

云南省工程建设地方标准

云南省建设工程全过程工程咨询服务标准
(征求意见稿)

The Standard for Whole Process Engineering
consulting Service of Yunnan construction
Project

前 言

根据云南省住房和城乡建设厅印发《云南省住房和城乡建设厅关于2023年工程建设地方标准编制计划的通知》要求，由云南城市建设工程咨询有限公司负责编制本应用标准。

本标准分为11章，主要内容为：1.总则；2.术语；3.基本规定；4.全过程工程咨询服务管理策划；5.投资决策综合性咨询服务；6.勘察设计咨询服务；7.招标采购咨询服务；8.工程施工及竣工验收咨询服务；9.项目运营维护咨询服务；10.全过程工程咨询信息化管理；11.专项咨询。

本标准由云南省住房和城乡建设厅负责管理，云南城市建设工程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或建议，请寄送云南城市建设工程咨询有限公司（地址：云南省昆明市日新中路620号润城第一大道2幢26楼；邮编：650228；电子邮箱：ynmcs@ynmcs.com），以供今后修订时参考。

主编单位：云南城市建设工程咨询有限公司

云南省设计院集团有限公司

昆明理工大学

参编单位：云南省工程质量监督管理站

云南省城乡规划设计研究院

中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司

中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司

昆明云咨园区运营管理有限公司

云南达界建设工程检测有限公司

上海同济工程咨询有限公司

中国五冶集团有限公司

昆明晨晟招标有限责任公司

云南云岭工程造价咨询有限公司

云南索卡工程管理咨询有限公司

上海中联（昆明）律师事务所

上海市建纬律师事务所

中审众环会计师事务所云南亚太分所

云南建设基础设施投资股份有限公司

翟辉工作室

昆明市建筑设计研究院

云南西南咨询有限公司

云南磨憨开发投资集团有限公司

昆明滇池国家旅游度假区国投城市开发建设有限责任公司

云南五华园区开发投资有限公司

昆明经佰实业有限公司

主要起草人员：***

主要审查人员：***

目 次

1 总则	1
2 术语	2
3 基本规定	4
3.1 一般规定	4
3.2 全过程工程咨询服务范围及模式	5
3.3 全过程工程咨询服务组织形式	5
3.4 咨询项目总负责人任职条件和职责	6
3.5 专业咨询负责人任职条件和职责	7
3.6 专业咨询工程师任职条件和职责	7
3.7 咨询工程师助理任职条件和职责	8
4 全过程工程咨询服务策划	9
4.1 一般规定	9
4.2 全过程工程咨询服务目标策划	9
4.3 全过程工程咨询总体策划大纲	13
4.4 专业咨询实施方案	14
4.5 专业咨询实施细则	15
5 投资决策综合性咨询服务	16
5.1 一般规定	16
5.2 投资决策咨询	16
5.3 项目建议书	17
5.4 可行性研究	17
5.5 用地与选址	18
5.6 环境影响评价	18
5.7 社会风险评估	19
5.8 水土保持方案	19
5.9 水资源论证	19
5.10 投资估算	20
6 勘察设计咨询服务	21
6.1 一般规定	21
6.2 工程勘察服务及管理	21

6.3	工程设计服务及管理	23
6.4	设计概算及施工图预算	27
7	招标采购咨询服务	29
7.1	一般规定	29
7.2	招标采购文件编制	29
7.3	招标工程量清单与招标控制价	30
7.4	过程管理	31
8	工程施工及竣工验收咨询服务	32
8.1	一般规定	32
8.2	质量控制	32
8.3	进度控制	32
8.4	造价控制	33
8.5	风险控制	34
8.6	安全文明与绿色施工	35
8.7	工程监理	36
8.8	竣工验收	36
8.9	竣工结算及决算	37
8.10	竣工移交与保修	38
9	项目运营维护咨询服务	40
9.1	一般规定	40
9.2	设施管理	40
9.3	资产管理	41
10	全过程工程咨询信息化管理	42
10.1	一般规定	42
10.2	信息化管理实施	43
10.3	数字化成果交付	43
11	专项咨询	45
11.1	一般规定	45
11.2	融资咨询	45
11.3	招商服务咨询	46
11.4	法律咨询	47
11.5	财务咨询	48

11.6 绿色建筑咨询	48
11.7 工程保险咨询	49
11.8 争议评审咨询	50
11.9 建筑信息模型（BIM）咨询	51
11.10 项目后评价	52
附录 A 全过程工程咨询服务清单	54
本标准用词说明	57
引用标准名录	58
附：条文说明	59

Contents

1 General rules.....	1
2 Terminology	2
3 Basic Provisions.....	4
3.1 General Provisions	4
5.3.2 Scope and mode of whole-process engineering consulting service.....	5
3.3.3 Organizational form of whole-process engineering consulting service	5
3.4 Qualifications and Responsibilities of the Chief Consultant.....	6
3.5 Qualifications and Responsibilities of Professional Consultant	7
3.6 Qualifications and Responsibilities of Professional Consulting Engineers.....	7
3.7 Requirements and Responsibilities of Assistant Consulting Engineer.....	8
4 Planning of Engineering Consulting Service in the Whole Process	9
4.1 General Provisions	9
4.4.2 Target Planning of Whole Process Engineering Consulting Service.....	9
4.3 Overall Planning Outline of Whole Process Engineering Consulting	13
4.4 Implementation Plan of Professional Consultation.....	14
4.5 Detailed Rules for the Implementation of Professional Consulting	15
5 Comprehensive Consulting Services for Investment Decision-making.....	16
5.1 General Provisions	16
5.2 Investment Decision Consulting.....	16
5.3 Project Proposals.....	17
5.4 Feasibility Study.....	17
5.5 Land Use and Site Selection.....	18
5.6 Environmental Impact Assessment	18
5.7 Social Risk Assessment.....	19
5.8 Soil and Water Conservation Program.....	19
5.9 Water Resources Argumentation	19
5.10 Investment Estimate	20
2.6 Survey and Design Consulting Services	21
6.1 General Provisions	21
6.2 Engineering Survey Service and Management.....	21
6.3 Engineering Design Service and Management.....	23

6.4	Design Estimate and Construction Drawing Budget.....	27
7	Bidding and Procurement Consulting Services	29
7.1	General Provisions	29
7.2	Preparation of Bidding and Procurement Documents.....	29
7.3	Bidding Bill of Quantities and Bidding Control Price	30
7.4	Process Management.....	31
2.8	Engineering Construction and Completion Acceptance Consulting Service.....	32
8.1	GENERAL PROVISIONS.....	32
3.8.2	Quality Control	32
3.8.3	Progress Control	32
8.4	Cost Control.....	33
8.5	Risk Control.....	34
8.6	Safety, Civilization and Green Construction	35
8.7	Project Supervision	36
8.8	Completion Acceptance	36
8.9	Completion Settlement and Final Accounts	37
8.10	Completion Handover and Warranty	38
9	Project Operation and Maintenance Consulting Service	40
9.1	GENERAL PROVISIONS.....	40
4.9.2	Facilities Management.....	40
9.3	Asset Management	41
10	Whole Process Engineering Consulting Information Management	42
10.1	General Provisions	42
10.2	Implementation of Information Management.....	43
10.3	Digital Results Delivery.....	43
11.11	Special Consultation.....	45
11.1	General Provisions	45
11.2	Financing Advisory	45
11.3	Investment Promotion Service Consultation.....	46
11.4	Legal advice	47
11.5	Financial Advisory	48
11.6	Green Building Consulting.....	48

11.7 Engineering Insurance Consulting	49
11.8 Dispute Review Consultation	50
11.9 Building Information Model (BIM) Consulting.....	51
11.10 Post Project Evaluation.....	52
Appendix A List of Engineering Consulting Services for the Whole Process	54
Words used in this standard	57
List of Referenced Standards	58
Appendix: Notes on Article.....	59

1 总则

1.0.1 为规范云南省建设工程全过程工程咨询业务活动，提高全过程工程咨询服务水平，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于新建、改建和扩建等建设工程的全过程工程咨询服务。

1.0.3 全过程工程咨询单位应与委托人以书面形式订立全过程工程咨询服务合同，合同中应明确工程咨询服务的范围、内容、服务期限和酬金、咨询成果形式，以及双方义务、违约责任等条款。

1.0.4 全过程工程咨询服务内容包括但不限于本标准所包含的内容，可扩展至工程项目全生命周期所需的其他咨询服务。

1.0.5 全过程工程咨询服务除应符合本标准外，尚应符合国家、行业现行有关标准规定。

2 术语

2.0.1 全过程工程咨询

在建设项目的投资决策阶段、工程建设阶段、运营维护阶段，发挥工程项目管理的统筹和集成作用，采用多种服务组合方式，为委托人提供包含涉及组织、管理、经济和技术等各有关方面的局部或整体解决方案的智力服务活动。

2.0.2 全过程工程咨询单位

建设项目全过程工程咨询服务的提供方，全过程工程咨询单位可以是独立咨询单位或联合体。

2.0.3 委托人

建设项目权益所有者或合法代表者，通过合同形式明确委托对象、委托事项的当事人或取得当事人资格的合法继承人。

2.0.4 全过程工程咨询机构

由全过程工程咨询单位组建，负责具体开展全过程工程咨询的项目组织机构。

2.0.5 咨询项目总负责人

具备相应资格和能力，由全过程工程咨询单位委派，在授权范围内全面负责履行全过程咨询服务合同、主持全过程咨询服务工作的负责人。

2.0.6 专业咨询负责人

具备相应资格和能力，在咨询项目总负责人管理协调下，主持开展全过程工程咨询中的相应专业咨询服务工作的负责人。

2.0.7 专业咨询工程师

具备相应资格和能力，在专业咨询负责人的组织和领导下，开展全过程工程咨询服务的相关专业咨询的专业人士。

2.0.8 专业咨询

全过程工程咨询服务中所提供的项目管理、投资决策综合性咨询、勘察咨询、设计咨询、招标采购咨询、造价咨询、工程监理等专业咨询工作。

2.0.9 专项咨询

建设项目所需的特定专业领域的咨询服务，如融资咨询、招商服务咨询、法律咨询

等。

2.0.10 融资咨询

全过程工程咨询单位为委托人设计项目融资方式、策划项目融资方案乃至协助委托人执行项目融资方案的专项咨询活动。

2.0.11 绿色建筑咨询

全过程工程咨询单位为委托人提供的绿色建筑技术和管理专项咨询活动。

2.0.12 工程保险咨询

全过程工程咨询单位为委托人提供的工程保险实施方案、协助实施工程保险索赔的专项咨询活动。

2.0.13 争议评审咨询

全过程工程咨询单位为委托人提供的建设项目的招标、建设工程合同签署及履行过程中，就是否采取争议评审解决争议、争议评审条款的拟定、争议评审机构的选定、争议评审小组的组成、争议评审员的要求及选聘、争议评审类型的选择及实施等的专项咨询服务。

3 基本规定

3.1 一般规定

3.1.1 全过程工程咨询服务包括投资决策综合性咨询、工程建设全过程咨询和专项咨询。全过程工程咨询单位应识别全过程咨询服务需求与范围，根据自身全过程咨询服务管理能力、相关方约定及全过程咨询服务目标之间的内在联系，确定全过程咨询服务管理目标。

3.1.2 全过程工程咨询单位应遵循策划、实施、检查、处置的动态管理原理，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，提高委托人满意水平，确保实现全过程工程咨询服务管理目标。

3.1.3 全过程工程咨询业务宜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方式承担。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人签订的全过程工程咨询服务合同中明确联合体牵头单位。联合体牵头单位应负责全过程工程咨询机构的组织模式设计，明确联合体各方职责，并派出全过程工程咨询项目总负责人。

3.1.4 全过程咨询服务单位应当自行完成自有资质证书许可范围内的业务，在保证整个工程项目完整性的前提下，全过程工程咨询服务单位按照合同约定或经建设单位同意，可将自有资质证书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，全过程工程咨询服务单位应对转委托单位的业务负总责。

3.1.5 全过程工程咨询应发挥工程项目管理的统筹和集成作用，全面整合项目建设过程中所需的投资决策综合性咨询、勘察咨询、设计咨询、招标采购咨询、造价咨询、工程监理等专业咨询服务业务，运用系统的理论和方法，对建设工程项目进行计划、组织、指挥、协调和控制。

3.1.6 工程咨询机构应根据委托方及利益相关方的需求、项目实际情况和全过程工程咨询服务合同约定，进行全过程工程咨询服务管理策划，编制全过程工程咨询服务总体策划大纲、专业咨询实施方案、专业咨询实施细则等策划文件。

3.1.7 全过程工程咨询单位应按项目全过程工程咨询服务合同约定，配备满足全过程工程咨询工作需要的办公、交通、通信、生活等设施及检测设备和工器具等。

3.1.8 全过程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。全过程工程咨询项目总负责人、专业咨询负责人、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。

3.2 全过程工程咨询服务范围及模式

3.2.1 全过程工程咨询服务范围一般涵盖投资决策、工程建设、运营维护等建设项目全寿命周期，具体服务范围根据委托人与全过程工程咨询单位签订的全过程工程咨询服务合同确定的服务范围为准。

3.2.2 全过程工程咨询服务内容应从投资决策、工程建设、运营维护等建设项目全生命周期角度，开展跨阶段咨询服务组合或同一阶段内不同类型咨询服务组合。宜提供菜单式咨询服务，即“1+N+X”模式。其中“1”代表项目管理，“N”代表专业咨询，包括投资决策综合性咨询、勘察咨询、设计咨询、招标采购咨询、造价咨询、工程监理等。“X”代表专项咨询，包括且不限于融资咨询、招商服务咨询、法律咨询、财务咨询、绿色建筑咨询、工程保险咨询、BIM 咨询等。

3.3 全过程工程咨询服务组织形式

3.3.1 全过程工程咨询单位应根据全过程工程咨询合同约定的服务范围和要求，选派具有相应执业资格和能力的管理和技术人员，组建与工程特点、建设环境、服务范围和内容相适应的全过程工程咨询机构。

