

UDC

QCC
2013.10.3
GB

中华人民共和国国家标准

P

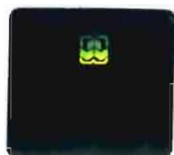
GB/T 50852-2013

建筑工程咨询分类标准

Classification standard of building engineering consultation

2012-12-25 发布

2013-04-01 实施



1 5 1 1 2 2 3 7 4 2

统一书号: 15112 · 23742
定 价: 12.00 元

中华人民共和国住房和城乡建设部 联合发布
中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局

中华人民共和国国家标准

建筑工程咨询分类标准

Classification standard of building engineering consultation

GB/T 50852 - 2013

主编部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

批准部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

施行日期：2 0 1 3 年 4 月 1 日

中国建筑工业出版社

2012 北 京

中华人民共和国国家标准
建筑工程咨询分类标准

Classification standard of building engineering consultation

GB/T 50852 - 2013

*

中国建筑工业出版社出版、发行（北京西郊百万庄）
各地新华书店、建筑书店经销
北京红光制版公司制版
廊坊市海涛印刷有限公司印刷

*

开本：850×1168 毫米 1/32 印张：2 1/2 字数：54 千字

2013 年 9 月第一版 2013 年 9 月第一次印刷

定价：12.00 元

统一书号：15112 · 23742

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题，可寄本社退换

（邮政编码 100037）

本社网址：http://www.cabp.com.cn

网上书店：http://www.china-building.com.cn

中华人民共和国住房和城乡建设部
公 告

第 1564 号

住房城乡建设部关于发布国家标准
《建筑工程咨询分类标准》的公告

现批准《建筑工程咨询分类标准》为国家标准，编号为 GB/T 50852 - 2013，自 2013 年 4 月 1 日起实施。

本标准由我部标准定额研究所组织中国建筑工业出版社出版发行。

中华人民共和国住房和城乡建设部
2012 年 12 月 25 日

前 言

根据住房和城乡建设部《关于印发〈2010年工程建设标准规范制订、修订计划〉的通知》(建标[2010]43号),标准编制组经广泛调查研究,认真总结实践经验,依据国家现行有关工程咨询的管理规定,参考有关国际标准和国外先进标准,并在广泛征求意见的基础上,编制本标准。

本标准主要技术内容是:1.总则;2.术语;3.基本规定;4.项目决策分析与评估;5.建设项目环境影响评价;6.建设项目安全影响评价;7.建设项目社会影响评价;8.工程勘察;9.工程设计;10.招标代理;11.工程监理;12.工程项目管理;13.竣工验收阶段专项咨询;14.项目后评价;15.其他工程咨询。

本标准由住房和城乡建设部会同国家发展改革委员会负责管理,由天津大学负责具体技术内容的解释。执行过程中,如有意见或建议,请寄送天津大学工程管理系(地址:天津市南开区卫津路92号天津大学管理与经济学部,邮政编码:300072)。

本标准主编单位:天津大学

内蒙古兴泰建筑有限责任公司

本标准参编单位:中国对外承包工程商会建筑业分会

上海同济工程咨询有限公司

同济大学

重庆交通大学

北京建筑工程学院

清华大学

上海建科工程咨询有限公司

上海建科造价咨询有限公司

中国石化工程建设公司

中国石油集团工程设计有限责任公司

北京市建设工程发包承包交易中心

北京国环清华环境工程设计研究院有限公司

本标准主要起草人员:缪长江 王雪青 韩平 杨秋波

杨卫东 孙继德 贺铭 何佰洲

汪诚文 梁羽 马政 张秀东

陆鑫 林韩涵 杨智慧 王喆

史汉星 白俊锋

本标准主要审查人员:乌力吉图 刘燕辉 陈现忠 张颖

解绍璋 吴佐民 王清训

目 次

1 总则	1
2 术语	2
3 基本规定	4
4 项目决策分析与评估	5
4.1 一般规定	5
4.2 咨询工作内容	5
5 建设项目环境影响评价	8
5.1 一般规定	8
5.2 咨询工作内容	8
6 建设项目安全影响评价	10
6.1 一般规定	10
6.2 咨询工作内容	10
7 建设项目社会影响评价	11
7.1 一般规定	11
7.2 咨询工作内容	11
8 工程勘察	13
8.1 一般规定	13
8.2 咨询工作内容	13
9 工程设计	16
9.1 一般规定	16
9.2 咨询工作内容	16
10 招标代理	18
10.1 一般规定	18
10.2 咨询工作内容	18
11 工程监理	20

11.1 一般规定	20
11.2 咨询工作内容	20
12 工程项目管理	22
12.1 一般规定	22
12.2 咨询工作内容	22
13 竣工验收阶段专项咨询	27
13.1 一般规定	27
13.2 咨询工作内容	27
14 项目后评价	29
14.1 一般规定	29
14.2 咨询工作内容	29
15 其他工程咨询	31
15.1 一般规定	31
15.2 咨询工作内容	31
本标准用词说明	34
附：条文说明	35

Contents

1	General Provisions	1
2	Terms	2
3	Basic Requirements	4
4	Analysis and Appraisal of Project Decision-making	5
4.1	General Requirements	5
4.2	Consultation Scope	5
5	Environmental Impact Assessment of Construction Projects	8
5.1	General Requirements	8
5.2	Consultation Scope	8
6	Safety Impact Assessment of Construction Projects	10
6.1	General Requirements	10
6.2	Consultation Scope	10
7	Social Impact Assessment of Construction Projects	11
7.1	General Requirements	11
7.2	Consultation Scope	11
8	Engineering Investigation and Survey	13
8.1	General Requirements	13
8.2	Consultation Scope	13
9	Engineering Design	16
9.1	General Requirements	16
9.2	Consultation Scope	16
10	Procuratorial Tender Businesses	18
10.1	General Requirements	18
10.2	Consultation Scope	18

11	Construction Supervision	20
11.1	General Requirements	20
11.2	Consultation Scope	20
12	Construction Project Management	22
12.1	General Requirements	22
12.2	Consultation Scope	22
13	Consultations for Completion Acceptance	27
13.1	General Requirements	27
13.2	Consultation Scope	27
14	Post-evaluation of Construction Project	29
14.1	General Requirements	29
14.2	Consultation Scope	29
15	Other Engineering Consultations	31
15.1	General Requirements	31
15.2	Consultation Scope	31
	Explanation of Wording in This Standard	34
	Addition: Explanation of Provisions	35

1 总 则

- 1.0.1 为统一建筑工程咨询活动分类，规范工程咨询工作的范围和要求，提高工程咨询的科学化水平，制定本标准。
- 1.0.2 本标准适用于各类建筑工程咨询的分类与分解。
- 1.0.3 建筑工程咨询服务的范围和内容，应按本标准进行界定。
- 1.0.4 建筑工程咨询的分类与分解，除应符合本标准外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 建筑工程咨询 building engineering consultation

以技术为基础,综合运用多学科知识、工程实践经验、现代科学和管理方法,为建筑工程决策与实施全过程提供咨询和管理的智力服务。

2.0.2 项目可行性研究 feasibility study

在已通过项目建议书(或初步可行性研究报告)的基础上深入开展的研究,其功能是进一步对拟建工程项目的必要性、可行性、建设条件、建设方案和建设时序,从宏观和微观层面进行技术、经济、环境、社会等方面的分析论证,比选优化方案,为最终决策提供依据。

