

福建省住房和城乡建设厅文件

闽建〔2024〕22号

福建省住房和城乡建设厅关于印发《福建省房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询管理规定（试行）》的通知

各设区市住建局，平潭综合实验区交建局、行政审批局，各有关单位：

为进一步规范我省房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询，推动工程咨询服务行业高质量发展，根据《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》《房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询服务合同（示范文本）》等文件，结合我省实际情况，省住建厅组织制定了《福建省房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过

程咨询管理规定（试行）》（并附《福建省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程建设全过程咨询招标文件（2024年版）》），现予以印发，自2025年5月1日起执行。

各级住房和城乡建设主管部门要认真组织好上述文件的贯彻落实。在执行过程中有何意见建议，可向省住建厅建筑业处或省建设工程造价总站反映。

福建省住房和城乡建设厅

2024年12月31日

（此件主动公开）

福建省房屋建筑和市政基础设施项目 工程建设全过程咨询管理规定（试行）

第一章 总则

第一条 为推进我省房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询发展，推动工程咨询服务行业高质量发展，提高工程投资效益、建设质量和运营效率，根据《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》等文件，结合本省实际，制定本规定。

第二条 在本省行政区域内的房屋建筑和市政基础设施项目实施工程建设全过程咨询（下称“全过程咨询”）活动的，适用本规定。

第三条 本规定所称工程建设全过程咨询，是指全过程咨询单位接受建设单位委托，综合运用多学科知识、工程实践经验、现代科学技术和经济管理方法，采用多种服务方式组合，为建设单位在工程建设实施阶段提供阶段性或整体解决方案的综合性智力服务活动。

第四条 福建省住房和城乡建设厅（以下简称“省住建厅”）负责指导、监督全省房屋建筑和市政基础设施项目全过程咨询活动的行政监督工作。

市、县（区）住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内的房屋建筑和市政基础设施项目全过程咨询活动的行政监督。

第五条 全过程咨询活动应当遵循公开、公平、公正的原则，实行专业化管理、市场化运作。

第二章 委托事项

第六条 建设单位可根据工程项目的实际情况和需求，将项目管理、勘察、设计、监理、招标代理、造价等二项及以上类型咨询服务组合打包委托。

政府投资项目的全过程咨询服务委托事项，原则上包括但不限于项目管理以及勘察（如有）、设计、监理、造价咨询服务。实施代建制的项目，建设单位应当做好衔接，不得将代建工作内容重复列入全过程咨询服务内容。

第七条 全过程咨询范围内的勘察、设计、监理等各项咨询服务中有任一项属于依法必须招标的范围且达到规定标准的，应当采用招标方式选择全过程咨询单位。

第八条 实施全过程咨询招标的政府投资项目，按照有关规定需要履行项目审批后进行全过程咨询招标。

第九条 依法必须招标的全过程咨询招标项目，招标人应当按照项目特点、服务需求编制全过程咨询服务招标文件。

编制依法必须进行招标的全过程咨询项目的招标文件，应当使用我省标准全过程咨询招标文件（详见附件）。

第十条 招标人应当以招标项目工程类别、工程规模、委托内容、服务需求等项目具体特点和满足实际需要为限度审慎设置投标人资格要求，不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人。

第十一条 政府投资项目设有最高投标限价的，应当在招标文件中载明最高投标限价，并列明各类费用构成及计取方式。最高投标限价原则上以可行性研究报告批复的相关费用作为依据，严禁任意下浮。

以建安工程费作为计算基数的有关服务费用，招标人可以在合同中约定以经批复的初步设计概算确定的建安工程费为依据进行调整。

第十二条 全过程咨询服务的评标办法原则上采用综合评估法，评审的主要因素可以包括投标报价、技术文件、类似业绩、资信等。

第十三条 投标报价的评标基准价=最高投标限价×(1-K)。

K 为最高投标限价允许下浮的幅度，其取值范围宜控制在 5%以内，取值区间幅度为 2~4%。K 的取值范围实行动态管理，由省住建厅根据市场情况变化等因素适时调整，并向社会公布。

第十四条 招标人可以根据项目特点设置投标人、拟派出项目总负责人的类似业绩作为资格要求和加分条件，作为资格要求

的类似业绩不超过一项。类似业绩设置应当与招标项目的工程类别相符，且设置的指标数量不超过两个，指标值不超过招标项目实际指标值的三分之二。

类似业绩一般为本招标项目招标公告发布或投标邀请书发出之日的前五年内已办理施工许可证或已办理竣工验收工程的全过程咨询服务、专项咨询服务，具体要求由招标人在招标文件中明确。

