

建筑师负责制工程建设项目 建筑师标准服务内容与流程

1 试点项目参建各方责权清单

1.1 建设方（建设单位、业主）的责任和权力

建设方对建筑物全生命周期的质量、安全负首要责任。建设方的首要责任通过委托胜任的设计方和施工方，形成建筑师负责的设计方主体责任和总承包单位负责的施工方主体责任，并各自统合其下的各个专业分包并承担连带责任。建筑工程项目的施工项目管理和施工安全生产责任由施工单位负责。

建设方应审慎选择和委托专业、胜任的建筑师作为其项目技术和管理的专业代理人，保证项目效益的实现和投资收益的最大化，确保建设活动满足法律法规和技术规范要求，为社会提供适用、经济、绿色、美观的建筑产品。

建设方应在与其他设计咨询、施工等参建单位的合同中明确建筑师的责任、权利和义务，并切实保障其权力的有效实施，与建筑师协商确定合理工期，保障并及时支付建筑师团队合理的工作报酬，为其创造良好的工作环境和条件。

建设方应保证：

- (1) **委托代理。**委托建筑师作为项目技术和管理的代理人统筹、指挥其他参建方；对其他参建方的采用需根据建筑师的提案和推荐；根据建筑师的提案及时委托相应的专业、专项设计咨询顾问；建设方的代表、自行委托的咨询顾问或分包商应接受建筑师的指挥；建设方与其他参建方之间的合同约定中必须包含配合建筑师技术指挥的条款；建设方不越权直接指挥其他参建方，没有建筑师的确认不支付设计咨询和工程款项。
- (2) **提供信息和协助。**提供及时、准确、完整的设计要求、条件和资料，并对提供文件和条件的完整性、准确性负责。与建筑师协商确定合理

工期，保障并及时支付建筑师团队合理的工作报酬，为其创造良好的工作环境和条件。

- (3) **提供场地和施工条件。**建设方应负责提供项目施工场地和施工所需要的条件，包括施工用水、电力、通讯线路、交通条件，协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用。
- (4) **及时决策和指示。**慎重、及时地审核、确认建筑师提出的文件和实物，接受建筑师推荐的合格供应商目录和推荐名单，以保证设计和施工的有序推进。根据施工方申请，及时组织施工验收和场地、项目的移交工作。
- (5) **及时支付。**及时支付建筑师服务费和经过建筑师认证的咨询服务费和工程款项；采取担保或保险措施保证设计咨询服务费和工程款的及时支付；建设方应投保以政府为名义受益人、覆盖农民工工资的业主责任担保。
- (6) **调整、变更与中止。**建设方可在项目推进过程中，根据项目条件、建筑师建议、政策法规及市场变化等，及时调整和更新预算及项目要求。建设方也可在自己认为必要时，书面通知建筑师或施工方中止全部或部分业务，也可对业务的委托、合同的内容、建设方已发出的指示进行追加或变更。同时，建设方也应承担相关变更带来的费用、工期的变化，支付已发生的合理费用并赔偿可能带来的损失。

1.2 设计方（建筑师及其团队）的责任和权力

建筑师作为建设方委托的授权代理，向建设方负责并及时汇报工作，负责统合勘察、设计、招标采购、造价咨询、工程监理、合同管理等各个专业、专项设计、咨询及管理服务，与建设单位共同发布指令、认可工程、签证付款，保证建筑品质和建设单位的利益。因设计质量造成的经济损失，由建筑师所在单位按照合同约定承担相应责任，建筑师所在单位承担责任后有权向签字盖章的建筑师及其团队成员、咨询机构进行追偿。

设计方应保证：

- (1) **技术顾问，业主代理。**作为建设方的技术顾问和专业代理人，根据行业组织制定的服务规程和合同约定，提供全专业、全过程的完整服务，根据合同授权或项目需要发布建筑师指令，监督施工。建筑师应具备专业技能和管理能力，组织足够的、专业的、胜任项目的技术人员，尽职尽责，勤勉工作，完成项目全过程服务。
- (2) **委托授权。**建设方作为委托人，授权建筑师根据合同约定的服务范围，代为履行法律、法规、规章及相关协议约定等有关规定和约定赋予的审核权、审定权，即在委托服务范围内，建筑师有权对项目实施过程中所涉勘察、设计、施工、监理、采购、安装以及成本、质量、工期、进度款支付、竣工、验收等重点领域和关键环节的具体实施单位履行全过程咨询、指导、监督，协调、督促及主动介入项目管理的权限，建筑师的签字认可视同为委托人的签字认可。
- (3) **精准定义工程。**按照建设方需求、合同约定和技术法规和条件，建筑师通过设计图纸、设计说明、计算书、技术规格书、工程量清单等，从功能、空间、品质、成本等各方面精准定义工程，作为施工监管和竣工验收的标准。本项目的文件仅限于在本项目中完整地使用，建筑师及其团队对任何其他使用方式及其后果均不负责。
- (4) **协助决策与行政审批。**协助建设方制定项目整体推进计划，及时向建设方汇报项目进展，解释技术措施，协助建设方决策，并对所有提供给建设方选项、否决的合法合规和专业性负责。协助业主完成建设全过程的行政审批，编制或审批相关技术文件并对成果文件的合规性负责。
- (5) **技术统合与组织协调。**以保障设计品质和项目效益为主线，建筑师统合全部设计咨询服务及其项目管理服务并贯穿设计、施工的全过程，建筑师对其专业领域负责，并对各专业专项设计咨询负整合责任，各专业设计咨询分包根据合同对其服务及成果负责。建筑工程项目的施工项目管理和施工安全生产责任由施工单位负责，建筑师的任何审核、

确认、监督、签证等均不减轻或转移总承包商及分包商、供应商对深化设计及施工安装成果应当承担的责任。

- (6) **采购与合同管理。**协助建设方进行工程招投标与采购管理，确定总承包商并监管施工。解释设计，签发必要的信息（设计变更、工程洽商等）给承包商；监督施工，定期记录，主持工地例会；应承包商的请求签证施工、付款的相关证明。
- (7) **公正诚信。**在业主和承包商、承包商和分包商之间的纠纷中进行客观公正的中立调解与裁决；回避任何可能导致对项目不利的利益关系和活动，保证在项目过程中任何判断、决策、调解、仲裁都基于专业判断、技术法规、项目效益。建筑师将不得参加任何可能会削弱建筑师对本项目进行专业判断的任何活动，不得接受任何影响专业判断的聘用、利益或分红。
- (8) **设计知识产权。**建筑师提供的图纸、技术规格说明及其他文件，包括由建筑师及其团队提供的电子文件等，都是郑重而惟一地用于本项目的手段，建筑师是上述服务手段的合法作者和版权拥有者；这些成果仅限于用于本项目的建造、使用和维护本项目的目的，在建设方按照合同约定付费的前提下建筑师授权建设方可复制本服务手段。除非业主得到建筑师的书面许可，建设方不得把本服务手段用于将来的增建或改建，或者其他项目。
- (9) **专业宣传与保密。**建筑师在取得建设方同意或合同约定下，有权利采用项目设计的照片或效果演示，用于建筑师的宣传、学术论文或专业研究中。建设方应仅在合同约定的范围内使用建筑师提供的设计文件等成果，并在项目宣传材料中给予建筑师以职业名誉。保守建设方和项目的秘密，建筑师的宣传材料中不应包括建设方和项目的保密信息。

1.3 施工方（施工单位）的责任和权力

在现行建筑法确定的责任框架下，建筑师的审核、确认、同意、签证、验收等不能免除、转移或减轻施工总承包、分包、供应和其他咨询等所有参建单位应负的法律责任和合同义务。建筑工程项目的安全生产责任由施工单位负责。