2.0.3 环境影响评价 environmental impact assessment

对建设项目实施后可能造成的环境影响进行分析、预测和评估,提出预防或者减轻不良环境影响的对策和措施,进行跟踪监测的活动。

2.0.4 社会影响评价 social impact assessment

分析、监督和管理项目开发所造成的社会影响、项目与所在地区相互适应性和社会风险的一种活动。

2.0.5 工程勘察 engineering investigation and survey

根据工程的要求,查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件,编制工程勘察文件的活动。

2.0.6 工程设计 engineering design

根据工程的要求,对工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证,编制工程设计文件的活动。

2.0.7 招标代理 procuratorial tender businesses

具备相关资质的机构按照相关法律规定,受招标人的委托办

理招标事宜的行为。

2.0.8 工程监理 construction supervision

受项目建设单位委托,根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同,在施工阶段对工程质量、进度、造价进行控制,对合同、信息进行管理,对工程建设相关方的关系进行协调,并履行工程安全生产管理法定职责的服务活动。

2.0.9 工程项目管理 construction project management

咨询单位受项目建设单位的委托,在项目实施的全过程或分阶段实施过程中,通过项目策划和项目控制,努力实现项目投资目标、进度目标和质量目标的专业化管理和服务活动。

2.0.10 项目后评价 project post-evaluation

在项目建设完成并投入使用或运营一定时间后,对照项目可行性研究报告及审批文件的主要内容,与项目建成后所达到的实际效果进行对比分析,找出差距及原因,总结经验教训,提出相应对策建议,以不断提高投资决策水平和投资效益的活动。

2.0.11 风险管理 risk management

对项目的风险所进行的识别、评估、响应和控制等活动。

2.0.12 绿色建筑 green building

在全寿命周期内最大限度地节能、节地、节水、节材,保护环境和减少污染,为人们提供健康、适用和高效的使用空间,与自然和谐共生的建筑。

3 基本规定

3.0.1 依据工作属性和服务目标的不同，建筑工程咨询可分为12类，包括项目决策分析与评估、建设项目环境影响评价、建设项目安全影响评价、建设项目社会影响评价、工程勘察、工程设计、招标代理、工程监理、工程项目管理、竣工验收咨询、项目后评价和其他工程咨询。

3.0.2 咨询工作内容应根据有关法规和工作惯例进行具体界定，用以指导咨询服务活动的开展。

4 项目决策分析与评估

4.1 一般规定

4.1.1 项目决策分析与评估应分为项目功能策划及论证、项目投资机会研究、项目预可行性研究、项目可行性研究、项目可行性研究报告评估、项目申请报告编制、项目申请报告评估和项目资金申请报告编制。

4.2 咨询工作内容

4.2.1 项目功能策划及论证宜包括下列内容：

1 配合项目建设单位进行项目功能与业务运行形态的调研，编写功能需求报告及项目运行的初步方案，用以指导编制项目建议书及设计方案招标工作；

2 组织并配合编制项目运行正式方案及实施组织设计。

4.2.2 项目投资机会研究宜包括下列内容：

1 基本投资机会；

2 项目在区域或产业发展中的地位及对产业结构、生产力布局的影响；

3 项目产品的市场前景；

4 项目财务收益和社会经济效益的水平。

4.2.3 项目预可行性研究宜包括下列内容：

1 项目投资建设的宏观必要性和外部约束条件分析；

2 项目目标及功能定位分析；

3 项目方案构想设计。

4.2.4 项目可行性研究宜包括下列内容：

1 项目建设背景及建设可行性分析；

2 项目产品市场调查、市场预测及产品竞争力分析；

- 3 场址选择、征地拆迁和移民安置的方案设计;
 - 4 资源供应、配套条件分析;
 - 5 产品方案、建设规模、工程技术方案和节能方案设计;
 - 6 投资估算与融资方案设计;
 - 7 财务评价和经济影响分析;
 - 8 环境影响和社会影响分析;
 - 9 风险分析。
- 4.2.5 项目可行性研究报告评估宜包括下列内容:
- 1 出具评估报告,为投资决策提供最后的决策依据;
 - 2 决定项目取舍和选择最佳投资方案。
- 4.2.6 项目申请报告编制宜包括下列内容:
- 1 发展规划、产业政策和行业准入分析;
 - 2 项目选址及土地利用方案设计;
 - 3 资源开发及综合利用方案设计;
 - 4 节能方案分析;
 - 5 征地拆迁及移民安置方案设计;
 - 6 环境和生态影响分析;
 - 7 安全影响分析;
 - 8 经济影响分析;
 - 9 社会影响分析。
- 4.2.7 项目申请报告评估宜包括下列内容:
- 1 申请单位及项目情况;
 - 2 发展规划、产业政策和行业准入评估;
 - 3 资源开发及综合利用评估;
 - 4 节能方案评估;
 - 5 建设用地、征地拆迁及移民安置评估;
 - 6 环境和生态影响评估;
 - 7 经济影响评估;
 - 8 社会影响评估;
 - 9 主要风险及应对措施评估。

4.2.8 项目资金申请报告编制宜包括下列内容:

- 1 项目承担单位的基本情况和财务状况分析;
- 2 项目的基本情况分析,包括建设背景、建设内容、总投资及资金来源、技术工艺、各项建设条件的落实情况;
- 3 申请资金的主要原因和政策依据分析。

5 建设项目环境影响评价

5.1 一般规定

5.1.1 建设项目环境影响评价应分为环境影响登记表编制、环境影响报告表编制和环境影响报告书编制。

5.2 咨询工作内容

5.2.1 环境影响登记表编制宜包括下列内容：

- 1 项目内容及规模分析；
- 2 原辅材料及主要设施规格数量分析；
- 3 水及能源消耗量分析；
- 4 污染物排放量及排放去向分析；
- 5 周围环境状况分析；
- 6 生产工艺流程分析；
- 7 拟采取的防治污染措施设计。

5.2.2 环境影响报告表编制宜包括下列内容：

- 1 建设项目基本情况分析；
- 2 建设项目所在地自然环境、社会环境分析；
- 3 环境质量状况分析；
- 4 建设项目工程分析；
- 5 项目主要污染物产生及预计排放情况分析；
- 6 环境影响分析；
- 7 建设项目拟采取的防治措施设计及预期治理效果分析；
- 8 给出评价结论。

5.2.3 环境影响报告书编制宜包括下列内容：

- 1 建设项目概况与工程分析；
- 2 环境现状调查与评价；

- 3 环境影响预测与评价；
- 4 社会环境影响评价；
- 5 环境风险评价；
- 6 环境保护措施及其经济、技术论证；
- 7 清洁生产分析和循环经济；
- 8 污染排放总量控制；
- 9 环境影响经济损益分析；
- 10 环境管理与环境监测计划；
- 11 公众参与调查；
- 12 方案比选；
- 13 给出环境影响评价结论。

6 建设项目安全影响评价

6.1 一般规定

6.1.1 建设项目安全影响评价应分为安全影响报告书编制和安全影响报告书审核。

6.2 咨询工作内容

6.2.1 安全影响报告书编制宜包括下列内容：

- 1 工程职业危险和有害因素分析；
- 2 安全风险归纳和分类，确定安全评价单元并选择评价方法；
- 3 安全状况初步评价；
- 4 安全状况定性、定量评价；
- 5 制定安全卫生健康对策与措施；
- 6 给出安全影响评价结论。

6.2.2 安全影响报告书审核宜包括下列内容：

- 1 安全评价依据相符性分析；
- 2 安全现状评价；
- 3 危险及有害因素评价；
- 4 建设项目危险度评价；
- 5 安全对策与措施可行性评价；
- 6 给出审核结论。

7 建设项目社会影响评价

7.1 一般规定

7.1.1 建设项目社会影响评价应分为社会影响分析、项目与所在地区互适性分析、社会风险分析和社会影响报告书编制。

7.2 咨询工作内容

7.2.1 社会影响分析宜包括下列内容：

- 1 居民收入的影响分析；
- 2 居民生活水平和生活质量的影响分析；
- 3 居民就业的影响分析；
- 4 不同利益相关者的影响分析；
- 5 弱势群体利益的影响分析；
- 6 所在地区文化、教育、卫生的影响分析；
- 7 当地基础设施、社会服务容量和城市化进程等影响分析；
- 8 少数民族风俗习惯和宗教的影响分析；
- 9 项目社会影响评价，编制项目社会影响分析表。

