

焦作市住房和城乡建设局

关于进一步完善项目经理和项目总监 变更登记工作指引的通知

各县（市）、区住建局，高新区城建服务中心，局属有关单位、科室，各项目参建单位：

为加强全市建筑工程施工现场关键岗位人员管理，结合工作实际，现就进一步完善项目经理和项目总监的变更登记工作指引如下：

一、规范变更条件

在建设工程施工过程中，项目经理和项目总监应当是投标文件、施工合同、施工许可证上载明的注册建造师和注册监理工程师，原则上不得进行变更。因特殊情况，项目经理和项目总监确实需要变更的，除《关于进一步加强项目经理和项目总监任职履职管理工作的通知》（焦工改〔2024〕2号）中规定的情形外，符合下列情形并经建设单位书面同意后，可向项目所在地建设行政主管部门提交《项目经理（项目总监）变更（新增）登记表》，进行变更登记。

（一）项目经理或项目总监失踪或因故去世；

（二）项目经理或项目总监丧失或部分丧失完全民事行为能力而不能履行职责的；

（三）项目经理或项目总监因涉嫌犯罪或犯罪被羁押

或判刑的；

（四）项目经理或项目总监因辞职、离职、退休等与企业解除劳动合同关系且注销注册的；

（五）项目经理或项目总监因孕产或长期（三个月以上）重大疾病不能继续履职的；

（六）项目经理或项目总监无能力履行合同的责任和义务，被建设行政主管部门或建设单位责令更换的；

（七）非因施工（监理）企业责任，导致合同开工日期后 120 天无法开工，或开工后长期停工超过 120 天，且合同约定可变更的；

（八）因不可抗力因素持续受阻碍必须变更项目经理或项目总监的。

二、规范变更证明材料

（一）变更属于失踪或死亡情形的，需提供人民法院宣告文书或死亡医学证明；

（二）变更属于丧失或部分丧失完全民事行为能力情形的，提供人民法院宣告文书或医学鉴定证明。

（三）变更属于因涉嫌犯罪或犯罪被羁押或判刑情形的，应当提供司法机关、公安机关相应文书；

（四）变更属于因辞职、离职、退休等与企业解除劳动合同关系且注销注册的，需提供原企业出具的辞职批准文件等解除或者终止劳动合同的证明、法院判决书、劳动仲裁裁

决书、人社部门退休证明和企业停止社保缴纳等证明材料；

（五）变更属于孕产或长期重大疾病情形的，需提供项目所在地公立二级甲等及以上医疗机构出具的经主治医师签名的疾病诊断证明和住院病历。

（六）变更属于无能力履行合同的责任和义务，应提供建设单位出具的证明材料详尽说明，或建设行政主管部门责令更换人员通知书。

（七）变更非因施工（监理）企业责任停工的，应提供建设单位和施工（监理）企业出具的证明材料并详尽说明。

（八）变更因不可抗力的，应提供受阻碍相应证明材料并详尽说明。

（九）以上情形中，政府投资（国有资金，包含国家机关、国有企事业单位及社会团体的自有资金和借贷资金）建设项目拟变更项目经理或项目总监的，应提前报告招标办及日常质量安全监督机构。招标办应就该项目的项目经理（总监）的履职条件是否有特殊要求（评分项目）进行审核。根据河南省住房和城乡建设厅印发的《河南省房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督实施办法》《河南省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理实施办法》，以及住房城乡建设部发布的《建筑施工项目经理质量安全责任十项规定（试行）》《建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法》的有关规定，工程的质量安全监督管理机构应就

