

北京市建筑师负责制试点项目 实施评价办法（试行）

指导单位：北京市建筑师负责制试点工作专班

主编单位：北京工程勘察设计协会、

中国建筑设计研究院有限公司

日期：2025 年 11 月

北京市建筑师负责制试点项目实施评价办法（试行）

第一条 为在民用建筑和低风险工业建筑项目中推行建筑师负责制，提升首都工程建设质量和建筑品质，促进北京市建筑行业高质量发展，制定本评价办法。

第二条 本评价办法适用于北京市建筑师负责制试点项目的实施评价工作。

第三条 试点项目经向北京市建筑师负责制工作专班提出试点申请批准后，纳入统一归口管理，实行定期简报制度。按照工作专班要求，参加由北京市工程设计行业咨询委员会组织专家开展的北京市建筑师负责制试点项目实施评价（以下简称实施评价）。

第四条 实施评价应遵循国际接轨与北京特色相结合的原则，考虑行业发展、市场需求、项目特点，对建筑师团队全程服务的实施绩效进行综合评价。

第五条 实施评价对试点项目实行全程评价，包括：服务招标及合同评价、项目前期及方案设计评价、初步设计及施工图设计评价、招标采购与合约管理评价、交付与运维评价。并可根据需要，在项目竣工验收1年后开展项目使用后评价。

第六条 实施评价实行项目分类评价。根据各类项目的不同特点，选择确定合理的评价程序、评价标准和方法，注重评价实效。

第七条 实施评价应以提升建设质量和建筑品质为导向，突出设计总包及建筑师全程服务，以建筑师深度参与全专业技术统合、招标采购、合约管理、造价控制为评价重点。

（一） 建筑师负责制服务招标及合同评价主要对照建筑师负责制试点指导意见和相关实施细则文件，重点评价服务周期、服务内容、服务费用、服务团队、权益保障是否符合试点文件规定，以及建筑师服务的创新示范意义。

（二） 项目前期及综合实施方案评价主要对照建筑师服务内容清单和供地条件，检查投资决策及方案设计阶段成果、建筑师团队服务情况及创新示范意义。

（三） 初步设计及施工图设计评价主要对照建筑师服务内容清单和招标人需求（设计任务书），检查工程设计阶段成果、建筑师团队服务情况及创新示范意义。

（四） 工程招标与采购评价主要对照建筑师服务内容清单，检查工程招标

与采购阶段成果、建筑师团队服务情况及创新示范意义。

（五） 合约管理与造价控制评价主要对照建筑师服务内容清单，检查工程建造阶段合约管理与造价控制成果、建筑师团队服务情况及创新示范意义。

（六） 交付与运维评价主要对照建筑师服务内容清单，检查交付与运维阶段成果、建筑师团队服务情况及创新示范意义。

第八条 实施评价应按照北京市建筑师负责制试点项目指导意见目标要求，建立评价指标体系，形成评价标准，以专家评价和市场评价为主，定性评价法和定量评价法相结合、以定量评价法为主，区分达标项、加分项，针对目标的实施与完成情况作出综合评价。

第九条 实施评价按照时间次序划分为前期及设计阶段评价、建造阶段评价、运维阶段评价三部分。

（一） 三部分分别进行一次评价。

（二） 前期及设计阶段评价须在施工图备案完成后进行。

（三） 建造阶段评价须在竣工验收完成后进行。

（四） 运维阶段评价须在入住及运营满一年后进行。

第十条 根据评价标准，评价结果分为不达标、达标、良好、优秀四档。不达标者取消试点项目资格。良好、优秀者向学、协会及行政主管部门推荐。

第十一条 既有建筑改造类项目、老旧小区改造类项目的实施评价参照本办法执行。

第十二条 行业咨询委员会和北京工程勘察设计协会可根据本办法修改、完善或制定具体管理办法和实施细则。

第十三条 本办法由主要编制单位负责解释。

第十四条 本办法自发布之日起试行 1 年。

北京市建筑师负责制试点项目 实施评价标准

前言

本标准根据北京市规划和自然资源委员会的要求，由北京工程勘察设计协会牵头组织、中国建筑设计研究院有限公司主编，清华大学和北京市建筑设计研究院有限公司参加编制。

在本标准初稿编制过程中，编制组调查研究了部分北京市建筑师负责制试点项目，结合北京市试点工作总结和试点项目实践经验，参考有关标准，形成初稿。在征求部分行业专家意见、投入部分试点项目试测评基础上，修改形成报审稿。

本标准的主要技术内容是：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 服务招标及合同评价；5. 项目前期及方案设计评价；6. 初步设计及施工图设计评价；7. 招标采购与合约管理评价；8. 交付与运营评价。

本标准由北京工程勘察设计协会负责管理，由中国建筑设计研究院有限公司承担具体技术内容的解释。执行过程中如有修改意见或建议，请寄送中国建筑设计研究院有限公司（地址：北京市西城区车公庄大街 19 号；邮政编码：100044；电子邮箱 zhangjunying@cadg.cn）。

本标准主编单位：北京工程勘察设计协会

中国建筑设计研究院有限公司

本标准参编单位：清华大学

北京市建筑设计研究院有限公司

本标准主要起草人员：韩高峰 张军英 周陶洪 唐卫华 杜 恺

孙阳阳 邢庆春 刘 璐 曹 丽 卢新玲

吴 峥 崔 磊

本标准主要审查人员：胡颐蘅 赵 钿 姜 涌 柳 澎 王 炜

潘 悦 刘 勤 牛美玲 王大昌

目 次

1	总 则	1
2	术 语	2
3	基 本 规 定	3
3.1	一般规定	3
3.2	评价指标体系与等级划分	3
4	服务招标及合同评价	6
4.1	控制项	6
4.2	基本项 90 分	6
I	服务周期 5 分	6
II	服务内容 45 分	6
III	服务费用 15 分	7
IV	服务团队 10 分	8
V	权益保障 15 分	8
4.3	提高项 30 分	9
5	项目前期及方案设计评价	11
5.1	控制项	11
5.2	基本项 90 分	11
I	服务周期 5 分	11
II	服务内容 65 分	11
III	服务费用 5 分	13
IV	服务团队 10 分	13
V	权益保障 5 分	13
5.3	提高项 30 分	13
6	初步设计及施工图设计评价	16
6.1	控制项	16
6.2	基本项 90 分	16
I	服务周期 5 分	16
II	服务内容 65 分	16
III	服务费用 5 分	18
IV	服务团队 10 分	18
V	权益保障 5 分	18
6.3	提高项 30 分	19
7	招标采购与合约管理评价	21
7.1	控制项	21
7.2	基本项 90 分	21
I	服务周期 5 分	21
II	服务内容 65 分	21
III	服务费用 5 分	23
IV	服务团队 10 分	23
V	权益保障 5 分	23
7.3	提高项 30 分	23

8 交付与运维评价	25
8.1 控制项	25
8.2 基本项 40 分	25
I 服务周期 5 分	25
II 服务内容 35 分	25
8.3 提高项 30 分	25
附录 A 建筑师负责制试点项目实施评价得分表（A 表）	27
附录 B 建筑师负责制试点项目实施评价得分表（B 表）	29
附录 C 建筑师负责制试点项目实施评价得分表（C 表）	31
附录 D 建筑师负责制试点项目实施评价得分表（D 表）	33
附录 E 建筑师负责制试点项目实施评价得分表（E 表）	35
附录 F 建筑师负责制试点项目实施评价得分汇总表（F 表）	37
附录 G 试点项目进展情况简报模板	38
附录 H 实施评价报告模板	41
本标准用词说明	47
附 条文说明	48
1 总 则	50
3 基 本 规 定	51
3.1 一般规定	51
3.2 评价指标体系与等级划分	51
4 服务招标及合同评价	52
4.1 控制项	52
4.2 基本项	52
4.3 提高项	53
5 项目前期及方案设计评价	54
5.2 基本项	54
5.3 提高项	54
6 初步设计及施工图设计评价	55
6.2 基本项	55
6.3 提高项	55
7 招标采购与合约管理评价	56
7.3 提高项	56

1 总 则

1.0.1 为在民用建筑和低风险工业建筑项目中推行建筑师负责制,提升首都工程建设质量和建筑品质,促进北京市建筑行业高质量发展,制定本标准。

1.0.2 本标准适用于北京市建筑师负责制试点项目实施评价工作。

1.0.3 建筑师负责制试点项目实施评价应遵循国际接轨与北京特色相结合的原则,考虑行业发展、市场需求、项目特点,对建筑师团队全程服务的实施绩效进行综合评价。

1.0.4 建筑师负责制试点项目实施评价除应符合本标准外,尚应符合国家和北京市现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 建筑师负责制

