

上海市建设工程监理管理办法

(2011 年 10 月 27 日上海市人民政府令第 72 号公布 自
2011 年 12 月 1 日起施行)

第一章 总 则

第一条 (目的和依据)

为了规范本市建设工程监理活动,保障建设工程质量和安全,根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《上海市建筑市场管理条例》等有关法律、法规,结合本市实际,制定本办法。

第二条 (适用范围)

本市行政区域内的建设工程监理及其相关监督管理活动,适用本办法。

第三条 (定义)

本办法所称的建设工程监理,是指建设工程监理单位(以下简称监理单位)受建设单位的委托,在施工阶段对建设工程的质



量、进度、资金使用进行控制以及对建设工程的安全生产实施监督的活动。

第四条（管理部门）

市建设行政管理部门是本市建设工程监理活动的综合监督管理部门，并负责相关专业建设工程监理活动的监督管理，具体履行以下职责：

- （一）组织制定建设工程监理地方技术标准；
- （二）指导、协调本市相关行政管理部门对专业建设工程监理活动的监督管理；
- （三）对房屋建设工程、市政基础设施工程和公路工程等建设工程监理活动实施监督管理。

市港口、水务、海洋、绿化、民防、房屋等行政管理部门按照职责分工，负责相关专业建设工程监理活动的监督管理。

区、县建设行政管理部门和其他有关部门按照职责分工，负责本行政区域内建设工程监理活动的监督管理。

本市发展改革、财政、消防、安全生产监督等行政管理部门在各自职责范围内，协同实施本办法。

第五条（行业协会）

上海市建设工程咨询行业协会（以下简称行业协会）是建设工程监理单位的自律管理组织，依法制定自律规范，开展行业培训和诚信体系建设，维护会员的合法权益。对违反行业自律规范的会员，行业协会可以按照协会章程的规定，采取相应的惩戒性自律措施。

市建设行政管理部门对行业协会的业务活动进行指导、监督。

第六条（监理保险）

本市鼓励监理单位投保监理责任保险。

第二章 监理委托

第七条（监理单位资质）

监理单位应当按照国家有关规定取得相应的资质，并在资质证书核定的范围内承接监理业务。

监理单位不得转让监理业务。

第八条（外省市监理单位备案）

外省市监理单位进入本市从事建设工程监理活动的，应当向市建设行政管理部门或者其他有关部门备案。



第九条（监理人员资格）

总监理工程师应当按照国家有关规定取得注册监理工程师资格。

其他监理人员应当按照国家和本市有关规定，经相关考核合格。

第十条（应当监理的建设工程）

下列建设工程，应当实行监理：

- （一）国家和本市重点建设工程；
- （二）大中型公用事业工程；
- （三）住宅工程；
- （四）利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程；
- （五）国家或者市人民政府规定应当实行监理的其他工程。

第十一条（监理费单列）

依法必须实行监理的建设工程，监理收费标准按照国家规定的上限执行。其他建设工程的监理收费实行市场调节价。

建设单位应当在建设工程项目专户中单独列支建设工程监理费。监理费不得挪作他用。

第十二条（监理直接委托和招标）



建设单位应当委托具有相应资质的监理单位实施建设工程监理。

依法必须进行监理招标的建设工程，建设单位应当按照有关规定进行招标，不得非法干预招标投标活动。

建设工程监理评标标准应当包括监理单位的资质和从业经历、项目监理机构的组成和人员条件、总监理工程师的从业经历和业务能力、监理大纲的编写质量、设施配备、监理责任保险投保情况等内容。

国家或者本市重点建设工程监理评标时，应当通过总监理工程师现场答辩的方式评估总监理工程师的业务能力。

第十三条（项目监理机构和人员要求）

项目监理机构应当由总监理工程师、专业监理工程师和监理员等人员组成；必要时，可以设置总监理工程师代表。

已担任建设工程总监理工程师的注册监理工程师，监理单位不得委派其同时担任两个以上其他建设工程的监理人员。对下列建设工程的总监理工程师，监理单位不得委派其同时担任其他建设工程的监理人员：

- （一）单体面积超过 2 万平方米的建设工程；
- （二）工程建安造价超过 2 亿元的建设工程；

（三）保障性住宅工程；

（四）国家或者本市重大工程。

第十四条（回避）

监理单位与被监理工程的施工单位以及建设工程材料和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系的，不得承担该项工程的监理业务。