原项目经理（总监）自进场至退场期间对工程质量安全行为的履职尽责情况的抽查检查情况向有管辖权的建设行政主管部门报告（附件5）或交由申请单位一并提交。

以上材料提供原件，经核对后退还。

三、规范政府投资（国有资金）建设项目的项目经理（总监）的变更

政府投资（国有资金）建设项目的项目经理和项目总监需全面履行合同约定的责任和义务，原则上不得变更。因特殊情况确实需要变更的，按照以下原则办理：

（一）在招标过程中就项目经理和项目总监的投标资格仅按照国家规定的一般要求，未有其他特殊要求（评分项目）的，项目经理和项目总监的变更按照本通知要求及《关于进一步加强项目经理和项目总监任职履职管理工作的通知》（焦工改〔2024〕2号）文件要求比照非国有资金项目执行。

（二）在招标过程中就项目经理和项目总监的投标要求除国家规定的一般要求外，还有其他特殊条件要求（评分项目）的，建设单位应在招标文件及合同中就变更项目经理（总监）约定不少于中标金额5‰以上10‰以下的经济处罚条款约束变更项目经理（总监）的行为。发生变更的，按照下列情形处理。

1. 行政主管部门、建设单位认为施工（监理）单位的项目经理（总监）能力不足无法胜任，责令更换人员或采取欺

骗手段获取变更的。按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第七十五条之规定，依法对不履约单位（过错方）予以行政处罚后，进行变更登记。

2. 施工（监理）单位的项目经理（总监）因非本通知变更条件长期不履岗导致事实上无法履行合同的，按照合同约定缴纳违约金后申请变更，同时，按照本条第3款进行行政限制。

3. 项目经理（总监）在投标前明知中标后无法到岗履职或者提供虚假承诺骗取中标的，限制原中标企业在我市参与投标活动或直接承包，限制期限不少于2年。限制原项目负责人在我市参与投标活动或直接承包，限制期限不少于5年。

4. 项目经理（总监）在投标前通过虚假承诺骗取中标的，经大数据比对查询发现仍在其他项目担任项目经理（总监）的，限制原中标企业在我市参与投标活动或直接承包，限制期限不少于2年。限制原项目负责人在我市参与投标活动或直接承包，限制期限不少于5年。

（三）投标人在投标期间以该项目经理进行多个项目投标的，在中标结果公示期间，中标的项目超过一个的，应选择一个项目，并承诺放弃其他项目，不能申请项目经理的变更。

监理单位的项目总监存在多个项目的，在投标前应提前告知建设单位，经建设单位同意后可继续参加投标。但项目

总监在建项目不得超过 3 个，且项目之间距离不得超过 150 公里。

四、规范变更流程

项目经理和项目总监的变更应遵循以下流程：

（一）施工或监理企业需填写《项目经理（总监）变更（新增）登记表》（附件 2-1、2-2），并附上变更缘由及新任项目经理（总监）的执业资格、工程业绩等证明材料，然后向建设单位提出正式申请。

（二）政府投资（国有资金）建设项目拟变更项目经理（总监）的，建设单位应在收到变更申请后告知建设行政主管部门（附件 3）。建设行政主管部门根据《关于进一步加强项目经理和项目总监任职履职管理工作的通知》（焦工改〔2024〕2 号）文件要求，向建设单位和纪委监委派驻项目建设单位的部门发送《项目经理和项目总监变更风险提示函》（附件 4），同时抄报同级纪委监委派驻纪检组。

（三）建设单位根据《关于进一步加强项目经理和项目总监任职履职管理工作的通知》（焦工改〔2024〕2 号）文件要求，对新任项目经理或项目总监是否满足原招标文件的要求以及是否具备承担项目的条件进行核实。审查合格后，建设单位出具同意更换的意见，政府投资（国有资金）项目还应附同级纪委监委派驻纪检组意见、相应的会议记录或会议纪要等佐证材料。

（四）施工或监理企业在五个工作日内，持建设单位的同意更换意见书及变更相关证明材料（含质量安全监督机构出具的原项目经理（总监）自进场至退场期间的工程质量安全履职行为情况说明），报送给具有项目监管权的住建部门。

