

启迪设计集团股份有限公司

Tus-Design Group Co., Ltd

2022-全过程工程咨询服务运作分享

(日期：2022-9)

- 全过程工程咨询服务运作分享
 1. 全过程工程咨询定义
 2. 全过程工程咨询核心理念
 3. 全过程工程咨询服务范围和内容
 4. 全寿命周期费用管理体系
 5. 全过程工程咨询组织模式及架构
 6. 全过程工程咨询服务准则
 7. 全过程工程咨询与菲迪克 (FIDIC)
 8. 全过程工程咨询各主体方关系与责任

- 全过程工程咨询服务运作分享（续）
 9. 全过程工程咨询市场准入
 10. 全过程工程咨询的合同及业务取费
 11. 全过程工程咨询服务”与“建筑师负责制”的关系
 12. 各咨询企业如何应对“全过程工程咨询服务”的挑战
 13. 江苏省全过程工程咨询合同示范本
- 近年来政府关于“全过程工程咨询”的主要政策
- 全过程工程咨询服务案例分享

全过程工程咨询服务模式 分享

1. 全过程工程咨询定义

全过程工程咨询是是对工程建设项目前期研究和决策以及工程项目实施和运行（或称运营）的**全生命周期**提供包含设计在内的涉及组织、管理、经济和技术等各有关方面的工程咨询服务。

2. 全过程工程咨询核心理念

1. **针对碎片化整体性治理**：改变一个行业多头主管，管理内容重复、交叉、难免矛盾冲撞，导致工程咨询服务产业链的松散状、碎片化的现状。
2. **设计主导全过程工程咨询**：工程设计在工程咨询中起着主导作用，它引导其他工程咨询业务的进行。
3. **解决建设与运营的分离**：改变工程项目建设和运营的分离，充分发挥投资效益，实现项目全生命周期的增值。

谁更合适开展“全过程工程咨询服务”

1. “工程设计主导”说明“设计管控”的重要性，不代表仅有设计企业才是可以开展此项业务的唯一选择，监理企业及造价企业需要补上相应的短板。
2. 设计企业的“短板”：项目管理，造价控制，招标及合同管理等。
3. 全过程工程咨询企业必须做到与国际咨询企业的接轨。

3. 全过程工程咨询 服务范围和内容

序号	服务阶段	咨询服务内容	备注
1	决策阶段	项目策划、规划咨询	又称投资前阶段，是对是否投资以及投资可能取得的效益做分析决策的阶段
2	准备阶段	勘察，工程设计、项目管理、造价咨询，招标代理	指工程建设投资决策后为组织工程实施所做的包括勘察设计等技术工作在内的准备性工作阶段。
3	实施阶段	项目管理、工程监理、工程设计、造价咨询，招标代理	指工程项目从开工建设至竣工总结的阶段。
4	运营阶段	运营技术，经济及管理咨询	指工程项目建成后投入正常生产运营的阶段。

全过程工程咨询业务按服务内容性质可划分为：**组织、管理、经济、技术**等咨询服务。

全过程工程咨询包括：

1. **投资决策综合性咨询服务**
2. **工程建设全过程咨询服务**

服务清单（工程建设全过程咨询）

序号	服务范围	服务内容	备注
一	项目策划	<ol style="list-style-type: none"> 1. 项目建议书 2. 可行性研究报告 3. 项目申请报告 4. 资金申请报告 5. 环境影响评价 6. 社会稳定风险评估 7. 职业健康风险评估 8. 交通评估 9. 节能评估 	
二	工程设计	<p>1、按照总体进度计划完成合格的设计产品内容包括：土建设计（建筑、结构）、机电设计（给排水、电气、暖通）、智能化设计、景观设计、内装设计、幕墙设计、变配电设计、燃气设计、人防设计、泛光照明；</p> <p>根据项目需要的其他专项设计如：交通评估、厨房设计、标识系统等。</p> <p>2、工程设计团队按照总体进度计划完成合格的设计产品，并在策划、报批、设计、施工、验收等工程建设的各个环节提供全过程、全方位的设计咨询服务如：参与规划、提出策划、完成设计、辅助招标、监督施工、指导运维、辅助拆除。</p>	
三	工程监理	<ol style="list-style-type: none"> 1、编制监理规划及监理实施细则 2、工程监理实施过程中对工程质量、造价、进度控制 3、工程监理实施过程中对工程变更、索赔及施工合同争议的处理 4、监理文件资料管理 5、设备采购与设备监造 6、按建设工程监理规范要求服务范围执行 7、履行建设工程安全生产管理法定职责、对工程建设相关方进行协调的相关工作内容 	

服务清单 (续)

序号	服务范围	服务内容	备注
四	招标代理	<ol style="list-style-type: none"> 1、招标项目资料收集 2、招标方案编制 3、投标单位的资格预审 4、招标文件的编制、招标文件发售、招标文件的澄清或者修改、组织现场踏勘、收取投标保证金 5、接收投标文件、组织开标、组织评标相关评标工作 6、履行中标公示，公布中标结果 7、合同管理审核 8、采购管理 	
五	造价咨询	<ol style="list-style-type: none"> 1、投资估算的编制与审核 2、经济评价的编制与审核 3、设计概算的编制、审核与调整 4、施工图预算的编制与审核 5、工程量清单的编制与审核 6、最高投标限价的编制与审核 7、工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议 8、施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的处理 9、工程结算的编制与审核 10、工程竣工决算的编制与审核 11、全过程工程造价管理咨询 12、工程造价鉴定 13、方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询 14、合同管理咨询 15、建设项目后评价 16、工程造价信息咨询服务 17、其他合同约定的工程造价咨询工作 	

服务清单 (续)

