

标段编号：2408-440311-04-01-174438002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：[光明北地区]法定图则 03-16地块拆迁安置房项目全过程
工程咨询

投标文件内容：资格审查文件

投标人：浙江江南工程管理股份有限公司

日期：2025年04月08日

[光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁
安置房项目全过程工程咨询项目

投标文件

资格审查文件

项目编号： 2408-440311-04-01-174438002001

投标人名称： 浙江江南工程管理股份有限公司

投标人代表： _____

投标日期： 2025 年 04 月 08 日

目 录

第一章 通过年审的营业执照副本(原件扫描件)	2
第二章 企业资质证书(原件扫描件)	6
第三章 投标人的一项全过程咨询业绩	7
第一节 杭州沈半路军官安置住房项目全过程工程咨询.....	7
第二节 学士佳苑安置房建设项目全过程工程咨询.....	16
第四章 项目总负责人的工程建设类注册执业资格证书扫描件和工程类或工程 经济类高级工程师及以上职称证书扫描件	21
第一节 国家注册监理工程师	21
第二节 国家注册一级建造师	24
第三节 国家注册一级造价工程师	26
第四节 工程类正高级工程师	29
第五章 项目总负责人的一项担任项目总负责人的全过程工程咨询管理业绩 ..	30
第一节 鑫岭楼项目全过程工程咨询	30
第二节 本码科创中心项目全过程工程咨询	38
第六章 项目总监理工程师的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师扫描件 ..	46
第七章 设计管理负责人的一级注册建筑师	48
第八章 设计管理负责人的建筑专业中级工程师	50
第九章 响应书	51

第一章 通过年审的营业执照副本(原件扫描件)

统一社会信用代码 9133000072008517XG (1/10)		营 业 执 照 (副 本)		 扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息	
名 称	浙江江南工程管理股份有限公司	注 册 资 本	壹亿壹仟叁佰万元整		
类 型	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)	成 立 日 期	2000 年 06 月 12 日		
法定代表人	钱池进	住 所	浙江省杭州市求是路 8 号公元大厦北楼 11 楼		
经 营 范 围	一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；工程造价咨询业务；设备监理服务；建设工程消防验收现场评定技术服务；消防技术服务；规划设计管理；专业设计服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；软件开发(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：建设工程监理；水利工程建设监理；水运工程监理；公路工程监理；建设工程设计；文物保护工程监理；建设工程质量检测；地质灾害治理工程监理；水利工程质量检测；建设工程施工；安全评价业务；房地产开发经营；国土空间规划编制；测绘服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。				
登记机关					2024 年 09 月 05 日
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn		市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。			国家市场监督管理总局监制

经营范围:

经 营 范 围

一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；工程造价咨询业务；设备监理服务；建设工程消防验收现场评定技术服务；消防技术服务；规划设计管理；专业设计服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；软件开发(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：建设工程监理；水利工程建设监理；水运工程监理；公路工程监理；建设工程设计；文物保护工程监理；建设工程质量检测；地质灾害治理工程监理；水利工程质量检测；建设工程施工；安全评价业务；房地产开发经营；国土空间规划编制；测绘服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。



企业登记信息

企业名称	浙江江南工程管理股份有限公司	统一社会信用代码(注册号)	9133000072008517XG
企业类型(经济性质)	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)	法定代表人(负责人)	钱池进
注册资本(注册资金)	11300 万元	币种	人民币元
成立日期	2000-06-12		
营业日期自	2000-06-12	营业日期至	
登记机关	浙江省市场监督管理局	管辖机关	浙江省市场监督管理局直属分局
核准日期	2024-09-05	登记状态	在册
所属行业	工程管理服务	行业代码	
住所(营业场所)	浙江省杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼		
经营范围	一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；工程造价咨询业务；设备监理服务；建设工程消防验收现场评定技术服务；消防技术服务；规划设计管理；专业设计服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；软件开发(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：建设工程监理；水利工程建设监理；水运工程监理；公路工程监理；建设工程设计；文物保护工程监理；建设工程质量检测；地质灾害治理工程监理；水利工程质量检测；建设工程施工；安全评价业务；房地产开发经营；国土空间规划编制；测绘服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。		

变更/备案情况

变更/备案事项	变更/备案前内容	变更/备案后内容	核准日期
名称变更	浙江江南工程建设监理有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	2006-08-02
法定代表人变更	李建军	钱池进	2017-07-27
注册资本(金)变更	11100	31300	2021-10-26
注册资本(金)变更	31300	11300 (电子)	2024-03-18

2024-09-06 17:39:51

经营范围变更	许可项目：建设工程监理；水利工程建设监理；建设工程设计；建设工程质量检测；水运工程监理；公路工程监理；文物保护工程监理；水利工程质量检测；安全评价业务；房地产开发经营；建设工程施工(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；工程造价咨询业务；设备监理服务；建设工程消防验收现场评定技术服务；消防技术服务；规划设计管理；专业设计服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；软件开发(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。	一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；工程造价咨询业务；设备监理服务；建设工程消防验收现场评定技术服务；消防技术服务；规划设计管理；专业设计服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；软件开发(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：建设工程监理；水利工程建设监理；水运工程监理；公路工程监理；建设工程设计；文物保护工程监理；建设工程质量检测；地质灾害治理工程监理；水利工程质量检测；建设工程施工；安全评价业务；房地产开发经营；国土空间规划编制；测绘服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。	2024-09-05
--------	--	---	------------

本资料仅供参考，不得作为经营凭证。

打印时间：2024-09-06



2024-09-06 17:39:51



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



浙江江南工程管理股份有限公司

统一社会信用代码: 9133000072008517XG

注册号:

法定代表人: 钱池进

登记机关: 浙江省市场监督管理局

成立日期: 2000年06月12日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 9133000072008517XG

注册号:

类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

注册资本: 11300.000000万人民币

登记机关: 浙江省市场监督管理局

住所: 浙江省杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼

经营范围: 一般项目: 工程管理服务; 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 采购代理服务; 工程造价咨询业务; 设备监理服务; 建设工程消防验收现场评定技术服务; 消防技术服务; 规划设计管理; 专业设计服务; 建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 环境保护监测; 对外承包工程; 计量技术服务; 标准化服务; 社会经济咨询服务; 软件开发(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目: 建设工程监理; 水利工程建设监理; 水运工程监理; 公路工程监理; 建设工程设计; 文物保护工程监理; 建设工程质量检测; 地质灾害治理工程监理; 水利工程质量检测; 建设工程施工; 安全评价业务; 房地产开发经营; 国土空间规划编制; 测绘服务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)。

企业名称: 浙江江南工程管理股份有限公司

法定代表人: 钱池进

成立日期: 2000年06月12日

核准日期: 2024年09月05日

登记状态: 存续

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 2000年06月12日

营业期限至: 9999年12月31日


发起人及出资信息

浙江江南工程管理股份有限公司 -5-


第二章 企业资质证书(原件扫描件)

工程监理综合资质

企业名称	浙江江南工程管理股份有限公司		
详细地址	杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼		
建立时间	2000年06月12日		
注册资本金	31300万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9133000072008517XG		
经济性质	股份有限公司(非上市)		
证书编号	E133000815-8/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	钱池进	职务	法人代表
单位负责人	钱池进	职务	总经理
技术负责人	鲍伟健	职称或执业资格	正高级工程师
备注:	原发证日期: 2008年10月08日		

