关于加强房屋市政工程监理工作的通知

各市、州、直管市、神农架林区住（城）建局：

工程监理制度建立和实施，对有效保证建设工程质量，强化安全生产管理，提高项目投资效益发挥了重要保障作用。但在发展过程中，也逐渐暴露出监理人员专业素质不匹配、结构不合理，人员流动、更换频繁，监理企业现场管控能力下降，监理权威削弱，监理取费“恶意竞价”等问题。为规范房屋市政工程监理行为，保障工程优质安全，现就加强房屋市政工程监理工作通知如下。

一、强化建设单位首要责任

**（一）高度重视监理工作。**工程监理制是国家法定的基本建设制度。监理作为项目建设管理的延伸和补充，具有合法性、契约性、独立性、公正性和权威性。建设单位应根据相关规定通过合同赋予工程监理相应职权，主动协调监理单位与相关参建方的关系，大力支持监理单位和监理人员依法按约、独立、公正开展监理工作。

**（二）择优委托监理企业。**建设单位不得违法发包。建设单位在招标文件中应明确投标人不得以低于行业成本的报价竞标，倡导依据《湖北省建设工程监理与相关服务收费参考标准（试行）》（鄂建文〔2023〕34号）合理取费，招标评分标准应以人员配备、工程业绩、技术服务能力等指标为主，监理费用报价为辅设定分值比重。推动市场形成价格机制，遏制恶意低价中标。

**（三）依法签订和执行建设工程监理合同。**建设单位应与中标的监理企业签订建设工程监理合同，监理服务收费与项目投资和监理服务内容相匹配，不得签订阴阳合同。在合同中应根据服务范围、深度、工期及质量等要求合理约定费用。同时鼓励创优奖励，在合同中可设定监理服务质量评价优良标准以及工程质量安全创优目标，对达到优良评价标准和创优目标的应予以奖励，奖励费用为非竞争性费用，在建设工程监理合同中明确奖励金额。建设单位应根据监理合同和监理服务完成情况及时足额支付费用和奖励，对工程延期、工程量增加或工作内容增加等超出合理预计的监理工作应按合同支付相应费用。同时合同中应强化约束监理人员到岗履职的相关内容，明确合同违约的处理方式。

**（四）加强全过程跟踪管理。**建设单位应严格落实质量安全首要责任，提供监理工作需要的办公、交通、通信、生活等设施，定期对监理单位开展常态化履约检查，对检查发现的问题按照合同约定严格处罚，并将情节严重的不良行为上报当地住房城乡建设主管部门。

二、规范监理企业市场行为

**（五）明确工程监理职责范围。**监理企业应按《建设工程监理规范》等规定及合同约定履行对施工质量、进度和造价控制，对安全生产、合同执行和信息管理，以及对建设工程相关方的关系协调等职责。在建设工程监理工作范围内，建设单位与施工单位之间涉及施工合同的联系活动，应通过工程监理单位进行，或由建设单位组织监理单位、施工单位会商进行。

**（六）严格履行监理企业职责。**监理单位应按照投标文件承诺、监理合同及相关人员配备标准及时、规范配备项目监理管理人员。监理企业应建立健全项目管控制度，组织开展项目监理人员业务培训，督导检查、考核项目监理机构及监理人员的履职情况。现场监理人员应保持相对稳定，人员调整应按合同约定提前报请建设单位批准，无正当理由不得调换主要监理人员。监理企业在考核项目监理机构和监理人员时，应征询建设单位、施工单位的意见。要加强项目监理人员职业道德教育，不断增强其责任意识和廉洁意识，督促其规范执业、廉洁执业。

**（七）建立工程监理报告制度。**监理企业应落实工程监理报告制度，明确工程质量安全监理报告内容及报送标准，如实做好监理日志、监理月报、重大风险隐患和违法违规问题的专报等工作。监理单位已尽到法律、法规、规范及合同约定的监管义务并按规定履行报告责任的，可免除自身相关责任。