（五）变更材料齐全且符合要求，住建部门将在其单位门户网站上公示变更信息三天，公示期间（纪检监察机构无异议）无投诉的，将正式出具变更手续。

本《通知》自发布之日起施行，已受理未办结（包括在公示期间）的变更备案事项应按本通知执行。原《关于进一步加强项目经理和项目总监任职履职管理工作的通知》（焦工改〔2024〕2号）继续有效，原通知中与本通知不一致的，以本通知为准。

特此通知。

附件：

1. 项目经理（总监）变更（新增）登记材料清单
2. 项目经理（项目总监）变更(新增)登记表
3. 拟变更项目经理（总监）告知书
4. 项目经理和项目总监变更风险提示函
5. 工程质量安全履职行为情况表



附件 1-1

项目经理（总监）变更（新增）登记 材料清单 (非国有资金项目)

序号	所需材料	
1	《项目经理（项目总监）变更（新增）登记表》（附件 2-1）	
2	变更情形中所需材料	
	变更原因	证明材料
	失踪或因故去世	提供人民法院宣告文书或死亡医学证明
	丧失或部分丧失完全民事行为能力而不能履行职责的	提供人民法院宣告文书或医学鉴定证明
	因涉嫌犯罪或犯罪被羁押或判刑的	提供司法机关、公安机关相应文书
	因违法违规或发生重大质量、安全事故被责令停止执业或暂停项目经理、项目总监任职资格以及注销建造师、监理工程师资格证书的	提供相关行政监管部门责令变更的书面证明
	因辞职、离职、退休等与企业解除劳动合同关系且注销注册的	提供原企业出具的辞职批准文件等解除或者终止劳动合同的证明、法院判决书、劳动仲裁裁决书、人社部门退休证明和企业停止社保缴纳等证明材料
	因孕产或长期（三个月以上）重大疾病不能继续履职的	提供项目所在地公立二级甲等及以上医疗机构出具的经主治医师签名的疾病诊断证明和住院病历
	无能力履行合同的责任和义务，被建设行政主管部门或建设单位责令更换的	提供建设单位出具的证明材料详尽说明，或建设行政主管部门责令更换人员通知书。
	非因施工（监理）企业责任，导致合同开工日期后 120 天无法开工，或开工后长期停工超过 120 天，且合同约定可变更的	提供建设单位和施工（监理）企业出具的证明材料并详尽说明
	因不可抗力因素持续受阻碍必须变更项目经理或项目总监的	提供受阻碍相应证明材料并详尽说明

附件 1-2

项目经理（总监）变更（新增）登记 材料清单

（无特殊要求的国有资金项目）

序号	所需材料	
1	《项目经理（项目总监）变更（新增）登记表》（附件 2-2）	
2	建设单位同意变更意见，以及同级纪委监委派驻纪检组意见，并附会议记录、会议纪要等	
3	工程质量安全履职行为情况说明（附件 5）	
4	变更情形中所需材料	
	变更原因	证明材料
	失踪或因故去世	提供人民法院宣告文书或死亡医学证明
	丧失或部分丧失完全民事行为能力而不能履行职责的	提供人民法院宣告文书或医学鉴定证明
	因涉嫌犯罪或犯罪被羁押或判刑的	提供司法机关、公安机关相应文书
	因违法违规或发生重大质量、安全事故被责令停止执业或暂停项目经理、项目总监任职资格以及注销建造师、监理工程师资格证书的	提供相关行政监管部门责令变更的书面证明
	因辞职、离职、退休等与企业解除劳动合同关系且注销注册的	提供原企业出具的辞职批准文件等解除或者终止劳动合同的证明、法院判决书、劳动仲裁裁决书、人社部门退休证明和企业停止社保缴纳等证明材料
	因孕产或长期（三个月以上）重大疾病不能继续履职的	提供项目所在地公立二级甲等及以上医疗机构出具的经主治医师签名的疾病诊断证明和住院病历
	无能力履行合同的责任和义务，被建设行政主管部门或建设单位责令更换的	提供建设单位出具的证明材料详尽说明，或建设行政主管部门责令更换人员通知书
	非因施工（监理）企业责任，导致合同开工日期后 120 天无法开工，或开工后长期停工超过 120 天，且合同约定可变更的	提供建设单位和施工（监理）企业出具的证明材料并详尽说明
	因不可抗力因素持续受阻必须变更项目经理或项目总监的	提供受阻相应证明材料并详尽说明