3.3.2 全过程工程咨询机构宜由工程咨询项目总负责人、专业咨询负责人、专业咨询工程师和咨询工程师助理等组成，人员数量和专业配置应满足工作需要。全过程工程咨询单位应书面任命工程咨询项目总负责人，并明确相关授权。

3.3.3 全过程工程咨询单位设立的全过程工程咨询机构可独立于委托方进行全过程咨询，也可将其专业咨询人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。

3.3.4 全过程工程咨询服务实行咨询项目总负责人责任制。全过程工程咨询业务应在咨

询项目总负责人的协调下，分别实行专业咨询负责人责任制。

3.3.5 咨询项目总负责人应根据全过程工程咨询机构组织模式确定岗位设置、职责权限及人员配置，并在咨询工作开始前书面通知委托人。

3.4 咨询项目总负责人任职条件和职责

3.4.1 咨询项目总负责人不宜在同一时间内担任两个及以上建设项目的咨询总负责人，且应满足下列任职条件：

1 满足合同要求，具备法律、法规要求的相应工程建设类注册执（职）业资格，同时应取得工程建设类或工程经济类高级职称，并具有类似建设项目的管理经验及能力：

2 具有良好的职业道德，遵纪守法、廉洁奉公、作风正派、责任心强，执业信用记录良好。

3 具有承担全过程工程咨询服务相适应的专业技术、项目管理、法律法规和经济知识体系：

4 具备良好的沟通协调能力。

3.4.2 咨询项目总负责人的职责应包括下列内容：

1 在全过程工程咨询单位的授权范围、内容和期限内，代表全过程工程咨询单位全面履行项目全过程工程咨询服务合同，主持项目全过程工程咨询工作，对项目全过程工程咨询目标的实现负总责；

2 组建项目全过程工程咨询机构，明确人员配备及岗位职责，根据咨询工作需要及时调配专业咨询人员；

3 牵头制订项目全过程工程咨询决策机制、工作制度、工作流程，监督检查咨询工作进展情况，负责全过程咨询机构人员工作绩效评价；

4 组织开展项目全过程工程咨询管理策划和制订全过程工程咨询服务策划大纲，审核专业咨询策划方案；

5 负责统筹项目全过程工程咨询机构的项目管理和专业咨询，以及其信息与知识、合同、沟通、资源、技术、风险和数字化应用等职能管理工作；

6 参与项目全过程工程咨询范围内的重大事项决策和管理；

7 审核确认项目的工程咨询成果文件，并在其确认的相关咨询成果文件上签章；

- 8 审核项目相关方的各项请款申请，并协调委托人支付；
- 9 协助解决项目实施过程中突发的重大事件的调查和处置；
- 10 定期向委托人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。

3.5 专业咨询负责人任职条件和职责

3.5.1 专业咨询负责人应满足下列任职条件：

专业咨询负责人应取得工程类执（职）业资格，或具有工程类或工程经济类中级及以上职称，并具有类似建设项目的管理经验及能力。承担工程勘察、设计、造价、监理咨询服务的专业咨询负责人，还应具有法律法规规定的相应注册执业资格。

3.5.2 专业咨询负责人的职责应包括下列内容：

- 1 参与项目全过程工程咨询管理策划，参与制订全过程工程咨询服务策划大纲；
- 2 负责组织编制所负责的专业咨询服务的专业咨询策划方案；
- 3 审核所负责的专业咨询业务中的相关专业咨询实施细则；
- 4 组织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，并向咨询项目总负责人报告；
- 5 参与所负责的专业咨询业务范围内的重大事项决策和管理；
- 6 完成咨询项目总负责人安排的其他咨询服务工作。

3.6 专业咨询工程师任职条件和职责

3.6.1 专业咨询工程师应满足下列任职条件：

专业咨询工程师应取得工程类执（职）业资格，或具有工程类或工程经济类中级及以上职称，并具相应的管理经验及能力。承担工程勘察、设计、造价、监理咨询服务的专业咨询工程师，还应具有法律法规规定的相应注册执（职）业资格。

3.6.2 专业咨询工程师应履行下列职责：

- 1 参与编制专业咨询服务的专业咨询策划方案；
- 2 负责根据专业咨询策划方案要求，编制本专业相关的咨询实施细则；

- 3 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，并向专业咨询负责人报告；
- 4 参与本专业咨询范围内的事项管理和相关方的沟通；
- 5 完成咨询项目总负责人和专业咨询负责人安排的其他咨询服务工作。

3.7 咨询工程师助理任职条件和职责

3.7.1 咨询工程师助理应满足下列任职条件：

咨询工程师助理应具有中专及以上学历，并经业务培训合格。

3.7.2 咨询工程师助理应履行下列职责：

- 1 参与编制专业咨询服务的专业咨询实施细则，并协助专业咨询工程师具体执行本专业范围的咨询服务工作；
- 2 参与编制周月报、工作总结、专业咨询成果等咨询文件中与本专业相关的内容；
- 3 负责项目目标控制信息收集、影像资料采集和项目大事记记录；
- 4 协助专业咨询工程师开展其他相关工作。

4 全过程工程咨询服务策划

4.1 一般规定

4.1.1 全过程工程咨询服务策划应以保障工程项目建设目的达成为宗旨，促进项目既定的质量、成本、进度、安全及环境目标顺利实现。全过程工程咨询服务策划应遵循国家法律法规和地方政策规定，符合行业规范的要求，以工程管理理论和方法为基础，结合项目实际情况，具备系统性和灵活性。

4.1.2 全过程工程咨询服务策划应以全面性、预见性和可操作性为基本要求，统筹考虑项目投资决策阶段、工程建设阶段、运营维护阶段潜在的风险和不确定性，确定全过程工程咨询服务工作的内容、程序和控制要求，科学推进项目工作实施。

4.1.3 全过程工程咨询服务策划宜包含项目目标、项目组织架构及职责、服务流程与程序、资源配置计划、风险评估与管理方法、质量管理体系及措施、进度控制计划与措施、成本预算和控制体系、各单项咨询统筹管理措施等内容。

4.1.4 全过程工程咨询服务单位编制策划时，应结合项目情况，符合相应的流程和机制，确保策划方案得到项目相关方的认可，并通过实施监督和动态调整，对策划执行进度和质量进行检查，根据项目实施情况和外部环境变化，对策划方案进行必要的调整，确保管理策划得到有效执行。

4.2 全过程工程咨询服务目标策划

4.2.1 项目管理目标策划

1 项目管理需从包含投资决策、工程建设和运营维护阶段的全生命周期角度，通过设定、实施、监控和调整项目目标，并通过各项管理方法和目标控制措施，优化项目资源配置，提高项目执行效率，确保项目符合相关法律法规和行业规范的要求，促进项目建设目的达成，实现项目的经济、社会和环境价值。

2 项目管理应做好质量目标策划，通过制定详细的质量目标，明确项目各阶段质量要求和标准，严格实施质量管理体系和质量控制措施，组织协调相关工作，保障项目各阶段质量目标得以实现。

3 项目管理应做好成本目标策划，根据项目预算和成本计划，通过成本控制措施的有效实施，确保项目成本在预算范围内，并通过价值工程和成本优化措施，提高项目成本效益。同时可加强成本分析和预测，结合变更管理有效处理成本偏差，实现项目经济效益。

4 项目管理应做好进度目标策划，根据项目总体计划和各阶段目标，制定合理详细的进度计划，做好关键路径管理，结合项目特点实施有效的进度监控和调度措施、风险预警和应对机制，保障项目按预定节点推进。

5 项目管理应做好安全目标策划，制定全面的安全管理体系和完善的安全管理制度，确保施工现场符合安全生产法规和标准，加强现场安全监管和隐患排查，通过安全培训、现场检查和隐患排查，预防事故发生，同时做好应急响应，不断建设和提高安全事故有效应对能力。

6 项目管理应做好环境目标策划，旨在充分考虑生态保护需求，通过有效的管理措施和实践，在项目建设目的达成的同时最大限度减少对环境的负面影响，实现绿色可持续发展。

7 项目管理目标策划应体现统筹性，各项目标之间应加强协同与优化，保障项目平衡协调推进。在项目管理实施中，应根据实际情况和外部环境变化动态识别项目风险，灵活调整管理策略，确保项目实施总目标实现。

4.2.2 投资决策目标策划

1 决策管理应以保障项目决策科学性和实施可行性为目标，通过深入的市场分析、精准的项目定位和全面的可行性研究，为项目的顺利实施和高效推进提供坚实的决策支持。具体目标可包括但不限于：

（1）项目策划与定位准确：明确项目的功能定位、规模定位、市场定位，确保项目符合市场需求和投资方预期；

（2）手续办理高效：及时完成项目的立项、规划、土地等前期手续，确保项目合法合规；

（3）风险评估与应对：对项目进行全面的风险评估，制定风险应对策略，降低项目风险。

2 投资管理应以确保投资决策合理性和项目财务可行性为目标，合理控制项目投

资，通过优化资金配置，降低融资成本，提高资金使用效率。具体目标可包括但不限于：

（1）投资估算准确：在项目决策阶段进行准确的投资估算，为项目决策提供可靠依据；

（2）资金筹措及时：根据项目进度和资金需求，及时筹措资金，确保项目顺利推进；

（3）投资控制有效：在项目施工阶段严格控制投资成本，避免超预算现象的发生，保障项目财务稳健性。

4.2.3 设计目标策划

设计管理应以确保设计方案满足项目功能需求为目标，实现项目设计的合理性、创新性和实用性，并设计阶段做好成本控制和品质优化。具体目标可包括但不限于：

- 1 设计理念先进：设计理念实用创新，充分体现项目的特色和价值；
- 2 设计品质优秀：设计成果符合规范要求，满足业主需求，具有创新性和实用性；
- 3 设计变更控制：严格控制施工阶段设计变更，保障设计成果稳定性。

4.2.4 招标采购目标策划

招标采购管理应以实现资源配置的最优化为目标，通过公平、透明的制度流程保障项目在质量、成本和时间上的最优表现。具体目标可包括但不限于：

1 招标采购文件编制规范：招标文件内容完整、准确、清晰，符合法律法规和行业标准；

2 招标采购过程公正透明：确保招标过程公开、公平、公正，避免不正当竞争和腐败现象；

3 承包商选择合理：综合考虑承包商的技术实力、施工经验、信誉等因素，选择最合适的承包商。

4.2.5 施工目标策划

施工管理应以促成项目按预定目标顺利验收为目标，通过通过严格的质量控制、安全管理和进度把控，确保施工阶段各项工作高效执行。具体目标可包括但不限于：

- 1 施工质量达标：严格按照施工规范和质量标准进行施工，确保工程质量符合要求；
- 2 施工进度可控：制定合理的施工计划，加强进度管理，确保项目按计划完成；
- 3 施工安全无事故：加强施工现场安全管理，预防安全事故的发生，保障项目人员

安全。

4.2.6 成本目标策划

项目成本管理应以提高项目经济效益为目标，通过有效的成本控制，降低项目成本，实现成本节约。具体目标可包括但不限于：

- 1 成本预算准确：在项目决策阶段进行详细成本预算，为成本控制提供支撑和依据；
- 2 成本控制有效：在项目施工阶段，加强对施工方案的审核、督促施工单位落实材料消耗等措施，有效降低项目成本；
- 3 成本分析及时：定期对项目成本进行分析和评估，识别和分析重大成本变更及其影响并制定相应应对措施。

4.2.7 运营维护目标策划

1 在项目运维阶段，全过程工程咨询服务方需通过管理手段，保障建筑物或基础设施在其运营期间能够以最高效率、最佳状态和最低成本运行，满足使用者需求和安全标准，同时为未来维护升级提供支持。宜在项目策划和设计阶段统筹考虑运维需求，确保建成项目能够支持长期运维目标。

2 项目运维管理需实现运营效率提升目标，通过系统化运营流程优化和资源配置，促进项目提质增效。

3 项目运维管理需实现设施维护与可靠性目标，确保所有设施处于良好运行状态，通过运维管理延长设施的使用寿命，保障设施使用连续性。

4 项目运维管理需实现安全保障与风险管理目标，通过建立全面的安全管理体系，确保运维措施符合安全规范，及时识别和消除安全隐患，预防事故发生，保障使用安全。

5 项目运维管理需实现成本效益与投资回报目标，通过精细化成本控制和资产管理，实现运营成本合理化和最优化，提高资金使用效率，确保项目投资回报率达到预定目标，增强项目的经济效益。

6 项目运维管理需实现环境可持续性与社会 responsibility 目标，以环保理念贯穿运维管理，通过实施节能减排措施推动绿色运营，积极履行社会责任，促进建成项目可持续发展。

4.2.8 项目全过程 BIM 应用策划

1 项目全过程 BIM 应用目标的核心旨在通过信息技术的集成应用，提升项目决策质量、优化建设实施过程、增强运营维护效率，实现项目投资决策、设计、施工和运营

各阶段的智能化水平，确保项目在各个关键阶段实现信息的高效流通、资源的最优配置和 risk 的最小化。

2 在项目投资决策阶段，宜通过 BIM 应用提供全面、精确的分析框架，为项目经济可行性评估提供支持，包括但不限于通过 BIM 模型和 GIS 数据等进行场址选择优化、评估不同设计方案的功能性和成本效益、预测投资回报、以及识别和管理潜在风险等，同时可通过 BIM 应用为委托人提供直观的决策支持工具，提高项目投资决策水平。

3 在项目设计阶段，BIM 应用宜以三维建模和信息集成手段实现设计方案的全面评估和优化为目标。包括但不限于促进方案对比和各专业设计团队之间设计协同，提高设计质量及效率；利用性能模拟工具评估建筑的能效和环境适应性；精确计算工程量以支持成本预测和预算控制等。同时，设计阶段的 BIM 应用宜为施工准备和后续阶段的信息管理提供支持，确保设计信息的连贯性和准确性。

4 在项目施工阶段，BIM 应用宜以通过技术工具优化施工方案、提高资源配置的效率为目标，保障施工进度与计划的一致性。同时，BIM 应用应在质量管理、安全管理、信息协同以及成本控制方面发挥关键作用，通过精确的工程量计算和变更管理，降低施工风险，提升项目的整体质量和成本效益。

