

西安市住房和城乡建设局文件

市建发〔2021〕99号

西安市住房和城乡建设局 关于进一步加强房屋建筑和市政工程项目经理（总监）变更管理的通知

各区、县住建局，各开发区住建管理部门，各相关企业：

为加强工程建设项目标后管理，规范工程招标投标和合同履行行为，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（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》、《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（总监）变更有关要求通知如下：

一、本通知适用于在我市行政区域内使用政府或国有资金、依法必须招标、并进入市公共资源交易平台交易的新建、改建、扩建的房屋建筑和市政基础设施工程项目经理(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。

三、项目中标单位派驻施工现场的项目经理(总监)必须是投标的项目经理(总监)，且与施工(监理)合同及施工许可证载明的项目经理(总监)一致。

四、项目中标后，工程招标监管部门将项目经理(总监)在公共资源交易平台中锁定为在建(监)状态。被锁定为在建状态的项目经理不得参加其他工程项目的投标；被锁定为在监状态的总监再次投标的有效性，由评标委员会根据招标文件要求和总监在监项目数量进行评定。

项目经理(总监)承担的工程已完工并经建设单位组织勘察、设计、监理、施工单位验收合格或非因施工(监理)单位责任，建设单位和施工(监理)单位双方同意中止或终止合同的，施工(监理)企业可向工程招标监管部门申请解除在建(监)状态。

五、项目中标单位在工程施工期间不得擅自变更项目经理(总监)，出现以下几类特殊情况，确需变更项目经理(总监)

的，经建设单位审查同意后，报工程招标监管部门备案后方可予以变更。继任项目经理（总监）人选的执业资格、工程业绩等应符合招标文件有关要求。

（一）项目经理（总监）死亡；

（二）项目经理（总监）因长期疾病、长期出国、长期学习、职务变动、辞职或者调离原工作企业不能履行职责（长期是指时间在3个月以上）；

（三）项目经理（总监）被责令停止执业资格的；

（四）项目经理（总监）因涉嫌犯罪或犯罪被羁押或判刑的；

（五）项目经理（总监）无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，建设单位要求变更的；

（六）非因施工（监理）单位责任，中标后超过合同开工日期半年不能开工，或开工后长期停工、超过合同竣工时间半年仍未完成主体工程的；

（七）其他法定原因。

六、项目经理（总监）按以下程序办理变更手续：

（一）施工或监理企业填写《项目经理（总监）变更申请表》（附件1），并附变更原因及继任项目经理（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（总监）变更原因及继任项目经理（总监）人选是否满足原招标文件要求进行核实、审查后，出具同意更换意见。

(三) 施工(监理)企业持建设单位同意更换意见书、变更相关证明材料等报工程招标监管的部门备案。

(四) 工程招标监管部门将变更信息在市公共资源交易平台公示 3 日。

(五) 变更材料齐全、继任项目经理(总监)人选具备承担项目条件(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少于 3 个),公示无异议,予以备案,出具《项目经理(总监)变更备案表》(附件 2)。

七、项目经理(总监)变更后,工程招标监管部门应将变更有关情况按以下规定计入市公共资源交易平台企业主体信息库:

(一) 工程业绩计入继任项目经理(总监)业绩,并在公共资源交易平台锁定继任项目经理(总监)的在建(监)情况,同时在企业库个人信息中计入原项目经理(总监)参与完成该项目情况。

(二) 因死亡、辞职或调离原工作企业、违法被责令停止执业和涉嫌犯罪或犯罪被羁押或判刑等原因变更的,原项目经理(总监)在原企业库信息中撤销。

(三) 因长期疾病、长期出国、长期学习、职务变动等原因变更的,在原项目经理(总监)企业库个人信息中计入变更原因,并予以公布。在此期间原项目经理(总监)不能参加其他工程项目的投标。取消信息记录时,单位提供出院、出国、学习结束等相关资料。

八、施工(监理)企业应加强项目经理(监理)管理,督促

项目经理（总监）全面履行合同约定的义务，不得伪造证明材料或者提供虚假信息变更项目经理（总监），一经发现，在市公共资源交易平台（企业主体信息库）和信用中国（陕西西安）中计企业和原项目经理（总监）不良行为各1次。

