深圳经济特区建设工程监理条例

（1995年9月15日深圳市第二届人民代表大会常务委员会第二次会议通过 2002年8月23日深圳市第三届人民代表大会常务委员会第十七次会议修订 根据2004年6月25日深圳市第三届人民代表大会常务委员会第三十二次会议《关于修改〈深圳经济特区建设工程监理条例〉的决定》第一次修正 根据2019年10月31日深圳市第六届人民代表大会常务委员会第三十六次会议《关于修改〈深圳经济特区人体器官捐献移植条例〉等四十五项法规的决定》第二次修正）

目 录

第一章 总则

第二章 监理范围与内容

第三章 监理单位与监理从业人员

第四章 监理招标与投标

第五章 监理业务的实施

第六章 法律责任

第七章 附则

第一章 总则

第一条 为了规范建设工程监理活动，提高工程管理水平和投资效益，保证工程质量与施工安全，根据《中华人民共和国建筑法》以及有关法律、行政法规的基本原则，结合深圳经济特区（以下简称特区）实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于建设工程施工阶段和保修阶段的监理活动。

本条例所称建设监理（以下简称监理），是指监理单位受建设单位的委托依照关于工程建设的法律、法规、规章的规定，对工程建设实施的监督管理。

第三条 市住房建设部门（以下简称市主管部门）是监理的主管部门，对监理活动进行监督、管理。

区住房建设部门（以下简称区主管部门）在市主管部门的指导下，根据其职责权限，对本行政区域内的监理活动进行监督、管理。

市交通运输、水务等有关部门，按照各自职责，对有关专业建设工程的监理活动进行监督、管理。

第四条 监理单位和监理从业人员应当遵循独立、客观、科学、公正和诚信的原则，严格履行监理职责。

第五条 深圳市监理工程师协会是由监理单位和注册监理工程师组成的行业自律性组织，在市主管部门的指导下，负责制定行业规章、资格核查、培训考试等工作，并按照其章程开展活动。

在特区注册登记的监理单位和注册监理工程师，应当加入市监理工程师协会，成为会员。

第二章 监理范围与内容

第六条 下列建设工程的施工阶段和保修阶段应当实行监理：

（一）总投资额在人民币三百万元以上的建设工程；

（二）总投资额在人民币三百万元以下的桥梁、地下通道、燃气管道、锅炉、压力容器和压力管道等涉及公众安全的建设工程；

（三）国家规定应当实行监理的其他建设工程。

第七条 监理应当包括下列内容：

（一）建设工程的合法性；

（二）工程质量；

（三）施工安全与文明施工；

（四）建设工期；

（五）建设资金的使用等。

第八条 施工阶段监理的主要职责是：

（一）审核承建商编写的开工报告，核查建设工程办理计划立项、规划许可、招标投标、工程质量监督、施工安全监督、施工许可等情况，审查承建商及其从业人员资质，督促工程建设依法进行；

（二）确认承建商选择的分包商；

（三）组织施工图纸会审；

（四）审核承建商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系；

（五）督促、检查承建商严格执行工程承包合同和国家强制性技术标准；

（六）查验承建商或者建设单位提供的材料、构配件和设备的数量及质量；

（七）控制工程进度、质量和投资，督促承建商落实施工安全保证措施；

（八）组织分部、分项工程和隐蔽工程的检查、验收；

（九）负责施工现场签证，处理工程变更的其他事宜；

（十）签发工程付款凭证；

（十一）督促承建商整理合同文件和技术档案资料；

（十二）组织工程竣工初步验收；

（十三）督促建设工程办理竣工验收及其备案手续。

第九条 保修阶段监理的主要职责是：

（一）督促承建商回访；

（二）参与鉴定质量责任；

（三）监督工程保修直至达到规定的质量标准。

第三章 监理单位与监理从业人员

第十条 从事监理活动的单位和个人应当取得相应的工程监理从业资格，并在其资格许可的范围内从事监理活动。

第十一条 监理单位是注册监理工程师的执业机构，可以采用企业法人、合伙等组织形式。

申请监理单位资质，应当按照国家有关规定到市主管部门办理。

第十二条 监理单位的资质等级分为甲、乙、丙三个等级，按照国家规定实行分级审批。

第十三条 非本市监理单位在特区内承接监理业务，应当向市主管部门办理登记手续。具体办法由市主管部门制定。

第十四条 注册监理工程师是指取得国务院住房城乡建设主管部门颁发的《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》和执业印章，从事建设工程监理与相关服务等活动的人员。