5 在竣工阶段，BIM 应用需整合项目全周期的设计、施工、成本和管理信息，以支持直观、高效的工程验收和质量控制，通过提供数据基础保障运维阶段设施管理的便捷性，赋能项目资料数据归档，为项目审计提供支撑。

6 在运维阶段，宜通过 BIM 应用优化空间和设施管理，提高能源使用效率，确保建筑安全，进行有效的资产管理。通过集成 BIM 模型与其他运维系统，实现信息的实时共享和处理，从而提升整体运维效率，降低运营成本，使建成项目可长期稳定运行。

7 全过程工程咨询服务方可通过制定针对性 BIM 实施计划、建立跨专业协作平台、加强 BIM 技术应用培训和实施严格的数据管理和信息安全管理等措施促进项目 BIM 应用目标实现，同时宜定期评估 BIM 应用效果，建立变更管理流程并及时调整策略，保障 BIM 应用目标高效达成。

4.3 全过程工程咨询总体策划大纲

4.3.1 全过程工程咨询单位应紧密结合咨询服务合同内容，在全过程工程咨询服务实施前

编制全过程工程咨询总体策划大纲，旨在为建设项目提供全面、专业的咨询服务，确保咨询服务在项目投资决策阶段、工程建设阶段和运营维护阶段统筹高效实施。

4.3.2 全过程工程咨询总体策划大纲应体现科学性、合规性和统筹性，保障咨询服务可基于科学的方法和数据提供准确的分析和建议，严格遵守相关法律法规，全面考虑项目各阶段需求以形成连贯的咨询服务流程，为实施集技术、经济、管理、法律等于一体的智力性服务提供支持。

4.3.3 全过程工程咨询总体策划大纲的编制宜紧密结合项目建设外部环境、地方或行业法规政策、技术应用重点等对项目特点进行深入分析，结合咨询服务涵盖的阶段，明确咨询工作整体服务设想，设置工程咨询服务的制度、流程和方法，提出风险管理措施和合理化建议，全面地指导工程咨询服务团队服务实施。

4.3.4 工程咨询总体策划大纲的内容可包括但不限于：项目概况、编制依据、服务范围及内容、服务目标、组织机构及人员安排、管理制度、工作流程和方法、服务措施、服务设施、服务实施的重难点及总体思路、咨询工作进度安排和咨询工作成果等。

4.3.5 全过程工程咨询总体策划大纲应由咨询项目总负责人组织编制，经单位技术负责人审核签字盖章后报送相关方。在咨询工作开始前应由咨询项目总负责人向全过程工程咨询机构所有人员进行交底并形成记录。

4.4 专业咨询实施方案

4.4.1 全过程工程咨询单位提供专业咨询服务时，应编制专业咨询实施方案。

4.4.2 专业咨询实施方案应体现专业性，深入沟通委托人需求，挖掘特定阶段或专业领域的知识和实践经验，为公正、客观地实施咨询服务提供指导，促进项目具体问题解决。

4.4.3 专业咨询实施方案内容包括但不限于：工程概况、专业咨询工作目标和任务、专业咨询工作依据、咨询工作组织机构、人员配备及岗位职责、专业咨询工作制度及流程、专业咨询工作重难点及应对措施、咨询工作进度安排和咨询工作可交付成果及其表达形式等。

4.4.4 全过程工程咨询单位根据专业咨询服务合同约定条件及咨询服务需求委派专业咨询项目负责人，由其组织编制专业咨询实施方案。专业咨询实施方案经咨询项目总负责人审核签字盖章后报送相关方。若法律法规对审核程序或人员做了特殊规定的，按相应

规定执行。

4.4.5 专业咨询实施方案应在服务目标、管理措施等方面与全过程工程咨询服务总体策划大纲协调一致，协同推进全过程工程咨询服务实施。因实际情况变化或统筹管理需要而调整专业咨询实施方案时，应由专业咨询项目负责人组织咨询人员修改，并应经咨询项目总负责人审核签字盖章后报送相关方。

4.5 专业咨询实施细则

4.5.1 针对专业性较强且需要重点管控的关键工作，或对建设项目效益产生重大影响的建设环节与内容时，若专业工程咨询实施方案无法充分满足实际需求，专业咨询工程师应依据具体情况，及时编制专业咨询实施细则，以确保咨询工作的精准性与有效性。

4.5.2 专业咨询实施细则内容应包括：工程概况、工作目标和任务、工作依据、工作制度及流程、工作重难点及应对措施等。

4.5.3 专业咨询实施细则经专业咨询负责人审核签字后实施。

5 投资决策综合性咨询服务

5.1 一般规定

5.1.1 项目投资决策综合性咨询服务包括投资决策咨询、项目建议书、可行性研究、用地与选址、环境影响评价、社会风险评估、水土保持方案、水资源论证、投资估算等咨询服务。

5.1.2 承担项目报批管理的全过程工程咨询单位，应根据项目的性质，协助委托人组织项目决策阶段相关资料，向具有审批权限的行政主管部门递交报批文件，并按其要求的流程完成报批并办理相关许可。

5.2 投资决策咨询

5.2.1 投资决策咨询服务

全过程工程咨询单位在从事投资决策咨询服务时，应遵循如下服务原则：

- 1 全面性：需要对目标企业或项目的各个方面进行全面的评估和分析，包括财务、法律、业务、市场、技术、环境、社会等各个方面。
- 2 客观性：需要保持客观公正，不偏袒任何一方，不受任何利益关系的影响。
- 3 准确性：需要对目标企业或项目进行准确的评估和分析，确保评估结果的真实性和可靠性。
- 4 针对性：需要根据建设单位的需求和实际情况进行定制化的评估和分析，确保评估结果符合建设单位的实际需求。
- 5 保密性：需要保护客户的企业机密和商业秘密，确保评估过程中涉及的信息不被泄露。

5.2.2 投资决策咨询管理

- 1 承担项目决策咨询服务管理的全过程工程咨询单位，应协助委托人选择相关专项咨询单位，负责相关专项咨询合同管理，负责相关专项咨询成果的收集与审核。
- 2 全过程工程咨询单位应对项目决策服务内容做好统筹和管理工作，将碎片化的服务内容集成化，提升服务质量，提高服务效率，降低服务成本。

5.3 项目建议书

5.3.1 项目建议书咨询服务

全过程工程咨询单位应在充分掌握宏观信息、市场调研、现场踏勘、收集资料以及听取委托人意见的基础上编制的项目建议书，针对拟建项目的建设必要性、条件可行性及投资可能性展开论述，把项目投资的设想经论证后形成投资建议，供委托人选择并确定是否进行下一步工作。同时能作为委托人进行项目投资立项的有力依据。

5.3.2 项目建议书咨询管理

- 1 重点复核项目建设必要性的论证。
- 2 审核根据项目预测结果提出的建设规模的合理性。
- 3 确保项目整体构架完整，避免建设内容遗漏。

5.4 可行性研究

5.4.1 可行性研究咨询服务

1 全过程工程咨询单位组织可行性研究报告编制，应重点分析项目的经济技术可行性、社会效益以及项目资金等主要建设条件的落实情况，应提供多种建设方案比选，提出项目建设必要性、可行性和合理性的研究结论。向委托人明确投资价值及建设意见，为项目决策提供依据。

2 全过程工程咨询单位应将建设条件单项咨询应一并纳入可行性研究统筹论证，减少分散的评价评估，避免可行性研究论证碎片化。根据项目建设规模、复杂程度、资金来源和建设方式等，为满足前期投资决策和项目审批需要，在编制可行性研究报告的基础上，根据项目特点和需求，全过程工程咨询单位组织提供环境影响评价、节能评估、社会稳定风险评估、水土保持评价、地质灾害评估、安全风险评价、交通影响评价等评价、评估报告。

3 全过程工程咨询单位组织可行性研究报告成果的评审和验收，并按照国家、地方和行业的相关规定，完成论证和报审工作。

5.4.2 可行性研究咨询管理

- 1 全过程工程咨询单位应明确提出可行性研究报告编制工作的范围、重点、深度要

求、完成时间、费用预算和质量要求。

2 全过程工程咨询单位对可行性研究报告编制实施全过程管理监督，在报告初稿形成后，提出修改完善意见。

5.5 用地与选址

5.5.1 全过程工程咨询单位应依据土地管理等相关法律法规，全面掌握国家供地政策、项目所在地的土地利用规划、土地使用标准、拟选地点状况等，在可行性研究阶段开展用地和选址论证。

5.5.2 建设项目用地与选址论证宜综合考虑规划、技术、经济和社会等条件进行多方案比选，明确拟建项目场址或线路的土地权属、供地方式、土地利用状况、矿产压覆、占用耕地和永久基本农田、涉及生态保护红线、地质灾害危险性评估等情况。

5.5.3 建设项目用地与选址论证主要内容应包括项目的基本情况、选址占地情况、用地是否符合土地利用总体规划、用地面积是否符合土地使用标准、用地是否符合供地政策等。

5.5.4 全过程工程咨询单位应根据建设项目用地与选址论证结论，形成建设项目用地预审和选址意见书的申报材料，协助委托方向有审批权限的自然资源主管部门报批。

5.6 环境影响评价

5.6.1 全过程工程咨询单位应依据环境保护等相关法律法规的规定，全面掌握有关环境影响评价标准和技术规范等，开展建设项目环境影响评价。

5.6.2 建设项目环境影响评价主要内容应包括项目概况、项目周围环境现状、项目对环境可能造成影响的分析、预测和评估，项目环境保护措施及其技术、经济论证，项目对环境影响的经济损益分析、对项目实施环境监测的建议、环境影响评价的结论等。

5.6.3 全过程工程咨询单位应根据项目对环境的影响程度不同，编制环境影响报告书、环境影响报告表或填报环境影响登记表。

5.6.4 全过程工程咨询单位应根据建设项目环境影响评价结论，协助委托方向有权限的生态环境主管部门报批。

5.7 社会风险评估

5.7.1 全过程工程咨询单位应依据重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法等相关法规的规定，开展社会风险评估。

5.7.2 社会风险评估主要内容应包括项目概况、社会风险调查分析、相关群众意见、风险点、风险发生的可能性及影响程度、防范和化解风险的措施、提出采取相关措施后的社会风险等级建议等。

5.7.3 全过程工程咨询单位应根据社会风险评估结论，协助委托方向有权限的行政主管部门报批。

5.8 水土保持方案

5.8.1 全过程工程咨询单位应依据水土保持等相关法律法规的规定，全面掌握国家水土保持政策标准、技术规范等，编制生产建设项目水土保持方案。

5.8.2 生产建设项目水土保持方案主要内容应包括生产建设项目概况及项目所在区域概况、主体工程水土保持评价与水土流失预测，水土流失防治责任范围及防治分区，水土流失防治目标及防治措施布局，水土保持方案投资估算与效益分析等。

5.8.3 全过程工程咨询单位应根据生产建设项目水土保持方案结论，协助委托方向有权限的水行政主管部门报批。

5.9 水资源论证

5.9.1 全过程工程咨询单位应依据取水许可等相关法律法规的规定，开展建设项目水资源论证。

5.9.2 建设项目水资源论证主要内容应包括拟建项目概况、取水水源论证、用水合理性论证、退（排）水情况及其对水环境影响分析、对其他用水户权益的影响分析、其他事项等。

5.9.3 全过程工程咨询单位应根据项目取水量以及对周边环境的影响程度等情况，按规定要求编制水资源论证报告书（表）。

5.9.4 全过程工程咨询单位应根据建设项目水资源论证结论，协助委托方向有权限的水行政主管部门报批。

5.10 投资估算

5.10.1 投资估算咨询服务

1 在投资决策阶段，尤其是项目建议书及可行性研究阶段，全过程工程咨询单位应负责投资估算的编制或审核。

2 开展投资估算编制或审核时，应与委托人沟通交流，充分掌握其需求，并进行现场踏勘及市场调查，收集必要的基础资料。

3 在投资估算的基础上，开展投融资方案策划及资金筹措方案分析论证，确保项目资金来源落实、可靠。

5.10.2 投资估算管理

1 经批复（审批、核准或备案）的投资估算应作为概算投资控制的目标，全过程工程咨询单位应强化对设计人员的管理，要求设计人员树立限额设计意识，不得在后续设计阶段随意更改方案、突破估算投资。

2 若委托人要求或全过程工程咨询单位认为有必要，应组织专家评审，并按合理的评审意见对投资估算进行修正或调整。

3 若估算投资低于后续阶段初步设计概算 10%及以上的，全过程工程咨询单位应要求重新编制可行性研究报告及相应的投资估算，向原审批部门重新报批可行性研究报告及投资。

4 投资估算作为可行性研究报告文本的组成部分，全过程工程咨询单位应对投资估算成果质量、深度、内容等提出要求，并符合发改部门或行业主管部门审批、核准或备案的要求。

6 勘察设计咨询服务

6.1 一般规定

6.1.1 全过程工程咨询单位组织开展勘察设计咨询服务应满足下列规定：

- 1 全过程工程咨询单位具有与工程规模及委托人委托内容相适应的勘察设计资质的，应依据合同自行完成自有资质许可范围内的勘察设计任务。
- 2 全过程工程咨询单位不具备相应的勘察设计资质，应按照合同约定或经委托人同意，择优委托具有相应资质的单位承担勘察设计任务。
- 3 全过程工程咨询单位委托专业勘察、设计单位开展相应的项目勘察、设计工作时，应与勘察、设计受托方依法签订合同，明确双方的权利和义务。
- 4 组织成立勘察设计咨询项目管理部门，明确管理负责人，界定管理职责与分工，制定勘察设计阶段管理制度，确定勘察设计管理目标和流程，配备相应资源。

6.2 工程勘察服务及管理

6.2.1 工程勘察服务

- 1 工程勘察咨询服务应包括工程测量和岩土工程勘察的咨询服务。
- 2 全过程工程咨询单位应按照工程建设各阶段的勘察要求，组建专业团队或委托专业勘察单位开展相应的工程勘察工作。
- 3 全过程工程咨询单位应督促工程勘察专业团队或专业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。

