

青岛西海岸新区管委办公室文件

青西新管办发〔2021〕41号

青岛西海岸新区管委办公室 关于印发《推行工程建设项目实施全过程工程 咨询的实施意见（试行）》的通知

各大功能区管委

各镇人民政府，各街道办事处，灵山岛省级自然保护区管委，管委各部门，区直各单位，驻区各单位：

现将《关于推行工程建设项目实施全过程工程咨询的实施意见（试行）》印发给你们，请认真遵照执行。

青岛西海岸新区管委办公室

2021年10月28日

青岛西海岸新区 关于推行工程建设项目全过程工程 咨询的实施意见（试行）

为进一步深化建筑业改革发展，优化工程建设管理模式，规范项目管控行为，提升项目管控效益，保障工程质量安全，依据《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《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）、《关于在房屋建筑和市政工程领域加快推行全过程工程咨询服务的指导意见》鲁建建管字（2019）19号等文件精神，结合西海岸新区《关于进一步规范青岛西海岸新区工程总承包管理的实施意见（试行）》文件和实际情况，研究制定本实施意见（试行）。

一、推行工程建设项目全过程工程咨询的工作目标

目前，我区已具备开展全过程工程咨询的实施条件，通过推行工程建设项目全过程工程咨询（以下简称“全过程咨询”），改革建设工程组织模式。在国有企事业单位自筹资金的建设项目中要率先引领，积极推行采用工程建设项目全过程咨询模式，培育一批全过程咨询项目，鼓励非国有单位的投资建设工程采用全过程工程咨询服务，优先扶持培育一批具有全过程咨询服务能力和水平的咨询企业，鼓励有能力的企业开展项目全生命周期的一

体化项目管控咨询服务，培育一批骨干企业，发挥示范引领带动作用。

到 2023 年，基本形成统一开放、竞争有序的全过程咨询服务市场，推动提高工程技术服务行业的供给质量和能力，助力实现行业转型发展，建立与市场相适应的全过程咨询服务管理体系，逐步建立健全与全过程咨询相适应的项目审批和监管制度，建立全过程咨询诚信评价体系，探索建立管理制度，加快制定服务技术标准、收费标准和合同范本，完善工程建设组织模式，实施人才发展战略，培养与行业发展相适应的人才队伍，加快全过程咨询企业供给侧结构性改革，扩宽业务领域，为全面开展全过程工程咨询奠定基础。

全过程咨询是工程技术服务行业按照推进供给侧结构性改革的思路，接轨于国际工程项目管控服务模式的发展方向。推进全过程工程咨询，有利于革除影响行业前进的深层次结构性矛盾，有利于提高工程技术服务行业的集中度，有利于培育与国际接轨的大型工程技术服务企业集团。

本实施意见暂定试行期为两年（2021 年 10 月至 2023 年 10 月），期满后根据开展情况进行再次修订。在试行期内，按照稳步推进的原则，逐年提升，率先在国有企事业单位自筹资金类建设项目中制定试行工作目标：第一年度（2021 年 10 月至 2022 年 10 月），按照当年度计划开工项目不少于 30%的比例确定采用全过程工程咨询服务模式；第二年度（2022 年 10 月至 2023

年10月)，按照当年度计划开工项目不少于50%的比例确定采用全过程工程咨询服务模式，其他项目参照此规定实行。

二、工程建设项目全过程工程咨询管理服务相关内容

项目全过程咨询划分为项目投资决策、工程建设、运营管理三个阶段。

(一)工程建设项目全过程工程咨询的服务内容基本包括：项目建议书、可行性研究报告编制、项目实施总体策划、初步设计及投资概算编制、勘察测绘、规划报批及施工图设计或优化、工程监理、招标采购、全过程造价服务、验收报备及运营管理等工程建设项目全寿命周期的工程技术及咨询管理活动。

(二)以项目管理能力作为承接工程建设项目全过程工程咨询服务内容的必备要素。现阶段全过程咨询服务的委托，借鉴国内先进地区做法，以项目管理能力作为全过程咨询服务内容的必备要素，推行采用“1+N”模式，即以项目管理能力为“1”，其他各专业咨询服务内容组合为“N”，专业咨询服务内容可跨越投资决策和工程建设阶段的多项服务内容。原则上，投资决策阶段的可行性研究报告和初步设计概算应包含在同一全过程咨询服务中。项目管理能力作为全过程咨询单位承接项目必备的条件和能力，不具备项目组织管理能力的单位不得承接全过程咨询服务相关的项目。