施工方应保证：

- (1) **负责建造。**根据技术法规要求和合同约定的标的、进度、质量、造价完成全部的材料设备采购、安装、建造工作，通过质量保修责任书的形式约定保修范围、保修期限和保修责任，承担保修义务；按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责，对施工人员、特种作业人员的资格、资质及其管理培训负责；对建筑物的所有材料和产品的适用、安全、环保负责；根据合同遵从建设方和建筑师的指令；完成施工行政许可申请、竣工交付、成品保护、缺陷整改等服务。
- (2) **信息管理。**按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交建设方。
- (3) **深化设计和样品。**根据建筑师提供的施工图文件和合同约定，完成深化设计工作，包括施工详图、加工图、安装图等，并通过建筑师的审核确认。按照设计文件和建筑师的要求提供样板、样块、样墙等制作，并保证足够的时间和修改完善过程，达到建筑师满意的要求。
- (4) **场地管理。**在施工期间，施工方负责从建设方接收具备施工条件的场地并负责施工过程直至竣工交付期间的管理和施工管理，有序而勤勉地推进工作，满足工人健康工作和周边环境和生态保护的要求。在进行合同约定的各项工作时，不得侵害建设方与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。施工方占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任。
- (5) **提供办公环境和便利条件。**根据合同约定，向建设方和合同管理者提供施工现场的办公和生活设施以及相关安保措施。为行政主管部门、建设方、建筑师和第三方检查机构的随时进入和检查、抽查提供便利条件。

- (6) **安全生产**。施工单位及与安全施工有关的单位应当遵守有关安全施工的法律、法规、规章、规程，负责各项施工安全保障措施的制定、组织、管理和实施，保证工程及人员、材料、设备、设施的安全，并依法承担建设工程安全生产责任。
- (7) **及时支付**。施工方应将建设方按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员工资，并及时向分包方支付合同价款。
- (8) **知识产权与保密**。除专用合同条款另有约定外，建设方及建筑师提供给施工方的图纸、技术规格书以及反映建设方要求的或其他类似性质的文件的著作权属于建设方和建筑师，施工方可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。施工方在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。除法律规定或合同另有约定外，未经建设方同意，施工方不得将建设方和建筑师提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给其他方。

2 试点项目建筑师工作内容与流程

建筑师的服务内容应当在建筑师负责制的相关合同或委托文件中予以明确，并配置相应的管理程序。

建筑师服务内容清单

序号	服务阶段	建筑师服务 (<input type="checkbox"/> 必选项, <input type="checkbox"/> 根据实际要求勾选)	工作内容	具体成果要求 (根据项目实际要求填写)
A01	一 规 划 设 计	<input type="checkbox"/>	*修建性详细规划设计	
A02		<input type="checkbox"/>	*城市设计	
B01	二	<input type="checkbox"/>	*项目建议书	
B02		<input type="checkbox"/>	*可行性研究报告	

B03	投资咨询	<input type="checkbox"/>	*建筑策划	
B04		<input type="checkbox"/>	*专项评估与行政审批	
C01	三 工 程 设 计	<input type="checkbox"/>	*工程勘察、测量	
C02		<input checked="" type="checkbox"/>	设计准备及任务书制作	
C03		<input checked="" type="checkbox"/>	方案设计（含估算）	
C04		<input checked="" type="checkbox"/>	初步设计（含概算）	
C05		<input checked="" type="checkbox"/>	施工图设计（含预算）	
C06		<input checked="" type="checkbox"/>	整合协调专项设计，设计总包	
C07		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	协助报批报建 *代理建设方完成行政审批	
D01	四 招 标 采 购	<input checked="" type="checkbox"/>	编制招标采购文件	
D02		<input checked="" type="checkbox"/>	组织招标采购发起与答疑	
D14		<input checked="" type="checkbox"/>	组织招标采购评议，澄清标底并确认，推荐中标方	
D15		<input checked="" type="checkbox"/>	协助建设方合同谈判并签署合同	
E01	五 合 同 管 理	<input type="checkbox"/>	*办理开工行政许可	
E02		<input checked="" type="checkbox"/>	监督施工准备，制定监管计划	
E03		<input checked="" type="checkbox"/>	统筹、协调施工总体计划	
E04		<input checked="" type="checkbox"/>	设计管控，设计变更管理	
E05		<input checked="" type="checkbox"/>	审核施工详图、施工深化设计、加工图、样品、样墙	
E06		<input checked="" type="checkbox"/>	统筹协调施工质量、进度、成本	
E09		<input checked="" type="checkbox"/>	协助工程验收与竣工交付	
E10		<input checked="" type="checkbox"/>	审批并协助归档竣工文件	
E11		<input type="checkbox"/>	*编制竣工图和使用手册	
E12		<input checked="" type="checkbox"/>	竣工结算	
F01	六 运 营 维 护	<input checked="" type="checkbox"/>	缺陷评估及保修期检查	
F02		<input checked="" type="checkbox"/>	监督工程修补整改	
F03		<input checked="" type="checkbox"/>	工程总结及质保金审核	
F04		<input type="checkbox"/>	*项目使用后评估服务	
F05		<input type="checkbox"/>	*维修计划	
F06		<input type="checkbox"/>	*既有建筑结构检测与评估	
F07		<input type="checkbox"/>	*既有建筑价值评估与更新策划	

F08		<input type="checkbox"/>	*既有建筑更新改造和扩建设计	
	七 其 他 附 加 服 务	<input type="checkbox"/>	*室内精装设计	
		<input type="checkbox"/>	*夜景照明设计	
		<input type="checkbox"/>	*景观园林设计	
		<input type="checkbox"/>	*标识标牌设计	
		<input type="checkbox"/>	*文物建筑保护设计	
		<input type="checkbox"/>	*公共事业及配套部门征询（初步设计、施工图设计）	
		<input type="checkbox"/>	*建筑幕墙设计	
		<input type="checkbox"/>	*建筑智能化设计	
		<input type="checkbox"/>	*消防设施工程设计	
		<input checked="" type="checkbox"/>	BIM 设计与咨询	
		<input type="checkbox"/>	*绿色建筑设计及其调试与认证	
		<input type="checkbox"/>	*被动式节能建筑设计	
		<input type="checkbox"/>	*预制装配式建筑设计（工业化）	
		<input type="checkbox"/>	*无障碍与适老化设计	
		<input checked="" type="checkbox"/>	项目造价咨询（估算、预算、概算和工程清单的编制，变更管理，工程决算）	
		<input type="checkbox"/>	*项目管理：项目计划统筹及总体管理、全过程技术管理、需求与决策管理、勘察现场管理、设计管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、成本管理、合同管理、BIM 协调管理、各专项设计与咨询管理、邀请专家并组织各阶段专家评审会、档案管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、质量缺陷期管理以及与项目建设管理相关的其他管理与协调工作	

2.1*规划设计

(1) 修建性详细规划设计和城市设计

- 1) 提供修建性详细规划设计和城市设计编制服务，促进建筑设计和城市设计协调统一。

2.2*策划咨询

(2) 项目建议书

- 2) *分析宏观经济环境和区域整体市场状况，调查微观市场需求，对项目进行 SWOT 分析（优势、劣势、机会、竞争）；选择一个或几个细分市场作为本项目的目标客户群，确立相应目标客户群的关键特征和客户价值；完成项目和产品定位，锁定最有效的建筑产品性能、规格特征参数。
- 3) *参与编制项目建议书，分析空间、技术、法规、建造风险，建议相应措施。项目建议书主要解决项目的市场需求必要性、资源条件和技术方案可行性、产品规格的目标可控性、财务与进度的经济合理性。

(3) 可行性研究报告

- 4) *参与编制可行性研究报告，进行建筑设计方面的可行性研究，对多种设计方案、建造实施方法、技术指标等提出建议，提出法规和其它限制条件的影响。
- 5) *完成项目的环境影响评估、地质灾害评估、节能评估、水土保持评估、交通影响评估、社会稳定影响评估等政府要求的评价、评估。
- 6) *配合基地现场的工程勘探，准备工作，提供相关设计资料，并在审阅勘探报告后作相关设计参数推荐。审批修建性详细规划及确认规划要点，评审所有规划条件及指标并与政府部门沟通确认。按建设单位提供的资料和项目定位，提供概念性设计方案，协助可行性研究，确定项目的空间、功能、品质、投资的控制要求。

(4) 建筑策划

- 7) *开展系统深入的项目策划工作，提供项目策划咨询报告，包括组织运营、资金收益、空间环境、技术法规等四个方面的策划。内容包括：现状环

境调研与评估，项目定位，概念性方案，投资分析，项目运作组织与计划，项目设计要求（投资、功能、品质、进度计划等）。

- 8) *协助建设单位参与制定项目整体运营计划、设计管理计划、报批报建计划、合约、招采计划、工程实施计划、招商及交付计划等。
- 9) *根据项目可行性研究报告和项目投资、功能、品质要求，提供较为深入的设计要求任务书。