附件 1-3

项目经理（总监）变更（新增）登记 材料清单

（有特殊要求的国有资金项目）

序号	所需材料	
1	《项目经理（项目总监）变更（新增）登记表》（附件 2-2）	
2	建设单位同意变更的会议记录、会议纪要等	
3	工程质量安全履职行为情况说明（附件 5）	
4	缴纳违约金凭证	
5	变更情形中所需材料	
	变更原因	证明材料
	失踪或因故去世	提供人民法院宣告文书或死亡医学证明
	丧失或部分丧失完全民事行为能力而不能履行职责的	提供人民法院宣告文书或医学鉴定证明
	因涉嫌犯罪或犯罪被羁押或判刑的	提供司法机关、公安机关相应文书
	因违法违规或发生重大质量、安全事故被责令停止执业或暂停项目经理、项目总监任职资格以及注销建造师、监理工程师资格证书的	提供相关行政监管部门责令变更的书面证明
	因辞职、离职、退休等与企业解除劳动合同关系且注销注册的	提供原企业出具的辞职批准文件等解除或者终止劳动合同的证明、法院判决书、劳动仲裁裁决书、人社部门退休证明和企业停止社保缴纳等证明材料
	因孕产或长期（三个月以上）重大疾病不能继续履职的	提供项目所在地公立二级甲等及以上医疗机构出具的经主治医师签名的疾病诊断证明和住院病历
	无能力履行合同的责任和义务，被建设行政主管部门或建设单位责令更换的	提供建设单位出具的证明材料详尽说明，或建设行政主管部门责令更换人员通知书
	非因施工（监理）企业责任，导致合同开工日期后 120 天无法开工，或开工后长期停工超过 120 天，且合同约定可变更的	提供建设单位和施工（监理）企业出具的证明材料并详尽说明
	因不可抗力因素持续受阻碍必须变更项目经理或项目总监的	提供受阻碍相应证明材料并详尽说明

附件 2-1

项目经理（项目总监）变更(新增)登记表

（非国有资金项目使用）

申请单位：（盖章）

项目名称				
施工许可证号				
工程地址				
建设单位				
	项目负责人		联系电话	
开竣工日期	年 月 日开工至 年 月 日竣工			
原项目经理 （项目总监）	姓名：	等级：	注册号：	
变更（新增）的 项目经理 （项目总监）	姓名：	等级：	注册号：	
变更事由	申请单位经办人：（单位印鉴） 年 月 日			
建设单位意见	变更人员企业所提交的资料已经我公司审核，资料真实有效，同意变更。 项目负责人：（单位印鉴） 年 月 日			
登记部门意见	经办人：（部门印鉴） 年 月 日			

附件 2-2

项目经理（项目总监）变更（新增）登记表

（国有资金项目使用）

申请单位：（盖章）

项目名称				
施工许可证号				
工程地址				
建设单位				
		项目负责人		联系电话
中标时间				
开竣工日期		年 月 日开工至 年 月 日竣工		
原项目经理 （项目总监）	个人信息	姓名：	等级：	注册号：
	个人业绩 （按照投标文件一一列明）	例：1、2020 年 x 月—2022 年 x 月，在 xx 省 xx 市的 xxxx 项目中，担任项目经理（项目总监），该项目完工后经验收工程质量合格或获得 xxx 住房和城乡建设局评选的 xxx 奖。 2、xxxxxxxxxxxxx 		