(三)明确工程建设项目全过程工程咨询服务确定方式。建设单位提出项目全过程工程咨询实施方案，实施方案至少对项目

特点、咨询服务范围和内容、实施周期、使用全过程咨询原因、咨询服务费用及其构成、招标方式（公开招标或邀请招标）等进行分析，区发改局会同财政局、住建局、区公共资源交易服务中心等部门，对建设单位提出的全过程咨询方案会商确定后实施。

（四）工程建设项目全过程工程咨询服务要搭建现代科技化、信息化管理服务平台。在试行期内，参与全过程工程咨询服务的企业要具备建筑信息模型（BIM）、大数据、物联网等现代科技信息技术和资源，鼓励其搭建现代科技化、信息化管理服务平台。对自行研发投入使用，经专家评审且在节省成本、提高效率方面成效显著的企业给予建筑市场信用评价加分鼓励。

建设单位应明确具备项目管理能力的团队的统筹地位和其他各专业咨询服务企业的权利、义务和责任。

三、工程建设项目全过程工程咨询招标发包与组织管理

（一）招标发包模式。项目在全过程工程咨询实施方案确定后，即可进行全过程工程咨询的招标发包交易。

国有企事业单位自筹资金类建设项目投资额达到5000万元以上或单位咨询合同额达到200万元以上的方可采取全过程咨询模式并应依法公开招标。对技术复杂、有特殊要求，只有少量潜在投标人可供选择的，经提报区政府研究同意后，建设单位可采用邀请招标。社会资金投资建设项目由建设单位自主决定发包方式。

国有企事业单位投资类项目的全过程咨询招标发包，由区发

改、财政、公共资源交易、住建部门联合研究出台招标评标定标办法，一般采用综合评审法，主要从以下几个方面进行综合评审：投标报价、企业信誉、同类业绩（企业、项目负责人及各专项负责人）、项目机构（机构设置、人员构成、人员配备）、全过程咨询实施大纲等方面进行综合评审。

（二）投标人资格。国有资金占控股或主导地位的项目采用全过程工程咨询的，投标人资格要求由建设单位根据项目规模、复杂程度等实际情况确定，在招标公告和招标文件中明确。

1. 鼓励由一家咨询企业独立承担全过程咨询服务全部业务。本着公平竞争的原则，应平等对待独立投标和联合体投标人。为培育全过程咨询企业，在试点或初期阶段，应允许采用联合体投标。实施联合体投标的项目，应当明确牵头单位及各单位的权利、义务和责任。

2. 开展全过程咨询的企业，应当具备与服务项目工程规模和承担业务工作内容相适应的资质、资格，同时具有良好的信誉、相应的组织机构、健全的工程咨询服务管理体系和风险控制能力。国家、省、市关于资质资格政策有调整的，从其规定，招标人不得对已取消资质要求的服务内容设立资质门槛。

（三）实行项目负责人责任制。项目负责人由全过程咨询企业授权，代表企业对建设单位负责。全过程咨询项目负责人应取得工程建设类注册执业资格且具有工程类或工程经济类高级职称，并具有类似工程经验（业绩）。对于承担全过程咨询服务中

勘察、设计或监理、造价岗位的人员，应具有现行法规规定的相应执业资格。

1. 项目负责人。应当具备与其服务的项目相适应的工程建设类注册执业资格，包括注册咨询工程师（投资）、注册监理工程师、注册建筑师、注册结构工程师、注册建造师、注册造价师等，项目负责人从事同类业绩的界定应与招标项目相适应。项目负责人原则上不得同时在两个及以上工程中任职。

2. 全过程咨询服务机构。对于全过程咨询服务中承担勘察、设计、监理或造价咨询业务的负责人，应具有现行法规规定的相应执业资格，全过程咨询服务单位应根据项目管理能力需要配备具有相应执业能力的专业技术人员和管理人员。

3. 其他专业技术、管理人员配备要求。由项目建设单位根据项目特点在招标文件和全过程咨询合同中明确。

（四）各单项业务手续办理。建设单位依法办理项目全过程咨询发包交易手续后，已包含在全过程咨询服务范围内的各单项业务，无需再单独办理发包交易手续，各项业务主管部门应予以认可并据此办理相关手续。