序号	服务范围	服务内容	备注
六	项目管理	1、项目报批管理 2、合同管理 3、设计管理 4、进度管理 5、质量管理 6、安全生产管理 7、资源管理 8、信息与知识管理 9、收尾管理	
七	其他服务	如：规划咨询、投资咨询、 BIM 咨询、绿建咨询、工程勘察、工程检测、海绵城市设计、地质灾害危险性评估、当地政府报批报建所需要的咨询服务等涉及组织，管理，经济和技术等有关方面的工程咨询服务。	

工程建设全过程工程咨询服务：

1项目策划 2工程设计 3招标代理 4造价咨询 5工程监理
6项目管理 7其他工程咨询服务。（如：规划咨询、投资咨询、BIM
咨询、绿建咨询、**工程勘察**、工程检测、海绵城市设计、地质灾害
危险性评估、当地政府报批报建所需要的咨询服务等涉及组织，管
理，经济和技术等有关方面的工程咨询服务。）

相对“全过程”的概念：

根据各建设项目业主方的需求进行菜单式选择（不少于三项）。

江苏省全过程工程咨询服务招标投标规则第四条（试行）：

且至少包含工程设计，工程监理，造价咨询，项目管理四项业务中的两项。建设单位的项目管理能力缺乏或者不足的，应将项目管理列为必选业务内容。

4.全寿命周期费用管理体系

建立工程全寿命期费用管理体系：

工程全寿命期费用 = 前期策划费用 + 工程建设费用 + 运行维护费用 + 拆除处理费用。从工程的全寿命期目标出发，在工程的规划、设计、制造、购置、安装、运行、维修、改造、更新，直至报废的全过程中，通过对工程全寿命期费用的预测、决策、优化、计划、核算、分析和反馈，使工程全寿命期费用最小。并构建一体化的工程全寿命期费用管理体系。

5. 全过程工程咨询 组织模式及架构

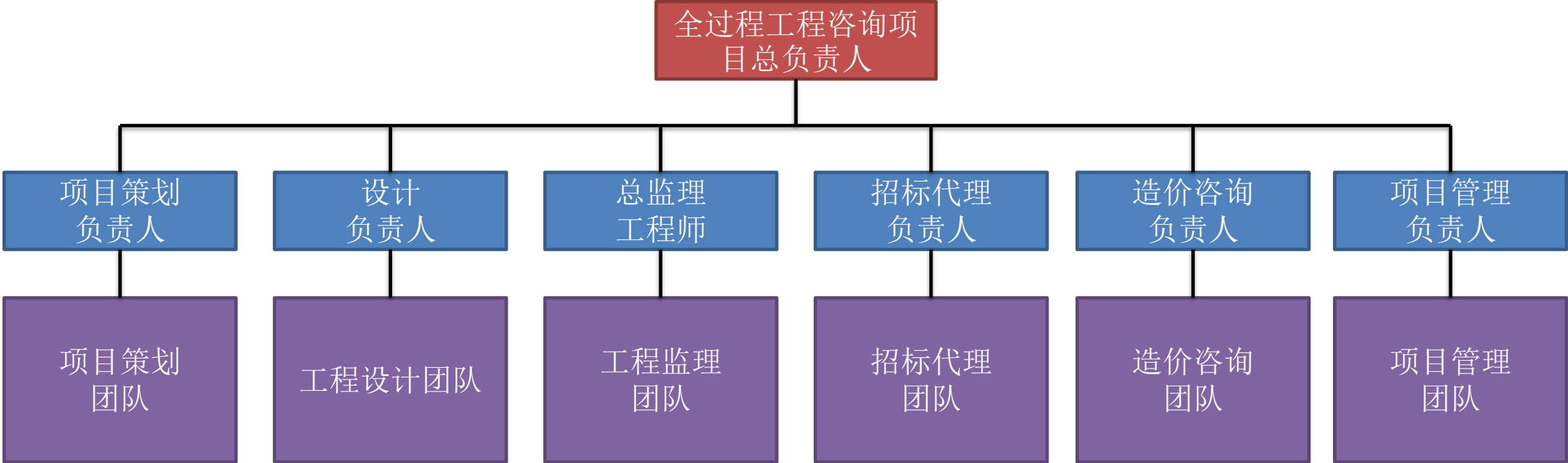
全过程工程咨询可采用以下**组织模式**：

1) 采用一体化全过程工程咨询提供商，以某一家企业作为集成化服务提供商-**业主与一家单位签订合同**

2) 采用联合体形式，多家工程咨询机构基于项目签订联营合同，以一家作为牵头企业-**业主与牵头单位签订合同**

3) 采购局部解决方案，由业主或业主委托的一家咨询单位负责总体协调，由多家咨询单位分别承担各自的咨询服务-**业主与多家咨询单位分别签订合同**

组织架构 (示例)



6. 全过程工程咨询服务准则

- 1 全过程工程咨询服务需坚持**以客户需求为本，以实现建设项目预期目的为中心**，以投资控制为抓手，以提高工程质量、保障安全生产和满足工期要求为基点，全面落实全过程工程咨询服务管理责任制，推进绿色建造与环境保护，促进科技进步与管理创新，实现工程建设项目的最佳效益。
- 2 **对工程咨询服务进行集成化管理，提高业主管理效率。**将项目策划、工程设计、招标、造价咨询、工程监理、项目管理等咨询服务作为整体统一管理，形成具有连续性、系统、集成化的全过程工程咨询管理系统。通过多种咨询服务的组合，提高业主的管理效率。

3 **促进工程全寿命价值的实现。**不同的工程咨询服务都要立足于工程的全寿命期。以工程全寿命期的整体最优作为目标，注重工程全寿命期的可靠、安全和高效率运行，资源节约、费用优化，反映工程全寿命期的整体效率和效益。

4 **提升工程咨询企业的多业务集成能力。**促进投资咨询、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询。提升工程咨询企业的多业务集成能力。

5 **建立业主和全过程工程咨询服务机构间相互信任的合作关系。** 全过程工程咨询服务是为业主定制，业主将不同程度地参与咨询实施过程的控制，并对许多决策工作有最终决定权。同时，咨询工作质量形成于服务过程中，最终质量水平取决于业主和全过程工程咨询单位之间互相协调程度。因此需要建立相互信任的合作关系。