第十五条（监理合同）

建设单位应当与监理单位签订监理合同。本市鼓励监理合同当事人使用监理合同示范文本。

监理合同应当明确项目监理机构的组成和人员条件、总监理工程师人选、监理工作范围和监理服务期，以及委托人的费用支付、委托人为监理工作开展所提供的资料和设施等内容。

第十六条（监理合同备案）

监理单位应当在监理合同签订后的 20 日内，将合同报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。

监理合同约定的总监理工程师人选、监理工作范围、监理服务期、监理费等主要内容发生变更的，应当在变更后的 20 日内，向原合同备案部门办理合同变更备案。



第三章 施工现场监理

第十七条（设置项目监理机构）

监理单位应当根据监理合同的约定，在施工现场设置项目监理机构，并授权其开展监理工作。

项目监理机构实行总监理工程师负责制。总监理工程师应当按照技术规范要求，在施工现场履行监理职责。确因正当事由临时离开施工现场时，总监理工程师应当指定总监理工程师代表代为行使其部分职权，但国家规定必须由总监理工程师负责的组织编制监理规划、审查施工组织设计文件等事项除外。

监理单位需要变更总监理工程师的，应当征得建设单位的同意，但变更后的总监理工程师的专业技术职称等级不得低于原派驻的总监理工程师的专业技术职称。

第十八条（发布指令）

在监理合同范围内，建设单位对施工单位有关工程施工方面的指令，应当通过总监理工程师或者其代表书面提交。

第十九条（技术交底和监理规划）



建设单位应当向项目监理机构提供勘察、设计文件等与建设工程监理活动有关的资料。建设单位提供的资料应当真实、准确、完整。

项目监理机构应当根据勘察、设计文件等资料和相关技术标准，编制项目监理规划，明确具体的监理工作制度、程序、方法和措施等。

第二十条（施工准备阶段的审核）

建设工程开工前，项目监理机构应当对施工单位项目管理机构的组建方案、管理制度以及施工组织设计文件、专项施工方案提出审核意见。审核意见经总监理工程师签署后，报建设单位。

分包工程开工前，项目监理机构应当对施工分包单位的资质进行审查。

第二十一条（材料审验）

项目监理机构应当对施工单位报送的建设工程材料和设备的质量证明文件进行审验，并按照规定实施取样见证、平行检验。

建设工程材料和设备未经项目监理机构验收合格，不得在建设工程中使用或者安装。

第二十二条（施工质量监督）



项目监理机构应当监督施工单位按照强制性技术标准、施工图设计文件、施工组织设计文件、专项施工方案以及合同约定组织施工，并采取旁站、巡视和平行检验等形式，对建设工程实施监理。

对建设工程关键部位或者关键工序，项目监理机构应当编制旁站方案，明确旁站的范围、内容、程序。

项目监理机构应当对施工单位报验的检验批、分部工程、分项工程提出验收意见。分部工程、分项工程未经项目监理机构验收合格，施工单位不得进入下一工序施工。

第二十三条（安全监督）

项目监理机构应当督促施工单位进行安全生产自查，并巡查施工现场安全生产情况。

项目监理机构应当对施工单位安全防护措施费的使用和管理进行审查，并将审查的情况报建设单位。

项目监理机构应当核查施工单位的安全生产许可证以及项目负责人、专职安全管理人员和特种作业人员的资格证书。

第二十四条（定期报告）

项目监理单位应当按照要求，定期将施工现场有关情况向建设行政主管部门或者其他有关部门报告。定期报告的内容和报送要求由市建设行政主管部门另行规定。

第二十五条（紧急报告）

项目监理单位发现施工不符合强制性技术标准、施工图设计文件、施工组织设计文件、专项施工方案或者合同约定的，应当立即要求施工单位改正；施工单位拒不改正的，应当及时报告建设单位。

项目监理单位发现存在质量和安全事故隐患的，应当立即要求施工单位改正；情况严重的，应当要求施工单位暂停施工，并及时报告建设单位。

施工单位拒不改正或者不停止施工的，或者施工现场发生质量和安全事故的，项目监理单位应当立即向建设行政主管部门或者其他有关部门报告。接到报告后，建设行政主管部门或者其他有关部门应当立即到场予以处置。

