

# 江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建建管〔2014〕701号

## 省住房城乡建设厅关于印发 《江苏省建设工程施工项目经理部和项目 监理机构主要管理人员配备办法》的通知

各省辖市建设局(委)、泰州市建工局,苏州工业园区规划建设局,张家港保税区规划建设局,昆山市、泰兴市、沭阳县建设局:

现将《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》印发给你们,请遵照执行。执行中有问题和  
建议,请及时与省住房城乡建设厅建筑市场监管处联系。

附件:《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主  
要管理人员配备办法》

江苏省住房和城乡建设厅

2014年12月13日



附件：

## 江苏省建设工程施工项目经理部和 项目监理机构主要管理人员配备办法

**第一条** 为进一步加强建筑市场和施工现场的监督管理，提高建设工程施工现场管理水平，确保建设工程质量和安全生产，根据《建设工程质量管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》和《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》（建设部令第124号）、《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》（建质〔2008〕91号）等有关规定，结合本省实际，制定本办法。

**第二条** 本省行政区域内新建、改建、扩建的房屋建筑（包括与其配套的线路管道和设备安装工程、装修工程）和市政基础设施工程的施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员的配备和管理，适用本办法。

**第三条** 本办法所称施工项目经理部是指建筑施工企业（施工总承包企业、专业承包企业和承接施工业务的设计与施工资质企业）为完成建设工程施工合同（总承包、专业承包、专业分包合同）任务派驻施工现场的管理机构；项目监理机构是指工程监理企业根据建设工程委托监理合同派驻施工现场的管理机构。

本办法所称施工项目经理部主要管理人员是指项目负责人、项目技术负责人、施工员、安全员、质量员；项目监理机构主要

管理人员是指总监理工程师（总监理工程师代表）、专业监理工程师、监理员。

建筑施工企业根据所承接工程的实际需要，按照《建筑与市政工程施工现场专业人员职业标准》（JGJ/T250-2011），在施工项目经理部内还应配备满足施工管理需要的标准员、材料员、资料员、机械员、劳务员等其它管理人员。

**第四条** 建筑施工企业和监理企业应按本办法规定标准配备驻施工现场的施工项目经理部和现场监理机构主要管理人员（施工项目经理部主要管理人员配备标准详见附件 1，项目监理机构主要管理人员配备标准详见附件 2）。

担任施工项目经理部或项目监理机构主要管理人员职务的人员应具备以下条件：

- （一）与建筑施工企业或监理企业签订劳动合同或聘用合同；
- （二）由建筑施工企业或监理企业缴纳养老、医疗等社会保险；
- （三）执有符合任职条件的注册证书或岗位资格证书、职称证书。相关证书注明单位名称的，应与现执业单位一致（职称证书单位和现执业单位不一致的，以人员最近三个月养老等社会保险的交纳单位为准）。

省外企业人员必须通过江苏省建设行政主管部门进省资格核验。

**第五条** 施工项目经理部主要管理人员中的项目负责人由

持有有效建造师注册证书（建造师临时执业证书、小型项目经理证书）和项目负责人安全生产考核合格证（B类证书）的人员担任，并在其注册证书载明的专业和级别范围内从事建设工程施工管理活动。

技术负责人由具备工程项目相适应专业技术职称的人员担任，负责工程项目的图纸会审、技术核定、技术交底、技术复核等工作。建筑面积5万平方米或工程合同价1亿元以下的工程项目，项目技术负责人应具有与工程项目相适应专业的中级及以上技术职称，并具有5年以上工程施工现场管理工作经验。建筑面积5万平方米及以上，或者工程合同价1亿元及以上的工程，项目技术负责人应具有与工程项目相适应专业的高级技术职称，并具有8年以上工程施工现场管理工作经验。

施工员、安全员、质量员以及标准员、材料员、资料员、机械员、劳务员从业资格、岗位职责按照《建筑与市政工程施工现场专业人员职业标准》（JGJ/T250-2011）执行。

**第六条** 建设单位在招标文件中应要求投标人按本办法规定配备建设工程施工项目经理部、项目监理机构主要管理人员，并纳入评标评审内容。建筑施工企业、工程监理企业在参与投标时，应根据工程项目的规模、特点和招标文件要求，在投标文件中明确施工项目经理部、项目监理机构主要管理人员的配备情况，数量和要求不得低于本办法规定。