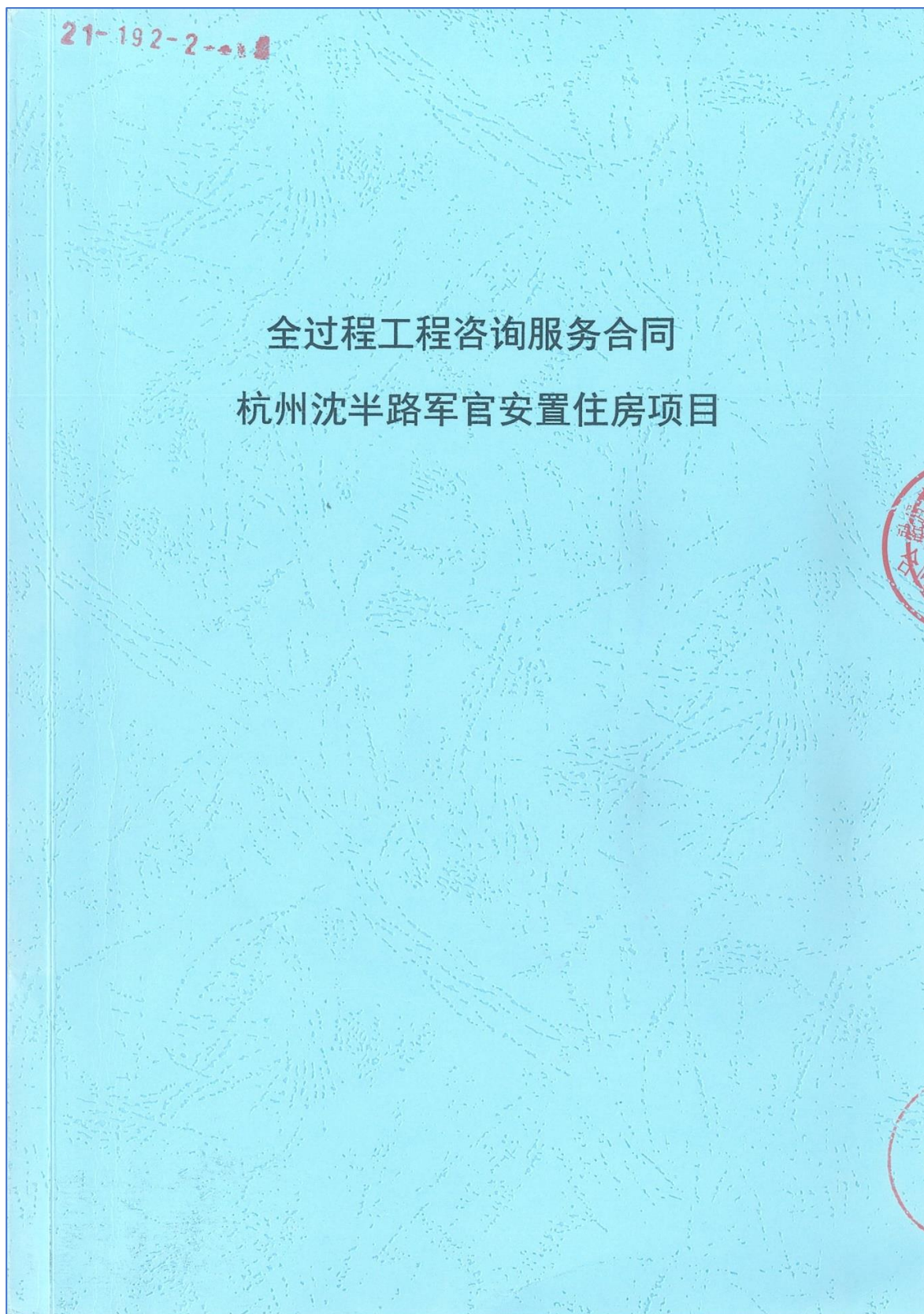
业务范围
工程监理综合资质。 可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2023年12月22日 No.EF 0177054

证书延期
有效期延至____年____月____日
核准机关(章) ____年____月____日
有效期延至____年____月____日
核准机关(章) ____年____月____日
有效期延至____年____月____日
核准机关(章) ____年____月____日

企业变更栏
经济性质 变更为: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股) 注册资金(万元) 变更为: 11300万人民币
 变更核准机关(章) 2024年04月22日
变更核准机关(章) ____年____月____日
变更核准机关(章) ____年____月____日

第三章 投标人的一项全过程咨询业绩

第一节 杭州沈半路军官安置住房项目全过程工程咨询



第一部分合同协议书

委托人（全称）：融通地产（上海）有限责任公司

咨询人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循自愿、平等、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：杭州沈半路军官安置住房项目（以下简称本项目）。
2. 项目地点：杭州市拱墅区沈半路 263 号。
3. 建设内容：___/___。
4. 建设规模：建筑安置住房用地约 45 亩，计划新建住房约 550 套；新建安置住房地上面积约 94000 平方米，地下面积约 40000 平方米。以上面积以规划方案最终报批面积为准。
5. 投资估算金额：约 10.2 亿元。
6. 资金来源：自筹。
7. 项目周期：自招标人书面通知后正式进场之日起（暂定 2021 年 7 月 1 日）至本项目竣工验收完成（暂定 2024 年 12 月 31 日），正式进场前及竣工验收后质保期内为免费服务期。。

二、服务范围

咨询人向委托人提供的全过程工程咨询服务范围为：

一、建设项目的管理工作，即从项目前期策划、报批报建、过程施工至竣工备案验收、配合物业移交及交房、办理产权证、完成竣工结算的项目全周期报建、进度、质量、安全、成本管理。同时协助招标人办理和协调相关工作，直至质保责任期结束。在服务期内，项目投标单位应承担相应的义务和责任。包括但不限于：

1、项目实施策划

- （1）目标策划，确定项目建设的各项目标，包括质量、进度、投资、安全文明等方面。
- （2）管理组织结构策划，确定项目的建设的管理组织结构。
- （3）项目建设管理制度及管理流程的策划。
- （4）进度计划，根据项目建设的总进度目标，制定相应的工作进度计划。
- （5）招标采购的策划，对招标工作的标包划分、实施方式、实施时间进行策划，编制招标采购方案。

(6) 技术策划, 对项目建设管理的施工组织方案及拟采用的新技术进行策划。

2、报批报建报验管理

(1) 办理项目立项直至施工许可期间的所有报批报建手续, 包括但不限于可研批复(包括编制可行性研究报告)、环评批复、立项批复、国有土地使用证、建设用地规划许可证、初步设计批复、建设工程规划许可证、施工图审查合格证、消防设计审核意见书、建设工程施工许可证等。

(2) 办理施工临时用电、用水等手续。

(3) 办理自来水、煤气、室外排污、周边道路、电力外线、有线电视、宽带、电话的室外管网等施工审批手续。

(4) 办理合同备案、质监备案、安监备案等建委相关审批或备案手续。

(5) 办理竣工验收手续, 包括消防、人防、规划、节能等各项验收, 取得相关批复。

(6) 办理竣工备案验收、办理产权证、配合物业移交及交房、办理竣工结算, 取得相关证照。

(7) 办理竣工档案向市档案馆移交手续。

3、招标采购管理

(1) 根据总进度要求制定招采计划, 并组织实施。

(2) 根据工程特点、设计进度、总进度要求、工程管理要求等进行招标策划, 把工程招标进行合理划分, 编制或审核施工、设备材料采购的发包模式、标段划分方式、计价模式、合同形式和招标方案。

