

产业园建设项目全过程工程咨询标准

Engineering Consulting Standard for The Whole Process Of
Industrial Park Construction Projects

2024年04月19日 发布

2024年05月01日 实施

国宏新型城镇化发展联盟 批准发布

国家标准化管理委员会国家标准公共服务平台 公布

产业园建设项目全过程工程咨询标准

Engineering Consulting Standard for The Whole Process Of

Industrial Park Construction Projects

国宏新型城镇化发展联盟

2024 北京

前 言

为响应习近平总书记“标准助推创新发展，标准引领时代进步”关于标准化的重要指示精神，深入贯彻《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《国家新型城镇化规划 2021-2035》、《“十四五”新型城镇化实施方案》，落实《2024 年中央政府工作报告》中深入推进新型城镇化战略的要求。根据《国家标准化法》《国家标准化发展纲要》、国家发改委《深化标准化工作改革方案》、国家发改委等六部委《城市标准化行动方案》、国家发改委 国家标准化委员会 住房和城乡建设部《关于开展新型城镇化标准体系建设工作的指导意见》、国家标准化管理委员会《新型城镇化标准化试点项目管理办法》要求；落实《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19 号）、《国家发改委 住房和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）研究建立全过程工程咨询服务技术标准体系，促进全过程工程咨询服务科学化、标准化和规范化的要求；为推动我国全过程工程咨询服务的高质量发展，经编制组经深入调查研究，认真总结经验，参考国内外先进标准，并在广泛征求意见的基础上，制定本标准。本标准经国宏新型城镇化发展联盟标准委员会评审，国家标准化管理委员会全国标准信息公共服务平台、全国团体标准信息平台、中国标准服务网公布，标准编号为 T/GHLM012-2024，自 2024 年 5 月 1 日起施行。

本标准由国宏新型城镇化发展联盟发布，国宏新型城镇化发展联盟全过程工程咨询专委会负责具体技术内容的解释。实施过程中如有意见或建议，请反馈至国宏新型城镇化发展联盟（地址：北京市海淀区三里河路 11 号住建部南新楼 6 层，联系电话：010-57811505，邮编：100835，邮箱：biaozhun@guohong.org.cn）。

主 编 单 位：国宏新型城镇化发展联盟

参 编 单 位：

中咨工程有限公司

吴金海建设管理有限公司

中量工程咨询有限公司

开元数智工程咨询集团有限公司

海天工程咨询有限公司

天津房友工程咨询有限公司

耀华建设管理有限公司

同炎数智科技（重庆）有限公司

上海沪港建设咨询有限公司

北京中科宏泰顾问集团有限公司

广东粤能工程管理有限公司

河北永诚工程项目管理有限公司

源海项目管理咨询有限公司

华春建设工程项目管理有限责任公司

海逸恒安项目管理有限公司

贵州欣盛建设工程咨询有限公司

新疆新德旺建设工程项目管理咨询有限公司

珠海华信达工程顾问有限公司

山东奥荣工程项目管理有限公司

远瓴数据集团有限公司

泰禾云工程咨询有限公司

江西环球工程造价事务所有限责任公司

恒实建设管理股份有限公司

卓信工程咨询有限公司

鲁班工程管理集团有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

建维咨询（苏州）有限公司

北京思泰工程咨询有限公司

中建城龙建设工程有限公司
北京东方华太工程咨询有限公司威海分公司
中企华工程咨询有限公司
福建省晨曦信息科技股份有限公司
江苏润泰工程项目管理咨询有限公司
大为国际工程咨询有限公司
江苏启越工程管理有限公司
云南城市建设工程咨询有限公司
中咨华源（北京）咨询有限公司
蓝图全过程工程咨询集团有限公司
华益工程顾问有限公司
宝鸡二建集团有限公司
内蒙古元泮工程项目管理有限公司
吉林兴业建设工程咨询有限公司
江苏春为全过程工程咨询有限公司
福建联审工程管理咨询有限公司
陕西特瑞乐工程技术咨询有限公司
天栋建设管理有限公司
山东公平工程咨询有限责任公司
广东精信工程造价咨询有限公司
浙江中诚工程管理科技有限公司
河北锦麟工程项目管理有限公司
湖北梦想工厂建筑设计有限公司
泰山石膏有限公司
仙居科信智陶新材料有限公司
西安铁一院工程咨询管理有限公司
上海仁泓工程咨询有限公司
公诚管理咨询有限公司
山西博丰工程咨询有限公司

河南龙华工程咨询有限公司
金中证项目管理有限公司
北京数圣工程造价咨询有限公司
中资锐诚工程项目管理有限公司
广东启正招标代理有限公司
宁波安全三江工程咨询招标代理有限公司
山西嘉盛工程咨询有限公司
中和金磊工程咨询集团有限公司
中精信信息技术有限公司
山东正阳工程咨询有限公司
浙江荣阳工程评估咨询有限公司
浙江建友工程咨询有限公司
永泽建设工程咨询有限公司
道和博信工程咨询有限责任公司
浙江富力诚欣工程顾问有限公司
湖南万达项目管理有限公司
逸臣工程咨询有限公司
辽宁万宸项目管理有限公司
鼎正工程咨询股份有限公司
新疆景邦工程管理咨询有限公司
日月建设咨询有限公司
海天工程咨询有限公司忻州分公司
黑龙江省健源正平工程咨询有限公司
四川志恒工程管理咨询有限公司
云南畅普信息技术有限公司
咨域（海南）国际工程咨询有限公司
云南晨翔工程管理咨询有限公司
一砖一瓦科技有限公司
湖南吉祥金诚项目管理咨询有限公司

黑龙江庆基工程管理咨询有限公司
山东正大信工程管理咨询有限公司
亿弗国际项目管理（北京）有限公司
内蒙古中砺建设工程项目管理有限公司
广东确正工程咨询有限公司
云南双铭工程管理咨询有限公司
安徽诚信建设项目管理有限公司
中联五洲工程咨询有限公司
黑龙江新翔工程项目管理有限公司
智埔国际建设集团有限公司
博智兴华工程顾问有限公司
北京双圆工程咨询监理有限公司
天津泰达工程管理咨询有限公司
江苏达瑞德工程管理咨询有限公司
北京永达信工程咨询有限公司
远诚工程咨询有限公司
浙江凯翔工程咨询管理有限公司
江苏中衡工程项目管理咨询有限公司
盛唐工程咨询集团有限公司
天阳建设管理有限公司
四川同兴达建设咨询有限公司
河北双宇工程项目管理有限公司
河南省致诚信息技术有限公司
甘肃金诚致工程项目管理咨询有限责任公司
北京中科宏泰工程顾问集团有限公司
北京中科宏泰建设顾问集团有限公司
北京中科宏泰工程项目管理有限公司
河南兴博工程管理咨询有限公司
内蒙古工程项目管理有限公司

江西凯烨畅建项目管理咨询有限公司
北京博睿丰工程咨询有限公司
北京大华胜格威工程管理有限公司
青岛国友咨询有限公司
度量衡工程咨询（江苏）有限公司
新疆信尔成工程项目管理有限公司
贵州山水绿金科技研究院有限公司
云南垚永建设工程项目管理有限公司
成都市大匠通科技有限公司
宁夏申元工程咨询有限公司
北京快巴工程科技有限公司
江苏乐筑网络科技有限公司
北京建审工程咨询有限公司
建审工程项目管理（北京）有限公司
建审认证（北京）有限公司
林大森林（北京）康养产业有限公司
建新网（北京）科技有限公司
建审国际文化传媒（北京）有限公司
中国建设传媒集团有限公司
中国建设第一传媒有限公司
中国建设品牌网