6.2.2 工程勘察管理

- 1 全过程工程咨询单位根据项目工程进度管理的总体要求，以及勘察管理目标与流程，进行目标分解，经咨询项目总负责人批准后组织落实。
- 2 对勘察的质量、进度、变更等进行管理。
- 3 适时评估勘察工作计划的实施情况，及时进行动态调整。

4 督促勘察团队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，满足勘察设计合同和项目特殊性的要求。

5 管控工程勘察阶段的投资。

6 负责勘察阶段成果的报建报批。

6.2.3 岩土设计服务

1 岩土设计咨询服务的主要内容包括：永久或临时边坡支护、地基处理、塌陷区处理等岩土工程专项设计的方案设计、施工图设计的技术审查等。

2 全过程工程咨询单位提交的工程设计成果有：方案设计文件、施工图设计文件、方案设计概算文件、施工图预算书等。

3 全过程工程咨询单位应按照工程建设需要，组建专业团队或委托专业岩土工程设计单位开展相应的设计工作。

4 全过程工程咨询服务单位提交的方案设计、施工图设计等文件的编制深度应符合现行规范及其他相关法律法规的规定，方案设计概算不超过项目可研估算。

6.2.4 岩土设计管理

1 对岩土设计的质量、进度、变更等进行管理，评估设计工作计划的实施情况，及时进行动态调整。

2 督促设计单位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。

6.2.5 现场勘察、设计服务及管理

1 监督项目现场可能出现的文物保护、地下工程管线、矿藏等事项，必要时向相关部门汇报，并督促工程勘察单位采取相应措施。

2 控制工程勘察进度。

3 做好勘察工作与设计、施工的协调衔接。

4 组织勘察单位与建设单位、设计单位、施工单位、监理单位的工作对接和工程勘察文件的解释说明，以及各阶段工程勘察的验收工作。

5 工程项目完成后，检查勘察单位技术档案管理情况，监督原始资料及时归档保存。

6.2.6 勘察、设计变更服务及管理

1 全过程工程咨询单位依据合同约定，按变更程序进行设计变更管理。变更提出通

常需要提供变更的原因、内容、影响分析、预估的成本和工期变化等信息。变更管理流程包括变更提出、变更评审、变更批准、变更实施和变更记录。

2 全过程工程咨询单位对变更提出的内容进行系统的审查和评估。判断变更的合理性、技术可行性和经济影响。提出审查意见与优化建议。尽可能减少设计变更对项目功能、工期、造价的影响。

3 全过程工程咨询单位负责工程变更的设计验收管理，对变更过程和结果进行记录和整理。记录的内容包括变更的原始资料、评审意见、批准结果、实施过程和变更后的技术文件等。

6.3 工程设计服务及管理

6.3.1 工程设计服务

1 全过程工程咨询单位作为工程设计服务单位，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。

2 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、深度应符合现行规定。

3 全过程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。

4 进行初步设计过程中，全过程工程咨询单位应根据批准的可行性研究报告或方案设计进行编制，研究并提出设计中存在的问题。

5 全过程工程咨询单位在开展设计工作时应编制项目设计方案，设计方案应满足委托人的需求和编制设计文件的需要。

6 设计方案通过审批后，全过程工程咨询单位应开展初步设计并出具初步设计图纸。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。

7 在设计服务过程中，全过程工程咨询单位宜将 BIM 技术用于优化设计方案，提高各专业沟通效率，通过各专业的协同设计提高设计质量。设计阶段的 BIM 应用，宜结合设计成果交付要求，基于模型形成设计图档，使 BIM 交付模型与设计图档相一致。

8 全过程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、政府主管部分对设计文件的审查意见，落实完善设计，保证设计文件满足项目报批或者开工建设需要。

6.3.2 工程设计管理

1 全过程工程咨询单位负责工程设计管理工作，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。

2 工程设计管理应包括设计任务书、审核方案设计、初步设计和施工图设计成果等内容。

3 全过程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。

4 全过程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。

5 全过程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、质量通病防治和项目文化等建议，提升项目品质。

6 全过程工程咨询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等做出规定。

7 全过程工程咨询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。

8 全过程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。

9 全过程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。

10 全过程工程咨询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。

11 全过程工程咨询单位应协助建设单位收集、归档和储存设计相关资料，并组织对竣工图进行审核。

6.3.3 方案设计服务及管理

1 全过程工程咨询单位协助建设单位编审方案设计任务书，对拟建项目的投资规模、工程内容、经济技术指标、质量要求、建设进度等做出清晰界定，明确表达方案设计意图、功能等内容。

2 方案设计单位提出前置资料收集清单后，全过程工程咨询单位协助建设单位审核前置资料的准确性，完整性，对于无法确定准确性和完整性的资料提出处理意见。

3 需要价值工程分析时，全过程工程咨询单位根据投资估算、功能需求等内容，审核方案设计单位的多方案价值工程分析成果，并结合建设单位的需求明确推荐方案。

4 全过程工程咨询单位完成或审核优化方案设计成果文件的内容、深度等符合现行规定，确保成果满足委托人的需求、编制初步设计文件的需要及向当地规划相关行政主管部门报审的要求。

6.3.4 初步设计服务及管理

1 方案设计通过建设单位及相关行政主管部门审批后，全过程工程咨询单位协助建设单位编审初步设计任务书，对初步设计提出进度、质量、设计深度、成本控制等要求。

2 全过程工程咨询单位根据批准的方案设计完成或审核优化初步设计，初步设计文件的内容、深度等应符合现行规定，满足概算编制的要求，满足当地建设行政主管部门审查的要求。

3 采取工程总承包模式进行建设的，初步设计深度应满足相关单位编制工程量清单及招标的要求。

4 采取限额设计的，全过程工程咨询单位应组织初步设计单位、造价单位进行限额设计优化。

6.3.5 施工图设计服务及管理

1 初步设计通过建设单位及相关行政主管部门审批后，全过程工程咨询单位协助建设单位编审施工图设计任务书，对施工图设计提出进度、质量、设计深度、成本控制等要求。

2 全过程工程咨询单位根据批准的初步设计文件完成或审核优化施工图设计，成果文件的内容、深度等应符合现行规定，同时能满足施工招标、施工安装、材料设备订货、非标设备制作、加工及编制施工图预算的要求。

3 施工图设计单位完成施工图设计文件后，全过程工程咨询单位应组织技术性及符合性审核，审核完成后由审图机构进行施工图审查，完成审查后的施工图文件应按建设行政主管部门要求进行备案。

4 采取限额设计的，全过程工程咨询单位应组织施工图设计单位、造价单位进行限

额设计优化。

6.3.6 现场设计服务及管理

6.3.6.1 施工准备阶段

1 全过程工程咨询单位负责做好勘察说明、设计交底和图纸会审，说明设计意图，明确设计要求。

2 全过程工程咨询单位负责提出新技术、新材料、新工艺、新产品对施工技术的要求，及现场重大和关键工序施工方案的合理化建议。

3 全过程工程咨询单位应制定设计文件版本及交付统一规则，制定适应项目特点的文件存储、收发规则，并统一授权管理存储目录的权限。

6.3.6.2 施工阶段

1 全过程工程咨询单位负责协助施工单位解决施工中遇到的与设计有关的质量和技術问题，为施工现场提供技术服务。

2 全过程工程咨询单位负责工程材料设备选型和技术管理，配合设备材料采购工作。

3 全过程工程咨询单位根据施工需求组织或实施设计优化工作。

4 全过程工程咨询单位配合工程施工的技术评审，配合审查深化设计、优化设计和变更设计的技术经济合理性、数据真实性、文件签署完整性、变更依据可靠性等。

5 全过程工程咨询单位组织关键施工部位的设计验收管理。

6.3.6.3 竣工验收阶段

1 全过程工程咨询单位负责配合编制工程调试方案和项目试运行技术文件，配合编制竣工验收方案等。

2 全过程工程咨询单位配合工程调试的技术评审，审查调试方案与设计图纸、产品说明书和相关验收标准规范的一致性。

3 全过程工程咨询单位参与项目竣工验收工作，并按照约定对设计文件进行整理和归档，配合竣工图的编制、审核、归档、移交工作。

4 全过程工程咨询单位配合检查项目试运行前的准备工作。

6.3.6.4 项目运维阶段

1 全过程工程咨询单位负责处理运维阶段出现的有关设计技术的问题。组织编

制全过程的技术工作总结。

2 全过程工程咨询单位配合项目试运行的技术评审，审查试运行方案中应急预案的全面性、科学性和安全性，后期维修保养和使用方案的合理性等。

3 全过程工程咨询单位组织编制项目使用说明书，督促、核查承包商编制维修手册，指导编制使用后的维护计划。

6.3.7 设计变更服务及管理

1 全过程工程咨询单位依据合同约定，按变更程序进行设计变更管理。负责审核、处理设计变更、工程洽商、签证、索赔等涉及的设计技术问题。

2 全过程工程咨询单位组织对各项设计变更的必要性、合理性、技术经济性等内容的审查，提出审查意见与优化建议。尽可能减少设计变更对项目功能、工期、造价的影响。

3 全过程工程咨询单位负责工程变更的设计验收管理。

6.4 设计概算及施工图预算

6.4.1 设计概算

6.4.1.1 设计概算咨询服务

1 在初步设计阶段，全过程工程咨询单位应负责概算的编制或审核。

2 开展初步设计概算编制或审核时，应与设计人员沟通交流，充分掌握技术方案、初步设计要求及项目建设内容，并进行现场踏勘及市场调查，收集必要的基础资料。

3 概算应与经批准的可行性研究报告及批复投资估算进行分析对比。

4 围绕设计方案开展投资分析论证，从投资角度拟订优化方案。

5 若相关文件、规范或强制性条文要求概算编制采用工程量清单计价模式的，应按照其规定执行。

6.4.1.2 设计概算管理

1 对超出投资估算 10%及超出投资估算的单项、单位工程进行分析对比，向设计人员提出限额设计要求及建议。

2 概算应作为投资控制的最高限额，且不应超出批复可研估算的 10%及以上，否则提请原有关单位或部门重新编制、报审可行性研究报告。

3 组织专家评审、配合行业主管部门对初步设计概算的审查，按审查意见对概算进行必要的修正。

4 设计概算作为初步设计文件的组成部分，成果质量、深度、内容等应符合有关规范、规程或标准的要求，并符合行业主管部门审批、核准或备案的要求。

6.4.2 施工图预算

6.4.2.1 施工图预算咨询服务

1 在施工图设计阶段，全过程工程咨询单位应负责预算的编制或审核。

2 施工图预算应与设计概算进行比较和分析，分析差异原因。

3 若相关文件、规范或强制性条文要求预算编审采用工程量清单计价模式的，应按照其规定执行。

4 根据施工进度计划，拟订资金使用计划。

6.4.2.2 施工图预算管理

1 施工图总预算应控制在已批准的设计总概算范围内，若与设计概算存在偏差时，应在施工图预算中予以说明。

2 对施工图预算超过概算的单位、单项工程，提请委托人协调设计单位进行优化和限额设计。

3 若预算超出概算 10%及以上、确需调整概算的，应告知委托人，提请委托人报原审批部门审批。

4 施工图预算成果质量、深度、内容等应符合有关规范、规程或标准的要求。

7 招标采购咨询服务

7.1 一般规定

7.1.1 招标采购咨询服务的主要内容包括招标采购策划、管理，以及具体项目招标采购代理工作等。

7.1.2 咨询机构应进行工程建设阶段招标采购策划，编制招标采购专项咨询服务方案，经过咨询机构内部审核、审批报委托人批准后方可实施。

7.1.3 咨询机构应当选择有足够经验的招标采购从业人员担任招标采购代理项目的专业咨询负责人，按照公开、公平、公正和诚实信用原则，依法依规开展招标采购工作，维护各方的合法权益。

7.2 招标采购文件编制

7.2.1 招标采购代理的主要成果文件包括：编制的资格预审文件、招标采购文件、工程量清单和招标控制价、答疑和澄清文件、中标通知书、协助委托人签订的合同等；

7.2.2 资格预审文件、招标采购文件的编制应满足国家现行的示范文本及其他相关法律法规的规定，咨询机构对资格预审文件、招标采购文件中设定的投标资格条件、评标办法等内容的合法性、科学性和正确性承担相应责任；招标采购工作委托给第三方代理机构完成时，咨询机构应协助委托人对招标采购文件的条款设定进行审核，对不合规、不合理的内容提出修改意见。

7.2.3 资格预审文件、招标采购文件应清晰地描述所需的产品、服务或工程，包括技术规格、质量要求、数量、交付时间/工期等。

7.2.4 招标采购文件中的合同主要条款应该体现公平、公正原则，其合同条款的拟定应符合现行的合同范本及相关法律法规的规定。

7.3 招标工程量清单与招标控制价

7.3.1 工程量清单

7.3.1.1 工程量清单咨询服务

- 1 在招标采购阶段，全过程工程咨询单位应负责招标工程量清单的编制或审核。
- 2 工程量清单的编制或审核，应依据招标范围、设计文件（经审查的施工图或招标图）、工程技术文件、常规的施工方案、现场踏勘情况、计划工期、项目特点、拟订的施工组织设计等。
- 3 工程量清单应规范、完整、准确、合理。
- 4 按照规定，使用财政资金或国有资金投资的建设工程，应按国家及行业工程量计算标准编制工程量清单，采用工程量清单计价，非国有资金投资的项目，鼓励采用工程量清单计价。

7.3.1.2 工程量清单管理

- 1 工程量清单应符合相关法律法规、行业标准及清单规范的要求。
- 2 工程量清单的组成、深度等，应符合有关规范、规程或标准的要求。
- 3 全过程工程咨询单位，配合行业主管部门对工程量清单的审批、备案等，履行必要的程序。

7.3.2 招标控制价

7.3.2.1 招标控制价咨询服务

- 1 招标控制价的编制或审核，应依据招标范围、设计文件（经审查的施工图或招标图）、工程技术文件、常规的施工方案、现场踏勘情况、计划工期、项目特点等，并与工程量清单相匹配。
- 2 招标控制价的编制或审核，应作到组价规范、完整、准确、合理，同时应充分结合项目特点和市场实际。

