

吉林省住房和城乡建设厅 吉林省发展和改革委员会文件 中国人民银行长春中心支行

吉建联发〔2021〕16号

关于印发《吉林省推进房屋建筑和市政 基础设施工程全过程咨询服务的 实施意见》的通知

各市（州）建委（住建局）、发改委，长白山管委会住建局、经发局，长春新区城建委、发改工信局；梅河口市住建局、发改局；各县（市）住建局、发改局；各银行：

为贯彻落实《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），深化工程建设组织管理模式改革，培育全过程工程咨询市场，省住建厅会同省发改委、中国人民银行长春中心支行制定了《吉林省推进房屋建筑和市政基础设施工程全过程咨询服务的实施意见》，现印发给你们，请认真执行。

本文自下发之日起实施。省住建厅、省发改委联合印发的《关于在房屋建筑和市政基础设施工程领域加快推行全过程工程咨询服务的通知》（吉建联发〔2020〕20号）同步废止。

附件：吉林省推进房屋建筑和市政基础设施工程全过程咨询服务的实施意见



抄送：省财政厅、省审计厅、省税务局。

附件：

吉林省推进房屋建筑和市政基础设施工程 全过程咨询服务的实施意见

为提升固定资产投资决策科学化水平，完善工程建设组织模式，提高投资效益、工程建设质量和运营效率，根据《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）要求，现就房屋建筑、市政基础设施工程领域推进全过程工程咨询服务发展提出如下意见：

一、总体要求

（一）指导思想

深入贯彻落实党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，推进工程咨询服务业供给侧结构性改革，重点培育发展投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询，增强工程咨询企业核心竞争力，为固定资产投资及工程建设活动提供高质量智力技术服务，全面提升投资效益、工程建设质量和运营效率，推动高质量发展。

（二）基本原则

按照国家有关法律法规和政策要求，在房屋建筑、市政基础设施工程项目决策和工程建设两个阶段，着力破除制度性障碍，以市场需求为导向，以供给侧改革为主线，加强诚信体系建设，坚持简政放权，逐步形成有利于全过程工程咨询服务健康发展的市场环境。进一步激发市场活力和社会创造力。

（三）工作目标

优化全过程工程咨询服务市场环境，基本形成统一开放、竞争有序的全过程工程咨询服务市场，建立以工程设计为主导的全过程工程咨询服务模式，培育“全牌照”全咨全能企业。2021年，引导大型骨干企业探索实施工程建设阶段全过程工程咨询；2023年，培育一批具有较强综合实力的全咨全能公司，全过程咨询服务模式在项目决策和工程建设全领域推广；2025年，建立全过程工程咨询诚信评价体系，培育一批具有国内先进水平的全过程工程咨询企业和人才队伍。

二、实施办法

（一）明确服务内容。项目决策阶段服务内容主要是投资决策综合性咨询，主要包括项目建议书、可行性研究报告、初步设计、项目申请报告编制等。工程建设阶段服务内容主要包括勘察、设计、监理、造价、招标代理、项目管理等。可以跨阶段全过程实施，也可以分投资决策和工程建设两个阶段进行。

除上述两阶段外，咨询单位可根据市场需求，从投资决策、工程建设、运营等项目全生命周期角度，开展运营维护咨询、后

评价以及 BIM 咨询等专业咨询。

(二) 明确资格要求。全过程咨询服务应当由一家具有综合能力的咨询单位实施，也可由多家具有招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等不同能力的咨询单位联合实施。全过程咨询单位应具备与工程规模及委托内容相适应的工程咨询（资信）、工程勘察、设计、监理、造价咨询资质之一。由多家咨询单位联合实施的，应当明确牵头单位及各单位的权利、义务和责任。牵头单位应当自行完成自有资质证书许可范围内的业务，在保证整个工程项目完整性的前提下，按照合同约定或经建设单位同意，可将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资质或能力的单位。牵头单位应对咨询服务结果负总责，其他联合单位对各自服务内容承担相应责任。全过程工程咨询服务单位不能与同一项目的工程总承包单位、施工企业以及建筑材料、构配件和设备供应企业之间有控股、参股、隶属或其他管理等利益关系，也不能为同一法定代表人。

(三) 探索委托方式。鼓励建设单位采用“以项目管理服务为基础，其他各专业咨询服务内容相组合”的全过程工程咨询模式。即采用“1+N”菜单式服务模式，“1”为项目管理，是必选项，服务内容可以涵盖工程建设全过程，也可以与“N”相对应。“N”为专业咨询服务，是可选项，包括投资决策咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价等。原则上 $N \geq 2$ ，且“N”至少应包含设计或监理。鼓励建设单位委托一家“全牌照、一体

化”咨询单位实施全过程工程咨询服务，也可按项目决策和工程建设两个阶段委托两家（或一家）咨询单位，实施综合性咨询和工程建设全过程咨询服务。全过程咨询服务中有任何一项咨询业务需要依法招标的，则全过程咨询服务应当依法招标。全过程工程咨询服务属于依法必须招标的，原则上在立项批复后委托；其他项目若在投资决策环节委托的，原则上在项目发起阶段实施。投资决策阶段的咨询单位在全面公开本阶段项目资料的前提下，可以参与工程建设阶段全过程咨询投标。依法不需招标的项目可以直接委托符合条件的全过程咨询服务单位实施。建设单位委托全过程工程咨询单位后，在委托范围内的服务内容，不再另行单独委托其他咨询服务单位。

