

## 附件 1

# 《建设项目代建管理标准》（征求意见稿） 编制说明

### 一、编制目的和意义

为贯彻落实国务院《关于投资体制改革的规定》（国发[2004]20号）提出的“代建制”，北京、上海、山东、浙江、河南、河北等省市以及深圳、宁波、佛山等市均印发了政府投资项目代建管理办法，总的来看，目前，有四种代建方式：一是政府组建工务局；二是成立代建中心；三是指定投资平台公司；四是市场化选择代建企业。由于前3种均是针对政府投资项目，各级政府也有相应政策规定，因此，本标准仅针对市场化代建进行规范。为满足我国工程建设发展的实际需要，规范我国工程建设领域的代建行为，提高代建项目管理水平，编制《建设项目代建管理标准》是十分必要的。

通过《建设项目代建管理标准》的编制，进一步明确建设项目代建管理的技术标准与工作要求，规范建设项目代建管理行为。同时，进一步落实《工程造价咨询企业服务清单》（CCEA/GC 11-19）中D1项目（代建）管理的标准，更好的为项目业主提供高质量的代建管理服务，为提高项目代建管理水平起到引领作用。

### 二、解决的主要问题

1. 准确定位咨询机构参与建设项目代建的性质和范围；
2. 明确建设项目代建项目业主和代建单位的职责；
3. 明确建设项目代建单位的能力内容；
4. 厘清建设项目各阶段代建的主要内容和工作流程；
5. 明确建设项目代建的组织、方式和方法；

6. 明确建设项目代建管理的风险及其责任。

### 三、适用范围

本标准适用于我国范围内具有代建能力的咨询企业接受建设项目业主的委托，对建设项目进行代建的活动。

### 四、编制依据

1. 《政府投资条例》；
2. 《关于投资体制改革的规定》（国发[2004]20号）；
3. 北京、上海、山东、浙江、河南、河北等省市以及深圳、宁波、佛山等市印发的政府投资项目代建管理办法；
4. 《建设工程项目管理规范》GB/T50326-2017；
5. 《工程造价咨询企业服务清单》（CCEA/GC 11-2019）；