总 顾 问： 姚 兵 住建部原总工程师

主要起草人：

孙冲冲	黄兆稳	沈卫东	郑育高	钟 泉	潘 敏	韩江涛	游 林
郭康玺	商义升	曹培才	于丽莎	陈锦华	陈天伟	李 红	熊卓亚
汪 洋	张 明	宋小军	王爱丽	魏麟苏	张 岚	马九红	李 军
王彦刚	王雁然	王孝云	国福旺	刘玉瑶	胡秀茂	苏晓梅	董慧涓
毕倩婷	张 鑫	刘君华	崔海波	宋立娜	杜志军	何丹怡	张 鹏
王 群	贾 明	进 根	白 祯	梁莎莎	张 琪	陈曼文	汪海峰
徐晓峰	王晓艳	安国防	刘荣春	李 婷	姜美青	陶晓杰	于喜红

姜 薇 邵芝梅 林玉辉 王顺英 曾开发 邵荣庆 袁 松 王瑞镛
杨 莉 杨 宇 马 军 徐春波 韩 玲 林宗开 高宏伟 白艳梅
张 博 蒋春卫 乔 磊 谢晓荣 邱朝生 余毅萍 尚亚妮 张 磊
仝 超 双 雄 陈少伟 刘哲生 申乐凯 高 义 解 辉 王 超
虞菊芳 齐明月 任 利 泮方立 潘乾许 余海斌 王 莉 田占岭
黎清昂 杨宝峰 王 欣 赵永斌 李 巍 张润平 周红敏 茹 艳
杨明芬 方钧生 王海青 王 彬 林金城 韩英超 钱大海 张 侠
张永功 周利丹 范曰刚 赵崇高 万晓红 白丽平 李美玲 许伟杰
陈梦龙 尹 航 徐 娟 朱宸慧 刘 娟 金继强 黄俊忠 钟庆凤
刘 江 禹志福 文 芳 陈丽玲 容绍波 陈凌辉 周 超 冯立秋
丁建国 谢晓明 张 平 林燕弟 李亚兰 张 勇 王玉军 刘春峰
张 民 连 军 黄 河 李和军 孙 健 魏守相 丰忠良 黄佩佩
孙精学 李洪垚 胡国民 曾云华 刘建爽 王世杰 王春生 李 维
席作红 董 硕 张德尊 鞠正峰 付丕秀 解文雯 韩 玲 汤明松
吴庆华 李 霞 王汇华 梁化情 张 超 白海英 张风格 刘世杰
王颖洁 李莲秀 周晓玲 赵一赫 王楚乔 刘思佳 杨 柳 曹化强
麦晓娣

主要审查人：

姚 兵 冯加玉 李建良 梁宇平 王桂芳 张 勇

目 录

1. 总则	9
2. 术语	10
3. 基本规定	12
4. 组织管理	14
6. 项目管理	20
7. 勘察设计咨询	27
8. 招标采购	31
9. 造价咨询	33
10. 工程监理	38
11. 运营维护咨询管理	41
用 词 说 明	45

1. 总则

1.0.1 为规范产业园建设全过程工程咨询程序和行为，明确工作范围和要求，提升产业园建设全过程工程咨询水平，促进全过程工程咨询高质量发展，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于对新建、扩建、改建产业园建设全过程工程咨询业务活动。

1.0.3 本标准为推荐性标准。产业园建设全过程工程咨询除符合本标准外，尚应按照国家或地方现行的相关标准、管理办法或要求实施。

2. 术语

2.0.1 产业园

由政府或企业为实现产业发展目标而规划创立的，功能相对独立、园区内公共设施配套相对完善、实施统一管理的区域。

2.0.2 全过程工程咨询

工程咨询方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，为委托方在项目投资决策、建设实施、运营维护阶段持续提供局部或整体解决方案的智力性服务活动。

2.0.2 产业园建设项目全过程工程咨询

在产业园项目建设中采用全过程工程咨询组织模式，包括但不限于投资决策阶段、工程建设阶段、运营维护阶段，咨询人为委托人提供综合性、跨阶段、一体化的工程咨询服务。

2.0.3 工程咨询机构

工程咨询方设立的负责履行全过程工程咨询合同的组织机构。

2.0.4 总咨询师

由工程咨询方根据合同约定任命，在工程咨询方授权范围内代表工程咨询方负责合同履行，主持工程建设全过程咨询服务工作的负责人。

2.0.5 专项咨询负责人

是指由工程咨询方根据合同约定任命，在工程咨询方授权范围内代表工程咨询方负责主持相应专项咨询服务工作的负责人。

2.0.6 咨询工作大纲

工程咨询机构全面开展全过程工程咨询工作的指导性文件。

2.0.7 咨询工作计划

工程咨询机构针对某一阶段或某一专项咨询服务工作的操作性文件。

2.0.8 项目管理服务

工程咨询方为委托方提供的专业化项目管理服务。

2.0.9 专项咨询

专项咨询是指具有专项特点或特殊门类的智力型咨询服务,包括招标采购代理、工程造价咨询、工程监理、信息技术咨询、风险管理咨询等。

2.0.10 咨询成果文件

指工程咨询方根据合同约定向委托人提供的有形和无形的服务成果,包括但不限于阶段性和最终的咨询报告、模型、图纸、文件、说明、技术规定及其他类似的电子或实物文件,并应采用合同中双方约定的载体和形式。

3. 基本规定

3.0.1 产业园建设全过程工程咨询活动，应当遵循独立公正、科学决策、综合效益最大化、可持续发展的原则，合理分担风险，满足节约能源、生态环保的要求，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

3.0.2 委托人应与咨询人签订产业园建设全过程工程咨询服务合同。合同中应明确服务范围、服务目标、服务内容、服务期限和酬金、成果形式，以及双方义务、违约责任等条款。

3.0.3 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方承担，其中涉及工程勘察、设计、监理、专业评估等咨询业务的，应由具有相应资质或资信的工程咨询类单位承担。

3.0.4 委托方可通过招标或直接委托方式委托全过程工程咨询业务。对于依法必须招标的工程咨询项目，在项目立项后即可通过招标方式委托工程咨询方实施全过程工程咨询。

3.0.5 工程咨询方应根据全过程工程咨询服务内容和期限，结合工程特点、建设规模、复杂程度及环境因素等确定全过程工程咨询机构的组织形式和人员构成，并在全过程工程咨询合同签订后及时报送委托方。

3.0.6 工程咨询方应根据全过程工程咨询合同约定，结合工程实际情况，编制全过程工程咨询工作大纲，并应经工程咨询方技术负责人审批后及时报送委托方。

咨询工作大纲内容应包括：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、咨询工作成果等。

3.0.7 在每项咨询活动开始前，咨询工作专项负责人应组织专业工程咨询方员根据咨询活动需求编制相应的咨询工作计划。咨询工作计划应经咨询项目总咨询师审批。

咨询工作计划内容应包括：咨询工作目标和任务；咨询工作依据；咨询工作组织机构、人员配备及岗位职责；咨询工作制度及流程；咨询工作进度安排；咨询工作可交付成果及其表达形式。

3.0.8 在咨询活动实施过程中，实际情况或条件发生变化而需要调整咨询工作大纲或计划时，应由咨询项目负责人组织专业工程咨询方员修改或调整，并按原审批程序报审。

3.0.9 全过程工程咨询强调智力性策划、多阶段集成，通过对建设方案进行技术经济分析论证和实施全过程管控，为委托方投资决策和建设管理提供增值服务。

3.0.10 工程咨询方宜应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。

3.0.11 工程咨询方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。

4. 组织管理

4.1 一般规定

4.1.1 全过程工程咨询业务可由一家具有相应资质和能力的工程咨询单位承担，也可由若干家具有相应资质和能力的工程咨询单位以联合体式承担。

4.1.2 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委托方签订的全过程工程咨询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。

4.1.3 工程咨询方应委派一名专业人员担任全过程工程咨询总咨询师，并在与委托方签订的全过程工程咨询合同中予以明确。工程咨询方调换全过程工程咨询项目负责人时，应征得委托方书面同意。