三、规范监理人员执业行为

**（八）规范人员请假。**项目总监符合请假条件的，应由所属单位函告建设单位同意，并安排同等资格资历人员接替相关工作。国家法定节假日期间，项目总监不得离岗，确需请假的，按上述规定办理。

**（九）严格人员考勤。**项目总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师等应严格按照《湖北省建筑工人实名制管理实施细则（试行）》进行实名制考勤，月考勤到岗率不足 80%的，视为未到岗履职。项目总监理工程师原则上只执业一项建设工程，月考勤率不得低于80%；如需执业多项建设工程，应经建设单位书面同意，且最多不得超过三项，项目地点应在同一区域内（市、州），杜绝总监跨区域任职、无法到岗履职尽责的情况发生，同时执业二项或三项建设工程时，月考勤率分别不得低于40%、30%。

**（十）强化人员培训。**在本省开展业务的监理单位应组织项目总监、专监、监理员参加监理岗位培训，每年不少于一次。监理单位监理项目发生的质量安全问题引起群体质量问题投诉或引起较大社会舆情的，项目监理人员需重新参加监理岗位培训，培训合格后方可重新上岗。

四、压实住建部门监管责任

**（十一）严格实名制管理。**各级主管部门要积极运用实名制管理系统和现场考勤等信息技术手段，加强对现场监理人员身份认证和考勤监管。不设总监代表工程项目的总监理工程师每月考勤天数不得低于实际施工日的80%。加大对新开工6个月内发生变更的、同一个建设项目变更超过2次的、同时担任两个以上建设项目的总监理工程师到岗及履职情况检查力度。对总监每月考勤天数低于规定要求的项目，主管部门应加强抽查监管，督促其到岗履职。

**（十二）强化信用管理。**各级主管部门要大力推行“两场联动”“联合惩戒”，构建以信用信息为核心的市场监管体系，依托智慧工地监管平台等信息化手段，建立健全监理单位和监理人员信用信息档案，对监理人员履职情况和廉洁从业情况进行量化登记管理，通过网上通报、随时查询等方式，向社会公布监理人员的违法信息。对因监理责任造成工程质量安全事故的监理单位和监理人员，依法依规予以处罚并将其纳入企业和个人不良行为信用管理。

**（十三）严格监管执法。**各级主管部门应坚持依法行政、严格执法，综合运用监督抽查、行政约谈、通报、行政处罚、失信记录公开等监管手段，加强对房屋市政工程监理企业和监理人员从业的监督。依法对监理单位存在的串通投标、出借或挂靠资质、弄虚作假、降低工程质量、转包或违法分包监理业务、未按规定上报有关情况等行为，监理人员存在的不具备执业资格、在三个以上项目从业、弄虚作假出具监理文件等行为予以严肃查处。符合失信行为、“黑名单”管理的，一并认定记录公布。情节严重，按规定需降低资质等级、吊销资质、撤销注册的，应将违法事实、处理建议及时报告省住建厅。涉及廉洁自律方面的问题，按规定移交有关行业组织和单位处理。

五、推动监理行业自律发展

**（十四）积极发挥协会纽带作用。**鼓励行业协会积极开展项目监理工作标准化示范创建和观摩学习，树立样板企业，打造样板工程；配合住房城乡建设行政主管部门持续完善项目监理工作质量评价体系和智慧工地建设，研发既能实时完成现场旁站监理、巡视、平行检验、工序验收、监理指令、监理记录、监理会议、监理日志等业务行为管理等内容，也能实时对项目监理人员工作绩效评价的“工作+评价”两位一体项目监理信息化系统；切实发挥行业自律作用，加大对监理从业人员职业道德教育，及时公布从业人员不廉洁执业信息；鼓励行业协会牵头对公开招标的项目中标价、监理单位的平均管理成本进行调查研究，定期发布监理平均成本，指导市场良性竞争。

**（十五）鼓励科技创新应用。**鼓励监理企业积极运用大数据、BIM、物联网等数字化技术，强化现场智慧监理能力。通过配置智能穿戴设备、无人机巡查、视频监控、云计算等手段，将数字化采集与智慧化监管相结合，实现项目监理机构、监理单位和主管部门对现场质量安全实时管控。鼓励行业协会、专业院校和具备相应能力的监理单位积极运用互联网+培训和数字员工等手段，对监理人员知识短板进行智能识别，有针对性进行专题培训。

湖北省住房和城乡建设厅

2023年12月7日