7.3.2.3 招标控制价管理

- 1 招标控制价应符合相关法律法规、行业标准及清单规范的要求。
- 2 招标控制价的组成、深度等，应符合有关规范、规程或标准的要求。
- 3 全过程工程咨询单位，配合行业主管部门对招标控制价的审批、备案等，履

行必要的程序。

4 招标控制价向潜在投标人公布的范围和内容，应符合有关规定和委托人要求，不属于公布范围和内容的，应作好保密工作。

5 招标控制价应与相应的概算进行对比分析，出现实质性偏差或超过设计概算时应提请委托人协调设计单位，开展限额设计或进行调整修正，并应按照调整后的限额设计图纸重新编制工程量清单及招标控制价。

6 全过程工程咨询单位应在招标前对工程量清单及招标控制价进行评审，防止留下不平衡报价隐患。

7.4 过程管理

7.4.1 全过程咨询机构应根据批准的招标采购专项咨询服务方案，结合项目具体情况，开展招标采购的咨询服务工作。

7.4.2 全过程咨询机构应根据项目开展的具体情况，对拟定的招标采购策划专项咨询服务方案进行适时调整，协助委托人有条不紊地开展招标采购工作，避免因招标采购工作不及时导致项目进度延误。

7.4.3 全过程咨询机构根据项目具体情况，编制采购策划文件，明确采购项目、标段划分、采购预算、采购条件、采购计划、采购市场符合性等。

7.4.4 全过程咨询机构应按国家有关招标投标、政府采购的有关法律法规和规定，做好招标采购工作。确定中标人后，应协助委托人进行合同拟定、合同谈判、签订合同等工作。

7.4.5 全过程咨询机构应按照“一项目一档案”的要求，完整保存招标采购项目的档案。包括但不限于招标采购文件、中标人投标文件、评标报告、定标文件、质疑/异议、答复及其他有关文件、资料。

8 工程施工及竣工验收咨询服务

8.1 一般规定

8.1.1 全过程咨询机构应根据咨询服务合同的约定，对工程项目的质量、进度、造价、安全文明和绿色施工等方面进行管理或控制。在专项咨询负责人的组织下，监理工程师按照监理规划及监理实施细则对工程质量、进度、安全文明施工进行控制，造价工程师按照目标成本分解编制的咨询方案对工程造价进行控制。

8.1.2 全过程咨询机构应建立项目竣工验收阶段管理制度，明确项目竣工验收管理的职责和工作程序。

8.2 质量控制

8.2.1 全过程工程咨询服务单位按照工程施工合同确定的质量要求，制定项目的总体质量目标，并将其分解为各单项工程、单位工程、分部工程、分项工程的质量目标。

8.2.2 工程施工阶段质量控制咨询服务应包括下列内容：

- 1 设置质量管理组织机构、明确质量职责，建立项目质量保证体系。
- 2 按照施工实施过程的先后次序，做好事前质量控制、事中质量控制和事后质量控制。
- 3 组织工程竣工验收。

8.2.3 工程施工阶段的质量控制应注意下列事项：

- 1 质量目标细化明确到具体的责任人。
- 2 各项工作任务完成后及时编制和完善相应的质量保证文件。
- 3 施工过程质量验收不合格时，督促相关责任人按相关规定和要求进行整改。
- 4 质量验收程序规范，参与主体明确。

8.3 进度控制

8.3.1 全过程工程咨询机构应建立全过程工程咨询服务进度管理制度，明确进度管理程

序，规定进度管理职责及工作要求。

8.3.2 全过程工程咨询项目进度控制应遵循下列程序：

- 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 进行进度控制和变更管理。

8.3.3 全过程工程咨询机构应根据由全过程工程咨询总负责人发布的且得到委托人确认的总体进度计划，编制各阶段项目管理进度计划。

8.3.4 全过程工程咨询项目管理进度计划实施前，应由负责人向执行者交底、落实进度责任；进度计划执行者应制定实施计划的措施。

8.3.5 全过程工程咨询服务进度控制应遵循下列步骤：

- 1 熟悉进度计划的目标、顺序、步骤、数量、时间和技术要求；
- 2 实施跟踪检查，进行数据记录与统计；
- 3 将实际数据与计划目标对照，分析计划执行情况；
- 4 采取纠偏措施，确保各项计划目标实现。

8.3.6 全过程工程咨询项目管理团队的进度控制过程应符合下列规定：

- 1 将关键线路上的各项活动过程和主要影响因素作为进度控制的重点；
- 2 对进度有影响的相关方的活动进行跟踪协调。

8.4 造价控制

8.4.1 施工阶段造价控制咨询服务

- 1 分析中标价格，识别不平衡报价。
- 2 开展合同条款分析、合同交底、合同变更管理工作。
- 3 合同价与设计概算、施工图预算对比分析。
- 4 限额设计指标分析。
- 5 计算及审核工程预付款、阶段性计量计价、审核工程进度款。
- 6 变更、签证及索赔管理。

- 7 材料、设备的询价，提出认质认价建议。
- 8 施工现场踏勘实际完成工程量核实。
- 9 工程造价动态管理、投资控制风险分析及建议。
- 10 完成阶段性工程结算审核。

8.4.2 施工阶段造价控制管理

- 1 对不平衡报价提出处置预案及防范措施。
- 2 合同条款与招投标文件比对分析，防止出现实质性背离。
- 3 核实签证、变更、索赔的真实性、合理性，对设计变更的合理性、经济性进行分析管控。
- 4 全面识别投资控制风险、提出处置预案及防范措施。；
- 5 工程计量与支付审核报告、阶段性工程结算审核成果文件的质量、深度、内容应符合过程造价控制和项目管理的要求、符合相关法律法规、规范及行业标准的要求。

8.5 风险控制

8.5.1 全过程工程咨询单位应树立风险管理目标，建立风险管理体系，制订风险管理制度，明确项目中风险管理的相应责任，减少项目实施过程中不确定因素带来的影响。

8.5.2 风险管理制度应包括以下内容：

- 1 建设项目全过程可能存在的风险种类、影响因素及潜在的危害损失；
- 2 风险应急预案，提出风险发生后的应急处理程序；
- 3 降低风险或降低风险损失的方案。

8.5.3 全过程工程咨询单位应根据项目实际情况制订相应的风险管理计划，并随项目推进而持续改进。

8.5.4 风险管理计划应包括以下内容：

- 1 风险管理目标；
- 2 风险管理内容和范围；
- 3 可使用的风险管理方法、措施和工具；
- 4 风险管理的责任和权限；
- 5 必须的资源 and 费用预算。

8.5.5 全过程工程咨询单位应根据项目实际情况和风险管理计划开展相应的风险管理工作，保障项目运行。

8.5.6 风险管理工作应包括以下内容：

- 1 风险识别，包括收集项目风险有关信息、确定风险因素、建立风险清单等；
- 2 风险评估，包括风险因素发生概率、风险损失量估计、风险等级评估等；
- 3 风险响应，包括风险发生前的排查，风险发生后的应急管理，减少风险损失量的措施等；
- 4 风险控制，包括建立项目风险检查台账等。

8.5.7 全过程工程咨询单位应向建设单位提供风险管理的成果文件。

8.5.8 全过程工程咨询单位宜开展项目风险管理绩效评价，指定项目风险管理绩效评价制度，建立项目风险管理绩效评价指标，以供建设单位对项目建设全过程进行风险管理绩效评价。

8.6 安全文明与绿色施工

8.6.1 全过程工程咨询单位应贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，加强项目安全文明施工标准化管理，落实安全生产责任制。

8.6.2 全过程工程咨询单位应明确建设工程施工中各主体单位有关管理人员及各职能部门安全文明施工的责任，保障生产者在施工作业中的安全和健康。

8.6.3 全过程工程咨询单位应对项目的安全文明施工是否执行国家安全文明施工有关的法律、法规和行业安全文明施工有关的标准、规范以及委托人的安全文明施工管理制度和规定进行监督和检查。

8.6.4 全过程工程咨询单位应制定安全文明施工考核制度，确定安全文明施工考核标准，对各责任主体安全文明施工行为进行考核。

8.6.5 全过程工程咨询单位应协助施工单位对项目安全管理中的危险源进行辨识并提出控制措施。

8.6.6 全过程工程咨询单位应督促施工单位在保证质量、安全等基本要求的前提下开展绿色施工活动，以人为本，因地制宜，通过科学管理和技术进步，最大限度地节约资源，减少对环境负面影响的施工活动。

8.6.7 全过程工程咨询单位应结合工程特点进行绿色施工影响因素分析，明确实现绿色施工的管理措施和技术措施，分解落实到具体责任人。

8.6.8 全过程工程咨询单位应开展绿色施工培训，组织绿色施工实施过程检查，定期进行项目绿色施工评价。

8.7 工程监理

8.7.1 全过程工程咨询服务工程监理主要负责工程现场工程监理工作，给予其他咨询服务工作团队相应的配合，以便更好的完成整个项目全过程工程咨询服务。

8.7.2 工程监理服务的主要工作内容是工程质量、造价、进度控制；工程变更、索赔及施工合同争议的处理；监理文件资料管理；设备采购与设备监造；履行建设工程安全生产管理法定职责、对工程建设相关方进行协调的相关工作内容。

8.7.3 全过程工程咨询服务工程监理服务的工作团队在项目工程监理的具体实施过程中，需要满足建设工程监理规范要求及相关法规，结合与委托人的全过程工程咨询服务合同中的相关约定与要求，进行监理服务活动与工程监理文件的编制。

8.8 竣工验收

8.8.1 在竣工验收阶段，全过程工程咨询机构应协助委托人组织实施下列工作内容：

- 1 督促承包人编制项目竣工验收工作计划；
- 2 提出有关竣工验收管理要求；
- 3 理顺、总结所涉及的对外关系；
- 4 执行相关标准与规定；
- 5 清算工程建设合同双方在合同范围内的债权债务。

8.8.2 在竣工验收阶段，工程咨询服务的具体工作内容如下：

1 咨询项目负责人主要负责竣工验收工作计划的落实、组织协调各相关单位按照计划参加各类专项验收和竣工验收；

2 各专业咨询负责人应参加单位工程竣工验收，并督促各专业工程师按规定完成与竣工验收相关的各项工作；

3 勘察工程师、设计工程师应参加单位工程竣工验收，主要负责检查勘察文件和设计文件的执行情况；

4 造价工程师主要负责竣工结算审核、工程技术经济指标分析、协助竣工决算报告的编审，对合同约定竣工结算需要政府审计等工作的项目应配合政府完成最终结算价款的审定和其他相关工作；

5 监理工程师主要负责工程验收策划与组织、分部分项工程验收、单位工程预验收、竣工资料收集与整理、工程质量缺陷管理等。

8.9 竣工结算及决算

8.9.1 竣工结算

8.9.1.1 竣工结算咨询服务

1 工程竣工验收合格或达到合同约定的条件，全过程工程咨询单位应要求施工承包方编制竣工结算，在送审结算的基础上开展审核。

2 应审查下列资料的合规性、完整性、逻辑性：施工图、竣工图、招标文件、投标文件、施工合同、图纸会审记录、施工组织设计、施工记录、验收记录、设备材料品牌型号价格、设计变更、签证、索赔等。

3 进行必要的现场踏勘、将竣工图与实际完工工程或实物进行比对。

4 应采用全面审查法，审查工程量、综合单价、设备材料价格、变更、签证、索赔等的真实性、合法性、准确性、有效性。

5 会同相关方履行结算会审及签章定案程序。

8.9.1.2 竣工结算管理

1 全过程工程咨询单位应审查承包人编制竣工结算所依据资料的真实性、完整性，关注竣工图与实际施工情况的符合性。

2 全过程工程咨询单位应强化对竣工结算的监督管理，确保竣工结算结果合法、真实。

3 审定结算应与批复的概算或施工图预算进行对比，分析差异原因。

4 送审结算存在的问题、数据偏差等应予全面、充分揭示、披露和纠正。

5 竣工结算成果文件的质量、深度、内容应符合施工合同约定、符合项目管理

的要求、符合相关法律法规、规范及行业标准的要求。

8.9.2 竣工财务决算

8.9.2.1 竣工财务决算咨询服务

配合委托人完成项目竣工财务决算报告编制（不含工程项目结算审查），直至通过相关部门的审查。

8.9.2.2 竣工财务决算管理

1 项目存在的问题及全过程管理中存在的问题应全面、充分揭示和披露，并提出相应管理建议。

2 全过程工程咨询单位应强化对竣工财务决算的审核，确保项目决算投资合法、真实、完整。

3 项目竣工财务决算成果文件的质量、深度、内容应符合项目管理的要求、符合相关法律法规、规范及行业标准的要求；成果资料应完整、真实准确、清晰有据、合法有效。

4 全过程工程咨询单位应配合委托人完成项目竣工财务决算的审批。

8.10 竣工移交与保修

8.10.1 竣工移交包括工程竣工档案移交和工程实体移交。

8.10.2 全过程工程咨询单位应依据城建档案管理部门和委托人的要求制定竣工移交计划，明确档案移交和实体移交的移交程序、进度和责任人等。

8.10.3 全过程工程咨询单位应对各责任主体单位的档案资料进行预检，档案资料应符合国家和当地城建档案管理部门的规定，对于不符合要求的，应出具整改意见，明确整改时间和责任单位，并进行技术指导和培训。