建设单位在中标通知书中应注明施工项目经理部或项目监理

机构主要管理人员配备名单及证号。直接发包的工程，项目建设单位在报送至招投标监管机构的《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程直接发包登记表》中应注明施工项目经理部或项目监理机构主要管理人员配备名单及证号。建设工程施工合同、建设工程委托监理合同中应明确施工项目经理部、项目监理机构主要管理人员配备情况，且应与投标文件、中标通知书或《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程直接发包登记表》相符。

项目开工前，建筑施工企业、工程监理企业在办理合同备案手续时，应将合同约定的施工项目经理部、项目监理机构主要管理人员配备情况记入工程所在地“建筑市场信用管理平台”和“省建设工程监理管理信息系统”。相应信息推送至相关业务网站进行公示并发布。

**第七条** 在工程建设过程中，建筑施工企业、工程监理企业必须严格按照投标承诺（合同约定）的主要管理人员配备情况组建施工项目经理部、项目监理机构，并确保主要管理人员到岗履职。企业要建立日常自查自纠制度，及时纠正项目现场主要管理人员不到岗、不按规定履行职责等不良行为。

建设单位对施工项目经理部、项目监理机构以及项目监理机构对施工项目经理部主要管理人员配备和到岗履职情况要进行检查，发现人员配备数量不达标、擅自更换、不到岗、不按规定履行职责的，应责令其改正；拒不改正的，应按双方合同约定条款处理并及时报告工程所在地建设行政主管部门。

**第八条** 施工项目经理部、项目监理单位主要管理人员有下列情况之一的，建设单位可以要求建筑施工企业、工程监理企业撤换，或建筑施工企业、工程监理企业可以向建设单位申请变更，但变更后的人员条件不得低于变更前人员要求。

- (一) 因违法违规行为不能继续从事施工现场管理工作的；
- (二) 注册证书有效期满且未延续注册或被依法注销撤销的；
- (三) 岗位资格证书、职称证书、考核证书失效的；
- (四) 因患病、发生意外等身体原因不能在施工现场进行管理的；
- (五) 被建设单位认为履责不力等原因不宜继续从事施工现场管理工作的；
- (六) 死亡或不具有完全民事行为能力的；
- (七) 法律法规规定的其他情形。

以上情况需变更的，由建设单位或建筑施工企业、工程监理企业填写《江苏省建设工程施工现场主要管理人员变更申请表》（详见附件3），提交书面证明材料，向工程所在地建设行政主管部门原备案机构登记变更，相关变更信息应在工程所在地“建筑市场信用管理平台”和“省建设工程监理管理信息系统”中完成并推送至相关业务网站进行公示并发布。

属于（一）、（四）、（五）所列情况变更的，原主要管理人员自变更备案之日起至原合同工期期满之日止，不得承接其他国有资金项目，备案之日到原合同工期期满之日不足6个月的，则限

制期限为6个月。房屋建筑工程主体结构封顶前、其它工程完成70%工程量前变更主要管理人员的，工程业绩由变更后的主要管理人员享有。

**第九条** 施工项目经理部主要管理人员不得同时在两个及以上的建设工程项目中任职，但建筑施工企业承接同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工且总工程量在项目负责人级别承接范围内的除外。也不得兼任本项目的其它岗位。

项目监理机构主要管理人员从业管理要求按《关于进一步加强全省监理人员从业管理的通知》（苏建建管〔2014〕100号）执行。

**第十条** 工程所在地建设行政主管部门应当在建筑施工企业和工程监理企业办理合同备案（总承包、专业承包、专业分包和委托监理合同）之日起，通过全省“建筑市场信用管理平台”和“建设工程监理管理信息系统”对施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员进行锁定。

有下列情况之一的，工程所在地建设行政主管部门应当对主要管理人员给予解除锁定：

- （一）工程已通过由建设单位组织的竣工验收；
- （二）因故不能按期开工超过6个月，施工许可证失效的；
- （三）专业承包、专业分包单位完成合同约定内容，持经建设单位、总承包企业、监理企业盖章的验收合格证明材料提出申

请的；

(四) 符合第八条变更条件且无任职限制的。

未经规定程序解锁的，主要管理人员不得在其他工程项目中任职。

**第十一条** 工程所在地建设行政主管部门要做好施工项目经理部、项目监理机构主要管理人员配备情况的监管工作。在办理合同备案登记手续时，对承发包双方签订的合同未明确施工项目部、现场监理部主要管理人员配备情况或备案主要管理人员与中标通知书（或合同约定）不一致的，不予备案，并责令改正。

