

T/AACPM

安徽省建设工程项目管理协会团体标准

T/AACPM002-XXXX

---

医院建设项目管理与监理一体化服务标准

Standard for integrated service of hospital construction project  
management and supervision

征求意见稿（草案）

2022 年××月××日 发布

2022 年××月××日 实施

---

安徽省建设工程项目管理协会 发布

# 前 言

根据安徽省建设工程项目管理协会《关于公布安徽省建设工程项目管理协会 2021 年度团体标准立项计划的通知》（皖项管协【2021】15 号）的要求，标准编制组经广泛调查研究，开展专题研讨，认真总结医院建设项目管理与监理一体化服务实践经验，并借鉴国内医院项目工程建设实践及理念，参考相关行业标准，在广泛征求意见的基础上，制定了本标准。

本标准主要内容包括：1 总则；2 术语；3 基本规定；4 服务机构及其设施；5 项目管理与监理一体化服务策划；6 工程施工前项目管理服务；7 施工阶段项目管理与监理服务；8 专项评估服务。

本标准由安徽省建设工程项目管理协会负责归口管理，由安徽宏祥工程项目管理有限公司负责具体内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄安徽宏祥工程项目管理有限公司（地址：合肥市经开区百乐门广场 10 栋 620 室， 邮编：230601， 邮箱：HongXiangGC@163.com）。

本标准主编单位：安徽宏祥工程项目管理有限公司

本标准参编单位：国华工程科技（集团）有限责任公司

华理监理咨询有限公司

安徽省科信工程建设监理有限公司

安徽南巽建设项目管理投资有限公司

中建八局第一建设有限公司

中建东方装饰有限公司南京分公司

武汉华康世纪医疗股份有限公司

安徽泓瑞医用设备工程股份有限公司

本标准主要起草人员：王 宁 刘宗成 郁 磊 左云龙  
郑 旭 程国慧 储诚志 严红兵  
王良超 孟庆峰 桂志旺 刘 伟  
闫 锐 陈 超 陈 远 孙梦娇  
匡俊安 李 保 钱小龙 汤 新  
夏 刚

本标准主要审查人员：

# 目 录

1 总则	6
2 术语	7
3 基本规定	9
4. 服务机构及其设施	10
4.1 服务机构	10
4.2 岗位职责	10
4.3 服务设施	13
5 项目管理与监理一体化服务策划	15
5.1 一般规定	15
5.2 服务规划	15
5.3 服务实施细则	16
6 工程施工前项目管理服务	18
6.1 一般规定	18
6.3 勘察设计管理服务	19
6.4 招标采购管理服务	20
6.5 报批报建服务	20
7 施工阶段项目管理与监理服务	22
7.1 一般规定	22
7.2 施工准备阶段服务	22
7.3 施工阶段服务	23
7.4 竣工验收阶段服务	24
7.5 交付管理服务	25
8 专项评估管理	27
8.1 一般规定	27
8.2 专项评估管理服务	27
附录 A 项目管理与监理一体化服务用表	29
附录 B 项目管理与监理一体化服务清单	32
本标准用词说明	33
本标准引用标准规范名录	34
条文说明	34

# Contents

1 General Provision .....	6
2 Terms .....	7
3 Basic Regulations .....	9
4 Service Agency and Facilities.....	10
4.1 Service Agency .....	10
4.2 Post Responsibilities .....	10
4.3 Service Facilities.....	13
5 Integrated Service Planning of Project Management and Supervision.....	15
5.1 General Provision .....	15
5.2 Service Planning .....	15
5.3 Implementation Rules for Service .....	16
6 Project Management Service Before Construction .....	18
6.1 General Provision .....	18
6.2 Survey and Design Management Services .....	19
6.3 Bidding and Procurement Management services .....	20
6.4 Application Services for Approval and Construction .....	20
7 Project Management and Supervision Services in Construction.....	22
7.1 General Provision .....	22
7.2 Construction Preparation Stage Services.....	22
7.3 Construction Stage Services .....	23
7.4 Completion and Acceptance Stage Services.....	24
7.5 Delivery Management Services .....	25
8 Special Evaluation Management .....	27
8.1 General Provision .....	27
8.2 Special Evaluation Management Services.....	27
Appendix A Integration Service table for Project Management and Supervision .....	29
Appendix B Integration Service list for Project Management and Supervision.....	32
Explanation of Wording in This Standard.....	33
Explanation of Provisions.....	34

## 1 总则

**1.0.1** 为规范医院建设工程项目管理与监理一体化服务，提升服务水平，保证医院建筑功能的实现，保障工程建设质量、进度与安全，提高项目投资效益，制定本标准。

**1.0.2** 本标准适用于医院建设新建、改建、扩建工程的项目管理与监理一体化服务。

**1.0.3** 医院建设工程项目管理与监理一体化服务除应执行本标准外，尚应执行国家、地方法律法规和现行有关标准的规定。

## 2 术语

### 2.0.1 医院建设工程 Hospital construction project

为满足医疗需求，由一个或若干个互有内在联系的单项工程组成的新建、改建或扩建医院工程项目总和，是以医院整体或者部分为交付物的一次性工程建设项目。

### 2.0.2 项目管理与监理一体化服务 Integrated service of project management and supervision

服务方受委托方委托，按照服务合同约定，依据法律法规、工程建设标准、工程文件及相关合同，运用系统化的理论和方法，对建设工程项目进行的委托方项目管理和工程监理一体化服务活动。

### 2.0.3 委托方 Client

为委托医院建设工程项目管理与监理一体化服务、与服务方签订合同协议书、接受服务的一方及其合法的继承人和允许的受让人。

### 2.0.4 服务方 Service provider

受委托方委托、与委托方签订合同协议书、向委托方提供项目管理与监理一体化服务的一方或联合体及其合法继承人和允许的受让人。

### 2.0.5 服务机构 Service agency

服务方按合同约定组建的，负责履行项目管理与监理一体化服务合同的组织机构。

### 2.0.6 项目负责人 Project leader

由服务方法定代表人书面授权，负责履行服务合同、主持医院建设工程项目管理与监理一体化服务工作、具备相应资格和能力的人员。

### 2.0.7 总监理工程师 Chief supervisory engineer

由工程监理单位法定代表人书面任命，负责履行工程建设监理合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

### 2.0.8 专业工程师 Professional engineer

具备相应资格和能力，由服务方任命，在项目负责人或总监理工程师领导下，负责某一专项项目管理服务或实施某一专业监理服务的工程

师。

**2.0.9 项目管理与监理一体化服务规划** Integrated service planning of project management and supervision

服务机构全面开展项目管理与监理服务工作的系统性指导性文件。

**2.0.10 专业服务实施细则** Implementation rules for professional services

服务机构开展某一专项项目管理服务或实施某一专业监理服务工作的操作性文件。

### 3 基本规定

**3.0.1** 医院建设工程项目管理与监理一体化服务应树立项目全生命周期的理念，积极推进项目决策、工程建设和运营维护阶段项目管理服务，重点推进工程建设阶段项目管理与监理一体化服务。

**3.0.2** 医院建设工程项目管理与监理一体化服务应以实现委托方管理目标为宗旨，在满足项目使用功能需求、保障工程质量和安全生产的前提下，推进规范化、标准化、精细化服务，提升建设项目综合效益。

**3.0.3** 医院建设工程项目管理与监理一体化服务宜营造政府引导、市场推动、统一开放、竞争有序的市场环境，建立政府监管、信用约束、行业自律相结合的管理体系。

**3.0.4** 实施项目管理与监理一体化前，委托方应委托具有相应资质、能力、信誉的服务方，并以书面形式与服务方订立服务合同。

**3.0.5** 服务方开展医院建设工程项目管理与监理一体化服务应遵循守法、诚信、公平、科学的原则。

**3.0.6** 服务方不得与同一项目的工程总承包、施工、材料设备供应商等单位之间有利益关系。

**3.0.7** 服务方应按照合同要求，履行合同约定的各项义务，对服务过程、服务成果的真实性、专业性、有效性负责。

**3.0.8** 服务方宜委派专业化团队，负责信息化管理的实施，通过信息技术系统集成或某一特定信息技术应用，为委托方在项目建设实施全过程中提高各个阶段和各个工作环节的信息化管理与应用水平。

## 4. 服务机构及其设施

### 4.1 服务机构

**4.1.1** 服务方应具备与医院建设工程相适应的监理资质，同时具备医院建设工程项目管理与监理一体化服务工作能力。

**4.1.2** 医院建设工程项目管理与监理一体化服务机构的组织形式和规模，应根据合同约定的服务内容、服务期限，以及工程特点、规模、技术复杂程度、环境等因素确定。

**4.1.3** 医院建设工程项目管理与监理一体化服务机构应配备项目负责人、总监理工程师、专业工程师和其他管理人员，且数量适宜、专业配套，其资格和能力应满足合同约定和项目管理与监理一体化服务工作需要。

**4.1.4** 服务方在委托合同签订后，应及时将服务机构组成及项目负责人、总监理工程师的任命书面通知委托方。

服务机构任命书应按本标准附录 A 表 A.0.1 要求填写；项目负责人任命书应按本标准附录 A 表 A.0.2 的要求填写；总监理工程师任命书应按本标准附录 A 表 A.0.3 的要求填写。

