全过程工程咨询服务单位应协助建设单位收集、归档和储存与设计相关的资料，并组织对竣工图进行审核。

## **7.2 工程设计专业咨询组织机构的设置**

**7.2.1** 工程设计专业负责人及各相关专业设计人员应具备相应的注册执业资格或专业职称及专业设计经验。各专业设计之间相互衔接、配合、沟通顺畅，为其他咨询服务工作提供相关的设计文件及技术支持，并根据其他咨询服务工作反馈的要求对工程设计进行合理的优化及修改，确保符合造价控制、招标管理、项目管理等的要求，保证实现整个项目的各项目标。

**7.2.2** 工程设计专业负责人根据工作需要设置工程设计专业咨询组织架构，组建工程设计工作团队，制定工程设计管理制



度、工作流程、进度计划以及安全、质量、成本、环境保护等管理措施。

### 7.3 工程设计专业咨询服务工作内容

#### 7.3.1 工程设计根据项目实施过程应包括下列阶段：

- 1 项目方案设计；
- 2 项目初步设计；
- 3 项目施工图设计；
- 4 项目施工阶段设计服务；
- 5 项目竣工验收。

#### 7.3.2 工程设计主要工作内容包括：

- 1 土建设计（建筑、结构）；
- 2 机电设计（给排水、电气、暖通）；
- 3 智能化设计；
- 4 景观设计；
- 5 内装设计；
- 6 幕墙设计；
- 7 变配电设计；
- 8 抗震设计；
- 9 人防设计；
- 10 泛光照明设计；
- 11 外墙装饰装修设计；

- 12 建筑节能设计；
- 13 绿色建筑设计；
- 14 消防设计；
- 15 亮化设计；
- 16 燃气设计；
- 17 垃圾处理工程设计；
- 18 城市道路工程设计；
- 19 市政给排水工程设计；
- 20 风景园林工程设计；
- 21 室外总图设计；

22 其他专项设计如：交通评估、厨房设计、标识系统等。

**7.3.3** 工程设计专业负责人应根据项目需求和相关规定明确设计策划，实施项目设计、验证、评审和确认活动，组织编写设计报审文件，并审查设计人提交的设计成果，提出设计评估报告。

**7.3.4** 工程设计专业负责人应参与总体策划咨询团队的工作，按照总体策划咨询团队的工作需求，提供项目的设计方案及技术信息等，确保策划团队的工作顺利开展，同时将策划团队反馈的信息作为工程设计开展的参考，使得工程设计符合策划最终成果。

**7.3.5** 项目方案设计阶段，工程设计专业负责人及其团队应配合建设单位明确设计范围、划分设计界面、完成设计招标工作、

确定项目设计方案，配合造价咨询团队完成投资估算的编制，完成项目方案设计任务。

**7.3.6 项目初步设计阶段**，工程设计专业负责人及其团队应完成项目初步设计任务，配合造价咨询团队完成设计概算的编制。

**7.3.7 项目施工图设计阶段**，工程设计专业负责人及其团队应根据初步设计要求，组织完成施工图设计，配合造价咨询团队完成施工图预算的编制。施工图设计根据建设主管部门规定报施工图审查机构进行施工图审查。

**7.3.8 项目施工阶段**，全过程工程咨询服务单位应组织设计交底、设计变更控制和深化设计，根据施工需求组织或实施设计优化工作，参与关键施工部位的设计验收管理工作。

**7.3.9 项目竣工验收阶段**，工程设计专业负责人及其团队参与项目竣工验收工作，并按照约定对设计文件进行整理归档，配合进行竣工结算以及竣工图的编制、归档、移交工作。

## **7.4 工程设计专业咨询服务成果**

**7.4.1 工程设计专业咨询服务质量保障的基本规定：**

**1** 建立以工程设计专业负责人为首的各级技术管理工作机制，对各阶段设计成果进行内部技术评审，认真履行校审制度，层层把关，确保设计成果质量；

**2** 与建设单位充分沟通，开展现场调研工作，使设计和实

际相符，协助建设单位在合理的情况下节省投资、缩短工期。

**7.4.2 工程设计专业咨询服务质量控制流程应符合以下规定：**

- 1 编制质量控制计划；
- 2 各单位、各专业设计原则编制与会审；
- 3 各单位、各专业接口的实施管理；
- 4 总体方案和专业方案的评审与优化；
- 5 各单位、各专业设计文件的校审与专业之间的会签；
- 6 设计文件总体审定与建设方对设计文件意见反馈与处置。

**7.4.3 工程设计专业咨询服务造价控制包括下列内容：**

1 设置先进的、可行的投资控制目标：工程项目建设周期长、变化多，其投资控制目标的设置应随工程项目进展的不断深入而分段设置。目标的设置既要有先进性，也要有可行性；

2 采用限额设计的方法控制造价：限额设计是指按照批准的设计任务书及投资估算来控制初步设计，按照批准的初步设计概算控制施工图设计，并将总投资额分解到各专业；

- 3 造价咨询服务提前介入优化设计方案；
- 4 BIM 技术应用。

**7.4.4 工程设计专业咨询服务成果包括下列内容：**

- 1 项目方案设计文件；
- 2 项目初步设计文件；
- 3 项目施工图设计文件。

## 8 造价咨询

### 8.1 一般规定

8.1.1 造价咨询应坚持合法、独立、客观、公正和诚实信用的原则。并按造价咨询合同要求出具成果文件。

8.1.2 造价咨询成果应符合下列规定：

1 各阶段造价咨询成果文件的编制依据、编制方法、编制内容及各项费用全面、正确，符合国家规范标准及造价管理部门相关政策文件规定；

2 依据工程经济指标对造价成果文件进行合理分析和工程造价咨询质量的整体控制；

3 应保存成果文件和过程文件，完成工程造价咨询服务管理资料的归档工作。

### 8.2 造价咨询专业咨询组织机构的设置

8.2.1 造价咨询专业负责人及造价专业咨询工程师应具备相应的注册执业资格或专业职称及造价咨询工作经验。造价咨询各专业之间应相互衔接、配合、沟通顺畅，为其他咨询服务工作提供相关的技术支持，并根据其他咨询服务工作反馈的要求对造价成果文件进行修改，确保符合工程设计造价控制、招标采购代理、项目管理等的要求，最终实现整个项目投资控制的

要求。

**8.2.2 造价咨询专业负责人**根据工作需要设置造价专业咨询组织架构，组建造价咨询工作团队，制定造价咨询管理制度、工作流程、进度计划以及质量、成本等管理措施。

### **8.3 造价专业咨询服务工作内容**

#### **8.3.1 造价专业咨询服务主要工作内容：**

1 可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 编制投资估算、审核初步设计概算、施工图预算、工程量清单及招标控制价、工程变更、工程签证和工程索赔服务、询价核价、竣工结算审核、工程造价经济纠纷鉴定；

3 进行工程造价动态分析；

4 建立建设项目工程造价专业咨询服务管理台账；

5 进行建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；

6 提出工程设计、施工方案的优化建议，进行各方案工程造价的编制与比选；

7 提出资金使用计划建议。

### **8.4 造价专业咨询服务成果**

#### **8.4.1 造价专业咨询服务成果应包括以下内容：**

1 投资估算；

- 2 初步设计概算；
- 3 施工图预算；
- 4 工程量清单及招标控制价；
- 5 项目资金使用计划、工程变更、工程签证和工程索赔服务、询价核价成果；
- 6 竣工结算；
- 7 工程造价鉴定意见书；
- 8 其他与造价咨询相关的成果文件。

#### 8.4.2 初步设计概算的编制、审核应符合下列规定：

- 1 初步设计概算应控制在批准的投资估算范围内；
- 2 当初步设计概算与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；
- 3 成果文件应包括初步设计概算书、初步设计概算与投资估算的对比分析表、工程造价鉴定书。

#### 8.4.3 施工图预算的编制、审核应符合下列规定：

- 1 施工图预算应控制在批准的初步设计概算内；
- 2 当施工图预算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；
- 3 成果文件应包括施工图预算书、施工图预算与初步设计概算对比分析表；
- 4 应进行设计方案经济比选与优化，对单项工程或单位工程进行全面对比分析，并编制优化设计造价咨询报告。

**8.4.4 工程量清单及招标控制价编制、审核应符合下列规定：**

1 工程量清单、招标控制价的编制、审核应符合国家标准及造价管理部门相关政策文件规定；

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 成果文件应包括工程量清单、招标控制价、招标控制价与施工图预算对比分析表、对比分析报告。

**8.4.5 项目资金使用计划、工程变更、工程签证和工程索赔服务、询价核价成果编制、审核应符合下列规定：**

1 应按合同约定及项目实施计划编制项目资金使用计划；

2 应对设计变更进行多方案造价比选，提出合理化建议；

3 应按合同约定审核工程变更签证索赔的合同价款调整事项，并计入当期工程造价；

4 应对人工、材料、机械、设备及专业工程等进行市场询价，并出具相应的询价报告或审核意见；

5 应按合同约定审核工程进度款申请，并出具审核意见；

6 应进行项目实施阶段工程造价的动态管理；

7 成果文件应包括设计变更造价咨询报告、工程变更签证索赔台账、合同价款调整审核报告、询价核价报告、工程计量与支付审核意见书、动态管理咨询报告。

**8.4.6 竣工结算编制、审核应符合下列规定：**

1 应审核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 可协助委托单位进行竣工结算编制，配合工程审计工作。

8.5 造价专业咨询成果文件及其编制要求

8.5.1 在全过程工程咨询服务过程中，造价专业咨询成果文件及其编制要符合国家及省级相关建设工程造价咨询规范、规定等的要求。

8.5.2 工程造价咨询工作内容及标准见表 8.5.2。

表 8.5.2 工程造价咨询工作内容及标准

序号	项目建设阶段	工程造价咨询工作内容	造价咨询工作标准
1	投资决策阶段	投资估算	《建设工程投资估算编审规程》（CECA/GC1）
2	初步设计	设计概算	《建设项目设计概算编审规程》（CECA/GC2）
3	施工图设计	施工图预算	《建设项目施工图预算编审规程》（CECA/GC5）
4	招投标阶段	招标控制价	1《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500）； 2《建设工程招标控制价编审规定》（CECA/GC6）； 3《建设项目施工图预算编审规程》（CECA/GC5）； 4 各专业工程量计算规范。
		工程量清单	
5	工程施工阶段	工程结算（施工过程结算）	《建设项目工程结算编审规定》（CECA/GC3）
6	工程竣工验收阶段	工程竣工结算 工程竣工决算	1《建设项目工程结算编审规程》（CECA/GC3）； 2《建设项目工程竣工决算编制规程》（CECA/GC9）。

## 9 招标采购代理

### 9.1 一般规定

9.1.1 全过程工程咨询服务招标采购代理行为必须符合法律法规、规章和相关行政规范性文件。

9.1.2 全过程工程咨询服务应公开、公平、公正、诚实信用开展工程招标采购代理工作，维护招投标各方主体的合法权益。

9.1.3 全过程工程咨询服务单位应协助建设单位进行招标采购的实施工作，并确保满足项目进度要求。

9.1.4 全过程工程咨询服务单位应协助建设单位对无方案、无造价测算的采购项目，应与供应商进行对接、询价等工作。

### 9.2 招标采购代理组织机构的设置

9.2.1 招标采购代理专业负责人根据工作需要设置招标采购代理组织机构，组建其工作团队，制定招标采购代理管理制度、工作流程、进度计划等管理措施。

### 9.3 工程建设项目招标及政府采购方式

9.3.1 依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》，工程建设项目招标及政府采购方式见表 9.3.1。

表 9.3.1 工程建设项目招标及政府采购方式

序号	名称	招标方式	标准
一	工程建设项目招标 (适应于《招标投标法》)	公开招标	是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。
		邀请招标	是指招标人以投标邀请的方式邀请特定的法人或者其他组织投标(不少于 3 家)。
二	工程建设项目招标 (适应于《政府采购法》)	公开招标	是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。
		邀请招标	是指招标人以投标邀请的方式邀请特定的法人或者其他组织投标(不少于 3 家)。
		竞争性谈判	是指政府采购人或代理机构通过与不少于 3 家的供应商进行谈判,最后确定供应商的一种采购招标方式。
		单一来源采购	单一来源采购也称直接采购,是指政府采购人向唯一供应商进行采购的方式。
		询价	是指政府采购人向有关供应商发出询价通知书让其报价,然后在报价的基础上进行比较并确定最优供应商的一种采购方式。
		竞争性磋商	是指采购人、代理机构通过组建竞争性磋商小组与符合条件的供应商就采购货物、工程和服务事宜进行磋商,供应商按照磋商文件的要求提交相应文件和报价,采购人从磋商小组评审后提出的候选供应商名单中确定成交供应商的采购方式。
		框架协议采购	分封闭式框架协议和开放式框架协议。

