

青岛市建筑师负责制试点工作实施意见

(征求意见稿)

为贯彻落实《国务院办公厅转发住房和城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的指导意见的通知》(国办函〔2019〕92号)和《山东省人民政府办公厅转发省住房城乡建设厅等部门关于进一步完善质量保障体系提升建筑工程品质的实施意见的通知》(鲁政办字〔2020〕122号)等文件精神和工作部署，深化青岛市服务贸易创新发展试点；按照住房和城乡建设部有关要求，参照国际惯例，结合实际，现就在全市范围开展建筑师负责制试点工作，制定本意见。

一、总体思路及目标

借鉴国际通行惯例和国内先进城市的做法和经验，进一步明确建设各方权责，充分发挥建筑师及其团队在前期咨询、设计服务、专业协同、工程造价和质量控制等方面的专业优势和技术主导作用，传承和发展优秀建筑文化，鼓励设计创新，积极探索建立和不断完善符合国际惯例与地方特色的建筑师负责制的服务模式、监管方式和管理措施等服务机制，加快实现我市工程建设领域与国际接轨。

(一) 发挥建筑师在工程建设管理中的核心作用。坚持发挥市场在资源配置中的决定性作用，强化政策引导，鼓励社会参与，主动对接国际通行规则，进一步明确建筑师权利

和责任，引导和鼓励建筑师提供从前期咨询、设计服务、现场指导直至运营管理的全过程服务，深入推进建筑师负责制相关的招投标、项目审批、信用评价、职业保险、教育培训等配套服务体系建设。

（二）进一步转变政府职能。围绕建筑师负责制协同推进简政放权、放管结合、优化服务，着力理顺政府与市场的关系，激发市场活力，培育市场多元化体系，促进建筑业发展方式转变。

（三）强化工程建设监管模式创新。完善建设项目勘察、设计、施工、运营全生命周期的质量与安全监管措施和手段，改进政府监管方法，加快形成行政监管、行业自律、社会监督、公众参与的综合监管体系。

（四）积极培育复合型专业队伍。通过试点，培养一批既有国际视野又有民族自信的建筑师队伍，为全市建筑业高质量发展提供人才支撑。

二、建筑师负责制定义及内涵

（一）建筑师的定义。

本试点意见中的建筑师负责制是以担任民用建筑工程项目设计主持人或设计总负责人的注册建筑师(除另有说明外，以下均简称建筑师)为主导的设计咨询团队，依托所在设计企业为实施主体，依据合同约定，对民用建筑工程全过程或主要阶段开展设计咨询及管理服务，提供符合建设单位使用要求和社会公共利益的建筑产品和服务的一种工作模式。

（二）建筑师及其团队。

建筑师是设计咨询团队的总负责人，由所在设计单位认可，接受建设单位委托，代表建设单位对工程项目建设提供设计咨询服务。建筑师团队的构成可采用建筑师所在设计单位设计总包加专业分包的模式，或由设计单位牵头组成联合体模式，其成员由责任建筑师自行选聘。建筑师团队至少应包含建筑、结构、机电等专业人员，且应包含项目管理、造价咨询、工程监理等与服务内容相匹配的各类专业技术顾问或咨询机构；

建筑师及其团队成员或其所在设计单位、咨询机构等，应具备法律法规要求的相关执业资格和资质条件。

建筑师应具备以下条件：

- 1、具有良好的职业道德和职业操守，无不良诚信记录；
- 2、具有一级注册建筑师执业资格；
- 3、具备工程类高级或以上专业技术资格；
- 4、具有 15 年以上工程设计从业实践经验，或从业实践经验不满 10 年但一级注册建筑师执业资格满 5 年；
- 5、2 项以上与试点项目性质、类别、规模、技术复杂程度相类似项目的设计或施工、监理项目负责人工作经历。