(3) 根据工程特点向业主提供承包商、供货商、设计单位等大名单及相关的公司资料, 供业主决策。如需要考察, 可制定考察方案, 组织考察, 并撰写考察报告, 供业主决策。

(3) 组织编制、讨论和审核各招标项目的招采文件、资格预审文件(若需要时)。并对施工单位的资历评估给业主提供建议。

(4) 组织设计单位或外部市场调研单位提供招标所需技术说明和要求。

(5) 组织对投标人以往完成的类似项目进行考察(如需要时), 并撰写考察报告。

(6) 在确定设计、总承包、专业分包等过程中给予业主提供建议。

(7) 协助制定采购制度和 workflows, 制定采购职能分工表, 使采购参与各方职责明确, 有机形成整体, 保证采购工作有序进行。

(8) 进行市场调研, 了解最新的设备材料性能及价格, 确保采购的设备材料性价比最优。

(9) 应业主要求可参与技术标书和经济标的评比、参与合同谈判。

4、成本控制

(1) 投资决策阶段, 协助建设方制定工程投资控制目标, 确定合理的投资估算。

(2) 初步设计阶段, 对设计单位编制的工程概算重点进行审查。协助建设方完成设计概算报批, 并拟定内部目标成本。

(3) 招投标阶段, 负责编制审查工程预算书, 协助建设方确定合理的招标控制价。编制工程量清单及预算书, 确保成果文件的编制质量。

(4) 施工阶段,对工程变更、签证严格按管理流程执行,对工程进度款支付严格把关,协助处理相关索赔事宜等,严格履行目标成本管理,并配合审计单位的审计工作。

(5) 结算阶段,及时组织已完工程的结算工作,确定结算原则,对上报的工程结算书进行初审,并配合审计单位的结算审计工作等。

(6) 决算阶段,统计整个项目的各项费用支出,协助建设方完成财务决算的编制,并配合相关审计工作。

5、合同管理

(1) 合同策划。根据招标采购方案中标包划分情况,确定项目实施阶段的合同架构。招标工作开展前,在招标文件中设定全面合理且有针对性的合同条款。

(2) 合同签订。中标通知书发放后,根据招标文件中的合同条款,结合投标文件内容,组织起草合同文件初稿,落实合同乙方提交履约担保。协助建设方完成合同的修订、洽商、签订、备案等工作。

(3) 合同履约管理。定期对项目上各类合同乙方履行义务情况进行检查、考核和评估,针对履约不到位的情况,协助建设方做好追责工作。协助建设方履行合同义务,做好合同支付的管理工作。

(4) 合同风险管理。按照工作流程,严格做好合同变更管理的工作,降低合同价款调整的风险。针对合同乙方违约行为,协助建设方做好索赔工作;同时做好被索赔的预防工作。对合同履行过程中出现的合同纠纷及时查明原因,协助建设方解决。

(5) 妥善保存所有合同及与合同有关的一切资料,在合同履行完毕后将与项目有关的所有合同、有关资料及时移交给建设方。

6、工期控制

提供全方位的进度管理服务,包括总进度、报批报建、招标、采购、设计、现场施工、专项验收、竣工备案等进度管理,统筹兼顾,切实保障项目有计划地进行,按期完成:

(1) 制定有效的进度管理制度,建立进度会议协调机制,在组织上保证进度管理的有效实施。

(2) 根据工程特点、目前状况及过去类似工程积累的经验,制定项目总进度计划,确定控制节点,提出计划控制目标,报业主批准后,作为项目开展的纲领性计划。

(3) 按照业主制定的项目总工期要求,编制总进度计划、年度进度计划和分段工程进度计划,督促检查落实各阶段工程进度的实施情况。

(4) 根据总进度计划,编制专项计划,包括设计出图计划、招标计划、采购计划、报批及配套计划、现场准备计划、施工计划、资金筹措计划等,并督促相关各方实施。

(5) 定期召开进度专题会议,督促各方按计划实施,出现偏差及时纠正;

(6) 协调各独立承包商、市政配套单位及甲供材料、设备供应单位的进退场时间及相应的施工周期。

(7) 做好各计划节点实际完成工期时间的详细记录,收集和保存有关工期资料。

(8) 及时审核和处理有关单位提出的工期索赔事宜。

7、准备阶段工程管理

- (1) 协助建设方办理征地拆迁，平整场地，落实场地建设准备工作。
- (2) 负责协调完成项目场地测绘、场地移交等工作。
- (3) 负责各参建单位进场施工的统筹协调工作。
- (4) 协助或代表建设方召开项目例会，施工过程中主持或参与各项工程管理工作。
- (5) 协助建设方完成项目建设需同步实施的其他各项建设单位管理工作。

8、施工阶段工程管理

- (1) 负责落实项目实施策划的各项目标及成果，落地各项管理动作。
- (2) 负责项目施工质量的管控，组织落实各项质量标准交底、技术交底、样板点评、材料封样、现场巡查、整改监督等。
- (3) 负责项目施工现场的协调管理，组织协调各参建方围绕项目目标顺利推进，协调解决各单位施工界面交接与管理界面配合的相关事宜，妥善处理各单位诉求及其之间的摩擦。
- (4) 负责项目安全文明施工管理，落实常态化监控与管理，督促问题整改。
- (5) 负责现场材料质量的管理，参与材料进场验收，对不合格材料予以退场处理，对装饰类材料的效果进行把控。
- (6) 配合进行业主方的工程质量检查，分析问题，形成整改方案并落实。

9、信息综合管理

- (1) 负责整个项目各类资料的往来、报送、呈批、整理、收集、汇总、归档等工作。
- (2) 负责对建设方以及其他参建单位的日常联络工作。
- (3) 负责整个项目部的内部管理，包括形象建设、制度建设、考核管理、财务管理、后勤管理等工作。
- (4) 负责业主交办的其他文案类工作。

10、验收、移交项目后评估

- (1) 组织项目专项验收、竣工预验收工作。
- (2) 组织竣工收尾整改工作。
- (3) 完成竣工资料验收及档案。
- (4) 组织竣工验收，并办理竣工验收备案。
- (5) 组织编制项目使用手册，并组织使用手册的培训。
- (6) 组织项目回访保修。
- (7) 完成项目后评估工作。

二、专业咨询工作

1、设计技术咨询，包括但不限于：

- (1) 检查勘察设计深度及质量。负责对各阶段各专业设计图纸的深度及质量进行审查。包含对方案设计、初步设计、施工图设计是否符合设计深度规定进行审核，包括审查设计文件的规范性、

建筑总平面及户型的合理性、结构的安全性、经济性、施工的可行性和设计强制性标准的适宜性等，并提出书面审核意见；在初步设计阶段、施工图阶段和图纸会审后分别出具设计咨询报告。

(2) 为解决设计问题及设计变更提供技术咨询与支撑，预估设计问题并解决设计变更涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等问题。对专项设计和专项审查提供技术咨询，针对评估单位提出的意见提供相应设计咨询。