9.3.2 依据国家发改委《必须招标的工程项目规定》（国家发展和改革委员会令第16号），必须招标的工程建设项目见表9.3.2。

表 9.3.2 必须招标的工程建设项目

序号	必须招标的项目	招标范围划分标准	招标方式
1	全部或者部分使用国家资金投资或者国家融资的项目	使用预算资金200万元人民币以上，并且该资金占投资额10%以上的项目； 使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目。	公开招标
2	使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目	使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款、援助资金的项目； 使用外国政府及其机构贷款、援助资金的项目。	公开招标
3	大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目	必须招标的具体范围由国务院发展改革部门会同国务院有关部门按照确有必要、严格限定的原则制定，报国务院批准。	公开招标
4	勘察、设计、监理、工程咨询	勘察、设计、监理、工程咨询等服务的采购，单项合同估算价在100万元人民币以上。	公开招标
5	设备、材料等货物的采购	重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在200万元人民币以上。	公开招标
6	施工	施工单项合同估算价在400万元人民币以上。	公开招标
7	按合同估算价	同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计达到前款规定标准的，必须招标。	公开招标

9.3.3 依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购非招

标采购方式管理办法》（中华人民共和国财政部令第 74 号）、《关于印发〈政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法〉的通知》（财库〔2014〕214 号），政府采购招标内容见表 9.3.3-1、表 9.3.3-2。

表 9.3.3-1 公开招标及邀请招标采购

序号	采购范围划分标准	采购方式
1	采购人采购货物或者服务应当采用公开招标方式的，其具体数额标准，属于中央预算的政府采购项目；由国务院规定。属于地方预算的政府采购项目，由省、自治区、直辖市人民政府规定。	公开招标
2	具有特殊性，只能从有限范围的供应商处采购的；采用公开方式的费用占政府采购项目总价值的比例过大的。	邀请招标

表 9.3.3-2 非公开招标采购

序号	采购范围划分标准	采购方式
1	招标后没有供应商投标或者没有合格标的，或者重新招标未能成立的； 技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的； 非采购人所能遇见的原因或者非采购人拖延造成采用招标所需时间不能满足用户紧急需要的； 因艺术品采购、专利、专有技术或者服务的时间、数量事先不能确定等原因不能事先计算出价格总额的。	竞争性谈判
2	只能从唯一供应商处采购的； 发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的； 必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购资金总额不超过原合同采购金额百分之十。	单一来源采购

续表 9.3.3-2

序号	采购范围划分标准	采购方式
3	现货货源充足且价格变化幅度小的政府采购项目，可以依照本法采用询价方式采购。	询价
4	政府购买服务项目； 技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的； 因艺术品采购、专利、专有技术或者服务的时间、数量事先不能确定等原因不能事先计算出价格总额的； 市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目； 按照招标投标法及其实施条例必须进行招标的工程建设项目以外的工程建设项目。	竞争性磋商

9.3.4 依据《投标法》、《青海省非招标采购代理规范》，招标采购内容见表 9.3.4。

表 9.3.4 非招标采购方式

序号	采购范围划分标准	招标方式
1	竞价采购是指由 3 个及以上符合资格条件的供应商在规定时间内多轮次公开竞争报价，按照最终报价确定成交供应商的采购方式。	竞价采购
2	询比采购是指由 3 个及以上符合资格条件的供应商一次报出不得更改的价格，经评审确定成交供应商的采购方式。	询比采购

续表 9.3.4

序号	采购范围划分标准	招标方式
3	谈判采购是指同时与 2 个及以上符合资格条件的供应商分别进行一轮或多轮谈判,经评审确定成交供应商的竞争采购方式。	谈判采购
4	直接采购是指与特定的供应商进行一轮或多轮商议,根据商议情况确定成交供应商的非竞争采购方式。	直接采购
5	框架协议采购是指在一段时间内,组织与供应商达成的一种协议,用以规范双方在采购过程中的合作关系。	框架协议采购

## 9.4 招标采购代理主要工作内容

**9.4.1** 招标采购代理服务团队主要负责项目招标采购代理工作,配合全过程工程咨询策划完成招标采购代理标段划分、招标采购计划等,并按计划完成相关招标采购文件的编制和招标工作。

**9.4.2** 招标采购代理的主要工作包括下列内容:

1 招标采购项目资料收集、招标采购方案编制、招标采购代理服务工作团队组建等招标采购代理准备工作;

2 招标采购文件的编制、招标采购文件(资格预审文件)发售、招标采购文件(资格预审文件)澄清或者修改、收取及退还投标保证金等招标全过程工作;

3 组织投标单位的资格预审;

- 4 接收投标文件、组织开标、协助配合评标等相关工作；
- 5 公示中标候选人，发出中标通知书。

## 9.5 招标采购代理工作流程

**9.5.1 招标采购代理工作准备阶段：**收集招标采购项目资料、招标采购方案编制、招标采购代理服务工作团队的组建。此阶段招标采购代理服务工作团队需要根据招标代理合同或政府采购合同相关内容，确定招标采购范围，向其他阶段服务工作团队收集招标采购项目资料，在招标采购方案编制过程中需要与各阶段服务工作团队之间深度沟通招标采购标的要求。

**9.5.2 招标公告发布及招标采购文件编制阶段**包括下列内容：

- 1 在规定的媒体上发布招标采购公告，招标采购文件编制、招标采购文件发售、招标采购文件的澄清或者修改，拟投标单位进行现场踏勘，收取投标保证金等相关工作；

- 2 建设单位应向招标采购代理提出对拟参加投标单位资质、财务状况、信誉等要求，合同文本、评标办法等资料；

- 3 造价咨询工作团队应向招标采购代理服务工作团队提供相关标的物招标工程量清单、招标控制价等相关造价资料。

**9.5.3 组织开标、评标阶段**包括下列内容：

- 1 接收投标文件、组织开标、配合评标工作；
- 2 招标采购代理服务工作团队依法组建评标委员会；
- 3 评标委员会组成人员应根据相关要求在国家有关部门



或者省级政府有关部门组建的综合性评标专家库中，采用随机抽取的方式确定；

4 招标采购代理服务工作团队对评标委员会名单在中标结果确定前应予以保密。

**9.5.4 中标公示及发布中标通知书阶段：**招标采购代理服务工作团队应根据国家及地方招标采购代理相关法规及规定公示中标候选人，在中标单位由建设单位确定后，发出中标通知书，退还投标保证金，向招投标监管部门提交备案资料，招标采购代理工作中的相关资料进行归档并移交招标人。

## 10 工程监理

### 10.1 一般规定

**10.1.1** 实施工程监理的主要依据：法律法规及建设工程相关标准，建设工程勘察、设计文件，建设工程监理合同及其他合同文件。

**10.1.2** 全过程工程咨询服务单位应建立工程监理服务管理目标，管理目标应包括投资、质量、进度、合同、安全、信息与档案、环境保护、风险控制等。

**10.1.3** 工程监理服务应遵循公平、独立、诚信、科学的原则。

**10.1.4** 全过程工程咨询服务工程监理专业负责人为项目的总监理工程师，工程监理实行总监理工程师负责制。

### 10.2 工程监理专业咨询组织机构的设置

**10.2.1** 总监理工程师及专业监理工程师任职资格应符合《建设工程监理规范》GB/T 50319 及国家、地方相关规定。

**10.2.2** 总监理工程师根据工作需要设置项目监理机构组织架构，组建项目监理机构，制定工程监理管理制度、工作流程、进度计划以及安全、质量、成本、环境保护等管理措施。

### 10.3 工程监理服务工作内容

10.3.1 工程监理服务工作内容依据《建设工程监理规范》GB/T 50319 及国家相关规范及要求执行，主要工作内容包括：

- 1 编制监理规划及监理实施细则；
- 2 进行工程质量、造价、进度控制、安全、合同、信息管理；
- 3 对实施过程中工程变更、索赔及施工合同争议的处理；
- 4 监理文件资料管理；
- 5 设备采购与设备监造；
- 6 履行对工程建设相关方进行协调的相关工作内容；
- 7 组织检验批、分项工程、分部工程质量验收及单位工程质量竣工预验收；
- 8 编制工程质量评估报告，参加建设单位组织的单位工程竣工验收。

### 10.4 工程监理工作流程

10.4.1 工程施工开工前，总监理工程师及专业监理工程师、项目经理及项目技术负责人等应参加由建设单位主持召开的第一次工地会议，会议纪要由项目监理机构负责整理，与会各方代表会签，总监理工程师签发。

10.4.2 监理规划及监理实施细则编制应符合下列要求：

1 项目监理机构根据《建设工程监理规范》GB/T 50319 要求，依据合同内容及项目具体情况编制监理规划和监理实施细则；

2 总监理工程师组织编制监理规划，审批监理实施细则，监理规划经总监理工程师签字后由工程监理单位技术负责人审批；

3 专业监理工程师参与编制监理规划，负责编制监理实施细则。

**10.4.3** 项目监理机构在施工阶段的主要工作内容是：工程质量、造价、进度控制；安全、合同、信息及监理文件资料管理，工程变更、索赔及施工合同争议的处理；设备采购与设备监造。具体工作如下：

1 审核施工单位施工组织设计、安全生产方案、专项施工方案、进场材料、构配件及设备审核；

2 组织检验批、分项工程、分部工程质量验收及单位工程质量竣工预验收，并签署报验表；

3 工程款支付申请表的审核、签署；

4 项目监理机构的具体工作措施：巡视、旁站、试验、平行检验、测量、见证取样、验收、工程计量、资料审核、工程变更处理、安全检查、召开监理例会、监理工程师通知及回复、设置质量关键控制点、停工通知、设备采购与设备监造等。

**10.4.4** 工程监理项目竣工验收阶段主要包括下列内容：

- 1 总监理工程师组织单位工程质量竣工预验收；
- 2 编制工程质量评估报告，参加建设单位组织的单位工程竣工验收；
- 3 工程竣工结算审核；
- 4 参与工程竣工验收备案。

### 10.5 工程监理成果文件管理要求

10.5.1 监理成果文件的内容应真实、准确，并与工程实际相符合。

10.5.2 监理成果文件应字迹清楚、图样清晰、图表整洁，签字盖章手续完整。

10.5.3 移交监理成果文件时，应编制移交清单，经双方签字、盖章后方可交接。

10.5.4 工程监理成果文件按《建设工程归档规范》GB/T 50328、《青海省建筑工程资料管理规程》DB63/T 1743 相关规定编制。

# 11 项目管理

## 11.1 一般规定

11.1.1 全过程管理服务周期贯穿建设项目全生命周期。全过程管理可按项目决策阶段、工程建设阶段、项目收尾阶段等进行统筹管理。

11.1.2 全过程管理应按照策划、实施、检查、处置的循环方式进行管理。

11.1.3 项目管理机构应按项目管理流程、建立项目管理制度、实施项目系统管理、持续改进管理绩效，实现项目管理目标。

11.1.4 项目管理主要包括项目策划管理、项目报批管理、合同管理、勘察、设计管理、招标采购管理、工程造价管理、工程监理管理、进度管理、质量管理、成本管理、安全生产管理、组织协调管理、信息与档案管理、风险管理、协调管理、资源管理、绿色建造管理、环境保护管理、工程竣工验收管理、项目管理绩效评价。

11.1.5 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/T 50326 规定。

11.1.6 项目管理机构应按《建设工程项目管理规范》GB/T 50326 要求编制项目管理规划大纲和项目管理实施规划。

## 11.2 项目管理组织机构的设置

11.2.1 根据工作需要由全过程工程咨询单位总负责人设置项目管理机构，包括工程勘察、工程设计、造价咨询、招标代理、工程监理等一个或多个法人单位组成的项目管理服务团队机构。制定项目管理制度、工作流程、进度计划以及安全、质量、成本、环境保护等管理措施。

11.2.2 项目建设相关责任方均应实施项目团队建设，明确团队管理原则，规范团队运行。

11.2.3 项目建设相关责任方的项目管理团队之间应围绕项目建设目标，协同开展工作。项目管理各专业之间应相互衔接、配合、沟通顺畅，为其他咨询服务工作提供相关的技术支持。

11.2.4 项目管理专业负责人应具备相应的注册执业资格、专业职称及项目管理工作经验。

11.2.5 项目管理专业负责人应对项目团队的建设和管理负责，组织制定明确团队目标、程序和工作制度，评价团队运作绩效。

11.2.6 项目管理负责人在全过程工程咨询总负责人的管理协调下组织工作，项目管理负责人定期向项目总负责人汇报项目管理工作进度及工作情况。

## 11.3 项目管理策划

11.3.1 项目管理策划应由项目管理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实施规划，重点为实施阶段的管理规划。