以担任民用和低风险工业建筑工程项目设计主持人或设计总负责人的注册建筑师（含内地认可的港澳地区建筑师）为主导的设计咨询团队，依托所在设计企业为实施主体，依据合同约定，开展设计咨询及管理服务，提供符合建设单位使用要求和社会公共利益的建筑产品和服务的一种工作模式。

2.0.2 责任建筑师

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。原则上指五方责任主体中设计单位签章的项目负责人。

2.0.3 建筑师团队

是指在责任建筑师带领下，根据合同向建设单位提供设计咨询及管理服务的设计咨询团队。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；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，并具备法律法规要求的各项资质条件；团队成员由责任建筑师选聘或确认。

3 基本规定

3.1 一般规定

3.1.1 建筑师负责制试点项目实施评价（以下简称实施评价）应以试点项目实施过程和效果为评价对象，聚焦建筑师服务。

3.1.2 实施评价按照时间次序划分为前期及设计阶段评价、建造阶段评价、运维阶段评价三部分，分别简称实施评价 1、实施评价 2、实施评价 3。每部分评价完成后，单独出具该部分评价结论。

3.1.3 实施评价 1（前期及设计阶段评价）须在施工图备案完成后进行。实施评价 2（建造阶段评价）须在竣工验收完成后进行。实施评价 3（运维阶段评价）须在入住及运营一年后进行。

3.1.4 根据项目进展情况，可选择三部分分别评价、相邻两部分联合评价、或三部分联合评价。

3.1.5 申请评价方应按要求提交相应的报告和相关文件，并应对所提交资料的真实性和完整性负责。申请评价方应为建设单位或责任建筑师所在设计单位。

3.1.6 评价专家应按本标准的有关要求，对申请评价方提交的报告、文件进行审查，进行项目调研及现场考察后，出具评价报告。

3.2 评价指标体系与等级划分

3.2.1 实施评价指标体系由 A 服务招标及合同评价、B 项目前期及方案设计评价、C 初步设计及施工图设计评价、D 招标采购与合约管理评价、E 交付与运维评价等 5 大类指标组成，每大类指标均包括控制项、基本项、提高项。

3.2.2 控制项为资格筛查项，评定结果应为通过或不通过。任一项评定结果为不通过的，不予进行后续评价。评定结果为通过的，可进入基本项、提高项的评价。

3.2.3 基本项、提高项为评分项，评定结果应为分值。

3.2.4 控制项通过后，应按本标准评价条文逐条评价，确定各评价条文的得分，并按总得分确定等级。

3.2.5 评价指标体系 5 大类指标的总分为 550 分，其中基本项满分值 400 分，提高项满分值 150 分。

3.2.6 评价内容的分值分配如下：A 服务招标及合同，满分值 90+30 分；B 项目前期及方案设计评价，满分值 90+30 分；C 初步设计及施工图设计，满分值 90+30 分；D 招标采购与合约管理评价，满分值 90+30 分；E 交付与运维评价，满分值 40+30 分。

3.2.7 实施评价的总得分应按下式计算：

$$\Sigma Q = \Sigma Q_1 + \Sigma Q_2 + \Sigma Q_3$$

实施评价 1 总得分计算公式为： $\Sigma Q_1 = A + B + C$

$$A = A1 + A2; B = B1 + B2; C = C1 + C2.$$

实施评价 2 总得分计算公式为： $\Sigma Q_2 = D$

$$D = D1 + D2.$$

实施评价 3 总得分计算公式为： $\Sigma Q_3 = E$

$$E = E1 + E2.$$

式中：Q——全部评价总得分； Q_1 为实施评价 1 总得分， Q_2 为实施评价 2 总得分， Q_3 为实施评价 3 总得分；

A——服务招标及合同评价得分；

B——项目前期及方案设计评价得分；

C——初步设计及施工图设计评价得分；

D——招标采购与合约管理评价得分；

E——交付与运维评价得分；

A1、B1、C1、D1、E1 分别为 5 大类指标的基本项分值；

A2、B2、C2、D2、E2 分别为 5 大类指标的改进项分值。

3.2.8 实施评价结果按照得分划分为不达标、达标、良好、优秀共 4 个等级。

3.2.9 实施评价等级应按下列规定确定：

- 1 控制项评定结果为不通过的，实施评价等级为不达标。取消试点项目资格。
- 2 控制项评定结果为通过，基本项得分小于基本项满分值 60%的，实施评价等级为不达标。取消试点项目资格。
- 3 控制项评定结果为通过，且基本项得分达到基本项满分值 60%，当实施评价总得分分别达到基本项满分值的 70%、80%、90%时，实施评价等级分别评为达

标、良好、优秀。

3.2.10 当本标准中，基本项某条文不适应建筑类型等实际情况时，该条文可不作为参评项，参评的总项数相应减少，基本项满分值相应调整。

3.2.11 附录 A 建筑师负责制试点项目实施评价得分表（A 表）

3.2.12 附录 B 北京市建筑师负责制试点项目实施评价得分表（B 表）

3.2.13 附录 C 北京市建筑师负责制试点项目实施评价得分表（C 表）

3.2.14 附录 D 招标采购与合约管理评价（D 表）

3.2.15 附录 E 北京市建筑师负责制试点项目实施评价得分表（E 表）

3.2.16 附录 F 北京市建筑师负责制试点项目实施评价得分汇总表（F 表）

3.2.17 附录 G 试点项目进展情况简报模板

3.2.18 附录 H 实施评价报告模板

4 服务招标及合同评价

4.1 控制项

4.1.1 试点项目的建筑师负责制服务招标符合国家、北京市、行业主管部门有关招标投标相关法律法规、规定。

4.1.2 已签署建筑师负责制服务合同。

4.1.3 已完成建筑师负责制服务合同备案。

4.2 基本项 90 分

I 服务周期 5 分

4.2.1 服务周期合理性，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 设计工期合理，2 分；
- 2 服务周期完整，体现建筑师全程服务要求，满分 3 分；服务期限从合同签订之日起至竣工验收截止，得 1 分；服务期限从合同签订之日起至竣工结算截止，得 2 分；服务期限从合同签订之日起至决算截止，得 3 分；

II 服务内容 45 分

4.2.2 设计阶段完整性，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 工程设计含有方案设计（含估算），2 分；
- 2 工程设计含有初步设计（含概算），2 分；
- 3 工程设计含有施工图设计，2 分；

4.2.3 设计总包完整性，总分值为 15 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 工程设计含有方案设计（含估算），3 分；
- 2 工程设计含有初步设计（含概算），3 分；
- 3 工程设计含有施工图设计，4 分；
- 4 设计总包含有重要专项设计，满分 5 分；室内精装设计、夜景照明设计、景观园林设计、标识标牌设计等专项设计中，每含有一项得 1 分；建筑幕墙设计、建筑智能化设计、装配式建筑设计、绿色建筑设计等专项，

达到 2 项得 1 分；

4.2.4 参与招标采购，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 编制招标采购技术文件，审核招标文件，1 分；
- 2 编制技术规格书，1 分；
- 3 组织或协助组织技术文件招标答疑，1 分；
- 4 组织或参与组织招标采购评议，答疑，澄清标底并确认，1 分；
- 5 协助建设单位合同谈判并签署合同，1 分；

4.2.5 参与合同管理，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 参加设计图纸交底与图纸会审，1 分；
- 2 审核签确设计变更，1 分；
- 3 审核签确施工详图、施工深化设计图、加工图，1 分；
- 4 审核签确关键材料与设备样品、样板、样墙，对首批关键部品部件封样
签认，1 分；
- 5 协助工程验收，1 分；
- 6 参加现场会议，参与解决现场技术问题，1 分；
- 7 审核签确施工、监理、供应商的进度款支付申请，1 分；
- 8 协助归档竣工文件，1 分；
- 9 审核签确竣工图，1 分；
- 10 参与、协助竣工结算，1 分；

4.2.6 参与交付运维，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 编制使用手册，协助培训营销、运营、物业人员，1 分；
- 2 参与缺陷评估及保修期检查，监督工程修补整改，1 分；
- 3 工程总结及质保金审核，1 分；
- 4 参与、协助工程决算，1 分；
- 5 项目使用后评估服务，1 分；

III 服务费用 15 分

4.2.7 建筑师服务费用合规性，总分值为 15 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 设计费足额计取，满分 5 分；按照现行收费标准足额计算，得 5 分；按

