

陕西省西咸新区住房和城乡建设局

陕西省西咸新区住房和城乡建设局 关于进一步加强西咸新区房屋建筑和市政工程项目经理（总监）变更管理工作的通知

各新城、园办开发建设部，西咸新区政务服务（沣东）中心，新区轨道公司，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，结合新区实际，现就项目经理（总监）变更有关要求通知如下：

一、本通知适用于在西咸新区内使用政府或国有资金、依法必须招标、并进入西咸新区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、工程建设过程中，项目中标单位（包括直接承包单位）派驻施工现场的项目经理、项目总监必须是投标文件的项目经理、项目总监，且与施工、监理合同及施工许可证载明的项目经理和项目总监保持一致。项目经理、项目总监应当全面履行合同约定的责任和义务，不得擅自变更。

建设单位可在合同中约定项目经理、项目总监违约经济处罚条款。

四、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。对于不符合变更条件的，不得办理变更手续。

（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。

五、申请办理项目经理和项目总监变更应出具以下材料：

（一）更换属于死亡情形的，办理变更手续时应提供死亡证明文件；

（二）更换属于因患病等身体原因无法坚持施工现场管理工作情形的，办理变更手续时应当提供甲级以上医院出具、经主治医师签名的疾病诊断证明和具体的住院证明、休养时间证明材料。住院期间项目经理和项目总监不允许参与投标；

（三）更换属于辞职、变更注册情形的，办理变更手续时需通过“全国建筑市场监管公共服务平台”核实其注册企业是否注销或变更，且应当提供原企业出具的辞职批准文件、停止缴纳社保或社保转出证明等证明材料；

（四）更换属于违法被责令停止执业、因涉嫌犯罪或犯罪被羁押或判刑、注册证书和执业印章失效、其他不可抗拒原因情形的，办理变更手续时应当提供相关的证明文件；

（五）更换属于因不到岗履职、失职、渎职等原因，造成严重后果、建设单位要求更换情形的，办理变更手续时应当提供建设单位、施工单位和监理单位出具的变更证明文件，证明文件应具体说明变更的详细原因；

(六)新任项目经理或项目总监签署的工程质量终身责任承诺书、任命文件及企业法定代表人授权书;

(七)办理项目经理或项目总监变更手续具体经办人员的企业法定代表人授权委托书等。

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)企业应在招标人同意后5个工作日内,持建设单位同意更换意见书、变更相关证明材料等向项目所在地招标监管部门登记备案,接受陕西省建设工程领域建筑工人实名制管理;

(四)项目所在地招标监管部门将变更信息在西咸新区公共资源交易平台公示3日(联系单位:新区公共资源交易中心,电话:029-33585724,邮箱:ggzyjyzx@xixianxinqu.gov.cn);

(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,项目总监无区外在监项目且区内在监项目少于3个),公示无异议,予以备案,出具《项目经理(总监)变更备案单》(附件2)。

七、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，在信用中国（陕西西安）中计企业和原项目经理（总监）不良行为 1 次。

八、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），并及时报送相应的质量安全监管机构处理。

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。

九、各新城、园办建设主管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。发现施工、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，按照住建部《建筑市场信用管理暂行办法》、《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》等依法依规处理；情节严重的，依法从严处理，并列入“黑名单”予以曝光。

附件：1.项目经理（总监）变更申请表
2.项目经理（总监）变更备案单



陕西省西咸新区住房和城乡建设局

2023年7月20日

（联系人：杨养雷 电话：15332208928）

抄送：西咸新区公共资源交易中心

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	申请单位（印签） 法定代表人（印签） 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（印签）

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	(印签) 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。