**11.3.2** 项目管理机构应建立项目管理策划的管理制度，确定管理职责、实施程序和控制要求。

**11.3.3** 项目管理策划应包括下列管理过程：

- 1 分析、确定项目管理的内容及范围；
- 2 协调、研究、形成项目管理策划结果；
- 3 检查、监督、评价项目管理策划过程。

**11.3.4** 在策划实施过程中，应进行跟踪检查和必要调整策划。项目结束后，应编写项目管理策划的总结文件。

**11.3.5** 项目管理规划大纲是项目管理工作中的纲领性文件。

**11.3.6** 项目管理实施规划应对项目管理规划大纲的内容进行细化。

**11.3.7** 项目管理配套策划是与项目管理规划相关联的项目管理策划过程。

## **11.4 项目报批管理**

**11.4.1** 全过程工程咨询服务单位应根据合同约定，协助建设单位完成下列事项的报批工作：

- 1 立项用地规划阶段：立项报批、资金申请、建设用地规划许可等；
- 2 建设与施工许可阶段：方案设计、初步设计、施工图审



查、建设工程规划许可证、施工许可证、质量安全监督书、用水用电等相关行政许可证报批；

11.4.2 全过程工程咨询服务单位应协助建设单位办理项目其他配套建设手续。

11.4.3 全过程工程咨询服务单位应统筹负责项目报批成果文件的存储、归档和使用。

11.4.4 项目报批报建工作应及时、准确、满足建设项目的需要。

## 11.5 合同管理

11.5.1 合同管理工作应贯彻全面履约的原则。

11.5.2 建立项目管理的合同管理制度，明确合同管理责任，设立专门机构或人员负责合同管理工作。

11.5.3 项目合同管理流程：合同评审→合同订立→合同实施计划→合同实施控制→合同管理总结。

11.5.4 全过程工程咨询服务单位应对参建单位的服务合同进行审查、评审，并根据评审修改后，报建设单位审批。

11.5.5 项目管理机构应建立合同档案台账，加强合同信息管理。

11.5.6 合同变更管理应包括协商、变更处理程序和结果检查等工作。

11.5.7 全过程工程咨询服务单位应协助建设单位进行合同争

议的解决、终止、解除等工作并提供解决方案。

**11.5.8** 全过程工程咨询服务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。

## **11.6 勘察管理**

**11.6.1** 项目管理机构应建立勘察管理制度，确定勘察管理目标和流程，明确勘察管理团队的管理职责及分工。

**11.6.2** 勘察管理工作应真实、准确，满足建设项目投资、规划、设计和施工的需要。

**11.6.3** 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、审查成果文件等。

**11.6.4** 项目管理机构应从质量、进度、安全、经济等方面确定项目工程勘察管理的主要目标。

**11.6.5** 项目管理机构应在勘察实施过程中进行勘察见证管理工作。

**11.6.6** 项目管理机构应跟进勘察成果文件编制情况，对勘察成果文件内容完整性、真实性、符合性进行审查。

**11.6.7** 全过程工程咨询服务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。

**11.6.8** 项目管理机构应根据法律法规、规范、合同等要求对工程勘察管理团队进行考核评价。

## **11.7 设计管理**

**11.7.1** 项目管理机构应制定管理制度，确定设计管理目标和流程，明确设计管理团队的职责与分工。

**11.7.2** 设计管理工作内容应包括协助确定设计单位、审查设计单位资质、编制设计任务书、审核方案设计、初步设计和施工图设计成果文件等。

**11.7.3** 项目管理机构应协助建设单位审核设计单位提交的设计成果，确保设计成果文件满足国家标准规范的要求。

**11.7.4** 项目管理机构应按照项目实施过程收集、整理、储存设计相关资料并完整归档。

**11.7.5** 项目管理机构应根据不同阶段目标的实际情况，对设计管理工作进行动态调整，设计工作完成后进行总结。

**11.7.6** 项目管理机构应根据法律法规、规范、合同等要求对工程设计管理团队进行考核评价。

## **11.8 招标采购管理**

**11.8.1** 项目管理机构应建立招标采购管理制度，确定招标采购管理目标和流程，明确招标采购管理团队的职责与分工。

11.8.2 项目管理机构应根据项目需求、项目管理规划和招标采购制度编制计划。

11.8.3 项目管理机构应与招标采购代理团队之间沟通与联系，在工程招标阶段，根据项目管理的要求编制招标文件。

11.8.4 项目管理机构应确保招标采购目标实现，对供应方进行有关技术和商务评审。

11.8.5 项目管理机构应负责协助建设单位按规定完成招标采购过程中需要审批、核准或备案的相关事宜。

11.8.6 招标采购团队应及时将招标采购过程中形成的成果文件向项目管理机构移交。

11.8.7 全过程工程咨询服务单位应协助建设单位与中标人进行合同谈判，协助建设单位签订相关合同。

11.8.8 项目管理机构应根据法律法规、规范、合同等要求对工程招标采购管理团队进行考核评价。

## 11.9 工程造价管理

11.9.1 项目管理机构应建立管理制度，确定工程造价管理目标和流程，明确工程造价管理团队的职责与分工。

11.9.2 工程造价管理应包括对工程投资造价的管理及合同中约定的其他有关工程投资造价的管理。

11.9.3 项目管理机构主要开展及执行项目造价管理服务，并配合其他管理团队开展工作。

11.9.4 项目管理机构应根据工程项目实际需求，编制工程造价管理方案。

11.9.5 项目管理机构应协助建设单位做好下列工作：

- 1 施工现场的变更、工程量签证、工程索赔；
- 2 项目竣工验收后的工程结算与项目财务决算；
- 3 配合项目的审计。

11.9.6 项目管理机构应根据法律法规、规范、合同等要求对工程造价管理团队进行考核评价。

## 11.10 工程监理管理

11.10.1 项目管理机构应建立管理制度，确定工程监理管理目标和流程，明确工程监理管理团队的职责与分工。

11.10.2 项目管理机构应建立工程监理管理目标，管理目标应包括投资、质量、进度、合同、安全、信息与档案、环境保护、风险控制等。

11.10.3 项目管理机构主要开展及执行项目工程监理管理服务，并配合其他管理团队开展工作。

11.10.4 项目管理机构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。工程监理负责人应把工程质量控制情况定期向全过程工程咨询服务总负责人汇报。

11.10.5 项目管理机构应督促工程监理管理团队对图纸、工程

量清单完成情况进行现场核对。

**11.10.6** 项目管理机构应督促工程监理管理团队按有关安全生产的法律、法规履行监理安全职责。

**11.10.7** 项目管理机构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，报全过程工程咨询服务总负责人确认后报送至建设单位。

**11.10.8** 项目管理机构应加强对工程施工的绿色建造、环境以及风险的监督和控制。

**11.10.9** 项目管理机构对施工单位存在的安全隐患要求整改，发现不整改的应及时报告全过程工程咨询服务总负责人。

**11.10.10** 项目管理机构应根据合同服务内容及规范整理符合要求的档案资料，提交全过程工程项目咨询服务总负责人审核通过后，并在竣工验收后向建设单位办理移交。

**11.10.11** 项目管理机构应负责协助建设单位完成项目建设的相关审批、核准或备案事项。

**11.10.12** 项目管理机构应根据法律法规、规范、合同等要求对工程监理管理团队进行考核评价。

## **11.11 进度管理**

**11.11.1** 进度管理工作应以安全为前提、质量为基础，明确阶段性的目标。

**11.11.2** 项目管理机构应建立进度管理制度，明确进度管理程

序，规定进度管理职责及工作要求。

11.11.3 进度管理工作应包括进度计划编制、实施、检查与调整等。

11.11.4 项目管理机构应按下列程序进行进度管理：

- 1 制定进度计划；
- 2 进度计划交底，落实责任；
- 3 实施进度计划，跟踪检查；
- 4 编制进度报告。

11.11.5 发生进度偏差时分析原因，采取相应的进度纠偏措施。

11.11.6 全过程工程咨询服务总负责人应审查各阶段相关单位编制的详细进度工作计划，编制完成审批后报建设单位。

11.11.7 项目管理机构宜采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统一协同管理。

## 11.12 质量管理

11.12.1 项目管理机构制定质量管理和质量管理绩效考核制度，配备质量管理资源。

11.12.2 质量管理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，并通过对人员、机具、材料、方法、环境要素的全过程管理，确保工程质量满足质量标准 and 合同要求。

11.12.3 项目管理机构应根据质量管理要求实施检验和检测，并按照规定配备检验和检测设备。

11.12.4 依据《建设工程质量检测管理办法》的相关要求，建设单位要按规定委托取得相应资质的检测机构进行检测，并出具检测报告。

11.12.5 质量控制过程中应跟踪、收集、整理、实际数据与质量要求进行对比，分析偏差，采取措施予以纠正和处置。

11.12.6 质量控制包括对勘察质量、设计质量、招标采购质量、施工质量等的控制。

11.12.7 全过程工程咨询服务单位应定期检查相关单位的质量管理行为，建立检查台账，并对不符合要求的采取相应措施。

11.12.8 项目质量管理应符合建设工程相关的法律法规、技术标准、质量验收标准等要求。

### 11.13 成本管理

11.13.1 项目管理机构制定项目成本管理目标，建立项目成本管理制度及管理程序，规定项目成本管理相关人员的职责及工作要求。

11.13.2 项目管理机构应通过系统的成本组成、项目结构和工程实施阶段分别编制项目成本计划。

11.13.3 项目管理机构应协助建设单位进行成本动态管理，对可能超出控制目标的情况提出预警、进行分析、提出解决方案，



并向建设单位提交成本管理报告。

**11.13.4** 项目管理机构应按规定进行项目成本核算。

**11.13.5** 项目管理机构应建立资金使用台账和成本管理台账。

**11.13.6** 项目管理机构应协助建设单位做好工程竣工结算。

**11.13.7** 项目管理机构应按项目成本管理工作进度节点，编制成本履约评价报告。

## **11.14 安全生产管理**

**11.14.1** 全过程工程咨询服务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。

**11.14.2** 项目管理机构应制定安全管理目标，建立安全管理制度及管理程序，规定安全管理相关人员的职责及工作要求。

**11.14.3** 项目管理机构应确定安全生产管理的范围和对象，制定安全生产管理计划，管理计划应满足事故预防的管理要求。

**11.14.4** 项目管理机构应明确相关工程的管理接口，协调各相关方统筹管理。

**11.14.5** 项目管理机构应建立安全生产档案，收集整理安全生产资料，利用信息化技术分析数据，协助安全生产管理。

**11.14.6** 项目管理机构应对实施项目安全生产管理进行评价。

**11.14.7** 在施工阶段项目管理机构应督促、检查监理单位、施工单位做好下列工作：

1 建立健全安全生产责任制、安全生产管理制度、操作规程和教育培训制度；

2 安全生产许可证及现场关键岗位人员的配置；

3 审查安全施工方案、临时用电施工组织设计（方案）、危大工程专项施工方案、安全监理实施细则等；

4 编制项目安全管理及检查计划；

5 配合安全事故调查，并跟进相关单位整改情况。

### 11.15 信息与档案管理

11.15.1 项目管理机构应制定项目信息与档案管理的工作目标，建立项目信息与档案管理制度及管理程序，规定相关人员的职责及工作要求。

11.15.2 项目管理机构应采用项目信息化管理技术、采用专业信息系统实施管理。

11.15.3 项目管理机构应对工程项目投资决策阶段、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、录像等进行分类收集整理，完整归档。

