

附件：

云南省建设工程项目管理单位（企业）管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强对建设工程项目管理单位（企业）的管理，规范建筑市场秩序，保证建设工程质量和投资效益，根据有关法律、法规，制定本办法。

第二条 凡在本省区域内，实施对建设工程项目管理的单位（企业）及对工程项目管理单位的实施监督管理的建设行政主管部门，适用本办法。

第三条 本办法所称建设工程项目管理单位（企业）是指具有建设工程项目管理能力的企业，受建设工程项目法人或政府授权的投资主体（以下简称委托方）委托或者自行对建设工程实施管理的工程项目法人或政府授权的投资主体依据国家批准的项目文件、有关建设工程的法律、法规和建设工程管理委托的合同内容，对建设工程项目组织实施全过程或若干阶段进行专业化的管理。

第四条 省建设行政主管部门依法对全省建设工程项目管理单位（企业）的工作实施统一管理，负责对项目管理单位（企业）的具体审查；各州、市、县建设行政主管部门对本行政区域

内的建设工程项目管理单位实施初审和批后管理。

第五条 建设工程项目管理单位（企业）应当遵循守法、诚信、公正、科学的从业准则。

第二章 项目管理单位的审查申报和受理

第六条 凡从事建设工程项目管理的单位（企业）应当向省级建设行政主管部门申报行政审查，经审查通过的企业，可承担相应的项目管理工作。

第七条 建设工程项目管理单位（企业）应当具备以下条件：

（一）单位（企业）具有工商行政管理部门颁发的企业独立法人营业执照，具有建设工程勘察设计甲级资质，施工总承包特级、一级资质，建设工程监理甲级资质等一项或多项资质的企业，可以在本企业资质以外申报建设工程项目管理的行政审批。其原有的业绩、技术人员、管理人员、注册资本金和办公场所等资质条件可以合并考核。

以上条件适用于具备建设工程项目管理能力的工程项目法人或政府授权的投资主体（单位）。

（二）单位（企业）行政负责人（企业经理）或者技术负责人具有高级技术专业职称。

（三）企业具有综合实力的人员。建设工程管理、经济、技术人员不少于 40 人，具有高级技术专业职称的不少于 10 人，其

中注册建造师（一级项目经理）、注册监理工程师、注册造价工程师、注册一级建筑师、注册一级结构工程师等各不少于 1 人；工程技术和管理类不少于 10 人，工程经济类不少于 2 人，主要人员应具有执业资格证书。

（四）具备广泛汇集技术专家资源的能力和社会信誉，有相关专业专家的支持。

第八条 申报建设工程项目管理单位（企业）行政审批，应当提供下列资料：

（一）建设工程项目管理单位（企业）审查申请表。

（二）单位（企业）法人营业执照。

（三）单位（企业）管理制度。

（四）现有相关资质证书副本原件及复印件。

（五）单位（企业）行政负责人和技术负责人的工作简历、职称证书、执业资格证书和注册证书等有关证明材料原件及复印件。

（六）长期合作的相关专业专家名单（有本人签字认可）。

（七）单位（企业）员工名册及其注册、执业和职称证书等证明材料原件及复印件。

（八）建设工程项目管理业绩证明（已开展过的相应业绩资料）。

（九）需要出具的其他有关证件、资料。

第九条 建设工程项目管理单位（企业）具备条件和有关

资料后，可向州、市建设行政主管部门提出申报要求，州、市建设行政主管部门作出初审建议，报省建设行政主管部门审批。省建设行政主管部门自收到初审建议及企业申报资料后，根据行政许可的工作程序，自接件之日起在二十个工作日内作出准予或不予的行政许可决定，并对行政许可事项在建设厅网站和相关行业网站上公示五个工作日，取得省建设行政主管部门核发的《建设工程项目管理（企业）证书》后，方可承担工程项目管理（代建）任务。

