附件

吉林省建设工程监理管理实施细则

**第一章  总 则**

**第一条** 为加强房屋建筑和市政基础设施工程质量安全管理，规范工程监理单位的质量安全行为，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等有关法律法规，结合我省实际，制定本实施细则。

**第二条** 在本省行政区域内从事新建、扩建、改建房屋建筑和市政基础设施工程实施监理行为的相关活动，适用本细则，其他工程可参照执行。

**第三条** 吉林省住房和城乡建设厅（以下简称省住建厅）负责全省房屋建筑和市政基础设施工程(以下简称工程)监理行为的监督管理工作。县级以上住建主管部门负责本行政区域内工程监理行为的监督管理工作。

1. **监理单位资质和人员管理**

**第四条**　从事工程监理与相关服务活动的监理单位，应当具备下列条件：

（一）有符合国家规定的注册资本及办公场所；

（二）有与其从事监理活动相适应的具有法定执业资格的专业技术人员；

（三）有从事相关监理活动所应有的技术装备；

（四）法律法规规定的其他条件。

**第五条**  工程监理单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可范围内承担工程监理业务。

禁止工程监理单位超越本单位资质等级许可范围或者以其他工程监理单位名义承担工程监理业务。禁止工程监理单位允许其他单位或者个人以本单位名义承担工程监理业务。

工程监理单位不得转让工程监理业务。

**第六条** 工程建设项目实行总监理工程师负责制。监理单位应根据投标文件及监理合同，结合工程规模、难易程度、合同工期、现场条件等因素成立现场监理机构，设置相应岗位人员，并配备相应的试验检测设备和所需的办公设备，独立、公正、有效地开展现场监理工作。

**第七条** 项目监理机构人员主要是指总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师、监理员等。项目监理机构的人员配备必须与建设项目规模相符，专业配套，符合相关规范及行业标准要求。项目监理机构配备的监理人员应当与投标文件、合同约定及监理规划人员名单一致。在本省行政区域内的工程施工阶段，项目监理机构人员配备需满足《吉林省建设工程项目监理机构人员配备标准》（附件1）。

**第八条** 监理单位可按照工程进度节点填报《项目监理人员调配申请表》（附件2），经建设单位同意后，合理安排项目监理机构人员进退场。项目监理机构完成监理合同约定的工作后方可撤离施工现场。

**第三章 监理活动管理**

**第九条** 建设单位应与具有相应资质条件的工程监理单位订立书面监理合同。实施工程监理前，建设单位应当将委托的工程监理单位、监理内容及监理权限，书面通知施工单位。

**第十条** 工程监理单位应当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安全实施监理，并对施工质量安全承担监理责任。

**第十一条** 项目监理机构人员应符合下列基本要求。

（一）总监理工程师应注册于该监理单位；总监理工程师代表应具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称、3年及以上工程实践经验并经监理业务培训；专业监理工程师应具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称、2年及以上工程实践经验并经监理业务培训；监理员应具有中专及以上学历并经过监理业务培训。

（二）与该监理单位签订劳动合同或退休聘用合同。

（三）本人能够提供在该单位缴纳的社会保险证明。

**第十二条** 项目监理机构人员的任职资格要严格执行投标文件及合同约定，并按合同要求从事工程监理活动，不得超越自身从业资格条件和职责范围承担监理工作。监理人员只能在一个监理单位从事监理活动，严禁同时在两个或两个以上监理单位执业。监理人员变更单位后应及时办理变更手续，未办完有关手续前不得在新单位执业。注册有效期满需继续执业的，必须按有关规定办理延续注册手续后方可执业。

**第十三条** 工程监理人员发现工程施工不符合设计文件要求、施工技术标准和合同约定及存在质量安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位；施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关住建主管部门报告。

**第十四条** 工程监理单位与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系的，不得承担该项工程的监理业务。

未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。未经总监理工程师签字，建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收。

