**建设单位项目负责人工作职责**

建设单位项目负责人是受建设单位法定代表人授权委托，在项目实施过程中，负责协调沟通参建各方，牵头组织和督促勘察、设计、施工、监理、检测、监测等单位全面落实项目质量安全和建筑市场行为主体责任，主要包括发（承）包管控、质量控制、施工现场安全、人员履职管理、材料物资采购、工程计量计价、工程款支付及农民工工资发放等方面的工作，具体工作职责如下：

**开工准备阶段**

1. 应当按照《住房和城乡建设部办公厅关于严格落实建筑工程质量终身责任承诺制的通知》（建办质〔2014〕44号）的规定，取得法定代表人授权委托书，在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人授权书，报工程质量监督机构备案。
2. 应当确保工程施工符合国家、省、市有关法律法规的规定，确保工程规划、招标投标、合同文件、工程预算、施工图纸等相关文件的完备性和合法性，开工前应当依法取得相应许可，并依法办理质量监督手续。禁止明示或暗示施工单位违规开工建设。
3. 应当按照《江西省建筑工人实名制管理实施细则》的要求， 将进入施工现场的建设单位项目管理人员纳入实名制管理范畴。原则上每月在岗履职时间不少于施工时间的60%，并按规定考勤打卡，不在岗期间，应安排相应工作人员履职履责，并做好工作交接。
4. 应当牵头主持召开第一次工地例会，参建各方主体项目负责人应当到场。会议应当书面明确各方主体的项目管理机构和管理人员，明确施工和监理单位开工准备情况，明确开工后工地（监理）例会召开周期、地点和参会人员等。参会人员应当会签并由监理单位负责整理归档。
5. 应当审查施工单位、监理单位主要管理人员的劳动合同、工资和社会养老保险关系，督促监理单位审核总分包单位（包括第三方监测、检测单位）资质、安全生产许可证、关键岗位人员及特种作业人员资格。
6. 应当向施工单位、监理单位提供经审查合格的施工图纸，不得擅自修改审查合格的施工图，涉及工程建设强制性标准、地基基础和主体结构安全、重要使用功能，或涉及公共安全、公共利益等其他情形主要内容变更的，应当将修改后的施工图送原审查机构审查。应当组织监理单位、施工单位等相关人员进行图纸会审，在会审前整理成会审[问题清单](https://baike.sogou.com/lemma/ShowInnerLink.htm?lemmaId=66868467&ss_c=ssc.citiao.link)，在设计交底前约定的时间提交设计单位，图纸会审记录由施工单位整理，与会各方会签。应当主持设计交底会，由设计单位向各施工单位（土建施工单位与各设备专业施工单位）、监理单位以及建设单位交代工程的功能与特点、设计意图与施工过程控制要求等。
7. 在委托第三方检测机构进行工程质量检测时，应当确保检测项目和数量符合抽样检验要求，对涉及结构安全、节能、环境保护和主要使用功能的试块、试件及材料，应监督或授权委托监理单位相关专业人员现场取样、送检，检测试样应具有真实性和代表性。不得要求其他单位支付相关费用。
8. 负责向施工单位提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。

**工程实施阶段**

1. 应当按照《江西省工程质量安全手册实施细则》有关规定，定期对参建责任主体质量管理体系运行情况、质量责任落实情况进行检查，落实施工现场关键岗位人员考核管理制度，检查关键岗位人员配备和到岗履职情况，督促参建责任主体和关键岗位人员履行法定责任和合同义务。

发现有关参建单位人员到岗、履职等情况不符合规定或者存在降低工程质量情形的，应及时报告住房城乡建设主管部门。

1. 应当根据监理合同并对照监理规范和监理工程师管理规定中明确的监理义务和职责，对总监理工程师在岗履职情况进行监督检查，包括但不限于以下工作：是否开展进场单位及人员的资格审查、是否按要求召开监理例会并如实记录、是否如实记录监理日志、是否及时下达整改并监督落实、是否按要求审查核验并记录（包括工程材料、构配件、设备）、是否审核危大工程专项施工方案、专项巡视检查和工序及条件验收记录是否完整准确，是否建立危大工程资料档案等。
2. 应当督促勘察、设计、施工、监理、第三方监测等单位切实履行安全责任，按照工程安全管理标准化的要求贯彻落实工程质量安全手册制度，及时组织处理建设过程中的安全问题。
3. 应当强化工程安全检查，牵头落实隐患排查治理，建立安全检查等制度。可以自行或者委托有能力的专业机构检查工程安全情况，及时排查工程安全事故隐患，提出整改措施，以书面形式向各参建单位通报检查结果并督促整改。
4. 应当严格审核项目参建各方主体现场主要管理人员的变更申请，并确认变更的合理性、合约性和合法性，同时督促相关企业在建筑工人实名制管理系统中完成相应信息变更。
5. 应当加强对项目施工过程中建筑市场行为的管理，每月开展转包挂靠、违法分包、超越资质承接业务、出借资质等违法违规行为的排查，对发现的问题线索应及时向住房和城乡建设行政主管部门报告，对符合法律法规规定的合法分包签署意见，对不符合法律法规规定的分包要及时制止。不明示或暗示勘察、设计、施工、检测等单位违反工程建设强制性标准或使用不合格的建筑材料、建筑配件和设备，降低工程质量。
6. 应当在收到隐蔽工程检查通知后，自行或委托相关人员在要求的时间内到达隐蔽现场，对隐蔽工程的条件进行检查。检查合格的，应当在检查记录上签字，检查不合格的，应要求在一定期限内完善工程条件，直至满足规范要求。
7. 应当定期组织召开项目质量安全生产工作例会（原则上每月至少一次），同时根据项目情况不定期组织召开专题会议，部署和落实国家和上级的安全生产方针、政策，听取质量安全生产情况汇报，研究、协调、解决安全生产问题，部署安全生产工作。
8. 对于建设工程项目安全管理中遇到超出其他参建单位职责范围或能力范围的合理诉求和实际困难，应当予以协调解决。
9. 在实行施工过程结算时，应当对约定结算节点内施工单位完成质量合格的工程内容进行核查并及时支付工程款。
10. 应当建立项目管理的组织架构、管理制度、评价体系、检查记录、整改落实情况的档案。将本文件中涉及的相关管理资料整理归档。

**工程验收阶段**

1. 工程完工后，应当按照《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》的要求，核查工程设计和合同约定的各项内容的完成情况，做好验收的准备工作。
2. 收到施工单位提交的工程竣工报告后，应当对符合竣工验收要求的工程，组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，制定验收方案。负责建立质量终身责任信息档案，落实竣工后永久性标牌制度，并在工程竣工验收7个工作日前将验收的时间、地点及验收组名单书面通知负责监督该工程的工程质量监督机构。
3. 应当按照《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》的要求组织竣工验收。验收组应当听取建设、勘察、设计、施工、监理单位履约情况、工程建设各环节执行法律法规和工程建设强制性标准的情况；审阅各参建单位的工程档案资料；对工程现场质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见。参与工程竣工验收的建设、勘察、设计、施工、监理等各方不能形成一致意见时，应当协商提出解决的方法，待意见一致后，重新组织工程竣工验收。
4. 工程竣工验收合格后，应当及时提出工程竣工验收报告。工程竣工验收报告主要包括工程概况，建设单位执行基本建设程序情况，对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价，工程竣工验收时间、程序、内容和组织形式，工程竣工验收意见等内容。
5. 应当依照《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(住房和城乡建设部令第2号）的规定，自工程竣工验收合格之日起15日内，向住房和城乡建设主管部门备案。