(5) 评估与行政审批

- 10) *整合各个咨询顾问的成果，提出项目投资决策综合性咨询意见，通过政府相关审批。

2.3 工程设计

(6) 设计准备

- 11) 【设计条件评审】完成设计条件评审，并与行政主管部门及项目建设单位沟通与确认，确保设计符合规划批准的设计指标要求和项目要求，制定详细、完整的设计要求任务书。
- 12) 【设计咨询团队组建】完成项目团队的组织。根据项目特征和建设方需求，向建设单位提出设计咨询的整体组织架构和专业设计咨询顾问的聘用建议（服务计划书），设计咨询分包招标、组织满足资质要求、能力胜任的专业、专项设计咨询人员并保持团队稳定，建筑师负责技术评审、整合和质量、进度管理。需向其他设计咨询单位分包非主体设计咨询内容的，需通过服务计划书或其他书面形式提交建设单位。

(7) 方案设计

统筹协调各专业、专项设计咨询，根据项目条件及设计任务书，编制及提供方案设计各项设计图纸、说明、效果展示、估算、行政许可报批文件等设计成果，通过建设单位的评审、确认。

- 13) 【设计分析】分析项目的设计目标和场地条件，图解设计任务书，明确主要参数和设计要点。
- 14) 【建筑方案】在方案试做和设计评审的循环中，通过理性分析和逻辑推理，在建筑产品的功能、法规、造价、进度等限制条件中确定建筑物的

功能和形态要素，以及技术解决方案的纲要，并通过洞察问题和解决问题的“灵感”与直觉样式，构成建筑设计的原创性形态，完成建筑方案设计。

- 15) 【造价估算】编制工程估算，根据估算与可行性研究报告中的投资估算中的成本目标做对比，指导、优化设计。
- 16) 【行政审批】完成满足审批要求的文件并通过修建性详细规划和建筑方案的政府评审，获得建设用地规划许可证。

(8) 初步设计

统筹协调各专业、专项设计咨询，编制初步设计图纸、说明、概算、以及相关抗震、节能、消防等方面的政府主管部门评审文件，通过建设单位的评审、确认。

- 17) 【确定空间与造型的主要尺寸】深化并细化方案设计，完善并确定建筑物的空间与造型的主要尺寸。如总平面的定位尺寸、标高与坐标，平面图（比例 1: 200 左右），各层建筑面积，剖面与立面的层高、净高、总高，并为消防、无障碍等法规要求保证足够的空间与尺寸，等等。
- 18) 【明确技术措施和主要性能参数】完成建筑物的主要技术措施和参数的调研探讨，明确各专业条件的技术措施和主要性能参数，整合各技术系统并预留空间、路由等条件。
- 19) 【控制品质、技术规格】通过设计优化和材料必选完成设计概算及建筑造价的总体控制。在对各个重要的材料、做法、部品、设备等进行必选的基础上，明确主要材料设备的技术参数和控制指标，满足业主材料设备招标和采购准备的要求。
- 20) 【概算控制】编制工程概算，形成成本控制表，作为项目成本控制目标的判断基础，满足建设方投资控制要求。
- 21) 【行政审批】整合各政府部门审批、审查意见及专项评审评估内容对设计的具体要求，并在初步设计深化过程中补充完善。

(9) 施工图设计

统筹协调各专业、专项设计咨询，编制及提供施工图设计图纸、说明、预算、以及结构、节能、采光等方面的计算或验算结论，配合建设单位对施工图设计的内审、成本测算等工作，通过建设单位的设计评审；配合样板、模型的制作，提供相关设计资料；完成建筑单体、场地景观、室内装修等主要材料部品的施工定样。

- 22) 【确定建筑物的全部空间尺寸和节点细部】建筑施工图文件准确、完整地传递设计意图和信息，将方案设计和初步设计的成果扩展成完整的施工指导文件和产品性能规格，满足下一步工程招标、指导施工、验收建筑物产品的目的。
- 23) 【整合各专业技术系统】进一步完成各个系统和细节的确定和调整，整合各种材料、部品、设备，形成完整、全面的空间创造和性能解决方案。
- 24) 【控制品质——技术规格书】编制技术规格书，对应用于工程项目中的材料和设备的技术要求做规范性描述，反映工程设计、施工过程中对材料或设备装置的组成、质量标准、设计参数和施工要求的详细定义及后期维护要求等，是设计图纸的附加技术文本和招标文件的技术标附件。
- 25) 【计量计价】编制工程量清单及工程预算，配合设计图纸对建筑物成果进行详细、精准定义，进行工程成本控制和价值管理、优化。
- 26) 【施工图审查和行政审批】确认施工图设计满足工程建设强制性条文要求，通过施工图外审、设计单位内审或同资质单位互审、责任建筑师自审的方式（三种方式的任一种）的施工图审查，责任建筑师对设计咨询成果满足技术法规和政府主管部门、建设单位的要求负责。通过政府评审，获得项目的建设工程规划许可证。

(10) 整合协调专项设计

- 27) 【设计总包管理】工程设计过程中，根据合同约定和项目需要，协助建设单位策划和招标采购专项设计咨询顾问，负责总体协调和管理其工作，提供设计配合和评审，确认并验收其工作成果，整合完成统一的设计成果，保证设计整体的质量、成本及进度。

- 28) **【设计成果统合】**配合并审核勘察测量（配合设计阶段的物勘、初勘、详勘等）、景观设计、室内设计、夜景照明、标识设计、幕墙设计、专用设备设计、智能化深化、装配式、绿色建筑、BIM 等专业、专项设计咨询成果并整合到各个阶段的设计文件中。
- 29) **【公共事业设计配合】**配合建设单位与供电、供水、通讯、燃气、消防、人防等公用事业及配套部门咨询沟通,提供征询方案,汇总各部门要求,最大程度为建设单位争取利益;审核其提供的深化设计文件,并整合到相应的项目设计文件中。
- (11) **协助前期报批报建（*代理建设单位完成行政审批）**
- 30) **【协助代理报批】**工程设计过程中,协助建设单位开展报批报建工作和进度安排。向政府各部门详细了解项目报建、审批、审查和工程报建的通行规定、审核时间、提交内容、执行的流程;做好相应的汇报、解释、落实工作;协调与政府各相关部门及相关中介服务机构的关系（包括审图公司、规划、供电、消防、环保、卫生防疫等）;报批文件制作及修改,协助送审及沟通、取得行政许可。根据合同约定,在建设单位的委托授权下,建筑师也可全面代理完成项目的行政许可审批工作。

2.4 招标采购

(12) 编制招标采购文件

- 31) **【招标文件】**根据经批准的初步设计文件以及建设单位在计划、进度与工程造价预算等方面的调整,提供包括所需各专业或顾问的完整的施工招标图纸、设计说明、计算书、技术规格书等,提供投标须知、施工承包单位招标采购合同文本、工程量清单、标底或招标控制价等文件,为建设单位提供 3 家或以上合格产品供应商和承包商短名单,保证在满足技术、管理要求下,同类型、同档次的充分、公平的市场竞争,供建设单位决策、选用。

(13) 主持招标采购发起与答疑

- 32) **【邀标、投标、清标】**全程参加招标工作,协助建设单位进行施工承包单位资格预审、考察、确定参加单位、发出招标邀请、提供招标文件、

举行招标说明会；组织现场踏勘、招标文件补充说明、答疑、清标等；完成投标单位对设计图纸、招标文件、工程量和综合单价的确认。

(14) 组织评标采购评议

- 33) 【评标】参加招标采购评议，协助建设单位进行技术评选。编写技术评标报告，推荐入选施工承包商排序名单，供建设单位最终审核、确定。
- 34) 【封样】协助建设单位进行主要设备产品材料、工程工法样板、交付样板的选型、确定、封样。

(15) 定标，协助建设单位签署合同

- 35) 【定标】结合项目目标，协助建设单位做出相关的工程服务、材料的采购决策，协助确定中标单位，签署承包合同。

2.5 合同管理

(16) 施工准备

- 36) *正式施工前，协助建设方进行行政审批手续办理，代理业主办理规划、建设、市政、能源、交通等相关部门的施工许可和临时措施。协助建设方与施工承包商确立施工现场管理体系。协助材料、设备的采购与供应。