此外，借鉴国外项目管理模式（Project Management Contract, 简称 PMC）。

### 五、编写大纲

本标准计划分八个部分进行编写，具体包括：总则、术语、基本规定、项目投资决策阶段、项目准备阶段、项目设计阶段、项目施工阶段、项目收尾阶段。

各部分编制的具体内容如下：

**1. 总则：**内容为本标准的制定目的、适用范围、应遵循的原则和与其他标准的关系。

**2. 术语：**内容为建设项目代建、委托人、代建人等本标准特有的名词的定义。

**3. 基本规定：**内容为代建的方式、代建的职责分工、代建项目的组织、代建项目管理方法、代建项目管理计划、代建项目管理制度、代建项目数字化管理、代建人与委托人的沟通、代建项目参建方的协

调、代建项目管理绩效评价、代建项目后评价等；

**4. 项目投资决策阶段：**内容为该阶段主要目标和工作内容、工作流程、投资管理、招标采购与合同管理、进度管理、质量管理、信息管理、可持续发展、主要支持性手段和工具、成果性文件等；

**5. 项目准备阶段：**内容为该阶段主要目标和工作内容、工作流程、投资管理、招标采购与合同管理、进度管理、质量管理、职业健康与安全管理、信息管理、风险管理、可持续性发展、主要支持性手段和工具、成果性文件等；

**6. 项目设计阶段：**内容包括该阶段主要目标和工作内容、工作流程、投资管理、采购与合同管理、进度管理、质量管理、职业健康与安全管理、信息管理、风险管理、项目可持续性发展、主要支持性手段和工具、成果性文件等；

**7. 项目施工阶段：**内容为该阶段主要目标和工作内容、工作流程、投资管理、招标采购与合约管理、进度管理、质量管理、健康与安全、信息管理、风险管理、可持续发展、主要支持性手段和工具、成果性文件等；

**8. 项目收尾阶段：**内容为该阶段主要目标和工作内容、工作流程、投资管理、招标采购与合同管理、进度管理、质量管理、健康与安全、环保管理、资料档案与信息化管理、风险管理、可持续性发展管理、成果性文件等。

## 六、编制过程

2020年9月15日中国建设工程造价管理协会于成都召开《建设项目代建管理标准》项目启动会。

2020年11月26日编制组组长谢洪学将《建设项目代建规程》暂定编写大纲发至微信工作群，请各位专家自选章节撰写。

2020年12月7日编制组组长谢洪学将《建设项目代建规程》起草分工发至微信工作群，请各章起草人春节前完成初稿，未有分工的专家自行参与任一章节的撰写。

2021年5月17日形成《建设项目代建规程》（汇总草稿）发至微信工作群，同时请各位专家6月10日前反馈修改稿。

2021年5月19日在微信工作群进行《建设项目代建规程》（汇总草稿）讨论会。

2021年5月23日采用网络视频会议形式召开讨论会。

2021年6月4日将《建设项目代建规程》1-3章第二稿发至微信工作群进行讨论。2021年6月28日将《建设项目代建规程》第9章（原第8章）发至微信工作群进行讨论。2021年7月9日将《建设项目代建规程》第4章发至微信工作群进行讨论。2021年7月13日将《建设项目代建规程》第3、5、6章发至微信工作群进行讨论。2021年7月21日将《建设项目代建规程》第1、2、7、8章发至微信工作群进行讨论。至此，完成了本标准第一次修改统稿。

2021年9月24日中国建设工程造价管理协会在全国团体标准信息平台进行《建设项目代建管理标准》发布立项公告。

2021年12月8日中国建设工程造价管理协会标准部在微信工作群发布《建设项目代建管理标准》编制方案讨论稿，征求专家意见。

2021年12月10日中国建设工程造价管理协会采用网络视频会议召开《建设项目代建管理标准》项目启动会。讨论本标准编制方案。

2021年12月16日中国建设工程造价管理协会标准部在微信工作群发布《建设项目代建管理标准》编制启动会会议纪要和编制方案，请各位专家于12月20前反馈修改意见。

2021年12月20日确定中国建设工程造价管理协会标准部在微

信工作群发布《建设项目代建管理标准启动会会议纪要》（终稿）和《建设项目代建管理标准编制方案》（终稿）。

2022年1月14日编制组在微信工作群发布《建设项目代建管理标准》（汇总第二稿修改稿），请各位专家于2月28日前反馈修改意见。同时，请各章起草人编制各章条文说明。

2022年2月21-2月28日共收到杨蜀梅、郭玉林、张斌和江西省造价协会等修改建议共70条。

2022年7月22日编制组在微信工作群发布《建设项目代建管理标准》（征求意见稿第一稿）第1-5、8章，征求专家意见。

2022年7月28日编制组在微信工作群对本标准1-3章的修改内容，代建的定位，代建的职责分工进行讨论。

2022年8月11日编制组在微信工作群发布《建设项目代建管理标准》（征求意见稿第一稿）第6章，征求专家意见。

2022年8月15日编制组在微信工作群发布《建设项目代建管理标准》（征求意见稿第一稿）第7章，征求专家意见。

2022年8月19日以网络视频会议形式召开《建设项目代建管理标准》（征求意见稿第一稿）讨论会，所有章节起草人及评审专家共26人出席了讨论会。

2022年8月23日编制组在微信工作群发布修改后的《建设项目代建管理标准》（第2章、第3.1、3.2节），进一步征求意见。

2022年8月26日将收集的《建设项目代建管理标准》（征求意见稿第一稿）修改建议71条（实质59条）发至微信工作群，请各章起草人对相关建议进行处理，基本予以采纳。

经主编单位统稿，于2022年9月26日形成了《建设项目代建管理标准》（征求意见稿）。