**4.1.5** 服务方调换项目负责人与总监理工程师时，应征得委托方书面同意；调换专业工程师时，应征得委托方同意并书面通知委托方。

**4.1.6** 项目负责人、总监理工程师必须具备注册资格，并注册，可担任一项建设工程的项目负责人或总监理工程师。

**4.1.7** 项目管理与监理已签订合同约定工作全部完成或委托合同终止时，服务机构可以与业主单位协商撤离施工现场。

### 4.2 岗位职责

**4.2.1** 项目负责人的岗位职责应包括以下主要内容

- 1.确定项目管理机构人员及岗位职责，并管理其工作；
- 2.组织识别管理目标，并进行管理目标分解，确认责任部门及责任人；
- 3.组织编制项目管理与监理规划、实施细则、日/周/月报、工作总结等项目管理与监理文件；
- 4.审核、签发项目管理与监理机构对外发放的项目管理与监理文件；
- 5.根据项目定位，协助委托方审核医院科室规划、医疗设备设施规划等；
- 6.根据项目特征，组织编写招投标工作计划、招标规划，组织编写招标范围、招标技术方案及委托方招标需求等；
- 7.对招标文件、设计合同、施工合同等初稿提出审核评估意见；
- 8.协助建设单位组织第一次工地会议，并组织、主持、参加项目管理专题会议及其他相关会议，参加监理例会；
- 9.组织推进项目管理与监理机构工作，定期与委托方沟通；
- 10.组织开展检查、考核、验收等相关活动，督促各参建方落实各项体系保证措施，实施动态管理；
- 11.根据合同约定为建设单位提供决策依据和建议，或根据合同约定对项目有关事项做出决策；
- 12.其他相关工作。

#### **4.2.2 项目总监理工程师的岗位职责应包括以下主要内容**

- 1.确定项目监理机构人员及其岗位职责；
- 2.组织编制监理规划，审批监理实施细则；
- 3.根据工程进展情况安排监理人员进场，检查监理人员工作，调换不称职监理人员；
- 4.组织召开监理例会；

- 5.组织审核分包单位资格；
- 6.组织审查施工组织设计、（专项）施工方案；
- 7.审查工程开复工报审表，签发工程开工令、暂停令和复工令；
- 8.组织检查施工单位现场质量、安全生产管理体系的建立及运行情况；
- 9.组织审核施工单位的付款申请，签发工程款支付证书，组织审核竣工结算；
- 10.组织审查和处理工程变更；
- 11.调解建设单位与施工单位的合同争议，处理工程索赔；
- 12.组织验收分部工程，组织审查单位工程质量检验资料；
- 13.审查施工单位的竣工申请，组织工程竣工预验收，组织编写工程质量评估报告，参与工程竣工验收；
- 14.参与或配合工程质量安全事故的调查和处理；
- 15.组织编写监理月报、监理工作总结，组织整理监理文件资料；

#### **4.2.3 专业工程师的岗位职责应包括以下主要内容**

- 1.服从服务方服务机构统一分工，完成其相应的工作任务；
- 2.参与编制项目管理与监理规划，负责编制本专业或医院专项工程的项目管理与监理实施细则；
- 3.审查承包单位提交的涉及本专业或医院专项工程各类报审文件，并向项目负责人或总监理工程师报告；
- 4.负责实施本专业或专项工程的项目管理与监理服务工作；
- 5.指导、检查项目机构基层管理人员工作，定期向项目负责人或总

监理工程师报告本专业或医院专项工程项目管理与监理工作实施情况。

#### 4.2.4 其他管理人员岗位职责

报建管理人员应包括以下主要职责

- 1.协助委托方做好与政府各相关职能部门之间的沟通及协调工作；
- 2.协助委托方做好外部资源单位的沟通及协调工作，确保项目顺利实施及外部事务的有序推进，创造良好的外部环境；
- 3.协助委托方完成能评、环评文件的编制及申报工作；
- 4.协助委托方完成前期规划方案的报审工作；
- 5.协助委托方与设计院，完成施工图纸的设计及审图工作；
- 6.协助委托方完成前期其他各项报建手续的办理；
- 7.协助参建单位做好各类专业验收工作，包括规划、消防、人防及卫生防疫等专项验收工作；
- 8.协助专业工程师做好项目竣工验收、交付工作；
- 9.协助做好各类验收备案工作。

信息档案资料员应包括以下主要职责

- 1.对项目管理与监理过程中产生的文件与档案进行及时收集、整理，并按项目的统一规定标识，完整存档；
- 2.应保证项目文件和档案资料的真实、准确和完整；
- 3.负责项目服务机构的文件资料保管和借阅，办理借阅手续；
- 4.协助项目管理与监理月报、周报、日报的编写。

### 4.3 服务设施

**4.3.1** 服务方应按照服务合同约定，配备满足项目管理与监理一体化服务工作需要的设施，宜由委托方提供办公、交通、通讯、生活等设施和服务方配置的一定数量的技术设备、检测仪器、辅助工具及相关软件等。

**4.3.2** 服务机构应妥善使用和保管委托方提供的设施，并按服务合同约定的时间移交委托方。

## 5 项目管理与监理一体化服务策划

### 5.1 一般规定

**5.1.1** 服务方在开展项目管理与监理一体化服务前，应根据建设项目的建设目标与委托合同约定，形成符合拟建医院项目特性和委托方需求的项目管理与监理一体化服务策划文件。

**5.1.2** 项目管理与监理一体化服务策划文件包括服务规划、服务实施细则等。

**5.1.3** 当建设项目实际情况或条件发生重大变化时，项目管理与监理一体化服务策划文件应根据实际情况和条件修改和完善，需要重新履行审批手续的应及时办理。

### 5.2 服务规划

**5.2.1** 项目管理与监理一体化服务规划应结合建设项目实际情况，明确服务工作范围和目标，确定具体的服务工作制度、内容、程序、方法和措施。

**5.2.2** 项目管理与监理一体化服务合同签订后，项目负责人应及时组织编制服务规划，并应在实施服务前报送给委托方。

**5.2.3** 服务规划编审应遵循以下程序：

- 1.项目负责人组织总监理工程师、专业工程师等服务机构人员编制；
- 2.项目负责人审核签字后报服务人技术负责人审批；
3. 服务规划（方案）应报委托人批准。

**5.2.4** 服务规划应在项目管理与监理一体化服务机构内进行交底并形

成交底记录，宜将规划主要内容对管理对象进行宣贯并形成记录。

#### **5.2.5 服务规划应包括下列主要编制依据：**

- 1.适用的法律、法规及相关标准等；
- 2.建设项目前期资料及已批准的项目建设方策划文件；
- 3.项目管理与监理一体化服务投标、合同文件；
- 4.建设项目其他合同文件；
- 5.委托人的相关管理制度及流程等；
- 6.类似医院建设项目的相关资料等。

#### **5.2.6 项目管理与监理一体化服务规划应包括下列主要内容：**

- 1.医院建设项目概况；
- 2.服务规划编制依据；
- 3.项目服务范围；
- 4.项目服务内容；
- 5.项目服务目标；
- 6.项目服务机构及人员岗位职责；
- 7.项目服务管理制度；
- 8.项目服务措施；
- 9.项目服务设施；
10. 附录：通用文件格式和表式。

### **5.3 服务实施细则**

**5.3.1** 服务实施细则应按规划的要求，结合医院建设项目工程特点，专业性强、对建设项目质量安全影响较大或法律法规规定需要编制实施细

则的专业工程或分部分项工程，在实施前编制完成。

**5.3.2 编制项目服务实施细则应遵循下列程序：**

- 1.专业工程师负责编制；
- 2.专业工程师编制完成签字后，报项目负责人或总监理工程师审批。

**5.3.3 服务实施细则应符合服务规划要求，具有较强的针对性和可操作性。**

**5.3.4 服务实施细则应包括下列主要编制依据：**

- 1.适用的法律法规和工程建设标准；
- 2.已批准的项目管理与监理一体化服务规划；
- 3.项目建设相关合同及要求；
- 4.项目勘察设计文件；
- 5.类似医院建设项目经验资料数据。

**5.3.4 服务实施细则应包括下列主要内容：**

- 1.专业或医院专项工程概况、工程特点；
- 2.专业或医院专项工程范围和目标；
- 3.项目管理与监理一体化服务工作流程；
- 4.项目管理与监理一体化服务工作要点；
- 5.项目管理与监理一体化服务工作方法及措施。

**5.3.5 服务实施细则文件实施应满足下列要求：**

- 1.服务规划内容应得到全面细化和具体化；
- 2.实施细则范围应满足实现项目目标的实际需要；
- 3.实施服务细则的风险应处于可控的水平；
- 4.实施过程中，如实际情况或条件发生变化，服务机构应及时进行修改，并履行报批手续。

## 6 工程施工前项目管理服务

### 6.1 一般规定

**6.1.1** 施工前项目管理服务应包括：项目前期策划管理、勘察设计管理、招标采购管理、报批报建管理等。

**6.1.2** 施工前项目管理应站在委托方角度，对法律法规、标准规定的项目管理与监理服务内容进行管理。

**6.1.3** 施工前项目管理应遵守“守法、主动、公开、科学”的原则，与经济社会发展水平相适应，正确处理需要与可能、现状与发展的关系，做到规模适宜、装备适度、安全环保、经济适用。

### 6.2 前期策划管理服务

**6.2.1** 医院建设项目前期策划管理服务应适合于医院建设项目具体情况，并遵循全面、可行和持续改进的原则，对项目定位、目标进行预控。

**6.2.2** 项目管理策划应符合下列要求：

1.主要工作内容应包括：在项目决策阶段的管理内容、管理范围、管理目标、管理职责、管理制度、措施程序和控制要求等。

2.医院项目管理策划应科学合理、符合拟建项目特征、满足产业政策、行政审批管理等要求。

**6.2.3** 服务方应协助委托方选择项目可行性研究报告编制单位。

**6.2.4** 服务方根据项目的性质，协助委托方组织决策阶段相关资料，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。

### 6.3 勘察设计管理服务

#### 6.3.1 工程勘察管理应包括以下工作内容

1.服务方应协助委托方成立管理机构，明确管理负责人，界定管理职责与分工，制定勘察管理制度，确定勘察管理目标和方法。

2.服务方应协助委托方编制工程勘察任务书。

3.服务方应检查勘察现场及室内试验主要岗位操作人员资格及所使用设备、仪器的计量检定情况。

4.服务方应协助委托方做好项目勘察进度管理。

5.服务方应审核工程勘察单位提交的勘察费用支付申请，签署审核意见后报送委托方；

6. 服务方应协助委托方对勘察合同进行事前分析，做好索赔风险防范。

7.服务方应协助委托方组织审查工程勘察单位提交的勘察成果报告，应留存勘察成果资料及审查资料。

#### 6.3.2 工程设计管理应符合下列规定：

1.服务方应协助委托方组织编制设计任务书、审核设计方案；协助委托方选定设计方案及设计单位；协助委托方审核设计单位提交的设计成果内容。

2. 服务方应协助委托方对设计单位进度、质量、投资、报审等进行管理。

3. 项目施工阶段，服务方应协助委托方组织设计交底，组织设计单位参加关键工序、分部及竣工验收等工作。

4.项目后评价阶段，服务方应组织设计单位提交设计工作总结。

#### 6.4 招标采购管理服务

6.4.1 服务方应协助委托方成立组织管理机构，明确管理负责人，界定管理职责与分工。

6.4.2 服务方应协助委托方建立招标采购管理制度，确定项目采购与招标的实施方式，规定管理与控制的流程。

6.4.3 服务方招标采购管理应包括以下主要工作内容：

- 1.协助委托方做好招标策划、招投标管理计划等工作。
- 2.经委托方授权批准，参与招标采购过程管理和提供服务。
- 3.服务方应根据相关规定，协助委托方完成合同备案。

