

泰州市住房和城乡建设局文件

泰建发〔2024〕146号

泰州市住房和城乡建设局 关于加强建设工程监理履职行为监管的通知

各市（区）住建局，各有关单位：

为全面提升我市建筑施工现场质量安全监理水平，规范监理工作行为，根据《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程监理规范》等有关规定，特制定以下措施，请遵照执行。

一、强化监理单位主体责任。监理单位应依照法律、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单位质量安全实施监理，履行扬尘管控和施工噪声污染防治责任。建设单位不得以赶工期为理由降低对质量安全管理工作要求，不得迫使监理单位低于成本承揽业务。施工单位应按合同约定接受监理单位相关指令，保障建筑工程质量安全。

二、优化监理机构管理人员配备。根据《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》，结合我市实际，明确建设工程项目监理机构主要管理人员各阶段配备标准（附件1、2）。该标准为基本要求，若建设单位与监理单位合同约定的数量高于上述标准的，以合同为准。

三、规范总监理工程师履职行为。总监理工程师应依法依规履行总监职责，保证到岗率。注册监理工程师同时担任多个项目总监理工程师时，应经建设单位书面同意，并设置总监理工程师代表，且项目最多不超过3个，地点应在同一市（区）内。总监理工程师代表应当依照《建设工程监理规范》，代表总监理工程师行使其部分职责和权力，不得代替必须由总监理工程师履行的职责，不得兼任项目专业监理工程师。

四、严控项目总监理工程师变更。项目总监理工程师不得随意变更，确需变更的，变更后的人员条件不得低于变更前的人员要求，由工程监理单位填写《泰州市建设工程施工现场主要管理人员变更申请表》（附件3），申请表及佐证资料应同步提交至“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台”，经工程所在地建设行政主管部门审核通过后方可变更。原总监理工程师自变更备案之日起至原合同工期期满之日止，不得承接其他政府投资、国有资金投资项目，变更备案之日至原合同工期期满之日不足6个月的，限制期限为6个月。

五、完善监理实名制考勤管理。监理单位应将《建设工程监理合同信息表》录入“泰州市建筑工人管理服务信息平台”，录入

基本信息包括：项目监理机构人员信息表（不得低于本文件规定的人员配备最低标准）、监理服务酬金、服务期限等。监理单位应按规定落实实名制管理制度，项目总监理工程师（总监代表）、专业监理工程师、监理员每月到岗率均不得低于 70%。

六、推动监理现场溯源管理。严格执行《关于实施建设工程见证取样送检及检测可视化管理的通知》（泰建发〔2023〕38号）文件精神，监理单位应当利用视频记录仪，对建设工程见证取样送检活动实施见证。鼓励监理单位日常利用视频记录仪适时有效地开展巡视、旁站、平行检验等工作，对重要部位和关键工序进行现场动态记录，形成视频资料，视频资料可作为对项目质量安全进行追溯的佐证资料。

七、促进监理服务优质优价。倡导优质优价，监理单位不得以恶意低价等方式进行不正当竞争。建设单位在招标文件中设置评分标准时，应以人员配备、工程业绩、技术服务能力等指标为主，监理费用报价为辅设定分值比重。政府投资、国有资金投资工程，监理服务价格可参照原国家发改委和住建部《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格〔2007〕670号）计取。

八、加强监理市场综合评价管理。进一步完善监理单位综合评价体系，制定《泰州市工程监理单位综合评价办法》，定期公布监理单位综合评价等级、分值，所有在我市承揽监理业务的监理单位应当参加综合评价。