4.1.4 全过程工程咨询业务涉及勘察、设计、监理、造价咨询、招标采购代理业务的，工程咨询方应分别委派具有相应职业资格和业务能力的专业人员担任勘察负责人、设计负责人、总监理工程师、造价咨询负责人、招标采购代理负责人。

全过程工程咨询项目负责人具备相应职业资格条件的，可同时担任该项目的勘察负责人、设计负责人、总监理工程师、造价咨询负责人、招标采购负责人，但最多只能同时兼任其中两个岗位负责人。

4.2 工程咨询组织模式

4.2.1 工程咨询方设立的工程咨询机构可独立于委托方进行全过程工程咨询，也可将其专业工程咨询方员分别派入委托方相关职能部门共同形成一体化工作团队。

4.2.2 全过程工程咨询实行总咨询师责任制。全过程工程咨询业务涉及勘察、设计、监理、造价咨询、招标采购代理业务的，相应咨询业务应在咨询项目负责人的协调下，分别实行勘察项目负责人、设计项目负责人、总监理工程师、造价咨

询项目负责人、招标采购项目负责人责任制。

4.2.3 工程咨询机构可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不同的咨询工作部门，委派咨询工作部门负责人。

咨询工作部门的咨询业务涉及勘察、设计、监理、造价咨询业务的，相应咨询工作部门负责人应为勘察项目负责人、设计项目负责人、总监理工程师、造价咨询负责人、招标采购代理负责人。

4.2.4 按规定需要派驻施工现场的，工程咨询方应在施工现场设立相应咨询工作项目部。

4.2.5 工程咨询机构应配备数量适宜、专业配套的专业工程咨询方员和其他辅助人员，其资格和能力应满足工程咨询服务工作需要。

4.2.6 工程咨询方应根据全过程工程咨询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工作流程，明晰工程咨询方内部及工程咨询方与委托方、其他利益相关方之间的管理接口关系。

4.2.7 咨询工作部门负责人应在工程咨询服务工作开始前，对相关专业工程咨询方员进行咨询工作计划、工作目标、工作要求进行交底。

4.2.8 工程咨询机构应按全过程工程咨询合同及相关标准要求编制工程咨询成果文件，勘察项目负责人、设计项目负责人、总监理工程师、造价咨询负责人及全过程工程咨询总咨询师应在其确认的相关咨询成果文件上签字（按规定需签执业/职业章的还需签章）。

4.2.9 工程咨询成果文件经咨询项目总咨询师审核签字，并经工程咨询方技术负责人审批后报送委托方。工程咨询方将自有资质证书许可范围外的咨询业务委托给其它机构实施的，工程咨询方应当对工程咨询成果承担相应责任。

4.3 工程咨询人员职责

4.3.1 全过程工程咨询总咨询师应履行下列职责：

- 1 牵头组建工程咨询机构，明确咨询岗位职责及人员分工，并报送工程咨询单位或联合体批准。
- 2 组织制定咨询工作大纲及咨询工作制度，明确咨询工作流程和咨询成果文件模板。
- 3 组织审核咨询工作计划。
- 4 根据咨询工作需要及时调配专业咨询人员。
- 5 代表工程咨询方协调咨询项目内外部相关方关系，调解相关争议，解决项目实施中出现的问题。
- 6 监督检查咨询工作进展情况，组织评价咨询工作绩效。
- 7 参与工程咨询单位或联合体重大决策，在授权范围内决定咨询任务分解、利益分配和资源使用。
- 8 审核确认工程咨询成果文件，并在其确认的相关咨询成果文件上签字签章（按规定需签执业/职业章的还需签章）。
- 9 参与或配合工程咨询服务质量事故的调查和处理。
- 10 定期向委托方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。

4.3.2 勘察项目负责人、设计项目负责人、总监理工程师、造价咨询负责人、招标采购代理负责人应根据工程勘察、设计、监理、造价咨询、招标采购代理相关标准规定，分别履行其相应职责。

4.3.4 工程咨询机构其他专业咨询人员根据咨询岗位职责分工，履行相应咨询职责。

5. 投资决策咨询

5.1 一般规定

5.1.1 产业园建设投资决策咨询是工程咨询方在投资决策环节，就投资项目的市场、技术、经济、生态环境、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、政府政策、技术标准及相关审批要求进行分析研究和论证，提供综合性、一体化、便利化的投资决策咨询服务。

5.1.2 工程咨询方根据投资方委托开展投资决策咨询，包括投资策划咨询、可行性研究、建设条件单项咨询等活动，以及在此基础上编制形成的，符合建设项目投资决策基本程序要求的申报材料，同时协助委托方按规定完成投资决策阶段各项审批、核准或备案事项。

5.1.3 若项目资金来源为中央预算内投资专项资金、地方专项债、国债，还应符合相应的申报规定。

5.2 项目投资决策咨询的原则和依据

5.2.1 产业园建设投资决策咨询应遵循科学决策、民主决策、效益（效果）最大化、可持续发展的原则。

5.2.2 项目决策投资咨询管理的依据应包括下列内容：

- 1 国家、行业和项目所在地有关项目投资决策方面的法律、法规和标准等。
- 2 全过程工程咨询合同和全过程工程咨询规划大纲。
- 3 与项目投资决策有关的成果文件及相关批复文件。
- 4 项目所在地的国民经济和社会发展规划、项目所在地的国土空间总体规划、控制性详细规划、专项规划等。
- 5 项目委托人基本情况和发展规划。
- 6 委托人对项目投资决策的工作分解设想要求。
- 7 委托人对项目的建设规模、建设内容、投资规模、投资收益等方面的要求，对项目投资决策咨询的进度、费用、质量等目标的控制要求。

- 8 项目建设环境、自然环境、政治环境、市场环境、政策环境等。
- 9 类似建设项目的相关投资决策咨询经验。

5.3 项目投资决策咨询的分类

5.3.1 投资决策咨询包括项目规划咨询、投资机会研究咨询、项目建议书、可行性研究报告、项目评估。委托人可根据需求委托一项或多项咨询工作。

5.3.2 项目规划咨询、投资机会研究咨询可作为委托人内部决策依据，项目建议书、可行性研究报告、项目评估作为提供给政府的审批文件。在项目建议书审批后、可行性研究报告报批前应开展建设资金审查，并取得相应批复文件。对可能存在重大社会风险的建设项目应进行社会风险评估。

5.4 项目投资决策咨询的主要任务

5.4.1 项目规划咨询的工作任务是依据国家、地方有关政策，充分考虑内外部发展环境，从当地实际状况出发，对项目在空间布局、土地利用、基础设施、环境保护、安全防灾等方面进行总体安排。

5.4.2 项目投资机会研究是进行项目初步可行性研究前的准备性调查研究，是为寻求有价值的投资机会而对项目的有关背景、投资条件、市场状况等进行初步调查研究和分析预测。

5.4.3 项目建议书（或项目初步可行性研究）是产业园建设立项的重要依据，主要论证项目建设的必要性，并对主要建设内容、拟建地点、拟建规模、投资匡算、资金筹措以及社会效益和经济效益等进行初步分析。

5.4.4 项目可行性研究是投资决策咨询服务的核心内容，研究重点主要包括分析项目的技术经济可行性、社会效益以及项目资金等主要建设条件的落实情况，提供多种建设方案并分析其优劣，提出项目建设必要性、可行性和合理性的研究结论。工程咨询方根据投资人的委托，分析论述影响项目落地、实施、运营的各项

因素，支撑投资人内部决策；同时可行性研究报告是政府投资项目审批决策的重要依据。

5.4.5 项目评估是在对投资项目进行可行性研究的基础上，根据有关法律、法规、政策，从企业整体的角度对拟投资建设项目的计划、设计、实施方案进行全面的技术经济论证和评价，从而确定投资项目的可行性和未来发展前景。主要内容包括投资必要性的评估、建设条件评估、技术评估、投资经济效益评估、国民经济效益评估等内容。

