



# 沈阳市建设工程监理条例

(~~2007~~年 11月 14日沈阳市第十二届人民代表大会常务委员会第三十一次会议通过~~2007~~年 11月 14日辽宁省第九届人民代表大会常务委员会第二十八次会议批准)

## 第一章 总 则

第一条 为了确保建设工程质量,规范建设工程监理活动,提高工程建设的投资效益和社会效益,根据《中华人民共和国建筑法》和有关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本条例所称建设工程,是指土木工程、建筑工程、装饰装修工程、线路管道和设备安装工程。

本条例所称建设工程监理,是指具有相应资质的监理单位受工程项目建设单位的委托,依据国家有关工程建设的法律、法规,经建设主管部门批准的工程项目建设文件、建设工程监理合同及其他建设工程合同,对工程建设实施的专业化监督管理。

第三条 摇在本市行政区域内从事新建、扩建、改建建设工程的监理活动,必须遵守本条例。

第四条 摇市建设行政主管部门主管本市建设工程监理工作,对本市行政区域内的监理活动实行监督管理。

区、县(市)建设行政主管部门,按照职责分工,负责本行政区域内建设工程监理管理工作。

市人民政府有关部门,按照职责分工,做好建设工程监理管理工作。

第五条 摇从事监理活动,应当遵循客观、公正、独立、自主的原则,维护建设单位和被监理单位的合法权益。

## 第二章 监理单位及监理人员

第六条 设立监理单位应当具备下列条件：

- (一) 有符合国家规定的注册资本；
- (二) 有与其从事的建筑活动相适应的具有法定执业资格的专业技术人员；
- (三) 有从事相关建筑活动所应有的技术装备；
- (四) 法律、法规规定的其他条件。

第七条 监理单位应当自领取营业执照之日起 30 日内，持下列文件到市建设行政主管部门申请办理资质证书：

- (一) 营业执照复印件；
- (二) 公司章程；
- (三) 验资证明；
- (四) 企业法定代表人的身份证明；
- (五) 专业人员的资格证书和聘用合同。

监理单位取得资质证书后，方可承担相应的监理业务。

第八条 实行监理单位资质年检制度。未经年检或者年检不合格的监理单位，不得从事监理活动。

第九条 监理单位有下列情况之一的，应当到原批准部门办理有关手续，并向市建设行政主管部门备案：

- (一) 分立、合并或者设立分支机构；
- (二) 歇业、破产或者以其他方式终止业务；
- (三) 变更名称、住所、所有制形式；
- (四) 变更法定代表人、主要技术负责人。

第十条 外埠的监理单位来本市从事监理活动的，应当到市建设行政主管部门备案，未备案的，不得在本市从事监理活动。

境外或国外的监理单位来本市从事监理活动的，按国家有关规定执行。

第十一条 监理单位必须在资质等级许可的范围内承担监理业务，不得转让监理业务，不得为本单位投资的建设工程实施监理。

第十二条 监理单位不得转让、出租或者出借资质证书，或者以其他方式允许他人以本单位名义承担监理业务。

第十三条 实行监理人员资格认证制度。监理人员执业,必须经市建设行政主管部门资格认证,并取得岗位证书。

实行监理人员执业年检制度。未经年检或者年检不合格的,不得从事监理业务。

第十四条 实行监理人员执业应当加入监理单位,不得以个人名义承担监理业务。

### 第三章 实行监理的范围和内容

第十五条 实行建设工程投资决策阶段、设计阶段和施工阶段推行监理制度。

第十六条 实行下列建设工程必须实行监理:

- (一) 国家重点建设工程;
- (二) 大中型公用事业工程;
- (三) 成片开发的住宅小区工程;
- (四) 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程;
- (五) 国家规定必须实行监理的其他工程。

第十七条 实行监理的内容包括:

- (一) 协助建设单位进行工程项目可行性研究;
- (二) 协助建设单位优选设计方案、设计单位和施工单位,审查设计文件;
- (三) 控制工程质量、投资和工期;
- (四) 监督建设工程合同的履行;
- (五) 协调建设单位与工程建设各方的工作关系;
- (六) 其他需要监理的事项。