#### 6.5 报批报建服务

6.5.1 服务方应协助委托方成立管理机构，明确管理负责人，界定管理工作职责与分工。

6.5.2 服务方应协助委托方建立报批报建管理制度。

6.5.3 服务方报批报建工作，需协助委托方办理以下主要工作内容：

1.获取建设项目用地预审与选址意见书、项目立项与可研报告批复、规划设计条件。

2.申请办理建设用地规划许可、土地使用权证、建设工程设计方案审查、水土保持方案审批、环境影响评价审批、节能评估等。

- 3.申请办理项目建设工程规划许可、建筑工程施工许可证等。
- 4.申请办理医疗机构设置医院专项审批流程等。
- 5.竣工验收阶段办理竣工验收备案、产权证、营业许可证等。

## 7 施工阶段项目管理与监理服务

### 7.1 一般规定

7.1.1 对于依法必须实行监理的医院建设项目，宜委托工程咨询单位提供项目管理与工程监理一体化服务。

7.1.2 施工阶段项目管理与监理一体化服务机构设置应按委托合同约定组建，配备符合要求的项目管理负责人、总监理工程师、各专业工程师和其他管理人员等。

7.1.3 施工阶段的项目管理与监理一体化服务应进行全面策划，统筹安排各项建设任务全面推进。

### 7.2 施工准备阶段服务

7.2.1 项目服务机构应及时编制项目管理与监理规划，经服务方技术负责人审批后及时报委托方审批；

7.2.2 项目服务机构应协助委托方确定施工阶段项目建设组织机构，确定各参建单位之间的组织协调管理模式、管理制度、责任分工、工作流程等。

7.2.3 项目服务机构应及时组织编制项目总控进度计划及专项进度计划并应动态跟踪管理。

7.2.4 项目服务机构应协助委托方编制资金使用计划，并结合项目投资分解安排和总体进度计划，协助委托方合理安排资金使用。

7.2.5 项目服务机构应协助委托方编制施工阶段招标规划，向委托方提出标段划分以及专业分包范围的规划建议。

7.2.6 项目服务机构应协助委托方办理医院建设项目涉及的政府报审、报批各项手续。

7.2.7 项目服务机构应协助委托方建立健全质量、安全管理体系，督促工程参建各方主体执行，确保质量、安全管理体系健全有效运行。

7.2.8 项目服务机构应协助委托方建立项目风险管理制度，明确参建主体方的风险管理责任，管理各种不确定因素对项目的影响。

### 7.3 施工阶段服务

7.3.1 项目服务机构应按已编制并经委托方认可后的项目管理服务规划方案实施施工阶段项目管理与监理一体化服务，与前后各阶段服务有效衔接。

7.3.2 项目服务机构应履行项目管理与监理职责，做好工程质量管控。

7.3.3 项目服务机构应履行项目管理与监理职责，做好施工安全管理。

7.3.4 项目服务机构应履行项目管理与监理职责，做好工程进度管控。

7.3.5 项目服务机构应履行项目管理与监理职责，做好工程投资管控。

7.3.6 项目服务机构应履行项目管理与监理职责，做好组织协调管理。

7.3.7 项目服务机构应履行项目管理与监理职责，做好信息档案管理。

7.3.8 项目服务机构施工阶段的工程监理服务工作应参照《建设工程监理规范》GB50319-2013 执行； 医院建设项目施工监理服务应遵循以下要求：

1.合规性：医院建设工程监理过程中应执行医院建设相关的建设标准、

设计规范、技术指南、验收规范。

2.前瞻性：医疗设备更新迅速，战略眼光审视行业未来，要了解熟悉新型医疗设备设施安装规范、设计标准、使用工艺。

3.差异性：医疗净化工程、智能化工程、医疗气体、轨道物流、放射防护、污水处理等安装工程相对复杂，交叉作业较多，监理细则编制应更加专业化。

4.创新性：医院建筑工程装饰装修工程监理目标，需确保安全、适用、便捷舒适，为病患和医护人员创造温馨的良好环境。

5.价值递增性：医院建设项目工程监理，要充分考虑新建及改扩建项目后期项目运行、维护将产生的费用。

6.可持续性：医院建设项目工程应以近期规划建设为主，兼顾长远规划发展，为项目可持续发展奠定基础。

## 7.4 竣工验收阶段服务

7.4.1 服务方应协助委托方建立项目竣工验收管理制度，明确项目竣工验收参建单位的工作职责和工作程序。

7.4.2 服务方应实施包括但不限于下列项目竣工验收阶段服务工作：

- 1.协助委托方编制项目竣工验收交付工作计划；
- 2.协助委托方编制项目竣工验收交付实施方案；
- 3.协助委托方办理竣工结算、工程审计；
- 4.协助委托方办理各参建单位离退场工作。

7.4.3 服务方应督促要求项目承包单位编制联动调试方案，报送服务

方及委托方审查批准，并组织设计、监理、施工、使用等单位对联动调试方案进行审核；联动调试方案应包括以下主要内容：

- 1.联动调试工作范围，涉及的设备及系统；
- 2.联动调试工作原则和要求；
- 3.联动调试工作职责与分工；
- 4.联动调试工作顺序与时间安排；
- 5.联动调试合格标准；
- 6.联动故障处理预案。

7.4.4 服务方应协助委托方督促参建单位编制竣工档案资料并检查。

7.4.5 服务机构应协助委托方组织项目竣工验收。

7.4.6 服务方还应协助委托方进行医院建设专项验收。

7.4.7 服务方应协助委托方办理项目竣工结算、竣工决算。

## 7.5 交付管理服务

7.5.1 服务方应在工程竣工验收合格前，协助委托方或使用单位同承包方签订《工程质量保修书》，确定质量保修范围、期限、责任与费用的计算方法。

7.5.2 服务方应在工程移交前，督促承包方编写使用维护手册，组织审核使用维护手册是否与工程实际情况相匹配。

7.5.3 服务方应在工程移交前，协助委托方通过招标或评议选定物业管理单位，组织承包方质量、技术人员就使用维护手册相关内容，向物业管理单位人员进行培训交底。

7.5.4 服务方应督促勘察、设计、施工和监理单位将所有工程档案资料向委托方或使用单位进行移交，并签认移交证书。

7.5.5 服务方宜协助委托方组织编写固定资产明细表，对已验收合格交付的重要设施设备依据设计文件进行复核并登记造册。

7.5.6 服务方应督促承包方编制主要设备移交清单，包括设备名称、型号、数量、安装地点、生产厂家及联系人等信息资料，组织承包方将工程实物向委托方或使用单位进行移交，并签认移交证书。

7.5.7 服务方应在工程完成正式移交后，协助委托方安排各参建单位依次有序地撤离人员和设备。

7.5.8 服务方宜协助委托方办理医疗机构设置许可证、医疗机构执业许可证等相关手续，方可正式投入使用。

7.5.9 服务方应配合委托方编制搬迁计划，协助委托方完成各项搬迁准备工作。

## 8 专项评估管理

### 8.1 一般规定

8.1.1 服务方应协助委托方制定和实施医院项目建设工程专项评估制度，明确拟建医院项目建设工程专项评估内容、相关职责和工作程序，积极采纳参与工程专项评估相关方的合理评价意见，并确保评估结果的公正性和客观性。

8.1.2 专项评估宜在项目实施过程或项目专项验收前实施，评估过程应公开、公平、公正，评估结果应符合相关规定要求。

8.1.3 专项评估应采用适合医院建设工程项目特点的评估方法，过程评估与结果评估相结合，定性评估与定量评估相补充。

8.1.4 专项评估结果应与医院项目建设工程参建单位合同约定质量、工期、安全、投资等管控目标相关内容进行对照，根据管控目标实现情况予以分析和验证。

8.1.5 医院项目建设工程专项评估结果应作为持续改进的依据。

### 8.2 专项评估管理服务

8.2.1 医院建设项目工程专项评估应执行下列主要工作程序：

1. 成立专项评估机构；
2. 确定专项评估专家；
3. 制定专项评估标准；
4. 形成专项评估结果。

8.2.2 医院建设项目工程专项评估专家应具备相关资格和水平，具有医院项目工程建设实践经验和能力，保持相对独立性。

8.2.3 专项评估标准宜由服务方协助委托方共同制定，并经委托方确认，评估标准应符合医院项目工程建设管理规律、实践经验和发展趋势。

8.2.4 服务方应按专项评估内容要求，依据评估标准，协助委托方采用资料收集、资料分析、市场调研、专家咨询、现场核查等方法进行医院建设项目工程专项评估，并形成专项评估报告。

8.2.5 服务方应协助委托方在规定时间内完成专项评估，保证医院建设工程专项评估结果符合客观公正、科学合理、公开透明的要求。

8.2.6 医院建设项目工程专项评估宜包括以下主要内容：

1. 项目设计方案专项评估（含设计概算）；
2. 医疗工艺流程及布局规划方案专项评估；
3. 医院科室规划方案专项评估；
4. 医院医疗设备、设施规划方案专项评估；
5. 医院暖通工程冷热源方案专项评估；
6. 医院净化工程专项评估；
7. 医院智能化方案专项评估。