7.2.2 项目与所在地区互适性分析宜包括下列内容：

- 1 与项目直接相关的不同利益相关者对项目建设和运营的态度及参与程度评价；
- 2 项目所在地区的社会组织对项目建设和运营的态度和支持程度；
- 3 项目所在地区社会环境、文化状况与项目建设和发展的相互适应程度评价；
- 4 编制社会对项目的适应性和可接受程度分析表。

7.2.3 社会风险分析宜包括下列内容：

- 1 对可能影响项目的各种社会因素进行识别和排序；

2 对影响面大、持续时间长,容易导致较大矛盾的社会因素进行预测,分析可能出现风险的社会环境和条件;

3 编制项目社会风险分析表。

7.2.4 社会影响报告书编制宜包括下列内容:

- 1 社会影响范围分析;
- 2 社会经济调查;
- 3 利益相关者分析;
- 4 减轻负面社会影响的措施方案制定及其可行性分析;
- 5 参与、磋商及协调;
- 6 监测评价;
- 7 给出社会影响评价结论。

8 工程勘察

8.1 一般规定

8.1.1 工程勘察应分为建设工程项目的岩土工程、水文地质勘察和工程测量专业。

8.1.2 岩土工程应分为岩土工程勘察,岩土工程设计,岩土工程测试、检测与监测,岩土工程咨询,岩土工程治理。

8.1.3 水文地质勘察应分为综合性的水文地质普查、专门性的水文地质勘探、水文地质测绘、水文地质钻探和水文地质试验。

8.2 咨询工作内容

8.2.1 岩土工程勘察宜包括下列内容:

- 1 工程地质调查和测绘;
- 2 取土试样;
- 3 原位测试、室内试验;
- 4 现场检验和检测;
- 5 水和土腐蚀性的评价;
- 6 不良地质作用和地质灾害评价;
- 7 岩土工程分析评价和成果报告。

8.2.2 岩土工程设计宜包括下列内容:

- 1 桩基工程的方案设计与施工图设计;
- 2 地基工程的方案设计与施工图设计;
- 3 边坡工程的方案设计与施工图设计;
- 4 基坑工程的方案设计与施工图设计。

8.2.3 岩土工程测试、检测与监测宜包括下列内容:

- 1 平板荷载、十字板剪切和旁压仪试验;
- 2 锚杆和土钉测试;

- 3 静力、动力触探试验;
 - 4 声波测试;
 - 5 地基动力测试;
 - 6 桩基测试;
 - 7 岩土渗透性及注浆加固;
 - 8 岩体强度试验和软岩及土的流变试验;
 - 9 岩土力学参数测定;
 - 10 岩土中的应力测试;
 - 11 非饱和土测试;
 - 12 测试数据的整理与分析。
- 8.2.4 岩土工程咨询宜包括下列内容:
- 1 桩基设计与咨询;
 - 2 地基处理设计与咨询;
 - 3 深基坑和边(滑)坡治理设计与咨询。
- 8.2.5 岩土工程治理宜包括下列内容:
- 1 地基处理;
 - 2 桩基、基坑和边坡加固;
 - 3 深基坑和边(滑)坡治理;
 - 4 特种岩土工程治理。
- 8.2.6 综合性的水文地质普查宜包括下列内容:
- 1 地下水的埋藏、分布状况调查;
 - 2 地下水的补给、径流、排泄条件调查。
- 8.2.7 专门性的水文地质勘探宜包括下列内容:
- 1 供水水文地质勘探;
 - 2 矿床水文地质勘探;
 - 3 地热水文地质勘探。
- 8.2.8 水文地质测绘宜包括下列内容:
- 1 布置观测点和观测线;
 - 2 测定井、泉等地下水露头的流量和水质;
 - 3 研究其形成条件;

- 4 选定进一步勘探和试验工作的地点。
- 8.2.9 水文地质钻探宜包括下列内容:
- 1 抽水试验;
 - 2 水文地质试验。
- 8.2.10 水文地质试验宜包括下列内容:
- 1 抽水试验;
 - 2 压水试验;
 - 3 注水试验;
 - 4 弥散试验。
- 8.2.11 工程测量宜包括下列内容:
- 1 勘测设计阶段的工程控制测量和地形测量;
 - 2 施工阶段的施工测量和设备安装测量;
 - 3 竣工和管理阶段的竣工测量;
 - 4 变形观测及维修养护测量。

9 工程设计

9.1 一般规定

9.1.1 工程设计应分为方案设计、初步设计、扩大初步设计、施工图设计和设计后服务。

9.1.2 方案设计应分为概念性方案设计和实施性方案设计。

9.2 咨询工作内容

9.2.1 概念性方案设计的咨询工作内容宜包括：按照设计委托文件要求，进行概念性设计方案构思和研究，编制概念性方案设计文件以及本阶段投资估算。

9.2.2 实施性方案设计的咨询工作内容宜包括：根据行政审批意见及公用事业配套条件，调整完善设计方案，编制实施性方案设计文件以及本阶段投资估算。

9.2.3 初步设计的咨询工作内容宜包括：研究深化经批准的实施性设计方案，编制初步设计文件以及设计概算，配合委托人办理行政许可、公用事业配套征询及专项评审，并根据相关意见调整完善初步设计。

9.2.4 扩大初步设计宜包括下列内容：

- 1 完成设计过程中必需的试验研究；
- 2 针对重大问题进行专项计算分析和研究；
- 3 建设项目的可靠性、可建造性、可维修性分析。

9.2.5 施工图设计宜包括下列内容：

1 各专业的施工图设计，具体内容包括：计算分析，编制施工图设计文件以及合同要求的施工图预算，配合委托人完成施工图审查工作；

2 单独发包专业工程设计，具体内容包括：计算分析，编

制施工图设计文件以及施工图预算，配合委托人完成施工图审查工作；

3 非标设备设计，具体内容包括：计算分析、编制非标设备设计文件以及施工图预算，配合委托人完成施工图审查工作；

4 其他工程设计，具体内容包括：计算分析，编制施工图设计文件及施工图预算，配合委托人完成施工图审查工作。

9.2.6 设计后服务宜包括下列内容：

1 设备材料采购服务，具体内容包括：提出满足采购要求的设备材料技术规格、设备材料表等，并对供应商资料进行技术确认；

2 各阶段设计成果交底，具体内容包括：说明设计意图、解释设计文件和明确设计要求；

3 现场设计服务，具体内容包括：及时解决施工中出现的 design 问题，配合委托人进行设计变更管理；

4 编制竣工图文件。

10 招 标 代 理

10.1 一 般 规 定

10.1.1 招标代理应分为工程招标代理、货物招标代理和服务招标代理。

10.2 咨 询 工 作 内 容

10.2.1 工程招标代理宜包括下列内容：

1 招标，包括：确定是否具备招标条件，拟定招标方案，编制和出售资格预审文件、招标文件，组织资格审查委员会审查投标人资格，编制标底或最高投标限价，组织投标人踏勘现场及召开投标预备会；

2 开标，包括：确定开标程序，根据有关规定组建评标委员会，组织开标会；

3 评标，包括：组织评标委员会评定投标文件；

4 中标，包括：向中标人发出中标通知书，编写并向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告、草拟合同。

10.2.2 货物采购招标代理宜包括下列内容：

1 招标，包括：确定是否具备招标条件，根据工程设计、分包方式、技术服务要求、资金来源、进度要求、交货地点与运输等细节拟定招标方案，编制和出售资格预审文件、招标文件，编制标底或最高投标限价，组织资格审查委员会审查投标人资格；