8.10.4 全过程工程咨询单位应按照竣工移交计划中实体移交的程序、时间和责任人，组织责任单位进行实体移交。

8.10.5 全过程工程咨询单位应协助办理竣工验收备案手续，取得竣工备案回执，确保实体移交及时进行。

8.10.6 全过程工程咨询单位应协助委托人组织设备厂家、施工单位进行培训，督促施工单位编制工程使用维护手册，并进行审核。

8.10.7 全过程工程咨询单位应督促施工单位编制工程实体清理计划，对工程内的建筑垃圾进行清理，检查工程是否满足实体移交条件，满足后协助及时进行实体移交。

8.10.8 全过程工程咨询单位应协助委托人和施工单位签订《工程质量保修书》，明确工程质量保修范围和内容、保修期限、缺陷责任期、保修责任、保修费用等内容。

8.10.9 全过程工程咨询单位应协助委托人就在保修期内出现的工程问题督促施工单位履行工程质量保修书规定的保修责任。

9 项目运营维护咨询服务

9.1 一般规定

9.1.1 项目运营维护阶段的咨询服务包括但不限于：运营维护阶段全过程项目管理和设施管理、资产管理等咨询服务。

9.1.2 运营维护阶段的全过程工程咨询服务可采用“一体化”全过程工程咨询服务模式，也可采取专项咨询服务组合模式。具体应在全过程工程咨询服务合同中明确。

9.1.3 提倡委托人委托建设项目建设周期内开展全过程工程咨询服务的全过程工程咨询单位进行该项目的运营维护阶段全过程项目管理及能够开展的咨询服务。

9.1.4 运营维护阶段的咨询服务应具备本阶段的各项工作统筹管理能力，协助委托人进行相关管理工作，配备资源、制定运营管理制度、明确管理程序并编制运营管理方案。应对建设项目全过程的经验教训进行总结，为后续建设项目决策提供参考。

9.1.5 全过程工程咨询单位应组建项目运营维护阶段咨询服务机构，并应对运营维护的咨询服务进行策划。

9.2 设施管理

9.2.1 设施管理主要包括：空间管理、租赁管理、运维管理、环境和风险管理、家具和设备管理、工作场所管理、物业管理、绿色运行管理、其他系统与运维系统的数据交换管理等。

9.2.2 全过程工程咨询单位应为受托的项目提供设施管理方案，对项目的设施管理提出工作要求和建议。

9.2.3 设施运行维护基本咨询应纳入到全过程工程咨询机构的数字化协同管理平台。

9.2.4 全过程工程咨询单位应综合应用多学科知识，采取人、地点、过程和技术的集成，通过价值管理和全生命周期成本管理以保证项目的价值和实现项目增值的目标。

9.2.5 全过程工程咨询单位应组织制定建设项目设施使用及运行维护规定、公共设施设备的操作规程和保养计划等规章制度，明确分工和岗位职责，配备专职人员进行管理，

并建立基础设施运行情况监测机制，定期考评。

9.2.6 全过程工程咨询单位定期向委托人提供设施管理咨询报告。就设施管理的专业化、精细化、集约化、智能化、信息化、定制化等提出建议和要求。

9.2.7 全过程工程咨询单位开展设施管理时应符合国家及行业相关法律、法规和标准规范的要求，满足项目咨询合同的相关要求。

9.3 资产管理

9.3.1 资产管理主要包括：资产的保值和增值、运营安全分析和策划、项目的运营资产清查和评估、项目的招商策划和租赁管理、资产处置与更新等。

9.3.2 项目资产管理咨询服务应满足的要求是：通过对资产和运营的分析，为委托人提供资产管理的依据；充分了解各方需求，为资产管理制定清晰的目标，并为委托人提供合理化建议。

9.3.3 项目资产管理宜建立数字化运营开发管理平台，从项目固定资产管理和项目固定资产生产经营等方面为委托人提供咨询服务。

9.3.4 全过程工程咨询单位应按不同的资产类型进行资产管理，主要从资产组合和运营方面获得投资收益，把投资风险降到最低限度，使利益相关方满意。

9.3.5 资产的配置应符合国家和地方法律法规的规定，其方式包括调剂、购置、建设、租用、接受捐赠等，全过程工程咨询单位应建议委托人合理选择资产配置方式。

9.3.6 全过程工程咨询单位应采用实物管理和价值管理、静态和动态、定期和日常相结合的方法，开展资产管理咨询服务工作。

9.3.7 项目资产管理基本咨询应按照国家有关标准或规定执行。

10 全过程工程咨询信息化管理

10.1 一般规定

10.1.1 全过程工程咨询信息化管理是指全过程工程咨询单位利用信息技术系统的集成或特定信息技术应用，为委托人在项目投资决策、工程建设，以及运营维护阶段提供数字化解决方案。

10.1.2 倡导委托人在全过程工程咨询服务中明确委托全过程工程咨询单位进行信息化管理，并制定专门的费用用于全过程工程咨询信息化管理。

10.1.3 全过程工程咨询信息化管理应符合以下要求：

1 信息化管理应覆盖建设项目投资决策、工程建设、运营维护的各个阶段和工作环节；

2 信息化管理应从多个角度、多个维度（服务的时间、形式、内容）全面实施管理；

3 基于项目管理需求，信息化管理应协调规划各参与主体的共同参与；

4 信息化管理应满足项目策划、决策、规划、设计、投融资实施、运维的组织实施，以及对质量、安全、进度、成本、信息的管理；

5 信息化管理应实现项目信息的在线作业、在线管理、在线沟通、在线统计等管控和信息共享；

6 信息化管理应建立统一的数据标准，将项目投资数据、设计数据、招标采购数据、施工过程数据、各种合同数据、人员信息数据等纳入系统管理，并通过大数据技术实现数据的有效利用。

10.1.4 信息化管理应建立统一的信息化管理（云）平台，将相关的专业数据库管理和专业软件管理纳入实施范围，确保各信息子系统之间实现互联互通，并且要保障项目信息化管理的数据安全可控。

10.1.5 全过程工程咨询单位宜充分利用大数据、云计算、物联网、移动互联网以及 BIM 技术等，将信息化管理贯穿于全过程工程咨询服务中。

10.2 信息化管理实施

10.3.1 全过程工程咨询服务信息化管理实施应包括如下内容：

- 1 信息化管理平台建设；
- 2 信息管理需求分析；
- 3 数据服务层建设；
- 4 多方参与协同信息共享；
- 5 信息化项目管理；
- 6 信息化管理流程建设；
- 7 数字资产的形成；
- 8 技术支持与维护；
- 9 信息化管理人才培养。

10.3.2 全过程工程咨询单位应组建或经委托人同意委托专业化服务团队进行全过程工程咨询信息化管理的实施。

10.3.3 全过程工程咨询单位应提供全过程工程咨询服务中全过程项目管理及所包含的相关专项咨询服务业务的信息化管理支持，并通过委托人授权，要求由委托人另行委托的其他专项咨询服务的单位提供相应业务的信息化管理支持。

10.3.4 全过程工程咨询单位在项目全过程工程咨询信息化管理实施过程中应定期检查信息的有效性，总结优化管理流程，并不断改进信息管理工作。

10.3.5 全过程工程咨询单位在项目全过程工程咨询信息化管理实施中，根据自身条件，应建立、完善企业信息化基础管理平台，建立、完善企业信息化管理标准。

10.3 数字化成果交付

10.3.1 数字化成果交付的格式要求：

- 1 交付的数字化成果必须符合约定的格式要求，包括但不限于可编辑文档、数据表格、图像、视频等；
- 2 文件格式应当是通用的且能被广泛使用和访问，如 PDF、Excel、JPEG 等。

10.3.2 交付内容的完整性：

- 1 交付的数字化成果应当完整呈现项目所要求的所有内容；
- 2 所有关键数据、分析、图表等必须清晰呈现，没有遗漏或错误。

10.3.3 知识产权和保密：

- 1 交付的数字化成果必须确保不侵犯第三方知识产权，所有知识产权应当清晰标注归属；
- 2 双方需就涉及商业机密等敏感信息签订保密协议，确保数字化成果的保密性。

10.3.4 交付时间要求：

- 1 约定明确的交付时间表，包括阶段性交付和最终成果的最后交付日期；
- 2 协商好可能的延期情况下的交付时间调整流程和条件。

10.3.5 质量保证和检验：

- 1 设定明确的质量标准和要求，确保交付成果符合行业标准和合同规定；
- 2 针对交付成果进行验收，双方需同意验收标准和流程。

10.3.6 责任与赔偿：

- 1 确定数字化成果的责任归属，包括对成果质量和准时交付的责任；
- 2 在成果未达标或交付延误时规定相应的赔偿条款和责任承担机制。

10.3.7 变更控制：

- 1 确定变更请求的接受和处理流程，包括变更的成果交付时间、成本和影响评估等；
- 2 所有变更必须经过书面确认和双方同意才能实施。

11 专项咨询

11.1 一般规定

11.1.1 全过程工程咨询单位应根据全过程工程咨询服务合同约定，为委托人提供专项咨询增值服务。

11.1.2 全过程工程咨询单位应编制专项咨询报告，专项咨询报告应由专项咨询项目负责人签字，并经咨询项目总负责人审核签字、全过程工程咨询单位技术负责人审批签字盖章后报送委托人。

11.2 融资咨询

11.2.1 全过程工程咨询单位根据工程咨询服务合同约定，为委托人提供项目融资咨询服务。项目融资咨询可以是综合考虑各类融资模式的总体咨询，也可以是针对某一特定融资模式的专题咨询。

11.2.2 项目融资咨询应依据有关法律法规及行业标准进行，并应符合相关产业、土地、金融、财税、保险、环保和投资管理等政策要求。

11.2.3 项目融资咨询应以投资机会研究及项目投资决策为基础，在初步确定项目投资需求和预期效益后，确定项目投资结构，进行项目融资决策分析，设计项目融资结构，策划和拟定项目融资方案。

11.2.4 项目投资结构确定环节，应考虑项目委托人各项权益的法律拥有形式、项目委托人之间的法律关系、收益分配方式、债务责任及会计处理等内容，并应通过编制合资协议、股东协议、公司章程等文件予以明确。

11.2.5 项目融资决策分析环节，应考虑项目融资渠道和方式、融资具体任务和目标，并应初步研究和设计项目融资结构，分析比较可能的融资方案。

11.2.6 项目融资结构设计环节，应考虑项目资本金与债务资金的比例、股本结构比例和债务结构比例，并应分析和评价项目融资的实现条件及风险因素。

11.2.7 全过程工程咨询单位应编制项目融资方案，分析项目资金来源的可靠性和融资结

构的合理性，并应分析项目融资成本及融资风险。

11.2.8 全过程工程咨询单位可协助委托人进行项目融资谈判。项目融资谈判应坚持双赢或多赢原则，既能最大限度地保护委托人利益，又能形成贷款金融机构所接受的融资方案，并应在此基础上起草项目融资有关文件。

11.2.9 全过程工程咨询单位宜协助委托人签署项目融资有关文件，也可协助委托人实施项目融资方案。

11.3 招商服务咨询

11.3.1 招商服务咨询在建设工程全过程工程咨询服务中指的是通过专业咨询机构或团队，为建设项目的招商引资过程提供专业的咨询服务。其主要目的是帮助项目方吸引优质投资者和资金，促进项目的顺利实施和发展。

11.3.2 全过程工程咨询单位需建立完善项目筛选和评估体系，制定明确的招商引资项目筛选标准，包括项目的科技含量、产业带动力、市场前景等因素，确保引进的项目符合地方经济发展战略和产业规划。

11.3.3 加强项目前期调研和论证，充分了解项目的投资规模、技术水平、市场前景等情况，为决策提供科学依据。

11.3.4 针对各级政府的招商政策和优惠条件，提供详尽的政策解读服务。帮助地方政府设计有竞争力的招商优惠政策，同时也协助委托人理解和利用这些政策获取最大的投资回报。

11.3.5 建立和维护地方政府或企业与潜在及现有投资者之间的关系。提供专业的招商服务，包括定期的沟通更新、问题解答和投资后跟踪服务，确保投资者的需求和期望得到满足，同时加强投资者的信任和忠诚度。

11.3.6 招商服务咨询包括以下内容：

- 1 分析市场需求和竞争情况，确定项目或企业的定位和市场定位；
- 2 制定招商引资的具体策略和计划，包括市场推广、宣传活动等；
- 3 寻找潜在的投资者或合作伙伴，建立联系和沟通渠道；
- 4 协助项目方与投资者进行资金对接，包括洽谈投资条件、合作模式等；
- 5 提供相关法律法规和政策咨询，帮助项目方合规运作并获取政策支持；

6 组织项目推介会、路演等活动，展示项目优势和吸引力，促进投资者的参与和投资意愿。

11.4 法律咨询

11.4.1 为建设工程项目提供全过程的法律服务，主要包括对项目前期、招投标、施工合同签订、建设工程施工过程、建设工程竣工验收结算、缺陷责任期及保修期等各阶段提供法律咨询，并进行相关纠纷处理。提供法律咨询服务过程中，全过程工程咨询单位应结合建设工程领域特点，精准的防范工程项目建设过程中的法律风险，及时发现风险并提出应对建议，保障项目合法合规、有序高效推进，最大程度维护委托人的合法权益。

11.4.2 建设工程前期阶段的法律服务包括对拟建设项目选址、项目用地是否存在征收、是否符合规划等法律风险进行分析并提出处理意见、建议；参与工程项目立项的前期法律文件（包括可行性研究报告、项目建议书）的起草和准备，提供工程项目政策、法律可行性分析；协助当事人办理征地手续；起草、审核征地补偿、安置协议；协助当事人制定拆迁方案；草拟、审核委托拆迁协议；协助办理工程建设项目规划、立项审批及其他各种政府批准手续；协助拟定建设工程项目合作开发方案；审查可行性报告，出具法律意见书等。

11.4.3 建设工程招投标阶段的法律服务包括参与审查招标文件，对项目招标投标程序、及各种招标投标文件的合法性进行审查；为评标、决标提供法律意见；协助委托人处理招投标过程中的投诉、争议等事项。

11.4.4 建设工程合同签订阶段的法律服务包括参与合同谈判，审核/修订施工合同、设备安装合同、材料采购合同、专业分包合同等合同文本及相关补充文件；设置有利合同条款，将风险在合同订立时进行有效规避等。

11.4.5 建设工程施工阶段的法律服务包括协助做好合同交底工作；参加工程例会，对工程例会涉及的法律问题，出具专项法律意见并形成会议纪要；协助委托人按月对工程资料进行整理、移交、归档；对工程施工过程中涉及的法律问题出具专项法律意见；在因设计变更、工程签证等导致工程价款变更产生争议时，为委托人提供解决方案及法律意见；对工程质量事故责任争议及费用承担提供专项法律意见，必要时代为委托鉴定；协助委托人完成证据收集、固定和保全，进行索赔/反索赔管理等。