第三章 建设工程项目管理单位（企业） 的权利、义务和责任

第十条 建设工程项目管理单位（企业）应在委托方的授权范围内开展工作，向委托方报送建设工程项目管理规划，完成合同约定的建设工程项目管理的工作，并定期向委托方报告建设工程项目管理的工作情况。项目竣工后，建设工程项目管理单位（企业）应根据《建设工程竣工验收备案实施细则》向委托方移交完整的工程项目建设全过程档案资料。

第十一条 建设工程项目管理单位（企业）应正确执行国家建设法规、规章和有关建设工程标准，公正维护项目委托方、参建各方的利益和相关者的合法权益。

第十二条 建设工程项目管理单位（企业）根据合同约定的责任范围，承担对建设工程项目管理的相应责任。

第十三条 建设工程项目管理单位（企业）应接受各级建设行政主管部门的管理、监督。

第十四条 因建设工程项目管理工作人员自身过失而造成委托方的经济损失，应向委托方赔偿，赔偿方法在委托合同中约定。

第十五条 建设工程项目管理单位（企业）不承担以下责任：

- （一）委托方的项目决策责任。
- （二）委托方的投资决策责任。
- （三）第三方故意或恶意造成的工程损失或工期拖延责任。
- （四）不可抗力的风险责任。

第十六条 建设工程项目管理单位（企业）不得与施工单位、设备制造和材料供应单位发生经营性隶属关系，也不得成为其合伙经营者。

第十七条 建设工程项目管理单位（企业）的负责人和派出的项目负责人不得在政府机关、该建设项目的设计、施工单位、设备制造和材料供应单位任职。

第四章 建设工程项目管理单位（企业）的工作范围

第十八条 经批准后的建设工程项目管理单位（企业）应当与投资主体签订合同，依法做好工作，其工作范围主要包括：

- （一）建设工程前期的咨询工作，组织项目建议书和可行性

研究的编制或组织评估等。

(二) 建设工程准备和设计阶段的管理, 包括:

1、建设工程基地的征选和报批、动拆迁和项目基地外部配套工程的咨询和管理。

2、组织编制设计任务书。

3、组织勘察、设计等单位的招标。

4、组织工程方案、初步设计报审。

5、组织设计单位进行工程设计优化。

6、组织工程施工图报审。

(三) 工程建设实施、竣工和质量保证期阶段的管理, 包括:

1、组织监理、施工、设备制造、材料供应等单位的招标、采购。

2、工程勘察、设计、监理、施工、设备制造、材料供应等相关单位的管理和协调。

3、受委托方的委托, 对工程投资、质量、进度和安全生产进行控制, 以及合同和文明施工管理。

4、组织工程联动试车。

5、按国家竣工验收备案制要求组织工程竣工验收和移交生产使用。

6、组织工程竣工结算和编制竣工财务决算。

7、项目生产试运行管理及评估。

8、工程竣工验收备案和竣工档案资料移交。

9、工程质量保证期的管理。

10、委托合同约定的其他工作。

第十九条 建设工程项目管理单位（企业）按委托方的授权和委托合同的约定，可承担第八条中全部或部分工作。

第五章 建设工程项目管理业务委托和合同

第二十条 建设工程项目管理单位（企业）应在核定营业范围内承接工程建设项目的管理业务。

第二十一条 建设工程项目管理单位（企业）承担建设工程项目管理业务，应当与委托方签订建设工程项目管理委托合同。明确双方的权利、义务和工程建设项目管理的范围、内容、管理费计取、支付、违约责任和双方约定的其他事项。

第二十二条 如委托方要求建设工程项目管理单位（企业）对责任的赔偿超过该公司注册资金时，建设工程项目管理单位（企业）应实施专业责任保险措施予以解决。

第六章 项目管理的组织

第二十三条 建设工程项目管理单位（企业）接受委托方的委托后，应根据合同约定及工程项目的特点，派出适应工程管理工作需要的项目管理经理和有关工程管理人员组成工程项目管理部。项目管理部人员组成应充分考虑工程管理、经济和技术人员数量及专业配套，并确保主要岗位人员专业技术职称和执业资

格。

第二十四条 建设工程项目管理实行项目管理经理负责制。项目管理经理经委托方同意，由建设工程项目管理单位（企业）派出，行使委托合同授予建设工程项目管理单位（企业）的权力，履行建设工程项目管理单位（企业）的合同义务，全面负责受委托的项目管理工作。

