

公开

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建建管〔2016〕250号

上海市住房和城乡建设管理委员会 关于本市保障性住房项目实施建筑信息模型 技术应用的通知

各区县建设管理(建设交通)委、各区县住房保障房屋管理局、
市政府相关管委会、各有关单位:

根据《关于在本市推进建筑信息模型技术应用指导意见的
通知》(沪府办发[2014]58号)等文件要求,为进一步推进建
筑信息模型(以下简称BIM)技术在本市保障性住房和运
营管理中的应用,现将应用推进的有关事项通知如下:

一、推进目标

各区县建设、房屋等行政管理部门、市政府相关管委会应
当加大BIM技术应用推广力度,2016年以市属大型居住社区
中实施装配式建设的保障性住房项目为重点组织推广应用,

2017 年起应当在当年实施装配式建设的保障性住房项目中明确应用建筑信息模型（以下简称 BIM）技术，鼓励不实施装配式建设的保障性住房项目建设单位应用 BIM 技术。

二、核算标准

本市明确应用 BIM 技术的保障性住房项目，实施中需增加的费用，根据应用阶段、内容和规模不同，按以下标准计入成本。该费用主要用于建设单位组织实施 BIM 技术应用的咨询服务和配套软硬件以及设计施工建模和分析模拟等增加的费用，并应当专款专用：

（一）实施设计、施工阶段（含构件加工）应用的，按照建筑面积 15 元/平方米计算；实施施工阶段（含构件加工）应用的，按照建筑面积 10 元/平方米计算。

（二）实施构件信息模型用于工厂预制生产的，按建筑面积增加 5 元/平方米。

（三）实施建设基于 BIM 的运营管理系统的，按建筑面积增加 5 元/平方米。

以上标准建筑面积小于 10 万平方米的项目按照 10 万平方米计算，建筑面积大于 30 万平方米的按照 30 万平方米计算。

三、管理方式

BIM 技术应用应当采用由建设单位主导，各参与方协同应用的方式，发挥 BIM 技术的最大效益和价值。建设单位应当自行或者委托 BIM 技术咨询服务实施应用管理。BIM 技

术咨询服务是指具有BIM技术应用管理能力的咨询机构、设计、施工或者监理(项目管理)等单位。鼓励工程项目管理和BIM技术应用互相融合,提高项目管理水平。

四、应用方案编制和应用实施要求

实施BIM技术应用的保障性住房项目,建设单位应当根据项目特点,选择设计和施工(含构件加工)阶段应用或者施工阶段(含构件加工)应用,编制BIM技术应用方案(以下简称应用方案),并按应用方案组织实施。应用方案编制和应用实施应当符合下列要求,具体内容在招标和合同中约定或其他方式明确:

(一) **应用方案内容**。应用方案应当包括:BIM技术应用的阶段、实施组织方式、应用项、采用的应用和数据标准、文件命名规则,应用和协同软硬件选型、交付成果和要求、数据交换和管理方法等内容。

(二) **应用项要求**。选定的应用阶段应当实施《上海市建筑信息模型技术应用指南(2015版)》(以下简称应用指南)对应阶段所列的全部基本应用项。鼓励企业深化《应用指南》的应用内容和增加其他应用项。

(三) **模型深度和交付成果**。应用方案中的建筑模型深度标准或要求可参考《应用指南》或相关标准编制,内容应当具体和可操作,不宜提出超出应用需要的深度要求,避免过度建模和重复建模。建立设计、施工等各阶段的信息模型应当通过

交换和共享机制实现跨阶段模型信息交换和传递。预制构件部分应当建立标准的预制构件模型库，采用建模软件完成建筑、结构（含钢筋实体模型）、机电预留预埋及加工、施工工艺预埋等模型信息集成和预拼装，加工制作图一般应从建模软件直接出图。

BIM 技术应用交付成果除相应的建筑信息模型外，还应当包括模拟分析报告、碰撞检查报告、工程量清单等各类基于 BIM 技术应用形成的成果文件，以及从模型输出的二维图纸和三维视图。需要输出二维图纸，宜由软件直接生成或从模型中剖切直接形成，不宜直接在输出的二维图纸上修改使用，实现模型信息的唯一性和准确性。

五、招标和合同签订

建设单位委托咨询服务机构的招标和合同签订，应当参考《上海市建筑信息模型技术应用咨询服务招标示范文本(2015 版)》和《上海市建筑信息模型技术应用咨询服务合同示范文本(2015 版)》实施。建设单位在设计、施工和监理招标文件中应当明确设计、施工和监理单位应用 BIM 技术的管理和技术要求，保证设计、施工等单位 BIM 应用落实。

六、人员要求

参与 BIM 技术应用的企业应当配备具有应用经验的人员或通过相关专项培训的专业人员。建设单位在工程招标和合同签订中应当明确人员的具体要求。

七、承包模式

鼓励采用 BIM 技术的保障性住房项目优先采用工程总承包或设计施工一体化模式实施。

八、费用结算管理

建设单位结算 BIM 技术应用费用时,应当提交《项目 BIM 技术应用总结报告》。《项目 BIM 技术应用总结报告》应该包括应用情况、竣工模型等交付成果、应用费用明细和收益分析。市住房和城乡建设管理部门组织专家对应用项目验收,验收意见作为结算费用依据。如发现建设单位通过虚假手段骗取 BIM 技术相关费用的,一经查实,将对相关企业进行通报批评,失信行为记入市公共信用信息平台和建设工程企业信用信息平台对外公布,所得费用全部追回。

特此通知。



抄送：市住宅建设发展中心。

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室 2016年4月7日印发