天津市建设工程监理管理规定

（２００１年６月７日天津市人民政府令第４１号公布并施行 根据２００４年６月３０日天津市人民政府令第７０号《关于修改〈天津市建设工程监理管理规定〉的决定》第一次修正 自２００４年７月１日起施行 根据２０１５年６月２０日天津市人民政府令第２０号《天津市人民政府关于修改部分规章的决定》第二次修正）

第一章 总则

第一条 为了规范建设工程监理活动，确保建设工程质量，提高建设工程管理水平和投资效益，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》（国务院令第２７９号）和其他有关规定，结合本市实际，制定本规定。  
 第二条 凡在本市行政区域内从事建设工程监理，必须遵守本规定。  
 本规定所称建设工程监理，是指工程监理单位接受建设单位的委托，依照法律、法规、规章、有关技术标准、设计文件、建设工程监理合同、建设工程承包合同及其他建设工程合同，代表建设单位对建设工程的质量、建设工期和建设资金使用等实施的监督管理。  
 本规定所称工程监理单位，是指依法设立并取得监理资质证书，具有法人资格的监理公司、监理事务所等社会中介组织和兼营监理业务的工程设计、科学研究以及工程建设咨询单位。  
 第三条 本市推行建设工程监理制度  
 从事建设工程监理活动，应当遵循守法、诚信、公正、科学的原则。  
 第四条 市建设行政主管部门对全市建设工程监理活动实施统一监督管理；区、县建设行政主管部门按照职责分工，对本行政区域内的建设工程监理活动实施监督管理。  
 交通、水利等有关部门依照国家法律、法规和本规定，在各自的职责范围内，负责对本行政区域内专业建设工程的监理活动实施监督管理。  
 第五条 经有关部门依法批准成立的监理行业协会，作为对工程监理单位和监理工程师进行自律管理的社会团体，应当依据协会章程开展活动，反映监理行业的意见和要求，维护工程监理单位和监理工程师的合法权益，对工程监理单位和监理工程师违反职业道德和行业纪律的行为予以惩戒。  
 本规定所称监理工程师，是指依法取得监理工程师资格并经过注册取得监理工程师岗位证书，在工程监理单位从事监理业务的专业人员。

第二章 监理范围及内容

第六条 建设工程监理分为建设前期阶段监理、设计阶段监理、施工阶段监理和保修阶段监理。  
 建设单位可以委托工程监理单位承担建设工程全部阶段的监理，也可以委托工程监理单位承担建设工程部分阶段或者某个阶段的某项内容的监理。但是，施工阶段和保修阶段应当委托同一个工程监理单位监理。具体监理范围和内容由双方在建设工程监理合同中约定。  
 实行监理的建设工程，也应当按照国家有关规定实行建设工程质量监督。  
 第七条 下列建设工程的施工阶段和保修阶段必须实行监理：  
 （一）国家重点建设工程；  
 （二）大中型公用事业工程；  
 （三）成片开发建设的住宅小区工程；  
 （四）利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程；  
 （五）国家和本市规定必须实行监理的其他建设工程。  
 第八条 建设前期阶段可以委托工程监理单位参与的主要内容是：  
 （一）投资项目的决策研究；  
 （二）建设项目的可行性研究。  
 第九条 设计阶段可以委托工程监理单位参与的主要内容是：  
 （一）准备设计招标文件；  
 （二）设计方案的评选；  
 （三）勘察、设计单位的选定；  
 （四）协助建设单位签订勘察、设计合同并监督实施；  
 （五）核查施工图设计和投资概算。  
 第十条 施工阶段可以委托工程监理单位参与的主要内容是：  
 （一）协助建设单位确定施工单位和分包单位；  
 （二）施工图预算的审核；  
 （三）协助建设单位签订施工承包合同并监督实施；  
 （四）参与施工图的会审和施工组织设计的审查；  
 （五）建设工程使用的主要材料和主要设备的品种、规格、数量、质量的审查；  
 （六）监督施工单位严格按照施工承包合同和工程技术规范、标准施工；  
 （七）施工单位安全和文明施工保证措施的检查；  
 （八）设计变更的审核、施工现场的签证、工程的检查验收、工程付款的签证、工程结算的审查。  
 第十一条 保修阶段可以委托工程监理单位参与的主要内容是：  
 （一）工程质量状况检查；  
 （二）工程质量责任分析；  
 （三）工程保修监督。  
 第十二条 下列建设工程项目的监理，应当在报建前采取招标方式确定工程监理单位：  
 （一）关系社会公共利益、公共关系的大型基础设施、公用事业等项目；  
 （二）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；  
 （三）使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。  
 采用招标方式确定工程监理单位，可以邀请公证机关进行公证。