(3) 为工程设计优化提供技术咨询、对经济技术方案进行比选。

(4) 管理项目的设计进度，按照项目要求督促设计院及各专项设计保质保量完成各设计节点，并协调设计院和相关专项设计单位的工作界面、相互提资等，避免各单位间界面不清及错漏碰缺。

(5) 设计中出现的重大问题和情况，及时向委托人反馈，并提供处理建议，共同寻求解决方法。

(6) 参与设计协调会、设计交底、图纸会审、专题会议、设计方案外部评审等设计技术相关会议，并整理会议纪要。关键设计节点（如需）安排驻场。

(7) 落实图纸收发、设计变更、技术洽商、流转登记等手续办理，确保设计问题及时响应、设计图纸及时下达。

(8) 审核工程竣工图纸及归档资料等。

(9) 委托人交办的其它专项工作，如同类项目调研、建造标准梳理等并形成成果。

2、造价咨询，包括但不限于：

(1) 主要包括项目投资估算和概算审核及提出优化建议，方案版目标成本编制；

(2) 根据图纸、目标成本和建设计划，进行合约界面分判，编制招采计划、合约规划和资金计划；

(3) 施工图预算(施工图版目标成本)编制，招标工程量清单和招标控制价的编制、答疑回复、清标评标和定标报告编制；

(4) 合同搜集、策划、起草、修订和签订（含合同价款审核）；

(5) 组织总包重计量和转固（含钢筋和预埋件计量）；

(6) 建设工程进度款审核；

(7) 现场收方、设计变更、工程签证、工程洽商、合同争议及索赔等事项审核（含材料设备认价和询价）；

(8) 结算审核及结算后评估；

(9) 合同台账、签证变更台账、资金计划和月度动态成本等编制及更新；

(10) 外部对标，历史成本数据收集、整理和分析。

(11) 甲供材、甲指乙供材品牌及价格调研，大宗原材料价格波动月度分析；

(12) 对各设计、材料设备和施工方案进行造价比选，提供业主决策，做好造价事前控制工作；

(13) 对与项目投资控制相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项提出具体的解决措施及方案；

(14) 对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料等服务；

(15) 组织委托人参与造价咨询相关业务培训，接受委托人组织的培训或交底（培训包括但不限于造价案例复盘和规范标准学习）；

(16) 委托人根据成本管理制度和体系安排的造价咨询服务工作。

3、工程施工监理，包括但不限于：施工准备阶段、施工阶段各工序、各部位的监理以及工程备案验收证书取得至签发缺陷责任终止证书和工程结算、审计的监理、服务工作。对该工程成本控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调，并进行工程合同管理和信息管理等方面工作。

(1) 组织参与施工图会审和设计交底。

(2) 组织参与检验批、分项、分部工程、关键工序和隐蔽工程等质量检查和验收。

(3) 审查施工单位选择的分包单位、试验单位的资质并认可。

(4) 审查施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案。

(5) 编制一级网络计划，核查二级网络计划，并组织协调实施。

(6) 审查施工单位开工申请报告。

(7) 审查施工单位质保体系和质保手册并监督实施。

(8) 检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况。

(9) 检查施工现场材料、构件的采购、入库、保管、领用等管理制度及其执行情况。

(10) 组织参与主要设备的现场开箱检查，对设备保管提出监理意见。

(11) 各项检验批、隐蔽验收、实测实量全面检查，确保工程质量符合规范要求。

(12) 遇到威胁安全的重大问题时，下达“暂停施工”的通知，并通报业主。

(13) 审查并确认施工单位编制的进度款申请计划、工程结算书。

(14) 监督施工合同的履行，维护业主和施工单位的正当权益。

(15) 承办业主指令下发流转及监督工作。

(16) 监督重点材料、构件的生产、运输情况，必要时进行驻厂管理。

工作质量、进度要求：达到国家规定的合格验收标准，确保工程一次性验收合格通过。投标人应按质量标准规范，确保设计、采购、加工制造、施工、竣工试验等各项工作的质量，建立有效的质量保证体系。

其他要求：咨询人派驻人员需经委托人面试通过，如咨询人派驻人员不能满足委托人要求，委托人有权让咨询人更换符合委托人要求的人员，拟派项目负责人、总监理工程师和造价咨询项目负责人不得兼职。

三、 委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：_高原（身份证号码：150202199009273919）_____。

2. 咨询项目总负责人：_谭清清（身份证号码：430419198004064211）_____。

3. 综合管理咨询负责人：_余禹舜（身份证号码：330102196801243611）_____。

4. 设计管理咨询负责人: 霍星(身份证号码: 340104196607291542)。
5. 造价管理咨询负责人: 戴元庆(身份证号码: 362325198803032537)。
6. 工程监理咨询负责人: 陈威(身份证号码: 421087198910197917)。
7. 单项 5 咨询负责人: /

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价(含税)为:人民币(大写)壹仟贰佰叁拾万陆仟伍佰陆拾元整(¥12,306,560元)。

具体的服务费用计取和支付方式详见附件 1「服务费用和支付」。

五、服务期限

服务期限计划自招标人书面通知后正式进场之日起（暂定 2021 年 7 月 1 日）至本项目竣工验收完成（暂定 2024 年 12 月 31 日），正式进场前及竣工验收后质保期内为免费服务期。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及 2 [进度计划]。

六、 合同文件的组成

组成本合同的合同文件包括:

- (1) 本协议书;
- (2) 中标通知书 (如有);
- (3) 投标函及其附录 (如有);
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、 双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺,按照最新的法律法规和最高的技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺,按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续,按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据,按照本合同约定派遣相应的人员,提供咨询服务所需的资料 and 条件,并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条款和专用合同条款中赋予的含义相同。

九、 合同订立和生效

1. 合同订立时间: 2021 年 7 月 1 日
2. 合同订立地点: _____
3. 本合同一式 陆 份, 具有同等法律效力, 委托人执 叁 份, 咨询人执 叁 份。
4. 本合同经双方签字或盖章后生效。

委托人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

咨询人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 9133000072008517XG地址: 杭州市求是路8号公元大厦北楼11层邮政编码: 310013法定代表人: 钱池进

委托代理人: _____

电话: 0571-87982049传真: 0571-87975506

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

第二节 学士佳苑安置房建设项目全过程工程咨询

23-403-4.1.1

工程咨询合同

项目名称： 学士佳苑安置房建设项目全过程工程咨询

委托人： 东阳市城发金泽开发建设有限公司

工程咨询人： 浙江江南工程管理股份有限公司

2023 年 12 月 29 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：东阳市城发金泽开发建设有限公司

工程咨询人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程全过程工程咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称：学士佳苑安置房建设项目全过程工程咨询。

建设地点：位于吴宁街道，汉宁路以北、学士南路以西、兴平路以南。

建设规模：总建筑面积约 305157 平方米，其中地上建筑面积约 231315 平方米，地下建筑面积约 73842 平方米；总用地面积约 82086 平方米，规划容积率 2.0-3.0，绿地率 30-35%，建筑密度：不大于 25%，建筑限高 80 米。主要建设内容包括但不限于住宅和地下室、配套用房（配套商业、社区居委会、物业管理办公用房、物业管理经营用房、居家养老用房、垃圾房、公厕、消控室、配电房及开闭所等）、小区配套（市政、道路、绿化、景观、给排水、电力、燃气、数字电视、通讯等）、大市政配套工程、安置房公共区域精装修工程，以及根据规划要求配建的其他内容。（具体以相关部门审批为准）。本工程建安工程费约 973096848 元

