**房屋建筑和市政基础设施全过程工程咨询服务管理办法（试行）**

（征求意见稿）

为进一步完善工程建设组织模式，提高投资效益、工程建设质量安全和运营效率，根据《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）和《广东省住房和城乡建设厅关于印发<广东省全过程工程咨询试点工作实施方案>的通知》（粤建市[2017]167号）精神，结合我市实际，现就推进我市房屋建筑和市政基础设施推行全过程工程咨询服务制订如下管理办法。

**第一章 总 则**

**第一条** 以习近平新时代中国特色社会主义思想为根本遵循，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，按照国家发展改革委、住房城乡建设部工作部署和省、市工作要求，深化供给侧结构性改革，破解工程咨询服务市场供需矛盾，创新工程咨询服务组织实施方式。强化政府引导与监督，推动行业诚信自律体系建设，规范咨询服务单位和从业人员的行为，促进全过程工程咨询服务行业健康有序发展。

**第二条** 政府和国有投资项目带头实行全过程工程咨询服务，在重大基础设施建设项目、民生工程项目的明确投资决策意向后，即可根据工程项目的实际情况和需求，将项目建议书、可行性研究报告编制、总体策划咨询、规划、勘察、设计、监理、招标代理、造价咨询、招标采购、验收移交及运营等全部或部分业务委托给一个单位实施。

**第三条** 鼓励建设单位择优委托全过程工程咨询服务单位开展有关的工程咨询服务，包括政府和社会资本合作项目（PPP）、建筑信息模型（BIM）、环境影响评价、社会稳定风险评估、职业健康风险评估、交通评估、节能评估、绿色建筑、海绵城市、项目报批报建等。

**第二章 服务内容**

**第四条** 全过程工程咨询服务业务范围包括：

（一）全过程工程项目管理：主要包括项目策划管理、报建报批、勘察管理、设计管理、合同管理、投资管理、招标采购管理、施工组织管理、参建单位管理、验收管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调工作。

（二）全过程各专业咨询服务：

1、项目决策阶段包括但不限于：机会研究、策划咨询、规划咨询、项目建议书、可行性研究、投资估算、方案比选等；

2、勘察设计阶段包括但不限于：初步勘察、方案设计、初步设计、设计概算、详细勘察、设计方案经济比选与优化、施工图设计、施工图预算、BIM及专项设计等；

3、招标采购阶段包括但不限于：招标策划、市场调查、招标文件（含工程量清单、投标限价）编审、合同条款策划、招投标过程管理等；

4、工程施工阶段包括但不限于：工程质量、造价、进度控制，勘察及设计现场配合管理，安全生产管理，工程变更、索赔及合同争议处理，核心技术咨询，工程文件资料管理，安全文明施工与环境保护管理等；

5、竣工验收阶段包括但不限于：竣工策划、竣工验收、竣工资料管理、竣工结算、竣工移交、竣工决算、质量缺陷期管理等；

6、运营维护阶段包括但不限于：项目后评价、运营管理、项目绩效评价、设施管理、资产管理等；

7、BIM专项咨询内容；

8、工程咨询合同约定的其他工作。

**第三章 实施方式**

**第五条** 政府投资和国有资金投资的项目原则上实行全过程工程咨询服务，鼓励民间投资项目积极采用全过程工程咨询服务。

**第六条** 全过程工程咨询服务可以由一家具有综合能力的咨询服务单位实施，也可以由多家具有不同专业特长的咨询服务单位联合实施。由多家咨询服务单位联合实施的，应当明确牵头单位及各联合单位的权利、义务和责任。

**第七条** 建设单位可以通过招标或者直接委托的方式选择一家咨询单位（或联合体）开展全过程工程咨询服务。

依法应当招标的项目，可在计划实施投资时通过招标方式委托全过程工程咨询服务;委托内容不包括前期投资咨询的，也可在项目立项后由项目法人通过招标方式委托全过程工程咨询服务。

建设单位亦可通过政府购买服务的方式将一个项目或多个项目一并打包委托全过程工程咨询服务。

社会投资项目可以直接委托实施全过程工程咨询服务。

**第八条** 全过程工程咨询服务单位提供勘察、设计、监理或者造价咨询服务时，应当具有与工程规模及委托内容相适应的资质条件（国家改革试点不要求企业资质的除外）。建设单位选择具有相应工程勘察、设计、监理或者造价咨询资质的单位开展全过程咨询服务的，除法律法规另有规定外，可以不再另行委托勘察、设计、监理或者造价咨询单位。