2 开标，包括：确定开标程序，根据有关规定组建评标委员会，组织开标会；

3 评标，包括：确定投标文件的响应性，组织评标委员会评比投标文件；

4 中标，包括：向中标人发出中标通知书，编写并向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告，草拟合同。

10.2.3 咨询服务招标代理宜包括下列内容：

1 招标，包括：确定是否具备招标条件，拟定任务大纲，费用估算，刊登招标公告，选定咨询单位短名单，编制和出售咨询服务招标文件，发放投标邀请函，组织资格审查委员会审查投标人资格；

2 开标，包括：确定开标程序，根据有关规定组建评标委员会，组织开标会；

3 评标，包括：组织评标委员会对投标文件进行技术评审、经济评审及综合评审，评比投标文件；

4 中标，包括：向中标人发出中标通知书，编写并向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告、草拟合同。

11 工程 监 理

11.1 一 般 规 定

11.1.1 工程监理应分为施工阶段工程监理和保修阶段相关服务。

11.2 咨 询 工 作 内 容

11.2.1 施工阶段工程监理宜包括下列内容：

- 1 编制监理规划和监理实施细则；
- 2 参加第一次工地会议，主持监理例会并主持或参加专题会议；
- 3 审查施工组织设计及质量安全技术措施，审查专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性以及施工进度计划；
- 4 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构、各类质量安全人员配备情况及相应人员上岗资格；
- 5 审核施工分包人资质条件，检查施工承包人的试验室，查验施工承包人的施工测量放线成果；
- 6 审查工程开工条件，符合条件的签发开工令；
- 7 审查工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定进行抽检；
- 8 审查新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- 9 对发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人，参与工程质量安全事故的调查处理；
- 10 审查工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- 11 验收隐蔽工程、分部分项工程，审查竣工验收申请，编

写工程质量评估报告，参加工程竣工验收；

12 审核工程款支付申请和竣工结算申请、签发工程款支付证书或报告；

13 编制、整理工程监理归档文件。

11.2.2 保修阶段相关服务宜包括下列内容：

- 1 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属；
- 2 审核修复方案，监督修复过程并验收；
- 3 审核修复费用。

12 工程项目管理

12.1 一般规定

12.1.1 工程项目实施阶段的项目管理应分为设计准备阶段项目管理、勘察设计阶段项目管理、施工安装阶段项目管理和竣工验收阶段项目管理。

12.2 咨询工作内容

12.2.1 设计准备阶段项目管理宜包括下列内容：

1 投资控制，包括：分析和论证项目总投资目标，编制项目总投资规划，编制设计任务书中有关投资控制的内容，对设计方案提出投资评价，编制设计阶段资金使用计划；

2 进度控制，包括：分析和论证项目总进度目标，编制项目实施的总进度规划，编制设计阶段项目实施进度计划，编制设计任务书中有关进度控制的内容；

3 质量控制，包括：分析和论证项目的功能，协助委托方确定项目质量的标准和要求，编制设计任务书中有关质量控制的内容，审核设计方案是否符合委托方的要求；

4 合同管理，包括：编制项目合同管理的初步规划，提出委托设计的合同结构，编制设计招标或设计竞赛文件，起草勘察、设计合同，参与设计合同的谈判、签订工作；

5 信息管理，包括：建立项目的信息编码体系及信息管理制度，收集、整理和分类归档各种项目管理信息，建立会议制度，管理各种会议记录，建立各种报表和报告制度，每月提交项目管理工作月报；

6 组织与协调，包括：分析项目实施的特点及环境，提出项目实施的组织方案，编制项目管理总体规划，协调设计准备过

程中的各种工作关系，编制设计工作的组织方案并控制其实施，组织设计方案的评审；

7 安全管理，包括：编制项目安全管理的初步方案。

12.2.2 勘察设计阶段项目管理宜包括下列内容：

1 投资控制，包括：根据方案设计审核项目总估算，控制项目总投资规划的执行，审核项目总概算，编制和调整设计阶段资金使用计划并控制其执行，审核施工图预算，采用价值工程方法挖掘节约投资的潜力，进行投资计划值和实际值的动态跟踪比较，提交各种投资控制报表和报告，必要时调整投资目标和计划；

2 进度控制，包括：编制项目总进度计划，审核设计单位的设计进度计划并控制其执行，协助委托方编制甲供材料和设备的采购计划，协助委托方对设计文件尽快做出决策和审定，编制工程发包与物资采购工作的详细进度计划并控制其执行，编制施工总进度规划并在招标文件中明确工期总目标，在项目实施过程中进行进度计划值和实际值的比较并提交各种进度控制报表和报告（月报、季报、年报），必要时调整进度目标和总进度计划；

3 质量控制，包括：根据委托方的要求编制各阶段的设计要求文件，协助委托方编制勘察要求、审查勘察方案，参与验收勘察成果，审核各设计阶段的设计文件是否符合有关设计规范和标准、是否符合委托方的有关要求和标准，组织有关专家对建筑、结构、机电等方案进行分析、论证，审核有关水、电、气等系统设计与有关市政条件是否相符合，审核施工图设计是否有足够的深度，对设备、材料的选用提出意见或建议，必要时调整质量标准和要求；

4 合同管理，包括：协助委托方选择并确定项目发包模式、合同结构，协助委托方选择勘察单位、设计单位，进行合同执行期间的跟踪管理，协助委托方处理有关合同的索赔和合同纠纷事宜，向委托方递交有关合同管理的报表和报告；

5 信息管理，包括：进行勘察设计阶段各类工程信息的收

集、分类归档和整理,及时向委托方提供有关项目管理的各类信息并提供各类报表和报告,协助委托方建立有关会议制度,整理各类会议记录,督促设计单位整理工程技术经济资料和档案,每月向委托方递交项目管理工作月报;

6 组织与协调,包括:协助委托方协调与设计单位之间的关系,协助委托方处理勘察设计与各市政部门和主管部门的联系,协助委托方做好方案及扩初审批的准备工作,协助委托方协调设计与招投标之间的关系;

7 安全管理,包括:对项目选址进行安全评价与建议,对使用需求提出安全评价与建议,对建筑、结构、设备等各专业设计进行安全评价与建议,对安全设施的设计进行评价。

12.2.3 施工安装阶段项目管理宜包括下列内容:

1 投资控制,包括:对施工安装阶段投资目标进行详细的分析、论证,编制施工安装阶段各年、季、月度资金使用计划并控制其执行,审核各类工程款和材料设备款的支付申请,参与组织重大施工安装方案的技术经济比较和论证,定期进行投资计划值和实际值的比较,完成各种投资控制报表和报告,审核和处理施工安装费用索赔,必要时调整投资目标和计划;

2 进度控制,包括:审核项目各子系统及各专业施工安装进度计划并在施工安装过程中控制其执行,编制年、季、月度工程综合计划,落实资源供应和外部协作条件,审核设计方的出图计划、施工安装方的施工安装进度计划和材料设备方的供应计划并控制其执行,定期进行进度计划值与实际值比较,分析偏差及其原因,编制各年、季、月进度控制报告,根据施工安装条件的变化及时调整施工安装总进度规划;

3 质量控制,包括:协助委托方组织完成施工安装条件,协助委托方办理施工申报手续,组织开工前的检查,组织图纸会审和技术交底,审核批准施工组织设计文件,审核各承包单位质量管理体系和质量保证体系,督促工程监理单位控制进场原材料、构配件和设备等的质量,督促工程监理单位检查和监督施工

质量及资料的收集整理情况,协助处理设计变更和技术核定工作,参与处理工程质量事故;

4 合同管理,包括:协助委托方起草甲供材料、设备的合同,参与合同谈判,跟踪和控制合同履行,提供各种合同管理报告,合同变更处理,协助委托方处理有关索赔事宜和合同纠纷;