5.5 项目投资决策咨询的过程跟踪

5.5.1 工程咨询方在咨询活动开展前应编制工作计划提交委托人审核，工作计划应明确前期投资策划的服务范围、工作重点、深度要求、完成时间和质量要求。

5.5.2 工程咨询方宜在咨询活动开展前建立管理制度，规范的流程、科学的方法，把控系统的资源。项目前期投资决策的管理职责主要有：

- 1 分析、确定项目在决策阶段的管理内容与范围；
- 2 协调、研究、形成决策阶段的工作流程并明确责任；
- 3 检查、监督前期投资策划的管理过程；
- 4 履行受托责任与义务，确保前期投资决策工作的顺利进行；
- 5 检查、监督前期投资策划阶段的报建报批等。

6. 项目管理

6.1 一般规定

6.1.1 项目管理应以保证工程进度、提高工程质量、保障安全施工、管控投资为基点，全面落实项目管理责任制，推进各咨询服务团队紧密协调合作。

6.1.2 项目管理服务应运用管理的知识、工具和技术解决项目实施过程中的问题或达成委托人的管理需求，满足各方对项目的要求与期望。

6.1.3 项目管理服务团队应根据咨询服务合同和委托人需求，对项目成本、进度、质量、安全、造价、招标采购等进行管理，建立全面管理制度，明确职责分工及各参与主体之间的权利义务关系，并统筹和协调各项管理内容和各方工作。

6.1.4 项目管理团队应明确全咨管理范围，建立管理流程、管理制度，策划管理方案，组织相关人实施，并对执行情况进行监督、控制和持续改进，确保实现全咨管理目标。

6.2 项目管理团队的组成

6.2.1 项目管理服务团队负责人应由工程咨询方委派，在总咨询师的总协调下组织工作。

6.2.2 项目管理服务负责人应具备工程建设类注册执业资格且有工程类、工程经济类高级职称，并具有与所承担项目咨询任务相适应的专业、技术、管理能力和同类项目工程经验。

6.2.3 项目管理服务负责人应根据工作需要组建项目管理服务团队，领导和统筹项目管理服务团队的内部事宜和具体工作。

6.2.4 项目管理服务团队应主要负责开展及执行项目管理服务，并配合全过程工程咨询其他阶段服务的工作团队开展工作。

6.3 项目管理工作内容

6.3.1 项目管理服务应包含投资决策管理、合同管理、进度管理、质量管理、成本管理、安全生产管理、资源管理、信息与知识管理、沟通管理、风险管理、收尾管理等内容。

6.3.2 项目管理服务团队在投资决策阶段的工作包括下列内容：

- 1 确定投资决策阶段的管理职责，实施程序和控制要求；
- 2 分析、确定项目在投资决策阶段的管理内容与范围；
- 3 协调、研究、形成投资决策阶段的工作流程并明确责任；
- 4 检查、监督、评价项目投资决策阶段的管理过程；
- 5 履行其他措施确保项目决策工作的顺利进行；
- 6 了解投资决策阶段相关审批手续简化规定；
- 7 项目投资决策阶段的报建报批及等。

6.3.3 项目管理服务团队在勘察设计阶段的工作包括下列内容：

- 1 确定勘察设计阶段的管理职责，实施程序和控制要求；
- 2 协助设计负责人组建团队；
- 3 参与和监督限额设计及优化设计管理；
- 4 参与和监督设计质量管理；
- 5 参与和监督设计进度管理；
- 6 参与和监督设计变更管理；
- 7 配合设计咨询团队协调管理；
- 8 参与和监督投资管理；
- 9 报建报批；
- 10 其他需要项目管理咨询配备资源或协调的工作。

6.3.4 项目管理服务团队在招标采购阶段的工作包括下列内容：

- 1 确定招标采购阶段的管理职责，实施程序和控制要求；
- 2 协助招标采购咨询团队对招采策划和实施流程进行管理；
- 3 审核招标条件；
- 4 审核招标公告、招标文件。

6.3.5 项目管理服务团队在施工阶段的工作包括下列内容：

- 1 根据全咨服务合同对项目进行投资、进度、质量等方面的管理，建立全

面管理的制度、明确职责分工和业务关系；

2 明确投资控制目标、进度目标、质量目标和安全目标，在实施阶段主要起到监督、协调、管理的作用；

3 对施工阶段造价咨询、监理服务团队的工作进行监督和考核；

4 编制项目施工总控计划，组织建立项目进度管理制度，明确进度管理程序、规范进度管理职责及工作要求；

5 施工过程相关资料管理。

6.3.6 项目管理服务团队在竣工验收阶段的工作包括下列内容：

1 建立项目竣工阶段管理制度，明确项目竣工阶段管理的职责和工作程序；

2 编制项目竣工阶段计划；

3 提出有关竣工阶段管理要求；

4 理顺、终结所涉及的对外关系；

5 执行相关标准与规定；

6 清算合同双方在合同范围内的债权债务。

6.3.7 项目管理服务团队在运营维护阶段应协助运营维护咨询团队制定和实施项目管理后评价和绩效评价制度、规定相关职责和工作程序、采纳项目相关方的合理评价意见。

6.4 项目管理工作流程及沟通

6.4.1 项目管理服务团队应根据全咨服务合同和委托人需求，统筹安排防洪排涝、治污、雨水资源化利用、市政建设等工程，优化空间布局和建设时序，避免反复开挖。

6.4.2 项目管理服务负责人应在总咨询师总协调下组织工作，定期向总咨询师汇报项目管理进度及工作情况，对需要其他部门协调解决的事项作特别阐述。

6.4.3 项目管理团队与总咨询师及其管理团队之间的沟通应采用下列程序：

1 在项目管理的工作开展前，向总咨询师及其管理团队索取全过程工程

咨询服务项目总进度计划、项目质量要求、成本控制目标要求、项目已有的资料信息等。

2 项目管理工作团队根据所获得的相关信息资料编制项目管理进度计划、质量管控计划、成本管控计划、所需资源计划等；

3 在实施过程中根据需要定期或者不定期的与总咨询师及其管理团队进行沟通交流，实时汇报工作进展及需要的配合与支持，了解全过程工程咨询服务项目总体情况，根据需要进行相关工作的调整，改善与提高。

6.4.4 项目管理服务团队与工程设计咨询团队应在服务过程中就下列事项进行沟通：

1 在方案设计阶段项目管理向工程设计提供建设性意见，确保设计方案能够实施；

2 工程设计向项目管理提供设计出图计划，便于项目管理团队对整个项目实施管控；

3 在施工准备阶段，项目管理组织工程设计对施工图纸进项设计交底，工程设计对本项目使用的新工艺、新技术、新材料、新设备以及施工危险性较大的施工部位作重要阐述；

4 施工过程中项目管理与工程设计联系及时解决施工现场的设计问题；

5 通知工程设计参加建设项目的基础工程、主体工程、工程竣工等节点验收。

6.4.5 项目管理服务团队与工程监理服务团队就应下列事项进行沟通：

1 共同对项目的工程质量、工程进度、工程成本、施工安全进行管控；

2 相互沟通分工合作，定期进行会议；

6.4.6 项目管理服务团队与造价咨询团队应在服务过程中就下列事项进行沟通：

1 项目实施前，项目管理邀请造价咨询团队相关人员到现场进行项目合同交底，项目管理团队人员通过合同交底，对合同内容有充分的认识、明确合同责任，严格要求项目管理人员履行合同中的义务；

2 项目实施过程中，项目管理人员配合造价咨询跟踪审计人员对现场工程变更部位进行资料收集；

3 项目实施后，项目管理团队配合造价咨询团队完成本项目工程审计。

6.4.7 项目管理服务团队与招标代理咨询团队应在服务过程中就下列事项进行沟通：

- 1 工程招标阶段，向招标代理团队提供项目总进度计划、项目实施方案管理要求、项目管理要求、项目技术标评标要求；
- 2 在项目现场踏勘过程中为相关投标人提供项目踏勘条件；
- 3 根据项目施工总体考虑，向招标采购咨询团队建议本项目的划分。