11.15.4 全过程工程咨询服务总负责人定期对项目信息与档案进行检查，发现问题应要求相关单位进行整改。

11.15.5 信息与档案管理成果文件应包括：全过程工程咨询服务单位出具的相关专业咨询成果文件。

信息与档案管理过程文件应包括：编制、审核、审定人员

的工作底稿、相关电子文件。信息与档案管理成果文件应分类整理，并形成台账。

**11.15.6** 工程项目竣工验收后，项目管理机构应检查项目档案的符合性和完整性情况，并办理移交手续。档案管理应符合《建设工程归档规范》GB/T 50328、《青海省建筑工程资料管理规程》DB63/T 1743 的相关规定。

## **11.16 风险管理**

**11.16.1** 项目管理机构应制定风险管理目标，建立风险管理制度及管理程序，规定风险管理相关人员的职责及工作要求。

**11.16.2** 项目管理机构应按照风险识别、风险评估、风险应对程序编制风险管理方案。

**11.16.3** 风险管理制度中应明确建设项目全过程可能存在的风险种类、影响因素、危害损失及防范措施。

**11.16.4** 项目管理机构编制风险管理计划，并经项目管理专业负责人审查后报全过程工程咨询服务总负责人及建设单位批准实施。

**11.16.5** 项目管理机构应建立项目风险清单和采取措施。

**11.16.6** 项目管理机构对风险进行检查、分析和评估，向建设单位出具风险评估报告。

**11.16.7** 对可能出现的风险因素进行实时监控，以便及时采取相应的预防措施。

**11.16.8** 项目管理机构发现有重大风险应及时向全过程工程咨询服务总负责人及建设单位汇报，并采取相应措施。

**11.16.9** 风险管理的成果文件应包括：风险管理计划、风险检查台账、工程联系单、风险评估报告。

### **11.17 协调管理**

**11.17.1** 项目管理机构应建立组织管理协调体系和制度。

**11.17.2** 项目管理机构组织协调建立各相关方沟通机制，建立有效的信息交流和共享平台，形成预先通报和信息交流，化解冲突和不一致。

**11.17.3** 项目管理机构应分阶段、分层次有针对性进行组织人员之间的交流，增进了解，协调好各自管理部门和人员工作。

**11.17.4** 项目管理机构应识别和发现问题，针对不同实施阶段的实际情况，采用有效措施和避免冲突升级和扩大，及时调整沟通计划和方案。

**11.17.5** 项目管理机构应编制项目进展报告，并报全过程工程咨询总负责人和建设单位确认。

### **11.18 资源管理**

**11.18.1** 项目管理机构应建立项目资源管理制度，确定资源管理职责和管理程序。

**11.18.2** 项目管理机构应根据目标管理要求进行资源计划、配

置、控制和处置。

#### **11.18.3 人力资源管理包括下列要求：**

1 各项目管理机构应编制人力资源需求计划、人力资源配置计划和培训计划，以满足项目需求；

2 项目管理机构应对人力资源管理方法、制度建设、团队建设、使用效率和成本管理进行评价，保证项目人力资源符合要求。

#### **11.18.4 工程材料与设备管理包括下列内容：**

1 项目管理机构应编制工程材料与设备的需求计划和使用计划，并制定材料管理制度；

2 项目管理机构应督促及监督施工单位确保材料和设备供应单位选择、采购供应合同订立、出厂或进场验收、储存管理、使用管理及不合格品处置等符合规定要求。

#### **11.18.5 施工机具与设施管理包括下列内容：**

1 项目管理机构应督促及监督施工单位编制项目施工机具与设施需求计划、使用计划和保养计划；

2 项目管理机构应根据项目的需要，督促及监督施工单位进行施工机具与设施的配置、使用、维修和进、退场管理；

3 项目管理机构应监督投入使用过程的施工机具、设施性能、状态合格，并定期进行维护和保养，形成运行使用记录；

4 项目管理机构应对施工机具与设施的配置、使用、维护、技术和安全措施等进行评价。

## 11.19 绿色建造管理

11.19.1 项目管理机构应建立项目绿色建造制度，制定绿色建造范围、目标和控制指标，落实绿色建造管理措施。

11.19.2 项目管理过程应采用绿色设计，优先选用绿色技术、建材和施工方法。

11.19.3 施工单位应对施工图深化或优化，采用绿色施工技术，制定绿色施工措施，提高绿色施工效果。

11.19.4 项目管理机构按照项目全过程一体化管理要求，编制绿色建造计划。

## 11.20 环境保护管理

11.20.1 环境保护管理工作应遵循预防为主、防治结合、综合治理的原则。

11.20.2 全过程工程咨询单位应监督施工单位在施工过程中应采用绿色设计，优先选用绿色技术、建材、机具和施工方法。

11.20.3 全过程工程咨询单位应监督施工单位在施工管理过程中应采取环境保护措施，控制施工现场的环境影响，预防环境污染。

11.20.4 工程施工前，全过程工程咨询单位应进行下列调查：

- 1 施工现场和周边环境条件；
- 2 施工可能对环境带来的影响；

3 制定环境管理计划的其他条件。

#### 11.20.5 施工现场应符合下列规定：

1 工程施工方案和专项措施应保证施工现场及周边环境安全、文明，减少噪声污染、光污染、水污染及大气污染；

2 施工过程中应进行垃圾分类，实现固体废弃物的循环利用，有毒有害垃圾应由专人按规定处置；

3 应按照分区划块原则，规范施工污染排放和资源消耗管理，进行定期检查或测量，实现预控和纠偏措施，保证现场良好的作业环境和卫生条件；

4 针对施工污染源或污染因素，进项环境风险分析，制定环境污染应急预案。

11.20.6 全过程工程咨询单位应在施工过程及竣工后，进行环境保护管理绩效评价。

### 11.21 工程竣工验收管理

#### 11.21.1 工程竣工验收包括下列内容：

1 工程符合竣工验收条件后，由建设单位组织工程竣工验收，项目管理机构配合竣工验收并提供技术支持；

2 项目管理机构应编制工程竣工验收计划；

3 工程竣工验收后由项目管理机构配合建设单位进行工程资料移交与归档。

#### 11.21.2 专项验收应符合下列要求：

1 专项验收依据：《青海省房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理办法（试行）》（青建工〔2019〕400号）、《青海省房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办事指南（试行）》。

2 专项验收组织实施：专项验收由主管机构负责组织实施，在专项验收条件达到要求后，项目管理机构负责填报专项验收申请表等资料，经建设单位审批后呈报相关专项验收机构，由专项验收机构制定具体时间进行验收。

3 专项验收包括下列内容：

1) 规划验收：建设工程主体和外立面完成，建设单位委托有资质测绘机构测绘，并出具《建设工程竣工测量成果报告书》，室外道路、管网、园林绿化已完成。建设单位按照建设工程规划许可证批准的内容，全面完成各项建设和环境建设之后，填写《建设工程规划验收申报表》，按规定向规划行政主管部门申请规划验收，规划监督检查人员在施工现场进行查验，经验收合格的，规划行政主管部门出具建设工程规划条件核定确认书（规划验收批复）。

2) 消防验收：建设工程消防设施的验收（含消防备案和备案抽查）。

验收条件：室内防火分区（含封堵）、防火（卷帘）门、消火栓、喷淋（气体）灭火、消防指示灯、消防报警、电气等系统完成联动调试，室外幕墙防火构造、庭院环形路、室外接



合器等完成，并自检合格。建设单位委托有资质的消防检测机构检测，并出具消防检测报告。住建部门进行现场消防验收，验收合格的，出具消防验收合格意见书。

3) 人防验收：地下人防工程已完成通风、灯具、人防门安装，并自检合格。建设单位组织竣工验收，提前 7 天书面通知当地人防工程质量监督机构或人民防空主管部门参与监督，验收合格后向工程所在地的县级以上人民防空主管部门备案。

4) 防雷验收：接地、屋面、幕墙、金属门窗避雷系统完成设计内容，并自检合格，建设单位委托相应资质的防雷检测单位出具检测报告。

5) 建设工程档案验收：依据《青海省建设项目（工程）竣工档案资料验收办法》、《建设工程文件归档规范》GB/T 50328、《青海省建筑工程资料管理规程》DB63/T 1743 等相关规定进行建设工程档案验收。

6) 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案：单位工程竣工验收合格后，项目管理机构牵头，由参建五方责任主体填报青海省住房和城乡建设厅《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》、工程竣工验收报告、单位（子单位）工程质量竣工验收记录、单位（子单位）工程质量控制资料核查记录、单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录、单位（子单位）工程观感质量检查记录，在参建五方责任主体签字盖章后，进行竣工验收备案。

### **11.21.3 质量保修期管理包括下列内容：**

- 1 项目管理机构应制定工程保修期管理制度；**
- 2 项目管理机构应督促施工单位根据合同文件中保修条款、保修责任期、质量要求、回访安排和有关规定编制保修工作计划；**
- 3 房屋建筑和市政基础设施质量保修期严格按《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》（建设部令第80号）、《城市道路管理条例》等规定执行；**
- 4 项目管理机构在房屋建筑和市政基础设施质量保修期内履行合同规定的权利和义务。**

## **11.22 项目管理绩效评价**

**11.22.1 全过程工程咨询服务单位应制定和实施项目管理绩效评价制度，规定相关职责和程序，并采纳相关单位的合理评价意见。**

**11.22.2 项目管理绩效评价应适应项目特点，采用过程评价与结果评价相配套，定性评价与定量评价相结合的评价方式。**

**11.22.3 项目管理绩效评价的范围、内容和指标的确定应经全过程工程咨询服务总负责人和建设单位批准。**

**11.22.4 项目管理绩效评价完成后，全过程工程咨询服务单位应总结评价经验、评价过程改进需求，采取措施等编制后评价报告，报送建设单位。**

## 12 项目运营与维护阶段的咨询服务

### 12.1 一般规定

**12.1.1** 全过程咨询服务机构根据合同中的规定对建设项目运营与维护阶段提供相应的咨询服务，对约定的服务内容进行管理策划、过程跟踪、绩效评价，使建设项目通过运营维护充分发挥其投资作用。

**12.1.2** 全过程咨询服务机构在运营与维护阶段进行咨询服务应当遵循下列基本原则：

1 科学规范原则：严格执行规定的程序，按照科学可行的要求，采用定量与定性分析相结合的方法；

2 实事求是原则：从项目实际出发，符合真实、客观的运营维护要求；

3 持续改进原则：咨询结果作为持续改进的依据，形成良性优化机制，不断提高项目的资产价值。

### 12.2 项目运营与维护阶段的咨询服务内容

**12.2.1** 项目运营维护阶段的咨询服务主要包括下列内容：

1 项目资产管理咨询；

2 项目运营管理咨询；

3 项目设施维护管理咨询；

- 4 项目绩效评价；
- 5 项目后评价；
- 6 针对项目特点开展的其他咨询。

### 12.3 项目运营与维护阶段咨询服务策划

**12.3.1** 项目运营与维护咨询服务策划应由运营与维护阶段专业负责人组织，策划结果经全过程工程咨询服务总负责人批准后实施。

**12.3.2** 项目运营与维护咨询服务策划主要依据如下：

- 1 涉及的法律、法规及相关标准等；
- 2 建设项目工程资料；
- 3 类似项目运营维护管理资料；
- 4 全过程工程咨询服务合同及建设项目其他合同文件。

**12.3.3** 项目运营维护咨询服务策划应根据咨询服务合同的要求结合不同类型项目的特点，按照下列步骤进行实施：

- 1 项目运营与维护信息的收集与处理；
- 2 确认项目运营与维护咨询目标；
- 3 确定项目运营与维护咨询工作内容；
- 4 制定项目运营与维护咨询进度计划；
- 5 编制项目运营与维护咨询方案；
- 6 全过程工程咨询服务单位内部评审由全过程工程咨询服务总负责人审批后实施。

**12.3.4 项目运营与维护咨询服务策划应包括下列主要内容：**

- 1 项目概况；
- 2 编制依据；
- 3 工作范围；
- 4 工作内容；
- 5 工作目标；
- 6 组织机构；
- 7 管理制度；
- 8 工作流程；
- 9 方法和措施；
- 10 其他。

#### **12.4 项目运营与维护过程跟踪**

**12.4.1** 全过程工程咨询服务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点，有针对性的建立项目资产管理咨询、项目运营管理咨询、项目设施维护管理咨询、绩效评价、项目后评价等方面的管理制度流程，规范全过程工程咨询单位内部及其与建设单位、运营方、相关方的管理接口。

**12.4.2** 项目运营与维护阶段咨询服务工作开始前，由运营与维护阶段专业负责人从以下方面评审运营方提交的《项目运营与维护实施细则》：

- 1 符合国家的法律法规和相关标准；

2 针对性：结合项目的实际情况，对项目运营与维护的重点、难点进行分析；

3 可操作性：实施细则切实可行，具有可操作性；

4 先进性：采用的方法、措施先进适用；

5 安全、环保、消防、文明等措施符合相关规定。

12.4.3 运营方根据评审意见修改完善《项目运营与维护管理实施细则》，经全过程工程咨询服务总负责人审核批准并报建设单位同意后实施。

## 12.5 项目资产管理咨询

12.5.1 项目资产管理涉及内容包括资产和资产系统的规划、选择、采集、开发、利用、服务、维修、处置和更新，具体工作内容包括：

1 资产的保值和增值；

2 运营安全分析和策划；

3 项目的运营资产清查和评估；

4 项目的招商策划和租赁管理；

5 资产管理内容进行策划及评估。

## 12.6 项目运营管理咨询

12.6.1 运营管理咨询是协助企业开发运营战略及改进生产与服务的过程，其核心是根据企业的竞争策略，分析企业不同侧

重点的运营能力，制定运营策略，实施业务过程的改进，提高企业运营效率，降低成本。

#### 12.6.2 项目运营管理咨询的工作内容包括：

1 编制咨询方案，对运营管理系统进行设计、运行、评价和改进；

2 数据采集、需求分析、开展运营过程管理评价；

3 对各项指标进行具体计算、分析并给出评价结果及运营过程的评价结论；

4 编制运营管理咨询报告内容包括：项目（企业）基本情况、运营管理评价的组织实施情况、运营管理评价指标体系、评价标准和评价方法、运营管理分析及运营管理评价结论、主要经验及做法、存在问题及原因分析、相关建议等。

### 12.7 项目设施维护管理咨询

#### 12.7.1 项目设施维护管理涉及工作内容包括：

1 空间管理；

2 租赁管理；

3 运营与维护管理；

4 环境与风险管理；

5 办公设施和设备管理；

6 工作场所管理；

7 资本项目管理；

8 其他系统与运营与维护系统的数据交换管理。

12.7.2 全过程工程咨询服务机构提供设施维护管理方案或开展评估工作，在信息产生及收集的过程中，对设施进行运行和维护，建筑内能源、财务、安全实施管理，为客户提供服务。