11.4.6 建设工程竣工验收及结算阶段的法律服务包括对工程竣工验收阶段发生的争议（质量问题或者质量缺陷），提供法律意见；协助委托人解决工程结算纠纷，参与协商谈判，签署结算协议等。

11.4.7 建设工程缺陷责任期及保修期阶段的法律服务包括协助委托人提起缺陷责任期延长索赔。

11.4.8 建设工程纠纷处理法律服务包括指导委托人行使合同解除权，代理应诉或起诉合同解除权纠纷案件；代理委托人进行价款、工期、质量纠纷的诉讼或仲裁；处理建设工程侵权纠纷等。

11.5 财务咨询

11.5.1 财务咨询应协助委托人建立完整的财务管理体系和管理流程，在项目财务管理中为委托人提供技术咨询意见。

11.5.2 财务咨询一般包括资金监控和财务管理，具体表现在如下几方面：

- 1 财务规划与分析；
- 2 投资咨询与管理；
- 3 资金管理与筹资；
- 4 税务咨询与规划；
- 5 财务报表编制与审计。

11.6 绿色建筑咨询

11.6.1 全过程工程咨询单位可根据工程咨询合同约定，针对建筑节能、绿色建筑解决方案为委托人提供咨询服务。

11.6.2 绿色建筑咨询应依据有关法律法规、政策、标准及工程咨询合同进行，并应符合上位规划对于项目所在片区建筑节能、绿色建筑相关规定。

11.6.3 全过程工程咨询单位可针对新建、改建项目和扩建项目，以及既有建筑改造用能情况编制建筑节能报告，并协助委托人办理节能审查手续。

11.6.4 全过程工程咨询单位可在详细规划环节编制片区绿色建筑专项规划。

11.6.5 全过程工程咨询单位可通过监测、诊断、模拟、计算和优化设计，并通过利用可再生能源、应用高新节能技术及产品等途径，编制既有建筑节能改造方案。

11.6.6 全过程工程咨询单位可自行开展或委托专业机构对建筑围护结构热工性能、主要用能系统及设备能效进行测评，检验节能效果，并编制节能验收报告。

11.6.7 全过程工程咨询单位可协助委托人开发建筑能耗监控平台，收集、统计和分析建筑能耗数据，监控建筑用能状况。

11.6.8 全过程工程咨询单位可协助委托人确定项目应执行的绿色建筑评价标准和应达到的目标，策划和优选绿色建筑技术方案，并可为绿色建造提供技术支持。

11.6.9 全过程工程咨询单位可协助委托人全面分析绿色建筑认证体系，进行绿色建筑认证评估，并可为完成绿色建筑认证提供全过程技术服务。

11.7 工程保险咨询

11.7.1 全过程工程咨询单位可根据工程咨询合同约定，为委托人提供多项工程保险或某一特定工程保险的咨询服务。

11.7.2 工程保险咨询依据主要包括下列内容：

- 1 相关法律法规、部门规章及规范性文件；
- 2 工程建设标准及各类风险评估报告；
- 3 项目可行性研究报告及其批复文件；
- 4 工程勘察设计文件、招投标及合同文件；
- 5 工程咨询合同及委托方投保需求。

11.7.3 全过程工程咨询单位可进行工程保险方案设计，包括保险标的、保险险种、保险费率、承保人、受益人、保险期限等确定。

11.7.4 全过程工程咨询单位可协助委托人评价和优选保险人，并可参与工程保险合同谈判和签订。

11.7.5 全过程工程咨询单位可编制工程保险索赔报告，并可协助委托人实施工程保险索赔。

11.8 争议评审咨询

11.8.1 服务范围

争议评审咨询在本标准中指的是全过程工程咨询单位为委托人的建设项目的招标、建设工程合同签署及履行过程中，就是否采取争议评审解决争议、争议评审条款的拟定、争议评审机构的选定、争议评审小组的组成、争议评审员的要求及选聘、争议评审类型的选择及实施等提供专业的咨询服务。

11.8.2 服务阶段

争议评审咨询主要目的是促进项目在招标投标、设计、勘察、施工、结算等各阶段的争议避免及发生争议后的快速高效解决。

11.8.3 服务内容一拟定争议评审条款

全过程工程咨询单位可协助委托人起草招标文件或合同的争议评审条款，也可以协助拟定争议评审协议作为建设工程项目工程合同的附件。

全过程工程咨询单位应协助委托人与建设工程合同相对方达成合理、明确且具有可操作性的争议评审条款或协议，内容包括争议评审小组的组成、评审范围、评审程序、评审意见效力、评审员与评审期限等。

11.8.4 服务内容一协助确定争议评审员

争议评审小组通常由 1-3 名单数专家组成，成员应由具有良好职业道德、丰富建设工程管理经验、熟悉法律法规的工程师、调解员、律师或相关工程专业人士担任。与争议方有利害关系的评审员应主动回避，争议双方有权在争议评审小组成立后 5 日内对争议评审小组的组成及评审员的选定提出异议。

选择 1 名争议评审员的，由合同当事人共同确定，若争议评审员为 1 名的，该评审员即为首席评审员并有权按授权权限决定评审事宜；选择 3 名争议评审员组成争议评审小组的，合同当事人各自选定 1 名，第 3 名争议评审员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定或授权双方确定的评审机构指定。当事人选择 3 人以上单数组成评审小组的，各自按照约定比例选定，首席争议评审员按照 3 名争议评审组的首席评审员的程序确定。

应委托人要求，全过程工程咨询单位可向委托人推荐符合本项目实际情况的评审专

家。

11.8.5 服务内容—协助开展争议评审

全过程工程咨询单位可根据委托人要求，在委托人履行建设工程合同过程中，就争议评审程序所涉专业或事实问题，提供协助和咨询，也可在委托人授权范围内以专家辅助人身份参与争议评审工作，协助委托人加强履约过程中的资料及证据的收集、形成和固定等管理工作。

11.8.6 服务内容—分析评审意见

应委托人要求，全过程工程咨询单位可针对评审小组出具的评审意见进行分析及解读。如委托人同意采纳相应评审意见的，协助委托人遵照执行；如委托人不服评审意见的，协助委托人在指定期限内通过发出不满意通知等渠道维护委托人权益。

11.9 建筑信息模型（BIM）咨询

11.9.1 全过程工程咨询单位可根据工程咨询合同约定，在全过程工程咨询中，通过建筑信息模型（BIM）技术提供应用策划、技术协调及数据管理等服务，为委托人提供咨询服务。

11.9.2 全过程工程咨询单位应遵循国家和地方相关标准、规范和规程，确保建筑信息模型（BIM）的准确性、完整性和一致性。

11.9.3 全过程工程咨询单位建筑信息模型（BIM）咨询服务应建立健全质量管理体系，加强对建筑信息模型（BIM）的审核和验证，确保建筑信息模型（BIM）技术咨询服务的質量。

11.9.4 全过程工程咨询单位建筑信息模型（BIM）咨询服务应加强对建筑信息模型（BIM）数据的管理和维护，确保建筑信息模型（BIM）数据的安全和保密工作。

11.9.5 建筑信息模型（BIM）技术集成应用宜覆盖项目投资决策、工程建设和项目运维等全过程，也可在项目局部应用，建筑信息模型（BIM）技术集成宜应用在下列方面：

1 项目投资决策阶段，可在项目选址、概念模型优化、技术经济比选等方面提供支持；

2 工程勘察设计阶段，可在概念设计及工艺模拟地质情况分析、方案比选、管线综合及碰撞检查、漫游模拟等方面提供支持；

3 工程招标采购阶段，可在工程量统计、编制造价、电子招标、线上（远程）评标等方面提供支持；

4 工程建设施工阶段，可进行施工动态模拟应用，搭建建筑信息模型(BIM)协同管理平台，在施工组织优化、进度管理、成本管理和质量管理等方面提供支持；

5 工程竣工验收阶段，可在辅助竣工验收、结算、移交、决算等方面提供支持；

6 项目运营维护阶段，可在设施管理、资产管理等方面提供支持。

11.9.6 建筑信息模型(BIM)技术集成应用实施方案应结合国家及地方相关规范标准进行编制，由咨询人协助委托人建立，并应经咨询项目总负责人审核，报委托人审批后执行。建筑信息模型(BIM)技术集成应用实施方案应包括下列内容：

1 明确建设项目建筑信息模型(BIM)技术集成应用目标；

2 明确建设项目建筑信息模型(BIM)技术集成应用范围和使用内容；

3 明确建设项目各相关方在建筑信息模型(BIM)技术集成应用过程中的工作界面和协作方式；

4 明确建设项目建筑信息模型(BIM)技术协同管理平台的配置要求和标准；

5 明确建设项目各阶段建筑信息模型(BIM)技术集成应用成果审核和交付标准。

11.10 项目后评价

11.10.1 项目后评价咨询服务包括项目自评价和第三方项目后评价。

11.10.2 提倡委托人委托提供投资决策、工程建设阶段全过程工程咨询服务的全过程工程咨询单位开展项目自评价，编制项目自评价报告。承担第三方项目后评价服务的全过程工程咨询单位不得从事该项目投资决策、工程建设阶段全过程工程咨询服务。

11.10.3 全过程工程咨询单位应对项目后评价进行策划，制定项目后评价专项咨询服务方案，包括项目后评价计划、咨询服务机构与人员、后评价模型和方法、评价指标体系、风险控制和质量保证要求，规定相关职责和工部审核审批后报委托人确认。

11.10.4 项目后评价应根据项目具体情况确定后评价工作内容，应当包括项目目标评价、项目过程评价、项目效益评价和项目可持续性评价等方面，每个方面的具体评价内容可根据需要增加或简化。

11.10.5 项目后评价工作主要由策划、信息收集、汇总和处理、分析与评价、编制后评

价文件和结果反馈与应用等部分构成，并可视项目规模、利益相关方要求、评价目的等因素可进行适当的变动。

11.10.6 全过程工程咨询单位开展项目后评价咨询工作应根据具体的工程事实，真实有效的得出后评价的结果。

附录 A 全过程工程咨询服务清单

服务内容	项目阶段					
	项目决策阶段	工程建设阶段				运营维护阶段
		勘察设计	招标采购	工程施工	竣工验收	
全过程项目管理	项目策划管理、项目报批报建、合同管理、进度管理、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、验收移交管理。					
投资咨询	1. 项目策划 2. 融资咨询 3. 项目建议书 4. 可行性研究报告 5. 项目申请报告 6. 其他符合性评估、评价	1. 参与初步设计审查及概算审核 2. 提出项目投资总体控制及运营效益目标 3. 深化项目融资设计，指导项目资金筹措落实	1. 参与采购需求和技术建议 2. 根据委托人需要参与招标文件起草和项目功能定义	1. 提出工程投资总体控制目标及年度资金使用计划 2. 参与工程总承包或施工总承包合同的起草 3. 参与项目实施阶段绩效评价	1. 参与竣工验收报告编制、项目绩效自评报告编制 2. 根据项目投资主管部门需要，参与竣工验收	编制项目后评价报告
工程勘察	初步勘察与测量	1. 勘察方案编审 2. 详细勘察 3. 工程测量 4. 勘察报告编审	参与招标文件答疑和澄清	1. 岩土工程检测监测 2. 参与地基基础异常变形处置 3. 参加地基与基础分部工程验收	参与项目地基与基础分部工程验收	参与地基基础异常变形处置
工程设计	1.配合投资决策开展方案设计及优化、评审 2.初步设计及优化、评审	1.施工图设计及优化评审 2.施工图设计技术审查	参与招标文件答疑和澄清	1.设计交底和图纸会审 2.现场重大和关键工序施工方案的合理化建议 3.设计变更 4.现场施工的配合工作	参与项目地基与基础分部工程、主体结构和单位工程验收	建设项目后期改扩建及二次装修时的设计咨询
招标采购	招标采购策划，编制招标文件（含工程量清单、招标控制价、合同条款等），发布招标（资格预审）公告，组织招标文件答疑和澄清，组织开标、评标工作，编制评标报告报委托人确认，协助签发中标通知书，协助合同签订等					

附录 A 全过程工程咨询服务清单（续）

服务内容	项目阶段					
	项目决策阶段	工程建设阶段				运营维护阶段
		勘察设计	招标采购	工程施工	竣工验收	
造价咨询	1.围绕投资总额作市场调研 2.投资估算编制与审核	1.设计概算的编制与审核 2.确定项目限额设计指标 3.对设计文件进行造价测算与经济优化建议 4.施工图预算的编制与审核 5.分析项目投资风险，提出管控措施 6.为方案比选（如基础选型、结构选型、设备选型等）提供造价对比分析	1.工程量清单的编制与审核 2.招标控制价的编制与审核 3.制定项目合约规划 4.清标或核标 5.拟定合同文本，协助合同谈判 6.编制项目资金使用计划 7.参与招标文件答疑和澄清	1.合同价款咨询（包括合同分析、合同交底、合同变更意见建议） 2.施工阶段投资风险分析及建议 3.计算及审核工程预付款和进度款 4.参与工程变更、签证及索赔并提出咨询意见 5.材料、设备的询价，提供核价建议 6.按一定周期进行项目动态造价分析 7.审核及汇总分阶段工程结算	1.竣工结算审核 2.工程技术经济指标分析 3.竣工决算报告的编制或审核 4.配合完成竣工结算的政府审计 5.根据审计结果，对工程的最终结算价款进行审定	项目维护与更新造价管控

附录 A 全过程工程咨询服务清单（续）

服务内容	项目阶段					
	项目决策阶段	工程建设阶段				运营维护阶段
		勘察设计	招标采购	工程施工	竣工验收	
工程监理				1.编制项目监理规划和实施细则（或实施方案） 2.进度控制 3.质量控制 4.安全生产与文明施工控制 5.协调处理工程变更、索赔及施工合同争议相关事宜，并进行投资控制 6.工程文件资料和施工合同管理	1.工程验收策划与组织 2.分部分项工程、单位工程验收 3.竣工资料收集与整理 4.工程质量缺陷管理	
运营维护咨询						1.项目后评价 2.设施管理咨询 3.资产管理咨询
BIM 咨询	应用 BIM 技术辅助财务分析，使投资估算、成本测算、财务评价数据更加精准	1.采用 BIM 进行自动化算量、投资控制 2.建立维护设计 BIM 模型	1.采用 BIM 进行自动化算量及错漏处理 2.基于 BIM 的快速询价	1.采用 BIM 进行投资、进度、材料、设备等多维信息管理及流程优化 2.基于 BIM 的设计优化与变更处理	采用 BIM 的竣工项目投资控制与审核	采用 BIM 进行运营信息的管理、修改、查询、调用工作