建筑师团队成员应具备以下条件：

- 1、具有良好的职业道德和职业操守；
- 2、具有和所承担的设计咨询服务内容相匹配的执业资格条件和执业经历；
- 3、具有承担风险责任和合同义务的能力。

（三）建筑师团队的选聘。

建设单位按照国家相关规定可采用招投标或直接委托的方式选聘建筑师团队。按质择优采购设计咨询服务，主要参考建筑师及其团队的工程业绩、专业经验、对项目的策划提案等，工程设计报价在招投标评标中的权重可适度减低或不予考虑，以鼓励注重提升项目价值，增加投资回报。

以公开招标的方式为主选择责任建筑师及其团队的，在编制招标文件时，应增加建筑师负责制的内容和要求。符合相关法律法规的，可以采用邀请招标等方式，由委托单位提出，并报主管部门审定。

（四）服务内容。

实行建筑师负责制的建筑师团队服务范围为建筑工程全过程或部分主要阶段（至少应包含工程设计、招标采购、合同管理三个阶段）。鼓励采取建筑师负责制的试点项目委托建筑师团队完成规划设计、策划咨询、工程设计、招标采购、合同管理、运营维护等阶段以及其他附加服务的全部或部分服务内容。

1、规划设计：根据委托参与城市修建性详细规划和城市设计，统筹建筑设计和城市设计协调统一。

2、策划咨询：提供项目建议书、可行性研究报告的编制服务，确认环境与规划条件、提出建筑总体要求、提供项目策划咨询报告、概念性设计方案及任务书，代理建设单位完成前期报批手续。

3、工程设计：完成建筑设计各阶段和施工现场设计服

务。综合统筹协调设计咨询团队专项设计，落实设计咨询团队的技术协调和质量管理。并完成规划报建以及其他相关设计审查。建筑师负责制的施工图设计重点解决建筑使用功能、品质价值与投资控制，促进建筑精细化。

4、招标采购：代理建设单位进行承包商招标管理或非招标工程的采购管理，包括编制招标采购文件、组织答疑、审定招标采购合同文本等。

5、合同管理：参与与设计质量、品质、设计效果实现等有关的施工管理，如主导项目工程招标技术文件、主要建筑材料选取等重大事项的决策；项目建设过程中，对设计调整、变更内容审核并组织对设计调整变更内容具体实施；对监理、施工单位是否按照既定设计文件要求实施建设的技术监督，并签署现场工程指令，开展施工现场的驻场服务，在工程现场例会、关键节点验收、材料审核、工程款支付确认等方面发挥主导作用；负责试点项目竣工档案验收报送。

6、运营维护：对项目进行质保跟踪；组织编制房屋建筑使用说明书，督促、核查承包商编制房屋维修手册，指导编制使用后维护计划；受建设方或业主使用方委托，与之建立专业顾问关系，在建筑竣工交付后的使用过程中，提供专业技术咨询服务，参与建筑竣工交付后使用中的运行与维护指导。

7、其他附加服务：包括建筑更新改造、扩建与翻新项目实施、工程勘察、BIM设计咨询、超低能耗建筑设计、装配式建筑设计、文物建筑保护设计、无障碍和适老化设计等。

三、相关法律责任和合同义务

建设单位对建设工程质量负首要责任，应确保建设活动满足法律法规和技术规范要求。在合同中明确建筑师及其团队的责任、权利和义务，为其创造良好的工作环境和条件，并切实保障其权力的有效实施。

建筑师及其团队向建设单位负责并及时汇报工作，按照与建设单位双方签订的合同中约定的服务内容承担相应的责任。建设单位与建筑师签订授权委托协议已经约定权利义务的，建筑师签署、加盖公章提交的设计文件、施工文件及申报资料与建设单位提交的资料具有同等法律效力。

建筑师所在单位按照合同约定承担建筑师团队的责任；同时可向签字盖章的建筑师及其团队成员、咨询机构追偿相关责任。

建筑师负责制不能免除总承包商、分包商、供应商和指定服务商的法律责任和合同义务。

四、服务收费

建筑师负责制服务收费应在项目投资中列支。实行建筑师负责制的项目应结合项目规模、服务内容和复杂程度，按照责权利对等、优质优价的原则，合理确定建筑师负责制服务收费，并在合同中予以约定。