6.5 项目要素管理

6.5.1 项目管理服务团队还应对项目的合同、进度、质量、成本、安全文明施工与环境保护、项目资源、项目风险、项目收尾等要素进行管理。

6.5.2 项目管理服务团队应建立项目合同台账，对项目涉及的所有工程施工合同、设备材料采购合同和服务合同的订立、履行、控制以及综合评价等工作进行管理。

6.5.3 项目管理服务团队应对项目的施工单位、设备材料供应商、服务提供商的履约情况进行监督，对合同的履行过程进行跟踪和诊断，对合同变更、索赔进行管理，对合同履行中的争议问题进行协调，合同完成后进行总结和评价。

6.5.4 产生合同争议时，项目管理服务团队负责人应及时向总咨询师汇报，并协助总咨询师及时向委托人汇报，建议解决争议的方案及措施，并按照委托人最终批准的解决方案具体执行。

6.5.5 项目管理服务团队应根据咨询合同、施工合同要求和施工项目管理服务工作计划，编制施工总体进度计划及其分解计划、主要节点控制目标、专业分包招标计划、委托人负责采购的设备材料进场计划、施工图深化设计进度计划等，并采取相应措施分阶段进行落实。

6.5.6 项目管理服务团队应建立完善的质量管理体系，严格按国家或当地规范规程、设计图纸及相关技术资料要求进行施工，使工程质量达到国家、地方或行业等规定的合格标准。并应协助委托人建立健全工程项目的质量管理体系，督促工

程参建各方主体落实质量管理人员、机构和制度，确保工程参建各方主体质量管理体系健全和有效运行。

6.5.7 项目管理服务团队应对费用控制与进度控制和质量控制等进行统筹决策、协调管理。

6.5.8 项目管理服务团队应按照计划控制费用支出，并按检查比较分析进行纠偏，纠偏步骤应符合下列规定：

- 1 应对工程项目费用执行情况进行跟踪和检测，采集相关数据；
- 2 应对已完工作的预算费用与实际费用进行比较，发现费用偏差；
- 3 应对比较的结果进行分析，确定偏差幅度、偏差产生的原因及对项目费用目标的影响程度；
- 4 应根据工程的具体情况和偏差分析结果，对整个项目竣工时的费用进行预测，对可能的超支进行预警，采取适当的措施，把费用偏差控制在允许的范围。

6.5.9 项目管理服务团队应根据国家有关要求，确定工程项目的安全生产管理目标，建立工程项目安全生产责任制度，进行安全生产标准化建设并予以落实。

6.5.10 项目管理服务团队应根据委托要求进行项目全过程工程咨询风险管理，关注项目决策、勘察设计、招标采购、工程施工、竣工验收及运营维护各阶段可能发生的风险，对涉及人为、经济、自然灾害等诸多方面的风险因素进行分析并提出合理化建议。

6.5.11 工程咨询方应明确各相关单位（人员）对项目信息的管理责任，督促各相关单位（人员）建立项目信息管理体系，协调督促各相关单位（人员）建立信息管理制度，监督各相关单位（人员）履行相应的管理职责。

6.5.12 项目管理服务团队应编制工程竣工验收计划，经批准后执行。工程竣工验收计划应包括下列内容：

- 1 工程竣工验收工作内容；
- 2 工程竣工验收工作原则和要求；

- 3 工程竣工验收工作职责分工；
- 4 工程竣工验收工作顺序与时间安排。

7. 勘察设计咨询

7.1 一般规定

7.1.1 工程咨询方依据合同约定、《项目建议书》、《项目可行性研究报告》、《项目策划报告》、《设计任务书》等开展工程勘察设计管理服务。

7.1.2 项目工程勘察设计咨询应包括工程勘察、工程测量和工程设计等专业咨询业务中的一项或多项。

7.1.3 工程咨询方开展工程勘察设计管理时，应组建相应的管理团队，建立覆盖全过程的勘察设计管理制度，明确责任人，界定工作范围、职责与分工。

7.1.4 工程咨询方应协助委托人对工程勘察设计活动及其成果，进行全过程统筹、监督、管理，项目工程勘察设计成果应有总咨询师签署的审核意见。

7.1.5 工程咨询方应协助委托人，基于项目整体、全生命周期开展勘察设计管理服务。

7.1.6 设计咨询负责人应定期向总咨询师汇报工作进展及需要协调的事项，按照要求向其他咨询服务团队提供相关的设计文件及技术支持，并根据其他咨询服务团队反馈的要求对工程设计进行合理的优化及修改，以便符合造价控制、招标管理、项目管理等的要求。

7.2 勘察设计咨询团队组成

7.2.1 工程咨询方应委派勘察设计咨询负责人，勘察设计咨询负责人应在总咨询师的总协调下开展工作。

7.2.2 勘察设计咨询负责人应根据项目的内容清单、功能标准、施工场地特点、建筑或结构检测结果、项目特点、时间进度等要求，组建专业齐全、技术资格合格、工作能力匹配、组织有序的团队承担任务。

7.2.3 勘察设计咨询负责人应明确勘察设计阶段的管理制度、工作内容和目标、工作流程、总体进度，向工程设计咨询团队成员下达任务和要求，并协调工程设计咨询团队与其他专项咨询团队的关系，确保符合全过程工程咨询服务项目合同要求及提供满足要求的咨询服务成果文件。

7.2.4 勘察设计咨询的管理制度、工作流程、总体进度应符合全过程工程咨询服务项目合同要求及项目的进度、质量、成本等管理要求。

7.2 工程勘察管理

7.2.1 工程咨询方应协助委托人收集并整理工程勘察输入性资料，及时解决与输入性资料有关的问题，并提供给勘察单位签收。

7.2.2 工程咨询方应根据项目进度总体要求、勘察设计咨询管理目标与工作内容，组织审核勘察工作方案及进度计划，并将审核通过的勘察工作方案及进度计划报送委托人确认。

7.2.3 工程咨询方在工程勘察实施过程中督促勘察单位，对其在过程中形成的成果文件进行收集、整理、编辑、汇总、评审及提交成果文件。

7.2.4 工程咨询方应协助委托人对勘察单位各阶段工作质量进行动态监控，及时预警。协助委托人组织专家进行相关技术评审，及时调整和优化咨询成果，确保工程勘察设计咨询成果政策的合规性、技术的合理性和经济性。

7.2.5 工程咨询方应协助委托人督促勘察单位按时完成内审后提交勘察成果文件；组织对成果文件内部专家评审，并向委托人提供评审报告，必要时可组织内外部专家联合技术论证；协助委托人督促勘察单位依据评审意见对勘察工作进行补充完善，再提交具有相应资质的第三方审查机构，审查合格后应加盖施工图审图专用章形成最终成果文件。

7.3 工程设计管理

7.3.1 工程咨询方应配合委托人进行设计策划，梳理设计范围，项目设计基本要求；落实项目组织形式、组织机构及职责分工，落实资源的配置，划分设计界面。对设计所需要的资源和费用估算进行梳理。

7.3.2 工程咨询方应协助委托人收集并整理工程设计基础资料，列明资料清单，并提供给设计单位签收，做好各阶段设计基础资料的接收、发送记录，及时解决与基础资料有关的问题。

7.3.3 工程咨询方应根据项目策划咨询阶段的《项目策划报告》、《设计任务书》等输入性资料，组织编制工程设计各阶段的设计任务书，报送委托人审批后，提供给设计单位作为设计工作的主要依据。

7.3.4 工程咨询方应组织编制或审核设计单位编制的设计工作方案及进度计划，并将审核通过的设计工作方案及进度计划报送委托人确认，当工作方案和进度计划发生变更时，应按原程序重新报送委托人确认。