（五）监督管理。区属相关行政主管部门应依法组织对实施全过程工程咨询服务模式的项目和企业实行监管和检查，可采取多部门联合检查的方式，以此确保项目顺利开展。

要强化全过程咨询的信用体系建设，区住建会同发改、审批、财政、审计部门建立全过程咨询企业信用考核制度，采取有效措

施加强信用管理考核，实行动态管理，各部门联动考核，并依托全区建筑市场主体信用考核管理平台，及时将考核结果向社会公开。

四、工程建设项目全过程工程咨询企业的合同签订、履约及计费方式

（一）全过程工程咨询合同签订。采用统一的建设项目全过程咨询合同示范文本，建设单位应当与全过程咨询企业以书面形式签订项目全过程咨询合同，明确委托项目咨询服务的范围、形式、履约期限、服务内容、服务标准、双方的权利、义务、责任、项目咨询服务酬金及支付方式、违约责任、履约担保、合同争议的解决办法等内容，规范履约行为。全过程咨询合同签订后应向投资主管部门、建设行政主管部门备案登记，并向咨询服务范围、业务涉及的各行业主管部门报送合同备案登记，依法办理相关手续。

（二）全过程工程咨询企业合同履行行为。可以根据建设单位授权，办理各项建设手续；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，仍应由建设单位或建设单位与全过程咨询企业共同签章。全过程咨询企业的基本履约职责包括：

1. 全过程咨询企业在对项目实施咨询技术管理期间，不得随意变更已经确定的建设规模、建设标准、建设内容和总投资额。

确因技术、不可抗力因素需进行重大设计变更或调整概算的，应按有关规定报原审批部门审批后，按有关规定进行变更和调整；

2. 全过程咨询企业及其人员应当遵守国家现行的法律法规、工程建设程序，执行工程建设强制性标准，遵守职业道德，守法、诚信、公正、科学地开展建设工程全过程咨询服务工作。人员不得随意变动；

3. 全过程咨询企业应接受区建设行政主管部门及区属相关行政主管部门的指导、监督；正确执行国家建设法规、规章和有关建设工程规范标准，维护委托方的合法权益；

4. 全过程咨询企业应根据合同约定的责任范围，承担工程建设过程中发生的违法、违规行为和质量、安全、工期、投资等相应责任。全过程咨询企业未能恪尽职守，未能完全履行合同，因运营管理不到位造成经济损失，因擅自变更建设内容、扩大建设规模、提高建设标准等，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格的，应当按照合同约定承担相应赔偿责任。出现其他违法违规行为的，由相关行政主管部门依法给予处理；

5. 全过程咨询包含运营管理阶段的，咨询企业应根据合同约定的责任范围承担运营管理等相应责任。运营管理阶段的服务范围应在项目策划阶段确定，是指通过一定的技术手段或人工智慧提供服务，但不包含具体的实体生产经营、建造行为。

（三）全过程工程咨询服务酬金计取。可按各专项服务酬金叠加方式计取，也可按人工成本加酬金方式计取。全过程咨询服

务费应在工程投资估算中列支，在投标时按照每项收费不高于青岛市现行文件规定标准及新区招投标确定价格计取。

（四）鼓励全过程咨询企业发挥专业技术优势，积极向建设单位提出专业化、合理化建议，对咨询企业提出并落实的合理化建议，建设单位可以按照相应节省投资额或产生效益的一定比例给予奖励，奖励比例和方式在合同中约定，原则上奖励酬金应不高于节省投资额超出部分的 10%。

五、组织领导与保障措施

（一）加强跟踪指导服务。区发改、自然资源、住建、交通、城管等行业主管部门按照各自职责统筹做好指导和服务保障工作，加强市场培育和政策引导，确保工作积极稳妥开展，切实解决制约全过程咨询项目实施过程中的实际问题，负责建设项目全过程咨询项目实施过程中的监督管理，及时发现实施过程中存在的违法违规问题，总结提炼成功做法经验。区财政、审计、审批、税务部门协同配合，强化跨部门组织协调，协调解决推行工作中出现的矛盾和问题，对采用该模式的项目建设主体给予相应的便捷政策，着力营造良好环境，优化政府服务，对实施全过程咨询的工程项目提供有力的支持，营造良好的政务新生态和市场环境，鼓励企业创新和自由发展。

（二）发挥行业协会作用。充分发挥行业协会桥梁和纽带作用，在推进全过程咨询发展过程中，行业协会要积极反映企业诉求，协助政府开展相关政策研究，引导咨询企业提升全过程咨询

服务能力,组织开展全过程咨询人才培养,开展企业间经验交流,协同推进全过程咨询健康发展。鼓励行业协会,结合项目类型、规模、需求等,分类制定工程建设全过程咨询服务规范和导则,促进本市工程建设全过程咨询服务行业健康有序发展。