## 12.8 项目绩效评价

12.8.1 项目绩效评价是全过程工程咨询服务单位根据设定的项目绩效目标，运用科学、合理的绩效评价指标、评价标准和评价方法，对各专项咨询活动的经济性、效率性和效益性进行客观、公正的评价。

12.8.2 绩效目标包括下列主要内容：

- 1 预期产出，包括提供的工程或服务的数量；
- 2 预期效果，包括经济效益、社会效益、环境效益和可持续影响等；
- 3 服务对象或项目受益人满意程度；
- 4 达到预期产出所需要的成本资源；
- 5 衡量预期产出、预期效果和服务对象满意程度的绩效指标。

12.8.3 绩效评价工作一般按照下列程序进行：

- 1 确定绩效评价对象；
- 2 下达绩效评价通知；
- 3 确定绩效评价工作人员；



- 4 制定绩效评价工作方案；
- 5 收集绩效评价相关资料；
- 6 对资料进行审查核实；
- 7 综合分析并形成评价结论；
- 8 撰写与提交评价报告；
- 9 建立绩效评价档案。

## 12.9 运营与维护咨询服务总结

12.9.1 全过程工程咨询服务单位在运营与维护咨询过程结束后需进行总结，总结主要内容如下：

- 1 运营与维护咨询工作目标管理；
- 2 项目资产管理咨询服务总结；
- 3 项目运营管理咨询服务总结；
- 4 项目设施维护管理咨询服务总结；
- 5 工作目标评价：目标实现程度、差距及原因等；
- 6 项目绩效评价总结；
- 7 项目后评价专项咨询服务总结；
- 8 管理经验教训和相关建议。

## 12.10 项目后评价

12.10.1 项目后评价应符合国家发改委印发《重大项目后评价管理办法》的规定。

**12.10.2** 项目后评价是指项目竣工验收并投产运营一段时间以后，运用规范、科学、系统的评价方法与指标，结合项目建成后所达到的实际效果，对项目立项决策、设计、施工、生产运营等全过程进行系统评价的一项技术经济活动，涉及全过程工程咨询服务单位对承担项目进行自我总结和评价作为第三方对项目提供后评价服务。具体工作内容包括：

1 组建项目后评价工作组：全过程工程咨询服务单位应组建满足专业评价要求的全过程工程咨询服务机构，对项目进行全面系统地分析评价；

2 资料收集工作包括三个方面的内容：现场调查、访谈以及建设项目工程资料收集；

3 编制后评价报告。

## 13 BIM 咨询

**13.0.1** BIM 应用宜贯穿建设工程全生命周期，也可根据工程实际情况在某一个阶段或环节内应用。

**13.0.2** 项目决策、勘察设计、施工、运维等各方应建立 BIM 相应的应用机制，并对应用范围和深度实施策划。

**13.0.3** 模型可根据专业分为建筑模型、结构模型、暖通模型、给水排水模型、电气模型和其他模型。

**13.0.4** 模型宜在策划阶段创建，设计模型宜在策划模型的基础上创建，施工模型宜在设计模型的基础上创建，运维模型宜在竣工模型的基础上创建。

**13.0.5** 模型在创建、应用、管理和存储过程中，应保证信息安全，符合《信息安全技术网络安全等级保护基本要求》GB/T 22239 的规定。

**13.0.6** 全过程工程咨询服务单位应根据合同在设计准备阶段编制 BIM 总实施方案，主要包括下列内容：

- 1 BIM 在项目各阶段的应用内容、模型深度要求、成果文件；
- 2 BIM 在项目各阶段工作管理制度；
- 3 BIM 在项目中应用的软件、硬件要求；
- 4 项目及 BIM 实施协同管理体系方案；

5 BIM 项目实施成果资料交付格式；

6 BIM 在项目实施中的评价标准。

**13.0.7** 全过程工程咨询服务单位负责指导、审核参建单位编制所承接项目的 BIM 总实施方案，并根据 BIM 应用情况编制 BIM 实施细则。

**13.0.8** BIM 成果文件应符合《建筑信息模型（BIM）应用统一标准》GB/T 51212、《青海省民用建筑信息模型（BIM）应用标准》DB63/T 2032 的相关要求。

**13.0.9** 全过程工程咨询服务单位应根据项目各阶段 BIM 实施情况，编制 BIM 实施经验总结报告，报送建设单位。

**13.0.10** BIM 咨询应符合现行国家标准《建筑信息模型应用统一标准》GB/T 51212、《建筑模型设计交付标准》GB/T 51310、《建筑信息模型施工统一标准》GB/T 51235 的相关规定。

## 14 全过程工程咨询服务收费

### 14.1 全过程工程咨询服务费

14.1.1 可参照国家发展改革委、住房城乡建设部《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）、青海省住房和城乡建设厅《关于推进全过程工程咨询服务发展的通知》（青建工〔2021〕346号）的要求，投资者或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、内容和期限等与服务单位确定服务酬金。

### 14.2 全过程工程咨询服务取费

14.2.1 参照国家及行业相关收费标准，按“1+N”叠加计算模式执行，仅供参考。具体详述如下：

1 “1”是指“项目管理服务费”，可参照财政部《关于印发〈基本建设项目成本管理规定〉的通知》（财建〔2016〕504号），指“项目建设管理费是指项目建设单位从项目筹建之日起至办理竣工财务决算之日止发生的管理性质的支出。包括：不在原单位发工资的工作人员工资及相关费用、办公费、办公场地租用费、差旅交通费、劳动保护费、招募生产工人费、业务招待费、施工现场津贴、竣工验收费等和其他管理性质开支。”参考表 14.2.1。全过程工程咨询服务单位可根据全过程

工程咨询服务内容和周期，结合项目规模和复杂程度（自然环境因素、社会因素、委托人要求等）综合考虑后适当调整系数。

表 14.2.1 项目建设管理费总额控制数费率表

单位：万元

工程总概算	费率 (%)	算 例	
		工程总概算	项目建设管理费
1000 以下	2	1000	$1000 \times 2\% = 20$
1001-5000	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) \times 1.5\% = 80$
5001-10000	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) \times 1.2\% = 140$
10001-50000	1	50000	$140 + (50000 - 10000) \times 1\% = 540$
50001-100000	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) \times 0.8\% = 940$
100000 以上	0.4	200000	$940 + (200000 - 100000) \times 0.4\% = 1340$

2 “N”是指除“项目管理服务费”以外的“工程建设全过程咨询”费用，具体包括工程建设全过程咨询服务所包含的工程勘察、工程设计、造价咨询、招标采购代理、工程监理、BIM 咨询、建筑节能和绿色建筑咨询、碳排放咨询、装配式建筑咨询、项目后评价以及报批报建所需要的涉及组织、管理、经济和技术等有关方面的工程咨询服务的费用。该部分费用应按国家或地方规定的收费标准计取。

在计取这部分费用时，应依据全过程工程咨询服务合同所包含的内容进行计费。其计算依据参考表 14.2.2。

表 14.2.2 项目建设周期全过程工程咨询服务费用测算

序号	名称	参考依据
一	勘察设计	
1	勘察费	《青海省工程勘察设计收费指导标准》 (2023 版)
2	设计费	《青海省工程勘察设计收费指导标准》 (2023 版)
二	招标代理费	关于印发《关于贯彻〈国家发展改革委关于 进一步放开建设项目专业服务价格的通知〉 (发改价格〔2015〕299 号)的指导意见》 的通知
三	工程监理费	国家发展改革委、建设部制定印发的《建设 工程监理与相关服务收费管理规定》(发改 价格〔2007〕670 号)
四	造价咨询费	—
1	全过程造价咨询	青海省建设工程造价管理协会关于印发《青 海省工程造价咨询服务收费指导意见(试 行)的通知(青建价协〔2023〕24 号)
2	投资估算编制 或审核	青海省建设工程造价管理协会关于印发《青 海省工程造价咨询服务收费指导意见(试 行)的通知(青建价协〔2023〕24 号)
3	前期经济分析	青海省建设工程造价管理协会关于印发《青 海省工程造价咨询服务收费指导意见(试 行)的通知(青建价协〔2023〕24 号)
4	设计概算编制 或审核	青海省建设工程造价管理协会关于印发《青 海省工程造价咨询服务收费指导意见(试 行)的通知(青建价协〔2023〕24 号)
5	施工图预算编制 或审核	青海省建设工程造价管理协会关于印发《青 海省工程造价咨询服务收费指导意见(试 行)的通知(青建价协〔2023〕24 号)

续表 14.2.2

序号	名称	依据
6	工程量清单编制或审核	青海省建设工程造价管理协会关于印发《青海省工程造价咨询服务收费指导意见（试行）的通知（青建价协〔2023〕24号）
7	最高投标限价、投标价编制或审核	青海省建设工程造价管理协会关于印发《青海省工程造价咨询服务收费指导意见（试行）的通知（青建价协〔2023〕24号）
8	清标	青海省建设工程造价管理协会关于印发《青海省工程造价咨询服务收费指导意见（试行）的通知（青建价协〔2023〕24号）
9	竣工结算编制	青海省建设工程造价管理协会关于印发《青海省工程造价咨询服务收费指导意见（试行）的通知（青建价协〔2023〕24号）
10	竣工结算审核	青海省建设工程造价管理协会关于印发《青海省工程造价咨询服务收费指导意见（试行）的通知（青建价协〔2023〕24号）
11	施工阶段全过程造价控制	青海省建设工程造价管理协会关于印发《青海省工程造价咨询服务收费指导意见（试行）的通知（青建价协〔2023〕24号）
12	项目后评价（投资专项）、项目绩效评价	青海省建设工程造价管理协会关于印发《青海省工程造价咨询服务收费指导意见（试行）的通知（青建价协〔2023〕24号）
五	BIM 技术咨询	由建设单位与全过程工程咨询服务单位协商确定
六	建筑节能和绿色建筑咨询	由建设单位与全过程工程咨询服务单位协商确定
七	碳排放咨询	由建设单位与全过程工程咨询服务单位协商确定
八	装配式建筑咨询	由建设单位与全过程工程咨询服务单位协商确定



## 15 全过程工程咨询服务清单

### 15.0.1 全过程工程咨询服务清单详见表 15.0.1

表 15.0.1 全过程工程咨询服务清单

服务内容	编号	全过程服务阶段	工作清单
投资决策 综合性咨 询	1	项目建议书阶段	编制项目建议书获得立项批复
	2	可行性研究报告阶段	编制可行性研究报告获得批复文件
	3	前期策划阶段	总设计任务书、咨询意见等
	4	方案设计阶段	方案设计任务书、咨询意见等
	5	初步设计阶段	初步设计任务书、咨询意见等
	6	其他专项评价咨询阶段	专项成果文件
工程勘察	1	勘察阶段	编制审查勘察纲要
	2	勘察阶段	初步审查
	3	勘察阶段	详细勘察
	4	勘察阶段	勘察报告编制、审查评审
	5	工程施工阶段	参加地基验槽
	6	工程施工阶段	参加项目地基与基础分部工程验收
	7	工程竣工验收阶段	参加单位工程竣工验收
工程设计	1	设计阶段	设计任务书
	2	设计阶段	方案设计及审查

续表 15.0.1

服务内容	编号	全过程服务阶段	工作清单
工程设计	3	设计阶段	规划建筑设计方案编制并报政府审批通过
	4	设计阶段	初步设计及评审（含初设设计概算编制、审查）
	5	设计阶段	施工图设计及审查
	6	设计阶段	人防、消防、防雷系统等设计审查
	7	工程施工阶段	设计交底和图纸会审
	8	工程施工阶段	设计变更管理
	9	工程施工阶段	参加地基验槽
	10	工程施工阶段	参加基础分部、主体分部验收
	11	工程竣工验收阶段	参加相关的专项验收
	12	工程竣工验收阶段	参加单位工程竣工验收
造价咨询	1	设计阶段	限额设计、优化设计
	2	初步设计阶段	初步设计概算编制、审核、报批
	3	施工图设计阶段	施工图预算的编制、审核
	4	招标采购阶段	工程量清单的编制与审核
	5	招标采购阶段	招标控制价的编制与审核
	6	工程施工阶段	审核工程款支付申请
	7	工程施工阶段	编制项目资金使用计划

续表 15.0.1

服务内容	编号	全过程服务阶段	工作清单
造价咨询	8	工程施工阶段	工程变更、工程签证和工程索赔的处理、询价
	9	工程施工阶段	合同价款咨询、工程造价信息咨询服务
	10	工程施工阶段	工程结算的编制与审核
	11	工程竣工验收阶段	工程竣工结算、竣工决算的编制与审核
招标（采购代理）	1	招标采购阶段	招标（采购）方案及招标（采购）计划编制
	2	招标采购阶段	编制资格预审文件、招标文件、投标邀请书
	3	招标采购阶段	工程量清单、招标控制价的编制
	4	招标采购阶段	发布招标（资格预审）公告
	5	招标采购阶段	组织答疑和澄清
	6	招标采购阶段	组织开标、配合评标工作、协助评标委员会编制评标报告
	7	招标采购阶段	中标结果公示（适用于公开招标项目）
	8	招标采购阶段	发送中标通知书，协助合同谈判和签订
	9	招标采购阶段	招标备案