表 A. 0. 3 总监理工程师任命书

项目名称：

编号：

致：_____（委托方）	
兹任命_____同志（职称：_____, 身份证号码：_____, 注册证书名称：_____, 注册号：_____）为我单位_____项目总监理工程师。负责履行委托合同、主持该建设项目施工阶段监理服务工作。	
本任命书即日生效，至项目管理与监理一体化服务合同履行完毕或解除自动失效。	
总监理工程师签名及注册印章如下：	
_____ (签名)	_____ (注册印章)
附件：1. 总监理工程师身份证复印件。 2. 总监理工程师注册证复印件。 3. 总监理工程师职称证复印件。	
单位全称（盖章）：_____	
法定代表人（签章）：_____	
日	期：_____年_____月

注：本表一式三份，签字、盖章手续齐全后，服务方、服务机构、委托方各持一份。

## 附录 B 项目管理与监理一体化服务清单

服务内容	建设项目全周期					
	工程施工前阶段	工程施工阶段				运营维护阶段
		施工准备阶段	施工阶段	竣工验收阶段	交付管理阶段	
项目 管理 与监 理服 务	1. 协助委托方进行项目策划； 2. 协助委托方进行勘察设计管理； 3. 协助委托方进行招标采购管理； 4. 协助委托方办理报批报建。	1. 协助委托方确定施工阶段项目建设组织机构及管理制度； 2. 协助委托方组织编制项目总控进度计划及专项进度计划等； 3. 协助委托方编制项目资金使用计划； 4. 协助委托方编制施工阶段招标规划； 5. 协助委托方办理报批报建。	1 进行质量管理； 2 进行进度管理； 3 进行投资管理； 4 做好合同管理； 5 进行组织协调； 6 进行安全管理； 7 进行信息管理； 8 提供专项评估管理服务； 9 进行项目建设风险管理。	1 协助委托方建立竣工验收管理制度； 2 协助委托方编制竣工验收计划和实施方案； 3 负责组织工程专项验收、联动调试和竣工预验收等； 4 协助委托方组织竣工验收； 5 协助委托方进行医院专项验收，提供专项评估管理服务； 6 协助委托方办理工程结算、工程决算； 7 协助委托方办理竣工备案、参建单位离退场等。	1 协助委托方办理工程质保； 2 协助委托方选定物业管理单位、组织使用培训交底； 3 协助组织办理参建单位工程档案资料向委托方或使用单位移交手续； 4 宜协助委托方办理医疗机构设置许可证、执业许可证等手续； 5 协助委托方完成项目搬迁交付准备工作。	1 可协助使用单位进行项目运营维护管理策划； 2 可协助委托方进行固定资产管理； 3 可提供运营维保技术咨询服务。

## 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：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

## 本标准引用标准规范名录

- 1 《建设工程项目管理规范》 GB/T50326-2017
- 2 《建设工程监理规范》 GB/T50319-2013
- 3 《招标代理服务规范》（GB/T 38357-2019）
- 4 《建设工程造价咨询规范》 GB/T51095-2015
- 5 《建筑工程施工质量验收统一标准》 GB50300-2013
- 6 《建设工程文件归档规范》 GB/T50328-2014
- 7 《建筑工程设计文件编制深度规定》（2017 版）
- 8 《建设项目投资估算编审规程》 CECA/GC1-2015
- 9 《建设项目设计概算编审规程》 CECA/GC2-2015
- 10 《建设项目工程结算编审规程》 CECA/GC3-2010
- 11 《全过程工程咨询服务管理规程》 DB34T 4161-2022
- 12 《安全防范工程通用规范》 GB 55029-2022
- 13 《建筑电气与智能化通用规范》 GB 55024-2022
- 14 《民用建筑通用规范》 GB 55031-2022
- 15 《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》 GB 55032-2022
- 16 《消防设施通用规范》 GB 55036-2022
- 17 《建筑与市政防水通用规范》 GB 55030-2022
- 18 《建筑防火通用规范》 GB 55037-2022
- 19 《装配式建筑工程监理规程》（TCECS 810-2021）
- 20 《国家发展改革委 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）

安徽省建设工程项目管理协会团体标准

医院建设项目管理与监理一体化服务标准

T/AACPM002-XXXX

条文说明

## 编制说明

为便于有关人员在使用本标准时能正确理解和执行条文规定，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、依据以及执行中需要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条文规定的参考。

## 目录

1 总则.....	38
2 术语.....	39
3 基本规定.....	41
4. 服务机构及其设施 .....	43
4.1 服务机构.....	43
4.2 岗位职责.....	44
4.3 服务设施.....	49
5 项目管理与监理一体化服务策划.....	50
5.1 一般规定 .....	50
5.2 服务规划 .....	50
5.3 服务实施细则 .....	52
6 工程施工前项目管理服务.....	55
6.1 一般规定 .....	55
6.2 前期策划管理服务.....	55
6.3 勘察设计管理服务.....	56
6.4 招标采购管理服务.....	59
6.5 报批报建服务.....	60
7 施工阶段项目管理与监理服务.....	62
7.1 一般规定.....	62
7.2 施工准备阶段服务 .....	62
7.3 施工阶段服务 .....	64
7.4 竣工验收阶段服务 .....	66
7.5 交付管理服务.....	69
8 专项评估管理.....	71
8.1 一般规定.....	71
8.2 专项评估管理服务.....	71

## 1 总则

1.0.1 本条规定本标准编制目的。为规范医院建设工程项目管理与监理一体化服务，提升服务水平，保证医院建筑功能的实现，保障工程建设质量、进度与安全，提高项目投资效益，制定本标准。

1.0.2 本条规定了本标准适用的范围。本标准适用于开展新建、改建、扩建的医院建设工程项目管理与监理一体化服务活动

1.0.3 本条规定了本标准与国家、地方现行法律法规和标准规范的关系。医院建设工程项目管理与监理一体化服务除应执行本标准外，尚应执行国家、地方现行法律法规和标准规范的规定。

## 2 术语

**2.0.1** 医院建设项目是为满足医院的医疗需求，泛指新建、改建或扩建医院工程项目，由一个或若干个互有内在联系的单项工程组成，以新建医院整体交付，或者以改建、扩建部分为交付物的一次性医院建设工程项目，包括房建、市政及医院专项工程等。

**2.0.2** 项目管理与监理一体化服务，属于工程咨询服务类，是工程建设全过程咨询中的一部分服务内容。服务方受委托方委托，按照服务合同约定，依据现行相关法律法规、工程建设标准、工程项目批准文件、设计文件及合同文件，运用系统化的理论和方法，对建设工程项目开展项目管理和工程监理的服务活动。

**2.0.3** 委托方为委托医院建设工程项目管理与监理一体化服务、与服务方签订合同协议书、接受服务的一方及其合法的继承人和允许的受让人，医院建设项目的委托人通常为建设单位、使用单位、代建单位等。

**2.0.4** 服务方为受委托方委托、与委托方签订合同协议书、向委托方提供项目管理与监理一体化服务的一方或联合体及其合法继承人和允许的受让人，可以是一家法人单位或多家法人单位组成的联合体。

**2.0.5** 服务机构为服务方按合同约定组建的，负责履行项目管理与监理一体化服务合同的组织机构，可以按医院建设项目实施阶段或合同约定服务内容进行设置，服务方的服务机构设置应进行公司授权和报经委托方认可。

**2.0.6** 项目负责人是由服务方法定代表人书面任命，负责履行服务合同、主持医院建设工程项目管理与监理一体化服务工作、具备相应资格

和能力的人员，一般为合同约定人员，应报经委托方认可。

**2.0.7** 总监理工程师由服务方法定代表人书面任命，负责履行工程建设监理合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师，应报经委托方认可。

**2.0.8** 专业工程师应具备相应资格和能力，由服务方任命，在项目负责人或总监理工程师领导下，负责某一专项项目管理服务或实施某一专业工程监理服务的工程师，宜按合同约定或经委托方认可。

**2.0.9** 项目管理与监理一体化服务规划是服务机构全面开展工程项目管理与监理服务工作的系统性指导性文件，由项目负责人组织编写，并应在实施服务前报送给委托方。

**2.0.10** 专业服务实施细则是服务机构开展某一专项项目管理服务或实施某一专业工程监理服务工作的操作性文件，应按规划的要求，结合医院建设工程项目特点，专业性强、对建设项目质量安全影响较大或法律法规规定需要编制实施细则的专业工程或分部分项工程，在实施前编制完成。

### 3 基本规定

**3.0.1** 本标准依据发改投资规〔2019〕515号文精神，将医院建设项目全生命周期按“项目决策、工程建设、运营维护”三阶段划分，既符合我国建设项目全生命周期管理的实际情况，又体现医院建设项目管理与监理一体化服务的本质要求，并阐明服务重点在工程建设阶段。

**3.0.2** 为推进医院建设项目管理与监理一体化服务高质量发展，应以实现委托方管理目标为宗旨，在满足项目使用功能需求、保障工程质量和安全生产的前提下，推进规范化、标准化、精细化服务，促进科技进步和管理创新，提升医院建设项目综合效益。

**3.0.3** 医院建设项目管理与监理一体化服务是工程建设服务模式的变革，在我国提出的时间不长，是新生事物，宜营造政府引导、市场推动、统一开放、竞争有序的市场环境，建立政府监管、信用约束、行业自律相结合的管理体系。

**3.0.4** 实施项目管理与监理一体化前，委托方应委托具有相应资质、能力、信誉的服务方，并以书面形式与服务方订立服务合同。服务方合同中应包括服务的范围、内容、服务期限和酬金，以及双方的权利、义务、违约责任等相关条款。

**3.0.5** 服务方开展医院建设项目管理与监理一体化服务应遵循守法、诚信、公平、科学的原则。服务应遵守国家、地方法律法规，守合同、重信誉，公平处理项目建设中出现的问题，独立判断和行使职权，科学地为委托方提供专业化服务，既要维护委托方的合法权益，也不宜损害其他参建单位的合法权益。