资金来源：自筹。

服务期：自签订合同之日起至完成工程结算复审及竣工财务决算审计之后 10 天止。

二、服务范围和内容（包括但不限于）：

1. 工程监理：本项目所有建设内容的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段及缺陷责任期内工程质量、进度、投资控制、合同管理和组织协调，安全、文明施工监管、环境保护监管等）以及设计等阶段的相关工程监理服务等工作。
2. 全过程造价咨询：包括本项目所有建设过程中的涉及本工程的设计概算复核、设计方案优化(如合理化建议等)、全过程造价咨询（施工图工程量清单及招

标控制价编制（不含预算审核）、前期咨询、投资经济分析、制定造价控制、资金使用计划的实施方案，合同价款咨询，施工阶段造价风险分析，审核工程预付款和期中结算及其价款支付，工程变更、签证及索赔管理，材料、设备的询价，提供核价建议，工程造价动态管理，审核及汇总过程分阶段工程结算，完成工程结算审核，工程技术经济指标分析）。但不限于：①制定造价控制的实施流程，对承包人报送的工程预算进行审核，确定造价控制目标；②根据施工承包合同、进度计划，编制用款计划书；③参与造价控制有关的工程会议；④负责对承包人报送的每月(期)完成进度款月(期)报表进行审核，并提出当月(期)付款建议书；⑤承包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见；⑥协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标，并向业主提供造价控制动态分析报告；⑦核定分阶段完工的分部工程结算；⑧会同业主办理工程竣工结算，提供完整的结算报告及各项费用汇总表；⑨提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和其他咨询服务。

三、组成本合同的文件及解释顺序

- 1.协议书；
- 2.中标通知书；
- 3.投标文件及其附件；
- 4.专用条件及附录 A；
- 5.通用条件；
- 6.附录 B。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议或补充订立的相关专业咨询服务合同均为本合同文件的组成内容。

四、项目负责人

项目总负责人姓名：石晶，身份证号码：210502197603253025，注册证书类别、专业、注册号：国家注册监理工程师、房屋建筑工程、21004085，职称、证书号：高级工程师、G3300358599。

造价咨询负责人姓名：王裕亮，身份证号码：370982197310187691，注册证书类别、专业、注册号：一级注册造价工程师、土建、建【造】15330018388，

职称、证书号：高级工程师、12620316。

项目总监姓名：夏义春，身份证号码：51011219700626211X，注册证书类别、专业、注册号：国家注册监理工程师、房屋建筑工程、33027273，职称、证书号：高级工程师、47137。

五、质量要求：符合国家现行规范标准。

六、工程咨询报酬

1. 本工程的全过程工程咨询费用按工程预算审核价*中标费率 0.91%计算
(全过程工程咨询费最终结算以工程结算审定价×中标费率 0.91%为准)。

七、工程咨询服务期限

服务期：自签订合同之日起至完成工程结算复审及竣工财务决算审计之后
10 天止。

八、双方承诺

1. 委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按本合同约定支付酬金。
2. 工程咨询人承诺，遵守本合同中的各项约定，按本合同约定提供工程咨询服务。

九、争议解决

本合同履行过程中引起的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按照下列方式解决（只能选择其中一项）：

☐ 向_____仲裁委员会申请仲裁；

☒ 向有管辖权的人民法院起诉。

十、合同订立

1. 订立时间：2023 年 12 月 29 日。

2. 订立地点：东阳市。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，其中委托人执 捌 份，工程咨询人执 肆 份。

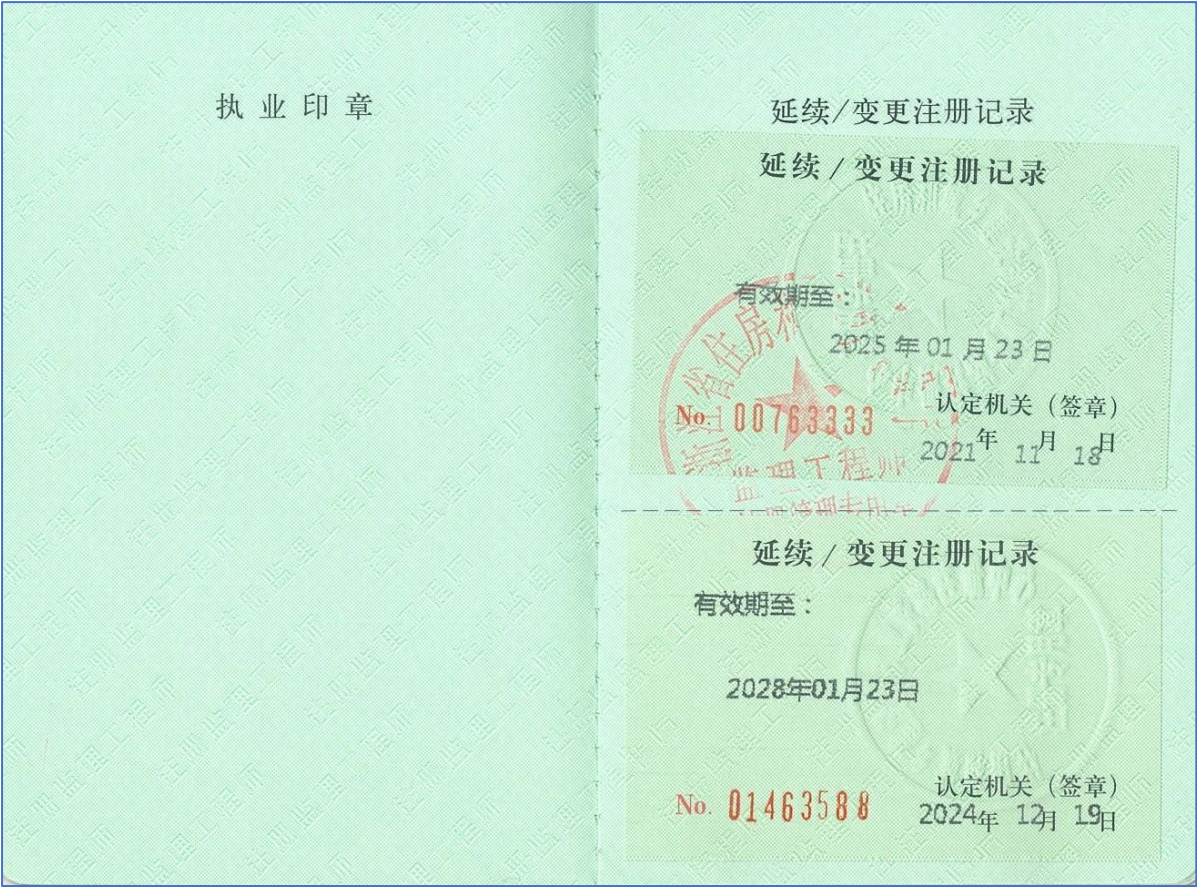
(此页无正文)

委托人：(公章或合同专用章) 住所： 法定代表人(签字) 或委托代理人(签字)： 电话： 传真： 开户银行： 账号： 邮政编码： 电子邮箱：	受托人：(公章或合同专用章) 住所：杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼 法定代表人(签字)： 或委托代理人(签字)： 电话：0571-87982049 传真： 开户银行：工商银行杭州开元支行 账号：1202021509900568886 邮政编码：310013 电子邮箱：
---	---