7. 全过程工程咨询 与菲迪克 (FIDIC)

FIDIC 全程为“国际咨询工程师联合会”，是由欧洲三个国家的咨询工程师协会于1913年成立，目前拥有包括美国，英国等在内的全球67个国家的成员协会，我国于1996年加入。

从1957年起发布的FIDIC规范性合同文件不仅被FIDIC成员国家，而且是世界银行等国际组织作为招标样本采用。

三方主体：雇主 (Employer)- 业主 (Client)

工程师 (Engineer)-咨询工程师 (Consultant)

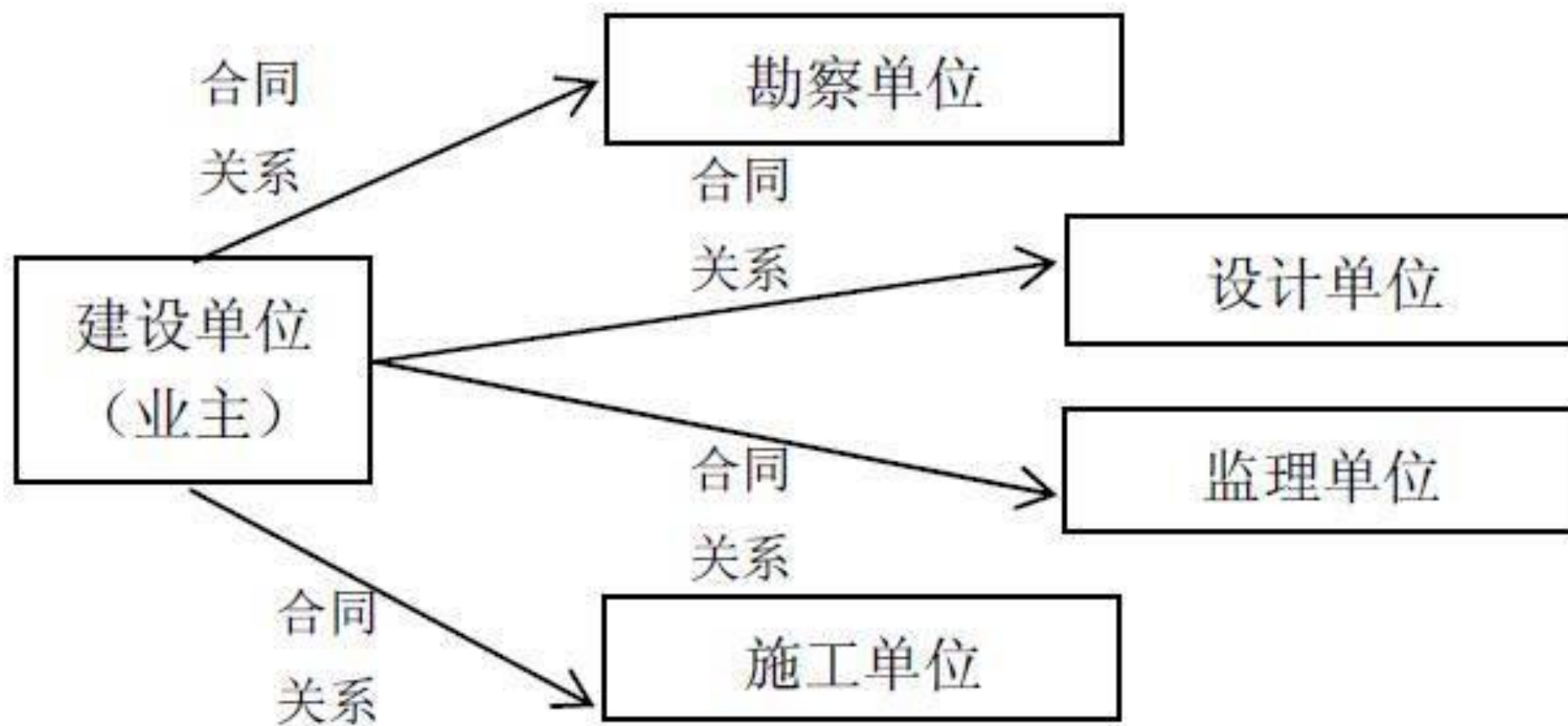
承包商 (Contractor)

