

深圳市规范项目经理和项目总监理工程师 任职行为的若干规定

第一条 为规范注册建造师担任项目经理和注册监理工程师担任项目总监理工程师（以下简称“项目总监”）的任职行为，避免出现项目经理和项目总监超过规定数量任职、中标后频繁更换项目经理和项目总监等违规行为，根据相关法律、法规、规章和规范性文件规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条 注册建造师不得同时担任两个及以上建设工程的项目经理（即施工项目负责人，下同），并不得同时兼任其他工程项目的施工管理机构成员。项目经理任职数量的计算适用以下规则：

（一）同一工程相邻部分分标段发包或者分期施工且同一项目经理管理不超过两个标段的，可视为一个工程。

（二）若干工程打包招标时，所需项目经理的数量原则上与被打包招标工程的数量一致。位于五公里范围内的被打包招标工程可以由同一项目经理兼任不超过两个工程的项目经理。

第三条 项目经理任职的起算时间按下列规则计算：

（一）对于法律法规规定必须招标的建设工程（以下简称招标工程），起算时间为中标结果公示之日起；

（二）对于其它建设工程（以下简称其它工程），起算时

间为办理施工许可证之日或者取得主管部门批准开工（含开工备案）手续之日起；

（三）施工单位及其项目经理到建设行政主管部门办理外出经营介绍信等手续的，有关外地工程也应当计入项目经理的任职数量，起算时间为办理外出经营介绍信等手续之日。

第四条 有关工程项目发生下列情形之一的，不再计入项目经理的任职数量：

（一）工程已经通过竣工联合验收或者已办理竣工验收（水务工程为合同完工验收，以下统称为“竣（完）工验收”）备案手续，或者施工单位所承包的工程已通过竣（完）工验收的；

（二）工程已经完工，非因施工单位原因导致暂时无法办理竣工联合验收或者竣（完）工验收备案手续，但建设单位已经出具限期办理竣工联合验收或者竣（完）工备案手续承诺函，并同意该项目经理另行任职的；

（三）招标工程非因施工单位原因致使工程项目中标后超过 120 天仍未办理施工许可手续或者建设单位中止项目建设的，施工单位已经书面告知建设单位该项目经理需要另行任职的；

（四）其它工程非因施工单位原因致使工程项目未按时开工或者停工累计时间达到 120 天，施工单位已经书面告知建设单位该项目经理需要另行任职的；

（五）对第三条第三项涉及的外地工程，有关施工单位中标的，按照本条第一、二、三项规定执行。有关施工单位未中

标的，以招标人出具的招标结果为依据，该外地工程不再计入有关项目经理任职数量。

第五条 监理单位在任命项目总监时，应当遵守下列任职数量的规定：

（一）项目总监最多可以同时兼任三个工程项目的监理机构成员（含项目总监，下同），但应取得全部建设单位的书面同意；

（二）重大建设工程项目的项目总监不得同时兼任其他工程项目的监理机构成员。

第六条 项目总监的任职数量按下列规则计算：

（一）同一工程相邻部分分段发包或者分期施工的，可以视为一个工程；

（二）若干工程打包招标时，所需项目总监的数量由招标人在招标文件中作出规定；

（三）工程监理服务由两个或者两个以上监理单位承担，其中配套建设的专业工程项目（包括燃气、供水、供暖等专业工程）不计入项目总监的任职数量。

第七条 项目总监任职的起算时间按下列规则计算：

（一）对于招标工程，起算时间为中标结果公示之日；

（二）对于其它工程，起算时间为办理施工许可证之日或取得主管部门批准开工（含开工备案）手续之日起；

（三）监理单位及其项目总监到建设行政主管部门办理外

出 经营介绍信等手续的，有关外地工程也应当计入项目总监的任职数量，起算时间为办理外出经营介绍信等手续之日。

第八条 有关工程项目发生下列情形之一的，不再计入项目总监的任职数量：

（一）工程已经通过竣工联合验收（或办理竣（完）工验收备案手续），或者专业监理单位派出的专业工程总监负责监理的专业工程已经通过验收的；

（二）工程已经完工，非因监理单位原因导致暂时无法办理竣工联合验收或者竣（完）工验收备案手续，但建设单位已经出具限期办理竣工联合验收或者竣（完）工备案手续承诺函，并同意该项目总监另行任职的；