照现行收费标准上下浮不超过 20%，得 3 分；按照现行收费标准下浮超过 20%，得 0 分；

- 2 费用计算区分基本设计费、专项设计与咨询费、统筹管理费，满分 5 分；仅区分上述三项费用中的两项，得 3 分；仅计算基本设计费，得 1 分；
- 3 费用支付节点及支付比例设置合理，满分 3 分；基本合理得 2 分，不合理得 0 分；
- 4 奖励金额设置合理，满分 2 分；基本合理得 1 分；不合理得 0 分；

IV 服务团队 10 分

4.2.8 建筑师服务团队配备完整，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 责任建筑师和相关专业专项技术人员配备齐全，与服务内容对应，满分 3 分；基本齐全得 1 分，不齐全得 0 分；
- 2 建筑师团队（项目团队）组织机构健全，制度完整，满分 2 分；基本满足得 1 分，不满足得 0 分；

4.2.9 建筑师服务团队人员稳定，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 合同约定责任建筑师保持稳定，3 分；
- 2 合同约定专业专项负责人保持稳定，2 分；

V 权益保障 15 分

4.2.10 合同条款合理性，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 委托人与建筑师的权利义务的对等性，满分 2 分；对等得 2 分，基本对等得 1 分，不对等得 0 分。
- 2 委托人与建筑师的违约罚则的对等性，满分 2 分；对等得 2 分，基本对等得 1 分，不对等得 0 分。
- 3 委托人与建筑师的知识产权专用条款的合理性，满分 2 分；与通用合同条款及相关法律法规未出现背离，得 2 分；基本符合通用合同条款及相关法律法规，得 1 分；背离通用合同条款及相关法律法规，得 0 分；
- 4 其他专用合同条款的合规性，满分 2 分；未出现背离通用合同条款及相关法律法规，得 2 分；出现不超过 2 条背离，得 1 分；出现超过 2 条背

离，得 0 分；

- 5 使用建筑师负责制合同范本，满分 2 分；不使用范本时，招标文件及合同条款须满足建筑师负责制有关规定，满分 2 分；其中，引用建筑师负责制标准合同关键定义、责权利与保险关键条款、建筑师服务内容清单，得 1 分；引用建筑师负责制相关计费规定，得 1 分；

4.2.11 保险合理性，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 合同约定建筑师须购买工程设计责任保险（年险），2 分；
- 2 合同约定建筑师须购买职业责任保险（项目险），3 分；

4.3 提高项 30 分

4.3.1 BIM 专项设计与咨询，总分值为 3 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 专项服务内容含设计阶段应用 BIM 技术，2 分；
- 2 专项服务内容含施工阶段和运维阶段应用 BIM 技术，1 分。

4.3.2 超低能耗建筑设计，总分值为 2 分。

4.3.3 设计服务向前期延伸，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 服务内容包含规划咨询，满分 2 分；成果含有修建性详细规划设计、城市设计，任一项可得 1 分；
- 2 服务内容包含投资决策咨询，满分 3 分；成果含有项目前期策划报告、项目建议书、可行性研究报告、建筑策划报告、专项评估报告等，任一项可得 1 分；

4.3.4 设计服务向全过程工程咨询延伸，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 服务内容包含造价咨询，满分 3 分；成果含有编制施工图预算、编制工程量清单、编制招标控制价、清单及招标控制价审计、签证审计、竣工结算审计，任一项可得 2 分；
- 2 服务内容包含项目管理，满分 3 分；前期及设计阶段项目管理得 1 分，施工阶段项目管理得 2 分，全过程项目管理得 3 分；
- 3 服务内容包含工程监理，2 分；
- 4 服务内容包含工程勘察，1 分；
- 5 服务内容包含招标代理，1 分；

4.3.5 建设单位对建筑师服务评价，总分值为 10 分；按下列规则分别评分并累计：

- 1 本阶段建筑师服务满意度，满分 5 分；评价为非常满意得 5 分，满意得 3 分，一般得 1 分；不满意不得分；
- 2 本阶段建筑师服务是否为建设单位带来效益（提高品质、节约工期、节约人工、节约成本等方面），满分 5 分；评价为效益显著得 5 分，效益良好得 3 分，效益一般得 1 分；无效益不得分；

5 项目前期及方案设计评价

5.1 控制项

- 5.1.1 项目已按规定取得立项批复/核准/备案。
- 5.1.2 方案已取得多规合一协同平台初审意见。
- 5.1.3 方案已取得多规合一协同平台会商意见。

5.2 基本项 90 分

I 服务周期 5 分

5.2.1 服务周期合理性，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 方案设计阶段工期合理，满分 1 分；符合合同约定或委托方需求，得 1 分，否则不得分；
- 2 方案设计阶段服务周期完整，满分 4 分；完成主体方案设计和两项及以上专项方案设计，得 4 分；完成主体方案设计和至少一项专项方案设计，得 3 分；完成主体方案设计、未完成任何专项方案设计，得 2 分；

II 服务内容 65 分

5.2.2 主体方案设计成果完整性，总分值为 20 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 方案设计成果包括建筑、结构、给排水、暖通空调、电气电讯等主要专业，满分 15 分；其中，建筑专业 10 分；其他专业 5 分；
- 2 方案设计成果包括方案估算，满分 5 分；

5.2.3 专项方案设计成果完整性，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 室内精装专项设计，满分 2 分；交付专项本册得 2 分、专篇得 1 分；
- 2 景观园林专项设计，满分 2 分；交付专项本册得 2 分、专篇得 1 分；
- 3 夜景照明专项设计，满分 1 分；交付专项本册得 1 分、专篇得 0.5 分；
- 4 标识标牌专项设计，满分 1 分；交付专项本册得 1 分、专篇得 0.5 分；
- 5 建筑幕墙专项设计，满分 1 分；交付专项本册得 1 分、专篇得 0.5 分；

- 6 建筑智能化专项设计，满分 1 分；交付专项本册得 1 分、专篇得 0.5 分；
- 7 装配式建筑专项设计，满分 1 分；交付专项本册得 1 分、专篇得 0.5 分；
- 8 绿色建筑专项设计，满分 1 分；交付专项本册得 1 分、专篇得 0.5 分；

5.2.4 设计任务书，总分值为 5 分。按下列规则分别评分、不累计：

- 1 编制方案设计任务书，3 分；
- 2 审核建设单位提供的设计任务书，2 分；

5.2.5 设计总包管理，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 设计总包总体协调，2 分；
- 2 设计总包质量管理，2 分；
- 3 设计总包进度管理，2 分；
- 4 设计总包成本管理，2 分；
- 5 设计总包合约管理，2 分；

5.2.6 责任建筑师技术整合，总分值为 15 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 审核签确主体方案设计及方案估算，3 分；
- 2 审核签确方案估算与立项批复投资估算比较分析；2 分；
- 3 审核签确室内精装专项设计方案及估算，2 分；
- 4 审核签确景观园林专项设计方案及估算，2 分；
- 5 审核签确夜景照明专项设计方案及估算，1 分；
- 6 审核签确标识标牌专项设计方案及估算，1 分；
- 7 审核签确建筑幕墙专项设计方案及估算，1 分；
- 8 审核签确建筑智能化专项设计方案及估算，1 分；
- 9 审核签确装配式建筑专项设计方案及估算，1 分；
- 10 审核签确绿色建筑专项设计方案及估算，1 分；

5.2.7 协助报批报建，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 审核建设单位提供的设计资料，1 分；
- 2 编制报批图纸，1 分；
- 3 参加报批相关沟通咨询，1 分；
- 4 编制报批相关汇报文件，1 分；
- 5 参加报批相关汇报会议、评审会议，1 分；

III 服务费用 5 分

5.2.8 各项设计和咨询费用按合同支付情况，总分值为 5 分。按下列规则分别评分：

- 1 及时且足额支付，得 5 分；
- 2 逾期但支付达到 80%，得 4 分；
- 3 逾期但支付达到 60%，得 3 分；
- 4 逾期但支付达到 40%，得 2 分；
- 5 逾期但支付达到 20%，得 1 分；
- 6 逾期且支付未达到 20%，得 0 分；

IV 服务团队 10 分

5.2.9 建筑师服务团队人员稳定，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 责任建筑师保持稳定，满分 5 分；未换人得 5 分；换人 1 次得 2 分，换人超过 1 次得 0 分；
- 2 专业专项负责人保持稳定，满分 5 分；未换人得 5 分；换人 1 次得 3 分，换人 2 次得 1 分，换人超过 2 次得 0 分；