(17) 施工监管总体管理

- 37) 【施工监管】负责项目的施工阶段的监督管理，有效地控制质量、成本和进度，保证施工符合设计要求，实现项目建设目标。
- 38) 【工地例会】建筑师指定的工程监理主持项目施工过程的所有工程例会并做好会议纪要，建筑师或其委托的设计监理参加，对于设计图纸、现场施工、以及建设单位需求增加及变更产生的各类设计问题给予解答和指令，并负责督促设计问题的协调、解决；对施工中质量、进度、成本相关问题进行监督管理。
- 39) 【工程会议】组织各专业、专项相关设计咨询人员参与项目施工阶段的各类工程会议，并给出专业性意见和解决问题的指令。

- 40) 【建筑师指令】代表建设单位签发建筑师指令（工程指令），包括开工令、停工令、整改指示等，审核施工单位提供的缺陷整改方案，并对参建各方的表现和工程信用进行评价。

(18) 设计管控

- 41) 【设计会议】组织设计交底会议、设计协调会议并做好会议纪要，结合各阶段进度计划，组织完成设计咨询的答疑及协调完善工作，包含制定成果目录及分工，按照检验批督促及核查各顾问落实情况、协调解决各顾问之间具体设计问题，汇总各方设计成果提交建设单位，安排落实设计意图在施工过程中的实现。
- 42) 【材料检测与文件审核】及时检测、审核承包商、供应商提供的产品、材料、施工成果、样本、样品、施工图深化设计图、加工图、施工方案、组织计划、检测报告等实物和文件，以保证符合设计和技术法规的要求。
- 43) 【深化设计】建筑师负责的施工图设计重点解决建筑使用功能、品质价值与投资控制；施工承包商负责的施工图深化设计，其重点解决设计施工一体化，各个专业设计的整合验证，准确控制施工节点大样详图，满足设计意图和项目需求，促进建筑精细化；分包商、供应商提供的加工图、安装图等是根据设计要求和现场条件，满足加工、安装的要求。建筑师的施工图和经建筑师审核、确认的深化设计图、综合图、加工图、安装图等共同完成对施工的指导。
- 44) 【变更管理】及时做好项目实施过程中因各种因素影响产生的设计变更的修正和图纸修改，提交成本、进度、品质变化评估，提出评审意见协助建设单位决策。
- 45) 【信息管理】做好主要设计成果、会议纪要、变更记录、现场记录、往来函件及交流的电子文档的汇总、整理、保管等信息管理工作和设计各阶段成果的归档。

(19) 施工质量监管

- 46) 【质量监督】建筑师委派监理工程师或建筑师代表常驻现场进行项目实施过程的监督，按照技术法规和质量监督主管部门的要求，对材料、设

备、施工过程和成果采用平行检测、旁站、签证等方式，以协助确保项目承包单位的工程质量满足国家规范、合同规定、设计要求。

47) 【工程付款】根据工程实际进展，签证、审核工程量并签署工程付款申请，报建设单位审定后签发。

48) 【评审与审批】根据项目相关的各专项评审、行政审批的需要，协助建设单位与相关人员进行沟通，确保评审顺利通过。

(20) 施工进度监管

49) 【设计进度管理】根据建设单位的工程进度与工程造价预算的要求，制定项目的总设计进度及各专项设计咨询顾问的进度计划，细化各阶段的详细进度安排，管理各专业顾问的工作界面和质量、进度，配合、指导施工。

50) 【施工进度管理】审核承包商提交的施工计划，监督、控制进度节点，满足项目建设整体安排。

(21) 施工成本监管

51) 【成本管理】根据建设单位的需求变更、现场条件、施工洽商、设计优化、专项设计咨询优化等，评审项目成本变化，审核承包商的费用增减计划和承包商索赔，修正工程造价成本预算。同时分析工程造价变动因素，向建设单位提供成本变化评估。协助建设单位完成竣工结算与工程决算。

52) 【价值管理】评审承包商和供应商、设计咨询的价值工程建议，优化项目的各项性价比，报建设单位批准后监督实施。

(22) 工程验收与竣工交付

53) 【竣工验收】组织竣工验收。负责项目实施过程中分部分项工程的质量评定和检查、验收。负责组织项目实施过程中的隐蔽工程内容，和项目其他完工后无法进行检查的工程、重要结构部位和有特殊要求的隐蔽工程内容的检查、验收。协助业主完成竣工验收和备案。检查、督促、验收施工承包商的缺陷整改和质量保修。

- 54) 【竣工文件】检查工程竣工文件编制完成情况，审核各家施工单位的竣工图、建筑使用说明书、操作与维修手册，协助建设单位完成竣工备案和竣工图存档。协助建设单位完成使用、运营申请的审批。
- 55) 【调试】*协助建设单位检查各种设备安装、联调联试、动态检测、运行试验等情况。

2.6*运营维护

(23) 质量管理

- 56) *协助建设单位查找质量缺陷及其原因，追溯施工质量责任。质保期满后审核工程质量保证金的结算，并对工程及参建单位进行工程信用评价和总结。

(24) 使用后评估

- 57) *根据建筑使用说明书、操作与维修手册、建筑运行情况，开展项目使用后评估服务。

(25) *更新拆除

- 58) *根据建筑使用状况及建设单位要求，延续参与制定建筑更新改造的设计咨询管理服务。倡导建筑全寿命期提示制度。协助专业拆除公司制定建筑安全绿色拆除方案等。

2.7*附加服务

- 59) 在建筑师基本服务之外，有些特殊或专项工作，可以作为建筑师附加服务，服务内容由委托方和建筑师协商确定，收费参考已有专项服务收费标准、咨询费标准、或者双方商议的标准计取，建筑师按照双方合同约定承担相应的责任。包括但不限于：城市设计、文物保护计划、运营维护计划、更新拆除咨询、工程勘察测量、室内精装设计、夜景照明设计、公用事业的施工图设计、幕墙设计与咨询、BIM设计与咨询、绿色建筑设计及认证、项目管理等。

3 试点项目建筑师团队构成与工作分工

3.1 建筑师及其团队

“建筑师负责制”中所称建筑师是设计咨询团队的总负责人，由所在设计单位推荐，接受建设单位委托，代表建设单位对项目建设全过程及建筑产品的总体质量和品质进行全程监督。

建筑师团队包含建筑、结构、机电等专业，也可含有参与工程建设的项目管理、造价咨询、工程监理等各类专业技术顾问和咨询机构。

建筑师团队的构成可采用建筑师所在设计单位设计总包加专业分包模式，或设计单位牵头多单位联合体模式，并具备法规要求的各项资质条件。

建筑师团队成员由建筑师自行选聘。

(1) 设计团队

设计团队包含建筑、结构、机电等专业，包括设计总负责人、专业负责人、子系统负责人、评审人、验证人、设计人 6 类角色。“建筑师负责制”中所称建筑师应为设计总负责人。

(2) 咨询团队

咨询团队可包含项目管理、投资咨询、招标代理、城市设计、工程勘察、工程监理、造价咨询、室内精装修、标识设计、文物建筑保护设计、公用事业方案设计、BIM 设计与咨询、绿色建筑及其调试和认证、超低能耗建筑设计、预制装配式建筑设计、无障碍与适老化设计等团队。

3.2 工作分工

(1) 设计团队

牵头以保障设计品质为主线的全部设计及其总体管理、整合协调专业专项设计、协助前期报批报建等。

以建筑专业为龙头，领导、协调、整合建筑、结构、设备（暖通与给排水）、电气、造价、室内（简装）、景观、用地内小市政的设计，并根据合同约定协调、统合勘察、室内装修装饰、景观园林、夜景照明、标识、智能化、幕墙、人防电

讯等所有专业、专项设计，提供符合建设单位需要、满足规划条件、体现项目价值、获得行政许可的方案设计、初步设计、施工图设计。

提出设计咨询的整体组织架构和咨询团队的聘用建议（服务计划书），统筹咨询团队工作，并负责咨询团队技术评审、整合和质量、进度管理。

(2) 项目管理团队

协助建筑师及其设计团队，承担工程项目管理工作。包括管理的组织、招标投标管理、合同管理、进度管理、投资控制、质量管理等方面。

(3) 招标代理团队

协助建筑师及其设计团队，承担招标工作，代理建设单位进行施工承包商及分包商、供应商的招标采购管理。包括制定采购计划（合约规划），编制招标采购文件，制定施工承包商招标采购合同文本，提供成本控制，组织招标采购发起、答疑、清标、评标等全部流程，协助建设单位定标、签署合同。一般招标采购团队可与造价咨询团队合并，共同做好合同策划和招采实施，并在施工过程中做好合同管理，达成建设方控制造价的目标。

