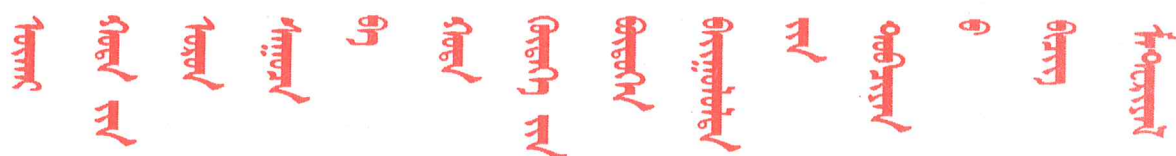


乌海市住房和城乡建设局文件



乌建局政字〔2022〕77号

签发人：慕志忠

乌海市住房和城乡建设局 关于印发《关于建筑师负责制试点指导意见 （试行）》的通知

三区住建局、各建设、施工、勘察设计、监理、造价咨询、招标代理企业，各有关单位：

经我局 2022 年第十四次局长办公会议审议通过，现将《关于建筑师负责制试点指导意见（试行）》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。执行中有何问题和建议，请及时反馈我局。

附件：关于建筑师负责制试点指导意见（试行）



乌海市住房和城乡建设局办公室

2022年8月3日印发



附件

关于建筑师负责制试点指导意见（试行）

为贯彻落实《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（中发〔2016〕6号）、《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》（国办函〔2019〕92号）的有关精神，现在我市推行建筑师负责制，提升我市工程建设质量和建筑品质，促进我市建筑行业高质量发展，现提出以下指导意见。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻习近平总书记重要精神，践行创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，遵循适用、经济、绿色、美观的建筑方针，改革现行工程建设管理流程和工程建设组织模式，优化营商环境，推行建筑师负责制，充分发挥建筑师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，加快工程建设领域与国际接轨的步伐。

（二）基本原则。政策引导与市场培育。遵循工程建设的客观规律和实际，以政策支持为引导，鼓励多种投资主体积极参与，激发市场活力，统一规划、分步实施，逐步建立和完善与建筑师负责制相关的招投标、项目审批、信用评价、职业保险、教育培训等配套制度。权责同步与统筹推进。以给建筑师赋权作为前提，以合理化取酬作为保障，以信用监

督落实责任。加强建筑师对建筑设计的综合协调与统筹把控，鼓励开展建筑师主导的全过程工程咨询，探索提供建筑全生命期的管理与服务。专业延伸与协同融合。鼓励参建各方在本指导意见的原则框架下，自主选择具体的合作方式，发挥各自优势，加强交流反馈和工作协同，促进设计咨询和施工运行维护的深度融合，推动建筑业高质量发展。

二、定义及内涵

（一）建筑师负责制。本指导意见所称建筑师负责制是以担任建筑工程项目设计主持人或设计总负责人的注册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，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）建筑师及团队。本指导意见所称建筑师是设计咨询团队的总负责人，由所在设计单位推荐，接受建设单位委托，代表建设单位对项目建设全过程及建筑产品的总体质量和品质进行全程监督。建筑师团队包含建筑、结构、机电等专业，也可含有参与工程建设的项目管理、造价咨询、工程监理等各类专业技术顾问和咨询机构；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模式，或设计单位牵头多单位联合体模式，并具备法律法规要求的各项资质条件；团队成员由建筑师自行选聘。

三、服务内容

（一）基本服务内容。建筑师团队的服务范围为建筑工程全过程或部分阶段（至少包含工程设计、招标采购、合同管理三个阶段）。鼓励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、运营维护等六个阶段及其他附加服务的全部或部分服务内容。

1、规划设计。提供修建性详细规划和城市设计编制服务，促进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、可行性研究报告与建筑策划的编制服务，完成投资决策咨询，提供概念性设计方案，提出建筑的总体要求。