5 信息管理,包括:进行各种工程信息的收集、整理、存档,定期提供各类项目管理报表,建立工程会议制度,督促各施工安装单位整理工程技术资料;

6 组织与协调,包括:协调项目各参与方之间的关系,组织设计交底,组织协调与政府各有关部门、社会各方的关系,协助委托方办理各项审批手续;

7 安全管理,包括:审核各施工安装单位的安全生产文件,审核现场有关安全技术签证文件,审查施工安装方案和安全技术措施,督促工程监理单位监督施工安装单位的安全生产及其管理,组织现场安全综合检查,参与意外伤害事故的调查和处理。

12.2.4 竣工验收阶段项目管理宜包括下列内容:

1 投资控制,包括:编制本阶段资金使用计划并控制其执行,进行投资计划值与实际值的比较,提交各种投资控制报告,审核已支付工程款项及金额,协助处理索赔事项,参与处理工程决算中的问题,编制投资控制最终报告;

2 进度控制,包括:编制本阶段的进度计划并控制其执行,提交各种进度控制最终报告;

3 质量控制,包括:协助委托方组织竣工验收,协助整理工程竣工验收资料;

4 合同管理,包括:进行各类合同的跟踪管理并提供合同管理的各种报告,协助业主处理有关工程索赔事宜并处理合同纠纷,协助处理合同中的未完事项,组织工程的维修保养和回访;

5 信息管理,包括:进行各种工程信息的收集、整理、存档,提供各类项目管理报表,督促项目实施单位整理工程技术资料,组织提交竣工资料,组织编制重要设施的使用及维护手册;

6 组织与协调,包括:组织、协调参与工程建设各单位之间的关系,协助委托方办理各项竣工手续;

7 安全管理,包括:协助组织环保、消防、劳动安全卫生等验收,协助委托方进行物业管理的安全培训。

13 竣工验收阶段专项咨询

13.1 一般规定

13.1.1 竣工验收阶段专项咨询应分为试运行与运营培训、消防验收咨询、职业卫生验收咨询、劳动安全卫生验收咨询、环境保护验收咨询和安全运行验收咨询。

13.2 咨询工作内容

13.2.1 试运行与运营培训宜包括下列内容:

1 试运行咨询,包括:确定进行试运行的条件,编制试运行的实施方案,试运行专项检测,编制试运行记录与问题汇总并提出解决方案,编制“试运行总结报告”;

2 运营培训,包括:编制培训计划,培训准备,组织实施培训,培训成果检验。

13.2.2 消防验收咨询宜包括下列内容:

- 1 检查和测试建设工程消防设施;
- 2 编制消防设施检测合格证明文件;
- 3 整理申请建设工程消防验收的审查资料。

13.2.3 职业卫生验收咨询宜包括下列内容:

- 1 依据建设项目的可行性论证报告或设计文件,进行职业病危害预评价和职业病危害控制效果评价,并出具评价报告;
- 2 对建设项目的职业病危害进行分类;
- 3 组织5名以上专家,对评价报告进行技术审查;
- 4 整理申请建设工程职业卫生验收的审查资料。

13.2.4 劳动安全卫生验收咨询宜包括下列内容:

- 1 准备阶段,包括资料收集、现场勘查;
- 2 编制劳动安全卫生检测方案,确定检测方法;

3 现场检测与危害程度分级,包括劳动条件检测和安全卫生设备运行情况;

4 编制“劳动安全卫生验收专题报告”;

5 整理申请建设工程劳动安全卫生验收的审查资料。

13.2.5 环境保护验收咨询宜包括下列内容:

1 准备阶段,包括资料收集、现场勘查、环保检查;

2 确定验收技术工作范围、验收监测、环境保护管理检查及调查内容、评价标准或依据,编写验收技术方案;

3 现场监测,并对环境保护管理情况及环境保护设施、措施落实情况进行检查及调查;

4 汇总监测数据、环境保护管理及环境保护设施、措施落实情况检查及调查结果,综合分析、评价得出结论,以报告书(表)形式作为建设项目竣工环境保护验收的技术依据。

13.2.6 安全运行验收咨询宜包括下列内容:

1 准备阶段,包括收集资料、现场勘查、安全检查;

2 确定验收技术工作范围、评价目标、评价标准或依据、评价内容、编写安全运行技术方案;

3 现场检查,对安全运行情况及安全保护设施、措施落实情况进行检查;

4 给出结论,通过综合分析、评价得出结论,以报告书形式作为建设项目竣工安全运营咨询的技术依据。

14 项目后评价

14.1 一般规定

14.1.1 项目后评价应分为项目实施过程总结与评价、项目效果评价、项目目标评价。

14.2 咨询工作内容

14.2.1 项目实施过程总结与评价宜包括下列内容:

1 项目前期决策总结与评价,包括:项目立项的依据、项目决策过程和程序分析,项目评估和可行性研究报告批复的主要意见分析;

2 项目实施准备工作与评价,包括项目勘察、设计、开工准备、采购招标、征地拆迁及资金筹措等情况和程序的分析;

3 项目建设实施总结与评价,包括:项目合同执行与管理情况分析,工程建设与进度情况分析,项目设计变更情况分析,项目投资控制情况分析,工程质量控制情况分析,工程监理和竣工验收情况分析;

4 项目运营情况评价,包括:项目运营情况分析,项目设计能力实现情况分析,项目运营成本和财务状况分析,产品结构与市场情况分析,项目安全性评价或项目运营安全性评价。

14.2.2 项目效果评价宜包括下列内容:

1 项目技术水平评价,包括设备、工艺及辅助配套水平、国产化水平、技术经济性;

2 项目财务经济效益评价,包括项目资产及债务状况评价,项目财务效益情况评价,项目财务效益指标分析,项目经济效益变化的主要原因分析;

3 项目经营管理评价,包括:项目管理机构设置情况评价,

项目领导班子情况评价,项目管理体制及规章制度情况评价,项目经营管理策略情况评价,项目技术人员培训情况评价;

4 项目环境效益评价,包括:项目环保达标情况评价,项目环保设施及制度的建设和执行情况评价,环境影响和生态保护评价;

5 项目的社会效益评价,包括:项目主要利益群体分析,项目的建设实施对当地发展的影响分析,对当地就业和人民生活水平提高的影响分析,对当地政府的财政收入和税收的影响分析。

14.2.3 项目目标评价宜包括下列内容:

1 项目目标实现程度评价,包括:项目的工程目标分析、技术目标分析、效益目标分析、影响目标分析;

2 项目持续能力评价,包括:项目可持续性分析、产品市场竞争力预测、整个项目的持续发展能力评价。

15 其他工程咨询

15.1 一般规定

15.1.1 建筑工程其他咨询应分为水土保持方案编制、项目风险管理咨询、项目融资咨询、工程信息化咨询、工程法律咨询、绿色建筑专项咨询和工程保险咨询。

15.2 咨询工作内容

15.2.1 水土保持方案编制宜包括下列内容:

- 1 确定开发建设项目建设区和直接影响区;
- 2 分析研究开发建设可能造成水土流失及其危害;
- 3 分析研究预防和治理水土流失的方法和措施;
- 4 提出水土流失防治分区和水土保持措施总体布局;
- 5 编制水土保持措施设计文件;
- 6 研究部署建设期和生产运行期水土流失监测项目、监测方法及保障措施;
- 7 编制方案实施的进度安排;
- 8 提出水土保持方案实施的投资估算。

15.2.2 项目风险管理咨询宜包括下列内容:

- 1 项目风险管理规划;
- 2 项目风险识别,包括:预测和确定风险识别目标,对可能发生的风险进行归纳和分类,填写风险清单;
- 3 项目风险分析与评价,包括:对风险发生的可能性估计,对风险发生造成损失和影响程度估计,对可能发生的风险进行综合评价;
- 4 项目风险应对与监控,包括:编制风险应对计划,提出风险监测建议,制定风险控制方案。

