

常熟市住房和城乡建设局 常熟市政务服务管理办公室

文件

常住建〔2018〕281号

关于进一步加强我市建设工程监理管理的通知

各工程建设单位、监理企业，各有关单位：

为深入贯彻落实国务院《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、住建部《建设工程监理规范》、省住建厅《关于进一步加强我省建设工程监理管理的若干意见》（苏建工〔2007〕168号）等有关文件精神，确保工程建设质量安全，规范监理企业市场行为，提高监理从业人员素质，保证监理工作质量，现结合我市实际，就进一步加强我市建设工程监理管理有关事项通知如下：

一、加强人员管理，规范监理人员执业

1. 全面落实总监负责制。项目总监应当严格按照《建设工程监理规范》履行职责。监理企业要加强对项目总监的管理，确保项目总监切实履职尽责。监理企业在我市承接业务时，总监、专监不得在苏州大市范围外有在监项目；经建设单位同意，总监、专监最多可同时在苏州大市范围内的三个在建项目上从业。监理员只能担任一个在建项目的监理工作。在办理项目承发包交易时，监理企业需提供“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”中在监项目情况的截图证明（加盖企业公章）。

2. 加强监理人员现场管理。现场监理人员必须按规定进行人脸识别考勤。工程建设单位应根据监理合同约定条款对项目监理人员到岗履责情况进行管理，发现有不到岗、不履责的，要求监理企业及时纠正。监理企业不纠正的，建设单位应及时报告建设行政主管部门。

3. 加强监理人员教育培训。工程开工前，项目总监应针对工程实际情况，组织监理人员开展有关质量、安全等方面技术交底，提出监理工作重点，落实有关防范措施。监理企业要利用“质量月”、“安全月”等有关专题活动，经常性对监理人员开展施工技术、质量、安全等方面的业务培训，不断提高监理人员工作水平；尤其要重点做好对新进人员、转岗人员的教育培训，确保其持证且掌握有关监理工作技能后上岗。相关管理单位要针对监管过程中出现的新情况、新问题及出台的新政策、新规范，及时组织监理企业学习，

严格措施落实，提升监理工作水平。

二、合理确定费用，维护市场竞争秩序

4. 合理确定监理服务费。建设单位应按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》计算的监理服务费基准价乘以 0.65 系数作为参考成本价。在选择监理企业时，不得在招标文件中明示或暗示监理企业降低收费标准，也不得签订“阴阳合同”，无合理理由降低监理服务费。

5. 遵守市场竞争规则。施工监理服务应根据监理合同约定，配备与监理服务内容相适应的执业资格人员，保证工程质量安全，提升服务水平。监理企业在承接施工阶段监理服务时，应综合考虑市场价格和配备人员的成本，参照本通知参考成本价合理报价。既不得串通哄抬报价，也不得无合理理由降低监理服务费。

6. 加强引导维护竞争秩序。在办理工程承发包交易时，有关部门如发现建设单位、监理企业有低于本通知参考成本价承接业务的，要求建设单位、监理企业作出合理说明，并告知后续有关手续办理的注意事项。在办理交易备案时，有关部门如发现建设单位、监理企业有低于本通知参考成本价承接业务或其他不合理条件的，应要求建设单位、监理企业作出合理说明和承诺，将其纳入重点监管对象。

三、强化现场监督，严格违规行为查处

7. 加强监理工作落实巡查。相关管理单位应将日常监督工作和

对项目监理工作监管结合起来，以“双随机”为手段，加强市场和现场“两场”联动，重点抽查项目总监及监理机构人员到岗履责情况、考勤情况、现场监理人员与监理合同备案人员相符合情况、项目监理机构人员手续变更等市场情况、项目监理机构对材料、构配件、设备投入使用或安装前进行审查情况、重点部位和关键工序的工序报验及实施旁站监理情况、危险性较大工程方案的审核及巡查等监理工作落实情况。

8. 严格违法违规行为处理。相关管理单位在对监理项目工作落实巡查中，发现有违法违规行为的，及时责令限期整改，未及时整改或整改不到位的，按规定记录不良为行为，并按规定及时立案查处。

四、推进诚信建设，加强监理行业自律

9. 健全失信惩戒机制。贯彻执行《苏州市建筑市场“黑名单”管理办法（试行）》、《常熟市失信被执行人联合惩戒办法（试行）》等文件精神，对做出承诺的建设单位、监理企业，相关管理单位在日常监管过程中发现其有失信行为的，及时取证后上报有关部门列入“黑名单”，实施联合惩戒，全力营造“失信惩戒”市场氛围。

10. 发挥行业自律作用。充分发挥建设监理行业协会作用，加强行业自律，引导监理企业自觉抵制损害行业利益、有碍行业发展的行为。要切实发挥协会桥梁纽带作用，及时将有关政策文件宣传贯彻，引导监理企业遵守有关法律法规及管理规定，推进监理市场健

康发展。



常熟市住房和城乡建设局



常熟市政务服务管理办公室

2018年10月18日