3、工程设计。提供方案设计、初步设计、施工图设计和施工现场技术配合等服务。综合协调幕墙、装饰、智能化、风景园林、照明等各类专项设计。承担承包商完成的施工图深化设计审核服务。建筑师负责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。承包商负责的施工图深化设计重点解决设计施工一体化，准确控制施工节点大样详图，促进建筑设计精细化。

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。组织编制招标采购文件，组织招标采购答疑，审定承包商招标采购合同文本，可以代表建设单位参与评标、定标，提供成本控制，协助建设单位签署合同等服务。

5、合同管理。在施工阶段代理建设单位进行施工合同管理服务，对总承包商、分包商、供应商和其他咨询机构履

行监督职责，通过检查、签证、验收、指令、确认付款等方式，对施工进度、质量、成本进行总体指导、优化和协调。负责设计技术交底，签署材料、设备以及工程进度、工程款支付确认单，依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工质量实施监督，代理建设单位完成工程报批和验收。在竣工交付及工程质量保修期内，辅助调试，组织编制竣工图、建筑使用说明书和维修手册，协助完成竣工文件归档及项目决算。

6、运营维护。根据建筑使用状况及建设单位或使用单位要求，提出运营维护计划，开展项目使用后评估服务，提供建筑全生命期的品质管理服务，提供建筑更新改造和扩建的设计咨询服务。

7、其他附加服务。包括城市设计、工程勘察、室内精装设计、标识标牌设计、文物建筑保护设计、公用事业方案设计、BIM设计与咨询、绿色建筑设计及其调试和认证、超低能耗建筑设计、预制装配式建筑设计、无障碍与适老化设计等。

四、责任划分

（一）建设单位责任。建设单位对建设工程质量负首要责任。建设单位应审慎选择和委托建筑师作为其项目技术及管理的代表，确保建设活动满足法律法规和技术规范要求。在与其他设计、咨询、监理、施工等参建单位的合同中明确建筑师的责任、权利和义务，并切实保障其权力的有效实施。

与建筑师协商确定合理工期，保障并及时支付建筑师团队合理的工作报酬，为其创造良好的工作环境和条件。

（二）建筑师及团队责任。建筑师作为建设单位委托的授权代理，向建设单位负责并及时汇报工作，负责统合勘察、设计、招标采购、造价咨询、工程监理、合同管理等各个专业、专项设计、咨询及管理服务，与建设单位共同发布指令、认可工程、签证付款，保证建筑品质和建设单位的利益。建筑师及团队责任由建筑师所在单位按照合同约定承担，并有权向签字盖章的建筑师及其团队成员、咨询机构进行追偿。

（三）参建各方责任划分。在现行建筑法确定的责任框架下，建筑师的审核、确认、同意、签证、验收等不能免除、转移或减轻施工总承包、分包、供应商和其他咨询等所有参建单位应负的法律责任和合同义务。

五、试点政策

试点范围：计划 2022 至 2023 年在三区管辖区范围内推选一到两个项目试行，重点在政府投资的低风险建筑项目中试点。全过程工程咨询和工程总承包项目中以设计单位主导或担任技术统合和管理的项目，在签署建筑师的服务协议时，内容和要求参照本指导意见执行，可纳入试点。其他项目可参照本指导意见执行。

六、优化审批办理

依建设单位申请及承诺，建设行政主管部门将对试点项目先行予以核发施工许可证、办理竣工验收手续等。

七、保障措施

（一）监督管理。市住建局、三区住建局、项目主管部门和行业组织，共同推进试点工作，对试点项目的实施做好全过程跟踪服务，各部门按照职责对试点项目加强事中事后监管。

（二）信用管理。加强对试点项目及建筑师团队的诚信管理。建筑师及其团队受注册建筑师管理机构统一管理，应遵守职业道德规范，并接受服务对象、行业组织和行政主管部门的监督。试点项目相关信息定期公开，接受社会监督。

本指导意见自印发之日起实施。