



从全过程工程征询(项目管理)视角看设计

报告人：孔祥瑞



一、 全过程工程征询(项目管理)概述

二、 有关报告及支持性文件

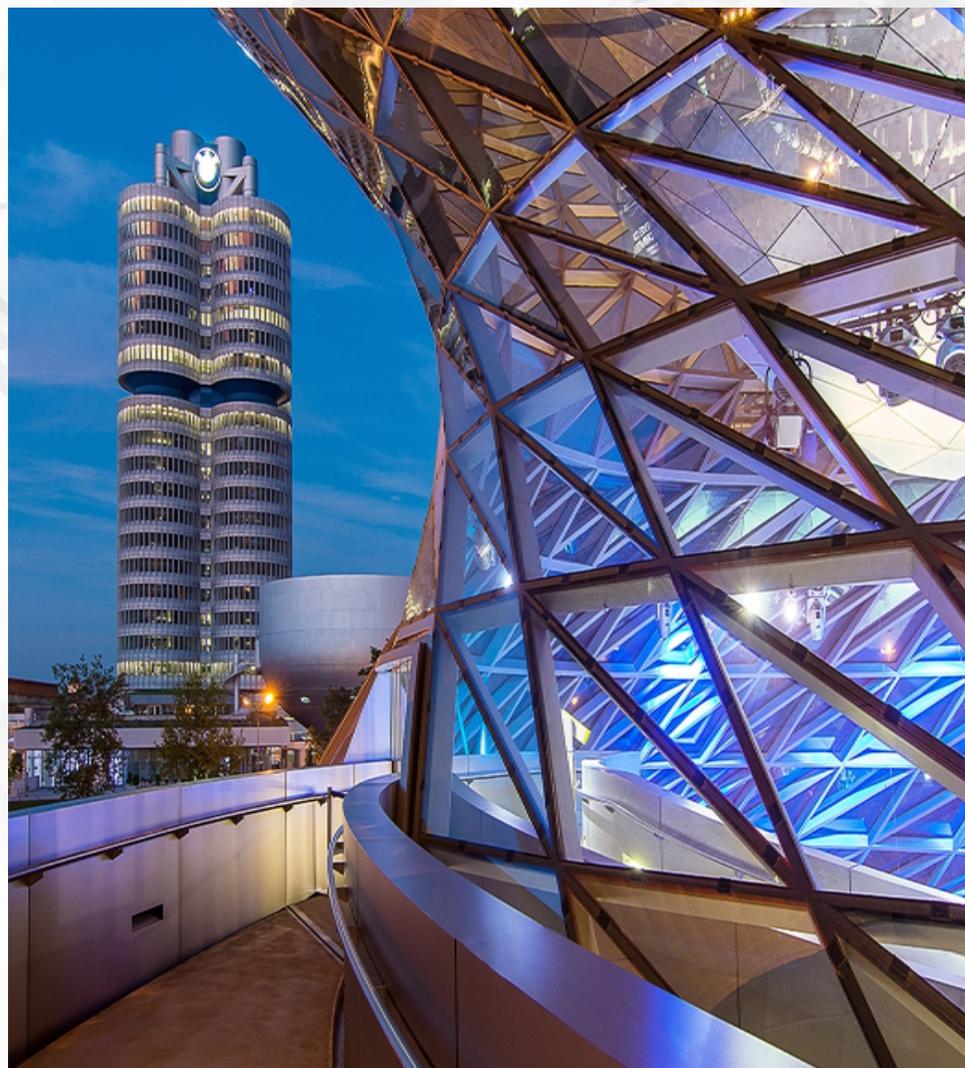
三、 设计征询(管理)关键价值的体现

一、全过程工程征询(项目管理)概述



(一) 建筑工程征询分类

- 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;
- 竣工验收阶段专题征询;
- 项目后评价;
- 其他工程征询



一、全过程工程征询(项目管理)概述



(二) 内容简介

1、项目筹划

(1) 项目筹划:

土地熟化: 土地筹划 征地征询 拆迁征询 安顿征询 补偿征询

(2) 前期筹划:

项目定位: 功能定位 业态分析 规模研究 投资分析 财务评价

财务评价主要是评价项目的基本生存能力、财务盈利能力和清偿能力, 最终目的是以最小的资源投入取得最大的投资收益

(3) 招商筹划:

招商策略 招商推广 招商谈判

一、全过程工程征询(项目管理)概述

（二）内容简介

2、工程征询

（1）规划征询：

总体规划、专题规划、区域规划、行业规划、规划选址论证报告的编制

（2）项目征询：

项目投资机会研究、投融资筹划、项目建议书（预可行性研究）、项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、节能报告、社会稳定评估报告

（3）评估征询：

各级政府及有关部门委托的对规划、项目建议书、可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、节能报告、社会稳定风险分析报告、PPP项目实施方案、初步设计的评估、概预算审查

一、全过程工程征询(项目管理)概述

（二）内容简介

3、设计征询

（1）主体设计：

方案评审 勘察报告审核 初步设计及概算评审 施工图设计审查 专题论证

（2）专题设计：

市政设计 人防设计 景观绿化 装饰设计 幕墙设计 钢构造设计 中水设计 智能化 泛光照明

（3）专题征询：

规划 消防 人防 供水 供热 供电 燃气 市政 绿建 产业化 海绵城市

一、全过程工程征询(项目管理)概述

（二）内容简介

4、造价征询

（1）前期征询：

项目可行性研究经济评价、投资估算、建设工程概、预算报告的编制和审核、工程量清单的编制和审核

（2）实施期征询：

专业工程招标标底、投标报价的编制和审核；施工协议价款的变更及索赔费用的计算；建设工程结、决算报告编制和审核；工程项目建造过程的造价监控与服务；提供工程造价信息服务

（3）项目后评价报告的编制和审核

一、全过程工程征询(项目管理)概述

（二）内容简介

5、招标采购合约征询

(1)招标范围

根据工程性质分为：

- 大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；
- 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；
- 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

根据工作内容分为：

- 勘察；
- 设计；
- 施工；
- 监理；
- 主要设备、材料的采购；

一、全过程工程征询(项目管理)概述

（二）内容简介

5、招标采购合约征询

(2).招标要求

全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目涉及：

- 使用预算资金200万元人民币以上，而且该资金占投资额10%以上的项目；
- 使用国有企业事业单位资金，而且该资金占控股或者主导地位的项目。

使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目涉及：

- 使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款、援助资金的项目；
- 使用外国政府及其机构贷款、援助资金的项目。

一、全过程工程征询(项目管理)概述

（二）内容简介

5、招标采购合约征询

(2).招标要求

勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的主要设备、材料等的采购到达下列原则之一的，必须招标：

- 施工单项协议估算价在400万元人民币以上；
- 主要设备、材料等货品的采购，单项协议估算价在200万元人民币以上；
- 勘察、设计、监理等服务的采购，单项协议估算价在100万元人民币以上。
- 同一项目中能够合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的主要设备、材料等的采购，协议估算价合计到达前款要求原则的，必须招标。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：
<https://d.book118.com/718020057130006132>