V 权益保障 5 分

5.2.10 保险合理性，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 设计单位按合同约定购买工程设计责任保险（年险），得 5 分；

5.3 提高项 30 分

5.3.1 BIM 专项设计与咨询，总分值为 3 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 编制 BIM 技术全过程应用策划，1 分；
- 2 方案设计过程应用 BIM 技术辅助设计，1 分；
- 3 交付满足 BIM 报批或任务书要求的方案设计 BIM 成果，1 分；

5.3.2 超低能耗建筑设计，总分值为 2 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 编制超低能耗建筑设计方案及估算，1 分；

- 2 超低能耗建筑设计方案通过综合会商批复，1 分；

5.3.3 设计服务向前期延伸，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 服务内容包含规划咨询，满分 2 分；成果含有修建性详细规划设计、城市设计，任一项可得 1 分；
- 2 服务内容包含投资决策咨询，满分 3 分；成果含有项目前期策划报告、项目建议书、可行性研究报告、建筑策划报告、专项评估报告等，任一项可得 1 分；

5.3.4 设计服务向全过程工程咨询延伸，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 服务内容包含造价咨询，满分 3 分；成果含有编制施工图预算、编制工程量清单、编制招标控制价、清单及招标控制价审计、签证审计、竣工结算审计，任一项可得 1 分；
- 2 服务内容包含项目管理，满分 3 分；其中，成果含有完成前期阶段项目管理（取得土地证件、立项批复），得 1 分；成果含有完成方案设计阶段项目管理（取得综合会商意见），得 2 分；
- 3 服务内容包含工程勘察，成果含有完成初勘报告，得 2 分；
- 4 服务内容包含招标代理，成果含有前期和方案阶段服务类招标，得 2 分；

5.3.5 建设单位对建筑师服务评价，总分值为 10 分；按下列规则分别评分并累计：

- 1 本阶段建筑师服务满意度，满分 5 分；评价为非常满意得 5 分，满意得 3 分，一般得 1 分；不满意不得分；
- 2 本阶段建筑师服务是否为建设单位带来效益（提高品质、节约工期、节约人工、节约成本等方面），满分 5 分；评价为效益显著得 5 分，效益良好得 3 分，效益一般得 1 分；无效益不得分；

6 初步设计及施工图设计评价

6.1 控制项

6.1.1 已取得《建设工程规划许可证》。

6.1.2 已完成施工图强审、施工图备案。

6.2 基本项 90 分

I 服务周期 5 分

6.2.1 服务周期合理性，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 初步设计及施工图设计阶段工期合理，满分 1 分；符合合同约定或委托方需求，得 1 分，否则不得分；
- 2 初步设计及施工图设计阶段服务周期完整，满分 4 分；完成主体初步设计、主体施工图设计、两项及以上专项施工图设计，得 4 分；完成主体初步设计、主体施工图设计和至少一项专项施工图设计，得 3 分；完成主体初步设计、施工图设计、未完成任何专项施工图设计，得 2 分；

II 服务内容 65 分

6.2.2 主体初步设计成果完整性，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 初步设计成果包括建筑、结构、给排水、暖通空调、电气电讯等主要专业，满分 8 分；其中，建筑专业 3 分、结构专业 2 分、其他专业 3 分；
- 2 初步设计成果包括初步设计概算，满分 2 分；

6.2.3 主体施工图设计成果完整性，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：施工图设计成果包括建筑、结构、给排水、暖通空调、电气电讯等主要专业，满分 10 分；其中，建筑专业 3 分、结构专业 3 分、其他专业 4 分；

6.2.4 专项施工图设计成果完整性，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 室内精装专项设计，满分 2 分；
- 2 景观园林专项设计，满分 2 分；

- 3 夜景照明专项设计，满分 1 分；
- 4 标识标牌专项设计，满分 1 分；
- 5 建筑幕墙专项设计，满分 1 分；
- 6 建筑智能化专项设计，满分 1 分；
- 7 装配式建筑专项设计，满分 1 分；
- 8 绿色建筑专项设计，满分 1 分；

6.2.5 设计任务书，总分值为 5 分。按下列规则分别评分、不累计：

- 1 深化初步设计及施工图设计任务书，3 分；
- 2 审核建设单位提供的初步设计及施工图设计任务书，2 分；

6.2.6 设计总包管理，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 设计总包总体协调，2 分；
- 2 设计总包质量管理，2 分；
- 3 设计总包进度管理，2 分；
- 4 设计总包成本管理，2 分；
- 5 设计总包合约管理，2 分；

6.2.7 责任建筑师技术整合，总分值为 15 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 审核签确主体初步设计；2 分；
- 2 审核签确初步设计概算；1 分；
- 3 审核签确主体施工图设计，2 分；
- 4 审核签确估算与概算比较分析；1 分；
- 5 审核签确概算与预算/工程量清单比较分析；1 分；
- 6 审核签确室内精装专项设计施工图，1 分；
- 7 审核签确景观园林专项设计施工图，1 分；
- 8 审核签确夜景照明专项设计施工图，1 分；
- 9 审核签确标识标牌专项设计施工图，1 分；
- 10 审核签确建筑幕墙专项设计施工图，1 分；
- 11 审核签确建筑智能化专项设计施工图，1 分；
- 12 审核签确装配式建筑专项设计施工图，1 分；
- 13 审核签确绿色建筑专项设计施工图、绿建评估报告，1 分；

6.2.8 协助报批报建，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 审核建设单位提供的设计资料，1 分；
- 2 编制报批图纸，1 分；
- 3 参加报批相关沟通咨询，1 分；
- 4 编制报批相关汇报文件，1 分；
- 5 参加报批相关汇报会议、评审会议，1 分；

III 服务费用 5 分

6.2.9 各项设计和咨询费用按合同支付情况，总分值为 5 分，按下列规则分别评分：

- 1 及时且足额支付，得 5 分；
- 2 逾期但支付达到 80%，得 4 分；
- 3 逾期但支付达到 60%，得 3 分；
- 4 逾期但支付达到 40%，得 2 分；
- 5 逾期但支付达到 20%，得 1 分；
- 6 逾期且支付未达到 20%，得 0 分；

IV 服务团队 10 分

6.2.10 建筑师服务团队人员稳定，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 责任建筑师保持稳定，满分 5 分；未换人得 5 分；换人 1 次得 2 分，换人超过 1 次得 0 分；
- 2 专业专项负责人保持稳定，满分 5 分；未换人得 5 分；换人 1 次得 3 分，换人 2 次得 1 分，换人超过 2 次得 0 分；

V 权益保障 5 分

6.2.11 保险合理性，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 设计单位在项目取得施工许可证之前，投保建筑师职业责任保险（项目制），得 3 分；

- 2 建设单位在办理建设工程规划许可证前，投保绿色建筑性能责任保险，得 1 分；
- 3 建设单位在取得建设工程规划许可证后，投保工程质量潜在缺陷保险，得 1 分；

6.3 提高项 30 分

6.3.1 BIM 专项设计与咨询，总分值为 3 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 初步设计和施工图设计过程应用 BIM 技术辅助设计，1 分；
- 2 交付满足 BIM 报批或任务书要求的初步设计 BIM 成果，1 分；
- 3 交付满足 BIM 报批或任务书要求的施工图设计 BIM 成果，1 分；

6.3.2 超低能耗建筑设计，总分值为 2 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 编制超低能耗建筑初步设计及施工图（含概算），1 分；
- 2 超低能耗建筑设计通过住建委组织的专家评审，1 分；

6.3.3 其他专项设计，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 编制基坑支护设计方案、初步设计及施工图（含概算），1 分；
- 2 编制高级别人防设计方案、初步设计及施工图（含概算），1 分；
- 3 编制红线内电力设计方案、初步设计及施工图（含概算），1 分；
- 4 编制红线内燃气设计方案、初步设计及施工图（含概算），0.5 分；
- 5 编制红线内热力力设计方案、初步设计及施工图（含概算），0.5 分；
- 6 编制红线内海绵城市设计方案、初步设计及施工图（含概算），0.5 分；
- 7 其他专项设计方案、初步设计及施工图（含概算），0.5 分；

6.3.4 设计服务向全过程工程咨询延伸，评估总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 服务内容包含造价咨询，成果含有编制招标控制价、工程量清单及招标控制价审计，得 3 分；
- 2 服务内容包含项目管理，成果含有完成初步设计及施工图设计阶段项目管理（取得工规证），得 3 分；
- 3 服务内容包含工程勘察，成果含有完成详勘报告，得 2 分；
- 4 服务内容包含招标代理，成果含有初步设计及施工图设计阶段服务类招