(4) 工程勘察团队

协助建筑师及其团队，承担勘察测量工作。包括物勘、初勘、详勘等。

(5) 工程监理团队

协助建筑师及其设计团队，承担监理工作。包括施工过程中的目标控制、合同管理、信息管理、组织协调、安全生产管理等。

(6) 造价咨询团队

协助建筑师及其设计团队，承担造价咨询工作。包括方案设计、初步设计、施工图设计、招标采购和施工全过程的造价控制。

(7) 其他专项设计咨询团队

协助建筑师及其设计团队，承担专项设计或咨询工作。

4 试点项目设计流程管理文件、工作表单及模板

4.1 沟通管理

《会议通知/传真/会议纪要/备忘/公函/接收函/确认函》

《会议签到表》

北京市建筑师负责制试点项目参照执行

会议通知/传真/会议纪要/备忘/公函/接收函/确认函

项目名称Project:

日期 Date: 编号 File No.:

主题 Title:

发往 To:

发件人 From: 页数(含本页) Page:

收件人 Receiver:

抄送 Copy:

传递方式 By: 手递 Hand 传真 Fax 电邮 E-mail 邮寄 Mail

联系人Contact: 联系方式 Contact Information:

时间:

地点:

主题:

主持人:

参加人:

记录人:

概要:

关键词:

是否紧急:

答复期限:

公司年月日发

北京市建筑师负责制试点项目参照执行

会议签到表

项目名称Project:

日期 Date: 地点Address:

主题 Title:

序号	姓名	部门	职务	手机	E-mail
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
09					
10					

北京市建筑师负责制试点项目参照执行

4.2 文件管理

《业主提供的设计资料记录表》

《发文/收文登记表》

《外送公文签收单》

北京市建筑师负责制试点项目参照执行

业主提供设计资料记录表

项目名称:项目编号:

设计阶段:日期:

设计总负责人(建筑师):

专业负责人(结构/设备/电气/经济):

业主(名称/联系人/联系方式):

序号	资料名称	资料传递记录 (提供时间/接收人)			
		接收人	接收人	验收人	备注
1	项目批准文件、立项文件				
2	建设用地文件				
3	城市规划管理部门文件:规划设计意见书及附图				
4	周边的城市规划(分区规划、控规、城市设计等)				
5	项目策划报告、市场调研与定位文件				
6	业主签发的设计任务书				
7	工程地形图、现状测绘图				
8	工程地质勘察报告(物勘、初勘、详勘)				
9	钉桩成果单				
10	建设用地周围市政道路管网资料				
11	改扩建工程原始图纸、计算书和勘察报告				
12	必要的建筑工艺图纸和说明				
13	上一阶段的设计文件审查意见				
14	建筑工程主管部门的审定意见 (消防、人防、绿化、交通、卫生等)				
15					

发文/收文登记表

文件编号	文件资料名称	发文/收文部门	签发人/ 签收人	签收时间

北京市建筑师负责制试点项目参照执行

外送公文签收单

主送单位			
文件名称			
附件			
送件人		所在部门	
送件时间		联系方式	
(以下由签收人填写)			
签收人		签收单位/部门	
签收时间		联系方式	

4.3 财务管理

《费用支出申请单》

《费用支出报销单》

《发票签收单》

《付款通知》

北京市建筑师负责制试点项目参照执行

费用支出申请单

项目名称：		
支出项目： <input type="checkbox"/> 制图费 <input type="checkbox"/> 模型费 <input type="checkbox"/> 会议费 <input type="checkbox"/> 业务招待费 <input type="checkbox"/> 其他：_____		
支出金额（大写）：		（小写：_____）
支出说明：		
申请部门：		申请日期：
设计总负责人：	专业负责人：	经办人：
项目经理意见：		
签字：_____ 日期：_____		
注 1：5000 元及以上由设总及专业负责人签字，5000 元以下由专业负责人签字。 注 2：此申请单由项目管理团队留存。		

费用支出报销单

项目名称：		
报销项目： <input type="checkbox"/> 制图费 <input type="checkbox"/> 模型费 <input type="checkbox"/> 会议费 <input type="checkbox"/> 业务招待费 <input type="checkbox"/> 其他：_____		
报销金额（大写）：		（小写：_____）
报销说明： <div style="text-align: right; font-size: 2em; opacity: 0.3; transform: rotate(-30deg); pointer-events: none;"> 北京市造价工程师负责制试点项目参照执行 </div>		
报销部门：		提交日期：
设计总负责人：	专业负责人：	经办人：
项目经理意见： 签字：_____ 日期：_____		
注 1：5000 元及以上由设总及专业负责人签字，5000 元以下由专业负责人签字。 注 2：此申请单由项目管理团队留存。		

发票签收单

今收到 XXXXXX 公司于年月日开具的 XX 市增值税专用发票张，付款单位：，
金额：¥元整，发票号码：。

确认：核对无误。

接收人签字：

时间：年月日

北京市建筑师负责制试点项目参照执行

付款通知

日期 Date: 编号 File No. :

公司:

地址:

项目:

建筑工程设计服务合同

应付:

人民币 (大写): (小写:)

支付阶段: 支付金额

支付阶段: 支付金额

合计 总计金额

付款汇至:

公司:

开户银行:

银行代码:

开户账号:

北京市建筑师负责制试点项目参照执行

4.4 设计管理

《设计团队工作成果确认表（对内）》

《设计团队工作成果确认表（对外）》

《咨询团队工作成果确认表（对内）》

《咨询团队工作成果确认表（对外）》

北京市建筑师负责制试点项目参照执行

设计团队工作成果确认表（对内）

项目名称			
设计团队成员工作内容			
设计团队成员名称			
付款进度		确认时间	年月日
对设计团队成员工作成果情况的说明	<p>请说明该成员该阶段的工作完成情况：依据项目建筑工程设计合同约定，该阶段的工作内容是否完整，是否按时提交工作成果，是否达到约定深度，是否满足本项目设计服务质量要求等。</p>		
评定意见	<p>请写明是否同意支付本次服务费用，并签字。</p> <p>项目专业负责人：</p> <p>日期：</p>		

设计团队工作成果确认表（对外）

项目名称			
设计团队成员工作内容			
设计团队成员名称			
付款进度		付款金额 (人民币)	
设计总负责人		专业负责人	

根据《XXXXXX 项目 xxx 合同》附件 x 第 x 款的约定，在 xxx 阶段后，由委托人（XXXXXX 公司）向 xxx 支付总费用的 x%，即人民币 xxx 元（大写：xxx 元整）。

截至目前，xxx 已按照合同约定按时提供了该阶段所要求的工作成果，工作内容完整，达到约定深度，满足本项目设计服务质量要求。

公司

日期：

咨询团队工作成果确认表（对内）

项目名称			
咨询团队工作内容			
咨询团队顾问名称			
付款进度		确认时间	年月日
对咨询团队成员工作成果情况的说明	<p>请说明该成员该阶段的工作完成情况：依据 XXXXXX 项目建筑工程设计合同约定，该阶段的工作内容是否完整，是否按时提交工作成果，是否达到约定深度，是否满足本项目设计服务质量要求等。</p>		
评定意见	<p>请写明是否同意支付本次服务费用，并签字。</p> <p style="text-align: center;">项目专业负责人：</p> <p>日期：</p>		

咨询团队工作成果确认表（对外）

项目名称			
咨询团队工作内容			
咨询团队顾问名称			
付款进度		付款金额 (人民币)	
设计总负责人		专业负责人	

根据《XXXXXX 项目 xxx 合同》附件 x 第 x 款的约定，在 xxx 阶段后，由委托人（XXXXXX 公司）向 xxx 支付总费用的 x%，即人民币 xxx 元（大写：xxx 元整）。