FIDIC 主要合同条件及协议书

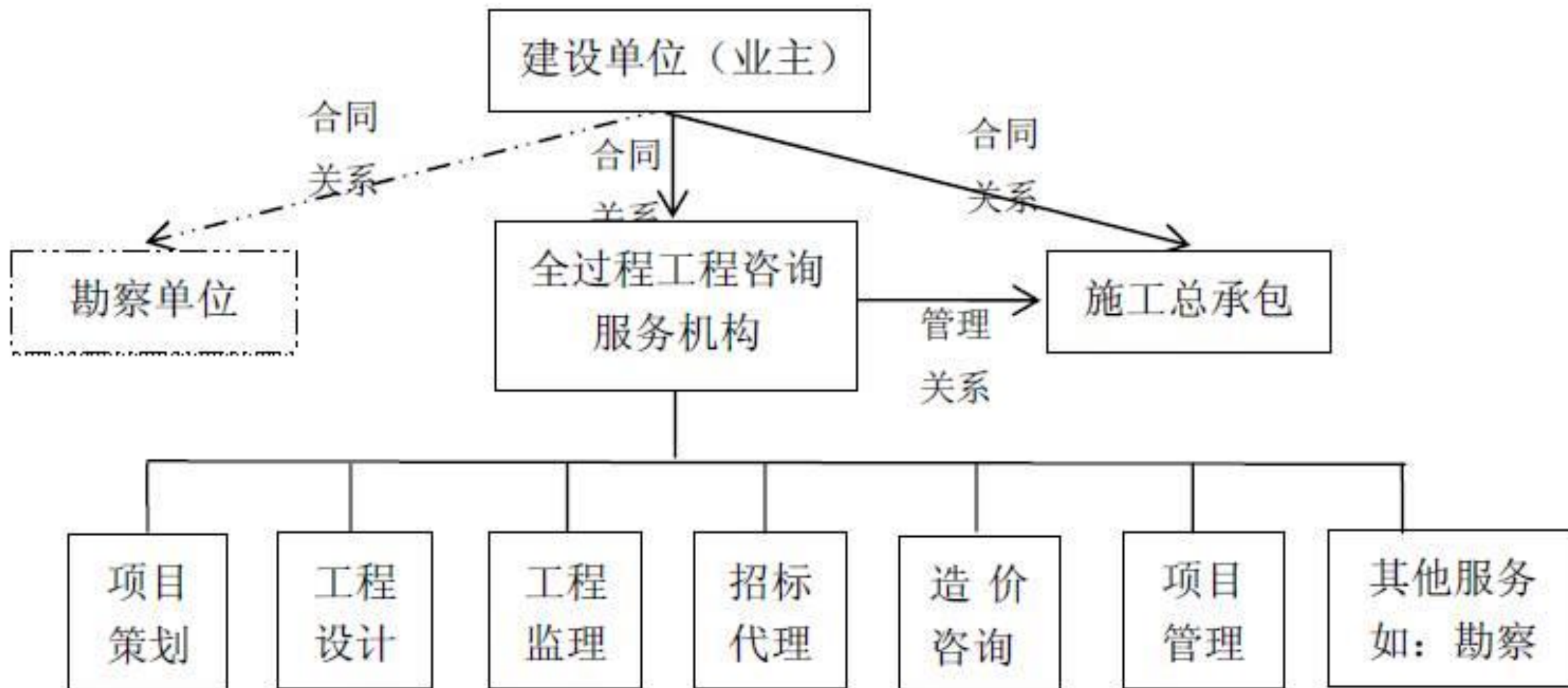
- 1) 红皮书: 《施工合同条件》-用于由雇主设计的建筑和工程 -2017版
- 2) 黄皮书: 《生产设备和设计-施工合同条件》-用于由承包商设计的电气和机械设备以及建筑和工程-2017版
- 3) 银皮书: 《设计采购施工EPC/交钥匙工程合同条件》-2017版
- 4) 绿皮书: 《简明合同格式》-1999版
- 5) 白皮书: 客户/咨询工程师服务协议范本-1999版
Client/Consultant Mode Services Agreement

8. 全过程工程咨询 各主体方关系与责任

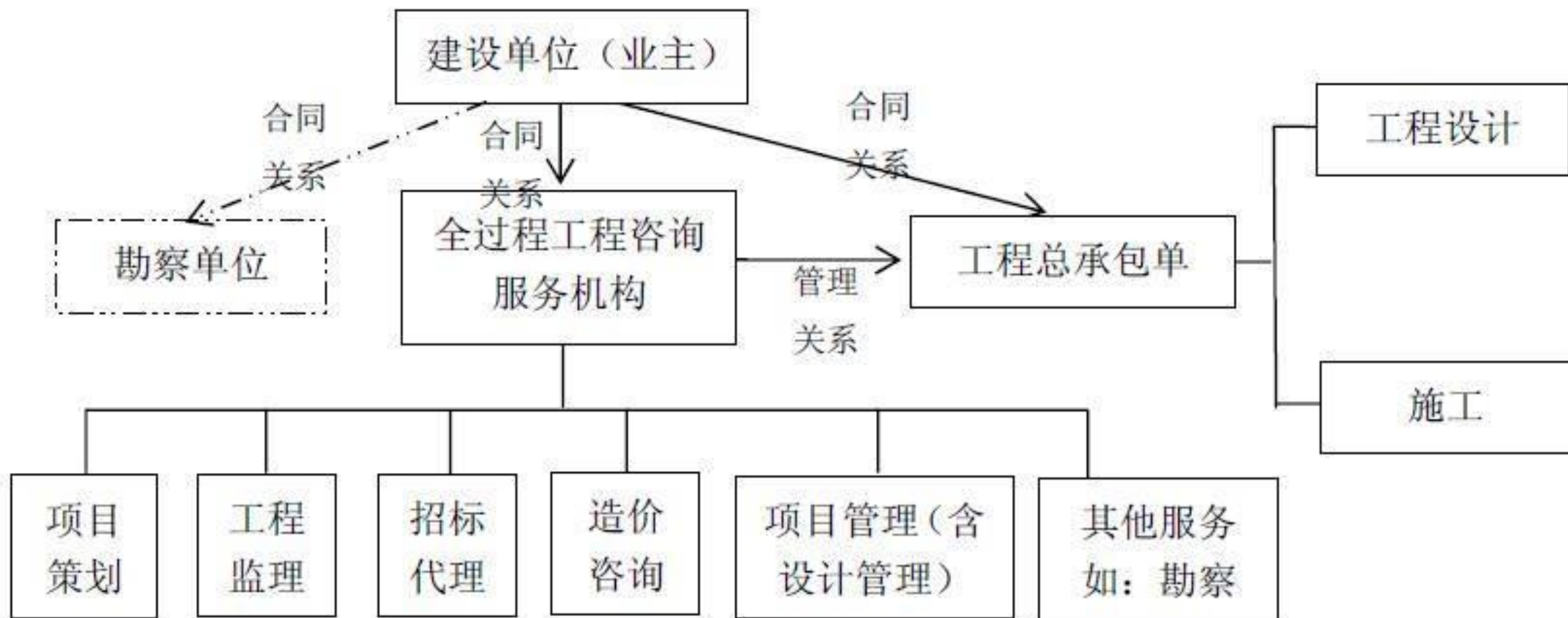
现行的五方责任主体关系



1.传统的施工总承包模式（三方或四方责任主体关系）



2.工程总承包（EPC）模式（三方或四方主体关系）



9. 全过程工程咨询 市场准入

全过程工程咨询服务招标，招标人应当根据招标内容、工程规模需要设定投标人资格条件。咨询内容中涉及工程勘察，设计、工程监理的，招标人应当允许满足其中**一项**资质要求的投标人参加投标或接受联合体投标，并在招标文件中明确。

