北京市工程建设监理管理办法

（1995年2月21日北京市人民政府第5号令发布　根据1997年12月31日北京市人民政府第12号令第一次修改　根据2004年6月1日北京市人民政府第150号令第二次修改　根据2007年11月23日北京市人民政府第200号令第三次修改　根据2010年11月27日北京市人民政府第226号令第四次修改　根据2019年4月29日北京市人民政府第283号令第五次修改　根据2025年4月11日北京市人民政府第315号令第六次修改　根据2026年11月15日北京市人民政府第322号令第七次修改）

第一条 为了加强对工程建设监理的管理，提高建设工程质量，充分发挥建设投资的综合效益，制定本办法。

第二条 本办法所称建设监理，是指具有法人资格的监理单位受建设单位的委托，依据有关法律、法规以及合同等对施工阶段工程建设投资、工期、质量和安全生产等方面进行的监督管理。

第三条 凡在本市行政区域内进行建筑、市政、设备安装等工程建设监理，均按本办法执行。

第四条 市住房和城乡建设委员会是本市工程建设监理的主管机关。

第五条 工程建设监理主管机关主要履行以下职责:

（一）贯彻执行国家和本市有关工程建设监理的法律、法规和规章;

（二）负责本市监理单位的资质管理;

（三）负责中央各部门所属监理单位和外省市监理单位,港、澳、台地区以及外国监理单位在本市从事监理业务的管理;

（四）负责本市监理工程师的培训、资格审定和执业注册的管理;

（五）负责工程建设监理招标投标工作的管理;

（六）调解监理争议，调查处理重大监理事故;

（七）检查处理违法的监理行为。

第六条 下列建设工程必须实行监理:

（一）大中型工业和交通建设项目，市政工程和大型民用建设工程;

（二）国家和本市的重点建设工程;

（三）住宅小区和危旧房改造小区工程;

（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。

第七条 成立建设监理单位应当具备下列条件:

（一）有固定的经营场所;

（二）注册资本金符合国家有关规定;

（三）有符合国家和本市规定的工程技术与管理人员。

第八条 成立监理单位应当在市场监督管理部门登记注册后，到建设监理主管部门办理资质认定手续。

第九条 从事监理工作的注册监理工程师应当按照国家有关规定考试合格并注册，取得监理工程师注册执业证书和执业印章。未取得注册证书和执业印章的人员，不得以注册监理工程师的名义从事工程监理及相关业务活动。

第十条 建设单位应当依法选择监理单位。建设单位和监理单位应当签订合同，合同应当具备以下主要条 款:

（一）监理的范围和内容;

（二）对工程工期、质量和投资控制的要求;

（三）建设单位赋予监理单位的权限和提供的工作条件;

（四）监理费率和支付方式;

（五）建设单位对监理单位合理化建议的奖励办法;

（六）违约责任。

第十一条 建设单位在监理单位实施监理前应当将监理的范围、内容、总监理工程师姓名及其授予监理单位的权限等，书面通知施工单位；总监理工程师应当将其授予监理工程师的权限书面通知施工单位。

第十二条 监理单位必须按照规定的营业范围和资质等级承接监理业务，并遵守下列规定：

（一）不得监理与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、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建设工程；

（二）禁止将本单位监理的建设工程转给其他单位监理；

（三）不得承包施工或进行材料及设备的销售；

（四）本单位从业人员不得在施工、设备制造和材料销售单位兼职。

第十三条 监理人员进行监理，必须严格执行合同和有关法律、法规、技术标准。

第十四条 工程监理实行总监理工程师负责制。总监理工程师行使合同赋予监理单位的权限，对工程的投资、工期和质量、安全进行全面监督和管理。

在监理过程中，总监理工程师应当向建设单位报告工程情况，

未经建设单位特别授权，总监理工程师无权变更建设单位与施工单位签订的工程承包合同。

第十五条 总监理工程师对危及工程质量和安全的施工，按照监理权限可以下达停工指令，对施工单位人员不符合工作要求的，可以要求撤换，施工单位应当执行。

第十六条 对监理的工程项目，施工单位结算工程进度款要经总监理工程师核定签字认可，建设单位同意并报开户银行审查后方可支付。被总监理工程师拒绝签字认可的，建设单位不予支付工程款。

第十七条 对影响工程质量和使用功能以及不合理的设计图纸，监理单位有权要求有关单位修改。对不符合质量要求的材料、设备和构配件，监理单位有权要求生产或者供应单位退换。

第十八条 监理费用的计取应落实优质优价。

监理单位不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

第十九条 实行监理的工程必须接受建设工程质量监督部门的监督管理。

第二十条 违反本办法，建设项目必须实行工程监理而建设单位未实行的，由工程建设监理主管部门按照《建设工程质量管

理条例》的有关规定处理。

第二十一条 本办法自 1995 年 3 月 10 日起施行。