第三章 工程监理单位

第十三条 从事工程监理活动的单位，应当具备下列条件：  
 （一）有符合国家规定的注册资本；  
 （二）有与其从事的建设工程监理活动相适应的具有法定执业资格的专职从业人员；  
 （三）有从事相关建筑活动所应有的技术装备；  
 （四）法律、行政法规规定的其他条件。  
 第十四条 申请从事工程监理活动的单位，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事监理活动。  
 第十五条 工程监理单位应当在资质等级许可的监理范围内承接建设工程监理业务。禁止工程监理单位超越本单位资质等级许可的监理范围承接建设工程监理业务。  
 由国务院有关部门批准的中央驻津工程监理单位，应当持资质等级证书到市建设行政主管部门备案。  
 第十六条 工程监理单位应当遵守下列规定：  
 （一）正确执行国家和本市有关建设工程监理的法律、法规、规章、技术标准和规范；  
 （二）禁止以其他工程监理单位的名义或者允许其他单位、个人以本单位的名义承接建设工程监理业务；  
 （三）严格履行建设工程监理合同，不得转让建设工程监理业务；  
 （四）不得承包建设工程，不得经营建筑材料、建筑构配件和设备；  
 （五）不得与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系。

第四章 监理工程师

第十七条 监理工程师实行注册制度。  
 监理工程师应当持有监理工程师资格证书，并按照国家有关规定经市建设行政主管部门注册取得监理工程师岗位证书后，方可从事建设工程监理业务。  
 取得监理工程师资格证书但未经注册的人员，不得以监理工程师的名义从事建设工程监理活动。  
 第十八条 申请监理工程师注册，应当同时具备下列条件：  
 （一）取得监理工程师资格证书；  
 （二）在工程监理单位任职或者受聘；  
 （三）身体健康，能胜任建设工程监理工作的需要。  
 第十九条 监理工程师从事建设工程监理业务，应当遵守下列规定：  
 （一）不得同时在两个以上工程监理单位任职或者受聘；  
 （二）不得以个人名义承接建设工程监理业务；  
 （三）不得在政府机关或者被监理工程的勘察设计、施工单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位兼职，不得与这些单位有其他利害关系；  
 （四）不得出卖、出借、转让或者涂改监理工程师资格证书或者岗位证书。  
 第二十条 监理工程师注册申请人有下列情形之一的，市建设行政主管部门不予注册；已经注册的，撤销注册，收回监理工程师岗位证书：  
 （一）无民事行为能力或者限制民事行为能力的；  
 （二）被判处有期徒刑以上刑罚，刑满释放未逾３年的，但过失犯罪除外；  
 （三）被吊销监理工程师岗位证书未逾５年的；  
 （四）弄虚作假骗取监理工程师岗位证书的；  
 （五）法律、法规规定的其他情形。

第五章 监理的实施

第二十一条 实行监理的建设工程，建设单位应当与其委托的工程监理单位订立书面建设工程监理合同。建设工程监理合同的主要条款应当包括监理的范围和内容、双方的权利和义务、监理费的计取标准和支付方式、违约责任、双方约定的其他事项。  
 建设单位应当自建设工程监理合同签订之日起１５日内，将建设工程监理合同报建设行政主管部门备案。  
 第二十二条 工程监理单位应当根据建设工程监理合同约定的监理业务，成立由符合规定的总监理工程师、监理工程师和其他监理人员组成的监理机构。  
 承担建设工程施工阶段的监理，监理机构应当进驻施工现场实施监理。  
 第二十三条 建设工程监理实行总监理工程师负责制。总监理工程师应当根据建设工程监理合同全面负责建设工程项目的监督工作。  
 监理工程师具体履行监理职责，并应当及时向总监理工程师报告现场监理情况。  
 第二十四条 建设工程监理一般应当按照下列程序进行：  
 （一）编制建设工程监理规划；  
 （二）按建设工程进度，分专业编制建设工程监理细则；  
 （三）按照建设工程监理细则进行监理；  
 （四）参与工程竣工验收，签署建设工程监理意见；  
 （五）建设工程监理业务完成后，向建设单位提交建设工程监理档案资料。  
 第二十五条 监理工程师应当按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视和平行检验等形式，对建设工程实施监理。  
 第二十六条 实施建设工程监理前，建设单位应当将委托的工程监理单位、监理内容、监理权限及总监理工程师的姓名，书面通知被监理单位。  
 总监理工程师应当将建设工程项目监理机构组成人员姓名及监理权限，书面通知被监理单位。  
 第二十七条 被监理单位应当接受工程监理单位的监督管理，按照工程监理单位的要求及时提供完整、必要的资料。  
 第二十八条 未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在建设工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。未经总监理工程师签字，建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收。  
 总监理工程师有权建议撤换不合格的建设工程分包单位和项目负责人及有关人员。  
 第二十九条 监理工程师发现工程设计不符合建设工程质量标准、设计规范或者合同约定的质量要求的，应当报告建设单位要求设计单位改正。  
 监理工程师认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，有权要求施工单位改正。  
 第三十条 建设单位发出的指令违反法律、法规及建设工程监理合同规定的，总监理工程师有权拒绝执行，并书面通知建设单位。  
 第三十一条 总监理工程师应当公正协调建设单位与被监理单位的争议。  
 第三十二条 建设工程监理费用的收取按照国家和本市有关规定执行，任何单位和个人不得擅自降低和提高。  
 外资、中外合资和国外贷款建设的工程项目的监理费用计取标准及付款方式，参照国家惯例由双方协商解决，但不得低于国内标准。  
 建设工程监理费用纳入工程项目投资计划，从工程概算中列支。  
 第三十三条 外国公司、社团组织或者港、澳、台地区的公司、社团组织在本市独立投资的建设工程项目，需要委托外国工程监理单位承接监理业务的，应当聘请国内工程监理单位参加，进行合作监理。  
 中外合资的建设工程项目应当委托国内工程监理单位监理；确有必要的，可以委托与该建设工程项目有关的外国工程监理单位监理或者聘请外国监理顾问。  
 国外贷款的建设工程项目，一般应当由国内工程监理单位负责监理；如果贷款方要求外国监理单位参加的，应当与国内工程监理单位进行合作监理。  
 外国或者境外捐款、赠款建设的建设工程项目，一般由国内工程监理单位承接监理业务。  
 第三十四条 外国或者港、澳、台地区以及外省市自治区的工程监理单位在本市从事建设工程监理活动的，应当持有关证件到市建设行政主管部门办理备案手续。