15.2.3 项目融资咨询宜包括下列内容：

- 1 对资金用途进行可行性评价；
- 2 对投资结构进行设计；
- 3 完成项目融资方案设计；
- 4 项目融资担保结构设计；
- 5 参与融资谈判。

15.2.4 工程信息化咨询宜包括下列内容：

- 1 工程设计的信息化咨询；
- 2 工程施工的信息化咨询；
- 3 综合项目管理及信息管理集成咨询。

15.2.5 工程法律咨询宜包括下列内容：

- 1 项目所在国或地区工程相关法律分析；
- 2 项目所在国或地区与项目相关的发展规划或产业政策说明；
- 3 与项目相关的限制性规定说明；
- 4 项目前期法律文件的起草和准备；
- 5 对工程项目背景、工程项目的立项、规划等各项审批文件的合法性进行审查和调查；
- 6 对建设工程合同主体资质、资格及履约能力进行审查和调查；
- 7 代理委托方参与建设工程合同纠纷的调解、诉讼或仲裁；
- 8 其他有关法律问题。

15.2.6 绿色建筑专项咨询宜包括下列内容：

- 1 节能与能源利用咨询；
- 2 节材与材料资源利用咨询；
- 3 节水与水资源利用咨询；
- 4 节地与施工用地保护咨询；
- 5 环境保护咨询；
- 6 绿色建筑评价与认证咨询。

15.2.7 工程保险咨询宜包括下列内容：

- 1 工程保险公司评价与推荐；
- 2 工程保险方案设计；
- 3 工程保险合同谈判。

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的，采用“可”。

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

中华人民共和国国家标准

建筑工程咨询分类标准

GB/T 50852 - 2013

条文说明

制 订 说 明

《建筑工程咨询分类标准》GB/T 50852 - 2013 经住房和城乡建设部 2012 年 12 月 25 日以第 1564 号公告批准、发布。

本标准编制过程中,编制组进行了广泛的调查研究,总结了我国工程咨询方面的实践经验和研究成果,明确了工程咨询的工作范围及内涵,对主要问题进行了专题论证。

为便于广大设计、施工、科研、学校等单位有关人员在使用本标准时能正确理解和执行条文规定,《建筑工程咨询分类标准》编制组按章、节、条顺序编制了本标准的条文说明,对条文规定的目的、依据以及执行中需注意的有关事项进行了说明。但是,本条文说明不具备与标准正文同等的法律效力,仅供使用者作为理解和把握标准规定的参考。

目 次

1 总则	39
4 项目决策分析与评估	40
4.2 咨询工作内容	40
5 建设项目环境影响评价	41
5.1 一般规定	41
7 建设项目社会影响评价	42
7.1 一般规定	42
8 工程勘察	43
8.1 一般规定	43
8.2 咨询工作内容	43
9 工程设计	44
9.1 一般规定	44
9.2 咨询工作内容	44
10 招标代理	47
10.1 一般规定	47
11 工程监理	48
11.1 一般规定	48
11.2 咨询工作内容	48
12 工程项目管理	49
12.1 一般规定	49
12.2 咨询工作内容	49
13 竣工验收阶段专项咨询	52
13.1 一般规定	52
14 项目后评价	53

14.1 一般规定 53

15 其他工程咨询 54

15.2 咨询工作内容 54

1 总 则

1.0.1 本条是本标准编制的目的。根据国外建设行业的发展经验及其自身发展规律，建设行业的发展水平与工程咨询的发达程度密切相关。世界各国的发展历程表明，工程咨询业是现代服务业的重要组成部分和经济社会发展的先导产业，在提高投资决策的科学性、保证投资建设质量和效益、促进经济社会可持续发展方面具有重要的地位和作用，其发展程度体现了国家的经济社会发展水平。本标准的制定具有基础性的作用，可以进一步明确工程咨询的工作范围，规范我国工程咨询活动，引导并促进我国工程咨询行业的科学发展。

1.0.3 建筑工程咨询的服务范围具有一定的灵活性，可根据咨询单位的优势分别委托咨询任务，具体内容和要求在合同中约定。

4 项目决策分析与评估

4.2 咨询工作内容

4.2.2 投资机会研究也称投资机会鉴别,是指为寻找有价值的投资机会而进行的准备性调查研究,其目的在于发现投资机会。

4.2.3 项目预可行性研究的成果为项目建议书,又称立项报告,是项目建设筹建单位或项目法人,根据国民经济的发展、国家和地方中长期规划、产业政策、生产力布局、国内外市场、所在地的内外部条件,提出的某一具体项目的建议文件,是对拟建项目提出的框架性的总体设想。

4.2.6 项目申请报告与可行性研究报告在分析论证的角度、包含的内容和发挥的作用等方面,存在很大区别。可行性研究报告主要是从微观角度对项目本身的可行性进行分析论证,侧重于项目的内部条件和技术分析,包括市场前景是否看好、投资回报是否理想、技术方案是否合理和先进、资金来源是否落实、项目建设和运行的外部配套条件是否有保障等主要内容,主要作用是帮助投资者进行正确的投资决策、选择科学合理的建设实施方案。项目申请报告主要是从宏观角度对项目的外部性影响进行论述,侧重于经济和社会分析,主要包括拟建项目的基本情况和该项目的外部影响,如该项目对国家经济安全、地区重大布局、资源开发利用、生态环境保护、防止行业垄断和保护公共利益等方面会造成哪些有利或不利的影。项目申请报告是政府对项目进行审查以决定是否允许其投资建设的重要依据。

5 建设项目环境影响评价

5.1 一般规定

5.1.1 《中华人民共和国环境影响评价法》第十六条规定:国家根据建设项目对环境的影响程度,对建设项目的环境影响评价实行分类管理。建设单位应当按照下列规定组织编制环境影响报告书、环境影响报告表或者填报环境影响登记表:

(1) 可能造成重大环境影响的,应当编制环境影响报告书,对产生的环境影响进行全面评价;

(2) 可能造成轻度环境影响的,应当编制环境影响报告表,对产生的环境影响进行分析或者专项评价;

(3) 对环境影响很小、不需要进行环境影响评价的,应当填报环境影响登记表。

建设项目的环境影响评价文件未经法律规定的审批部门审查或者审查后未予批准的,该项目审批部门不得批准其建设,建设单位不得开工建设。

7 建设项目社会影响评价

7.1 一般规定

7.1.1 国际组织委员会 (ICGP) 于 1994 年对“社会影响”进行了定义。“社会影响”作为社会影响评价的对象,是指任何公共或私人行为的后果,带来人们生活、工作、游憩活动中相互关系和组织协作方式的改变,以及在文化层面的影响,如规范、价值观、信仰的改变,从而指导他们对自我和社会认知的形成,并使其合理化。

目前,国际上普遍推行的是一种基于社会学和人类学视角的评价方法,在 20 世纪 70 年代以后得到迅速发展,并已被美国、欧盟以及大多数国际机构(如世界银行、亚洲开发银行等)广泛应用于社会影响评价领域。2001 年底,原国家计委审定批准发布的《投资项目可行性研究报告指南》,其中列有“社会评价”一章,正式将社会评价作为投资项目可行性研究的重要组成部分,要求对那些社会影响因素复杂、项目投资的社会影响久远、社会效益显著、社会矛盾突出、社会风险较大的投资项目进行社会评价。目前,针对部分大型工程项目,已逐步单独开展社会影响评价。

