《关于福田区推进建设项目建筑师负责制试点工作的实施意见》编制说明

为深入推进建设领域供给侧结构性改革，全面提升城市建筑设计水平、打造城市建筑精品，在区委区政府的正确领导和区相关部门的大力支持下，区住建局在充分调研及征求意见的基础上，牵头起草了《关于福田区推进建设项目建筑师负责制试点工作的实施意见》(含政府投资项目建筑师负责制试行办法)（以下简称《实施意见》），有关情况说明如下：

一、实施意义

《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）中提出“在民用建筑工程中充分发挥建筑师主导作用”，提升建筑设计供给体系质量和建筑设计品质、增强核心竞争力、满足“中国设计”走出去已经成为建筑师负责制所承载的历史使命。

深圳作为我国改革开放的窗口，理应作为“中国设计”的先进代表向世界展示中国建筑品牌和文化。深圳本就享有“设计之都”的美誉，建筑师在城市建设中的地位提升显得更加意义非凡。而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。而建筑师负责制是充分发挥建筑师主导作用、提高建筑师地位的重要举措，是提升设计水平、打造城市精品的必经之路。这是因为建筑师是建筑产品设计意图的提出者、建筑品质的初始定义者，拥有对于设计意图的最准确和最权威的理解和设计意图最终解释权，落实以建筑师为主导的全过程工程咨询服务是实现建筑品质提升的重要举措。

由于福田区乃至全国对于建筑师负责制仍处于探索阶段，因此本次制度改革须兼顾发掘市场和培育市场的双重目标，这对促进建筑市场的良性发展、提升建筑质量水平，有着积极的意义。

二、起草过程

自2018年5月区住建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8日－6月1日，在研究吸收国内外建筑师负责制实施经验的基础上，结合我国政府投资项目管理现状和建筑设计市场的发展现状，撰写形成《关于福田区推进建设项目建筑师负责制试点工作的实施意见》(含政府投资项目建筑师负责制试行办法)（以下简称《实施意见》）。

6月1日－30日，在理论研究和借鉴经验的基础上，结合福田实际，与福田区相关部门、设计企业等召开了专题研讨会并组织了设计企业、建筑师事务所以及前海建筑师负责制试点的实地考察调研，在吸收相关意见的基础上进一步对《实施意见》进行了修改完善。

7月1日－30日，《实施意见》完成了主要局领导的汇报工作，并开始第一次征求意见，根据征求意见结果对《实施意见》进一步修改完善。

8月1日－9月17日，期间完成了上海等地的建筑师负责制试点城市调研工作并就福田区实施建筑师负责制向广东省住建厅进行了工作汇报，在此基础之上更新完善了《实施意见》并开始了第二次征求意见。

三、基本思路

通过推动社会投资领域和政府投资领域两方面的试点工作，建立和完善建筑师负责制的组织和实施流程，促进城市建筑设计水平的全面提高；探索多元化的建筑师负责制组织实施路径，全面普及和推广建筑师负责制；建立和完善政府投资项目建设管理体制，持续打造具有示范效应的城市建筑精品。

四、总体结构和主要内容

本次《实施意见》以社会投资领域和政府投资领域的重点改革事项为抓手。建立预选招标制和开放登记制，识别和培育了建筑市场中的优秀建筑师。构建两种合同模式、五大工作范围、三方密切合作，实现了权责清晰，激励到位。突出放管结合，构建了分层分级建筑许可管理制度；力求优化服务，实施承诺审批制，落实了90改革意图。

社会投资领域的基本改革措施以实施意见形式规定。部分核心规定如下：

（一）建筑师招选：纳入试点范围的社会投资项目，建设单位应结合建筑师负责制的管理内容和要求明确总建筑师和建筑师团队的招选条件、完善设计招标流程和合同管理工作，并及时向区建设主管部门报告试点情况。

（二）审批优化：在申请领取施工许可证时做出书面承诺的，可以免除第三方施工图审查。领取施工许可证后三个月内，建筑师团队应自主完成第三方施工图审查并向区建设主管部门提交材料办理施工图设计文件审查备案手续。