7.3.5 工程咨询方应依据合同约定审核设计成果，提供审核建议，并报委托人同意后执行。

7.4 勘察设计过程跟踪

7.4.1 工程咨询方的管理职责包括设计招标管理、设计进度管理、设计质量管理、设计成本管理和设计变更管理等。工程咨询方应制定相应工作细则、工作计划，合理划分设计任务，编制或审核设计任务书，参与合同谈判，跟踪设计过程，审查和验收设计成果，审查处理设计变更，报批报建等。

1 工程咨询方应根据项目特点策划项目设计质量、投资、进度目标，编制控制计划和实施措施，拟定控制要点等；

2 组织勘察设计相关的科研、外部协作、评价审核及谈判等管理工作；

3 组织设计招标或竞赛（征集）、设计方案评选，进行设计方案修改优化、

扩初及施工图设计、设计变更管理等；

4 工程咨询方应协助委托人进行组织协调工作，包括签订设计合同，与设计院沟通对接；政府主管部门意见征询，送审报批；组织设计交底，组织施工、设计、造价等相关单位进行图纸会审。

7.4.2 勘察设计管理工作的工作目标包括进度目标、质量目标、投资目标、专项目标等。需重视低碳、环保、可再生等绿色建筑技术在项目中的应用，注重新技术、新材料、新工艺、新产品的应用与推广。

7.4.3 勘察设计管理应尽量减少变更次数，以减少时间和人力财力方面的浪费。产生变更后，受损方可按合同及有关索赔规定向责任方进行索赔。

7.4.4 工程咨询方应确定勘察设计全过程应归档资料及成果的主要内容、清单、标准与流程。按照工程进度收集、整理各类技术资料（纸质和电子资料），按类存放完整归档。

8. 招标采购

8.1 一般规定

8.1.1 工程咨询方应按照咨询合同约定对项目招标采购全程及成果进行全流程动态管理，协助委托人优选承包单位或供应商。

8.1.2 工程咨询方应按咨询合同约定及工作需要，组建项目招标采购管理机构并配置相应资格和能力的专业管理人员，负责对项目招标采购活动进行全过程统筹管理。

8.1.3 项目招标采购一般包括工程施工招标和材料设备采购等的一项或多项采购工作。

8.2 招标采购咨询团队的组成

8.2.1 招标采购咨询负责人应由工程咨询方委派，负责人根据工作需要组建招标采购咨询团队。

8.2.2 招标采购咨询团队结构组成应根据全咨合同和项目特点配备专业人员，专业人员数量和职业资格要求应符合国家相关法律法规、规章和行政规范性文件。

8.2.3 招标采购咨询团队应依据全咨管理合同和团队岗位职责及分工，对合同中约定的工程招标采购的咨询服务和工程招标采购的管理服务进行策划、执行、监督和控制，保证项目的招标采购服务质量。

8.2.4 招标采购咨询团队内部事宜应参照内部管理制度、工作流程、总体进度安排执行。

8.3 招标采购管理的工作内容

8.3.1 项目招标采购咨询管理包括招标采购策划、招标采购准备、招标采购实施、合同签订及招标采购后评价等阶段的过程和成果管理工作。

8.3.2 在招标采购策划管理中，工程咨询方应协助委托人从政策、规划、运营计划、项目类型、规模及复杂程度、资金来源、项目承包方式、材料设备供应方式、项目内外部条件、项目建设目标、市场竞争状况等方面对项目的特征及需求等前期基础资料进行收集、整理和综合分析，提出招标采购策划方案编制要求，作为招标采购策划方案编制依据报委托人批准后实施。

8.4 招标采购管理过程跟踪

8.4.1 招标采购管理包括制定管理标准、督导纠偏、沟通管理、档案管理等。

8.4.2 工程咨询方应建立项目招标采购咨询管理制度及管理流程，有效组织和落实工作任务，做好过程管理台帐，对招标采购咨询工作的执行情况进行全程动态监控和管理。工程咨询方应制定项目招标采购管理计划，动态跟踪计划执行情况并及时调整。

8.4.3 工程咨询方应根据招标采购咨询管理计划，对项目招标采购咨询各阶段主要工作节点、主要工作内容进行重点关注和检查，动态纠偏。

8.4.4 工程咨询方应组织制定项目招标采购沟通管理计划，按既定沟通方案及时沟通，积极协调处置新情况或新问题，结合实际适时调整沟通计划和沟通方案。

8.4.5 工程咨询方应及时组织对招标采购活动中形成的过程文件、成果文件进行准确、完整收集、整理并存档，应组织按国家有关规定和委托人要求及时向委托人、招标行政监督管理部门报送相关资料。

9. 造价咨询

9.1 一般规定

9.1.1 工程造价咨询活动及其成果文件管理除应符合国家相关法律法规及现行有关标准的规定。

9.1.2 项目部宜下设造价咨询工作部，统筹工程造价的管理。

9.1.3 造价咨询工作部应依据合同，坚持合法、独立、客观、公正和诚实信用的原则，对合同中约定的工程造价咨询服务进行策划、执行、监督和控制，保证工程造价咨询工作的质量。

9.1.4 造价咨询团队人员应避免同时接受利益或利害关系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。

9.1.5 造价咨询团队应掌握各阶段工程造价的关系，加强管理，在实施过程中做到工程造价的有效控制，并依据咨询合同出具成果文件及在相关文件上签章，承担相应的责任。

9.1.6 造价咨询负责人应在总咨询师的领导下，履行其对应范畴的职责，并有义务在不同专业、不同工作界面的有机衔接上发挥高效协同作用。

9.2 造价咨询团队的组成

9.2.1 造价咨询团队应包括造价咨询负责人、各专业造价工程咨询方员及其他必要的人员，落实现场和非现场的管理、编制、审核与审定等各项造价咨询工作。

9.2.2 各专业造价工程咨询方员的安排除应符合咨询合同要求外，还应符合与项目全咨其他专业咨询协同管理的要求。

9.2.3 造价咨询负责人应具备下列条件：

- 1 具有一级造价师资格且有工程类、工程经济类高级职称；
- 2 具有同类项目工程经验；

-
- 3 具有与所承担项目咨询任务相适应的专业、技术、管理能力；
 - 4 无不良执业记录和不良信用记录。

9.2.4 造价咨询负责人应履行下列职责：

- 1 全面负责项目投资决策咨询、造价文件编制、等工作，负责造价测算、决策工作、主持制定、审核项目管理目标造价、造价计划和降低造价组织措施计划。
- 2 负责投资估算和概算协调编制，负责与相关评审单位在造价方面对接。
- 3 负责收集、整理施工单位的工程量完成情况报表，并会同监理单位进行核实，对比实际完成投资与计划完成投资的差异，严格审核合同条款，着重把握工程款的支付及结算方式，严格审核施工承包商的索赔报告，负责材料设备的询价、审价工作，并对工程建设过程中的成本差异提出应对措施。

9.3 造价咨询工作内容

9.3.1 造价咨询团队应在全咨项目部的整体协同管理下，运用工程造价的专业技能，为建设项目投资决策、勘察设计、招标采购、工程施工、竣工验收、运营维护等各阶段工程计价和工程造价管理活动提供服务。

9.3.2 造价咨询团队承担全过程造价咨询时应包括下列工作：

- 1 投资估算与资金来源的编制与审核；
- 2 经济评价的编制与审核；
- 3 方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询；
- 4 设计概算的编制、审核与调整；
- 5 施工图预算的编制与审核；
- 6 工程量清单的编制与审核；
- 7 最高投标限价的编制与审核；
- 8 实施阶段全过程工程造价管理咨询；
- 9 工程结算的编制与审核；
- 10 工程竣工决算的编制与审核；
- 11 建设项目后评价；
- 12 其他合同约定的工程造价咨询工作。