变更 (新增)的 项目经理 (项目总 监)	个人信息	姓名:	等级:	注册号:
	个人业绩 (按照投 标文件一 一列明)	例: 1、2020年x月—2022年x月,在xx省xx市的xxxx项目中, 担任项目经理(项目总监),该项目完工后经验收工程质量合格或获得 xxx住房和城乡建设局评选的xxx奖。 2、xxxxxxxxxxxx 		
变更事由		申请单位法定代表人: (单位印鉴) 年 月 日		
建设单位意见		《项目经理(项目总监)变更风险提示函》(编号:xxx)已收悉。 经我单位会同派驻纪委监委部门审核认为,变更事由符合“三重一大” 制度要求,新变更的人员在个人业绩、技术实力、管理能力、执业资 格和执业范围等方面与中标企业在投标文件中确定的人员标准一致, 能够满足项目实施的需要,同意变更。 建设单位法定代表人: (单位印鉴) 年 月 日		
登记部门意见 (含招投标监管 部门)		市场监管(招标办)负责人: (部门印鉴) 年 月 日		

附件 3

拟变更项目经理（总监）告知书

（国有资金项目使用）

_____（建设行政主管部门）：

我单位在建的_____（包括项目名称、编号）
项目，施工（监理）单位因_____（变更原因），
拟变更项目经理（总监），由_____（证书编
号：_____身份证号：_____）变更为
（证书编号：_____身份证号：_____）。

特此告知。

建设单位（盖章）

年 月 日

抄报：招标办及日常质量安全监督机构

附件 4

项目经理和项目总监变更风险提示函

编号：202x-xx 号

_____：（建设单位）

_____：（纪委监委派驻建设单位部门）

我局现收到你单位建设的_____项目的施工单位（监理单位）申请变更项目经理（项目总监）的变更登记申请，现将相关人员变更风险提示如下：

建设单位作为工程质量安全的第一责任人，依法对工程质量安全承担全面责任。项目经理（项目总监）是项目现场质量安全管控的关键人员，其业务素质和业务能力是确保工程质量安全的重要因素，尤其是一个稳定的项目管理组织对项目的质量安全至关重要，项目实施过程中变更人员会增加发生质量安全隐患的风险。

你单位建设的项目为国有资金（政府）投资，依法公开招标的项目，中标企业在其投标时，为了增加中标几率和确保中标后项目实施过程中的质量安全，按照招标文件的要求配备了符合投标标准且项目管理经验丰富的项目经理（项目总监）。项目经理和项目总监的管理能力对保证项目的质量安全至关重要，项目经理和项目总监的变更涉及《招投标法

实施条例》第七十五条“重要条款的变更”，建设单位应严格按照“三重一大”制度进行决策，从消除响应招投标文件变更合同主要条款的违法违规风险和变更关键人员带来的质量安全风险方面，请你单位会同派驻纪委监委部门认真审核变更事由和新变更人员的个人业绩、管理水平、执业资格和执业范围等情况，确保新变更人员的个人业绩、项目管理经验与中标企业在投标文件中确定的人员标准一致，能够满足项目建设要求。

年 月 日

签收人：

年 月 日

抄报：同级纪委监委派驻住建局纪检组

附件 5

工程质量安全履职行为情况表

(国有资金项目使用)

项目名称			
施工许可证号			
工程地址			
建设单位			
	项目负责人		联系电话
开竣工日期	年 月 日开工至 年 月 日竣工		
原项目经理 (项目总监)	姓名:	等级:	注册号:
项目经理(项目 总监)进场时间		项目经理(项目总 监)退场时间	
招标办	经审查,该项目在招标过程中对项目经理和项目总监的履职条件有 (无)其他特殊要求(评分项目)。		
	招标办负责人: (单位印鉴) 年 月 日		
工程质量监督 机构意见	项目经理(总监)履行质量行为履职尽责情况:		
	监督机构负责人: (单位印鉴) 年 月 日		
工程安全监督 机构意见	项目经理(总监)履行安全行为履职尽责情况:		
	监督机构负责人: (单位印鉴) 年 月 日		