未经注册的人员不得以注册监理工程师的名义从事监理活动。

经市监理工程师协会考核合格、取得监理岗位证书的监理员，可以协助注册监理工程师从事监理活动。

第十五条 注册监理工程师不得同时在两个或者两个以上的监理单位执业。

第十六条 监理单位资质证书实行年检制度。年检合格者，方可继续从事监理活动。

第十七条 禁止以任何形式出租、出借监理单位资质证书或者注册监理工程师执业证书。

第十八条 市主管部门应当将监理单位和注册监理工程师在监理活动中的不良行为记录存档，并在公共媒体予以公布。

第十九条 监理单位应当为其监理工程师办理执业责任保险。具体办法由市主管部门另行规定。

未办理执业责任保险的，不得承接监理业务。

第四章 监理招标与投标

第二十条 工程总造价在人民币二千万元以上或者监理服务单项合同估算价在人民币五十万元以上的建设工程，建设单位应当通过招标方式确定监理单位，但是《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》规定可以不进行施工招标的建设工程，是否采用招标方式确定监理单位，由建设单位自行决定。

第二十一条 监理投标人应当按照招标文件的要求编制监理方案标、监理资信标及监理报价标。

监理资信标应当载明投标人资质、拟派出的项目监理机构人员配备、监理业绩、奖惩、信誉等情况。

第二十二条 禁止投标人以低于市价格主管部门批准的监理收费下限报价。违反该规定的，投标文件无效。

第二十三条 监理评标可以采用综合评估法、方案优先法或者法律、法规规定的其他方法。

采用综合评估法，评标委员会应当按照招标文件的规定，对投标文件和总监理工程师答辩等进行评审记分，推荐不超过两名有排序的中标候选人，招标人按排序确定中标人。第一中标候选人放弃中标或者因不可抗力不能履行合同的，招标人可以确定第二中标候选人为中标人。本方法确定的中标人的监理报价为合同价。

采用方案优先法，评标委员会应当按照招标文件的规定，对监理报价标以外的其他投标文件和总监理工程师答辩等进行评审记分，推荐不超过两名有排序的中标候选人，招标人认可第一中标候选人的报价或者与其另行达成取费协议的，第一中标候选人为中标人；未达成协议的，第二中标候选人为中标人，但其中标价应当低于第一中标候选人承诺的监理报价。

第二十四条 本条例对监理招标投标未作规定的，参照《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》的有关规定执行。

第五章 监理业务的实施

第二十五条 建设单位委托监理业务时，应当核验监理单位的资质，不得将监理业务委托给不具有相应监理资质等级的监理单位。

第二十六条 建设单位委托监理单位实施监理时，应当与监理单位签订书面监理合同。

建设单位应当自监理合同签订之日起十五日内，将监理合同及总监理工程师姓名报市或者区主管部门备案；监理合同及总监理工程师发生变更的，应当办理变更备案。

第二十七条 禁止监理单位转让监理业务。

第二十八条 监理单位承担监理业务后，应当根据工程的专业特点任命一名总监理工程师，并由总监理工程师组建项目监理机构。工程项目监理机构实行总监理工程师负责制。

总监理工程师应当由具有三年以上工程监理经验的注册监理工程师担任。

第二十九条 总监理工程师可以根据需要委派注册监理工程师作为其代表，但是按照有关规定或者监理合同约定应当由总监理工程师本人行使的职权不得委托。

总监理工程师代表应当在授权范围内行使职权，并对总监理工程师负责。

第三十条 监理单位承接监理业务后，应当根据监理方案制定监理规划和监理细则。

第三十一条 实施监理前，建设单位应当向承建商及有关单位发出书面通知，告知其监理单位名称、监理内容、总监理工程师或者其代表姓名及权限等事项；监理单位应当向承建商及有关单位发出书面通知，告知项目监理机构组成人员的姓名及权限。

承担施工阶段监理业务的工程项目监理机构应当进驻施工现场，其派驻现场的注册监理工程师的人数和专业应当符合该阶段监理业务的要求。

第三十二条 承建商和有关单位应当接受监理单位的监督管理，向监理单位提供勘察、设计、施工、检测等必要的资料。

第三十三条 实施监理过程中，建设单位对承建商及有关单位的任何指令均应当通过总监理工程师发布。

总监理工程师认为建设单位发出的指令违反法律、法规、规章及有关规定的，应当拒绝执行。

第三十四条 实施监理过程中，工程所用材料进场验收合格书、工序交接验收合格书、工程款支付通知及停工通知、复工通知均应当由总监理工程师或者其代表签发。

未经注册监理工程师签字认可，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或者安装，承建商不得进行下一道工序的施工。未经总监理工程师签字认可，建设单位不得拨付工程款，不得进行竣工验收。

第三十五条 监理单位和监理从业人员应当严格履行监理职责。根据监理合同规定应当实施监理的事项，注册监理工程师事先未申明又不按时实施的，视为其予以认可。

第三十六条 监理单位和监理从业人员应当对涉及施工安全的危险作业进行技术方案审查，并督促落实。

第三十七条 监理机构在履行职责时，发现工程建设中存在质量或者施工安全隐患以及违法行为的，应当采取措施制止；不能有效制止的，应当报告主管部门、工程质量监督或者施工安全监督机构处理。