**第十五条**  项目监理机构应当按照工程监理规范、监理规划及监理实施细则要求，采取旁站、巡视和平行检验等形式对工程实施监理。

项目监理机构应对涉及结构安全的试块、试件及工程材料进行见证取样。监理合同约定材料平行检验的，按合同约定执行。

**第十六条** 总监理工程师、项目主导专业的专业监理工程师和监理员只能在一个工程项目中任职；其他配套专业的专业监理工程师确有能力的，可在其他工程项目中兼职，但兼职不得超过三个，且应在同一城镇区域内。

 本细则发布日之前，以上监理人员已兼职的可继续兼职，直至项目竣工验收结束。

**第十七条** 监理单位应按照投标文件及合同约定，加强项目监理机构人员管理，不得擅自变更；确需变更的，经建设单位同意后，可由监理单位提交相关变更手续材料进行变更。变更后人员的资格与注册类别不得低于变更前的人员标准，变更人数不得超过总人数的30%。

总监理工程师变更，建设单位应当在发生变更之日起15日内在“吉林省工程项目审批管理系统”办理变更手续，并在建筑工程施工许可证备注栏内注明变更内容、原因，填写《总监理工程师变更申请表》（附件3）。

**第十八条**  项目部监理人员非以下原因不得变更。

（一）非工程监理单位原因，工程项目延期开工或者停工时间达三个月以上的。

（二）非工程监理单位原因，建设工期超过施工合同工期且未签订补充协议的。

（三）项目监理机构人员死亡、刑事犯罪、失踪、退休合同期满离职、丧失工作能力、生病导致不能正常工作、劳动合同关系解除等其他原因，不能在本单位继续执业的。

（四）因不履行岗位职责、工作失误等原因，建设单位认为监理人员不能胜任工作的。

（五）因违法违规行为，不能继续担任施工现场管理工作的。

（六）被住建主管部门依照法律法规责令更换的。

（七）其他具有正当变更理由的情形。

**第十九条** 本省监理单位需按《吉林省建设工程监理企业质量检测机构信用评价管理规定》参加年度信用评价工作。外埠监理单位进入吉林省从事工程活动的，需按照《吉林省住房和城乡建设厅关于优化入吉建筑企业信息登记管理的通知》办理入吉信息登记，并参与工程建设期年度内的监理单位信用评价工作。

**第四章 监督管理**

**第二十条** 县级以上住建主管部门应建立健全工程监理活动监督检查制度，每年采取“双随机、一公开”等方式加强对工程监理活动的监督管理，通过政府购买服务的形式实施抽查抽测，建立工程监理信息监管系统，通过“互联网+监管”提高监管效能。

**第二十一条** 县级以上住建主管部门应建立监理资质动态核查制度。核查中发现资质条件不符合要求的，责令3个月内整改，整改不合格的，依照法律法规处理。乙级资质上报省住建厅处理，甲级及综合资质由省住建厅核实后上报住房和城乡建设部处理。

**第二十二条** 县级以上住建主管部门发现监理单位违反本细则第三章有关规定的，应责令改正，依照法律法规处理，并按照《吉林省建筑市场信用管理暂行办法》计入不良信用记录，在当年信用评价中扣分，向社会公开。

**第二十三条** 各地住建主管部门要对项目监理人员配备、考勤情况进行不定期监督检查；总监理工程师出勤率低于80%或弄虚作假的，视为未履职尽责，责令改正，并依照法律法规处理。

**第二十四条** 对违反有关规定、造成质量安全事故的，依照

法律法规给予监理单位停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书等行政处罚，给予负有责任的注册监理工程师暂停执业、吊销执业资格证书、一定时间内或终生不予注册等处罚。

