

《郑州市城乡建设局 关于进一步加强项目经理和项目总监 变更管理的通知》的政策解读

一、起草背景

为加强房屋建筑和市政工程建设项目标后管理,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。市城乡建设局在对先进地区进行调研后,结合郑州市建筑市场实际情况,起草了《关于进一步加强项目经理和项目总监变更管理的通知》。

二、起草依据

《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。

三、主要内容

(一) 任职条件

1. 项目经理。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。

2. 项目总监。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。

(二) 变更条件。项目中标单位(包括直接发包单位)在工程施工期间不得擅自变更项目经理(总监),出现以下情形之一,确需变更项目经理(总监)的,经建设单位审查同意后,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。继任项目经理(总监)人选的执业资格等级、工程业绩等应符合招标文件有关要求。

1. 项目经理、项目总监死亡的;
2. 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;
3. 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;
4. 项目经理、项目总监因涉嫌犯罪或犯罪被羁押或判刑的;
5. 项目经理、项目总监因不到岗履职、失职、渎职等,造成严重后果,建设单位要求变更的;
6. 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。

(三) 变更程序

1. 施工、监理企业填写《项目经理(总监)变更备案表》(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。
2. 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。

3. 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五个工作日内报项目管辖权建设工程招投标监管部门。

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

（四）监督管理

1. 发现施工、监理企业伪造证明材料或者提供虚假信息变更项目经理、项目总监，在郑州市建筑市场“红黑榜”和信用中国（河南郑州）中记企业和原项目经理、项目总监不良行为各1次。

2. 建设单位应当对项目经理和项目总监到岗履职情况建立考核制度，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，建设单位应及时报送相应的质量安全监管机构依法进行处理。

3. 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）》予以扣分；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。

四、适用范围

适用于我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。

2022 年 3 月 17 日