截至目前，xxx 已按照合同约定按时提供了该阶段所要求的工作成果，工作内容完整，达到约定深度，满足本项目设计服务质量要求。

公司

日期：

4.5 进度管理

建议采用专业项目管理软件（例如 Microsoft Office Project）管理进度，进度表须采用日期+甘特图形式，以下提供样例图片供参考。

《总体进度计划表（样例）》

《施工图设计进度表（样例）》

北京市建筑师负责制试点项目参照执行

总体进度计划表 (样例)

Z15项目总进度计划 (第二版)
2013-6-28

年份	2013												2014												2015												2016												2017												2018											
季度	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4																								
Task Name																																																																								
1 地下室结构工程	975 days	2012.6.2-19.9	2013.10.10-10.10																																																																					
1.1 土方开挖	446 days	2012.6.2-19.9	2013.10.11-15.0																																																																					
1.2 地下室结构工程	529 days	2012.7.24-7.24	2013.10.16-17.0																																																																					
1.3 地下室结构工程	429 days	2012.8.13-13.0	2013.10.17-17.0																																																																					
1.4 地下室结构工程	280 days	2012.9.7-25.9	2013.10.18-18.0																																																																					
1.5 地下室结构工程	230 days	2012.10.1-1.0	2013.10.19-19.0																																																																					
1.6 地下室结构工程	200 days	2012.10.15-15.0	2013.10.20-20.0																																																																					
1.7 地下室结构工程	278 days	2012.11.7-7.0	2013.10.21-21.0																																																																					
1.8 地下室结构工程	64 days	2013.1.17-17.0	2013.11.10-10.0																																																																					
1.9 地下室结构工程	34 days	2013.3.6-6.0	2013.11.11-11.0																																																																					
1.10 地下室结构工程	155 days	2013.3.30-30.0	2013.11.12-12.0																																																																					
1.11 地下室结构工程	54 days	2013.6.23-23.0	2013.11.13-13.0																																																																					
1.12 地下室结构工程	78 days	2013.7.10-10.0	2013.11.14-14.0																																																																					
1.13 地下室结构工程	78 days	2013.7.10-10.0	2013.11.15-15.0																																																																					
1.14 地下室结构工程	62 days	2013.8.13-13.0	2013.11.16-16.0																																																																					
1.15 地下室结构工程	179 days	2013.8.13-13.0	2013.11.17-17.0																																																																					
1.16 地下室结构工程	166 days	2013.8.13-13.0	2013.11.18-18.0																																																																					
1.17 地下室结构工程	161 days	2013.8.13-13.0	2013.11.19-19.0																																																																					
1.18 地下室结构工程	167 days	2013.8.13-13.0	2013.11.20-20.0																																																																					
1.19 地下室结构工程	166 days	2013.8.13-13.0	2013.11.21-21.0																																																																					
1.20 地下室结构工程	7 days	2013.9.24-24.0	2013.11.22-22.0																																																																					
1.21 地下室结构工程	194 days	2013.9.24-24.0	2013.11.23-23.0																																																																					
1.22 地下室结构工程	92 days	2013.10.11-11.0	2013.11.24-24.0																																																																					
1.23 地下室结构工程	46 days	2013.10.11-11.0	2013.11.25-25.0																																																																					
1.24 地下室结构工程	131 days	2013.10.11-11.0	2013.11.26-26.0																																																																					
1.25 地下室结构工程	137 days	2013.10.11-11.0	2013.11.27-27.0																																																																					
1.26 地下室结构工程	81 days	2013.10.11-11.0	2013.11.28-28.0																																																																					
1.27 地下室结构工程	25 days	2013.10.11-11.0	2013.11.29-29.0																																																																					
1.28 地下室结构工程	137 days	2013.11.12-12.0	2013.12.1-1.0																																																																					
1.29 地下室结构工程	60 days	2013.11.12-12.0	2013.12.2-2.0																																																																					
1.30 地下室结构工程	31 days	2013.11.12-12.0	2013.12.3-3.0																																																																					
1.31 地下室结构工程	640 days	2013.11.12-12.0	2014.4.2-2.0																																																																					
1.32 地下室结构工程	239 days	2012.12.26-26.0	2012.12.26-26.0																																																																					
1.33 地下室结构工程	77 days	2013.1.10-10.0	2013.12.27-27.0																																																																					
1.34 地下室结构工程	155 days	2013.1.17-17.0	2014.2.1-1.0																																																																					
1.35 地下室结构工程	96 days	2013.2.17-17.0	2014.2.10-10.0																																																																					
1.36 地下室结构工程	238 days	2014.2.10-10.0	2014.10.1-1.0																																																																					
1.37 地下室结构工程	238 days	2014.2.10-10.0	2014.10.1-1.0																																																																					
2 主体结构工程	2025 days	2013.6.2-19.9	2018.6.2-19.9																																																																					
2.1 主体结构工程	521 days	2013.6.2-19.9	2018.6.2-19.9																																																																					
2.2 主体结构工程	336 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.3 主体结构工程	226 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.4 主体结构工程	387 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.5 主体结构工程	432 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.6 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.7 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.8 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.9 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.10 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.11 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.12 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.13 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.14 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.15 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.16 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.17 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.18 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.19 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.20 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.21 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.22 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.23 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.24 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.25 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.26 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.27 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.28 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.29 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.30 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.31 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.32 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.33 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.34 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.35 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.36 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.37 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.38 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.39 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.40 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.41 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.42 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.43 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.44 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.45 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.46 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.47 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.48 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.49 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					
2.50 主体结构工程	60 days	2013.10.1-1.0	2018.6.2-19.9																																																																					

施工图设计进度表（样例）

Z15项目施工图设计进度表(140828)		单位: 天	日期: 2014-09-28
序号	工作内容	开始时间	完成时间
1	工程概况	2014年09月28日	2014年10月15日
2	设计依据	2014年09月28日	2014年10月15日
3	设计范围	2014年09月28日	2014年10月15日
4	设计标准	2014年09月28日	2014年10月15日
5	设计原则	2014年09月28日	2014年10月15日
6	设计内容	2014年09月28日	2014年10月15日
7	设计分工	2014年09月28日	2014年10月15日
8	设计进度	2014年09月28日	2014年10月15日
9	设计成果	2014年09月28日	2014年10月15日
10	设计总结	2014年09月28日	2014年10月15日
11	设计审批	2014年09月28日	2014年10月15日
12	设计归档	2014年09月28日	2014年10月15日
13	设计交底	2014年09月28日	2014年10月15日
14	设计变更	2014年09月28日	2014年10月15日
15	设计配合	2014年09月28日	2014年10月15日
16	设计协调	2014年09月28日	2014年10月15日
17	设计沟通	2014年09月28日	2014年10月15日
18	设计汇报	2014年09月28日	2014年10月15日
19	设计评审	2014年09月28日	2014年10月15日
20	设计优化	2014年09月28日	2014年10月15日
21	设计完善	2014年09月28日	2014年10月15日
22	设计确认	2014年09月28日	2014年10月15日
23	设计签字	2014年09月28日	2014年10月15日
24	设计盖章	2014年09月28日	2014年10月15日
25	设计交付	2014年09月28日	2014年10月15日
26	设计验收	2014年09月28日	2014年10月15日
27	设计总结	2014年09月28日	2014年10月15日
28	设计归档	2014年09月28日	2014年10月15日
29	设计交底	2014年09月28日	2014年10月15日
30	设计变更	2014年09月28日	2014年10月15日
31	设计配合	2014年09月28日	2014年10月15日
32	设计协调	2014年09月28日	2014年10月15日
33	设计沟通	2014年09月28日	2014年10月15日
34	设计汇报	2014年09月28日	2014年10月15日
35	设计评审	2014年09月28日	2014年10月15日
36	设计优化	2014年09月28日	2014年10月15日
37	设计完善	2014年09月28日	2014年10月15日
38	设计确认	2014年09月28日	2014年10月15日
39	设计签字	2014年09月28日	2014年10月15日
40	设计盖章	2014年09月28日	2014年10月15日
41	设计交付	2014年09月28日	2014年10月15日
42	设计验收	2014年09月28日	2014年10月15日
43	设计总结	2014年09月28日	2014年10月15日
44	设计归档	2014年09月28日	2014年10月15日
45	设计交底	2014年09月28日	2014年10月15日
46	设计变更	2014年09月28日	2014年10月15日
47	设计配合	2014年09月28日	2014年10月15日
48	设计协调	2014年09月28日	2014年10月15日
49	设计沟通	2014年09月28日	2014年10月15日
50	设计汇报	2014年09月28日	2014年10月15日
51	设计评审	2014年09月28日	2014年10月15日
52	设计优化	2014年09月28日	2014年10月15日
53	设计完善	2014年09月28日	2014年10月15日
54	设计确认	2014年09月28日	2014年10月15日
55	设计签字	2014年09月28日	2014年10月15日
56	设计盖章	2014年09月28日	2014年10月15日
57	设计交付	2014年09月28日	2014年10月15日
58	设计验收	2014年09月28日	2014年10月15日
59	设计总结	2014年09月28日	2014年10月15日
60	设计归档	2014年09月28日	2014年10月15日