**3.0.6** 为体现项目管理与监理一体化服务的公平性、独立性，服务方（包括联合体单位、合法的分包单位）及项目服务机构人员（项目负责人、项目总监理工程师、专业工程师、其他管理人员等）均不得与同一项目的工程总承包、施工、材料设备供应商等单位之间有利益关系。

**3.0.7** 服务方项目负责人、项目总监理工程师、专业工程师、其他管理人员等应按照合同要求，切实履行合同约定的各项义务，对服务过程、服务成果的真实性、专业性、有效性负责，并承担法律法规明确的项目管理与监理一体化服务的法律责任。

**3.0.8** 服务方宜委派专业化团队，负责信息化管理的实施，通过信息技术系统集成或某一特定信息技术应用，为委托方在项目建设实施全过程中提升各个阶段和各个工作环节的信息化管理与应用水平。信息化管理应适用于建设项目项目决策、工程建设、运营维护各个阶段和各个工作环节；应基于委托方项目管理和工程监理需要，统筹规划各参建主体共同参与。

## 4. 服务机构及其设施

### 4.1 服务机构

**4.1.1** 服务方提供医院建设工程项目管理与监理一体化服务，按国家法律法规要求应具备相适应的监理资质，为完成服务工作应同时具备医院建设工程项目管理与监理一体化服务工作能力。

**4.1.2** 医院建设工程项目管理与监理一体化服务机构的组织形式和规模，应根据合同约定的服务内容、服务期限，以及工程特点、规模、技术复杂程度、环境等因素确定。服务机构的建立应遵循适应、精简、高效的原则，要有利于建设工程项目服务目标控制和合同管理，要有利于项目管理与监理一体化服务职责的划分和服务机构人员的分工协作，要有利于项目管理与监理一体化服务的科学决策和信息沟通。

**4.1.3** 医院建设工程项目管理与监理一体化服务机构应配备项目负责人、总监理工程师、专业工程师和其他管理人员等，且人员数量适宜、专业配套齐全，须具备注册职业资格和能力，应满足合同约定和项目管理与监理一体化服务工作需要。

**4.1.4** 服务方在委托合同签订后，在规定的时间内将服务机构组成及项目负责人、总监理工程师等进行书面明确，是明确责权的有效方式。应及时。服务机构任命书应按本标准附录 A 表 A.0.1 要求填写；项目负责人任命书应按本标准附录 A 表 A.0.2 的要求填写；总监理工程师任命书应按本标准附录 A 表 A.0.3 的要求填写。

**4.1.5** 服务方更换、调整项目负责人与总监理工程师时，应履行报批程

序并征得委托方书面同意；调换专业工程师时，应征得委托方同意并书面通知委托方，做好交接工作，保持医院建设工程项目管理与监理一体化服务工作的连续性。

**4.1.6** 项目负责人、总监理工程师必须具备相应国家注册执业资格，并注册，可担任一项建设工程项目管理与监理一体化合同的项目负责人或总监理工程师。。

**4.1.7** 项目管理与监理已签订合同约定工作全部完成或委托合同终止时，服务机构可以与业主单位协商撤离施工现场。

## 4.2 岗位职责

**4.2.1** 本条文规定了项目管理与监理一体化服务项目负责人的职责，项目负责人的岗位职责应包括以下主要内容：

- 1.确定项目管理机构人员及岗位职责，并管理其工作；
- 2.组织识别管理目标，并进行管理目标分解，确认责任部门及责任人；
- 3.组织编制项目管理与监理规划、实施细则、日/周/月报、工作总结等项目管理与监理文件；
- 4.审核、签发项目管理与监理机构对外发放的项目管理与监理文件；
- 5.根据项目定位，协助委托方审核医院科室规划、医疗设备设施规划等；
- 6.根据项目特征，组织编写招投标工作计划、招标规划，组织编写招标范围、招标技术方案及委托方招标需求等；
- 7.对招标文件、设计合同、施工合同等初稿提出审核评估意见；
- 8.协助建设单位组织第一次工地会议，并组织、主持、参加项目管

理专题会议及其他相关会议，参加监理例会；

9.组织推进项目管理与监理机构工作，定期与委托方沟通；

10.组织开展检查、考核、验收等相关活动，督促各参建方落实各项体系保证措施，实施动态管理；

11.根据合同约定为建设单位提供决策依据和建议，或根据合同约定对项目有关事项做出决策；

12.其他相关工作。

**4.2.2** 本条文规定了项目管理与监理一体化服务项目总监理工程师职责，项目总监理工程师的岗位职责应包括以下主要内容：

1.确定项目监理机构人员及其岗位职责；

2.组织编制监理规划，审批监理实施细则；

3.根据工程进展情况安排监理人员进场，检查监理人员工作，调换不称职监理人员；

4.组织召开监理例会；

5.组织审核分包单位资格；

6.组织审查施工组织设计、（专项）施工方案；

7.审查工程开复工报审表，签发工程开工令、暂停令和复工令；

8.组织检查施工单位现场质量、安全生产管理体系的建立及运行情况；

9.组织审核施工单位的付款申请，签发工程款支付证书，组织审核竣工结算；

10.组织审查和处理工程变更；

11.调解建设单位与施工单位的合同争议，处理工程索赔；

12.组织验收分部工程，组织审查单位工程质量检验资料；

13.审查施工单位的竣工申请，组织工程竣工预验收，组织编写工程质量评估报告，参与工程竣工验收；

14.参与或配合工程质量安全事故的调查和处理；

15.组织编写监理月报、监理工作总结，组织整理监理文件资料；

**4.2.3** 本条文规定了项目管理与监理一体化服务项目专业工程师的分类及其各自岗位职责

服务机构专业工程师岗位设置和人员数量需满足拟建项目需要，按项目项目决策、工程建设和运营维护不同阶段的项目管理与监理服务工作内容，应包括且不限于设置设计管理工程师、造价管理工程师、监理工程师等。

设计管理工程师的岗位职责应包括以下主要内容：

1.负责和业主、设计单位沟通、协调，合理安排设计计划；

2.负责组织编写设计任务书，组织审查设计成果并提出修改意见；参与医疗设备选型、技术参数确定；核查设计变更等；组织审查设计成果包括对初步设计方案（含设计概算）进行审查并提出修改意见，对设计施工图进行审查并提出修改意见等。

3.负责协调、组织、落实设计合同进度目标与质量目标；

4.参与项目实施过程设计管理工作，监督、管理、组织施工图优化及图纸会审等工作；

5.参与相关验收工作。

造价管理工程师的岗位职责应包括以下主要内容：

- 1.组织管理项目成本控制工作；
- 2.根据方案设计、初步设计、施工图设计，组织审核设计单位编制的项目估算、概算、施工图预算；
- 3.根据施工图纸、招标范围、建设标准，协助委托方组织审核工程量清单及控制价；
- 4.参与编制招投标工作计划，协助委托方进行招标前相关信息的收集、市场调研、技术参数的确认；
- 5.对招标文件、设计合同、施工合同审查并提出合理化建议；
- 6.协助委托方对总投资进行分解，制定资金使用计划；
- 7.审查承包单位提交的月进度计划及支付额度；
- 8.组织专业工程师对工程进度款支付和完工情况提出审查意见；
- 9.对涉及工程费用的设计变更进行审查，并向项目负责人报告；
- 10.对经监理部审核的施工单位上报的预、决算进行审核；
- 11.配合、协助工程造价咨询单位做好相关工作；
- 12.完成项目负责人及委托方交办的其他工作。

监理工程师的岗位职责应包括以下主要内容：

- 1.服从服务方服务机构统一分工，完成其相应的工作任务；
- 2.参与编制项目管理与监理规划，负责编制本专业或医院专项工程的项目管理与监理实施细则；
- 3.审查承包单位提交的涉及本专业或医院专项工程各类报审文件，并向项目负责人或总监理工程师报告；
- 4.参与审核分包单位资格；

5.指导、检查项目机构基层管理人员工作，定期向项目负责人或总监理工程师报告本专业或医院专项工程项目管理与监理工作实施情况；

6.检查进场的工程材料、设备、构配件的质量；

7.验收检验批、隐蔽工程、分项工程；

8.处置发现的质量问题和安全事故隐患；

9.进行工程计量；

10.参与工程变更的审查和处理；

11.填写项目管理与监理日志，参与编写项目管理与监理月报；

12.收集、汇总、参与整理项目管理与监理文件资料；

13.参与工程竣工预验收和竣工验收；

4.2.4 为了满足项目管理与监理一体化服务需要，本条文规定了服务机构项目负责人、项目总监理工程师、专业工程师以外其他岗位人员的职责  
报建管理人员应包括以下主要职责

1.协助委托方做好与政府各相关职能部门之间的沟通及协调工作；

2.协助委托方做好外部资源单位的沟通及协调工作，确保项目顺利实施及外部事务的有序推进，创造良好的外部环境；

3.协助委托方完成能评、环评文件的编制及申报工作；

4.协助委托方完成前期规划方案的报审工作；

5.协助委托方与设计院，完成施工图纸的设计及审图工作；

6.协助委托方完成前期其他各项报建手续的办理；

7.协助参建单位做好各类专业验收工作，包括规划、消防、人防及卫生防疫等专项验收工作；

8.协助专业工程师做好项目竣工验收、交付工作；

9.协助做好各类验收备案工作。

信息档案资料员应包括以下主要职责

1.对项目管理与监理过程中产生的文件与档案进行及时收集、整理，并按项目的统一规定标识，完整存档；

2.应保证项目文件和档案资料的真实、准确和完整；

3.负责项目服务机构的文件资料保管和借阅，办理借阅手续；

4.协助项目管理与监理月报、周报、日报的编写。

### 4.3 服务设施

**4.3.1** 服务方应按照服务合同约定，配备满足项目管理与监理一体化服务工作需要的设施，宜由委托方提供的办公、交通、通讯、生活等设施和服务方配置的一定数量的技术设备、检测仪器、辅助工具及相关软件等。

**4.3.2** 服务机构对委托方提供的服务设施应登记造册，妥善使用和维护保养好。服务工作结束或服务合同终止后，服务机构应按服务合同约定的时间归还、移交给委托方。

## 5 项目管理与监理一体化服务策划

### 5.1 一般规定

**5.1.1** 服务方在开展项目管理与监理一体化服务前，应根据项目的建设目标与委托合同约定，形成符合拟建医院项目特性和委托方需求的项目管理与监理一体化服务策划文件。拟建医院项目特性包括工程内容、工程规模、工程复杂程度、建设环境影响、工程建设管理模式等。