九、建设单位应当监督项目经理（总监）到岗履职，发现项目经理（总监）不到岗的，应责令施工（监理）企业整改，施工（监理）企业拒不整改的，建设单位应责令施工（监理）企业按照有关规定变更项目经理（总监）。

项目经理（总监）变更后，建设单位应及时到有关管理部门办理施工许可证项目经理（总监）信息的变更手续。

十、各区县、开发区建设管理部门要加强对项目经理（总监）变更项目的监管，加大监督检查频次，对变更后的项目经理（总监）在岗履职情况强化事中事后监管。

- 附件：
1. 项目经理（总监）变更申请表
 2. 项目经理（总监）变更备案表
 3. 解除项目经理（总监）在建状态申请表

西安市住房和城乡建设局

2021年8月2日

（联系人：范志怀 电话：85579166）

附件 1

项目经理（总监）变更申请表

项目（标段） 名 称		进场登记号	
项目建筑 面积（长度）	m ² （m）	建筑高度	层
项目建设地址			
计划竣工 时 间	年 月 日	延期竣工 时 间	年 月 日
原项目经理 （总监）姓名		注册等级 注册证号	
新项目经理 （总监）姓名		注册等级 注册证号	
申请 变更 事由			
新项目经理（总 监）业绩及在建 项目情况	1.（符合招标文件要求的工程业绩） 2.（项目经理无在建项目；总监在监项目名称，未超过 2 个）		
申请 单位 意见	（印鉴） 年 月 日		

注意：企业提供的相关证明材料必须真实、有效，并对其负相应的法律责任。

关于项目经理（总监）变更的意见

（申请单位）：

（项目名称）项目经理（总监）（姓名），
因（变更事由），不能继续承担项目经理（总监）职责，你
公司提出由（新项目经理/总监姓名）担任新项目经理（总监）。
经审查，变更事由符合《关于进一步加强房屋建筑和市政工程项目
经理（总监）变更管理的通知》等相关规定，拟任（新项目经理/
总监姓名）的资格条件及工程业绩情况符合招标文件要求，
目前，（新项目经理）没有在建项目、（新总监）在监项目未超过
2 个。我单位同意项目经理（总监）变更，请在收文后 5 个工作
日内在工程招标监管部门备案。

建设单位（印鉴）

年 月 日

项目经理（总监）变更公示

现对____（项目名称）____项目经理（总监）变更有关情况公示如下：

1.（原项目经理/总监姓名）在担任____（项目名称）____项目经理（总监）中，因____（变更事由）____，不能继续承担项目经理（总监）职责，（施工/监理单位名称）向（建设单位名称）提出项目经理（总监）变更。

2.拟任（新项目经理/总监名称）执业资格（注册等级及注册证号），工程业绩（可多项）。在建（监）项目情况项目：（项目经理无在建项目）（总监在监项目 1.____ 2.____，未超过 2 个）。

对以上情况有异议的，请在公示期内向（建设单位或招标监管部门）反映，建设单位电话：____；邮箱：____，招标监管部门电话：____；邮箱：____。

公示期从____月____日至从____月____日，共____日。

后附：变更事由相关证明材料

附件 2

项目经理（总监）变更备案单

项目（标段） 名 称		进场登记号	
工程地址		开竣工时间	
建设单位		中标单位	
原项目经理 （总监）		注册等级 注册证号	
新项目经理 （总监）		注册等级 注册证号	
变更事由	详细描述（项目经理/总监变更事由）。		
招标 监管 部门 意见	（印鉴） 年 月 日		

此表共计 3 份，建设单位 1 份，中标单位 1 份，监管部门 1 份。

附件 3

解除项目经理（总监）在建状态申请表

项目（标段） 名 称		进场登记号	
项目建筑 面积（长度）	m ² （m）	建筑高度	层
项目建设地址			
项目经理 （总监）姓名		注册等级 注册证号	
解除在建 状态事由			
中标 单位 意见	（印鉴） 年 月 日		

注意：企业提供的相关证明材料必须真实、有效，并对其负相应的法律责任。