北京尚建建筑师负责制试点项目参照执行

4.6 采购管理

《新增咨询团队申请表》

《分承包方调查表》

《投标单位报审表》

《中标单位报审表》

《咨询分包采购申请表》

《直接委托报审表》

《内部技术服务采购申请表》

北京市建筑师负责制试点项目参照执行

分承包方调查表

项目名称				
分承包方 简况	单位名称			
	单位地址			
	上级主管部门		单位性质	
	成立时间		法定代表人	
	联系人		电话	
	邮编		传真	
资质证书编号及 颁发部门				
经营范围和专业特长				
人力资	单位职工人数		技术人员人数	
	高级工程师人数		工程师人数	
物质设备资				
主要业绩				
质量管理体				
发包方评价意				
	负责人：		年 月 日	
注：附资质等级证书及营业执照复印件。				

投标单位报审表

项目名称			
采购内容			
编号		经办人	
投 标 单 位 名 单			
附件清单	附件：1、项目采购需求； （由设计总负责单位根据具体情况增加）		
设计总负责 单 位 意 见	公司 专业负责人： 设计总负责人： 日期： 年 月 日		

中标单位报审表

项目名称			
采购内容			
编号		经办人	
推荐拟中标单位		商务报价（元）	
投标单位技术排名及商务报价			
序号	投标单位	技术排名	商务报价（元）
1			
2			
3			
4			
5			
附件清单	附件：1、谈判记录； (由设计总负责单位根据具体情况增加)		
设计总负责单位意见	<p style="text-align: right;">公司</p> <p style="text-align: right;">专业负责人：</p> <p style="text-align: right;">设计总负责人：</p> <p style="text-align: right;">日期： 年 月 日</p>		

咨询分包采购申请表

项目名称			
申请专业		申请人	
分包类型	设计分包 <input type="checkbox"/> 专业咨询 <input type="checkbox"/> 劳务分包 <input type="checkbox"/> 专项技术 <input type="checkbox"/>		
分包内容			
分包方简介	名称		负责人
	地址		电话
	邮编		电邮
<p>申请专业详细说明： (请详细描述分包内容的技术必要性、合适的介入时间、工作周期、分包方的基本情况、大致的费用等相关信息)</p>			
专业负责人： 日期：		专业总负责人： 日期：	
审 批 意 见			
项 目 经 理		日 期	
设计总负责人		日 期	

直接委托报审表

项目名称			
采购内容			
编号		经办人	
委托单位名称		商务报价（元）	
附件清单	附件：1、XXXXXX 项目采购需求； (由设计总负责单位根据具体情况增加)		
设计总负责单位意见	<div style="text-align: right; padding-right: 50px;"> 公司 专业负责人： 设计总负责人： 日期： 年 月 日 </div>		

内部技术服务采购申请表

项目名称			
申请专业		申请人	
分包类型	设计分包 <input type="checkbox"/> 专业咨询 <input type="checkbox"/> 劳务分包 <input type="checkbox"/> 专项技术 <input type="checkbox"/>		
分包内容			
分包方简介	名称		负责人
	地址		电话
	邮编		电邮
<p>申请专业详细说明： （请详细描述分包内容的技术必要性、合适的介入时间、工作周期、分包方的基本情况、大致的费用等相关信息）</p>			
专业负责人：		专业总负责人：	
日期：		日期：	
审 批 意 见			
项 目 经 理		日 期	
设计总负责人		日 期	

4.7 施工现场管理

- 《设计变更通知单》
- 《变更申请单》
- 《呈报单》
- 《建筑师指令》
- 《深化设计图纸报审单》
- 《深化设计图审核意见单》
- 《工程设备/材料分类表》
- 《工程设备/材料报审表》
- 《工程设备/材料综合对比分析表》
- 《工程设备/材料技术偏离表》
- 《工程设备/材料审核表》
- 《样品审批表》
- 《工地巡检速报》
- 《施工现场备忘录（施工问题通知书）》
- 《工地验收报告》
- 《中期证明书（付款证明书）》
- 《竣工证明》

北京市建筑师负责制试点项目参照执行

设计变更通知单

项目编号		项目名称			
专业		日期		编号	
序号	图号	变更内容			备注（造价增减等）
签字栏	专业负责人				
	设计总负责人				

北京市建筑师负责制试点项目参照执行

变更申请单

合同编号：

签订日期：

项目名称：

子项：

主 题：

页码： /

1. 提出修改方					编号	
业主	建筑师	结构工程 师	机电工程 师	造价工程 师	承包商/供 应商	其他人员
提出方姓名				签字		日期
2. 变更理由及内容						
变更理由（节约造价，节省工期，设计优化等）：						
变更内容（详细描述或附图）：						
3. 工程量及成本费用估算						
造价工程师估算：				承包商报价：		
签字：		日期：		签字：		日期：
4. 业主意见						
<input type="checkbox"/> 否决 <input type="checkbox"/> 批准，签发建筑师指示						
业主				签字：		日期：
业主代表				签字：		日期：
本文发至（抄送）：						
<input type="checkbox"/> 业主		<input type="checkbox"/> 业主代表		<input type="checkbox"/> 造价工程师		
<input type="checkbox"/> 建筑师		<input type="checkbox"/> 驻场建筑师		<input type="checkbox"/> 结构工程师		
<input type="checkbox"/> 机电工程师		<input type="checkbox"/> 咨询顾问方		<input type="checkbox"/> 其他人员		

呈报单

合同编号：

签订日期：

项目名称：

子项：

主 题：

页码： /

1. 呈报提出方					编号	
业主	建筑师	结构工程 师	机电工程 师	造价工程 师	承包商/供 应商	其他人员
提出方姓名				签字	日期	
2. 呈报内容						
详细描述或附图： 						
3. 相关专业工程师意见						
签字：		日期：		签字：		日期：
4. 工程量及成本费用估算						
造价工程师估算：				承包商报价：		
签字：		日期：		签字：		日期：
5. 建筑师意见						
<input type="checkbox"/> 否决 <input type="checkbox"/> 批准，签发建筑师指示						
建筑师				签字：		日期：
建筑师驻场代表				签字：		日期：
本文发至（抄送）：						
<input type="checkbox"/> 业主 <input type="checkbox"/> 业主代表 <input type="checkbox"/> 造价工程师 <input type="checkbox"/> 建筑师 <input type="checkbox"/> 驻场建筑师 <input type="checkbox"/> 结构工程师 <input type="checkbox"/> 机电工程师 <input type="checkbox"/> 咨询顾问方 <input type="checkbox"/> 其他人员						

建筑师指令

签发日期： 编号： 页码： /
 签发项目建筑师： 地址/电话：
 业主： 地址/电话：
 承包商： 地址/电话：
 项目： 子项：
 合同编号： 签订日期：

根据上述合同的规定签发如下指令，请总承包商根据合同条款执行：

- 在不涉及时间和成本条件下实施下述工程。
- 在天内实施上述工程，并提交详细的工程量说明用以评估和估价。
- 在天内提交详细的预算，并等待指令。

	增 加	减 少
工程造价估算：		
建筑师签章：		
总工程合同价款： 上一个指令带来的合同价款增减： 小计： 本指令带来的合同价款增减： 所有指令带来的合同价款增减总计：		
本指令发至 (抄送)：		
<input type="checkbox"/> 总承包商 <input type="checkbox"/> 分包商 <input type="checkbox"/> 供应商 <input type="checkbox"/> 业主 <input type="checkbox"/> 造价工程师 <input type="checkbox"/> 监理工程师 <input type="checkbox"/> 顾问咨询方 <input type="checkbox"/> 其他人员		