九、强化监理行业自律。泰州市建设监理协会要充分发挥行业自律作用，协助主管部门测算行业成本价，引导监理单位依法

依规参与监理项目的投标活动。发现严重低于成本报价、恶意串通报价、出借资质“挂靠监理”及项目监理人员履职不到位等不良行为的，及时报送属地建设行政主管部门。

十、严格监理行业属地监管。项目所在地建设行政主管部门应将项目质量安全的日常监督和监理市场行为监管相结合，对存在以下情形的单位和项目实施重点监管：

1. 监理服务酬金严重低于成本价的项目；

2. 新开工 6 个月内发生总监变更、同一个建设项目变更总监达到 2 次的项目；

3. 总监理工程师（总监代表）实名制考勤低于 70% 的项目；

4. 发生质量、安全事故的项目；

5. 监理单位人员配备严重不符合资质标准的。

附件：1. 泰州市房屋建筑工程项目监理机构主要管理人员配备标准

2. 泰州市市政基础设施工程项目监理机构主要管理人员配备标准

3. 泰州市建设工程项目监理机构总监变更申请表

泰州市住房和城乡建设局

2024 年 9 月 10 日

附件1

泰州市房屋建筑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 (万 m ²) N—工程造价 (万元)	各阶段配备人员数量 (人)															
			地基与基础				主体				装饰装修安装				收尾			
			总 监 理 工 程 师	专 业 监 理 工 程 师	监 理 员	合 计	总 监 理 工 程 师	专 业 监 理 工 程 师	监 理 员	合 计	总 监 理 工 程 师	专 业 监 理 工 程 师	监 理 员	合 计	总 监 理 工 程 师	专 业 监 理 工 程 师	监 理 员	合 计
房屋建筑工程	公共建筑	M≤1	1	1	1	3	1	1	1	3	1	1	1	3	1	1	1	3
		1<M≤3	1	1	2	4	1	1	2	4	1	1	2	4	1	1	1	3
		3<M≤6	1	2	2	5	1	2	3	6	1	2	2	5	1	1	1	3
		M>6	以 6 万 m ² 为基数, 每增加 3 万 m ² 以内, 各阶段监理人员增加 1 人。												1	1	1	3
	住宅小区	M≤3	1	1	1	3	1	1	2	4	1	1	1	3	1	1	1	3
		3<M≤6	1	1	2	4	1	1	3	5	1	1	2	4	1	1	1	3
		6<M≤9	1	2	3	6	1	2	3	6	1	2	3	6	1	1	1	3
		9<M≤12	1	2	3	6	1	2	4	7	1	2	3	6	1	1	1	3
		M>12	以 12 万 m ² 为基数, 每增加 4 万 m ² 以内, 各阶段监理人员增加 1 人。												1	1	1	3
	工业厂房	M≤3	1	1	1	3	1	1	1	3	1	1	1	3	1	1	1	3
		3<M≤6	1	1	2	4	1	1	2	4	1	1	2	4	1	1	1	3
		M>6	以 6 万 m ² 为基数, 每增加 3 万 m ² 以内, 各阶段监理人员增加 1 人。												1	1	1	3
	其它工程	N≤1000	1	1	1	3	1	1	1	3	1	1	1	3	1	1	1	3
		1000<N≤3000	1	1	2	4	1	1	2	4	1	1	2	4	1	1	1	3
		N>3000	以 3000 万元为基数, 每增加 2000 万元以内, 监理人员增加 1 人。												1	1	1	3

- 注: 1.工程规模指项目监理机构承担同期施工的实际开工规模总和, 分期分批建设的项目, 按实际开工当期规模总和配备监理人员。
 2.考虑工程复杂程度和工期安排, 可以对配备情况进行调整, 工程收尾整改期间, 监理人员可适当减少, 以投标承诺、合同约定为准, 应满足项目监理工作需要。
 3.收尾阶段指项目通过总监理工程师组织的工程预验收, 进入现场零星修补阶段。

附件 2

泰州市市政基础设施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 N—工程造价 (万元)	各阶段配备人员数量 (人)							
			主体				收尾			
			总监理工程师	专业监理工程师	监理员	合计	总监理工程师	专业监理工程师	监理员	合计
市政基础设施工程	城市道路工程	$N \leq 1000$	1	1	1	3	1	1	1	3
		$1000 < N \leq 5000$	1	1	2	4	1	1	1	3
		$5000 < N \leq 10000$	1	2	3	6	1	1	1	3
		$N > 10000$	以 10000 万元为基数, 工程造价每增加 5000 万元以内, 监理人员增加 1 人; 工程造价 5 亿元以上的项目, 工程造价超出部分每增加 1 亿元以内, 监理人员增加 1 人。				1	1	1	3
	其他工程	$N \leq 1000$	1	1	1	3	1	1	1	3
		$1000 < N \leq 5000$	1	1	2	4	1	1	1	3
		$5000 < N \leq 10000$	1	2	3	6	1	1	1	3
		$N > 10000$	以 10000 万元为基数, 工程造价每增加 5000 万元以内, 监理人员增加 1 人。				1	1	1	3

- 注: 1.工程规模指项目监理机构承担同期施工的实际开工规模总和, 分期分批建设的项目, 按实际开工当期规模总和配备监理人员。
 2.考虑工程复杂程度和工期安排, 可以对配备情况进行调整, 工程收尾整改期间, 监理人员可适当减少, 以投标承诺、合同约定为准, 应满足项目监理工作需要。
 3.收尾阶段指项目通过总监理工程师组织的工程预验收, 进入现场零星修补阶段。

附件 3

泰州市建设工程项目监理机构总监变更申请表

工程名称					
监理人					
委托人					
合同签订时间					
监理期限					
工期总日历天数				实际开工日期	
合同中载明的项目监理机构主要管理人员					
职务	姓名	身份证号码	执业或职业资格		是否申请变更
			证书名称、等级	证书编号	
变更后的项目监理机构主要管理人员					
职务	姓名	身份证号码	执业或职业资格		
			证书名称、等级	证书编号	
变更原因		☐ 监理单位申请变更 ☐ 建设单位要求撤换			
变更理由		☐ 因违法违规行不能继续从事施工现场管理工作的； ☐ 注册证书有效期满且未延续注册或被依法注销撤销的； ☐ 岗位资格证书、职称证书、考核证书失效的； ☐ 因患病、发生意外等身体原因不能在施工现场进行管理的； ☐ 被监管部门、建设单位认为履职不力等原因不宜继续从事施工现场管理工作的； ☐ 死亡或不具有完全民事行为能力的； ☐ 法律法规规定的其他情形。			
监理单位(盖章): 负责人(签字): 年 月 日			建设单位(盖章): 负责人(签字): 年 月 日		

备注:1.本表一式贰份,监理单位、建设单位签署意见,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.本表相关信息应与依法签订的《建设工程委托监理合同》内容一致。

2.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）“被监管部门、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监管部门、建设单位提出的书面异议材料，监理单位据此提供的资格证明材料，以及建设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；

3.建设单位收到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。