（四）创新评标办法。全过程咨询服务采取招标方式的，应采用综合评标法。招标人应当根据项目特点以及投标人拟从事该项目的方案、报价、相关业绩、人员构成、新技术运用（如BIM技术咨询应用）等因素确定评标标准。加大技术标分值，降低商务标分值，商务标分值不得超过30%。采用联合体形式投标的，初步评审业绩以牵头单位完成的类似工程业绩为准；详细评审业绩以拟承担各专业咨询服务的咨询单位完成的业绩为准。为鼓励全过程咨询机构优化设计方案，节约工程投资，对于近三年独立完成或牵头完成全过程工程咨询业务的单位应当给予加分；对于采用BIM等新技术的，应当给予加分；“全牌照”咨询单位与联合体咨询单位得分相同时，优先选择“全牌照”咨询

单位；同一集团所属企业组成联合体视为一家“全牌照”企业。

（五）强化人员要求。全过程工程咨询服务实行项目负责人负责制。项目决策阶段应充分发挥咨询工程师（投资）的作用，鼓励其作为投资决策综合性咨询负责人。工程建设实施阶段，全过程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或工程经济类高级职称，并具有类似工程经验（业绩），且不得同时在两个或两个以上的工程项目任职。全过程咨询由联合体实施的，项目负责人应当在牵头单位注册执业。全过程工程咨询服务单位应设立项目咨询管理机构，根据项目管理需要配备具有相应执业能力的专业技术人员和管理人员，并应在合同中明确人员安排。对于全过程工程咨询服务中承担投资决策综合性咨询、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。在民用建筑中实施全过程工程咨询的，鼓励实施建筑师负责制，由设计单位牵头且建筑师作为全过程工程咨询项目负责人，充分发挥建筑师的主导作用。

（六）探索计费模式。全过程工程咨询服务酬金可在项目投资中列支，也可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按项目管理酬金叠加各专业咨询服务酬金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。全过程咨询服

务由一家全咨单位提供的，不再计取统筹管理费用；全过程咨询服务由联合体实施的，牵头单位可计取统筹管理费用，取费标准可参照监理取费标准适当上浮。鼓励全过程咨询单位通过优化设计方案节约工程投资。鼓励投资者或建设单位根据咨询服务节约的投资额对咨询单位予以奖励。

（七）规范项目管理。政府投资项目要优先开展投资决策综合性咨询，鼓励开展全过程工程咨询服务。民间投资项目鼓励建设单位根据项目规模和特点，本着信誉可靠、综合能力和效率优先的原则，依法选择优秀团队实施全过程工程咨询。建设单位不得违反法律、法规和合同约定额外增加全过程工程咨询单位的责任。全过程工程咨询单位依照法律、法规和合同约定对咨询项目负总责，承担相应法定责任和合同约定责任，并对咨询成果的真实性、有效性和科学性负责。建设单位、全过程工程咨询单位应采用国家、省公布的全过程工程咨询服务技术标准和合同范本。

（八）提高服务能力。鼓励全过程工程咨询服务企业编制相关技术和管理标准、加强技术创新和管理创新。通过积累咨询服务实践经验，建立具有自身特色的全过程工程咨询服务管理体系及标准。大力开发和利用建筑信息模型（BIM）、大数据、物联网等现代信息技术和资源，努力提高信息化管理与应用水平，为开展全过程工程咨询业务提供保障。支持具有投资咨询、勘察、设计、监理、造价、招标代理、项目管理等不同能力的单位，通过并购重组等方式提升自身综合能力，加快培育“全牌照、一体

化”全过程工程咨询服务单位，使其成为行业转型升级的主力军，高质量发展的引领者和改革创新示范者。

三、保障措施

（一）加强部门合力。住房和城乡建设主管部门、发展改革部门应按照各自职责分工做好全过程工程咨询服务指导工作，加强与财政、税务、审计等有关部门的沟通协调，切实解决制约全过程工程咨询实施中的实际问题。银行等金融机构应从提高固定资产投资效益、促进行业转型升级的高度支持全过程咨询项目实施。各地招标管理部门不得以任何理由拒绝建设单位采用全过程咨询方式发包。

（二）重视人才培养。咨询单位要高度重视全过程工程咨询项目负责人及相关专业人才的培养，组织相关人员参加全过程工程咨询服务技能培训，培训时长可计入相关注册人员继续教育选修课的总时长。鼓励咨询企业与国内外著名的工程顾问公司开展多种形式的合作，提高业务水平，培育一批全过程工程咨询骨干企业和人才队伍。

（三）提高宣传力度。广泛宣传全过程工程咨询项目的建设成效以及政策措施，通过优秀企业和示范项目宣讲，积极引导建设单位主动采用全过程工程咨询模式。