**第二十五条** 各地住建主管部门对监理单位及相关人员实施行政处罚的，应当自行政处罚决定书送达之日起20个工作日内告知省住建厅。

**第二十六条** 县级以上住建主管部门应当按照失信惩戒原则，加强监理市场信用管理，依照法律法规将监理单位的行政处罚信息及其他不良行为予以公开，计入不良信用记录。对于信用状况不良的，列为重点监管对象，加大监督检查频次。

**第二十七条** 任何单位和个人对工程监理活动中的违法违规行为，有权向工程所在地住建主管部门投诉、举报。工程所在地住建主管部门接到投诉、举报后，应当依照法律法规进行调查处理。

**第二十八条** 鼓励监理行业协会开展监理行业自律和监理人员培训工作，规范监理行业行为，建立健全监理行业诚信体系。

**第五章 附 则**

**第二十九条** 本细则由吉林省住房和城乡建设厅负责解释。

**第三十条** 本细则自发布之日起施行，之前相关规定与本细则不一致的，按本细则执行。

附件1

吉林省建设工程项目监理机构人员配备标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 工程类别 | 工程规模 | 现场监理机构人数（人） |
| 总监理工程师 | 专业监理工程师 | 水暖监理工程师 | 电气监理工程师 | 监理员 | 备注 |
| 房屋建筑工程 | 一般公用建筑 | 建筑面积≤10000㎡ | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |  |
| 10000㎡＜建筑面积≤30000㎡ | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| 建筑面积＞30000㎡ | 以30000㎡为基数，建筑面积每增加20000㎡，除总监外需增加监理人员1人，增加的监理人员应考虑专业监理工程师和监理员的数量及专业搭配合理。 |
| 住宅工程 | 建筑面积≤10000㎡ | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 |  |
| 10000㎡＜建筑面积≤30000㎡ | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| 30000㎡＜建筑面积≤60000㎡ | 1 | 2 | 1 | 1 | 2 |  |
| 60000＜㎡建筑面积≤120000㎡ | 1 | 3 | 1 | 1 | 3 |  |
| 建筑面积＞120000㎡ | 以120000㎡为基数，建筑面积每增加20000㎡，除总监外需增加监理人员1人，增加的监理人员应考虑专业监理工程师和监理员的数量及专业搭配合理。 |
| 市政公用工程 | 工程造价≤1000万元 | 1 | 1 | 0 |  |
| 1000万元＜工程造价≤5000万元 | 1 | 1 | 2 |  |
| 5000万元＜工程造价≤10000万元 | 1 | 2 | 3 |  |
| 10000万元＜工程造价≤50000万元　　 | 1 | 4 | 4 |  |
| 工程造价＞50000万元 | 以工程造价50000万元为基数，工程造价每增加20000万元，除总监外需增加监理人员1人，增加的监理人员应考虑专业监理工程师和监理员的数量及专业搭配合理。 |

注**：**1．开工准备阶段监理人员数量，视现场工作需要，不受上述标准限制。

1. 对于复杂的体育场馆、跨江大桥、综合性工程以及工期较紧、多班施工作业的工程，在以上配备标准基础上应适当增加专业监理工程师和监理员。
2. 监理单位可根据项目情况设置总监理工程师代表。

附件2

项目监理人员调配申请表

|  |  |
| --- | --- |
| 工程名称 |  |
| 建设单位 |  |
| 监理单位 |  |
| 形象进度 |  | 申请日期 |  |
| 调整事项 | □暂缓入场 □撤场 □生产企业驻厂监造 □增补 |
| 姓 名 | 专 业 | 职 务 | 执业资格 | 备 注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 调整说明 |  |
| 监理单位：（公章）总监理工程师： | 建设单位：（公章）项目负责人： |

附件3

总监理工程师变更申请表

|  |
| --- |
| 致： （建设单位）我单位派驻 （项目名称）总监理工程师 （姓名） （执业证号）因 原因现申请变更总监理工程师。新派驻项目的总监理工程师 （姓名） （执业证号），请建设单位审批。附：变更总监理工程师的相关资料□身份证□职称证□执业资格证□业绩证明材料□变更原因说明材料 |
| 监理单位：（公章） 监理单位负责人（签字）：日期： |
| 建设单位意见：建设单位（公章）：建设单位负责人（签字）：日期： |