第四章 项目总负责人的工程建设类注册执业资格证书扫描件和工程类或工程经济类高级工程师及以上 职称证书扫描件

第一节 国家注册监理工程师

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号： 00511064</p>
<p>44</p>  <p>注册号 21004085</p> <p>姓名 石晶</p> <p>性别 女</p> <p>出生日期 1976 年 03 月 25 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 浙江江南工程管理股份有限公司</p> <p>有效期至 2022 年 01 月 23 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2019 年 01 月 24日</p>



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



The People's Republic of China

编号:
No.: 0095420



持证人签名:
Signature of the Bearer

石晶

管理号:
File No.:

姓名:
Full Name 石晶
性别:
Sex 女
出生年月:
Date of Birth 1976-03-25
专业类别:
Professional Type
批准日期:
Approval Date 2006.05.30

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2006 年 05 月 30 日
Issued on



第二节 国家注册一级建造师

		使用有效期: 2024年12月11日 - 2025年06月09日
<h3>中华人民共和国一级建造师注册证书</h3>		
姓 名:	石晶	
性 别:	女	
出生日期:	1976年03月25日	
注册编号:	浙1212013201309058	
聘用企业:	浙江江南工程管理股份有限公司	
注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-10-31至2027-10-30)		
	个人签名:	
	签名日期:	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		 中华人民共和国住房和城乡建设部 一级建造师行政许可 签发日期: 2018年2月06日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.

approved & authorized by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

approved & authorized by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号:
No.: 0250285



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 12211134122101088
File No.:

姓名:
Full Name 石晶

性别:
Sex 女

出生年月:
Date of Birth 1976-03-25

专业类别:
Professional Type 市政公用工程

批准日期:
Approval Date 2012年09月

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2013年04月25日
Issued on

第三节 国家注册一级造价工程师

	姓 名: 石 晶
	身 份 证 号 码: 210502197603253025
	性 别: 女
	专 业: 土木建筑
	聘 用 单 位: 浙江江南工程管理股份 有限公司
证书编号: 建[造]11173300005049	颁发机关盖章: 
初始注册日期: 2017 年 07 月 10 日	发 证 日 期: 2021 年 6 月 7 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

石晶

证件类型	居民身份证	证件号码	210502*****25	性别	女
注册证书所在单位名称	浙江江南工程管理股份有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 浙江江南工程管理股份有限公司 证书编号: 00511064 注册编号/执业印章号: 21004085

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2028年01月23日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年01月23日

查看证书变更记录 (5) ▾

一级注册建造师

注册单位: 浙江江南工程管理股份有限公司 注册编号/执业印章号: 浙 1212013201309058

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2027年10月30日

查看证书变更记录 (6) ▾

一级注册造价工程师

注册单位: 浙江江南工程管理股份有限公司 证书编号: 建[造]11173300005049 注册编号/执业印章号: B11173300005049

注册专业: 土建 有效期: 2025年07月09日

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



编号:
No. : 0072741



持证人签名:
Signature of the Bearer

石晶

管理号:
File No. :

姓名: 石晶
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1976-03-25
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 2006. 10. 15
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2006 年 10 月 15 日
Issued on



第四节 工程类正高级工程师

浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓 名：石晶

性 别：女

出生年月：1976年03月25日

资格名称：正高级工程师

专业名称：建筑工程管理

取得资格时间：2022年09月30日

评委会名称：浙江省建设工程技术人员正高级工程师职务任职资格评审委员会



身份证号：210502197603253025

证书编号：G3300358599

查 询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：OAYRHTAV



发证时间：2022年11月06日



第五章 项目总负责人的一项担任项目总负责人的全 过程工程咨询管理业绩

第一节 鑫岭楼项目全过程工程咨询

24-247-10800



合同编号：LHTK-GCHT-XLL-(2024)01-10

鑫岭楼项目全过程工程咨询 合同

工程名称：鑫岭楼项目全过程工程咨询

工程地点：深圳市龙华区大浪街道

委 托 人：深圳市捷利成联合投资有限公司

工程咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司

2024 年 9 月

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市捷利成联合投资有限公司

工程咨询人（乙方）：浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：鑫岭楼项目全过程工程咨询

2. 工程地点：鑫岭楼项目位于龙华区大浪街道新岭路与永乐路交汇处西北角（福慧园南侧），康发科技工业园东侧。

3. 工程规模：鑫岭楼项目位于龙华区大浪街道新岭路与永乐路交汇处西北角（福慧园南侧），地块编号 A844-0923，占地面积 8698.98 平方米，容积率 5.5，三类居住用地（宿舍型保障性租赁住房），计容面积 47844.39 平方米（另有架空建筑面积：1500.00 平方米），地下室 2 层，不计容面积 10600 平方米，总建筑面积 59944.39 平方米。建筑规模为 3 栋宿舍楼，共计博士宿舍约 500 间，硕士宿舍约 1250 间，A 座（博士）26F、B 座（硕士）32F、C 座（硕士）32F，负一层地下室 3.7 米、半地下室（架空层、车库）5.9 米、大堂 5.4 米、标准层 3 米。建筑总高度 A 座 80.6 米，B/C 座 98.6 米，以上指标以最终规划批复为准。项目拟通过“工改保”路径，建设保障性租赁住房，再租赁给电子科技大学作为配套宿舍使用。

4. 建设内容：包括但不限于以下方面：

（1）项目管理：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、勘察管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、配合招标采购管理、配合合同管理、档案管理、报批报建管理、信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）、竣工验收收尾及移交管理、工程结（决）算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

（2）提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

（3）工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含燃气监理、拆除工程监理）。

（4）专业或专项工程工艺咨询管理：以招标人实际需求为准。

(5) 全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

具体工作内容详见鑫岭楼项目全过程工程咨询发包人要求。

5. 工程投资额：暂估约 52000 万元，最终投资额以政府审批为准。

6. 其他： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☐ 项目策划阶段
- ☐ 可行性研究阶段
- ☐ 工程规划阶段
- ☐ 勘察与设计阶段
- ☐ 招标与采购阶段
- ☐ 施工及保修监理阶段
- ☐ 运营管理阶段

☒ 其他： 具体工作内容详见鑫岭楼项目全过程工程咨询发包人要求。

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括不限于以下方面：

(1) 项目管理：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、勘察管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、配合招标采购管理、配合合同管理、档案管理、报批报建管理、信息管理（含BIM咨询及信息化应用管理）、竣工验收收尾及移交管理、工程结（决）算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

(2) 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

(3) 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含燃气监理、拆除工程监理）。

(4) 专业或专项工程工艺咨询管理：以招标人实际需求为准。

(5) 全过程工程咨询工程单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。具体工作内容详见鑫岭楼项目全过程工程咨询发包人要求。

1. 全过程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☐ 项目计划统筹及总体管理

- ☐ 报批报建管理
- ☐ 设计管理
- ☐ 招标采购及合同管理
- ☐ 进度管理
- ☐ 投资管理
- ☐ 工程技术管理
- ☐ 工程结算管理
- ☐ 档案与信息管理
- ☐ BIM管理
- ☐ 专业或专项工程工艺咨询管理
- ☐ 现场施工管理
- ☐ 竣工验收及移交管理
- ☐ 运营或维护期管理
- ☒ 其他：
 - 项目计划统筹及总体管理
 - 项目策划管理
 - 设计管理
 - 工程勘察管理
 - 技术管理(包括不限于发包人技术要求、现场、图纸等方面)
 - 进度管理
 - 投资管理
 - 质量管理
 - 安全生产管理
 - 项目组织协调管理
 - 配合招标采购管理
 - 配合合同管理
 - 档案管理
 - 报批报建管理
 - 信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)
 - 竣工验收收尾及移交管理