**第四章 资质要求**

**第九条** 全过程工程咨询服务单位应当具有与工程规模和委托工作内容相适应的一项或多项资质，同时配备具有相应执业能力的专业技术人员和管理人员，组建满足咨询服务工作所需的专业团队，咨询项目负责人应当取得工程建设类注册执业资格且具有工程类、工程经济类高级职称，并具有类似工程经验。全过程咨询服务中承担工程勘察、设计、监理或造价咨询业务的负责人，应具有法律法规规定的相应执业资格。设计单位在民用建筑中实施全过程咨询的，要充分发挥建筑师的主导作用，提升建筑师全过程技术控制能力。

**第十条** 由多家咨询单位联合实施全过程工程咨询服务的，咨询项目负责人应当由牵头单位委派。建设单位可以赋予全过程工程咨询服务单位组织协调建设相关主体的权力。全过程工程咨询服务单位可以根据建设单位授权，在相应的工程文件中代表建设单位签章，但依法依规必须由建设单位签章的工程文件，仍应由建设单位独立签章。

**第十一条** 全过程工程咨询服务单位应当依照合同约定，自行完成能力范围内及自有资质证书许可范围内的业务。在保证工程项目完整性的前提下，按照合同约定或者经建设单位同意，可以将自身能力范围外或者自有资质证书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应能力或者资质的单位，全过程工程咨询服务单位应当对被委托单位的委托业务负总责。全过程工程咨询服务单位与同一项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不得有利害关系。

**第五章 费用计取**

**第十二条** 全过程工程咨询服务酬金可以在项目投资中列支，也可以根据所包含的具体服务事项，通过项目投资中列支的投资咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等费用进行支付。全过程工程咨询服务酬金在项目投资中列支的，所对应的单项咨询服务费用不再列支。全过程工程咨询服务酬金可以按各专项服务酬金叠加后再增加相应统筹管理费用计取，也可按人工成本加酬金方式计取。投资者或者建设单位应当根据工程项目的规模和复杂程度，以及咨询服务的范围、内容和期限等，与咨询单位确定服务酬金。

**第十三条** 全过程工程咨询服务提倡实行优质优酬，全过程工程咨询服务单位应当努力提升服务能力和水平，通过为所咨询的工程建设或运行增值来体现其自身市场价值，禁止恶意低价竞争行为。鼓励投资者或者建设单位根据咨询服务所节约的项目投资额对咨询单位予以15%的奖励,具体比例由双方在合同中约定。

**第十四条** 依法不需要招标的项目和全过程工程咨询服务费在100万元以内的，可以直接委托全过程工程咨询服务。委托项目不包括前期咨询的，可以在项目立项后开展全过程工程咨询服务，但相关费用必须在项目投资中列明。

**第六章 保障措施**

**第十五条** 加强队伍建设。全过程工程咨询服务单位要高度重视项目负责人及相关人才的培养，加强前期策划和评价、设计阶段策划与优化、招标采购和合同管理、施工阶段策划与管控等服务能力培训，培养符合全过程工程咨询服务要求的综合型人才。鼓励工程咨询服务企业及相关行业组织充分发挥专业优势，研究制定全过程工程咨询服务标准、技术标准、管理，以及质量管理体系、行为规则、职业健康安全和环境管理体系，指导和规范全过程工程咨询服务活动。充分开发和利用包括BIM、大数据、物联网等在内的信息技术和信息资源，努力提高信息化管理和应用水平，为开展全过程工程咨询业务提供保障。

**第十六条** 加强组织领导。各级房城乡建设主管部门要加强与发展改革、财政、税务、审计等有关部门的沟通协调，共同创新工程建设管理机制，完善相关配套政策，指导全过程工程咨询服务的推进和发展，切实解决实施过程中的实际问题。

**第十七条** 推动示范引领。各级住房城乡建设主管部门要引导和鼓励工程项目采用全过程工程咨询服务模式，可通过打造示范项目的引领作用，逐步培育一批全过程工程咨询服务骨干企业，提高全过程工程咨询服务的供给质量和能力；及时总结和推广经验，扩大全过程工程咨询服务的影响力。

**第十八条** 落实监督管理。各级住房城乡建设主管部门应当加强对工程建设各方责任主体行为的监督，对违法违规行为应当依法处理，记入企业诚信档案，并予以公开。

**第七章 其他**

**第十九条** 本办法与住建部指导意见、省住建厅实施意见不一致的，以上级文件为准。

**第二十条** 本办法由市住房和城乡建设局负责解释，试行期为三年。