第六章 罚则

第三十五条 建设单位违反本规定对应当实行监理的建设工程未实行监理的，责令其限期改正，处２０万元以上５０万元以下的罚款。  
 第三十六条 建设单位违反本规定应当采取招标方式确定工程监理单位而不进行招标的，或者以其他方式规避招标的，责令其限期改正，可以处建设工程监理合同金额５‰以上１０‰以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的建设工程项目，可以暂停项目执行或者暂停资金拨付；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。  
 第三十七条 建设单位违反本规定，在规定期限内未将建设工程监理合同报建设行政主管部门备案的，处１万元以下罚款。  
 第三十八条 工程监理单位违反本规定超越本单位资质等级承接建设工程监理业务的，责令停止违法行为，对工程监理单位处建设工程监理合同约定的监理酬金１倍以上２倍以下的罚款；情节严重的，吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。  
 未取得资质证书承接建设工程监理业务的，予以取缔，依照前款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收。  
 以欺骗手段取得资质证书承接建设工程监理业务的，吊销资质证书，依照本条第一款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收。  
 第三十九条 中央驻津监理单位违反本规定，未经备案擅自在本市承接建设工程监理业务的，由市建设行政主管部门责令限期补办手续，并可处５０００元以上３万元以下的罚款。  
 第四十条 外国或者港、澳、台地区以及外省市自治区的工程监理单位违反本规定，未办理备案手续擅自在本市进行建设工程监理活动的，由市建设行政主管部门责令限期补办手续，并可处５０００元以上３万元以下的罚款。  
 第四十一条 工程监理单位违反本规定允许其他单位或者个人以本单位名义承接建设工程监理业务的，责令其限期改正，没收违法所得，对工程监理单位处建设工程监理合同约定的监理酬金１倍以上２倍以下的罚款；可以责令停止整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。  
 第四十二条 工程监理单位违反本规定转让工程监理业务的，责令其限期改正，没收违法所得，处建设工程监理合同约定的监理酬金２５％以上５０％以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。  
 第四十三条 工程监理单位与建设单位或者施工单位串通，弄虚作假、降低工程质量的，或者将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，责令其限期改正，处５０万元以上１００万元 以下的罚款，降低资质等级或者吊销资质证书；有违法所得的，予以没收；造成损失的，承担连带赔偿责任。  
 第四十四条 工程监理单位违反本规定，与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系承接该项建设工程的监理业务的，责令限期改正，处５万元以上１０万元以下的罚款，降低资质等级或者吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。  
 第四十五条 工程监理单位违反国家规定降低工程质量标准，造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员依法追究刑事责任。  
 第四十六条 工程监理单位违反国家和本市有关规定被吊销资质证书的，由工商行政管理部门吊销其营业执照。  
 第四十七条 违反本规定，未取得监理工程师资格证书或者虽已取得监理工程师资格证书但未经注册而擅自以监理工程师的名义承接建设工程监理业务的，以及监理工程师违反从事监理业务规定的，由市建设行政主管部门处１０００元以上３万元以下的罚款；情节严重的，吊销其监理工程师资格证书或者岗位证书。  
 第四十八条 监理工程师因过错造成质量事故的，责令停止执业１年；造成重大质量事故的，吊销其监理工程师岗位证书，５年以内不予注册；情节特别恶劣的，终身不予注册。  
 第四十九条 违反本规定，建设行政主管部门及其他有关行政主管部门的工作人员在建设工程监理管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附则

第五十条 交通、水利等专业建设工程的监理活动适用本规定。国家对交通、水利等专业建设工程的监理另有特别规定的，从其规定。  
 第五十一条 天津经济技术开发区、天津港保税区、天津新技术产业园区华苑产业园区的建设工程监理活动的监督管理，适用本规定。  
 第五十二条 本规定自２００４年７月１日起施行。