续表 15.0.1

服务内容	编号	全过程服务阶段	工作清单
工程监理	1	工程施工阶段	编制监理规划及监理实施细则（含危大工程专项实施细则）
	2	工程施工阶段	项目实施过程中工程质量、造价、进度控制、安全、合同、信息管理等
	3	工程施工阶段	审查施工组织设计、专项施工方案（含危大工程专项施工方案）、安全生产方案、临时用电施工组织设计（方案）及其审批手续
	4	工程施工阶段	进场材料、构配件及设备审核
	5	工程施工阶段	组织检验批、分项工程、分部工程质量验收
	6	工程施工阶段	项目实施过程中工程变更、索赔及施工合同争议的处理
	7	工程施工阶段	参与设备采购与设备监造
	8	工程施工阶段	监理文件资料收集管理
	9	工程施工阶段	危大工程验收（由施工单位、监理单位应当组织相关人员进行验收）
	10	工程竣工验收阶段	组织单位工程预验收、进行工程质量评估
	11	工程竣工验收阶段	参与专项验收、单位工程竣工验收
	12	工程保修期	工程质量缺陷管理

续表 15.0.1

服务内容	编号	全过程服务阶段	工作清单
项目管理	1	工程施工阶段	报建、报批手续，如：建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，施工许可证办理，安全、质量监督手续办理
	2	工程施工阶段	办理、移交高程控制点及红线控制点
	3	工程施工阶段	施工现场“五通一平”
	4	工程施工阶段	临电、临水、进场道路
	5	工程施工阶段	施工现场维护、临时设施布置
	6	工程施工阶段	组织召开第一次工地例会
	7	工程施工阶段	组织施工图纸交底及会审
	8	工程施工阶段	深化、优化施工图设计
	9	工程施工阶段	审查施工组织设计、专项施工方案、安全生产施工方案、临时用电施工组织设计（方案）及其审批手续
	10	工程施工阶段	审查监理规划及监理实施细则及其审批手续
	11	工程施工阶段	参与危大工程专项施工方案的审查论证及验收
	12	工程施工阶段	施工阶段质量控制、投资控制、进度管控
	13	工程施工阶段	合同管理、安全生产管理、环境管理，资源管理、信息管理、风险管理等

续表 15.0.1

服务内容	编号	全过程服务阶段	工作清单
项目管理	14	工程施工阶段	参建各主体及相关部门的沟通协调
	15	工程施工阶段	项目资金使用计划编制（本月、下月、半年、年度）
	16	工程施工阶段	按合同约定审核支付工程款
	17	工程施工阶段	工程变更签证审核
	18	工程施工阶段	参加基础放线、地基验槽、检验批、分项分部工程验收
	19	工程竣工验收阶段	参加专项验收及单位工程竣工验收
	20	工程竣工验收阶段	参加工程竣工结算、工程竣工决算编制、审核
	21	工程竣工验收阶段	配合工程竣工审计
	22	工程竣工验收阶段	参与竣工验收备案
	23	工程竣工验收阶段	固定资产移交、建设工程档案移交

## 16 全过程工程咨询服务主要用表

16.0.1 全过程工程咨询服务主要用表详见表 16.0.1～表

16.0.4

表 16.0.1-1 全过程工程咨询服务机构任命书

项目名称：

编号：

致：\_\_\_\_\_（建设单位）

根据与建设单位签订的 \_\_\_\_\_（项目名称）咨询服务合同，  
咨询人决定成立\_\_\_\_\_项目全过程工程咨询服务机构，全面  
实施项目全过程工程咨询服务工作。其组成成员如下：

序号	姓名	职称/执业资格	任职岗位	备注
1				
2				
3				
4				
...				

附件：相关人员职称或执业资格证书复印件。

全过程工程咨询服务单位（盖章）：

法定代表人（签章）：

日期： 年 月 日

注：本表一式三份， 签字、盖章手续齐全后，全过程咨询服务单位、全  
过程工程咨询服务机构、建设单位各持一份。

表 16.0.2-2 全过程工程咨询服务总负责人任命书

项目名称：

编号：

致：\_\_\_\_\_（建设单位）

兹任命\_\_\_\_\_（职称：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_注册  
证书名称：\_\_\_\_\_注册号：\_\_\_\_\_）为我单位\_\_\_\_\_项目  
全过程工程咨询项目总负责人。负责履行全过程工程咨询服务合同、主  
持

本项目全过程工程咨询工作。

本任命书即日生效，至项目咨询服务合同履行完毕或解除自动失效。

项目负责人签名及注册印章如下：

\_\_\_\_\_

（签名）

\_\_\_\_\_

（注册印章）

附件：

1. 项目负责人身份证复印件；
2. 项目负责人注册证复印件；
3. 项目负责人职称证复印件。

单位全称（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：本表一式三份， 签字、盖章手续齐全后，全过程咨询服务单位、全  
过程工程咨询服务机构、建设单位各持一份。



表 16.0.3-3 全过程工程咨询服务联合体单位总负责人任命书

项目名称:

编号:

致: \_\_\_\_\_ (建设单位)

兹任命 \_\_\_\_\_ (职称: \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_ 注册  
证书名称: \_\_\_\_\_ 注册号: \_\_\_\_\_) 为联合体单位 \_\_\_\_\_ 项  
目全过程工程咨询项目总负责人。负责履行全过程工程咨询服务合同、  
主持本项目全过程工程咨询工作。

本任命书即日生效, 至项目咨询服务合同履行完毕或解除自动失效。

项目负责人签名及注册印章如下:

\_\_\_\_\_

(签名)

\_\_\_\_\_

(注册印章)

附件:

1. 联合体协议书;
2. 项目负责人身份证复印件;
3. 项目负责人注册证复印件;
4. 项目负责人职称证复印件。

联合体牵头人名称 (盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人 (签章): \_\_\_\_\_

联合体成员名称 (盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人 (签章): \_\_\_\_\_

联合体成员名称 (盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人 (签章): \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注: 本表签字、盖章手续齐全后, 联合体单位、全过程工程咨询服务机  
构、建设单位各持一份。

表 16.0.4-4 全过程工程咨询服务专业负责人任命书

项目名称：

编号：

致：\_\_\_\_\_（建设单位）

兹任命\_\_\_\_\_（职称：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_注册  
证书名称：\_\_\_\_\_注册号：\_\_\_\_\_）为我单位\_\_\_\_\_项目  
\_\_\_\_\_专业负责人，在全过程工程咨询项目总负责人领导和  
协调下，主持该专项咨询服务工作。

本任命书即日生效，至项目咨询服务合同履行完毕或解除自动失效。

专业负责人签名及注册印章如下：

\_\_\_\_\_

（签名）

\_\_\_\_\_

（注册印章）

附件：

1. 专业负责人身份证复印件；
2. 专业负责人注册证复印件；
3. 专业负责人职称证复印件。

单位全称（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签章）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：本表一式三份， 签字、盖章手续齐全后，全过程咨询服务单位、全  
过程工程咨询服务机构、建设单位各持一份。

## 本标准用词说明

1 为了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，非这样做不可的用词：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词：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，在条件允许时首先这样做的词：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 本标准中指明应按其它有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

## 引用标准名录

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300

《信息安全技术网络安全等级保护基本要求》GB/T 22239

《建筑信息模型施工统一标准》GB/T 51235

《建筑模型设计交付标准》GB/T 51310

《建设工程监理规范》GB/T 50319

《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

《建筑信息模型（BIM）应用统一标准》GB/T 51212

《建筑施工安全检查标准》JGJ 59

《市政工程施工安全检查标准》CJJ/T 275

《青海省建筑工程资料管理规程》DB63/T 1743

《青海省民用建筑信息模型（BIM）应用标准》DB63/T 2032

# 青海省工程建设地方标准

## 房屋建筑和市政工程全过程 工程咨询服务标准

DB63/T2423-2025

### 条文说明

# 目 次

1 总则 .....	103
2 术语 .....	104
3 基本规定 .....	105
3.1 一般规定 .....	105
4 全过程工程咨询服务组织实施 .....	106
4.1 一般规定 .....	106
4.3 全过程工程咨询服务实施方案 .....	106
5 投资决策综合性咨询 .....	107
5.1 一般规定 .....	107
5.2 项目建议书 .....	107
5.3 可行性研究报告 .....	107
5.4 前期策划、方案设计、初步设计 .....	108
6 工程勘察 .....	109
6.1 一般规定 .....	109
7 工程设计 .....	110
7.1 一般规定 .....	110
7.4 工程设计专业咨询服务成果 .....	110
8 造价咨询 .....	112
8.1 一般规定 .....	112
8.2 造价咨询专业咨询组织机构的设置 .....	112
9 招标采购代理 .....	113
9.1 一般规定 .....	113

9.2 招标采购代理组织机构的设置 .....	113
10 工程监理 .....	114
10.1 一般规定 .....	114
10.2 工程监理专业咨询组织机构的设置 .....	114
11 项目管理 .....	115
11.1 一般规定 .....	115
11.2 项目管理组织机构的设置 .....	115
11.3 项目管理策划 .....	115
11.4 项目报批管理 .....	116
11.5 合同管理 .....	116
11.6 勘察管理 .....	117
11.7 设计管理 .....	118
11.8 招标采购管理 .....	118
11.9 工程造价管理 .....	119
11.10 工程监理管理 .....	119
11.11 进度管理 .....	120
11.12 质量管理 .....	121
11.13 成本管理 .....	121
11.14 安全生产管理 .....	122
11.15 信息与档案管理 .....	124
11.16 风险管理 .....	124
11.17 协调管理 .....	125
11.18 资源管理 .....	125
11.19 绿色建造管理 .....	125

11.20 环境保护管理 .....	126
11.21 工程竣工验收管理 .....	126
11.22 项目管理绩效评价 .....	127
12 项目运营与维护阶段的咨询服务 .....	128
12.1 一般规定 .....	128
12.7 项目设施维护管理咨询 .....	128
12.10 项目后评价 .....	128
13 BIM 咨询 .....	130



# 1 总 则

1.0.1 为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，解决工程咨询市场供需矛盾，完善政策措施，大力发展市场需求为导向，满足委托方多样化需求的全过程咨询服务模式，依据《国家发展改革委住建部关于推进全过程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）、青海省住房和城乡建设厅《关于推进全过程咨询服务发展的通知》（青建工〔2021〕346号）的要求，并结合我省实际情况制定本标准。

## 2 术 语

**2.0.1 投资决策阶段：**综合性工程咨询单位受建设单位委托，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，为建设单位提供决策依据和建议。

**工程建设阶段：**在房屋建筑和市政基础设施等工程建设中，鼓励建设单位委托咨询单位提供勘察、设计、造价、招标采购代理、监理、项目管理等全过程咨询服务。并满足建设单位一体化服务需求，增强工程建设过程的协同性。全过程工程咨询单位应当以工程质量和安全为前提，帮助建设单位提高建设效率、节约建设资金。

**2.0.6 全过程工程咨询服务**应当由一家具有综合能力的咨询单位实施，也可由多家具有勘察、设计、监理、造价、招标采购代理、项目管理等不同能力的咨询单位联合实施。由多家咨询单位联合实施的，应当明确牵头单位及各单位的权利、义务和责任。

## 3 基本规定

### 3.1 一般规定

**3.1.1** 全过程工程咨询服务通过覆盖项目决策、建设实施到运营维护的全过程，不仅提升了投资效益和工程建设质量，还确保了运营效率，是新时代中国高质量发展的需要，也是发挥市场在资源配置中决定性作用的需要。

**3.1.2** 全过程工程咨询服务目标分为质量管控目标、进度管控目标、投资管控目标，安全管理目标、合同管理目标、信息管理目标、风险管理目标等。

**3.1.3** 全过程工程咨询服务是一种综合性的服务模式。这种模式强调以项目为中心，实现项目的预期进度、成本、质量、效益等总体目标，应遵循策划、实施、检查、处置的动态管理原则，不仅有助于提升项目管理的效率和效果，还能确保项目的质量和效益，为项目的成功实施提供坚实的保障。

**3.1.6** 提供全过程工程咨询服务的企业应当具有相应的组织、管理、经济、技术和法规等咨询服务能力，同时具有良好的信誉、相应的组织机构、健全的工程咨询服务管理体系和风险控制能力、价值创新的咨询服务原则。在建设项目各个阶段，应依据相关标准规范和项目具体要求编制全过程工程咨询相应专业的成果文件。

## 4 全过程工程咨询服务组织实施

### 4.1 一般规定

4.1.1 前期咨询数据的收集整理是为全过程工程咨询服务奠定的基础，确保咨询服务的组织架构、决策机制、工作流程和成果文件模板等能够得到合理制定和有效实施。因此，前期咨询数据的整理是全过程工程咨询服务组织实施并不可缺的一步，直接关系到咨询服务的质量和效率。