（三）招标工程非因监理单位原因致使工程项目中标后超过 120 天仍未办理施工许可手续或者建设单位中止项目建设的，监理单位已经书面告知建设单位该项目总监需要另行任职的；

（四）其它工程非因监理单位原因致使工程项目未按时开工或停工累计时间达到 120 天，监理单位已经书面告知建设单位该项目总监需要另行任职的；

（五）对第七条第三项涉及的外地工程，有关监理单位中标的，按照本条第一、二、三项规定执行。有关施工单位未中标的，以招标人出具的招标结果为依据，该外地工程不再计入有关项目总监任职数量。

第九条 在工程项目任职的项目经理、项目总监出现离职、

疾病等无法继续履职的情形时，应当办理变更手续，任职人员的变更应符合相关招投标政策文件的规定。

项目经理变更由施工单位提出申请，监理单位审核，建设单位审定，项目总监变更由监理单位提出申请，建设单位审定。重新委派的项目经理或者项目总监应当具备与原任职人员同等资格并满足项目招标时的相应条件。

建设单位要求更换项目经理、项目总监的，由建设单位向相关单位出具书面通知，相关单位重新委派项目经理或者项目总监并办理变更手续。

同一个项目的项目经理或者项目总监原则上变更次数不超过两次（含两次）；工期两年以上的重大或者重点建设工程项目的项目经理或者项目总监变更次数不超过三次（含三次）。

项目经理和项目总监变更手续经建设单位同意后，应当报市、区建设行政主管部门或者其他建设工程相关行政主管部门进行变更备案。

第十条 市、区建设行政主管部门或者其他建设工程相关行政主管部门根据项目经理和项目总监的任职记录进行任职资格锁定，任职项目数量超出本规定第二条、第五条规定的人员不得参加公开招标项目投标、不得在新开工项目任职。锁定程序如下：

（一）对于招标工程，市、区建设行政主管部门或者其他建设工程相关行政主管部门自招标人提交中标人公示之日起，

锁定中标项目的项目经理、项目总监的任职资格；

（二）对于其它工程，自办理施工许可证之日或者批准开工(含开工备案)手续之日起锁定该项目经理、项目总监的任职资格；

（三）对项目建设过程中变更的人员，自完成市、区建设行政主管部门或者其他建设工程相关行政主管部门变更备案之日起，锁定新委派人员。招标工程的原任职人员继续锁定六个月，其它工程的原任职人员同时解除锁定。

第十一条 项目通过竣工联合验收、办理竣（完）工验收备案手续，或者继续锁定人员达到锁定时限后，信息系统自动予以解除锁定。由于系统原因未能自动解锁的，由企业提供佐证材料予以解除锁定。

有关特殊情况需要解除任职锁定的，由相关单位或者个人提供相应材料后予以解除任职锁定：

（一）项目已经通过竣（完）工验收或者专业工程已经通过验收的，提供项目竣工验收报告、完工验收鉴定书或者专业工程验收记录后对相关人员进行解除任职锁定；

（二）项目已经完工，非因施工或者监理单位原因导致无法办理竣工联合验收或者竣（完）工验收备案手续的，提供经建设、设计、监理、施工单位共同确认的完工证明以及建设单位同意另行任职证明后对相关人员进行解除任职锁定；

（三）非因施工或者监理单位原因导致出现以下两种情形

之一的，提供项目未开工或者中止建设的情况说明以及施工或者监理单位告知建设单位项目经理或者项目总监需要另行任职的书面函件后，对相关人员予以解除任职锁定：

（1）招标工程发出中标通知书后 120 天仍未办理施工许可手续或者批准开工（含开工备案）手续开工的；

（2）建设单位中止项目建设，在市、区建设行政主管部门或者其他建设工程相关行政管理部门办理停工手续的。

（四）项目经理或项目总监已从原注册单位离职，原注册单位不配合办理解除任职锁定手续的，由个人或者现注册单位提供三库一平台注册证明或者其他已离职证明，予以办理解除任职锁定。

第十二条 市、区建设行政主管部门或者其他建设工程相关行政主管部门以及政府招标平台应当通过信息系统，实现项目经理和项目总监任职数量信息共享，共同执行本规定。

第十三条 本规定自 2022 年 3 月 5 日起施行，有效期 5 年。