### 第四章 实行监理的实施

第十八条 实行监理招标投标制度。建设工程监理招标投标应当按照《中华人民共和国招标投标法》和国家有关规定执行。

第十九条 实行建设单位可以委托一个监理单位承担建设工程全部阶段或者部分阶段的监理,也可以委托几个监理单位分别承担建设工程各个阶段的监理。

第二十条 实行建设单位应当与中标的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 5 日内 , 将合同文本报市建设行政主管部门备案。

第二十一条 监理单位应当根据合同约定的监理事项 , 按规定成立由总监理工程师、专业监理工程师以及其他监理人员组成的项目监理机构。项目监理实行总监理工程师负责制。

监理单位自项目监理机构成立之日起 7 日内 , 将项目监理机构组成人员情况报市建设行政主管部门备案。

第二十二条 实施监理前 , 建设单位应当向勘察、设计、施工等单位发出书面通知 , 告知监理单位名称、监理的范围和内容、监理权限以及总监理工程师等事项 ; 总监理工程师应当向勘察、设计、施工等单位发出书面通知 , 告知项目监理机构组成人员及监理权限。

第二十三条 项目监理机构必须按照监理规范对工程质量、投资、工期实行控制。

承担施工阶段监理业务的项目监理机构必须进驻施工现场实施监理。

第二十四条 监理单位发现工程设计不符合设计规范的 , 应当及时报告建设单位 , 要求设计单位改正 ; 发现工程施工不符合工程设计要求和施工技术标准的 , 应当书面通知施工单位改正。

第二十五条 工程所用材料进场验收合格书、工序验收交接合格书、工程款支付通知及停工通知应当由总监理工程师签发 ; 总监理工程师根据实际需要可以下达工程暂停令和其他指令。

第二十六条 监理单位和监理人员不得与建设单位或者施工单位串通 , 弄虚作假 , 降低工程质量 ; 不得与被监理工程的施工单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系。

第二十七条 监理人员不履行监理职责或者不称职的 , 建设单位有权要求监理单位更换 , 监理单位应当自人员更换之日起 7 日内 , 报市建设行政主管部门备案。

## 第五章 法律责任

第二十八条 建设单位违反本条例规定 , 有下列行为之一的 , 源

由市建设行政主管部门责令改正,并按下列规定处以罚款:

(一)依照国家规定必须实施监理的建设工程未实施监理的,处以 100 万元以上 200 万元以下的罚款;

(二)委托给不具有相应资质等级工程监理单位的,处以 200 万元以上 500 万元以下的罚款;

(三)应当通过招标方式选定监理单位而未通过招标方式确定监理单位的,可以处项目合同金额 1% 以上 3% 以下的罚款。

第二十九条 未取得监理资质等级证书擅自从事监理活动的,予以取缔,并处以合同约定监理酬金一倍以上两倍以下的罚款;有违法所得的,予以没收。

第三十条 监理单位违反本条例规定,有下列行为之一的,由市建设行政主管部门责令改正、停业整顿、降低资质等级或者吊销资质等级证书,没收违法所得,并按下列规定处以罚款:

(一)超越本单位资质等级承接监理业务的,处以合同约定监理酬金一倍以上两倍以下的罚款;

(二)允许他人以本单位名义承接监理业务的,处以合同约定监理酬金一倍以上两倍以下的罚款;

(三)转让监理业务的,处以合同约定监理酬金 10% 以上 30% 以下的罚款;

(四)与被监理工程的建设单位或者施工单位串通,弄虚作假,降低工程质量的,处以 100 万元以上 200 万元以下的罚款;

(五)与被监理工程的施工单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系的,处以 100 万元以上 200 万元以下的罚款。

第三十一条 监理单位人员因过错造成质量事故的,由市建设行政主管部门责令停止执业 1 年;造成重大质量事故的,吊销岗位证书,1 年内不予注册;情节特别恶劣的,终身不予注册。

第三十二条 建设行政主管部门工作人员在监督管理中,玩忽职守、滥用职权、营私舞弊、贪污受贿构成犯罪的,依法追究刑事责任;尚不构成犯罪的,依法给予行政处分。

## 第六章 附 则

第三十三条 本条例自 2004 年 1 月 1 日起施行。