4.1.2 任何管理活动都必须始于目标的设定，确定目标是计划工作的第一步，通过设定明确的目标，可以具体规划后的策略和步骤。

### 4.3 全过程工程咨询服务实施方案

4.3.1 依据全过程工程咨询服务总体策划，明确全过程工程咨询服务各阶段工作内容、工作目标、工作流程、时间节点、资源分配等基础上，根据总体策划方案和全过程工程咨询服务合同及项目建设实际情况，开展全过程工程咨询服务前，全过程工程咨询服务总负责人组织专业负责人及专业咨询工程师，编制全过程工程咨询服务实施方案。实施方案经全过程工程咨询服务单位总负责人审批签字，报送建设单位同意后实施。

## 5 投资决策综合性咨询

### 5.1 一般规定

**5.1.1** 项目建设前期决策阶段对项目建议书、可行性研究报告、项目申请报告（立项）等进行的评估论证咨询服务。具体就投资项目的市场、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，为投资者提供决策依据和建议。

### 5.2 项目建议书

**5.2.1** 编制项目建议书应在广泛调查研究、收集资料、踏勘建设地点、初步分析投资效果的基础上，根据国民经济和社会发展的长远规划、行业规划、地区规划及经济建设的方针、任务和技术经济政策等要求，结合资源情况、建设条件、建设单位战略等条件进行编制。

### 5.3 可行性研究报告

**5.3.2** 编制项目可行性研究报告需要结合项目的实际情况，参考国家现行的相关规范和标准进行编制。根据国家有关法律法规和政策文件的规定，项目可行性研究过程中应根据项目实际

情况，对有特殊要求的部分编制专项评价报告，如环境影响评价、节能评估、安全评价、社会稳定风险评估、地址灾害危险性评估、绿建咨询、职业健康评估和交通影响评估等报告。

## **5.4 前期策划、方案设计、初步设计**

**5.4.8** 初步设计在建设项目中起着至关重要的作用。在初步设计中，需要明确项目的具体建设规模，以便为后续设计和施工提供基础。初步设计需要为各专业制定主要的设计方案，确保各专业协调与配合。

初步设计应确定总平面位置、展示项目的整体布局、道路、绿化、建筑位置等为项目后续设计提供指导。

**5.4.10** 设计概算以初步设计文件为依据，按照规定的程序、方法和依据对建设项目从立项、可行性研究、设计、施工、试运行到竣工验收等全部建设资金的概略计算。设计概算是设计文件的重要组成部分。设计概算应在立项批准的投资控制额以内，对投资估算存在的偏差予以修正和说明。设计概算批准后不得任意修改和调整。

初步设计阶段应按照项目单项工程、单位工程、分部分项工程或专业工程进行分解作为深化设计限额。

## 6 工程勘察

### 6. 1 一般规定

**6.1.1** 建立工程勘察目标是基于政策的引导和市场发展的需要，推动工程建设组织模式的完善，提高工程建设过程的协同性以及增强工程建设效率和节约建设资金。

**6.1.2** 勘察纲要是工程勘察工作的重要前置环节，通过勘察纲要的编制可以对岩土层分部特征和工程地质条件进行综合研究，从定性到定量进行初步评价，为勘察工作的顺利开展提供技术指导。

**6.1.7** 工程勘察报告主要内容包括：拟建工程概况；勘察目的、任务和依据的技术标准；勘察方法和勘察工作布置；场地地形、地貌、地层、地质构造、岩土性质及其均匀性；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；地下水埋藏情况、类型、水位及其变化，土和水的腐蚀性评价；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；场地的地震效应评价；场地稳定性和适宜性的评价；地基基础分析评价；结论与建议；相关图表。

## 7 工程设计

### 7.1 一般规定

**7.1.3** 本条主要是指能够提高项目管理的效率和质量，还能够促进单位部门之间的交流与沟通，确保项目的顺利进行和成功完成。

**7.1.5** 设计任务书是根据经济发展规划和建设需要，按照建设单位要求编制的有关工程项目具体任务、设计目标、设计原则及有关技术标准的技术文件。设计任务书一般由设计说明书、设计图纸、概预算等文件组成。设计任务书应具有科学性、完整性和合理性，是确定建设项目和建设方案的基本文件，也是施工单位进行生产、施工的依据，以及工程项目完成后质量部门验收的标准依据。

**7.1.8** 本条是指为了确保工程质量和安全，同时提高设计文件的合理性和经济性，对于项目的成功实施有着重要的作用。

### 7.4 工程设计专业咨询服务成果

#### 7.4.3 工程设计专业咨询服务造价控制：

1 根据初步设计图纸确定主要设备和材料对国际国内材料和设备供应商的充分询价，在此基础上配合造价咨询团队完成设计概算，并作为施工图设计的控制目标，在施工图设计完



成后组织审查、修订，并提交施工图审查机构进行图纸审查，按审查意见进行合理优化，配合造价咨询团队完成施工图预算，将投资控制贯穿设计全过程。

2 工程设计各专业应对专业方案及系统进行技术比较、经济分析和效果评价，认真研究优化设计，进行技术经济比较，在保证工程安全和不降低功能的前提下，降低工程投资，提高设计质量。同时严格控制施工图设计的不合理变更，保证总投资不突破。

3 提前要求造价咨询团队及时向设计团队提供相应的成本测算和经济指标，对不同方案进行造价比较，供设计人员参考，并全程跟踪，提供技术支持，干预设计中存在的不必要的浪费，达到控制投资，优化设计的目的。

4 通过 BIM 技术的应用，提高设计质量，减少施工变更及签证，缩短设计、施工周期，从而控制项目设计、建造过程中因不可控因素带来的成本增加。

## 8 造价咨询

### 8.1 一般规定

**8.1.1** 全过程工程咨询服务单位应按造价咨询合同要求出具成果文件，并应在成果文件或需其确认的相关文件上签章，承担合同主体责任。造价工程师应在各自完成的成果文件上签章，承担相应责任。全过程工程咨询服务单位以及承担工程造价咨询业务的工程造价专业人员不得同时接收利益双方或多方委托进行同一项目、同一阶段中的工程造价咨询业务。

### 8.2 造价咨询专业咨询组织机构的设置

**8.2.2** 造价咨询专业负责人根据工作需要组建造价咨询工作团队，制定造价咨询管理制度、工作流程、进度计划以及质量、成本等管理措施，应综合考虑多方面，确保咨询工作的顺利进行和咨询成果的高质量。还应不断加强内部管理和员工培训，提高整体服务水平和市场竞争力，确保其在提供工程造价服务过程中能够遵守法律法规，保护建设单位的商业秘密和业务资料，同时提高工程项目的效率和效益，降低工程项目的成本和风险，同时保证工程质量和进度的控制，从而更好地控制成本和风险。

## 9 招标采购代理

### 9.1 一般规定

9.1.1 全过程工程咨询服务招标采购代理行为必须遵循《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《必须招标的工程项目规定》（国家发展和改革委员会令第16号）及其他相关政规范性文件。

9.1.2 政府采购应当遵循公开透明原则、公平竞争原则、公正原则和诚实信用原则。采用电子招标投标的，应按照国家相关法律、法规、部门规章制度对其资格审查、招标、开标、评标、定标、授予合同和招标档案等做出规定。

### 9.2 招标采购代理组织机构的设置

9.2.1 招标代理机构在制定制度、工作流程及计划时，应结合法律法规要求、行业规范及建设单位需求，确保各项工作合法合规性和高效性。通过规范招标代理人员的行为，提高招标代理的服务质量、降低招标风险、保障招标全过程的公正性和透明度。

## 10 工程监理

### 10.1 一般规定

**10.1.1** 实施工程监理必须依据法律法规、建设工程相关标准《建设工程监理合同》、《建设工程监理规范》GB/T 50319 等相关规定执行。

**10.1.3** 遵循公平、独立、诚信、科学的原则是共同构成工程监理服务的核心框架，确保工程建设活动顺利进行，同时保护各方的合法效益，提高工程建设的整体效益。

### 10.2 工程监理专业咨询组织机构的设置

**10.2.2** 工程监理各专业之间应相互衔接、配合、沟通顺畅，为其他咨询服务工作提供相关的技术支持，并根据其他咨询服务工作反馈的要求对工程监理规划、监理细则进行动态调整，确保质量控制、进度控制、造价控制及安全管理、合同信息管理目标的实现。

# 11 项目管理

## 11.1 一般规定

**11.1.2** 项目管理应用（PDCA：策划、实施、检查、处置）动态原理，是保证项目管理规范实施的基本途径。

## 11.2 项目管理组织机构的设置

**11.2.2** 项目团队建设需注重成员的满足感、归属感和责任感的培育，树立合作意识、敢于面对困难、化解危机。

## 11.3 项目管理策划

**11.3.1** 项目管理策划的成果包括：项目管理规划和项目管理配套策划结果。项目管理规划相关内容也可采用各种项目管理计划，比如：以质量、进度、成本、安全计划等方式体现。项目管理策划一般围绕专项管理进行策划，是项目管理实施规划的组成部分。

**11.3.2** 项目管理策划应建立基本框架，并结合项目范围、特点和实际管理需要，经过梳理、调整和完善。

**11.3.5** 项目管理策划大纲是指导项目管理的纲领性文件，大纲框架策划应结合项目特点和管理需求，对项目管理重要事项提出方向性、策略性的工作思路，要点要明确，形成项目管理

规划大纲。

**11.3.6** 项目管理实施规划是对规划大纲进一步深化和细化，需依据规划大纲来编制实施规划，而且需要将规划大纲策划过程中的决策意图体现在实施规划中。

**11.3.7** 项目管理配套策划是除了项目管理规划文件内容以外的所有项目管理策划要求，其策划结果不一定形成文件，具体需依据国家、行业、法律法规要求执行。

#### **11.4 项目报批管理**

**11.4.1** 在不同的建设时期，全过程工程咨询单位应协助建设单位向相关的政府主管部门进行行政报批报建工作。

**11.4.4** 由于全过程工程咨询服务单位是建设项目的大管家，且报批报建成果在项目实施阶段和档案移交均有所使用。这样可以减轻建设单位的管理负担，强化全过程咨询服务单位的服务管理意识。

#### **11.5 合同管理**

**11.5.2** 合同管理包括勘察、设计、施工、监理等承包合同及分包合同的管理，在实施过程中可能涉及到的合同种类也很多，包括承揽合同、租赁合同、运输合同、技术合同等，因此，合同管理应包括相关合同的管理。

**11.5.3** 合同管理是全过程管理，应包括合同订立、履行、变

更、索赔、终止、争议解决及控制和综合评价等内容。合同管理应遵守国家法律法规、行业规范等的强制性规定，维护建筑市场秩序和合同当事人的合法权益，保证合同履行。

**11.5.6 合同变更管理**包括变更依据、范围、程序、措施的制定和实施，以及对变更的检查和信息反馈工作。

**11.5.8 合同终止：**既有正常终止情形，也有非正常终止情形，因此编写合同总结报告侧重点也有所不同。由于合同的重要性和复杂性，对于合同履行过程中经验教训的总结就更为重要，所以需抓好合同的综合评价工作，将经验教训变成财富。

## **11.6 勘察管理**

**11.6.2 勘察管理工作**在建设项目的全生命周期中扮演着至关重要的角色，它直接关系到项目的设计、施工质量和安全。为了确保勘察管理工作的有效性和准确性，需要遵循一系列的规定和标准，以确保勘察文件能真实、准确地反映项目实际情况，满足投资、规划、设计和施工的需要。

**11.6.4 勘察管理的主要目标**包括下列内容：

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

2 进度目标：根据合同及总进度要求，按期完成工程勘察任务，提交成果文件；

3 安全目标：安全勘察，杜绝事故的发生；

4 经济目标：在满足工程勘察质量、进度、安全的前提下，通过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，为工程设计提供可靠、经济的依据。

## 11.7 设计管理

11.7.1 项目设计管理是在遵守国家相关标准基础上，项目管理机构对项目全过程实施的工作进行控制，为项目进行了系统筹划和保障的行为。项目设计管理需根据项目目标管理原则综合考虑投资、质量、进度、安全等指标而制定。

11.7.3 设计成果是工程项目的基础，它直接关系到工程项目质量、安全、经济和社会效益，确保设计成果符合国家标准和规范，是保障项目顺利实施和高质量完成的关键，还能够确保项目的安全性和可行性，减少因设计缺陷导致的工程质量问题 and 安全事故。