第二十五条 项目管理经理应是具有建设工程项目管理经验的注册建造师（一级项目经理）、注册监理工程师、注册建筑师、注册结构工程师、注册造价工程师或具有相应职称承担过投资总额 5000 万元以上建设工程项目管理的负责人。

第七章 建设工程项目管理的酬金

第二十六条 建设工程项目管理酬金应根据受委托的工程项目规模、委托的范围、工程技术复杂程度和管理工作的深度等，由委托方与建设工程项目管理单位（企业）双方协商，并在合同中约定。

第二十七条 建设工程项目管理费应在建设工程管理费中单独列出。

全过程委托的项目，以工程总投资为基数按比例计取。具体取值参照财政部财建〔2002〕394号文或建设部建标〔1996〕628号文中相应的管理费取费标准执行。

部分委托的项目，如组织编制项目建议书、设计任务书、

可行性研究报告、设计或组织招标、施工、监理、造价咨询等，由委托方和建设工程项目管理单位（企业）参照有关标准协商收取。

第二十八条 建设工程项目管理单位（企业）在工程项目管理过程中，有权对加强投资控制管理，发挥其技术、经济和管理优势，优化设计等，提出合理化建议；并在保证工程质量、安全和使用功能的前提下节省工程投资，使委托方产生了效益的可从经委托方和审价单位确认的工程节省投资额或效益总额中分成。具体分成办法和比例可由委托方和建设工程项目管理单位（企业）在建设工程项目管理委托合同中约定。

第八章 建设工程项目单位管理

第二十九条 省建设行政主管部门负责全省建设工程项目管理单位（企业）的归口管理工作。各级建设行政主管部门负责实施对建设工程项目管理单位（企业）的审查申报、指导监督和对违反资质管理有关法律法规的建设工程项目管理单位（企业）的执法查处。

第三十条 省建设行政主管部门每年三月至六月对建设工程项目管理单位（企业）年度核查，核查重点为企业的综合人员实力、工程项目管理情况以及行为规范状况。

年度核查结论分为合格和限期整改两种。当年年度核查不合格的建设工程项目管理单位（企业）将限期整改，限期整改期间

或整改复查未通过后，一律不得承担建设工程项目管理的有关活动。

没有按时参加年度核查的建设工程项目管理单位(企业)，其资质证书自行失效。

第三十一条 建设工程项目管理单位(企业)发生分立或者合并的，应当向资质管理部门交回《建设工程项目管理单位(企业)证书》，经重新申请、审查合格后，再取得相应的《建设工程项目管理单位(企业)证书》。

第三十二条 建设工程项目管理单位(企业)证书正本、副本遗失，均应在本省市级公众媒体上声明作废，然后持声明原件申请补发。

第三十三条 建设工程项目管理单位(企业)变更名称、地址、法定代表人、技术负责人等，均应当在变更后30天内，到原审批部门办理变更手续。

第三十四条 建设工程项目管理单位(企业)，由于变更、转正、破产、倒闭、撤销、歇业、取消和自行失效等情况，原证书正、副本均应当即时交回原发证机关予以注销。

第九章 附 则

第三十五条 建设工程项目管理单位(企业)不得有下列行为：

- (一) 申请设立时隐瞒真实情况，弄虚作假。

(二) 超越资质范围承接业务。

(三) 伪造、涂改、出租、出售、转让、出卖《资质证书》。

(四) 徇私舞弊、损害国家或相关单位合法利益。

第三十六条 委托方与建设工程项目管理单位(企业)如有争议,可通过建设行政主管部门协调,经协调仍有不同意见,可通过经济仲裁机构进行仲裁。

第三十七条 本办法由云南省建设行政主管部门负责解释。

第三十八条 本办法自2004年12月29日起试行。

主题词: 城乡建设 项目管理 办法 通知

云南省建设厅办公室

2004年12月26日印

打印: 刘书成

校对: 陈宏玲

份数: 50份