

三门峡市住房和城乡建设局文件

三建〔2022〕180号

三门峡市住房和城乡建设局 关于进一步加强项目经理和项目总监 变更管理的通知

各县（市、区）住房和城乡建设主管部门，各有关单位：

为加强房屋建筑和市政工程建设目标后管理，规范合同履行行为，进一步落实建筑施工项目经理和项目总监质量安全责任，遏制注册建造师、监理工程师只投标不履约、中标企业随意变更项目经理和项目总监等不良行为，推进建筑市场诚信体系建设。根据《中华人民共和国招标投标法》《注册建造师执业管理

办法（试行）》《注册监理工程师管理规定》等法律法规的规定，结合我市实际，现就项目经理和项目总监变更有关要求通知如下：

一、本通知适用于三门峡市行政区域内从事各类房屋建筑、市政基础设施工程及其附属设施的建造、装饰装修和与其配套的线路、管道、设备安装工程项目经理和项目总监变更管理。

二、注册建造师只能担任一项与其执业资格、技术职称相适应的工程项目经理，不得同时兼顾多项工程项目经理。注册监理工程师一般担任一项与其执业资格、技术职称相适应的工程项目总监，当需要同时担任多项工程项目总监时，应当经建设单位书面同意，且最多不得超过3项工程项目。

对于同一工程项目分段发包或者分期施工的且同一地点、同一施工单位承建或同一监理单位承揽的建设项目，可以视为一个工程项目。但不得超过注册建造师执业工程规模标准，不得超过企业相应专业工程类别建设工程项目的工程监理业务范围。

三、工程建设过程中，项目中标单位（包括直接承包单位）派驻施工现场的项目经理、项目总监必须是投标文件的项目经理、项目总监，且与施工、监理合同及施工许可证载明的项目经理和项目总监保持一致。项目经理、项目总监应当全面履行合同约定的责任和义务，不得擅自变更。

建设单位可在合同中约定项目经理、项目总监违约经济处罚

条款。

四、项目经理和项目总监确需变更的，必须严格按照《注册建造师执业管理办法（试行）》等规定，经建设单位审查同意变更后，到项目管辖权建设工程招投标监管部门办理相关的变更手续。变更后的项目经理和项目总监不得低于原项目负责人的执业资格等级、工程业绩等应符合招标文件有关要求。对于不符合变更条件的，不得办理变更手续。

五、有下列情形之一的，建设单位、施工单位和监理单位可申请项目经理和项目总监变更：

（一）项目经理、项目总监死亡的；

（二）项目经理、项目总监因长期重大疾病不能履行职责的（长期是指时间在3个月以上）；辞职变更注册的；

（三）项目经理、项目总监被责令停止执业资格或其注册证书和执业印章失效的；

（四）项目经理、项目总监因涉嫌犯罪或犯罪被羁押或判刑的；

（五）项目经理、项目总监因不到岗履职、失职、渎职等原因，造成严重后果，建设单位要求变更的；

（六）非因施工、监理单位原因，中标后超过合同开工日期120天不能开工，或开工后长期停工超过120天的。

六、申请办理项目经理和项目总监变更应出具以下材料：

(一) 更换属于死亡情形的，办理变更手续时应提供死亡证明文件；

(二) 更换属于因患病等身体原因无法坚持施工现场管理工作情形的，办理变更手续时应当提供县级以上公立医疗机构出具、经主治医师签名的疾病诊断证明和具体的住院证明、休养时间证明材料。住院期间项目经理和项目总监不允许参与投标。

(三) 更换属于辞职、变更注册情形的，办理变更手续时需通过“全国建筑市场监管公共服务平台”核实其注册企业是否注销或变更，且应当提供原企业出具的辞职批准文件、停止缴纳社保等证明材料；

(四) 更换属于违法被责令停止执业、因涉嫌犯罪或犯罪被羁押或判刑、注册证书和执业印章失效、其他不可抗拒原因情形的，办理变更手续时应当提供相关的证明文件；

(五) 更换属于因不到岗履职、失职、渎职等原因，造成严重后果、建设单位要求更换情形的，办理变更手续时应当提供建设单位、施工单位和监理单位出具的变更证明文件，证明文件应具体说明变更的详细原因；

(六) 新任项目经理或项目总监签署的工程质量终身责任承诺书、任命文件及企业法定代表人授权书；

(七) 办理项目经理或项目总监变更手续具体经办人员的企业法定代表人授权委托书等。

七、项目经理和项目总监变更按以下程序办理相关手续：

（一）施工、监理企业填写《项目经理（总监）变更备案表》（见附件1），并附变更原因及变更后项目经理（总监）人选执业资格、工程业绩等相关证明材料，向建设单位提出申请。

（二）建设单位对原项目经理、项目总监变更原因及变更后项目经理、项目总监人选是否满足原招标文件要求及具备承担项目条件（项目经理无在建项目，项目总监无市外在监项目且市内在监项目不超过2个）进行核实、审查合格后，出具同意更换意见（见附件2）。

（三）施工、监理企业持建设单位同意更换意见书、变更相关证明等材料（包括PDF格式扫描件）五个工作日内报项目管辖建设工程招投标监管部门。

（四）变更材料齐全且符合变更要求的，工程招投标监管部门将变更信息通过单位门户网站对外公示3日（见附件3）。公示无异议的，出具变更手续。

八、施工、监理企业应加强对项目经理、项目总监管理，督促项目经理、项目总监全面履行合同约定的责任和义务，不得伪造证明材料或者提供虚假信息变更项目经理、项目总监，一经发现，按照《河南省建筑市场信用管理实施办法（暂行）》《河南省建筑市场主体信用评价办法（暂行）》对施工、监理企业及项目经理、项目总监予以信用扣分。

九、建设单位应当监督项目经理和项目总监到岗履职，建立考核制度，发现项目经理和项目总监不到岗履职的，应责令施工、监理企业整改；施工、监理企业拒不整改的，建设单位可责令施工、监理企业按照程序变更项目经理、项目总监，并及时报送相应的质量安全监管机构处理。

十、各县（市、区）建设行政管理部门要加强对项目经理和项目总监变更项目的监管，加大监督检查频次，强化对变更后项目经理和项目总监在岗履职情况的监管。发现施工、监理企业未办理变更手续擅自变更项目经理、项目总监，中标（承包）单位的项目经理、项目总监不在施工现场履行岗位职责的，按照《河南省建筑市场信用管理实施办法（暂行）》《河南省建筑市场主体信用评价办法（暂行）》对施工、监理企业及项目经理、项目总监予以信用扣分；累计3次检查未到岗或不履行岗位职责的，下达整改通知书责令改正，对拒不整改或整改不到位的，按照住房城乡建设部《项目经理质量安全责任十项规定》《建设工程项目总监理工程师质量安全责任六项规定》依法依规处理；在一个信用评价周期（一年）内项目经理和项目总监违法违规行为扣分累计达12分，情节严重的，依法从严处理，并列入“黑名单”予以曝光。

附件：1. 项目经理（总监）变更备案表

2. 关于项目经理（总监）变更的意见
3. 项目经理（总监）变更公示
4. 企业法定代表人授权委托书



2022年5月31日



附件：4

企业法定代表人授权书

兹授权我单位_____（姓名）_____担任_____（项目名称）_____工程项目的（施工/监理）项目负责人，对该工程的（施工/监理）工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

法定代表人身份证正面粘贴处

被授权人身份证正面粘贴处

被授权人姓名：_____

注册执业资格：_____

注册执业证号：_____

联系电话：_____

授权单位（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

授权日期：_____年____月____日