8 工程勘察

8.1 一般规定

8.1.2 岩土工程勘察是指根据建设工程的要求,查明、分析、评价建设场地的地质、环境特征和岩土工程条件,编制勘察文件的活动。

8.1.3 水文地质勘察是指为查明水文地质条件、开发利用地下水资源或其他专门目的,运用各种勘探手段而进行的水文地质工作。

8.2 咨询工作内容

8.2.1 工程地质测绘是工程地质勘察中一项最重要最基本的勘察方法,也是诸勘察工作中走在前面的一项勘察工作。它是运用地质、工程地质理论对与工程建设有关的各种地质现象进行详细观察和描述,以查明拟定建设区内工程地质条件的空间分布和各要素之间的内在联系,并按照精度要求将它们如实地反映在一定比例尺的地形设计图上。配合工程地质勘探、试验等所取得的资料编制成工程地质图,作为工程地质勘察的重要成果提供给建设规划、设计和施工部门参考。

8.2.8 水文地质测绘是指对地下水和与其有关的各种地质现象进行实地观测和填图工作,包括收集有关的资料;布置观测点和观测线;进行实地调查;测定井、泉等地下水露头的流量和水质;研究其形成条件,以查明地下水的形成、分布、埋藏条件和岩土的含水性;寻找地下水的富水地段,选定进一步勘探和试验工作的地点等。

9 工程设计

9.1 一般规定

9.1.1 本标准按工程设计的一般规律进行阶段划分,但并不适用于所有工程。不同工程项目宜根据各自的规模大小、技术复杂程度以及行业特点选择相应的阶段划分。如一些小型简单项目,可仅进行实施性方案设计、施工图设计和设计后服务。工艺包设计、基础工程设计和详细工程设计的阶段划分适用于一些专业工程。市政工程则往往以可行性研究代替工程的方案设计。

9.2 咨询工作内容

9.2.1 概念性方案设计的设计说明,宜包括:

- 1 设计依据性文件、任务书、规划条件、基础资料等;
 - 2 方案总体构思(工艺流程说明);
 - 3 使用功能、交通组织、环境景观说明;
 - 4 空间构成特点;
 - 5 若采用新材料、新技术,说明主要技术、性能及投资估算;
 - 6 主要技术经济指标;
 - 7 结构、电气、采暖通风与空气调节、给水排水等专业设计简要说明;
 - 8 防火、环保、节能设计等专篇说明。
- 概念性方案设计的设计图纸,包括:
- 1 总平面图;
 - 2 设计分析图[通常包括工艺流程图(必要时)、功能分析图、交通组织分析图、环境景观分析图等];
 - 3 用于说明方案的主要专业设计图纸。

概念性方案设计阶段投资估算,详细内容包括:

1 编制说明:包括工程概况、编制范围、编制方法、编制依据、主要技术经济指标、方案比选说明(如有)、其他必要说明的问题;

- 2 投资估算分析;
- 3 总投资估算表;
- 4 单项工程估算表等。

9.2.2 实施性方案设计的设计说明,包括:

1 设计依据性文件、设计基础资料、任务书要求、所采用主要法规和标准等;

- 2 方案总体构思(工艺流程说明);
- 3 总平面设计说明;
- 4 建筑方案设计说明;
- 5 主要技术经济指标;
- 6 关键建造技术问题说明;
- 7 各有关专业设计说明;
- 8 卫生、安全、防火、环保、节能设计等专篇说明;
- 9 物料及能量消耗表。

实施性方案设计的设计图纸,包括:

- 1 总平面图纸;
- 2 设计分析图、功能分析图、交通组织分析图、环境景观分析图、日照分析图及其他招标文件要求的分析图等;
- 3 用于说明方案的主要专业设计图纸;
- 4 主要设备数据表。

实施性方案设计阶段的投资估算,包括:

1 编制说明:包括工程概况、编制范围、编制方法、编制依据、主要技术经济指标、限额设计说明、其他必要说明的问题;

- 2 投资估算分析;
- 3 总投资估算表;

- 4 单项工程估算表等。
- 9.2.3 初步设计的设计说明,包括:
 - 1 工程概况:包括工程建设规模和设计范围;
 - 2 设计依据;
 - 3 设计指导思想和设计特点;
 - 4 主要设计参数;
 - 5 各专业设计说明(可另单独成册);
 - 6 节能、环保、防火、安全、职业卫生、抗震设防措施等;
 - 7 采用的主要设备和材料;
 - 8 主要技术经济指标;
 - 9 其他需要说明的内容。各专业设计图纸(可另单独成册),包括:
 - 1 总平面图;
 - 2 各专业图纸;
 - 3 主要设备材料规格书;
 - 4 主要计算书(供内部使用);
 - 5 各专业设计规定,包括适用范围、现场自然条件和技术条件、采用的标准、规范等。初步设计阶段的投资概算,包括:
 - 1 编制说明:工程概况、编制依据、编制方法、编制范围、概算成果说明、其他需要说明的问题;
 - 2 建设项目总概算书;
 - 3 其他费用表;
 - 4 单项工程综合概算书;
 - 5 单位工程概算书。
- 9.2.6 设计方是否需要编制竣工图文件须在设计合同中明确要求。

10 招 标 代 理

10.1 一 般 规 定

10.1.1 招标是指招标人(买方)发出招标通知,说明采购的商品名称、规格、数量及其他条件,邀请投标人(卖方)在规定的、地点按照一定的程序进行投标的行为。

审查投标人资格,可以在招标阶段进行资格预审或在开标阶段进行资格后审。资格预审,是指在投标前对潜在投标人进行的资格审查。采取资格预审的,招标人可以发布资格预审公告,资格预审公告适用有关招标公告的规定。招标人应当在资格预审文件中载明资格预审的条件、标准和方法。招标人不得改变载明的资格条件或者以没有载明的资格条件对潜在投标人进行资格预审。资格后审,是指在开标后对投标人进行的资格审查。进行资格预审的一般不再进行资格后审,但招标文件另有规定的除外。采取资格后审的,招标人应当在招标文件中预先明确对投标人资格要求的条件、标准和方法,不得改变载明的资格条件或者以没有载明的资格条件对投标人进行资格后审。资格后审不合格的投标人的投标应作废标处理。

开标是指在投标须知规定的时间和地点由招标人(或招标代理人)主持开标会议,所有投标人均应参加,并邀请项目建设有关部门代表出席。

评标是指对各投标书优劣的比较,以便最终确定中标人,由评标委员会负责评标工作。

中标是指经过招标、开标和评标程序后,符合招标文件的综合评价标准且满足招标文件的实质性要求的最佳投标。

11 工程 监 理

11.1 一 般 规 定

11.1.1 综合考虑《建设工程监理规范》GB 50319、《设备工程监理规范》GB/T 26429、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》等标准、文件的规定，本标准工程监理是指施工阶段工程监理的基本工作和保修阶段相关服务。

11.2 咨询工作内容

11.2.1 施工阶段工程监理的基本工作内容是依据《建设工程监理合同》（示范文本）和《建设工程监理规范》GB 50319 确定的。

12 工程项目管理

12.1 一 般 规 定

12.1.1 项目管理是专业化管理活动，项目参与各方都有各自的项目管理任务和目标。此处的工程项目管理是指从事工程项目管理的企业受工程项目业主方委托对工程建设全过程或分阶段进行的专业化管理和服务活动。

12.2 咨询工作内容

12.2.1 设计准备阶段

项目的核心任务是项目目标控制，而目标控制的前提是项目目标必须是切实可行的，即项目的目标需要经过科学的分析与论证。这是在建设项目设计准备阶段项目管理的重要任务。尽管在项目决策阶段已经对项目的投资目标进行过分析论证，但在项目实施阶段的初期，还是很有必要重新分析和再论证，并编制项目实施的总进度规划，包括设计进度、施工进度、采购进度和动用前准备工作的规划等。这一阶段投资控制的主要任务是按项目的构思和要求编制投资规划，深化投资估算，进行投资目标的分析、论证和分解，以作为建设项目实施阶段投资控制的重要依据。另外还包括编制设计任务书中有关投资控制的内容，对设计方案提出投资评价，协助采取措施控制投资，编制设计阶段资金使用计划等任务。