**5.1.2** 本条说明了项目管理与监理一体化服务策划文件包括服务规划、服务实施细则等。服务方开展项目管理与监理一体化服务，应进行服务策划，并按要求形成相关的策划文件；在开展服务前要形成服务规划，在工程施工前或专项服务前要根据需要形成服务实施细则。

**5.1.3** 本条说明了当建设项目实际情况或条件发生重大变化时，项目管理与监理一体化服务策划文件应根据实际情况和条件修改和完善，需要重新履行审批手续的应及时办理。如设计方案重大修改、招标计划发生变化、施工合同范围、工期和质量要求发生重大变化，或者当原服务规划、服务细则所确定的程序、方法、措施和制度等需要作重大调整时，应予以调整完善，重新履行审批。

### 5.2 服务规划

**5.2.1** 本条说明了服务规划编制的方法和目的。项目管理与监理一体化服务规划是服务方详细调查和充分研究医院建设项目的目标、技术、管理、环境以及项目建设参建各方等情况后制定的指导建设项目管理和监

理一体化服务工作的实施方案，应起到指导服务机构实施医院建设项目管理和监理一体化服务工作的作用，应结合建设项目实际情况，明确服务工作范围和目标，确定具体的服务工作制度、内容、程序、方法和措施。

**5.2.2** 本条规定了服务规划编制和提交工作要求。项目管理与监理一体化服务合同签订后，项目负责人应及时组织编制服务规划，并应在实施服务前报送给委托方；服务规划应包括全部项目管理和监理服务工作内容，按一体化服务模式不宜拆解单独编制。

**5.2.3** 本条规定了服务规划编审程序的具体要求。服务规划编审应遵循以下程序：

- 1.项目负责人组织总监理工程师、专业工程师等服务机构人员编制；
- 2.项目负责人审核签字后报服务人技术负责人审批；
3. 服务规划（方案）应报委托人批准。

**5.2.4** 本条规定了服务规划在服务方服务机构内部执行要求。服务规划应在项目管理与监理一体化服务机构内进行交底并形成交底记录，宜将规划主要内容对管理对象进行宣贯并形成记录。

**5.2.5** 本条说明了服务规划编制依据的主要文件资料。服务规划应包括下列主要编制依据：

- 1.适用的法律、法规及相关标准等；
- 2.建设前期资料及已批准的项目建设方策划文件；
- 3.项目管理与监理一体化服务投标、合同文件；
- 4.建设项目其他合同文件；

5.委托人的相关管理制度及流程等；

6.类似医院建设项目的相关资料等。

**5.2.6** 本条规定了服务规划编制应包含的主要内容。应根据医院建设项目具体情况，进行有针对性设置，用以规范服务方与委托方、参建单位之间的工作管理、组织、协调等事宜。项目管理与监理一体化服务规划应包括下列主要内容：

1.医院建设项目概况；

2.服务规划编制依据；

3.项目服务范围；

4.项目服务内容；

5.项目服务目标；

6.项目服务机构及人员岗位职责；

7.项目服务管理制度；

8.项目服务措施；

9.项目服务设施；

10. 附录：通用文件格式和表式。

### 5.3 服务实施细则

**5.3.1** 本条说明了服务实施细则应按规划的要求，结合医院建设项目工程特点，专业性强、对医院建设项目质量安全影响较大或法律法规规定需要编制实施细则的专业工程或分部分项工程，在实施前编制完成。

**5.3.2** 本条规定了服务实施细则编审程序具体要求。编制项目服务实施

细则应遵循下列程序：

- 1.专业工程师负责编制；

- 2.专业工程师编制完成签字后，报项目负责人或总监理工程师审批。

**5.3.3** 本条说明了服务实施细则编制原则。服务实施细则应符合服务规划要求，具有较强的针对性和可操作性；服务实施细则是指导服务机构具体开展专业工程或分部分项工程服务工作的操作性文件，应体现服务机构对于医院建设项目管理或工程监理在专业技术、目标控制方面的工作要点、方法和措施，做到详细、具体、明确。

**5.3.4** 本条给出了服务实施细则编制依据的主要文件资料。服务实施细则应包括下列主要编制依据：

3. 适用的法律法规和工程建设标准；

4. 已批准的项目管理与监理一体化服务规划；

- 3.项目建设相关合同及要求；

- 4.项目勘察设计文件；

- 5.类似医院建设项目经验资料数据。

**5.3.4** 本条给出了服务实施细则编制应包含的主要内容。服务实施细则应包括下列主要内容：

- 1.专业或医院专项工程概况、工程特点；

- 2.专业或医院专项工程范围和目标；

- 3.项目管理与监理一体化服务工作流程；

- 4.项目管理与监理一体化服务工作要点；

- 5.项目管理与监理一体化服务工作方法及措施。

**5.3.5** 本条规定了服务实施细则实施具体要求。服务实施细则实施应满足下列要求：

- 1.服务规划内容应得到全面细化和具体化；
- 2.实施细则范围应满足实现项目目标的实际需要；
- 3.实施服务细则的风险应处于可控的水平；
- 4.实施过程中，如实际情况或条件发生变化，服务机构应及时进行修改，并履行报批手续。

## 6 工程施工前项目管理服务

### 6.1 一般规定

**6.1.1** 本条说明施工前项目管理服务包括主要内容，包括但不限于以下服务工作：项目前期策划管理、勘察设计管理、招标采购管理、报批报建管理等，项目投资管理服务贯穿于医院项目建设决策阶段、建设阶段和运营维护阶段，不单独列项。

**6.1.2** 本条说明施工前项目管理服务应站在委托方角度，对法律法规、标准规定的项目管理与监理服务内容进行管理。还应按合同约定做好其他委托方要求的服务工作。

**6.1.3** 本条规定了施工前项目管理服务应遵守的原则。施工前项目管理服务应遵守“守法、主动、公开、科学”的原则，与经济社会发展水平相适应，正确处理需要与可能、现状与发展的关系，做到规模适宜、装备适度、安全环保、经济适用。

### 6.2 前期策划管理服务

**6.2.1** 本条规定了医院建设项目管理前期策划管理服务应遵守的原则。医院建设项目前期策划管理服务应适合于医院建设项目具体情况，并遵循全面、可行和持续改进的原则，对项目定位、目标进行预控。

**6.2.2** 本条提出了医院建设项目管理策划的方法和要求。医院建设项目管理策划应按照建设项目的性质、规模、复杂程度和项目所在地的产业政策、行政审批管理要求等进行综合分析，并结合委托人相关情况和要

求，在与委托方协调、沟通的基础上进行项目管理策划，编制科学合理的项目管理策划文件。医院建设项目管理策划应符合下列要求：

1.主要工作内容应包括：在项目决策阶段的管理内容、管理范围、管理目标、管理职责、管理制度、措施程序和控制要求等。

2.医院项目管理策划应科学合理、符合拟建项目特征、满足产业政策、行政审批管理等要求。

**6.2.3** 本条说明服务方应协助委托方选择项目可行性研究报告编制单位。宜选择有医院建设工程项目业绩、配备专业领域技术人员，编制单位应获得地方政府投资审批部门认可；负责合同管理，协助成果收集、审核与报批等工作。

**6.2.4** 本条说明服务方根据项目的性质，协助委托方组织决策阶段相关资料，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。

### 6.3 勘察设计管理服务

6.3.1 本条规定了服务方工程勘察管理工作主要内容。工程勘察管理应包括但不限于以下工作内容

1.服务方应协助委托方成立管理机构，明确管理负责人，界定管理职责与分工，制定勘察管理制度，确定勘察管理目标和方法。

2. 服务方应协助委托方编制工程勘察任务书。服务方应根据既有工程资料、工程勘察相关标准及拟建工程范围和设计需求，协助委托方编制工程勘察任务书，并应经委托方批准后提供给工程勘察单位。

3.服务方应检查勘察现场及室内试验主要岗位操作人员资格及所使用设备、仪器的计量检定情况；对重要点位的勘察与测试宜进行现场检查。

4.服务方应协助委托方做好项目勘察进度管理。服务方应检查工程勘察方案及勘察进度计划执行情况，督促勘察单位完成勘察合同约定的工作内容。

5.服务方应审核工程勘察单位提交的勘察费用支付申请，签署审核意见后报送委托方；

6. 服务方应协助委托方对勘察合同进行事前分析，做好索赔风险防范。服务方应分析可能发生的工程勘察索赔原因，并应制定防范对策；工程勘察索赔事件发生后，服务方应协助委托方处理勘察延期、费用索赔等事宜。

7.服务方应协助委托方组织审查工程勘察单位提交的勘察成果报告，应留存勘察成果资料及审查资料。

6.3.2 本条规定了服务方工程设计管理工作主要内容及要求。工程设计管理应符合下列规定：

1.服务方应协助委托方组织编制设计任务书、审核设计方案；协助委托方选定设计方案及设计单位；审核初步设计和施工图设计成果等内容。服务方应根据项目可行性研究报告、医院项目工程建设标准及拟建工程范围和委托方需求，组织编制工程设计任务书，协助委托方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，并应报送委托方批准后方可提供给工程设计单位。需要通过设

计方案竞赛优选设计方案及设计单位的，服务方应协助委托方组织设计方案竞赛活动，并应参与设计合同谈判及签订工作。

2. 服务方应协助委托方对设计单位进度、质量、投资、报审等进行管理。服务方应根据项目总控进度计划，协助委托方确定各设计阶段的设计周期。负责检查各阶段工程设计进度计划执行情况，督促设计单位完成设计合同约定的工作内容，按计划时间提交相应设计成果。确保设计进度满足报建、招标、采购和施工等要求。