第三十八条 监理单位和监理从业人员不得与所监理工程的承建商、设备制造商和材料供应商有隶属关系或者其他利益关系。

第三十九条 监理单位和监理从业人员不得与建设单位、承建商或者其他有关单位进行串通，弄虚作假，降低工程质量，损害国家或者其他当事人的合法权益。

第四十条 监理单位根据本条例的规定和合同的约定履行职责，不受建设单位、承建商等的干涉。

监理从业人员不能履行监理职责的，建设单位有权要求监理单位更换。

第六章 法律责任

第四十一条 监理单位不履行监理职责或者监理工作失误造成损失的，应当依法承担相应的赔偿责任。

第四十二条 建设单位有下列行为之一的，应当责令改正，并按照以下规定处罚：

（一）违反本条例第六条规定，应当委托监理而未委托的，处工程总造价百分之二以上百分之四以下罚款；

（二）违反本条例第二十条规定，应当采用招标方式确定监理单位而未招标或者虚假招标的，违反本条例第二十三条规定，未按监理评标规定确定中标人的，处工程总造价百分之一以上百分之三以下罚款；

（三）违反本条例第二十五条规定，委托不具有相应监理资质等级的单位监理的，处工程总造价百分之一以上百分之三以下罚款；

（四）违反本条例第二十六条第二款规定，未按照规定办理备案手续的，处五千元罚款；

（五）违反本条例第三十四条第二款规定，擅自拨付工程款的，处一万元罚款。

第四十三条 违反本条例第十条规定，未取得相应监理资格而承接监理业务的，应当责令改正，没收违法所得，并对违法行为人处合同约定的监理酬金一倍以上三倍以下罚款。

第四十四条 监理单位有下列行为之一的，应当责令改正，并按照以下规定处罚：

（一）违反本条例第十三条规定，未办理登记手续而在特区内承接监理业务的，处一万元罚款；

（二）违反本条例第十四条第二款规定，委派未办理注册手续的人员以注册监理工程师名义执业的，处一万元以上三万元以下罚款；

（三）违反本条例第十七条规定，出租、出借监理单位资质证书，允许其他单位以本单位名义承接业务的，没收违法所得，并处合同约定的监理酬金一倍以上三倍以下罚款，情节严重的，暂扣资质证书三个月以上六个月以下；

（四）违反本条例第二十七条规定，转让监理业务的，没收违法所得，并处合同约定的监理酬金百分之二十五以上百分之五十以下罚款，情节严重的，暂扣资质证书三个月以上六个月以下；

（五）违反本条例第二十八条、第三十一条规定，未按照要求选派监理人员进驻施工现场或者发出书面通知的，处一万元罚款。

第四十五条 注册监理工程师有下列行为之一的，应当责令改正，并按照以下规定处罚：

（一）违反本条例十五条规定，同时在两个或者两个以上监理单位执业的，处五千元以上一万元以下罚款；

（二）违反本条例第三十四条第一款规定，未按照规定签发相关文件的，处三万元以上五万元以下罚款，情节严重的，暂扣其执业证书六个月以上十二个月以下；

（三）违反本条例第三十七条规定，未采取措施制止或者报告的，对总监理工程师处三万元以上五万元以下罚款。

第四十六条 违反本条例第三十二条、第三十四条第二款规定，承建商拒绝向监理单位提供必要资料的，或者擅自将建筑材料、建筑构配件和设备在工程上使用、安装或者擅自进行下一道工序施工的，应当责令改正，并处一万元以上五万元以下罚款。

第四十七条 监理单位和监理从业人员未履行监理职责，造成工程质量和施工安全事故的，除依法承担赔偿责任外，应当按照下列规定给予处罚：

（一）造成四级重大工程质量和施工安全事故的，对监理单位处三万元以上五万元以下罚款，暂扣资质证书三个月以上六个月以下；对总监理工程师及直接责任人员处三千元以上五千元以下罚款，暂扣执业证书二个月以上六个月以下；

（二）造成三级重大工程质量和施工安全事故的，对监理单位处五万元以上七万元以下罚款，暂扣资质证书六个月以上十二个月以下；对总监理工程师及直接责任人员处五千元以上七千元以下罚款，暂扣执业证书六个月以上十二个月以下；

（三）造成二级或者二级以上重大工程质量和施工安全事故的，对监理单位处七万元以上十万元以下的罚款，吊销资质证书；对总监理工程师及直接责任人员处七千元以上一万元以下罚款，取消其执业资格。

第四十八条 本条例规定的吊销资质证书的行政处罚由颁发资质证书的机关决定，其他行政处罚由市、区主管部门依照各自的职权作出。

第四十九条 市、区主管部门、工程质量监督或者安全监督机构的工作人员违反本条例规定，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、收受贿赂的，由监察机关依法给予政务处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附则

第五十条 市人民政府可以依据本条例制定具体实施办法。

第五十一条 本条例自2002年11月1日起施行。