工程所在地建设行政主管部门在日常监督检查中，要检查主要管理人员是否按规定和投标承诺(或合同约定)要求足额配备、人证相符、到岗履职，并形成监督检查记录。发现施工项目经理部、项目监理机构主要管理人员配备不达标、不到岗、不按规定履行职责、条件不符而擅自更换等情形的，对于建筑施工企业，由工程所在地建设行政主管部门按照《建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产管理规定》(住房和城乡建设部令第17号)第三十至三十三条规定、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》(江苏省人民政府令第89号)第二十五条的规定，责令改正并予以处理，并作为不良行为记入“建筑市场信用管理平台”。对于工程监理企业，由工程所在地建设行政主管部门责令改正并作为不良行为记入“省建设工程监理管理信息系统”。



**第十二条** 本办法由江苏省住房和城乡建设厅负责解释。

**第十三条** 本办法自 2015 年 7 月 1 日起执行。

附件 1:

## 江苏省建设工程施工项目经理部主要管理人员配备标准

工程类别	工程规模 M—总建筑面积 (m <sup>2</sup> ) N—工程造价 (万元)	配备人员数量 (人)				
		项目负责人	项目技术负责人	施工员	安全员	质量员
房屋建筑、 装修工程	M < 10000	1	1	1	1	1
	10000 ≤ M < 50000	1	1	2	2	2
	M ≥ 50000	1	1	3	3	3
	备注: 建筑面积在 50000 m <sup>2</sup> 以上时, 每增加 50000 m <sup>2</sup> , 施工员、安全员、质量员各增加不少于 1 人。					
土木、线路 管道、设备 安装、市政 基础设施 工程	N < 5000	1	1	1	1	1
	5000 ≤ N < 10000	1	1	2	2	2
	N ≥ 10000	1	1	3	3	3
备注: 工程造价在 10000 万元以上时, 每增加 5000 万元, 施工员、安全员、质量员各增加不少于 1 人。						

注: 1. 本标准为江苏省建设工程施工项目经理部主要管理人员最低配备标准, 对于大型复杂工程, 工期较紧、多班组施工作业工程, 在此标准上可按实际情况增加配备人员。

2. 表中施工总承包类工程所列人员配备数量仅指承担总承包业务的建筑施工企业的施工项目部人员, 不包括承担专业分包工程的建筑施工企业的施工项目经理部人员。

3. 施工员、质量员根据工程特点, 还应按专业合理配备。

附件 2:

## 江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准

工程类别	工程规模 M——总建筑面积 (m <sup>2</sup> ) N——工程造价 (万元)	各施工阶段配备人员数量 (人)												
		地基与基础阶段				主体阶段				装饰阶段				
		总监	专业监理工程师	监理员	合计	总监	专业监理工程师	监理员	合计	总监	专业监理工程师	监理员	合计	
房屋建筑工程	公共建筑	M ≤ 10000	1	1	1	3	1	1	1	3	1	1	1	3
		10000 < M ≤ 30000	1	1	2	4	1	2	2	5	1	1	2	4
		30000 < M ≤ 50000	1	2	2	5	1	2	3	6	1	2	2	5
		M > 50000	以 50000m <sup>2</sup> 为基数, 每增加 20000 m <sup>2</sup> 以内, 各阶段专业监理工程师和监理员各增加 <u>1</u> 人。											
	住宅小区	M ≤ 30000	1	1	1	3	1	1	2	4	1	1	1	3
		30000 < M ≤ 60000	1	1	3	5	1	1	3	5	1	1	2	4
		60000 < M ≤ 90000	1	2	3	6	1	2	4	7	1	2	3	6
		90000 < M ≤ 120000	1	2	4	7	1	2	5	8	1	2	4	7
		M > 120000	以 120000m <sup>2</sup> 为基数, 每增加 30000m <sup>2</sup> 以内, 各阶段专业监理工程师和监理员增加 <u>1</u> 人。											
	工业厂房	M ≤ 10000	1	1	1	3	1	1	1	3	1	1	1	3
	10000 < M ≤ 30000	1	1	1	3	1	1	2	4	1	1	1	3	
	30000 < M ≤ 50000	1	1	2	4	1	2	2	5	1	1	2	4	
	M > 50000	以 50000m <sup>2</sup> 为基数, 每增加 20000m <sup>2</sup> 以内, 各阶段专业监理工程师和监理员各增加 <u>1</u> 人。												
市政基础设施工程	N ≤ 1000	总监理工程师 <u>1</u> 人, 专业监理工程师 <u>1</u> 人, 监理员 <u>1</u> 人, 合计 <u>3</u> 人。												
	1000 < N ≤ 5000	总监理工程师 <u>1</u> 人, 专业监理工程师 <u>2</u> 人, 监理员 <u>2</u> 人, 合计 <u>5</u> 人。												
	5000 < N ≤ 10000	总监理工程师 <u>1</u> 人, 专业监理工程师 <u>2</u> 人, 监理员 <u>4</u> 人, 合计 <u>7</u> 人。												
	N > 10000	以 10000 万元为基数, 工程造价每增加 5000 万元以内, 专业监理工程师增加 <u>1</u> 人, 监理员增加 <u>1</u> 人。												

