

《福田区政府投资项目工程设计优选优价管理办法（试行）》起草说明

优选优价改革旨在解决建筑设计领域供给侧的结构性问题，通过优选优价促进设计繁荣、实现品质提升，最终实现区域内提升城市建筑设计水平、打造城市建筑精品的目标。在区委区政府的正确领导和区相关部门的大力支持下，区发改局深入课题研究并进行了充分调研和征求意见，牵头编制完成了《福田区政府投资项目设计优选优价管理办法》（以下简称《管理办法》），有关情况说明如下。

一、编制背景

《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）指出我国“建筑设计水平有待提高”的行业突出问题，并提出了“提升建筑设计水平”的要求。深圳市《关于提升建设工程质量水平打造城市建设精品的若干措施》（深建规〔2017〕14号）提出了“繁荣设计创作，打造建筑精品”的要求。

由此可见，如何提升我国建筑设计水平、实现城市建筑精品已经成为我国建筑产业持续健康发展和转型升级的关键。深圳享有“设计之都”的美誉，福田区作为深圳市的核心区，理应将繁荣设计文化、打造建筑品牌树立为政府投资项目管理体

制改革的首要目标。工程设计的选择机制和价格体系建设是实现这一目标的基础制度，可以概括为“优选优价制度改革”。

二、编制过程

自 2018 年 5 月起区发改局紧锣密鼓开展课题委托、调研座谈、办法起草、反复讨论、征求意见、深入沟通等一系列工作。

5 月 1 日 - 7 月 1 日，在对国内外设计优选优价相关制度设计进行研究的基础上，与福田区相关政府部门、设计企业召开了多次研讨会和访谈会，在充分考虑福田区政府投资项目管理现状和建筑设计市场的发展现状，编制形成初稿。

7 月 1 日 - 15 日，在对初稿完善的基础上形成了征求意见稿，并在此期间完成了包括针对政府和设计企业的征求意见。在充分吸收回复意见的基础上，进一步对《管理办法》进行了修改完善。

三、基本思路

设计优选优价改革包含四大基础制度改革。一是拓展设计服务范围，提升设计在建筑过程中的基本地位和话语权，为建筑水平的提升保驾护航。二是构建基于个人责任的诚信制度，包括建立建筑师名录库和评标专家名录库，以确保责任落实到位。三是建立设计优选制度，实现市场筛选和良性竞争、避免“劣币驱逐良币”。四是建立设计优价制度，实现市场自主调节和有效激励。

四、总体结构和主要内容

《管理办法》共分为六大部分，分别为总则、设计优选、设计优价、设计履约评价、法律责任和附则。

（一）总则中明确了《管理办法》适用范围、优选和优价的基本定义、相关主管部门的职责分配、建筑师负责制的试行原则和设计竞赛评选专家名录库的设立。

（二）设计优选中明确了设计优选的基本方式，包括招标、竞赛和直接委托三种。招标分为公开招标和邀请招标。招标形式上又可分为方案招标和团队招标，方案招标是招标的主要形式；对设计周期有紧急要求的，可采取团队招标。对于方案招标中的技术标，又可分为概念设计竞标和方案设计竞标两种竞标方式。进一步地，又分别明确了采取团队招标或规划要点明确情况下的方案招标和规划要点未完全确定情况下的方案招标两种情况下的招标组织实施程序。设计竞赛部分明确了其适用情形、组织实施程序和全过程设计咨询服务的实施方式。直接委托部分明确了其适用情形和全过程设计咨询服务的实施方式。

（三）设计优价中明确了建立以市场调节价和政府参考价相结合的设计优价制度。首先是建立市场调节价格机制。其次是建立政府参考费率体系。明确了建立优选优价政府参考费率体系，作为区政府投资项目设计取费参考依据，用于商务标考察和质询程序中的比价基础。再次政府参考费率体系是由区发给局根据设计服务成本和市场变化动态调整的。

（四）设计履约评价制度构建了完整的信用管理体系，明确了设计服务履约评价管理机制和黑名单制度。

（五）法律责任部分明确了设计团队、设计团队成员、委托人以及相关政府监管部门工作人员、招标人、评标或评选委员会成员在设计优选优价实施过程中承担的法律责任和处理要求。

五、主要亮点

《管理办法》的主要亮点如下：

一是延伸了工程设计的服务范围，提升了工程设计在建设工程项目中的地位，有利于工程设计水平的提高、有利于建筑精品的打造。二是完善设计招选制度，通过设计优选实现市场筛选、促进良性竞争，实现优中选优。三是在全国范围内首推“市场调节价+政府参考价”的设计收费制度，实现市场机制的自我调节和有效激励设计水平的提高。四是建立工程设计诚信机制，以确保相关责任落实到位，有效实现风险管控。

《管理办法》以优选优价为基础构建了比较完善的政府投资项目工程设计管理体系，在深圳市甚至全国范围内均具有一定的示范效应。

六、特别说明

工程设计服务的参考费率体系编制说明如下：

（一）该费率体系的总体结构设计。该费率体系首先依据投资规模、项目类型以及复杂程度确定基础服务的收费标准，

并以此为基础通过附加调整系数，最终得到设计参考取费。首先，基础服务费在建安费用的基础上计算产生，基础服务内容包括了概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加试车考核、竣工图设计和竣工验收等。基础服务费率表涵盖了房屋建筑、市政和园林绿化等工程项目，根据费率不同共分为七个大类，每一大类根据复杂程度的不同进一步分为简单、平均、复杂三个小类。每一小类根据建安费用的分档（即投资规模）可直接确定与之对应的基础服务费率。其次，调整系数的计算反映了建筑师所提供的除基础服务外其他服务的收费情况。按调整系数表确定每项调整系数后，再与基础服务费用相乘，即可得到特定项目的设计参考取费。调整系数表中包含的其他服务范围有：招标代理和合同管理、项目特殊进度要求、驻场设计管理咨询、绿色建筑设计认证、被动式节能建筑设计、预制装配式建筑设计、BIM 技术应用。

（二）参考费率体系的使用和计算。一是该参考费率体系主要用于质询程序的比价基础，并非政府指导价体系，不具有任何法律强制性。二是此次改革背景是以设计全过程咨询服务为基础的设计优选优价改革。由于设计全过程咨询服务在我国尚处于探索阶段，本土设计市场经验不足，数据的可用性不大同时可用数据采集的难度较大，因此参考费率体系首先借鉴

了国外（以加拿大为主）相关费率体系，并通过购买力平价和人均国内生产总值两个指标折算成适用于我国国情的费率设计，最终折算比例是0.44。以此为基础，通过对设计企业的多次调研、访谈、数据收集和征求意见，逐步完善了该费率体系，进一步实现了与国情、区情的对接。另外，该费率体系参考02国家标准（已废止）制定工程复杂程度表，吸取区审计局意见，参考15行业标准（协会标准）对费率表b进行了优化，对施工图设计工作量占总设计工作量按复杂程度（简单0.6、平均0.53、复杂0.45）分别核算，并充分参考其他咨询标准（包括招标代理、监理等）核算调整系数。通过对比得出，该参考体系在提高设计基础服务价格的基础上保持相关附加服务的稳定收费，具有一定的合理性。实际测算得知，福田最新基础服务计费参考是2009年国际计费标准的45%，是2002计费标准的1.56倍，计费标准已经较大幅度提升。三是建立动态调整机制。由区发改局根据设计服务成本和市场变化等情况定期发布区政府投资项目工程设计优选优价政府参考费率体系。