配合工程结算、决算管理

风险管理

项目智慧运维研究管理

后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作

站在业主的角度看问题，以业主的视角，以业主的项目目标为己任，尽量深入的理解和参与整个过程，从成本、投资、设计、施工、保修等各个环节都要对其进行全面的了解，并顺利的完成工作。具体工作内容详见鑫岭楼项目全过程工程咨询发包人要求。

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

☐ 3. 专业咨询服务：

☐ 项目建议书编制

☐ 可行性研究报告编制

☐ 规划咨询

☐ 设计任务书编制

☐ 环境影响评估

☐ 节能评估

☐ 交通评估

☒ 其他工作：具体工作内容详见鑫岭楼项目全过程工程咨询发包人要求。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目负责人姓名：石晶，身份证号码：210502197603253025，注册证书号：21004085/浙 1212013201309058/建[造]11173300005049，联系电话：15998260545，电子邮箱：shijing@jnpm.cn，通讯地址：广东省深圳市南山区朗山路 11 号同方信息港 C 座 9 楼。

设计管理负责人姓名：张恒，身份证号码：330106197601260070，注册证书号：3300081-S008，联系电话：13958044455，电子邮箱：14632686@qq.com，通讯地址：广东省深圳市南山区朗山路 11 号同方信息港 C 座 9 楼。

总监理工程师姓名：姚社钦，身份证号码：410303196502282538，注册证书号：32015670，联系电话：13838482128，电子邮箱：595327513@qq.com，通讯地址：广东省深圳市南山区朗山路 11 号同方信息港 C 座 9 楼。

其他主要负责人员：（如实填写）/。

六、合同费用

1、本项目费用暂定合同价（含税）为人民币（大写）柒佰柒拾叁万壹仟零贰拾柒元整（¥：7731027.00 元），不含税价人民币（大写）柒佰贰拾玖万叁仟肆佰贰拾壹元柒角零分（¥：7293421.7 元），税率 6.00%，其中：（1）项目建设管理费 4471851.00 元，中标单价为 74.60 元/平方米，总建筑面积暂定 59944.39 平方米；（2）监理服务（监理服务包含施工阶段监理费和保修阶段监理费）3259176.00 元，中标单价为 54.37 元/平方米，总建筑面积暂定 59944.39 平方米。本合同为固定单价合同，固定单价包含咨询人合理成本、税金及利润、驻场费等以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。

2、本项目全过程工程咨询费用包括项目建设管理费、监理服务（监理服务包含施工阶段监理费和保修阶段监理费），实行固定单价计费。结算价=建设工程规划许可证中确定的建筑总面积×中标单价（单价在合同的服务期间不予调整）-赔偿金、违约金、履约绩效扣除费用。

3、委托人签订本项目合同时产生的一切税费包括委托人需支付的合同印花税均由咨询人支付，委托人不另行支付。

4、合同最终结算价以委托人委托的第三方结算审核机构审核并经委托人确认的结算价为准。结算方式不因工期、政策的变化而调整。

七、服务期限

服务期限为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成。
整个项目目标计划为 2026 年 12 月 31 日前完成竣工验收备案工作，如因项目延期，管理
期限相应顺延。

2. 工程监理服务期：自项目开工至项目竣工验收备案完成，本工程计划在原有建筑
物拆除后即进入主体工程桩施工阶段，整个项目目标计划为 2026 年 12 月 31 日前完成竣
工验收备案工作，如因项目延期，监理期限相应顺延。保修阶段监理服务期按国家有关
规定执行。

八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺，工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，工程咨询人 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立地点：深圳市

2. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

3. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的住所为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

(本页为签章页, 无正文)

委托人: (公章)



法定代表人或委托代理人:

(签字)

地址: 深圳市龙华区龙华街道

电话: 0755-27748732

开户银行: 建设银行龙华支行

账号: 44201555400051001559

工程咨询人: (公章)



法定代表人或委托代理人:

(签字)

地址: 浙江省杭州市求是路8号公元大厦北
楼11楼

电话: 0571-87982049

开户银行: 中国工商银行杭州市开元支行

账号: 1202021509900568886

签订日期: 2024年09月24日

第二节 本码科创中心项目全过程工程咨询

全过程工程咨询服务合同

项目名称：本码科创中心项目全过程工程咨询服务项目

委 托 人：德清联创科技新城建设有限公司

受 托 人：浙江江南工程管理股份有限公司（联合体牵头人）
浙江江南正信工程造价咨询有限公司（联合体成员）

2019年11月20日

第一部分 协议书

委 托 人(全称): 德清联创科技新城建设有限公司

受 托 人(全称): 浙江江南工程管理股份有限公司(联合体牵头人)

浙江江南正信工程造价咨询有限公司(联合体成员)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托全过程工程咨询服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

1. 工程名称: 本码科创中心项目全过程工程咨询服务项目
2. 工程地点: 德清科技新城地理信息小镇内
3. 工程规模: 总建筑面积约 256970 平方米(其中地上约为 178986 平方米,地下约为 73615 平方米,其中人防面积约为 10100 平方米),单体 6 幢,建筑层数:地上 5—16 层。
4. 投资估算额: 100000 万元

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、全过程工程咨询服务目标

取得工程建设的各类相关证件和批文,确保本工程按计划开工建设,保证工程建设项目按照工程建设的相关规定、合同约定条件、设计图纸与相关技术方案组织实施,施工质量不低于现行国家验收标准的合格等级,现场安全文明施工达到县级主管部门的相关标准,建成后达到预期的使用功能要求,在建设单位规定的时间内通过竣工验收。

四、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围包括:

■ 造价咨询:至少包括 1. 项目概算编制、施工阶段全过程工程造价分析与控制,其中项目概算编制、编制工程量清单及招标控制价编制均需在中标后 20 天内完成,并按招标人要求提供相应成果文件; 2. 制定造价控制的实施流程,对承包人报送的工程预算进行审核,确定造价控制目标; 3. 根据施工承包合同、进度计划,编制用款计划书; 4. 参与造价控制有关的工程会议; 5. 负责对承包人报送的每月(期)完成进度款月报表进行审核,并提出当月(期)付款建议书; 6. 承发包方提出索赔时,凭据合同和有关法律、法规,提供咨询意见; 7. 协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用,相应调整造价控制目标,并向业主提供造价控制动态分析报告; 8. 配合业主单位办理竣工结算工作; 9. 提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息。

息和其他咨询服务等。

■ **工程监理**：按照国家、省、市等有关建设监理规定，对工程施工的质量、安全、文明、进度、造价以及施工人员采用科学的方法和手段进行全过程控制和管理，提交完整的监理档案资料，并承担工程质量保修期内的相应义务和责任。主要工作内容包括但不限于：对施工图范围内的所有内容（包括建筑安装、电梯、智能化、消防、人防、室外市政景观等所有工程），受建设单位委托对工程建设相关的工作和对施工阶段进行质量、进度、投资控制，合同、信息管理，协调有关单位之间的关系，服从建设单位的管理，督促承包方强化安全管理工作。