鼓励实行建筑师负责制的项目按照国际惯例制订相应的取费标准。也将各专项服务(投资咨询、招标代理、工程勘察、工程设计、工程监理、造价咨询等)费累加后，再加上建设项目管理费计算；附加服务、零星服务或变更等，按

照人工时法计费。并可根据服务质量合理适度上浮费率，上浮比例应根据项目验收及评估结果，在委托合同中明确约定。

五、试点范围

全市范围内的民用建筑项目均可参照相关要求试点实施建筑师负责制服务模式。优先在在中国（山东）自由贸易试验区青岛片区、中国-上合组织地方经贸合作示范区、青岛西海岸新区，优先在政府投资的城市更新、老旧小区改造、美丽村居建设及中小规模的商业文化服务、教育、医疗、康养设施等项目推广建筑师负责制服务模式。鼓励社会投资的民用建筑项目自主申报采用建筑师负责制服务模式。

六、组织实施

建筑师负责制试点项目由建设单位自主确定，及时向项目所在地建设主管部门报备。

各区（市）建设主管部门负责在本区（市）范围内定期收集、梳理试点项目申报情况，并报市住房和城乡建设局。

试点项目在试点期间遇到问题，项目建设单位应及时向相应业务主管部门反映并协调解决。

七、保障措施

（一）建立健全协调保障机制。

项目建设各相关管理部门应结合本部门职责和试点意见，进一步建立、健全和完善建筑师负责制推进机制，确保项目改革试点工作与常规工作的有序衔接。市住房和城乡建设

设局牵头负责协调组织各职能部门、行业协会等单位，对试点项目进行跟踪服务和试点评估。各级各部门应做好建筑师负责制试点的鼓励和引导工作。

（二）强化服务和监督管理。

建立建筑师负责制诚信体系。工程建设各相关责任部门按照职责对试点项目加强事中事后监管，主要查验建设项目的程序合法性、勘察设计质量合规性及责任建筑师工作内容的落实情况，对检查结果依法及时作出处理，并向社会通报。在事中事后监督管理过程中如发现建筑师存在违法违规、违反执业道德的行为，按有关法律法规，视其违规性质、严重程度依法予以处罚，记入本市建筑市场诚信系统，并向社会公布。

（三）优化项目审批流程。

实行建筑师负责制的简易低风险建筑工程可以承诺的方式申请免除施工图 100%抽查，其他建设项目，可按照告知承诺审批的相关要求，优先办理相关审批手续，并可由建设单位和责任建筑师提出分期分阶段办理施工图审查备案申请。

（四）健全风险保障机制。

积极探索建立完善的建筑师负责制保险体系。推动试点项目的建设单位投保工程质量潜在缺陷保险，设计单位投保工程设计责任险；借鉴国际上专业人士职业责任保险制度，

探索推行建筑师等专业人士的个人职业责任保险，鼓励设计单位积极为建筑师团队投保，将其纳入企业设计责任保险体系。

试点项目探索采用高保额履约担保。中标人或被委托方在签约后限期提交履约保函，总承包单位及其分包商和供应商均应凭履约担保入场。建设单位向设计与施工单位提供设计咨询费及工程款支付担保。

（五）积极发挥行业协会作用。

积极发挥行业组织的专业服务功能和桥梁纽带作用，鼓励行业协会开展建筑师负责制专业课题研究和试点政策跟踪评估等服务工作，探索建立建筑师负责制项目的后评估机制；支持市级行业协会设置建筑师负责制咨询委员会，为全市建筑师负责制试点工作的实施提供课题调研、政策咨询、标准制定、培训考核、信用评估、法律咨询、责任保险等的相关服务；鼓励行业组织针对建筑师负责制项目设立独立奖项开展评优表彰活动，并通过优先推荐参与评优评奖活动等措施，引导和支持设计企业和建筑师积极开展建筑师负责制业务；鼓励行业协会等第三方机构开展建筑师负责制风险保障等相关课题研究，探索建立以行业为依托、以市场为导向的责任纠纷仲裁调解机制和法律援助机制。