全过程工程咨询服务单位可以将不在本单位自有资质证书许可范围内的咨询业务**分包**给其它具有相应资质的单位，但不得将咨询业务分包给参加同一标段投标的其他投标人；在本单位自有资质证书许可范围内的业务应当自行完成，不得进行分包，项目管理咨询服务应当由中标人自行完成。

10. 全过程工程咨询 合同及业务取费

全过程工程咨询服务酬金可按各项专项服务的费用相**叠加**并增加相应统筹费用后计取，也可按照人员**成本加酬金**的方式计取。全过程工程咨询服务可以采用**总价**合同、**单价**（费率）合同，也可以根据项目特点及专项业务内容选择其中一种或多种价格组合的合同价格形式。合同中可根据项目实际明确因采用全过程咨询单位的设计、施工组织等优化建议而节省造价的奖励方法。

11. “全过程工程咨询服务” 与“建筑师负责制”的关系



1、按照“关于在民用建筑工程中推进建筑师负责制的指导意见”，建筑师负责制是以担任民用建筑工程项目设计负责人或设计总负责人的**注册建筑师**为核心的设计团队，依托现在的**设计企业**为实施主体，依据合同约定，对民用建筑工程“**全过程或部分阶段提供全生命周期设计咨询管理服务**”，最终将符合建设单位要求的建筑产品和服务交付给建设单位的一种工作模式。

2、建筑师的服务内容：

- 参与规划
- 完成设计
- 指导运维
- 辅助拆除
- 提出策划
- 监督施工
- 更新改造

可见建筑师提供的就是“**全过程/全生命周期的工程咨询服务**”。

- 3、“建筑师负责制”是**全过程工程咨询服务**的一种具体服务形式。
- 4、“建筑师负责制”体现出“设计企业”在“全过程工程咨询服务”的**“先天优势”**。

5、房屋建筑工程全过程工程咨询服务招标内容含工程设计的，**应当积极推行建筑师负责制**，并可以将具备注册建筑师作为项目总负责人的必要资格条件（**江苏省全过程工程咨询服务招标投标规则第四条（试行）第七条**）。

12. 勘察设计企业如何应对 “全过程工程咨询服务”的 挑战

- 1、制定企业“全过程工程咨询”的发展战略
- 2、调整组织架构，引进专业人才，适应全过程工程咨询的需求
- 3、建立企业全过程工程咨询服务标准管理体系（ISO管理体系，EHS体系，风险评估体系等）
- 4、企业责权与个人责权的平衡
- 5、重视设计管控，固本创新，加大科技投入及信息化技术的应用，建立创新及激励机制，促进咨询技术及管理人员积极参与“全过程工程咨询服务”

- 6、加强与国内外优秀的全过程工程咨询企业的交流与学习，拓展视野，弥补短板，提高企业业务水平，提升企业国际竞争力
- 7、在民用建筑工程中充分发挥建筑师的主导作用，积极投入，勇于实践，推进建筑师负责制

13. “全过程工程咨询服务” 合同示范本 (PPT引用省建科成果)

1. 现有项目管理、前期咨询（项目策划）、设计、招标代理、造价咨询、监理等合同示范文本研究；
2. 国外相应示范文本的对比
3. 综合借鉴
4. 整合

1. 思路：

菜单式，可选择条件和条款（如技术要求）
重新整合各专业咨询合同内容，合并成协议书、通用条件、专用条件、技术要求；
与现有示范文本尽量不大量重复。

2. 基本要求：

- 编号前后统一（通用条件、专用条件）；
- 专用条件、技术要求可扩展；

- 第一部分 协议书（十条）
- 第二部分 通用条件（9条）
- 第三部分 专用条件及附录（10条）
- 第四部分 技术要求及附件（6个）
 - 技术要求A：项目策划
 - 技术要求B：工程设计
 - 技术要求C：监理
 - 技术要求D：招标代理
 - 技术要求E：造价咨询
 - 技术要求F：项目管理

第一部分 协议书

- 一、工程概况：
- 二、词语限定
- 三、全过程工程咨询服务目标
- 四、全过程工程咨询范围：
- 五、组成本合同的文件：
- 六、项目总负责人及团队主要成员
- 七、签约酬金：
- 八、期限
- 九、双方承诺
- 十、合同订立及生效

第二部分 通用条件

- 1. 定义与解释
- 2. 受托人的义务
- 3. 委托人的义务
- 4. 文档管理
- 5. 违约责任
- 6. 支付
- 7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止
- 8. 争议解决
- 9. 其他

第三部分 专用条件及附录

- 1. 定义与解释
- 2. 受托人的义务
- 3. 委托人的义务
- 4. 文档管理
- 5. 违约责任
- 6. 支付
- 7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止
- 8. 争议解决
- 9. 其他
- 10. 补充条款

□附录A 项目咨询机构人员配备表

第四部分 技术要求及附件

技术要求A：项目策划

附件1 项目策划服务清单

技术要求B：工程设计

附件2、工程设计服务清单

附件3、委托人向受托人提交有关资料及文件一览表

附件4、受托人向委托人交付的工程设计文件目录

附件5、设计费明细及支付方式

技术要求C：工程监理

附件6、工程监理服务清单

第四部分 技术要求及附件

技术要求D：招标代理

附件7、招标代理服务清单

技术要求E：造价咨询

附件8、造价咨询服务清单

附件9、造价咨询服务范围及工作内容、酬金一览表

附件10、造价咨询提交成果文件一览表

技术要求F：项目管理

附件11、项目管理服务清单

近年来关于“全过程工程咨询” 的主要政策

1、2017年2月国办发【2017】19号文：

国务院办公厅发布《关于促进建筑业持续健康发展的意见》提出，完善工程建设组织模式，培育全过程工程咨询。“鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询，培育一批具有国际水平的全过程工程咨询企业。制定全过程工程咨询服务技术标准和合同范本。政府投资工程应带头推行全过程工程咨询，鼓励非政府投资工程委托全过程工程咨询服务。在民用建筑项目中，充分发挥建筑师的主导作用，鼓励提供全过程工程咨询服务。”