（三）组织模式创新：投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等服务内容可以纳入建筑师团队的服务范围，建筑师团队在相应的资质范围内可以自主承担或直接依法分包。

（四）法律责任：总建筑师对服务合同约定的相应职责负总责，其他建筑师团队成员在专业职责范围内承担相应责任。建筑师负责制不免除委托单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位等主体及人员应当承担的法律责任。

政府投资领域的基本改革措施以管理办法形式规定。《福田区政府投资项目建筑师负责制试行办法》（以下简称试行办法）共分为九大部分，分别为总则、建筑师团队的选择、基本合同模式、基本职责规定、实施流程、费用与奖励、许可与监督、法律责任与附则。

（一）总则中明确了建筑师负责制、总建筑师、全过程服务等词语的基本含义；界定了试点项目的范围要求；明确了各职能部门在推进建筑师负责制实施中承担的责任以及对建筑师团队所依托企业的基本要求。

（二）建筑师团队的选择是对建筑师团队的选取方式的制度设计，包括从总建筑师名录库中选择总建筑师并由总建筑师负责组建建筑师团队，也可以通过设计招标、设计竞赛和直接委托三种设计优选方式选择总建筑师及其建筑师团队。

其中，总建筑师名录库包括预选名录和登记名录两类。预选名录采取预选招标制，委托单位可以直接从预选名录中选择总建筑师实施建筑师负责制。登记名录采取开放登记制，实施建筑师负责制的项目通过优选方式确定中标人，且在服务合同签订之前总建筑师应在区建设主管部门完成登记告知。

招选条件中，对总建筑师的基本条件、建筑师团队的基本条件以及建筑师团队的基本资质要求都进行了规定。为广泛释放市场活力、弘扬设计之都文化，对于总建筑师团队以及其主要成员所依托企业的要求都进行了精简。对于以联合体形式组建建筑师团队的，《试行办法》对联合体的合作方式和责任分担进行了介绍。对于代建项目，委托单位可选定设计企业作为代建单位且同步实施建筑师负责制的，也可以在选定代建单位后由代建单位按照本办法所规定的选择方式选定总建筑师及其建筑师团队。

最后，建筑师负责制实行合同管理。建筑师团队确定后，由委托单位和建筑师团队所依托企业或机构签订服务合同。在服务合同签订之前，建筑师团队成员须完成在线履约信用登记。合同签订后，对总建筑师与建筑师团队成员的替换需满足相应要求。

（三）基本合同模式划分了委托单位采用建筑师负责制时可以采用的两大合同模式，包括管理承包型合同和咨询顾问型合同。

管理承包型合同是指以全过程服务为基础的管理总包合同。建筑师团队负责材料设备和施工的采购、合同的签订和管理工作，并承担相应的投资限额责任。施工阶段，建筑师团队应提供驻场工程项目管理承包服务（含监理服务）。

咨询顾问型合同是指以全过程服务为基础的咨询总包合同。委托单位在建筑师团队的协助下完成材料设备和施工的采购、合同的签订和管理，建筑师团队不承担任何投资限额责任。施工阶段，建筑师团队原则上应提供监理服务。提供驻场工程设计管理咨询服务（不含监理服务）的，委托单位应在招标公告等文件中予以明确。

在材料设备和施工的采购方式中，明确了建筑师团队评定标环节中的基本权力，充分体现建筑师在采购方面的专业价值。

（四）基本职责规定分为建筑师团队基本职责、委托单位基本职责、建筑师团队与监理单位职责分配三大部分。其中，总建筑师对服务合同约定的相应职责负总责，其他建筑师团队成员在专业职责范围内承担相应责任。监理纳入服务范围，建筑师团队承担相应监理职责。建筑师团队直接分包监理工作的，监理单位对建筑师团队负责。

（五）实施流程共分为项目前期阶段、施工招标阶段、施工管理阶段、竣工验收阶段和项目后期阶段五大阶段，明晰了委托单位和建筑师团队组织实施试点项目的基本程序和管理要点，为试点项目的顺利实施提供指引。