服务方应协助委托方组织对设计成果文件的质量和深度进行审核，确保设计成果文件符合标准规范要求、满足设计意图和保证施工质量等要求；组织造价咨询单位审查设计单位提交的设计概算、施工图预算；并可进行医院建设项目专项工程方案征集，应协助委托方并组织对医院建筑一级、二级、三级工艺流程布局进行设计优化。

服务方应审核设计单位提交的费用支付申请，签署审核意见后报送委托方；服务方应分析和预防可能发生的工程设计索赔，并应制定应对措施。工程设计索赔事件发生后，应协助委托方处理设计延期、费用索赔等事宜。

服务方应协助委托方向政府有关部门报审工程设计文件，并应根据政府有关部门审批意见，敦促设计单位予以完善；办理施工图设计文件审查事宜，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；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、工期和造价的影响。

3. 项目施工阶段，服务方应协助委托方组织设计交底，组织设计单位参加关键工序、分部及竣工验收等工作。服务方应协助委托方办理施工图设计文件审查事宜；组织设计单位参与关键工序、分部及竣工验收等工作；项目竣工验收阶段，服务方应组织项目设计负责人参与项目竣工验收工作，并按照合同约定实施或组织设计承包人对设计文件进行整理归档，并组织对竣工图进行审核。

4.项目后评价阶段，服务方应组织设计单位提交设计工作总结。

## 6.4 招标采购管理服务

6.4.1 本条规定了服务方招标采购管理服务工作职责。服务方应协助委托方成立组织管理机构，明确管理负责人，界定管理职责与分工；项目招标采购过程应合法合规，大型医疗设备采购应按分类符合国家卫生部门相关管理规定实施。

6.4.2 本条说明服务方应协助委托方建立招标采购管理制度，确定项目采购与招标的实施方式，规定管理与控制的流程。服务方应协助委托方科学策划招标方案，遵循公开、公平、公正和诚信原则，服务方应主动参与招投标活动，提供专业技术支持，协助委托方优选中标单位。

6.4.3 本条规定了服务方招标采购管理服务主要内容。服务方招标采购管理应包括但不限于以下主要工作内容：

1.协助委托方做好招标策划、招投标管理计划等工作。项目招标前，应协助委托方对医院建设项目进行招标准备阶段策划，组织编制招标规划、土建总承包招标方案、医院专项工程招标方案、主要材料设备推荐品牌清单、医疗设备设施技术参数等；评判分析潜在投标人能达到的投

标目标，并编制招投标管理计划，并应报委托方审查批准。

2. 经委托方授权批准，参与招标采购过程管理和提供服务。服务方根据委托方需求，经委托方授权批准后，依照国家及地方法律法规约定，可代表委托方组织、实施、参加或协助进行开评标活动，同时做好管理和

和服务；

服务方应针对医院专项工程采购与招标管理，提供专业的技术咨询服务，包括方案征集、市场调研、设备选型、品牌推荐等；服务方应协助委托方完成医疗设备采购和招标管理，协助委托方编制完成医疗设备采购清单。

3.服务方应根据相关规定，协助委托方完成合同备案。服务方应协助委托方完成合同备案，办理相关招投标合同备案手续。合同条款符合进度、安全、环境和成本管理要求，扶额和法律、法规及地方管理规定。

## 6.5 报批报建服务

6.5.1 本条提出了服务方报批报建服务工作职责。服务方应协助委托方成立管理机构，明确管理负责人，界定管理工作职责与分工。

6.5.2 本条提出了服务方应协助委托方建立报批报建管理制度。服务方应协助委托方建立报批报建管理制度，界定项目建设各阶段不同责任主体之间的职责与分工，报批报建工作流程应符合国家、地方政府各项管理规定。

6.5.3 本条规定了服务方报批报建服务工作主要内容。服务方报批报建工作，需协助委托方办理以下主要工作内容：

1.获取建设项目用地预审与选址意见书、项目立项与可研报告批复、

规划设计条件。

2.申请办理建设用地规划许可、土地使用权证、建设工程设计方案审查、水土保持方案审批、环境影响评价审批、节能评估等。

3.申请办理项目建设工程规划许可、建筑工程施工许可证等。

4.申请办理医疗机构设置医院专项审批流程等。

5.竣工验收阶段办理竣工验收备案、产权证、营业许可证等。本条提出了医院专项验收应包括以下内容：

建设项目的职业病防护设施竣工验收备案、辐射安全许可证、城市排水许可证核发、手术室专项检测和验收、医用气体专项检测和验收、医院实验室专项检测和验收、静脉配药物调配中心验收、艾滋病抗体检测初筛（HIV）实验室验收、临床基因扩增（PCR）实验室验收、医疗机构开展人类辅助生殖技术许可（校验）、医疗保健机构从事计划生育技术服务审批、医院厨房专项检测和验收等。

## 7 施工阶段项目管理与监理服务

### 7.1 一般规定

7.1.1 本条说明对于依法必须实行监理的医院建设项目，宜委托工程咨询单位提供项目管理与工程监理一体化服务。施工阶段项目管理与工程监理服务应符合现行国家及地方相关法律法规、规范、标准要求。

7.1.2 本条规定了施工阶段项目管理与监理一体化服务机构人员配备要求数量适宜、专业配套，其资格和能力应满足服务工作需要；具备监理职业资格，参与项目策划、施工准备阶段的专业工程师，宜继续参与项目施工阶段监理服务。

7.1.3 本条说明施工阶段的管理与监理一体化服务应进行全面策划，统筹安排各项建设任务全面推进。另施工阶段项目管理与监理一体化服务结束宜对医院建设项目施工阶段提出详细的评估报告，对此阶段存在的问题和教训进行总结，为后续的医院建设项目决策提供参考。

### 7.2 施工准备阶段服务

7.2.1 本条规定了项目服务机构应及时编制项目管理与监理规划，经服务方技术负责人审批后及时报委托方审批；

7.2.2 本条文提出施工准备阶段服务方的项目服务机构应协助委托方确定施工阶段项目建设组织机构，确定各参建单位之间的组织协调管理模式、管理制度、责任分工、工作流程等。同时应协助委托方进行设计、造价、招标、施工等参建单位合同管理和组织协调管理。

7.2.3 本条文规定服务方需协助委托方对项目建设做好进度控制管理。

项目服务机构应及时组织编制项目总控进度计划及专项进度计划并应动态跟踪管理；项目服务机构专项进度计划包括专业分包招标计划、委托方负责采购的材料设备进场计划、总分包单位施工进度计划等，并应动态跟踪管理；项目总控进度计划需经服务方技术负责人审批后及时报送委托方审批。

7.2.4 本条文规定服务方需协助委托方对项目建设做好投资控制管理。项目服务机构应协助委托方编制资金使用计划，并结合项目投资分解安排和总体进度计划协助委托方合理安排资金使用。

7.2.5 本条文规定服务方需协助委托方做好招投标管理服务，提供专业化技术支撑。项目服务机构应协助委托方编制施工阶段招标规划，向委托方提出标段划分以及专业分包范围的规划建议。施工阶段的招标采购主要为专业分包单位采购及医院专项工程、医疗设备与设施、医院办公家具等采购。

7.2.6 本条文规定服务方需协助委托方办理项目报批报建工作。项目服务机构协助委托方办理项目建设政府报审、报批各项手续应制定工作计划，负责资料收集与各项协调工作，工程审批资料及时整理归档。

7.2.7 本条文规定服务方需协助委托方对项目建设做好质量、安全管理。项目服务机构应协助委托方建立健全质量、安全管理体系，督促工程参建各方主体执行，确保质量、安全管理体系健全有效运行；项目服务机构协助委托方建立的质量管理体系需符合国家与地方的法律法规、标准要求。

7.2.8 本条文提出服务方需协助委托方对项目建设做好风险管控。项目

服务机构应建立风险管理制度，明确参建主体方的风险管理责任，管理各种不确定因素对项目的影晌。

### 7.3 施工阶段服务

7.3.1 本条提出了服务方施工阶段实施项目管理与监理一体化服务的工作原则。项目服务机构应按已编制并经委托方认可后的项目管理服务规划方案实施施工项目管理与监理一体化服务，与前后各阶段工程服务有效衔接。施工阶段服务内容应包括：项目施工阶段的投资控制、质量控制、进度控制、合同管理、安全管理、组织协调，勘查设计管理、报批报建服务、招标采购管理更等相关管理与监理服务。

7.3.2 本条规定了项目服务机构施工阶段应履行项目管理与监理职责，做好工程质量管控。项目服务机构应履行项目管理与监理职责，协助委托方督促工程参建各方主体质量管理责任落地执行，确保施工阶段各方主体质量管理体系健全有效运行，保障项目建设质量目标的实现。

7.3.3 本条规定项目服务机构施工阶段应履行项目管理与监理职责，做好施工安全管理。项目服务机构应履行项目管理与监理职责，加强施工安全管理；应协助委托方定期组织安全检查，督促施工单位按合同约定使用安全文明措施费，并检查安全文明措施的实施效果。

7.3.4 本条规定项目服务机构施工阶段应履行项目管理与监理职责，做好工程进度管控。项目服务机构应履行项目管理与监理职责，做好工程进度管控；项目服务机构应督促施工单位按照施工合同要求编制和执行施工进度计划，包括各专项工程进场计划，并应监督施工单位对施工进

度计划执行情况的定期检查和析，实施动态化跟着管理。

7.3.5 本条规定项目服务机构施工阶段应履行项目管理与监理职责，做好工程投资管控。项目服务机构应履行项目管理与监理职责，做好工程投资管控；项目服务机构应根据施工合同约定，协助委托方处理工程进度款支付、工程变更、索赔和竣工决算等事宜；对于使用政府或国有资金的项目按规定需要进行审计的，项目服务机构应协助委托方配合工程审计工作。