设计准备阶段应根据项目的特点，确定适当的项目采购模式（包括设计委托模式、工程发包模式、物资采购模式等），明确承担各项建设工程任务的单位与业主之间的合同关系，确定项目采购的合同结构。提出委托设计的合同结构，并针对具体的设计任务编制设计招标或设计竞赛文件等。

建立项目的信息编码体系及信息管理制度应该越早越好，这对项目管理的规范化非常重要，这是项目信息管理的首要工作。

12.2.2 勘察设计阶段

设计阶段投资控制的主要任务和工作是通过审查项目估算、设计概算和施工图预算，发现投资偏差，会同其他管理部门和任务及时采取措施，调整设计或设计要求，按批准的项目投资规划等指导和控制设计工作的开展。进行建设项目投资控制是要以投资估算控制初步设计的工作，以设计概算控制施工图设计的工作为基础。

设计阶段的进度控制，首先要在满足项目总进度规划的前提下编制更为详细的项目实施总进度计划，并要求设计单位根据项目总进度规划的要求编制设计工作进度计划，并进行审核。在设计过程中，要对设计方案优化、扩初设计和施工图设计的进度进行跟踪，进行计划进度与实际进度的比较，发现偏差及时采取纠偏措施。协调各参与单位间的进度关系。委托方对设计文件的决策和审定往往需要较长时间，这也是引起进度拖延的重要原因，因此要协助委托方对设计文件尽快作出决策和审定。

12.2.3 施工安装阶段

在建设项目的施工安装阶段，投资控制主要是以施工图预算或者工程承包合同价格作为投资控制目标，控制工程实际费用的支出。需要根据施工安装进度计划和物资采购计划编制本阶段的资金使用计划。严格控制工程变更，合理确定工程变更款。通过工程计量，合理确定工程结算价款，控制工程进度款的支付。在有些情况下需要对某些重大施工安装方案进行选择 and 决策，此时，施工安装方案的技术经济比较和论证是投资控制的重要工作之一。

施工安装阶段及时落实资源供应和外部协作条件是保证施工安装进度计划的重要任务之一。严格控制设计方的出图计划和材料设备供应方的供货计划也是非常重要的方面。

在整个施工安装阶段，除了业主方项目管理各部门要及时收

集、整理各种工程信息以外，还要督促各施工安装单位整理工程技术资料，防止施工安装单位事后补做假资料、假文档。

建设工程安全主要是指施工安装过程中的安全生产，而施工现场的安全主要由施工安装单位负责，但业主方的项目管理人员要审核各施工安装单位的安全生产文件，审核现场有关安全技术签证文件，审查施工安装方案和安全技术措施，监督施工安装单位的安全生产及其管理，组织现场安全综合检查，参与意外伤害事故的调查和处理等。

13 竣工验收阶段专项咨询

13.1 一般规定

13.1.1 建设工程项目消防设施完工后，建设单位应委托具备资格的建筑消防设施检测单位进行技术测试，取得建设工程消防设施技术测试报告。

试生产/试运行阶段，建设单位应委托具有相应资质的职业卫生技术服务机构对职业病防护设施运行情况和工作场所职业病危害因素进行监测及职业病危害控制效果评价，取得评价报告；应委托具有相应资质的单位进行劳动条件检测、危害程度分级和有关设备的安全卫生检测检验，取得检验数据，并将劳动安全卫生设备运行情况、措施的效果、检测检验数据、存在的问题以及拟采取的措施等写入“劳动安全卫生验收专题报告”；应委托具有相应资质的环境监测站、环境放射性监测站或环境影响评价单位，对建设工程项目环境保护设施运行效果进行监测和评价，并取得“环境保护验收监测报告（表）”或“环境保护验收调查报告（表）”。

14 项目后评价

14.1 一般规定

14.1.1 项目后评价一般由项目投资决策者、主要投资者提出并组织，项目法人根据需要也可组织进行项目后评价。项目后评价应由独立的咨询机构或专家来完成，也可由投资评价决策者组织独立专家共同完成，“独立”是指从事项目后评价的机构和专家应是没有参加项目前期和工程实施咨询业务和管理服务的机构和人员。项目后评价一般应对项目执行全过程每个阶段的实施和管理进行定量和定性的分析，重点包括法律法规（政策、合同等）、执行程序、工程三大控制（质量、进度、造价）、技术经济指标、社会环境影响、工程咨询质量（可研、评估、设计等）、宏观和微观管理等。

15 其他工程咨询

15.2 咨询工作内容

15.2.1 水土保持方案编制：对于新建和扩建项目，水土保持方案编制和主体工程项目所处的设计阶段要求相适应，分为可行性研究、初步设计、技术设计三个阶段。对于已建或在建项目，则须直接编制达到初步设计或技术设计阶段要求的水土保持设计。根据设计阶段的不同，水土保持方案编制的任务有一定的区别，但总体要求是基本一致的。

《中华人民共和国水土保持法》第二十五条规定：在山区、丘陵区、风沙区以及水土保持规划确定的容易发生水土流失的其他区域开办可能造成水土流失的生产建设项目，生产建设单位应当编制水土保持方案，报县级以上人民政府水行政主管部门审批，并按照经批准的水土保持方案，采取水土流失预防和治理措施。没有能力编制水土保持方案的，应当委托具备相应技术条件的机构编制。

水土保持方案应当包括水土流失预防和治理的范围、目标、措施和投资等内容。

水土保持方案经批准后，生产建设项目的地点、规模发生重大变化的，应当补充或者修改水土保持方案并报原审批机关批准。水土保持方案实施过程中，水土保持措施需要作出重大变更的，应当经原审批机关批准。

《中华人民共和国水土保持法》第二十七条规定：依法应当编制水土保持方案的生产建设项目中的水土保持设施，应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用；生产建设项目竣工验收，应当验收水土保持设施；水土保持设施未经验收或者验收不合格的，生产建设项目不得投产使用。

15.2.3 项目融资是指符合以下特征的贷款：

1 贷款用途通常是用于建造一个或一组大型生产装置、基础设施、房地产项目或其他项目，包括对在建或已建项目的再融资；

2 借款人通常是为建设、经营该项目或为该项目融资而专门组建的企事业法人，包括主要从事该项目建设、经营或融资的既有企事业法人；

3 还款资金来源主要依赖该项目产生的销售收入、补贴收入或其他收入，一般不具备其他还款来源。项目融资咨询主要包括：融资可行性评价、投资结构设计、融资方案设计、融资担保结构设计、融资谈判等内容。

15.2.4 工程信息化是指工程信息资源的开发利用，以及信息技术在工程中的开发应用。工程信息化能够极大提高建筑业的效率，以英国为例，由于工程项目协同建设网站的使用，英国建筑市场每年可以节约大量资金，同时施工工期缩短 15%。项目信息门户是在对项目全寿命过程中参与各方产生的信息和知识进行集中管理的基础上，为项目参与各方在互联网平台上提供一个获取个性化项目信息的单一入口，从而为项目参与各方提供一个高效率信息交流和共同工作的环境。

15.2.6 绿色建筑应满足《绿色建筑评价标准》GB/T 50378 - 2006 的要求。绿色建筑目前已经得到了广泛重视，常见的绿色建筑认证有我国的“绿色建筑评价标识”、美国的 LEED 认证等。我国正处于工业化、城镇化和新农村建设快速发展的历史时期，深入推进建筑节能，加快发展绿色建筑面临难得的历史机遇。



1 5 1 1 2 2 3 7 4 2



统一书号: 15112 · 23742
定 价: 12.00 元