注: 1.此标准为江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员最低配备标准。

2.标准中总监是指项目总监理工程师(包括国家注册监理工程师和江苏省监理工程师),其他岗位需符合国家和江苏省建设行政主管部门有关规定。

3.考虑工程复杂程度和工期安排,可以对配备情况进行调整,以双方约定或投标承诺为准,但应满足项目监理机构主要管理人员最低配备标准要求。



变更原因	<input type="checkbox"/> 承包(监理)单位申请变更 <input type="checkbox"/> 发包单位要求撤换
变更理由	<input type="checkbox"/> 因违法违规行不能继续从事施工现场管理工作的； <input type="checkbox"/> 注册证书有效期满且未延续注册或被依法注销撤销的； <input type="checkbox"/> 岗位资格证书、职称证书、考核证书失效的； <input type="checkbox"/> 因患病、发生意外等身体原因不能在施工现场进行管理的； <input type="checkbox"/> 被建设单位认为履责不力等原因不宜继续从事施工现场管理工作的； <input type="checkbox"/> 死亡或不具有完全民事行为能力的； <input type="checkbox"/> 法律法规规定的其他情形。  <hr/> <hr/>
承包（监理）单位意见：          <p style="text-align: right;">承包(监理)单位(盖法人章):          法定代表人或授权委托人(签字):          年月日</p>	
发包单位意见：          <p style="text-align: right;">发包单位(盖法人章):          法定代表人或授权委托人(签字):          年月日</p>	
合同备案部门意见：          <p style="text-align: right;">合同备案部门(单位公章):          经办人(签字):          年月日</p>	

备注:1.本表一式三份,承包(监理)单位、发包单位、合同备案部门签署意见,相关人员签字并加盖印章后生效;

2.申请人应按后附《填表须知》的要求,提供真实有效的证明材料。

## 填表须知

1. 本表依据《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》制定，相关单位和个人填写本表时，应遵循客观公正、实事求是的原则，不得存在弄虚作假、隐瞒欺骗的行为。

2. 本表中的承包（监理）单位是指依法签订的《建设工程施工合同》载明的承包单位和《建设工程委托监理合同》载明的监理单位。

3. 本表相关信息应与依法签订的《建设工程施工合同》和《建设工程委托监理合同》内容一致。

4. 填表人应如实选择“变更理由”，并按以下要求提供书面证明材料复印件（原件备查）：

（1）“因违法违规行为不能继续从事施工现场管理工作的”，须提供事故调查报告或刑事、行政处罚决定书等文书；

（2）“注册证书有效期满且未延续注册或被依法注销撤销的”，须提供注册部门出具的注销、撤销证明；

（3）“岗位资格证书、职称证书、考核证书失效的”，须提供发证部门出具的失效证明；

（4）“因患病、发生意外等身体原因不能在施工现场进行管理的”，须提供二级甲等及以上等级的医疗机构出具经主治医师签名的疾病诊断书和住院、休养证明或伤病丧失工作能力证明；

（5）“被建设单位认为履责不力等原因不宜继续从事施工现场管理工作的”，须附在合同履行过程中发包单位提出的书面异议材料、承包单位据此提供的资格证明材料，以及发包单位认为主要管理人员不能按照合同约定履行职责及义务要求撤换的书面材料；

（6）“死亡或丧失行为能力的”，须附相应证明材料；

（7）“法律法规规定的其他情形”，须提供相应法律法规文件及其规定的应提供的证明材料。

5. “承包（监理）单位意见”中须明确承诺“本表填写内容及所附证明材料真实有效”。

6. 发包单位收到承包（监理）单位递交的申请表时，应核实相关材料是否齐全，证明文件是否真实，并如实签署意见。

7. 合同备案部门收到变更申请后，应当场核查相关材料并做出是否受理的决定，确认受理后2个工作日内完成备案程序。