■ **项目管理**（包括项目报批、勘察设计管理、合同管理、投资管理、进度管理、招标采购管理、现场管理、参建单位管理、验收管理、运营保修管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调）：1. 按照工程建设的相关规定，编制项目实施总体策划方案，负责全过程的档案收集与管理，协助相关合同的签订及进行合约管理；2. 协助业主办理工程所有尚未完成的前期手续及相关报批报建工作（包括但不限于建设工程规划许可证、施工许可证、房产预测绘等内容等）；3. 协助业主提出对尚未完成设计的工程内容的设计要求（包括但不限于室外工程、电梯工程等），组织设计单位进行工程优化设计、技术经济方案比选并进行投资控制；4. 依据授权权限，代表业主对项目建设质量、工期、投资、安全等方面依照国家法律、法规、和规章的有关规定及相应合同约定各承包商（包括设计、勘察等）实施全方面控制与管理；5. 组织竣工验收，负责竣工备案、移交、资料归档、产权证办理等相关手续，负责工程保修期管理，组织项目后评审，协助业主完成房屋分配、设备移交、人员培训等服务内容；协调项目建设的内、外部各方面关系，创造、维护与完善项目建设与施工条件。

■ **招标代理**：施工、房产（竣工）测绘、桩基、维护工程检测等，包括各个招标项目的招标代理申请、编制招标方案及招标文件等招标代理全过程服务（收集资料、发布招标文件、组织开标、评标、定标、中标通知、代收退投标保证金、协助签订合同等）。

各专业咨询服务具体内容详见技术要求。

五、组成本合同的文件

1. 协议书
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 技术要求及其附件
 - 技术要求 C：工程监理
 - 技术要求 E：造价咨询
 - 技术要求 D：招标代理
 - 技术要求 F：项目管理
5. 专用条件及其附录
6. 通用条件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人

项目总负责人：石晶，身份证号码：210502197603253025，注册证书号：21004058。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金（大写）：玖佰捌拾万零伍仟壹佰元整（¥ 9805100 元）

包括：

- 工程监理酬金：7288000 元
- 造价咨询酬金：1378000 元
- 项目管理酬金：909100 元
- 招标代理酬金：230000 元

八、服务期限

工程咨询服务期限：自合同签订之日起，至工程缺陷责任期结束，其中项目概算编制、编制工程量清单及招标控制价编制均需在中招后 20 天内完成，并按招标人要求提供相应成果文件，暂定施工工期 800 天。其中：

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

十、合同订立及生效

合同订立时间：2019 年 11 月 20 日。

合同订立地点：德清

本合同一式十份，具有同等法律效力，双方各执五份。

本合同双方约定：委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

委托人：(签章) _____

住所： _____

邮政编码： _____

法定代表人或其

授权人：(签章) _____

开户银行： _____

账号： _____

电话： _____

联系人： _____

受托人：(签章) _____

住所： 杭州市西湖区求是路8号公元
大厦北楼11楼

邮政编码： 310013

法定代表人或其

授权人：(签章) _____

开户银行： 工行杭州市开元支行

账号： 1202021509900568886

电话： 0571-87982049

联系人： 陶升健 15988120089

2019 年 9 月 29 日

19392-1

变更合同履行主体协议书

委托人：德清联创科技新城建设有限公司（以下简称“甲”）

受托人（联合体牵头人）：浙江江南工程管理股份有限公司（以下简称“乙”）

受托人（联合体成员）：浙江江南正信工程造价咨询有限公司（以下简称“丙”）

鉴于：乙方与丙方因重组变更，丙方的造价咨询甲级资质证书已转移至乙方，现就甲方与乙方、丙方于 2019 年 11 月 20 日所签订的《本码科创中心项目全过程工程咨询服务合同》（以下简称“原合同”）的继续履行事宜，甲、乙、丙三方达成以下协议：

1、现甲、乙、丙三方均同意：由乙方承继丙方与甲方所签订的原合同的权利和义务，即原合同的履行主体由丙方“浙江江南正信工程造价咨询有限公司”变更“浙江江南工程管理股份有限公司”，甲方不变。甲、乙双方仍按丙方与甲方所签订的原合同的约定履行剩余未履行的义务，并享有原合同所约定的各方的权利义务，即原合同的全部内容对甲、乙双方均有约束力。

2、本协议一式六份，甲乙丙三方各执两份，自各方签字盖章后生效。

（以下无正文）

甲方：德清联创科技新城建设有限公司（章）

法定代表人（签字）：



陈勇

乙方：浙江江南工程管理股份有限公司（章）

法定代表人（签字）：






丙方：浙江江南正信工程造价咨询有限公司（章）

法定代表人（签字）：



2020 年 月 日

第六章 项目总监理工程师的房屋建筑工程专业国家 注册监理工程师扫描件

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号： 00537567</p>
 <p>注册号 33019591</p> <p>姓名 张杰</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1983 年 09 月 23 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 浙江江南工程管理股份有限公司</p> <p>有效期至 2022 年 11 月 25 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2019年 1月 日6</p>

执 业 印 章	延续/变更注册记录
	延续 / 变更注册记录
	有效期至：
	2025年11月25日
	No. 00939426
	认定机关（签章） 2022 年09 月08 日
	粘 贴 处

	监理工程师 Consultant Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源 和社会保障部、住房和城乡建设部批准 颁发，表明持证人通过国家统一组织的 考试，取得监理工程师的执业资格。		
		姓 名：张杰
		证件号码：421126198309238119
		性 别：男
		出生年月：1983 年09 月
		批准日期：2019 年 05 月19 日
		管 理 号：201905021330003627
中华人民共和国 人力资源和社会保障部		
中华人民共和国 住房和城乡建设部		

第七章 设计管理负责人的一级注册建筑师

使用有效期:2025年02月28日
-2025年08月27日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓 名：刘超

性 别：男

出生日期：1990年07月05日

注册编号：20223303928

聘用单位：浙江江南工程管理股份有限公司

注册有效期：2024年05月27日-2026年05月26日



主任



个人签名：

刘超

签名日期：2025.02.28

发证日期：2024年05月27日

74

 **一级注册建筑师**
Class 1 Registered Architect

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的考
试，取得一级注册建筑师的执业资格。

 
中华人民共和国 中华人民共和国
人力资源和社会保障部 住房和城乡建设部



姓 名: 刘超
证件号码: 410526199007050018
性 别: 男
出生年月: 1990年07月
批准日期: 2021年05月23日
管 理 号: 20210502741000000057



第八章 设计管理负责人的建筑专业中级工程师

杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓 名：刘超

性 别：男

出 生 年 月：1990年7月5日

资 格 名 称：工程师

专 业 名 称：建筑工程管理

评委会名称：杭州市西湖区建设工程技术人员工程师资格评审委员会



取得资格时间：2023年11月30日

证 书 编 号：ZC3301202404356

查 询：浙江政务服务网 (www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：Y8U7BE6H



发证时间：2024年1月9日

第九章 响应书

致：深圳市光明区建筑工务署

我公司参与 [光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房项目全过程工程咨询 项目投标，在此郑重承诺：**我公司承诺并响应招标文件、补遗文件（若有）及合同条款全部内容。**

投标人：浙江江南工程管理股份有限公司（盖章）

2025 年 04 月 08 日