标，得 2 分；

6.3.5 建设单位对建筑师服务评价，总分值为 10 分；按下列规则分别评分并累计：

- 1 本阶段建筑师服务满意度，满分 5 分；评价为非常满意得 5 分，满意得 3 分，一般得 1 分；不满意不得分；
- 2 本阶段建筑师服务是否为建设单位带来效益（提高品质、节约工期、节约人工、节约成本等方面），满分 5 分；评价为效益显著得 5 分，效益良好得 3 分，效益一般得 1 分；无效益不得分；

7 招标采购与合约管理评价

7.1 控制项

- 7.1.1 已完成施工总承包招标、或 EPC 工程总承包招标。
- 7.1.2 已完成施工总承包合同备案、或 EPC 工程总承包合同备案。
- 7.1.3 已取得《建设工程施工许可证》。
- 7.1.4 已完成工程竣工验收。

7.2 基本项 90 分

I 服务周期 5 分

7.2.1 服务周期合理性，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 完成招标采购阶段服务，得 2 分；
- 2 完成合同管理阶段服务，得 3 分；

II 服务内容 65 分

7.2.2 配合编制招标采购文件，总分值为 6 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 协助编写施工总包招标技术文件，1 分；
- 2 协助编写主要部品部件、材料设备采购技术文件，1 分；
- 3 协助编写设计和咨询服务招标技术文件，1 分；
- 4 审核施工总包招标文件，1 分；
- 5 审核主要部品部件、材料设备采购文件，1 分；
- 6 审核设计和咨询服务招标文件，1 分；

7.2.3 配合招标采购答疑，总分值为 4 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 书面回复招标答疑技术问题，2 分；
- 2 参加招标答疑会议，2 分；

7.2.4 配合招标采购考察，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 推荐考察工程项目，1 分；
- 2 参加招标采购考察，2 分；
- 3 提交招标采购考察报告，提出合理化建议，2 分；

7.2.5 配合招标采购评议，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 推荐符合招标采购条件的 3 个及以上潜在承包商、供货商，2 分；
- 2 参与招标采购评议，2 分；
- 3 澄清标底并确认，1 分；

7.2.6 设计变更管控，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 出具的工程设计变更不超过概算及投资控制目标，3 分；
- 2 在保证品质的前提下，优化设计提出降低造价的设计变更；2 分；
- 3 参加设计变更会审；2 分；
- 4 责任建筑师审核、确认、否决、签批工程设计变更单，3 分；

7.2.7 施工深化设计管控，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 审核签确施工单位提交的施工详图、施工深化设计、加工图，5 分；
- 2 审核施工单位及供应商送审的关键部品部件和材料样品，责任建筑师封样签认，5 分；
- 3 审核施工单位送审的现场施工样板段、样墙，责任建筑师现场签认，5 分；

7.2.8 施工质量、进度、成本管控，总分值为 20 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 参加施工图交底、图纸会审及答疑，3 分；
- 2 参加施工重大技术方案论证，2 分；
- 3 根据工程需要参加现场会议，解决与设计相关问题，2 分；
- 4 责任建筑师参加施工现场巡视，检查施工实施效果，提出意见及合理化建议，满分 4 分；每次 1 分；
- 5 参加分部分项工程验收，检查施工实施效果，提出意见及合理化建议，满分 3 分；每次 1 分；
- 6 参加竣工验收，检查施工实施效果，提出意见及合理化建议，满分 2 分；预验收、验收，每次 1 分；
- 7 参加工程月度结算、竣工结算，2 分；
- 8 审核竣工图，2 分；

7.2.9 进度款支付管控，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 对施工总包方的进度款支付进行签认，3 分；

- 2 对监理方的进度款支付进行签认, 1 分;
- 3 对供应商的进度款支付进行签认, 1 分;

III 服务费用 5 分

7.2.10 各项设计和咨询费用按合同支付情况, 总分值为 5 分, 按下列规则分别评分:

- 1 及时且足额支付, 得 5 分;
- 2 逾期但支付达到 80%, 得 4 分;
- 3 逾期但支付达到 60%, 得 3 分;
- 4 逾期但支付达到 40%, 得 2 分;
- 5 逾期但支付达到 20%, 得 1 分;
- 6 逾期且支付未达到 20%, 得 0 分;

IV 服务团队 10 分

7.2.11 建筑师服务团队人员稳定, 总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计:

- 1 责任建筑师保持稳定, 满分 5 分; 未换人得 5 分; 换人 1 次得 2 分, 换人超过 1 次得 0 分;
- 2 专业专项负责人保持稳定, 满分 5 分; 未换人得 5 分; 换人 1 次得 3 分, 换人 2 次得 1 分, 换人超过 2 次得 0 分;

V 权益保障 5 分

7.2.12 建筑师团队廉洁性, 总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计:

- 1 招标采购阶段无投诉指定品牌现象, 得 2 分;
- 2 招标采购阶段无投诉向潜在投标人泄露项目信息现象, 得 1 分;
- 3 合同管理阶段无投诉吃拿卡要现象, 得 2 分;

7.3 提高项 30 分

7.3.1 提供技术规格书服务, 总分值 5 分。按下列规则分别评分并累计:

- 1 编制技术规格书, 得 3 分;

- 2 审核建设单位提供的技术规格书，得 2 分；

7.3.2 设计服务向全过程工程咨询延伸，总分值为 15 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 服务内容包含项目管理，满分 5 分；成果含有招标采购管理，得 1 分；
施工管理，得 3 分；竣工结算管理，得 1 分；
- 2 服务内容包含招标代理，成果含有工程类招标，得 5 分；
- 3 服务内容包含工程监理，得 5 分；

7.3.3 建设单位对建筑师服务评价，总分值为 10 分；按下列规则分别评分并累计：

- 3 本阶段建筑师服务满意度，满分 5 分；评价为非常满意得 5 分，满意得 3 分，一般得 1 分；不满意不得分；
- 4 本阶段建筑师服务是否为建设单位带来效益（提高品质、节约工期、节约人工、节约成本等方面），满分 5 分；评价为效益显著得 5 分，效益良好得 3 分，效益一般得 1 分；无效益不得分；

8 交付与运维评价

8.1 控制项

8.1.1 项目竣工验收通过后，已投入使用满一年。

8.2 基本项 40 分

I 服务周期 5 分

8.2.1 服务周期合理性，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 完成交付阶段服务，得 2 分；
- 2 完成缺陷责任期服务，得 3 分；

II 服务内容 35 分

8.2.2 缺陷评估及保修期检查，总分值为 10 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 根据建设单位要求参加缺陷评估，提出合理化建议，5 分；
- 2 根据建设单位要求参加保修期检查，5 分；

8.2.3 监督工程修补整改，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 审核施工单位修补整改方案，3 分；
- 2 检查修补整改效果，提交检查报告，2 分；

8.2.4 工程总结及质保金审核，总分值为 20 分。按下列规则分别评分并累计：

- 1 参加工程总结，提交设计总结报告，5 分；
- 2 审核施工单位总结报告，2 分；
- 3 参加质保金审核，2 分；
- 4 配合奖项申报，2 分；
- 5 配合科研申报，2 分；
- 6 配合专利申报，2 分；
- 7 发表工程论文，5 分；核心刊物发表每篇 5 分，其他发表每篇 3 分；

8.3 提高项 30 分

8.3.1 编制使用手册，总分值为 3 分。

8.3.2 参加制作项目宣传片，总分值为 2 分。

8.3.3 参加培训营销、运营、物业人员，总分值为 5 分。

8.3.4 编制项目使用后评估报告，总分值为 5 分。

8.3.5 项目获奖，总分值为 5 分。按下列规则分别评分并累计，同类奖项仅统计最高奖：

- 1 国家级一等奖 5 分、二等奖 3 分、三等奖 2 分；
- 2 省部级一等奖 3 分、二等奖 2 分、三等奖 1 分；

8.3.6 建设单位对建筑师服务评价，总分值为 10 分；按下列规则分别评分并累计：

- 1 本阶段建筑师服务满意度，满分 5 分；评价为非常满意得 5 分，满意得 3 分，一般得 1 分；不满意不得分；
- 2 本阶段建筑师服务是否为建设单位带来效益（提高品质、节约工期、节约人工、节约成本等方面），满分 5 分；评价为效益显著得 5 分，效益良好得 3 分，效益一般得 1 分；无效益不得分；