（六）费用与奖励明确了建筑师团队服务费用的组成、服务费用的确定方式和建筑师团队的奖励制度。服务费用的组成中，详细列明了建筑师全过程服务可能包含的费用项，以保障相关费用的落实有所依据。采取管理承包型合同的，建筑师团队应开设项目资金监管账户，建筑师团队负责项目资金拨付和管理工作，并定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况。采取咨询顾问型合同的，建筑师团队负责勘察、专项设计、施工图设计、监理、招标代理、造价等分包服务的资金拨付和管理工作。对于业主评价优秀的建筑师团队予以表彰，对于获取国内外有影响力设计类奖项的建筑师团队按照事先签订的合同约定给予一定奖金鼓励，进一步激励建筑师市场的繁荣发展。

（七）许可与监督优化了建筑师负责制项目的审批流程，提升了建筑师负责制的实施效率。实施建筑师负责制的项目，取得前期经费下达文件或资金申请报告批复，即可开展施工招标。实施建筑师负责制的项目在申请领取施工许可证时做出书面承诺的，可以免除第三方施工图审查。领取施工许可证后、竣工验收前，建筑师团队应自主完成第三方施工图审查。

（八）法律责任包括了对落实建筑工程各方责任主体项目责任人质量终身责任的说明。建筑师负责制下，总建筑师对工程质量承担全面责任。对建筑师团队以不正当手段取得项目实施资格、在履约过程中严重危害公共利益以及未尽到职业责任等情形下的赔偿责任和刑事责任进行了说明。

（九）附则对本办法的解释说明和有效期限等问题进行了说明。

五、主要创新

《实施意见》在充分考虑市场多元化发展的基础上，以培育市场、繁荣设计为目标，以社会投资领域和政府投资领域的改革事项围抓手，建立了系统完善的建筑师负责制实施路径，并对建筑师招选、合同模式、工作范围、权责关系和费率激励等关键问题进行了清晰说明，确保了建筑师负责制在的制度完备性和实施可行性。

首先，《实施意见》设计了合理的建筑师招选制度。在招选方式的层面，可以由区住建局负责建立总建筑师名录库以进行预选招标，也可以与设计优选优价改革相结合，通过设计招标、设计竞赛或直接委托的方式进行招选。建筑师名录库包括了预选名录和登记名录两种情况，预选名录采取预选招标制，委托单位可以直接从预选名录中选择总建筑师实施建筑师负责制。登记名录采取开放登记制，即实施建筑师负责制的项目通过优选方式确定中标人，且在设计合同签订之前应在区建设主管部门完成登记告知。在基本要求的层面，也对参与项目的总建筑师、建筑师团队以及所依托企业的基本条件进行了界定。对建筑师负责制与代建制的搭接也进行了说明：代建项目中，委托单位选定设计企业作为代建单位且同步实施建筑师负责制的，也可以在选定代建单位后由代建单位按照本办法所规定的选择方式选定总建筑师及其建筑师团队。代建项目的首席责任人应为总建筑师且必须满足相应基本资格条件。

其次，《实施意见》明确了建筑师负责制的合同模式，包括管理承包型合同和咨询顾问型合同两类。在管理承包型合同模式下，建筑师团队管理承包型合同是指以全过程服务为基础的管理总包合同。建筑师团队负责材料设备和施工的采购、合同的签订和管理工作，并承担相应的投资限额责任。施工阶段，建筑师团队应提供驻场工程项目管理承包服务（含监理服务）。咨询顾问型合同是指以全过程服务为基础的咨询总包合同。委托单位在建筑师团队的协助下完成材料设备和施工的采购、合同的签订和管理，建筑师团队不承担任何投资限额责任。

第三，《实施意见》明确了建筑师团队、委托单位、监理单位的基本职责，并对建筑师团队的服务范围进行了界定并提出了基本释义，以引导市场的良性发展和不断进步。《实施意见》特别明确了建筑师团队和监理单位之间的职责分配，一定程度上撇除相关制度障碍，为试点项目的顺利运行提供制度基础。

最后，《实施意见》明确了建筑师团队服务费用的组成、服务费用的确定方式和建筑师团队的奖励制度，给予试点项目一定的服务费用提高和费率优惠并设置一定的奖励制度，以充分激励建筑师发挥专业能力，解除建筑师的后顾之忧。