2、2017年4月：

住建部《建筑业发展“十三五”规划》要求：提升工程咨询服务业发展质量，改革工程咨询服务委托方式，引导有能力的企业开展项目投资咨询、工程勘察设计、施工招标咨询、施工指导监督、工程竣工验收、项目运营管理等覆盖工程全生命周期的一体化项目管理咨询服务。

2、2022年1月：

住建部《建筑业发展“十四五”规划》要求：工程建设组织模式持续优化，**工程总承包和全过程工程咨询广泛推行。**

推广工程总承包模式。加快完善工程总承包相关的招标投标，工程计价，合同管理等制度规定，落实工程总承包单位工程设计，施工主体责任。

2、2022年1月：

住建部《建筑业发展“十四五”规划》要求：加快建立全过程工程咨询服务交付标准，工作流程，合同体系和管理体系，完善服务酬金计取方式，发展涵盖投资决策，工程建设，运营等环节的全过程工程咨询服务模式，鼓励政府投资项目和国有企业投资项目带头推行。培养一批具有国际竞争力的全过程工程咨询企业和领军人才。

2、2022年1月：

住建部《建筑业发展“十四五”规划》要求：在民用建筑工程项目中推行建筑师负责制，在统筹协调设计阶段各专业和环节基础上，推行建筑师负责工程建设全过程管理和服务。

3、2017年5月：

住建部《工程勘察设计行业发展“十三五”规划》提出：培育全过程工程咨询。积极利用工程勘察设计的先导优势，拓展覆盖可行性研究、项目策划、项目管理等工程建设全生命周期的技术支持与服务，提高工程项目建设水平。

3、2022年5月：

住建部《工程勘察设计行业发展“十四五”规划》提出：推广全过程工程咨询。支持勘察设计企业向产业链前后延伸，发展涵盖投资决策，工程建设，运营等环节的全过程工程咨询服务模式。

在民用建筑工程项目中推行建筑师负责制，发挥建筑师对建筑工程品质管控作用。深化建筑师负责制试点并跟踪评估进展情况，建立健全与建筑师负责制配套的制度体系。

3、2022年5月：

住建部《工程勘察设计行业发展“十四五”规划》提出：稳步推进工程总承包模式。发挥以设计为主导的工程总承包示范项目引领作用，鼓励有条件的设计企业承接技术复杂的建筑工程，市政工程以及以工艺为主导的工业工程总承包项目，提升设计的科学性，安全性，精细度和施工便利性。引导有条件的设计企业建立与工程总承包相适应的组织机构和管理体系，进一步转变生产经营理念和组织实施方式，培育工程综合服务能力，推动与国际化生产组织方式接轨。鼓励政府投资项目和国有企业投资项目优先采用工程总承包模式。

4、2017年5月建市【2017】101号文：

住建部《关于开展全过程工程咨询试点工作的通知》决定选择部分地区及企业开展全过程工程咨询试点，40家企业被列为试点企业。

其中设计类企业24家，监理类企业16家。

5、2017年6月建市【2017】137号文：

住建部等19个部门联合发出《关于印发贯彻落实促进建筑业持续健康发展意见重点任务分工方案的通知》，明确提出，培育全过程工程咨询由国家发展改革委、住房城乡建设部共同牵头。

6、2017年7月：

住建部《关于促进工程监理行业转型升级创新发展的意见》，提高监理多元化服务水平，创新服务模式，优化行业组织结构，提升行业核心竞争力，形成以市场化为基础、国际化为方向、信息化为支撑的工程监理服务市场体系，培育一批智力密集型、技术复合型、管理集约型大型工程建设咨询服务企业。

7、2017年9月22日：

《国务院关于取消一批行政许可事项的决定》（第46号），取消了“工程咨询单位资格认定”。

目前在全过程工程咨询服务范围内保留的单位资格认定为：勘查，设计，监理，造价资质。

8、2017年11月6日：

国务院发改委发布《工程咨询行业管理办法》（9号令）将全过程工程咨询和规划咨询、项目咨询、评估咨询一起列入工程咨询服务范围。

9、《**中华人民共和国招标投标法（2017修正）**》删除了《招标投标法》第十四条第一款有关招标代理机构资格认定的规定。仅存的两个招标代理资质，即工程建设项目招标代理和中央投资项目招标代理资质被取消。

在资质取消的背景下，招标代理企业需发挥其在招标环节的管理优势，同时积极吸纳工程经济、技术经济和财经等专业团队，为业主提供包括造价、技术经济分析、投融资咨询等在内的相关咨询业务。

10、2017年12月11日，住建部发布了《关于在民用建筑工程中推进建筑师负责制的指导意见（征求意见稿）意见的函》，提出要推进建筑师负责制，充分发挥建筑师主导作用，鼓励提供全过程工程咨询服务，明确建筑师权利和责任，提高建筑师地位，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”走出去和参与“一带一路”国际合作的需要。

11、2018年3月住建部（建市监函【2018】9号）：

《关于征求推进全过程工程咨询服务发展的指导意见（征求意见稿）和建设工程咨询服务合同示范文本（征求意见稿）意见的函》，为进一步完善我国工程建设组织模式，推进全过程工程咨询服务发展咨询意见。