附录 A 建筑师负责制试点项目实施评价得分表（A 表）

服务招标及合同评价

类别	评价维度	标准 条款号	评价内容	不参评 标记	参评 最高分	得分	参考证明文件
A0 控制项	程序合法依 规	4.1.1	试点项目的建筑师负责制服务招标符合国家、北京市、行业主管部门有关招标投标相关法律法规、规定。		通过	☐ 通过 ☐ 不通过	招标备案证明文件或 依法不招标说明
		4.1.2	已签署建筑师负责制服务合同。		通过	☐ 通过 ☐ 不通过	合同或补充协议
		4.1.3	已完成建筑师负责制服务合同备案。		通过	☐ 通过 ☐ 不通过	合同备案证明文件
A0 小计			评定结果	☐ 通过 ☐ 不通过			
A1 基本项	I 服务周期	4.2.1	服务周期合理性，总分值为 5 分。		5		自评价得分表与说明、 合同或补充协议； 申请不参评项须提交 说明
	II 服务内容	4.2.2	设计阶段完整性，总分值为 10 分。		10		
		4.2.3	设计总包完整性，总分值为 15 分。		15	10	
		4.2.4	参与招标采购，总分值为 5 分。		5		
		4.2.5	参与合同管理，总分值为 10 分。		10		
		4.2.6	参与交付运维，总分值为 5 分。		5		

	III 服务费用	4.2.7	建筑师服务费用合规性，总分值为 15 分。		15		
	IV 服务团队	4.2.8	建筑师服务团队配备完整，总分值为 5 分。		5	5	
		4.2.9	建筑师服务团队人员稳定，总分值为 5 分。		5		
	V 权益保障	4.2.10	合同条款合理性，总分值为 10 分。		10		
		4.2.11	保险合理性，总分值为 5 分。		5		
A1 小计			基本项得分/基本项参评最高分	16.7%	90	15	
A2 提高项	综合服务能力和客户满意度	4.3.1	BIM 专项设计与咨询，总分值为 3 分。		3		自评价得分表与说明、合同或补充协议
		4.3.2	超低能耗建筑设计，总分值为 2 分。		2		
		4.3.3	设计服务向前期延伸，总分值为 5 分。		5		
		4.3.4	设计服务向全过程工程咨询延伸，总分值为 10 分。		10	8	
		4.3.5	建设单位对建筑师服务评价，总分值为 10 分；		10		建设单位签章
A2 小计			提高项得分/基本项参评最高分	8.9%	30	8	

注: 1■涂黑代表选取□不涂黑代表不选; 灰色区域请勿填写; 黄色区域请填写; 根据适用不参评情况填写; 提高项全部为自选参评项。

附录 B 北京市建筑师负责制试点项目实施评价得分表（B 表）

项目前期及方案设计评价

类别	评价维度	标准 条款号	评价内容	不参评 标记	参评 最高分	得分	参考证明文件
B0 控制项	程序合法依 规	5.1.1	项目已按规定取得立项批复/核准/备 案。		通过	☐ 通过 ☐ 不通过	立项批复文件
		5.1.2	方案已取得多规合一协同平台初审意 见。		通过	☐ 通过 ☐ 不通过	多规合一初审意见
		5.1.3	方案已取得多规合一协同平台会商意 见。		通过	☐ 通过 ☐ 不通过	多规合一会商意见
B0 小计			评定结果	☐ 通过 ☐ 不通过			
B1 基本项	I 服务周期	5.2.1	服务周期合理性，总分值为 5 分。		5		自评价得分表与说 明、设计成果确认单、 服务成果证明、付费 记录、保险单等；申 请不参评项须提交说 明
	II 服务内容	5.2.2	主体方案设计成果完整性，总分值为 20 分。		20		
		5.2.3	专项方案设计成果完整性，总分值为 10 分。		10		
		5.2.4	设计任务书，总分值为 5 分。		5		
		5.2.5	设计总包管理，总分值为 10 分。		10		
		5.2.6	责任建筑师技术整合，总分值为 15		15	10	

			分。				
		5.2.7	协助报批报建，总分为 5 分。		5		
	III 服务费用	5.2.8	各项设计和咨询费用按合同支付情况，总分为 5 分。		5	3	
	IV 服务团队	5.2.9	建筑师服务团队人员稳定，总分为 10 分。		10		
	V 权益保障	5.2.10	保险合理性，总分为 5 分。		5		
B1 小计			基本项得分/基本项参评最高分	14.4%	90	13	
B2 提高项	综合服务能力和客户满意度	5.3.1	BIM 专项设计与咨询，总分为 3 分。		3		自评价得分表与说明、设计成果确认单、服务成果证明
		5.3.2	超低能耗建筑设计，总分为 2 分。		2		
		5.3.3	设计服务向前期延伸，总分为 5 分。		5		
		5.3.4	设计服务向全过程工程咨询延伸，总分为 10 分。		10	2	
		5.3.5	建设单位对建筑师服务评价，总分为 10 分；		10		建设单位签章
B2 小计			提高项得分/基本项参评最高分	2.2%	30	2	

注：1■涂黑代表选取□不涂黑代表不选；灰色区域请勿填写；黄色区域请填写；根据适用不参评情况填写；提高项全部为自选参评项。

附录 C 北京市建筑师负责制试点项目实施评价得分表（C 表）

初步设计及施工图设计评价

类别	评价维度	标准 条款号	评价内容	不参评 标记	参评 最高分	得分	参考证明文件
C0 控制项	程序合法依 规	6.1.1	已取得《建设工程规划许可证》。		通过	☐ 通过 ☐ 不通过	工规证
		6.1.2	已完成施工图强审、施工图备案。		通过	☐ 通过 ☐ 不通过	施工图审查合格证、 施工图备案证明
C0 小计			评定结果	☐ 通过 ☐ 不通过			
C1 基本项	I 服务周期	6.2.1	服务周期合理性，总分值为 5 分。		5		自评价得分表与说明、设计成果确认单、服务成果证明、付费记录、保险单等；申请不参评项须提交说明
	II 服务内容	6.2.2	主体初步设计成果完整性，总分值为 10 分。		10	7	
		6.2.3	主体施工图设计成果完整性，总分值为 10 分。		10		
		6.2.4	专项施工图设计成果完整性，总分值为 10 分。		10	7	
		6.2.5	设计任务书，总分值为 5 分。		5		
		6.2.6	设计总包管理，总分值为 10 分。		10		
		6.2.7	责任建筑师技术整合，总分值为 15		15		

			分。				
		6.2.8	协助报批报建，总分为 5 分。		5		
	III 服务费用	6.2.9	各项设计和咨询费用按合同支付情况，总分为 5 分。		5		
	IV 服务团队	6.2.10	建筑师服务团队人员稳定，总分为 10 分。		10		
	V 权益保障	6.2.11	保险合理性，总分为 5 分。		5		
C1 小计			基本项得分/基本项参评最高分	15.6%	90	14	
C2 提高项	综合服务能力和客户满意度	6.3.1	BIM 专项设计与咨询，总分为 3 分。		3		自评价得分表与说明、设计成果确认单、服务成果证明
		6.3.2	超低能耗建筑设计，总分为 2 分。		2		
		6.3.3	其他专项设计，总分为 5 分。		5	5	
		6.3.4	设计服务向全过程工程咨询延伸，总分为 10 分。		10		
		6.3.5	建设单位对建筑师服务评价，总分为 10 分；		10		建设单位签章
C2 小计			提高项得分/基本项参评最高分	5.6%	30	5	

注：1■涂黑代表选取□不涂黑代表不选；灰色区域请勿填写；黄色区域请填写；根据适用不参评情况填写；提高项全部为自选参评项。

附录 D 北京市建筑师负责制试点项目实施评价得分表（D 表）

招标采购与合约管理评价

类别	评价维度	标准条款号	评价内容	不参评标记	参评最高分	得分	参考证明文件
D0 控制项	程序合法 依规	7.1.1	已完成施工总承包招标、或 EPC 工程总承包招标。		通过	☐ 通过 ☐ 不通过	招标备案证明文件或 依法不招标说明
		7.1.2	已完成施工总承包合同备案、或 EPC 工程总承包合同备案。		通过	☐ 通过 ☐ 不通过	合同备案证明文件
		7.1.3	已取得《建设工程施工许可证》。		通过	☐ 通过 ☐ 不通过	施工证
		7.1.4	已完成工程竣工验收。		通过	☐ 通过 ☐ 不通过	竣工验收单
D0 小计			评定结果	☐ 通过 ☐ 不通过			
D1 基本项	I 服务周期	7.2.1	服务周期合理性，总分值为 5 分。		5		自评价得分表与说明、服务成果证明、付费记录等；申请不参评项须提交说明
	II 服务内容	7.2.2	配合编制招标采购文件，总分值为 6 分。		6		
		7.2.3	配合招标采购答疑，总分值为 4 分。		4		
		7.2.4	配合招标采购考察，总分值为 5 分。		5		
		7.2.5	配合招标采购评议，总分值为 5 分。		5		