本标准用词说明

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”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做，采用“可”。

2 条文中指明应该按其他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

- 1 《建设工程项目管理规范》 GB/T50326
- 2 《建设工程监理规范》 GB/T50319

云南省工程建设地方标准

云南建设工程全过程工程咨询服务标准

条文说明

目 次

1 总则	61
2 术语	62
3 基本规定	63
3.1 一般规定	63
3.2 全过程工程咨询服务范围及内容	63
3.3 全过程工程咨询服务组织形式	63
5 项目决策咨询服务	64
5.1 一般规定	64
5.3 项目建议书	64
5.10 投资估算	64
6 勘察设计咨询服务	65
6.3 工程设计服务及管理	65
6.4 设计概算及施工图预算	65
7 招标采购咨询服务	67
7.1 一般规定	67
7.3 招标工程量清单与招标控制价	67
8 工程施工及竣工验收咨询服务	68
8.2 质量控制	68
8.3 进度控制	68
8.4 造价控制	68
8.5 风险控制	68
8.6 安全文明施工与绿色施工	69
8.7 工程监理	69
8.8 竣工验收	69
8.9 竣工结算及决算	70
8.10 竣工移交与保修	70
11 专项咨询	71
11.9 建筑信息模型（BIM）咨询	71

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 and 党的十九大精神，深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，破解工程咨询市场供需矛盾，必须完善政策措施，创新咨询服务组织实施方式，大力发展以市场需求为导向、满足委托方多样化需求的全过程工程咨询服务模式，从而达到提高全过程工程咨询专业化水平，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。根据《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），制定了本标准。

2 术语

2.0.2 当全过程咨询服务采用联合体时，联合体的牵头单位需要负责全过程项目管理及联合体成员协调工作。

2.0.3 委托人可以是投资人、建设项目的法人单位，也可以是有权限的相关政府主管部门等。

3 基本规定

3.1 一般规定

3.1.2 提供全过程工程咨询服务的单位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。应遵循文化为本、绿色为先、集约发展、价值创新的咨询服务原则。

3.2 全过程工程咨询服务范围及内容

3.2.1 在全过程工程咨询单位具备相应专业咨询的资信和资质要求及具备满足项目建设的能力和丰富的经验的条件下，鼓励委托人将项目管理和多项专业咨询委托给一家全过程咨询单位统一实施，利于项目的协调及管理。

3.3 全过程工程咨询服务组织形式

3.3.1 建议全过程咨询机构设置项目管理部、专业咨询部、后勤管理部等相关部门。可采用直线职能型或矩阵型组织结构形式。

3.3.2 本条规定了全过程工程咨询服务团队成员应满足的要求。其中，相应咨询业务负责人宜具有该专业注册执业资格，充分发挥技术特长，提高各专业间统筹服务水平。

5 项目决策咨询服务

5.1 一般规定

5.1.1 项目投资决策综合性咨询服务包括但不限于投资决策咨询、项目建议书、可行性研究、用地与选址、环境影响评价、社会风险评估、水土保持评价、水资源论证、投资估算服务，全过程工程咨询单位应根据国家法律、法规、规范性文件及相关规范和全过程工程咨询服务合同委托内容开展项目投资决策综合性咨询服务。

5.3 项目建议书

5.3.1 项目建议书应包含的主要内容

- 1 项目概述；
- 2 项目符合的国家、地方相关政策法规以及国家、地区、部门、行业的宏观规划；
- 3 项目建设的必要性和可行性；
- 4 拟建规模及主要建设内容；
- 5 投资估算及资金筹措方式（投资估算精度应能满足投资者决策需求）；
- 6 项目影响效果分析；
- 7 项目的整体框架。

5.10 投资估算

在项目投资决策阶段（项目策划、方案比选、可行性研究、决策论证等），应进行投资估算。鉴于本阶段受工作深度及设计资料的限制，投资估算通常采用指标法等，投资估算人员应充分利用和参考类似项目的经验数据和技术经济指标，缩小投资估算的误差。一般规定，可行性研究阶段投资估算与初步设计概算的偏差应控制在 $\pm 10\%$ 以内。

6 勘察设计咨询服务

6.3 工程设计服务及管理

6.3.1 工程设计服务

3 全过程工程咨询单位可通过会议、资料等，结合相关法律法规、地方规定等分析总结项目对于设计的需求，包括功能要求、进度要求、质量要求、设计深度要求，并在此基础上编制设计任务书。设计任务书是设计的依据，同时也是建设单位的意图反映，因此，编制设计任务书时需要充分体现项目建设意义，力图达到明确表达设计意图、明确表达设计功能和要求的目的。

6 方案设计通过建设单位及相关行政主管部门审批后，全过程工程咨询单位可组织开展初步设计，对于涉及建筑节能、环保、绿色建筑、人防、装配式建筑等，其设计说明应有相应的专项内容。对于技术要求相对简单的民用建筑工程，当有关主管部门在初步设计阶段没有审查要求，且合同中没有做初步设计的约定时，可在方案设计审批后直接进入施工图设计。

全过程工程咨询单位根据批准的初步设计文件组织施工图设计，其成果文件应能满足施工招标、施工安装、材料设备订货、非标设备制作、加工及编制施工图预算的要求。对于涉及建筑节能设计的专业，其设计说明应有建筑节能设计的专项内容；涉及减隔震结构设计的专业，其设计说明及图纸应有减隔震结构专项设计内容。

6.3.2 工程设计管理

2 根据住房城乡建设部印发的《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》（建质（2016）247号），建筑工程（民用建筑、工业厂房、仓库及其配套工程）一般应分为方案设计、初步设计和施工图设计三个阶段：对于技术要求相对简单的民用建筑工程，当有关主管部门在初步设计阶段没有审查要求，且合同中没有做初步设计的约定时，可在方案设计审批后直接进入施工图设计。

6.4 设计概算及施工图预算

6.4.1 设计概算

在初步设计阶段，应依据初步设计文件及图纸编制或审核概算。鉴于近年来部分行业（尤其是房屋建筑和市政工程）概算定额缺失，在概算编审阶段的主要计价依据为预算定额，但由于初步设计图纸达不到施工图深度，因此，概算编审在参照预算定额的同时，应进行必要的修正。

概算若超出批复可研估算的 10%及以上的，应报原审批部门重新审批可行性研究报告；

概算文件的形式应符合相关文件、规范或强制性条文规定，若要求概算编制采用工程量清单计价模式的，应按照其规定执行。

6.4.2 施工图预算

施工图预算应与批准的设计概算进行分析对比，控制在批复概算投资范围以内；

预算文件的形式应符合相关文件、规范或强制性条文规定，若要求概算编制采用工程量清单计价模式的，应按照其规定执行。

7 招标采购咨询服务

7.1 一般规定

7.1.2 招标采购策划应符合下列要求：

1 招标采购策划的主要内容应包括：招标采购模式及合同模式的选择，工程建设阶段需要招标采购的项目及标段划分，总承包与专业分包之间、各专业分包之间、各标段之间的界面划分，拟采用的合同模式等；

2 咨询机构应根据项目实际情况，对潜在投标人的财务水平、资信情况、技术能力、服务质量等进行调研。

3 招标采购策划应考虑项目的类型、规模及复杂程度、进度要求、委托人的参与程度、市场竞争状况、相关风险等因素，应遵循有利于充分竞争、控制造价、满足项目建设进度要求以及招投标工作顺利有序的原则。

7.3 招标工程量清单与招标控制价

工程量清单及招标控制价的编制或审核，应规范、完整、准确、合理，且编审人员、与该项工作有接触的其他人员，应遵守职业道德、做到廉政、保密。招标控制价可向潜在投标人公布的范围和内容，应符合有关规定和委托人要求，编审人员不得擅自扩大或缩小范围。

工程量清单及招标控制价编审依据应为经审核的施工图。部分项目鉴于招标时点前置，可能存在图纸深度不够、按某一版本招标图编审工程量清单及控制价，甚至编制模拟清单，会给后续造价控制带来隐患，应尽量避免。

招标文件中应对潜在投标人的不平衡报价提出明确的调整意见，避免恶意不平衡报价。

8 工程施工及竣工验收咨询服务

8.2 质量控制

8.2.1 质量控制工作应贯穿建设项目全过程。

8.2.3 质量控制工作应按照策划、实施、检查、处置的循环过程原理，进行持续改进。

8.3 进度控制

8.3.3 各阶段项目管理进度计划宜按项目实施过程、专业、阶段或实施部位进行分解。

8.3.6 全过程咨询项目进度控制管理工作包括进度计划的编制、实施、检查与调整纠偏等。

8.4 造价控制

8.4.1 施工阶段造价控制应包括的咨询服务工作内容

应审查施工合同是否出现与招投标文件实质性背离并提请委托人予以纠正。

应注重工程造价动态管理、投资控制风险分析及建议，对重大设计变更、概算外项目等，应及时提请投资人向原概算审批部门审批。

建立设计变更台账，参与施工现场造价管理，进行必要的现场踏勘、尤其是隐蔽工程，应作好踏勘记录，如图表、影像等。

8.5 风险控制

8.5.1 确立风险管理的基本目标和原则，要求全过程咨询单位建立一套系统的风险管理框架，包括目标设定、体系构建和责任分配。

8.6 安全文明施工与绿色施工

8.6.2 安全文明施工目标应以建设单位与工程承包单位签订的合同、招标文件以及当地相关主管部门的要求为准；

8.6.3 安全文明施工管理制度除常规的安全文明施工制度外，尚应根据当地主管部门和建设单位的的要求以及具体工程特点进行补充。对危险性较大的分部分项工程应单独建立《危险性较大的分部分项工程安全巡检制度》，明确项目所涉及的危险性较大的分部分项工程、危险源、巡检内容、巡检频率、巡检人、巡检结果等。

8.6.4 安全文明施工考核制度应针对不同责任主体制定可操作的考核标准、奖惩措施、考核组织人、考核对象、考核时间等主要内容。

8.6.7 全过程咨询单位应根据住建部和当地主管部门发布的禁止、限制使用的技术目录，在“节能、节材、节水、节地和环境保护”的绿色施工管理中监督是否有不符合绿色施工要求的施工工艺、设备、材料等。

8.7 工程监理

8.7.1 当不设置监理管理部时，需要将工程施工监理的沟通协调、监督控制工作纳入全过程咨询机构进行统一负责。

8.7.3 工程监理与全过程咨询工作相结合，应侧重施工现场的监督管理工作，依据现行国家标准《建设工程监理规范》（GB/T50319）和全过程咨询服务合同约定的服务内容开展工作。

8.8 竣工验收

8.8.1 执行相关标准与规定包括且不限于《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》等；技术标准包括现行国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300、《建设工程文件归档规范》GB/T50328 等。

8.9 竣工结算及决算

8.9.1 竣工结算

竣工结算审核的前置条件是承包人根据施工合同的约定、单项工程或整个项目按照设计规模、标准和内容建设完成、经有关机构验收合格或达到合同约定的质量标准。

承包人应编制竣工结算，鉴于结算编审软件的不断更新、软件商众多或版本多样，为防止结算文件无法打开、毁损等，为便于后续存档和追溯，承包人在提交竣工结算电子版（软件版）的同时，还应向审核单位提交签章认可的纸质版竣工结算书，但电子版与纸质版不一致时，以纸质版为准。

竣工结算的审核以纸质版为基础，针对存在问题进行审核修正；审核结果应履行会审、签章定案程序，确保各方对审核结果无异议。如当事一方或几方存在异议，但审核人有充分理由和证据表明审核过程及审核结果未违背相关法律法规、符合合同约定、符合相关计量计价规则、公正合理，则在告知各持异议方的前提下，可以独立出具持有保留意见的结算审核报告。

政府投资项目或企业投资项目，若合同约定须经政府或第三方审计的，最终竣工结算金额应以审计结果为准。在最终审计前，若当事一方或几方认为原审定结算存在重大偏差的，可以提出，经核实后进行必要的修正，重新审定结算并重新履行签章定案手续。

8.9.2 竣工财务决算

如项目不具备合同约定的条件、或预留的尾工工程超过批复概算的 5%，不得办理竣工财务决算。

财务竣工决算应重点关注重大变更和概算外项目，若无原概算审批部门批复的，不得挤占决算项目的投资。

8.10 竣工移交与保修

8.10.3 全过程工程咨询单位预检主要查验以下内容：

1 竣工资料的完整性、真实性、规范性，是否全面反映工程建设活动和工程实际状况；

- 2 竣工资料的立卷、装订是否符合接收单位的规定；
- 3 电子版资料和纸质版资料是否一致；
- 4 竣工图绘制是否符合要求；
- 5 竣工资料签章是否完整；
- 6 影像资料选取是否得当。

8.10.4 建设项目实体移交应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》的规定。

8.10.7 工程竣工移交手续办理前，如委托人要求提前投入运行，全过程工程咨询单位应督促相关单位应按委托人要求办理初步移交手续。初步移交后，若因功能或质量缺陷、安全隐患等建设质量问题未有效整改，致使不能及时实施竣工验收或竣工移交管理的，由施工单位承担相应责任。

11 专项咨询

11.9 建筑信息模型（BIM）咨询

11.9.6 建筑信息模型(BIM)技术集成应用实施方案，参照《云南省民用建筑信息模型监理应用标准》（DBJ53/T-133）的有关规定执行。

11.9.7 建设项目建筑信息模型(BIM)协同管理平台宜由委托人建立,各相关方在建筑信息模型(BIM)协同管理平台上开展工作，建筑信息模型(BIM)协同管理平台应具备下列功能：

- 1 模型和数据文档储存交换的功能；
- 2 任务分解和分工协作功能；
- 3 协调管理、进度管理、质量管理、工程量管理、数据管理和可视化等功能。