第二十六条（竣工验收）

项目监理单位应当组织建设工程竣工预验收。竣工预验收合格的，项目监理单位应当编制工程质量评估报告，并报建设单位。

项目监理机构应当按照规定参加建设单位组织的竣工验收。对验收中提出的整改意见，项目监理机构应当督促施工单位进行整改。验收合格的，由总监理工程师在工程竣工验收报告中签署意见。

第四章 监督管理

第二十七条（对监理的监督检查）

建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对监理活动的监督检查。

建设行政主管部门和其他有关部门在履行监督检查职责时，有关单位和人员应当客观、如实反映情况，提供相关材料。

第二十八条（资质动态管理）

建设行政主管部门或者其他有关部门在监督检查中发现监理单位不再符合相应资质条件的，应当责令其限期改正；逾期不改正的，由许可部门降低其资质等级或者吊销资质证书。

第二十九条（举报制度）

任何单位和个人发现建设工程监理活动中存在违法行为的，都有权向建设行政主管部门或者其他有关部门举报。建设行政管

理部门或者其他有关部门应当予以受理,并及时予以核实、处理。核实、处理的结果应当告知举报人。

第三十条 (信用管理)

建设行政主管部门和其他有关部门应当记载监理活动各参与单位和注册执业人员的信用信息。相关信息由市建设行政主管部门按照规定向社会公开。

市建设行政主管部门和其他有关部门应当按照诚信奖励和失信惩戒的原则实行分类管理,并在资质管理、招标投标、监理责任保险、表彰评优等方面对守信的监理活动各参与单位和注册执业人员给予激励,对失信的单位和人员给予惩处。

第五章 法律责任

第三十一条 (其他处罚适用)

监理单位有下列情形之一的,依照《中华人民共和国建筑法》等法律、法规规定予以处罚,直至吊销资质证书:

- (一) 超越资质证书核定的范围承接监理业务的;
- (二) 转让监理业务的;



（三）与建设单位或者施工单位串通，弄虚作假、降低工程质量的；

（四）与施工单位或者建设工程材料、设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系的；

（五）发现质量和安全事故隐患未立即要求施工单位改正或者暂停施工的；

（六）施工单位拒不改正或者不停止施工，未及时向有关部门报告的。

第三十二条（对监理单位的处罚）

违反本办法规定，监理单位有下列情形之一的，由建设行政主管部门或者其他有关部门责令限期改正；逾期不改正的，处1万元以上3万元以下罚款：

（一）违反第十三条第二款规定，监理单位委派总监理工程师同时担任建设工程监理人员不符合规定数量的；

（二）违反第十七条第三款规定，变更后的总监理工程师的专业技术职称低于原派驻的总监理工程师的专业技术职称等级的；

（三）违反第二十四条规定，未按照要求定期将施工现场有关情况向建设行政主管部门或者其他有关部门报告的。



第三十三条（对总监理工程师的处罚）

违反本办法第十七条第二款规定，总监理工程师未按照技术规范要求在施工现场履行监理职责的，由建设行政主管部门或者其他有关部门责令限期改正，处 500 元以上 5000 元以下罚款。

第三十四条（对建设单位的处罚）

违反本办法第十一条第二款规定，建设单位未在建设工程项目专户中单独列支监理费的，由建设行政主管部门或者其他有关部门责令限期改正；逾期不改正的，处 1 万元以上 10 万元以下罚款，并可对单位主要负责人处 5000 元以上 2 万元以下罚款。

第三十五条（对行政工作人员的处理）

建设行政主管部门或者其他有关部门工作人员违反本办法规定，有下列情形之一的，由其所在单位或者上级主管部门依法给予行政处分：

- （一）未按照本办法规定履行监督检查职责的；
- （二）发现违法行为不及时查处，或者有包庇、纵容违法行为，造成后果的；
- （三）违法实施行政处罚的；
- （四）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第六章 附 则

第三十六条（监理单位资质申请审批）

监理单位资质的申请、审批，按照国家有关规定执行。

第三十七条（实施日期）

本办法自 2011 年 12 月 1 日起施行。1999 年 7 月 16 日上海市人民政府令第 70 号发布，根据 2003 年 8 月 1 日上海市人民政府令第 6 号《上海市人民政府关于修改〈上海市建设工程监理管理暂行办法〉的决定》修正，根据 2007 年 11 月 30 日上海市人民政府令第 77 号《上海市人民政府关于修改〈上海市水产养殖保护规定实施细则〉等 6 件市政府规章的决定》修正的《上海市建设工程监理管理暂行办法》同时废止。