第三章 咨询单位资格要求

第十五条 全过程咨询可由一家具有综合能力的咨询单位实施，也可由多家具有项目管理以及勘察、设计、监理、招标代理、造价咨询等相应能力的咨询单位联合实施。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，其中项目管理（如有）原则上由牵头单位负责实施。联合体成员家数不宜超过三家。

同一项目的全过程咨询服务单位不得与工程总承包企业、施工企业、材料设备供应单位存在隶属关系或其他利害关系。

招标人公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告等前期咨询工作的，其编制单位及评估单位可以参与本项目全过程咨询服务的投标。

第十六条 全过程咨询项目总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）高级及以上职称，并具有类似工程经验。全过程咨询由多家咨询单位联合实施的，项目总负责人原则上由牵头单位的人员担任。

承担工程勘察、设计、监理、造价专项咨询服务的负责人，应具有与项目规模相应执业资格。

第四章 咨询服务过程要求

第十七条 全过程咨询单位应当依照法律、法规和合同约定对咨询服务项目负总责，承担相应法定责任和合同约定责任，并对咨询服务成果的真实性、有效性和科学性负责。

全过程咨询由多家咨询单位联合实施的，联合体牵头单位对咨询服务项目负总责，联合体成员单位对各自承担的服务成果负责。

第十八条 全过程咨询单位提供勘察、设计或监理等咨询服务时，应当具有与工程规模及委托内容相适应的资质条件。全过程咨询服务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，全过程咨询服务单位应依法

对被委托单位的委托业务负总责。

第十九条 在开展全过程咨询服务过程中，全过程咨询单位应设立项目咨询管理机构，根据项目管理需要和合同约定配备具有相应执业能力的专业技术人员和管理人员并确保到岗履职，保障工程项目实施。

第二十条 全过程咨询单位应当提升多业务集成能力，鼓励项目管理、勘察、设计、监理、招标代理、造价咨询等企业采取联合经营、并购重组等方式开展全过程咨询服务。

第二十一条 全过程咨询单位建立自身的服务技术标准、管理标准，完善质量管理体系、职业健康安全和环境管理体系，形成具有自身特色的全过程咨询服务管理体系及标准。鼓励全过程咨询单位应用建筑信息模型（BIM）、大数据、物联网等现代信息技术和资源，提高信息化管理与应用水平，为开展全过程咨询业务提供保障。支持全过程咨询单位为工程项目实施建筑业“系统代脑、机器代工、工厂代现场”提供专业服务，推广应用装配式建筑、装配式装修、绿色建筑和智能建造技术，加快形成具有建筑行业特点的新质生产力。

第二十二条 全过程咨询服务酬金应由委托双方根据工程项目的规模、复杂程度、服务范围和内容、服务期限进行约定。全过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项目管理、勘察、设计、监理、

招标代理、造价咨询等费用进行支付。全过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。

全过程咨询服务酬金可按各专项服务酬金叠加后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。

第二十三条 支持全过程咨询单位参与创建优质工程，实施优质优价。对全过程咨询单位提出并落实的合理化建议所节省的投资额，以及工程项目获得相应优秀勘察设计奖项或优质工程奖项的，建设单位可予以奖励，奖励比例由双方在服务合同中约定。

对于因全过程咨询单位的原因，造成工程项目失控失管，给建设单位造成损失的，建设单位有权追究其责任并在合同中约定经济赔偿事项。

第五章 监督管理

第二十四条 各级住房和城乡建设主管部门应建立健全全过程咨询活动相适应的招投标监督、施工许可、合同备案、过程监管、竣工验收备案、工程档案整理等环节的管理制度和流程。

第二十五条 各级住房和城乡建设主管部门应加强全过程咨询活动监管工作，督促咨询单位和人员到岗履职，加强咨询成果文件“双随机”检查，严厉打击违法违规行为。

第二十六条 有关行业协会应当充分发挥专业优势，协助开

展相关政策和标准体系研究，积极开展全过程咨询服务业务培训，引导咨询单位提升全过程咨询服务能力。配合主管部门做好行业诚信自律体系建设，规范咨询单位和从业人员的市场行为，引导市场合理竞争。

第六章 附则

第二十七条 除工程建设阶段按照本规定开展全过程咨询外，建设单位可根据市场需求和项目实际情况，从投资决策、工程建设、运维等项目全生命周期角度，开展跨阶段咨询服务组合，并遵守国家或行业的规定。

第二十八条 本办法由省住建厅负责解释。

第二十九条 本办法自 2025 年 5 月 1 日起施行，有效期 3 年。

附件：福建省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程建设全过程咨询招标文件（2024 年版）