12、2018年住建部及各地方省份课题组：

《**全过程工程咨询技术标准**》已经启动编制工作，目前住建部的征求意见稿已经发到各省，用于意见反馈。

13、2019年3月15日 **发改投资规〔2019〕515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”**，将全过程工程咨询划分为 **“投资决策综合性咨询服务”** 及 **“工程建设全过程咨询服务”**



发改投资规（2019）515号- 国家发展

- 1、2018年4月9日，粤建市商【2018】26号广东省住房和城乡建设厅关于征求《**建设项目全过程工程咨询服务指引（咨询企业版）（征求意见稿）**》和《**建设项目全过程工程咨询服务指引（投资人版）（征求意见稿）**》意见的函用于规范广东省建设项目全过程工程咨询活动，推进全过程工程咨询服务发展。

2、2017年1月江苏省住建厅**苏建建管【2016】730号**：
江苏省住房城乡建设厅印发《**关于推进工程建设全过程项目管理咨询服务的指导意见**》的通知。文件提出按照中央城市工作会议要求，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府规划引导和政策支持作用，推进工程咨询服务行业的供给侧结构性改革，**促进工程监理**与相关咨询行业的业务融合。

3、2017年10月江苏省住建厅**苏建科【2017】526号**：
江苏省住房和城乡建设厅关于印发**《江苏省开展全过程工程咨询试点工作方案》**的通知。文件提出贯彻落实《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）精神，探索建设项目组织方式改革，推动工程咨询企业转型发展，逐步建立全过程工程咨询管理制度，不断提高工程建设水平和建设品质。

- 4、2018年2月江苏省住建厅**苏建科【2018】79号**：
江苏省住房和城乡建设厅关于公布全过程工程咨询试点企业和试点项目的通知。通知公布了江苏省全过程工程咨询试点企业和试点项目。鼓励全省工程咨询服务类企业积极开展全过程工程咨询服务。

5、2018年12月江苏省住建厅**苏建科【2018】940号**：
江苏省住房和城乡建设厅关于关于印发《**江苏省全过程工程咨询服务合同示范文本（试行）**》和《**江苏省全过程工程咨询服务导则（试行）**》的通知。通知公布了《江苏省全过程工程咨询服务合同示范文本（试行）》《江苏省全过程工程咨询服务导则（试行）》，自2019年2月1日起试行。

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建科〔2018〕940号

省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省全过程工程咨询服务合同示范文本（试行）》和《江苏省全过程工程咨询服务导则（试行）》的通知

各设区市建设局（委）：

为完善我省工程建设组织模式，推进全过程工程咨询服务发展，提高工程建设水平，我厅组织制定了《江苏省全过程工程咨询服务合同示范文本（试行）》《江苏省全过程工程咨询服务导则（试行）》，现印发给你局（委），自2019年2月1日起试行。在试行中有何问题，请及时与我厅联系。

— 1 —

- 附件：1. 江苏省全过程工程咨询服务合同示范文本（试行）
2. 江苏省全过程工程咨询服务导则（试行）



（此件公开发布）

— 2 —

6、2021年9月7日江苏省住建厅 苏建质安【2021】142号-关于组织开展2021年度江苏省优质工程奖扬子杯申报工作的通知，**设立了“全过程工程咨询”专项。**