9.3.3 造价咨询团队在投资决策阶段应对项目资金来源和构成进行咨询规划，明确出资原则。

9.3.4 造价咨询团队应参与优化设计，依据有关技术经济资料，对设计方案提出优化设计建议与意见。

9.3.5 造价咨询团队应参与限额设计，配合设计人员按项目实施内容和标准进行投资分解和投资分析，通过有关技术经济指标分析，确定合理可行的建设标准及限额。

9.3.6 造价咨询团队在招标采购阶段的工作应包括下列内容：

- 1 编制招标采购清单、工程量清单、招标控制价；
- 2 协助进行清标和组织编制回标分析报告；
- 3 协助进行合同谈判；
- 4 协助组织编制项目资金使用计划等。

9.3.7 造价咨询团队在施工阶段应负责下列工作：

- 1 工程计量；
- 2 工程款支付审核和合同价款调整；
- 3 合同风险管理；
- 4 工程变更造价测算；
- 5 索赔处理；
- 6 签证审核；
- 7 询价与核价报告和审核意见；
- 8 施工方案优化建议；
- 9 各方案对应工程投资造价的编制与比选；
- 10 项目全过程投资造价控制动态管理分析报表和报告；
- 11 其他相关工作。

9.3.8 造价咨询团队在项目运营维护阶段应根据全咨合同和委托人需求，编制项目后评价报告。

9.4 造价咨询工作流程及沟通

9.4.1 造价咨询团队应在总咨询师的领导下开展沟通管理工作,定期向总咨询师汇报造价咨询工作开展情况,包括合同内容履行情况、成本和费用管理情况以及需要内部咨询单位协同解决的工作事项。

9.4.2 造价咨询机构与项目组织内部其他咨询方的沟通,应在总咨询师或总控管理部的组织下进行,造价咨询所需的其他单位的资料,由总咨询师统一发放。

9.4.3 造价咨询团队在招标采购阶段应建立顺畅的沟通协调机制,积极与设计单位交流,合理确定招标范围与施工内容。

9.4.4 造价咨询团队审核竣工结算资料应根据具体情况和需要组织监理人员共同进行现场复核。

9.5 造价咨询文件管理与编制要求

9.5.1 造价咨询团队应及时、准确、完整地将工程造价咨询过程中所形成的成果文件进行收集、整理、编制、传递,并按规定向相关方移交。

9.5.2 工程咨询成果文件的内容、格式、深度和精度等要求应符合国家、地方及行业相关规定。

9.5.3 造价咨询团队在投资决策阶段应编制投资估算和方案经济评价,该阶段造价咨询应与可行性研究报告、方案设计及优化同步进行。

9.5.4 造价咨询团队应严格按照投资概算控制项目工程造价,加强项目造价过程管控,保障项目工程造价编制或审核成果真实、合规、有效。

9.5.5 造价咨询团队应根据项目总进度计划、投资费用控制目标、专项咨询进度计划、委托人单独委托咨询工作内容等,编制项目资金使用总计划、阶段资金使用计划,并协助委托人向项目主管部门上报年度资金使用计划。

9.5.6 造价咨询团队在勘察阶段应编制设计方案经济比选与优化文件、限额设计造价要求文件、初步设计概算等咨询成果文件。

9.5.7 在项目竣工结算阶段，造价咨询团队应按照咨询合同，编制或审核项目结算，出具竣工结算报告。

9.5.8 造价咨询团队应按咨询合同，编制或审核工程竣工决算报告，配合完成工程竣工决算。

10.工程监理

10.1 一般规定

10.1.1 工程监理应根据法律法规、工程建设强制性标准，履行质量、进度、投资控制，合同、信息管理，协调有关单位之间的关系，督促承包方强化安全管理工作监理职责。

10.1.2 工程监理应依据全咨管理合同和委托人需求，对合同中约定的工程监理和工程施工的其他活动进行策划、执行、监督和控制，保证工程建设目标。

10.1.3 工程监理应依据下列文件：

- 1 法律法规及建设工程相关标准；
- 2 项目勘察设计、批复文件；
- 3 项目招投标文件；
- 4 项目工程监理合同、施工合同及其他合同文件；
- 5 工程监理实施规划；
- 6 其他相关文件。

10.1.4 工程监理应遵循事前控制和主动控制原则，坚持预防为主。

10.1.5 工程监理应实行总监理工程师负责制。

10.1.6 工程监理团队应公平、独立、诚信、科学地开展工程监理与相关服务活动。

10.2 工程工程监理团队的组成

10.2.1 工程监理负责人应由工程咨询方委派，在总咨询师的总协调下组织工作。

10.2.2 工程监理负责人应根据工作的需要组建工程监理团队，并带领工程监理管理团队按要求开展工程监理活动。

10.2.3 工程监理团队应根据全咨服务合同约定的服务内容、服务期限和服务要求编制内部管理制度、工作流程、总体进度目标。

10.3 工程监理工作内容

10.3.1 工程监理团队应负责工程现场工程监理工作，并给予其他咨询服务工作团队相应的配合。

10.3.2 工程监理配合其他咨询服务团队的工作应包括下列内容：

1 配合招标代理服务团队，在招标阶段为招标代理提供标段划分、实施方案技术要求等技术支持；

2 配合设计管理工作团队，按全过程工程咨询服务合同要求在设计管理阶段提供相应的技术交流与支持；

3 配合造价咨询服务团队，完成现场变更签证等现场管理资料；

4 配合项目管理服务团队，完成现场工程监理配合及组织协调等工作。

10.3.3 工程监理应包括下列内容：

1 编制监理规划及监理实施细则；

2 工程质量、投资、进度控制及安全文明、合同、信息管理；

3 处理工程变更、索赔及施工合同争议；

4 监理文件资料管理；

5 对小区电梯加装、安防消防、无障碍设施等公共服务设施设备的管理；

6 履行建设工程安全生产管理法定职责、对小区公共空间共建共享，充分融入未来社区场景，加快构建社区生活圈进行协调等相关工作。

10.4 工程监理工作流程及沟通

10.4.1 工程监理负责人应在总咨询师领导和协调下组织工作，定期向总咨询师汇报沟通工程监理工作情况。

10.4.2 工程监理团队成员应根据工作范围提出需要其他团队配合的内容、深度及时间要求汇总到监理服务负责人，监理服务负责人与总咨询师沟通交流并做相关处理。

10.4.3 工程监理负责人组织编制监理规划及监理实施细则时应与其他咨询服务团队就下列事项进行沟通：

1 向工程设计咨询团队了解及获取概况等相关设计内容，项目采用的新技术、新材料、新设备如：无障碍、休闲运动设施等；

2 向总咨询师及项目管理服务团队获取总进度计划，主要提升设备及材料进场计划等；

3 向造价咨询服务工作团队获取老旧小区改造造价，市场材料价格信息。

4 向工程施工单位获取本工程施工组织设计，主要工程施工方案。

10.4.4 工程监理团队应按照建设工程监理规范要求的文件管理相关规定和全咨服务合同要求编制监理文件资料。

10.5 工程监理服务实施要求与文件管理

10.5.1 工程监理团队应审查承包人报审的施工组织设计，重点审查下列事项：

1 质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性，符合要求后监理服务负责人予以签认。

2 施工总进度计划和阶段性施工进度计划，提出审查意见，并反馈给总咨询师。

10.5.2 工程监理团队应采用巡视、平行检验、旁站和见证取样等方式进行监理服务。

10.5.3 工程监理团队应加强对项目施工的重、难点及施工关键部位的监督管理，并提出针对性监理措施和方法。

10.5.4 工程监理团队应依据全咨服务合同约定处理工程变更、索赔及施工合同争议、解除等事宜。

10.5.5 工程监理团队应采取下列措施建立和完善监理文件资料管理制度：

1 应根据建设工程监理规范要求及相关法规，及时、准确、完整地收集、整理、编制、传递工程文件资料，并按项目的统一规定标识，完整存档；

2 重要项目文件和档案应有纸质介质备份；

3 宜采用信息技术进行工程文件资料编制及管理。

11. 运营维护咨询管理

11.1 一般规定

11.1.1 工程咨询方应根据合同约定及工作实际需要，组建全过程工程咨询项目运维部，统筹项目运营维护阶段的相关管理工作。

11.1.2 项目运维部宜在项目投资决策阶段、工程建设准备阶段、工程建设阶段提前介入相关工作，进行项目运营维护的方案策划。

11.1.3 项目运维部应根据工程咨询方的授权范围、期限和内容，对项目运营维护阶段的咨询服务和管理服务进行策划、执行、监督和控制，保证设施的正常运行和项目资产保值增值。