11.7.4 在项目实施过程中，设计相关资料是项目成功的关键因素之一，将其完善归档在于确保信息的完整性和准确性，提高可追溯性，便于未来使用和参考。

## 11.8 招标采购管理

11.8.1 招标采购管理制度需包括：采购活动的基本管理目标、工作内容、采购过程控制措施、内部监督程度及其管理要求。



**11.8.2** 在编制采购计划前，招标代理团队需得到采购需求计划，根据需求，经过对资源库存和调剂情况分析后确定采购需要，采购计划需要遵循招标采购的程序和规则，确保采购活动合法合规进行。

**11.8.7** 通过参与合同谈判和签订过程，能够确保合同内容符合工程建设的实际需求，避免后期可能出现的问题和纠纷，还能通过专业的服务和有效的合同管理，为建设单位节省成本，确保项目的顺利进行和成功完成。

## **11.9 工程造价管理**

**11.9.1** 建立造价管理制度，确定造价目标和流程，是为了确保项目在各个阶段都能够得到有效的成本控制和管理，以实现项目的经济效益和社会效益最大化。

**11.9.4** 工程造价管理核心目的在于确保项目投资的合理性和有效性，对工程造价进行全方位、全过程的监控和管理，确保项目顺利进行。通过控制造价在批准的预算限额内，促进资源的高效利用，提升管理效能，实现项目经济效益。

## **11.10 工程监理管理**

**11.10.1** 工程监理是建设项目全过程中的重要角色，其工作内容不仅包括按合同规定受法律约束，还包括对工程项目实施全过程的监控和有效控制。为了实现目标，监理单位需制定一系

列的管理制度，以确保监理工作的有效进行。其涵盖组织管理、内部控制、质量监督等各个方面，从而确保工程监理目标和流程得以明确和实施，提高建筑工程的整体质量和效率。

**11.10.5** 为确保工程设计图纸与实际施工情况相符，工程监理团队以专业知识和经验，通过对工程质量、工程进度、合同管理、成本控制等，以确保核对工作的准确性。

**11.10.8** 监理单位应按项目绿色建筑设计等级、主要技术措施和施工方案，要求施工单位实施，并全面检查绿色建筑工程质量和控制资料完成目标。在实施过程中组织排查质量安全隐患，对发现的质量安全问题及时进行整改，通过相关措施，加强施工的绿色建筑、环境及风险的管理，从而保障工程质量安全，提高施工过程的环保性。

## **11.11 进度管理**

**11.11.2** 进度管理制度包括进度管理内容、程序、进度管理的部门和岗位职责及工作具体要求。

**11.11.3** 进度管理是一个动态、循环、复杂的过程，能够有效地控制项目进度，确保项目在预定时间内完成。

**11.11.5** 处理施工进度计划偏差的过程包括分析原因、评估影响、确定限制条件，采取调整措施以及实施调整后的计划，确保项目能够按时完成。

## 11.12 质量管理

**11.12.2** 质量管理需按照策划、实施、检查、处置的循环过程原理实施，做到持续改进，并需要从增值的角度考虑过程。

**11.12.3** 检验和监测设备的控制包括：确定设备型号、数量、明确相关工作过程，制定和质量保证措施。

**11.12.5** 质量控制需建立在真实可靠的基础上，包括采用适当的统计技术。为了及时获得信息，应当确定获得和利用数据信息的方法，需比较和分析所获取的数据，分析既包括对产品需求的比较分析，也包括对质量管理体系的适宜性和有效性。

证实分析的结果需提出有关发包人及其他相关方对产品要求是否满意的评价，项目实施过程的特性和趋势，采用预防措施的机会以及有关的信息，并基于以上分析结果，提出对不合格的处置和有关的预防措施。

## 11.13 成本管理

**11.13.2** 项目管理机构应根据项目成本控制要求编制，确定项目成本计划。其中项目施工成本计划一般由施工单位编制，施工单位应围绕施工组织设计或相关文件进行编制，以确保对施工项目成本控制的适宜性和有效性。

**11.13.7** 成本履约评价报告应依据项目资源计划，确定资源需求和计划，以及各种项目资源的价格信息，通过评价报告可以有效地监控管理项目的成本，确保项目在预算范围内顺利进

行。也可以为项目决策提供依据，优化资源配置，提高项目管理的效率和效果。

#### 11.14 安全生产管理

**11.14.2** 应建立安全生产管理制度，坚持以人为本、预防为主，确保项目处于本质安全状态，建立专门的安全管理机构，配备合格的项目安全管理负责人和管理人员，进行教育培训持证上岗，应当恪尽职守、依法履行职责。

**11.14.3** 项目管理机构根据合同的有关要求，确定项目安全生产管理范围和对象，制定项目安全生产管理计划，在实施中根据实际情况进行补充和调整，项目安全生产管理计划应满足事故预防的管理要求。

**11.14.4** 项目管理机构应明确相关过程的安全管理接口，进行勘察、设计、采购、施工、试运行过程安全生产的集成管理。

**11.14.6** 项目管理机构应全面掌握项目的安全生产情况，进行考核和奖惩，对安全生产状况进行评估。

**11.14.7** 在施工阶段项目管理机构应督促、检查监理单位、施工单位做好下列工作：

2 安全生产证书及现场关键岗位人员的配置。施工单位具备有效的安全生产许可证、项目经理及安全员具备相应的安全生产考核证，特种作业人员持证上岗，施工单位现场项目部及项目监理机构现场关键岗位人员配置满足《青海省房屋建筑和

市政基础设施工程施工现场关键岗位人员和技能工人配备指南》要求；

**3 审查安全施工方案、临时用电施工组织设计（方案）、危大工程专项施工方案、安全监理实施细则：**

（1）检查施工单位安全施工方案、临时用电施工组织设计（方案）和项目监理机构监理规划、监理实施细则编制内容、审批程序，要求编制内容符合国家现行规范规定，措施可行；

（2）危大工程专项施工方案（含专家评审意见）编审符合《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部〔2018〕37 号令）及《住房和城乡建设部关于实施〈危险性较大的分部分项工程安全管理规定〉有关问题的通知》（建办质〔2018〕31 号）等相关法律法规规定。

**4 编制项目安全管理及检查计划：**

（1）依据《建筑施工安全检查标准》JGJ 59、《市政工程施工安全检查标准》CJJ/T 275、《青海省建筑工程施工现场安全标准化图集》组织项目监理机构，施工单位现场项目部进行安全检查，发现问题书面要求施工单位项目部整改，项目监理机构监督整改，并在整改后进行复查直至合格；

（2）现场重大危险源公示牌、当日危险源控制牌必须齐全；

（3）参照国家现行标准规范及《青海省建筑工程资料管理规程》DB63/T 1743 编制安全管理资料。

## 11.15 信息与档案管理

**11.15.1** 为对项目信息的有效收集、传输、存储和使用，项目管理机构需建立信息管理体系，包含管理组织、管理岗位、管理制度、管理人员、信息系统等。项目信息管理的对象包括项目管理机构内部产生的信息和外部产生的相关信息，具体包括项目全过程市场、政府、建设、勘察、设计、施工、监理、采购等单位所产生的信息。

**11.15.2** 项目信息系统已比较成熟，因此提倡在项目信息管理中采用信息系统进行管理。

**11.15.3** 项目管理过程中产生的文件与档案均应进行及时收集、整理、按项目统一规定标识、完整存档，项目文件与档案宜采用信息系统，重要文件和档案应有纸质备份。

**11.15.4** 项目文件与档案根据相关法律法规及地方主管部门的要求分类、分级进行管理，并制定信息安全和保密管理程序、规定和措施，确保文件、信息的安全。

## 11.16 风险管理

**11.16.1** 风险包括负面风险和正面风险。负面风险往往是威胁，正面风险往往是机遇。风险是管理目的与实施成果之间的不确定性。

**11.16.3** 项目风险管理程序涵盖项目实施全过程的风险管理内容，包括风险识别、风险评估、风险应对和风险管控，既是

风险管理内容，也是风险管理的基本步骤和过程。

**11.16.8** 对可能出现的风险因素进行监控，可以有效掌握风险的变动趋势，以便及时采取相应的预防或引领措施。

### **11.17 协调管理**

**11.17.1** 项目沟通和协调工作包括：单位之间和个人之间两个层面，通过沟通机制形成人与人、事与事、人与事的和谐统一。

**11.17.5** 项目管理机构应编制项目进展报告，说明项目实施情况，存在的问题及风险，拟采取的措施、预期效果。

### **11.18 资源管理**

**11.18.1** 项目资源包括人力资源、劳务工程和材料的设备、施工机具和设施、资金等内容。

**11.18.2** 项目资源计划的内容包括：建立资源管理制度、编制资源使用计划、供应计划和处置计划，规定程序和责任要求。资源计划应依据供应条件、现场条件编制。

### **11.19 绿色建造管理**

**11.19.1** 绿色建造的内容是指在建设工程全生命周期内，对勘察、设计、采购、施工等过程的环境因素、环境影响进行统筹管理的过程。

**11.19.3** 目前阶段，因施工图基本由设计单位负责，施工单位绿色设计主要指绿色设计优化或深化，在图纸会审时，施工单

位应组织有关人员对施工图从绿色设计的角度进行会审，提出改进建议，实现施工图设计优化的目的。

**11.19.4 绿色建造计划应集成设计、施工、采购、试运行等过程一体化环境管理要求，按一体化编制或按过程分别进行编制。如：绿色建筑、设计计划、绿色施工计划等，但应考虑设计、施工一体化的绿色建造要求，环境管理计划应由施工单位编制。**

## **11.20 环境保护管理**

**11.20.2 绿色机具主要是指能耗低、噪声小、施工效率高的机械、器具和设备。**

**11.20.6 全过程工程咨询单位在环境保护管理绩效评价方面扮演着重要角色。其核心任务包括：评估咨询单位在项目实施过程中对环境保护的管理效果，确保其活动符合环境标准，并推动持续改进。**

## **11.21 工程竣工验收管理**

**11.21.3 制定工程保修期管理制度：与工程保修期有关的是缺陷责任期，保修期与缺陷责任期的区别，工程保修期是一种质量保修制度，一般规定保修期在 5 年以上。缺陷责任期是另一种质量保修制度，一般最多为 2 年。工程保修期涵盖了缺陷责任期。**



## 11.22 项目管理绩效评价

**11.22.1** 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。评价者包括建设、设计、监理、施工、供应商、监督等单位。评价内容包括项目管理全过程及项目立项、勘察、设计、采购、施工等各阶段的项目管理绩效。

**11.22.4** 本条是指项目管理绩效评价完成后实施的改进，是对项目管理绩效评价本身的改进行为。

## 12 项目运营与维护阶段的咨询服务

### 12.1 一般规定

**12.1.1** 对项目运营维护阶段的咨询服务：为确保项目长期稳定运行和高效维护，通过提供专业的咨询和建议，帮助建设单位优化运营策略，降低维护成本，提高资产的使用效率和价值。

### 12.7 项目设施维护管理咨询

**12.7.2** 全过程工程咨询服务机构提供设施维护管理方案或开展评估工作，在信息产生及收集的过程中，对设施进行运行和维护，建筑内能源、财务、安全实施管理，为客户提供服务。具体包括如下：

1 收集过程信息：设施维护管理过程信息包括：项目资料、客户满意度、运营方动态需求、运营方的满意度、现有设施水平、期望设施水平、期望质量水平、建筑周边环境、空间管理、可用预算、可维护性等；

2 编制设施维护管理报告：设施维护管理报告可参考设施管理标准文件、企业设施与设备管理通用标准进行编制。

### 12.10 项目后评价

**12.10.1** 全过程工程咨询服务单位对承担项目进行自我总结

和评价作为第三方对项目提供后评价服务。具体工作内容包括：

1 组建项目后评价工作组：全过程工程咨询服务单位应组建满足专业评价要求的全过程工程咨询服务机构，在现场调查和资料收集的基础上，结合项目自我总结评价报告，对照项目可行性研究报告及审批文件、初步设计文件的相关内容，广泛听取各方面意见，对项目进行全面系统地分析评价；

2 资料收集工作包括三个方面的内容：现场调查、访谈以及建设项目工程资料收集，收集的资料涵盖决策阶段→设计阶段→发承包阶段→实施阶段→竣工阶段→运营阶段；

3 编制后评价报告：内容主要包括项目概况、项目过程评价、项目效果评价、项目目标及可持续性评价、项目后评价结论、主要经验教训、相关的对策建议、项目总结等内容。

## 13 BIM 咨询

**13.0.1** 工程项目全生命周期、参与方综合应用是未来发展方向，在具体项目中应根据实际环境酌情制定建筑信息模型应用实施方案。

设计阶段应用包括方案设计、初步设计及施工图设计应用、预制装配式设计应用、协同设计及专项应用。

施工阶段应用包括深化设计、施工准备阶段、建造过程阶段和竣工验收阶段。

运维阶段应用包括空间管理、资产管理和运行维护管理及应急管理。

**13.0.4** 项目建筑信息模型应用也是工程任务的一部分，也应该遵循 PDCA（计划、执行、检查、处置）过程控制和管理方法，因此提前对应用范围、深度、流程等进行策划是实行建筑模型应用的第一步，并通过后期应用过程管理逐步完善和提升。

**13.0.8** 设计模型向施工模型传递，施工模型向运维模型传递是建筑信息模型应用的理想方式，也是本标准推荐的建模方式。目前，在建筑信息模型应用初期实际项目中确实存在设计阶段没有应用或设计模型主要用于表达设计意图而没有考虑施工应用需求的情况。这时需要根据施工图已有工程文件创建施工模型。