深化设计图纸报审单

项目名称			第次报审									
发文日期		文件编号										
发件单位		收件单位										
发件人		收件人										
联系电话		联系电话										
电子邮箱		电子邮箱										
主送	抄送	相关单位										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建设方：										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	设计方：										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	施工方：										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	监理方：										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	（其他单位）										
专业： <input type="checkbox"/> 建筑 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 混凝土结构 <input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 幕墙（含擦窗机） <input type="checkbox"/> 暖通 <input type="checkbox"/> 强电 <input type="checkbox"/> 智能化 <input type="checkbox"/> 电梯 <input type="checkbox"/> 消防 <input type="checkbox"/> 给排水 <input type="checkbox"/> 景观 <input type="checkbox"/> 标识 <input type="checkbox"/> （其他专业）												
我方已完成图，经内部审核后认为符合要求，特此上报，请予以审核。 附件清单：												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">名称</th> <th style="width: 25%;">提交时间</th> <th style="width: 25%;">版本</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>				名称	提交时间	版本						
名称	提交时间	版本										
深化设计图设计单位： 合同约定责任人： 日期：												
施工单位审核意见： <div style="text-align: right;"> 合同约定责任人： 日期： </div>												
监理单位审核意见： <div style="text-align: right;"> 合同约定责任人： 日期： </div>												
设计单位审核意见： <div style="text-align: right;"> 合同约定责任人： 日期： </div>												
业主工程师： 日期：		业主备案确认人： 日期：										

深化设计图审核意见单

项目名称					
成果名称		投资方		成果版本/ 批次/日期	
审核专业		审核方		审核日期	

序号	图号/ 图名	审核意见	投资方 回复意见	审核方 确认意见	备注
1					
2					
3					
4					
5					

编制人： 编制时间：

北京市建筑师负责制试点项目参照执行

工程设备/材料分类表

项目名称				
序号	专业	类别	设备/材料	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

工程设备/材料报审表

项目名称					
设备/材料					
编号				日期	
经考察/审核，我方从拟选用承担本工程的（部位）设备/材料供应，应予以审查。 附： 供应商/厂家资质材料 质量证明材料 技术偏离表 其它资料					
序号	供应商/厂家	设备/材料名称	规格类型号	数量	其它说明
参建单位（专业分包）意见：					
项目总工程师 （签字）		项目经理 （签字）		日期	
参建单位（总承包）意见：					
项目总工程师 （签字）		项目经理 （签字）		日期	

工程设备/材料综合对比分析表

项目名称					
基本情况	供应商/厂家名称	名称 1	名称 2	名称 3	名称 4
	企业简介				
	注册资金				
	企业组织架构				
	企业特点				
	企业经营情况				
	工厂位置				
	总公司成立时间				
	工厂建成时间				
	行业内相关认证证书情况				
	生产线主要设备情况				
	管理体系				
	出厂前调制, 检测情况				
	售后服务情况				
	产能及物流情况				
	针对本项目的产品选型情况				
	技术偏离情况				
	类似工程业绩				
其它					
针对本项目服务	服务团队, 支持情况				
参建单位 (专业分包) 意见					
	项目总工程师 (签字)		项目经理 (签字)		
参建单位 (总承包) 意见					
	项目总工程师 (签字)		项目经理 (签字)		

设备/材料技术偏离表

项目名称				
设备/材料				
技术规格书/ 图纸名称	技术规格书/ 图纸编号	技术规格书/ 图纸描述	偏离情况	说明
参建单位 (专业分包) 意见				
	项目总工程师 (签字)		项目经理 (签字)	
参建单位 (总承包) 意见				
	项目总工程师 (签字)		项目经理 (签字)	

设备/材料审核表

项目名称					
设备/材料					
编号				日期	
经对参建单位报送的本工程的（部位）使用的（设备/材料）拟供应商/厂家资料审核后，形成审核意见如下：					
序号	供应商/厂家	设备/材料名称	规格类型号	数量	其它说明
专业负责人意见：					
专业负责人 (签字)				日期	
设计总负责人意见：					
设计总负责人 (签字)				日期	

样品审批表

项目名称			
专业工程			
样品名称			
日期		编号	
申报单位			
样品描述	<p>概况</p> <p>附件：<input type="checkbox"/>实物<input type="checkbox"/>图纸<input type="checkbox"/>照片<input type="checkbox"/>图片</p>		
专业承包 单位 意见	<p>项目经理（签字）：</p> <p style="text-align: right;">年月日</p>	总承包单位 意见	<p>项目经理（签字）：</p> <p style="text-align: right;">年月日</p>
监理单位 意见	<p>总监理工程师（签字）：</p> <p style="text-align: right;">年月日</p>	设计单位 意见	<p>设计总负责人（签字）：</p> <p style="text-align: right;">年月日</p>
建设单位 意见	<p>项目负责人（签字）：</p> <p style="text-align: right;">年月日</p>		

本表由总承包单位填报，监理单位、设计单位审核，建设单位审批后各方存档。

工地巡检速报

项目名称		文件编号	
巡检专业		巡检时间 (具体到小时)	
巡检人员		陪同人员	业主
			总包
			其他
巡检人员及陪同人员合照			
工地 巡检 问题 01	问题发生部位	问题描述	
	问题照片	设计及图纸要求	
工地 巡检 问题 02	问题发生部位	问题描述	
	问题照片	设计及图纸要求	
巡检单位		巡检单位专业负责人(签字)	

施工现场备忘录（施工问题通知书）

编号：

日期：

致：

自：

项目：

子项：

主题：

页码： /

说明：

照片记录：

现场说明不影响承包商在本合同中的责任。

建筑师/设计师：姓名： 职务： 签字：

承包商确认：姓名： 职务： 签字：

控制性文件：

采取的措施：

完工日期：

承包商确认签字：

后继措施和清场：

清场日期：

项目建筑师/设计师签字：

本文发至（抄送）：

总承包商

分包商

供应商

业主

造价工程师

现场监工

顾问咨询方

其他人员

中期证明书（付款证明书）

签发日期： 编号： 页码： /
 签发项目建筑师： 地址/电话：
 业主： 地址/电话：
 承包商： 地址/电话：
 项目： 子项：
 合同编号： 签订日期：
 根据上述合同的规定签发如下中期证明：

总合同金额： 元 减去 留存金额： 元 小计：元 减去 上次应支付金额：元 小计：元 减去以往签发证明的应支付总额：元 小计：元 业主应支付给承包商的金额： 元	备注：
我（们）特此证明业主应支付给承包商的金额为（大写）：	
我（们）已经指令总承包商在此阶段应支付所有分包商和供应商相应的款项。 签发建筑师（签章）： 代表（签章）： 日期：	
本文发至（抄送）： <input type="checkbox"/> 总承包商 <input type="checkbox"/> 分包商 <input type="checkbox"/> 供应商 <input type="checkbox"/> 业主 <input type="checkbox"/> 造价工程师 <input type="checkbox"/> 现场监工 <input type="checkbox"/> 顾问咨询方 <input type="checkbox"/> 其他人员	

工地验收报告

项目名称			文件编号	
验收专业		验收部位	验收时间	20180516
验收人员				
验收结论				
验收情况概述				
验收单位			验收负责人 (签字)	

验收问题 01	问题发生部位	问题描述
	问题照片	设计及图纸要求
验收问题 02	问题发生部位	问题描述
	问题照片	设计及图纸要求

竣工证明

签发日期: 编号: 页码: /

签发项目建筑师: 地址/电话:

业主: 地址/电话:

承包商: 地址/电话:

项目: 子项:

合同编号: 签订日期:

根据上述合同的规定签发如下竣工证明:

上述工程的总合同金额: 元	备注:
合同调整金额: 元	
合同调整后的总金额: 元 (大写)	
减去 以往签发中期证明已支付的总额: 元 (大写)	
业主应支付给承包商的结算工程余额: 元 (大写)	
我(们)已经指令总承包商在此阶段应支付所有分包商和供应商相应的款项。 签发建筑师(签章): 代表(签章): 日期:	
本文发至(抄送): <input type="checkbox"/> 总承包商 <input type="checkbox"/> 分包商 <input type="checkbox"/> 供应商 <input type="checkbox"/> 业主 <input type="checkbox"/> 造价工程师 <input type="checkbox"/> 现场监工 <input type="checkbox"/> 顾问咨询方 <input type="checkbox"/> 其他人员	