11.1.4 运营维护咨询管理一般包括项目后评价、空间管理、设施运行和维护管理、环境、健康和安全管理等专项咨询业务中的一项或多项。

11.1.5 运营维护咨询管理可采用多种组织模式，如工程咨询方具有相应资信、资质条件与项目运营维护能力时宜优先由工程咨询方实施；也可由工程咨询方协助委托人委托一家或多家具备相应资格条件的项目运营维护咨询单位共同实施，其中联合体成员中牵头单位应对服务成果承担总体责任，联合体成员应依据分工承担相应责任。

11.2 运营维护咨询工作内容

11.2.1 项目后评价的工作内容包括项目目标评价、项目实施过程评价、项目效益评价、项目影响评价、项目可持续性评价。

11.2.2 设施运行和维护管理的对象主要包括建筑物构筑物本体、设备系统和外部配套系统。

11.2.3 应急管理的工作内容包括应急准备、监测与预警、应急处置与救援、事后恢复与重建。

11.2.4 数字化管理的工作内容包括数据采集、数据价值挖掘、决策制定、实施跟踪、效果量化等。

11.3 运营维护咨询工作流程

11.3.1 运营维护咨询工作流程应包括运营维护策划、项目后评价。

11.3.2 项目运维部应编制项目运营维护咨询任务书、运营维护实施规划，经总咨询师审核，报委托人批准后实施。项目运维部应配合全咨管理部编制项目总结报告。

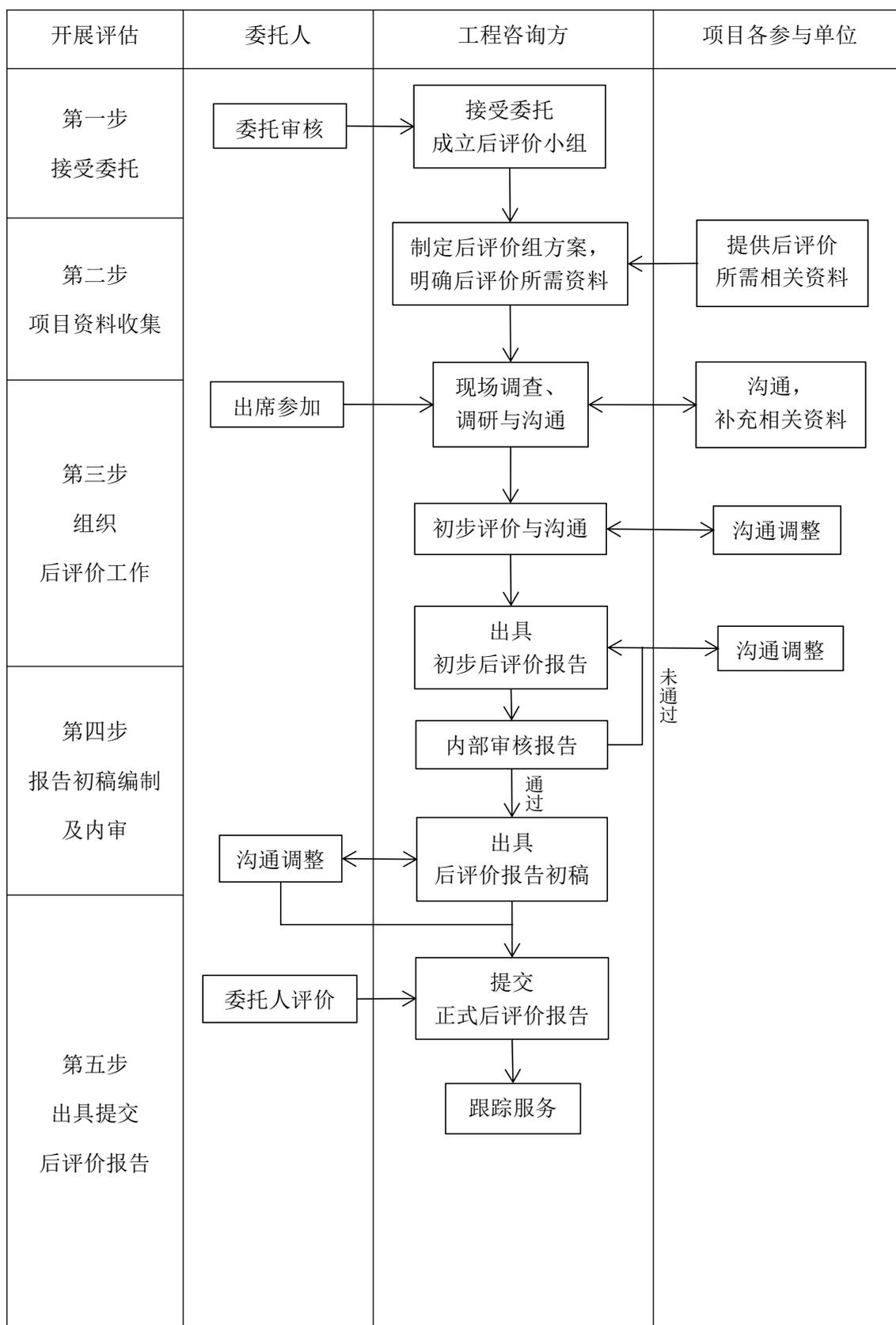
11.3.3 工程咨询方应当按照相关要求，根据业内应遵循的评价方法、工作流程、质量保证要求和执业行为规范，开展项目后评价工作。在听取委托人、使用人和公众等各方面的意见后编制项目后评价报告。项目后评价的主要依据包括：

- 1 国家及地方对投资建设项目管理的相关法律、法规、规章及规定；
- 2 地方城市总体规划、行业发展规划和专项建设规划；
- 3 项目立项相关审批、核准、备案文件，如项目建议书、可行性研究报告、项目的请报告、项目资金申请报告、节能评估报告及相关评估报告等；
- 4 项目招投标文件与主要合同；
- 5 主要投资控制报告：概算（调整）报告、预算报告、结算报告、财务决算报告、审计报告及相关批复文件等；
- 6 主要工程建设文件：方案设计、初步设计、施工图及竣工图、监理报告、竣工验收报告；
- 7 项目建设实施的其他相关文件。

11.3.4 项目后评价的工作程序包括拟定项目后评价计划，成立后评估小组；收集资料；现场调查、进行数据分析研究结论归纳与报告拟定；后评价报告内部审

核；根据沟通评审意见修改；后评价报告上报与审批。具体工作流程如图所示：

表 11.3.4 项目后评价工作流程



11.3.5 工作空间管包括工作空间需求预测、工作空间配置、工作空间搬迁。

工作空间需求预测的工作流程包括了解企业工作空间需求变化；调查企业发展计划与人力配置计划；了解不同员工的工作状态；制定需求计划，财务、人力资源等部门进行相关决策。

完成工作空间需求预测后，应制定工作空间配置计划。工作空间配置需要考虑工作空间面积、工作空间配置标准、工作空间人体尺度等指标。

11.3.6 应急管理的工作流程包括预防准备、监测预警、处置救援、恢复重建。

11.3.7 数字化管理工作流程包括制定数字化管理的顶层设计、制定数字化管理的系统架构、制定数字管理系统的核心功能模块、数字化运营管理。

用词说明

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”，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”。