		7.2.6	设计变更管控，总分值为 10 分。		10		
		7.2.7	施工深化设计管控，总分值为 10 分。		10		
		7.2.8	施工质量、进度、成本管控，总分值为 20 分。		20	18	
		7.2.9	进度款支付管控，总分值为 5 分。		5		
	Ⅲ 服务费用	7.2.10	各项设计和咨询费用按合同支付情况，总分值为 5 分。		5	5	
	Ⅳ 服务团队	7.2.11	建筑师服务团队人员稳定，总分值为 10 分。		10		
	Ⅴ 权益保障	7.2.12	建筑师团队廉洁性，总分值为 5 分。		5		
D1 小计			基本项得分/基本项参评最高分	25.6%	90	23	
D2 提高项	综合服务能力 和客户满意度	7.3.1	提供技术规格书服务，总分值 5 分。		5		自评价得分表与说明、服务成果证明
		7.3.2	设计服务向全过程工程咨询延伸，总分值为 15 分。		15	5	
		7.3.3	建设单位对建筑师服务评价，总分值为 10 分；		10		建设单位签章
D2 小计			提高项得分/基本项参评最高分	5.6%	30	5	

注：1■涂黑代表选取□不涂黑代表不选；灰色区域请勿填写；黄色区域请填写；根据适用不参评情况填写；提高项全部为自选参评项。

附录 E 北京市建筑师负责制试点项目实施评价得分表（E 表）

交付与运维评价

类别	评价维度	标准条款号	评价内容	不参评标记	参评最高分	得分	参考证明文件
E0 控制项	程序合法依规	8.1.1	项目竣工验收通过后,已投入使用满一年。		通过	☐ 通过 ☐ 不通过	水电费等证明文件
E0 小计			评定结果	☐ 通过 ☐ 不通过			
E1 基本项	I 服务周期	8.2.1	服务周期合理性, 总分值为 5 分。		5		自评价得分表与说明、服务成果证明
	II 服务内容	8.2.2	缺陷评估及保修期检查, 总分值为 10 分。		10	3	
		8.2.3	监督工程修补整改, 总分值为 5 分。		5		
		8.2.4	工程总结及质保金审核, 总分值为 20 分。		20		
E1 小计			基本项得分/基本项参评最高分	7.5%	40	3	
E2 提高项	综合服务能力 and 客户满意度	8.3.1	编制使用手册, 总分值为 3 分。		3		自评价得分表与说明、服务成果证明
		8.3.2	参加制作项目宣传片, 总分值为 2 分。		2		
		8.3.3	参加培训营销、运营、物业人员, 总分值为 5 分。		5	5	

		8.3.4	编制项目使用后评估报告, 总分为 5 分。		5		
		8.3.5	项目获奖, 总分为 5 分。		5		获奖证书
		8.3.6	建设单位对建筑师服务评价, 总分为 10 分;		10		建设单位签章
E2 小计			提高项得分/基本项参评最高分	12.5%	30	5	

注：1 ■涂黑代表选取 □不涂黑代表不选；灰色区域请勿填写；黄色区域请填写；根据适用不参评情况填写；提高项全部为自选参评项。

附录 F 建筑师负责制试点项目实施评价得分汇总表（F 表）

评价阶段	大类	总计得分	总计得分率%	评价等级	控制项是否通过	基本项	基本项合计最高分	基本项合计得分	基本项得分率%	不参评项数量	提高项	提高项合计得分
实施评价 1	A			/	☐ 是 ☐ 否	A1			/		A2	
	B			/	☐ 是 ☐ 否	B1			/		B2	
	C			/	☐ 是 ☐ 否	C1			/		C2	
	Q1				☐ 是 ☐ 否	Q1-1					Q1-2	
实施评价 2	D			/	☐ 是 ☐ 否	D1			/		D2	
	Q2				☐ 是 ☐ 否	Q2-1					Q2-2	
实施评价 3	E			/	☐ 是 ☐ 否	E1			/		E2	
	Q3				☐ 是 ☐ 否	Q3-1					Q3-2	

注：1. 表中“控制项是否通过”勾选“是”或“否”；2. $Q1=A+B+C$ ， $Q2=D$ ， $Q3=E$ ， $A=A1+B1$ ， $B=B1+B2$ ， $C=C1+C2$ ， $D=D1+D2$ ， $E=E1+E2$ ；3. 不统计内容标注斜杠；4. 评价等级分为不达标、达标、良好、优秀、4 个等级。4. 基本项得分率=基本项合计得分/基本项合计最高分。5. 总计得分率=总计得分/基本项合计最高分。6. 所有分值为整数，得分率百分比取小数点后 1 位。

附录 G 试点项目进展情况简报模板

建筑师负责制试点项目进展情况简报 (模板)

项目名称: _____

申报单位: _____ (盖章)

简报日期: _____

北京工程勘察设计协会

年 月 制

一、项目基本信息						
项目类型	☐ 新建 ☐ 改扩建 (选项打√)					
	☐ 单体 ☐ 群体 (选项打√)					
	☐ 住宅/保障房 ☐ 教育/科研 ☐ 医疗/交通 ☐ 文化/体育 ☐ 办公/商业 ☐ 酒店/公寓 ☐ 演艺/博览 ☐ 工业 (选项打√) 其他_____ (填写)					
项目名称						
项目阶段	☐ 设计招标、建筑师服务合同谈判 ☐ 前期及方案设计 ☐ 初步设计及施工图设计 ☐ 施工招标采购或 EPC 招标 ☐ 土护降施工 ☐ 主体结构施工及安装 ☐ 装饰及室外工程施工 ☐ 竣工验收及结算 ☐ 交付及运维 (选项打√)					
项目规模	占地面积	万 m ²		总建筑面积	万 m ²	
建设单位	单位名称:					
	地 址				邮编	
	联系人		电话		邮箱	
设计单位	单位名称:					
	地 址				邮编	
	责任建筑师		电话		邮箱	
二、项目概况与特色						

三、已取得成果	
四、现阶段情况	
五、拟申请实施评价日期	年 月

附录 H 实施评价报告模板

建筑师负责制试点项目实施评价报告 (模板)

项目名称: _____

申报单位: _____ (盖章)

申请日期: _____

评价专家组长: _____

评价日期: _____

北京工程勘察设计协会

年 月 制

填 写 说 明

1. 此表用于北京市建筑师负责制试点项目实施评价。规格为标准 A4 纸、竖装，必须打印或铅印并装订成册：一式三份。
2. 此表封面用 3 号仿宋字体填写，表格内容用 5 号宋体填写。
3. 此表封面由申请单位填写并盖章。“项目名称”必须填写全称，并与批件项目名称一致。
4. 此表第一至第六项内容由实施后评估单位填写、提供。

一、项目基本信息						
项目类型	☐ 新建 ☐ 改扩建 (选项打√)					
	☐ 单体 ☐ 群体 (选项打√)					
	☐ 住宅/保障房 ☐ 教育/科研 ☐ 医疗/交通 ☐ 文化/体育 ☐ 办公/商业 ☐ 酒店/公寓 ☐ 演艺/博览 ☐ 工业 (选项打√) 其他_____ (填写)					
项目名称						
申请评价阶段	☐ 实施评价 1 ☐ 实施评价 2 ☐ 实施评价 3 (选项打√)					
项目规模	占地面积		万 m ²	总建筑面积		万 m ²
实施评价申请单位	单位名称:					
	地 址				邮编	
	联系人		电话		邮箱	
设计单位	单位名称:					
	地 址				邮编	
	责任建筑师		电话		邮箱	
评价专家	专家组长		电话		单位	
	专家姓名		电话		单位	
	专家姓名		电话		单位	
	专家姓名		电话		单位	
	专家姓名		电话		单位	
申请后评估材料目录 (不限于此): 1. 项目审批文件复印件 (立项许可、规划许可、建设许可等) 2. 工程项目设计文件复印件 (图纸、文字性报告、设计说明等) 3. 施工图审查合格证复印件 4. 工程项目验收文件复印件 5. 建设单位意见 6. 经济、社会或环境效益证明文件 (可包含在“5”内) 7. 无重大安全质量事故证明文件 8. 其他文件 (已有奖励、科研、专项技术成果认定证明、等) 9. 实施评价调研问卷 (调研问卷模版、参建单位及业主访谈模版、其他技术数据等) 10. 工程项目实施过程文件 (记录、报告、图纸、影像资料)						