7、2021年11月22日江苏省住建厅 省发改委 关于征求 “**关于推进我省全过程工程咨询服务发展的实施意见（征求意见稿）**” 意见的函

关于征求“关于推进我省全过程工程咨询服务发展的实施意见（征求意见稿）”意见的函



关于征求《关于推进我省全过程工程咨询服务发

“全过程工程咨询” 案例分享

全过程咨询项目



苏州全过程咨询项目竣工照片



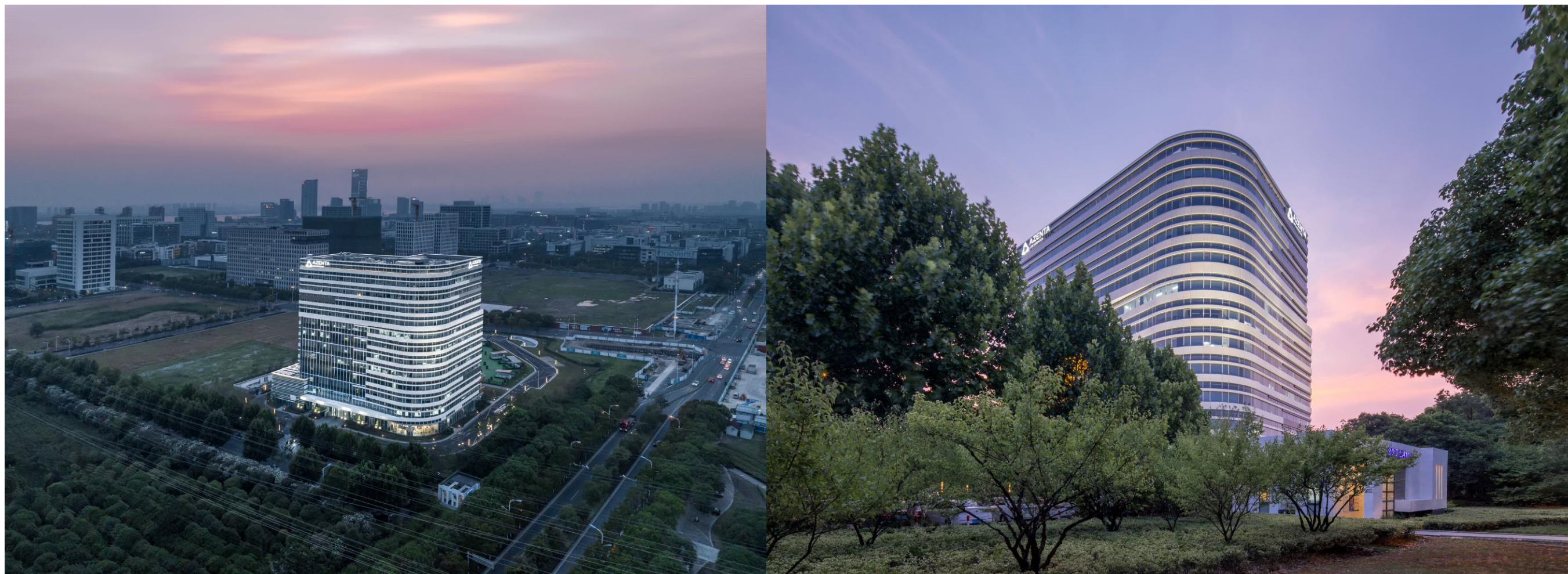
苏州全过程咨询项目竣工照片



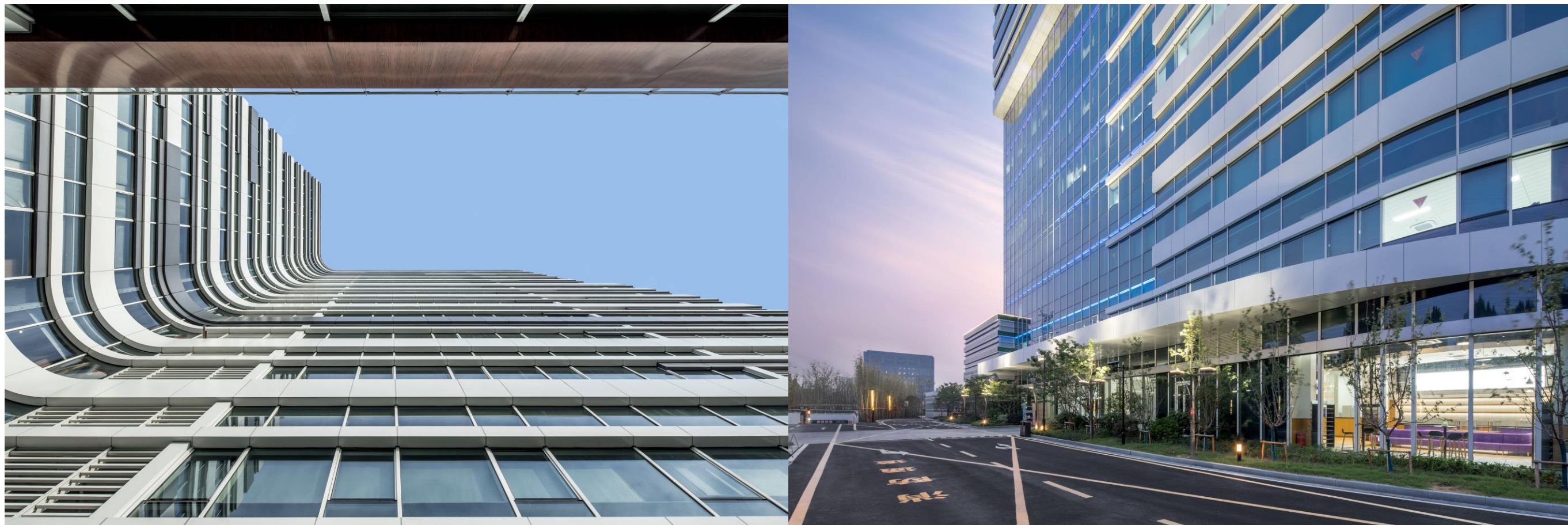
苏州全过程咨询项目竣工照片



苏州全过程工程咨询项目竣工照片



苏州全过程工程咨询项目竣工照片



二. 试点项目咨询服务内容—包括了“常规”全过程工程咨询服务内容：

- a. 前期咨询协调与管理服务
- b. 设计服务（设计总包+BIM设计）
- c. 招标代理服务（包含在项目管理服务中）
- d. 项目管理服务（包括施工准备、施工、竣工等阶段）

三、建议的“资金解决方案”

在项目进行过程中，业主遭遇“资金压力”，启迪设计提出了“项目融资建议书”（EPC+F）——建设+资金解决方案。

前期咨询协调与管理服务

1. 项目总体计划的编制：完整体现建设全过程，并涵盖各咨询服务阶段。
2. 工作的理念：牵头引领，在业主的“ 协助 ”下开展各项政府报批报建工作-改变 “建设方” 为主，咨询方协助的 “固有” 理念

设计服务（设计总包+BIM设计）

1. 设计进度计划：需符合“项目总体进度计划”及各咨询服务的计划要求（前期咨询及报批报建计划，造价咨询计划，招投标计划，项目管理计划等）。
2. 限价设计及优化设计：符合业主预算的“控制目标”。
3. 设计部门的审核：加强对“业主要求”的符合性及响应性审核，及加强对“**BIM**”的审核。
4. 业主的需求：从向业主索要“设计任务书”到“专业性的编制”“设计任务书”。

招标代理服务

1. 招标标段界面划分：项目团队分工协助-设计管理团队为编制“主角”。
2. 评标：对“技术标”及“经济标”的详细评估-包括“工程量”及“设备材料价”的详细评估。
3. 面试与询标：对项目团队的能力评估，对评标问题的“澄清”。
4. “招标代理团队”与“造价咨询团队”，“设计团队”，“项目管理团队”的“深度融合”及“提前介入”。

项目管理服务

1. 牵头整个全过程工程咨询服务。
2. 项目管理团队 “全职驻场” 项目管控。
3. 项目管理总负责人的 “核心作用” -全过程工程咨询总负责人。
4. 设计管理是项目管理中的 “最有价值” 的一环
-也是勘察设计企业应最大程度发挥自身优势的一环。

未来必须通过数字智能建造管理互联网平台，来提升全过程工程咨询技术及管理水平，管理效果，实现在最优的管理成本下给予业主最大的管理效益，全过程工程咨询才能真正“接地气”，赢得客户的信任与支持，最终推进“全过程工程咨询”的良性发展。

谢谢

THANKS