7.3.6 本条规定项目服务机构施工阶段应履行项目管理与监理职责，做好组织协调管理。项目服务机构应履行项目管理与监理职责，做好组织协调管理；项目服务机构应协助委托方建立项目相关方沟通管理机制，健全项目协调制度，规范运行程序和管理，确保组织内部与外部各个层面的交流与合作。

7.3.7 本条规定项目服务机构施工阶段应履行项目管理与监理职责，做好信息档案管理。项目服务机构应履行项目管理与监理职责，做好信息档案管理；项目服务机构应建立项目信息与知识管理制度，工程资料及时、准确收集归档，并保证项目文件和档案资料的真实、准确和完整性。

7.3.8 本条说明项目服务机构施工阶段的工程监理服务工作应参照《建设工程监理规范》GB50319-2013 执行； 医院建设项目施工监理服务应遵循以下要求：

1.合规性：医院建设项目工程监理过程中应执行医院建设相关的建设标准、设计规范、技术指南、验收规范。

- 2.前瞻性：医疗设备更新迅速，战略眼光审视行业未来，要了解熟悉新型医疗设备设施安装规范、设计标准、使用工艺。
- 3.差异性：医疗净化工程、智能化工程、医疗气体、轨道物流、放射防护、污水处理等安装工程相对复杂，交叉作业较多，监理细则编制应更加专业化。
- 4.创新性：医院建筑工程装饰装修工程监理目标，需确保安全、适用、便捷舒适，为病患和医护人员创造温馨的良好环境。
- 5.价值递增性：医院建设项目工程监理，要充分考虑新建及改扩建项目后期项目运行、维护将产生的费用。
- 6.可持续性：医院建设项目工程应以近期规划建设为主，兼顾长远规划发展，为项目可持续发展奠定基础。

## 7.4 竣工验收阶段服务

7.4.1 本条提出服务方应协助委托方建立项目竣工验收管理制度，明确项目竣工验收参建单位的工作职责和工作程序；本条规定了工程竣工验收的条件、要求、组织、程序、标准、文档的整理和移交，应符合现行国家及地方有关法律法规、规范、标准的规定和要求。

7.4.2 本条提出了竣工验收阶段服务方工作内容。服务方协助委托方编制的工程竣工验收计划和方案，本条规定了需经委托方审核批准后执行；本条提出了服务方应实施包括但不限于下列项目竣工验收阶段服务工作：

- 1.协助委托方编制项目竣工验收交付工作计划；工程竣工验收计划

应包括但不限于以下内容：工作内容、工作原则和要求、参加人员和职责分工、时间安排等。

2.协助委托方编制项目竣工验收交付实施方案；工程竣工验收方案应包括以下内容：工程概况、验收依据、验收时间、验收内容、验收程序、验收组组成及分组、验收资料提交等。

3.协助委托方办理竣工结算、工程审计；

4.协助委托方办理各参建单位离退场工作。

7.4.3 本条提出了服务方应协助委托方做好联动调试管理。服务方应督促要求项目承包单位编制联动调试方案，报送服务方及委托方审查批准，并组织设计、监理、施工、使用等单位对联动调试方案进行审核；联动调试方案应包括以下主要内容：

1.联动调试工作范围，涉及的设备及系统；

2.联动调试工作原则和要求；

3.联动调试工作职责与分工；

4.联动调试工作顺序与时间安排；

5.联动调试合格标准；

6.联动故障处理预案。

7.4.4 本条规定服务方应协助委托方做好竣工档案资料管理。服务方应协助委托方督促参建单位编制竣工档案资料并检查；服务方竣工档案资料管理工作内容包括如下：

1.督促项目管理、监理、设计、勘察以及施工单位分别编制各自的档案资料，按照城建档案馆的要求进行整理汇总；

2. 组织各参建单位对竣工档案资料进行完整性、符合性检查，必要时提出整改要求。

7.4.5 本条规定了服务机构应协助委托方组织项目竣工验收。服务机构协助委托方组织项目竣工验收要求如下：

1. 承包方应在医院建设项目全部内容施工完成达到竣工条件后，进行自查，并编制竣工验收申请报告提交项目服务机构进行验收申请。

2. 服务机构应协助委托方组织竣工预验收；存在问题的，督促承包人整改并复查，合格后督促承包方向委托方提交竣工验收申请。

3. 服务方需提交工程监理质量评估报告；由总监理工程师组织编写，并经服务方单位技术负责人签批。

4. 服务机构应会同委托方确认预验收所发现问题的整改情况，督促承包方提交竣工验收申请，组织审核、确认进行正式竣工验收，验收合格后参建各方责任主体及项目负责人签署竣工验收报告。

5. 服务方在工程竣工验收合格后，应协助委托方按国家及地方要求，将建设工程档案收集完整、组卷整理并形成电子目录，向城建档案管理机构移交，向建设行政主管部门办理建设工程竣工验收备案手续。

7.4.6 本条提出服务方还应协助委托方进行医院建设专项验收。医院建设专项验收包括但不限于下列内容：洁净项目验收、辐射防护验收、污水排放验收、智能化系统验收、物流传输系统验收、医用气体系统验收等。

7.4.7 本条提出了服务方应协助委托方办理项目竣工结算、竣工决算。

项目竣工验收合格后，服务方应督促承包方编制竣工结算文件，并协助委托方组织对承包方提交的工程竣工结算报告及完整的结算资料进行审查；应协助委托方对工程审计单位提出的审计意见进行核查和处理；应协助委托方编制并实施工程竣工决算。

## 7.5 交付管理服务

7.5.1 本条规定了服务方应在工程竣工验收合格前，协助委托方或使用单位同承包方签订《工程质量保修书》确定质量保修范围、期限、责任与费用的计算方法。

7.5.2 本条提出了服务方应在工程移交前，督促承包方编写使用维护手册，组织审核使用维护手册是否与工程实际情况相匹配。

7.5.3 本条提出了服务方应在工程移交前，协助委托方通过招标或评议选定物业管理单位，组织承包方质量、技术人员就使用维护手册相关内容，向物业管理人员进行培训交底。

7.5.4 本条规定了服务方应协助委托方办理工程资料移交。服务方应督促勘察、设计、施工和监理单位将所有工程档案资料向委托方或使用单位进行移交，并签认移交证书。

7.5.5 本条提出了服务方宜协助委托方完成固定资产登记。

7.5.6 本条规定了服务方应协助委托方办理工程移交。服务方应督促承包方编制主要设备移交清单，包括设备名称、型号、数量、安装地点、生产厂家及联系人等信息资料，组织承包方将工程实物向委托方或使用单位进行移交，并签认移交证书。

7.5.7 本条提出了服务方应协助委托方做好参建单位撤场工作。服务方应在工程完成正式移交后，协助委托方安排各参建单位依次有序地撤离人员和设备。

7.5.8 本条规定了服务方应协助委托方办理运营开业手续。服务方宜协助委托方办理医疗机构设置许可证、医疗机构执业许可证等相关手续，方可正式投入使用。

7.5.9 本条提出了服务方应配合委托方编制搬迁计划，协助委托方完成各项搬迁准备工作。应检查建设项目是否与建设用地使用权出让合同或划拨决定书所载明的内容一致，并办理相关手续；协助委托方到房地产主管部门申请权属调查，到房地产主管部门办理房地产初始登记，领取产权证书。

## 8 专项评估管理

### 8.1 一般规定

8.1.1 本条提出来组织专项评估的基本要求及工作原则。服务方应协助委托方制定和实施医院建设项目工程专项评估制度，明确拟建医院建设项目专项评估内容、相关职责和工作程序，积极采纳参与项目专项评估相关方的合理评价意见，并确保评估结果的公正性和客观性。

8.1.2 本条规定了组织专项评估的时间节点、相关要求。专项评估宜在项目实施过程或项目专项验收前实施，评估过程应公开、公平、公正，评估结果应符合相关规定要求。

8.1.3 本条提出了专项评估的方法。专项评估应采用适合医院建设工程项目特点的评估方法，过程评估与结果评估相结合，定性评估与定量评估相补充。

8.1.4 本条提出了对专项评估结果的判定依据。专项评估结果应与拟建医院建设工程参建单位合同约定质量、工期、安全、投资等管控目标相关内容进行对照，根据管控目标实现情况予以分析和验证。

8.1.5 本条说明了组织医院建设工程专项评估的作用。医院建设工程专项评估结果应作为持续改进的依据。

### 8.2 专项评估管理服务

8.2.1 本条规定了组织医院建设工程专项评估的工作流程。医院建设工

程专项评估应执行下列主要工作程序：

1. 成立专项评估机构；
2. 确定专项评估专家；
3. 制定专项评估标准；
4. 形成专项评估结果。

8.2.2 本条规定了参加医院建设工程专项评估的专家应具备的相关资格和能力要求。医院建设工程专项评估专家应具备工程类国家注册资格证书和高级工程师及以上职称，具有医院项目建设实践经验和能力。

8.2.3 本条提出了制定专项评估标准的原则。专项评估标准宜由服务方协助委托方共同制定，并经委托方确认，评估标准应符合医院项目建设管理规律、实践经验和发展趋势。

8.2.4 本条提出来组织专项评估的方式方法。服务方应按专项评估内容要求，依据评估标准，协助委托方采用资料收集、资料分析、市场调研、专家咨询、现场核查等方法进行医院建设工程专项评估，并形成专项评估报告。

8.2.5 本条规定了专项评估工作应有时间限制要求、评估结果具体要求。服务方应协助委托方在规定时间内完成专项评估，保证医院建设工程专项评估结果符合客观公正、科学合理、公开透明的要求。

8.2.6 本条提出来宜组织医院建设工程专项评估的事项。医院建设工程专项评估宜包括以下主要内容：

1. 项目设计方案专项评估（含设计概算）；
2. 医疗工艺流程及布局规划方案专项评估；

3. 拟建医院科室规划方案专项评估；
4. 拟建医院医疗设备、设施规划方案专项评估；
5. 拟建医院暖通工程冷热源方案专项评估；
6. 拟建医院净化工程专项评估；
7. 拟建医院智能化方案专项评估。