二、项目概况与特色

三、建筑师负责制试点项目实施评价总体结论及建议

专家组签字：

日期：

四、专家个人意见表

评审专业：

专家签字：

日期：

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：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

建筑师负责制试点项目 实施评价标准

附 条文说明

目 录

1	总 则	50
3	基 本 规 定	51
	3.1 一般规定	51
	3.2 评价指标体系与等级划分	51
4	服务招标及合同评价	52
	4.1 控制项	52
	4.2 基本项	52
	I 建筑布局	错误！未定义书签。
	II 服务内容	错误！未定义书签。
	IV 服务团队	错误！未定义书签。
	V 权益保障	错误！未定义书签。
	4.3 提高项	53
5	项目前期及方案设计评价	54
	5.3 提高项	54
6	初步设计及施工图设计评价	55
	6.2 基本项	55
	6.3 提高项	55
7	招标采购与合约管理评价	56
	7.3 提高项	56

1 总 则

1.0.2 经建设单位或设计单位申请，列入北京市建筑师负责制工作专班归口管理的建筑师负责制试点项目，均可参加实施评价。

3 基本规定

3.1 一般规定

3.1.3 实施评价 3 运维阶段评价,通过竣工验收和投入使用一年期满同为必要条件。

3.2 评价指标体系与等级划分

3.2.1 每大类指标均包括控制项、基本项、提高项。为了鼓励建设单位采用提高、创新的技术和服务,推动勘察设计行业高质量发展,评价指标体系设置提高项作为加分项。

3.2.2 控制项是实施评价的准入条件,依据具体评价子项确定通过或不通过。任一评价阶段、任一评价子项的控制项不通过,则该评价阶段的控制项评价结论为不通过。

3.2.10 基本项以建筑师负责制简化版规定的必选服务内容为参评项。除条文及条文说明特别注明外,不予免评。

4 服务招标及合同评价

4.1 控制项

4.1.1 依法必须公开招标的项目、政府投资项目须按规定公开招标。社会投资项目可依法直接委托。

4.1.2 办理《建设工程规划许可证》前，应签署建筑师负责制服务合同或补充协议。

4.1.3 办理施工图备案前，应完成建筑师负责制服务合同备案。

4.2 基本项

4.2.1 服务周期合理性

1 设计工期合理，指满足《全国建筑设计周期定额》（2016 版）规定。未压缩设计工期者得满分。凡压缩设计工期者，偏离定额 20%以内可得 2 分；否则得 0 分。本条旨在促进保障合理的设计工期，为提高设计质量创造条件。

4.2.2 设计阶段完整性

1 工程设计含有方案设计（含估算），指合同内容及成果包含方案设计（含估算），可体现为建筑师服务内容清单勾选、方案成果包括概念方案设计或多规合一平台报审文件、工规证报审文件。上述内容全部由建筑师团队完成得 2 分；部分由第三方团队完成、部分由建筑师团队完成得 1 分；建筑师团队未参与方案设计得 0 分。EPC 项目仅含施工图设计的，本项可不参评。

2 工程设计含有初步设计（含概算），政府投资项目本条为必须参评项；非政府投资的居住类项目，本项可不参评；EPC 项目仅含施工图设计的，本项可不参评。

4.2.3 设计总包完整性

4 设计总包含有重要专项设计，本条旨在鼓励建筑师团队在传统的设计内容（建筑、结构、给排水、暖通空调、电气专业）基础上，加强专项设计及统合，提升设计完整度和建筑品质。得分的前提是合同费用中含有单列的专项设计费用，否则不得分。既有建筑改造项目、老旧小区改造项目，当仅涉及建筑外保温改造、结构加固改造时，本项可不参评。

4.2.8 建筑师团队配备

1 原则上，试点项目的责任建筑师应具有一级注册建筑师执业资格，在项目中担任项目负责人或设计主持人，即五方责任主体规定中的设计单位项目负责人、签署建设工程质量终身承诺责任书的设计单位项目负责人。以结构加固改造为主要服务内容的既有建筑改造项目，责任建筑师资格可相应改为责任工程师，须具有一级注册结构工程师执业资格。

4.2.10 合同条款合理性

5 北京市建筑师负责制试点项目原则上采用建筑师负责制合同范本，但有少量项目例外，例如：同时采用建筑师负责制和工程总承包模式的项目、同时采用建筑师负责制和全过程工程咨询模式的项目、设计合同签署后增加建筑师负责制补充协议的项目。以上项目允许在工程总承包合同范本、全过程工程咨询合同范本、设计合同范本的基础上，按照建筑师负责制要求进行增补。

4.3 提高项

4.3.1 BIM 专项设计与咨询

本条旨在鼓励 BIM 技术全过程应用。得分的前提是合同费用中含有单列的专项费用，否则不得分。

4.3.2 超低能耗建筑设计

本条旨在鼓励超低能耗技术应用，促进节能低碳发展。得分的前提是合同费用中含有单列的专项费用，否则不得分。

4.3.3 设计服务向前期延伸

本条旨在鼓励建筑师参与项目前期研究，协助建设单位确定建设目标、建设内容、建设标准。得分的前提是合同费用中含有单列的专项费用，否则不得分。

4.3.4 设计服务向全过程工程咨询延伸

本条旨在鼓励建筑师开展全过程工程咨询服务，在民用建筑工程中发挥建筑师的主导作用。得分的前提是合同费用中含有单列的专项费用，否则不得分。

5 项目前期及方案设计评价

5.2 基本项

5.2 凡合同服务内容中不含方案设计的，5.2 诸条可不参评，例如 EPC 类仅包括施工图设计的试点项目。

5.2.1 服务周期合理

2 此处专项设计指建筑师负责制简化版规定必含的 4 个专项设计（室内精装、景观园林、夜景照明、标识标牌）。

5.3 提高项

5.3.3 设计服务向前期延伸

本条旨在鼓励建筑师参与项目前期研究，参与规划咨询，并协助建设单位确定建设目标、建设内容、建设标准。得分的前提是合同费用中含有单列的专项费用，否则不得分。

5.3.4 设计服务向全过程工程咨询延伸

本条旨在鼓励建筑师开展全过程工程咨询服务，在民用建筑工程中发挥建筑师的主导作用。得分的前提是：合同计费中，专项费用单列；签署专项咨询服务合同（分包合同、分包协）；配置专项咨询团队，且具备相应资质，专项负责人满足执业资格要求。否则不得分。

6 初步设计及施工图设计评价

6.2 基本项

6.2.1 主体初步设计、主体施工图设计包括建筑、结构、给排水、暖通空调、电气电讯专业。公建和政府投资项目的设计周期须包含初步设计阶段。

6.2.3 设计成果完整性须满足行业审批及强制性规范要求。例如，消防超限的项目须完成特殊消防设计，并通过主管部门组织的专家评审；结构超限项目须通过主管部门组织的专家评审。本条仅评价按照住建部设计文件深度规定必须包含的专业。

6.2.11 保险合理性

2 绿色建筑性能责任保险，本条仅适用有绿色建筑星级要求的项目，例如高标准供地商品住宅项目。其他项目本条可不参评。

6.3 提高项

6.3.3 其他专项设计

本条旨在鼓励设计总包内容更加完整，涵盖民用建筑工程全部专项设计，包括需要岩土、人防、电力、燃气、热力等专项设计资质的专项设计。其中，高级别人防指4级及以上等级的人防工程。

6.3.4 设计服务向全过程工程咨询延伸

本条旨在鼓励建筑师开展全过程工程咨询服务，在民用建筑工程中发挥建筑师的主导作用。得分的前提是：合同计费中，专项费用单列；签署专项咨询服务合同（分包合同、分包协）；配置专项咨询团队，且具备相应资质，专项负责人满足执业资格要求。否则不得分。

7 招标采购与合约管理评价

7.3 提高项

7.3.2 设计服务向全过程工程咨询延伸

本条旨在鼓励建筑师开展全过程工程咨询服务，在民用建筑工程中发挥建筑师的主导作用。得分的前提是：合同计费中，专项费用单列；签署专项咨询服务合同（分包合同、分包协）；配置专项咨询团队，且具备相应资质，专项负责人满足执业资格要求。否则不得分。