

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： 业绩文件

投标人： 东南建设管理有限公司

日期： 2025年04月08日

## 业绩文件资料目录

- (1) 业绩一览表
- (2) 招标公告业绩要求证明材料
- (3) 招标文件业绩要求证明材料



一、业绩清单一览表

投标人名称：东南建设管理有限公司

| 序号 | 工程名称  | 建设地点       | 开竣工日期                         | 合同价格<br>(万元)  | 备注  |
|----|---|------------|-------------------------------|---------------|-----|
| 1  | 湖州职业技术学院新校园建设项目<br>一标段一全过程咨询项目  | 浙江省<br>湖州市 | 2023 年 4 月                    | 1186          |     |
| 2  | 浙江水利水电学院湖州南浔城市功<br>能提升工程总承包全过程咨询项目  | 浙江省<br>湖州市 | 2020 年 9 月<br>-2022 年 8 月     | 1461.18       | 已竣工 |
| 3  | 湖州师范学院科技园全过程工程咨<br>询项目  | 浙江省<br>湖州市 | 2021 年 3 月                    | 763.58        |     |
| 4  | 康山北单元KS-01-01-09A-1号地块、<br>康山北单元 KS-01-01-09A-2 号地块<br>房产开发项目全过程咨询  | 浙江省<br>湖州市 | 2021 年 2 月<br>-2022 年 11 月    | 2126.58       | 已竣工 |
| 5  | 湖州市南太湖新区太湖湾单元<br>(TH-08-02)13E、14C、15B、16A-1、<br>16A-2、16B、17A、17B-1、28B-2、<br>29B、13E-1、20B-3 号地块(长东未来<br>社区)开发建<br>设项目全过程工程咨询服务项目 | 浙江省<br>湖州市 | 2022 年 11 月<br>30 日           | 1780.8        |     |
| 6  | 东街单元 LC-01-04-02A、B 号地块开<br>发建设项目-全过程工程咨询服务项<br>目   | 浙江省<br>湖州市 | 2023 年 7 月                    | 896           |     |
| 7  | 湖州市公共卫生临床中心全过程咨<br>询项目  | 浙江省<br>湖州市 | 2022 年 3 月                    | 792.28        |     |
| 8  | 湖州市如鑫建设开发有限公司<br>南太湖新区长东片区 CBD 东区开<br>发建设工程监理项目   | 浙江省<br>湖州市 | 2020 年 7 月<br>-2024 年 6<br>月  | 2149.6        | 已竣工 |
| 9  | 浙江警用无人机项目一期(产业<br>创新服务中心)(监理)   | 浙江省<br>湖州市 | 2021 年 11 月                   | 2142.60<br>70 |     |
| 10 | 南浔国际会展中心(一期)EPC 总<br>承包监理项目   | 浙江省<br>湖州市 | 2020 年 8 月<br>-2024 年 12<br>月 | 1206.18       | 已竣工 |
| 11 | 长三角(湖州)产业合作区天子<br>湖镇 2021-28、29、30 地块项目<br>工程总承包监理项目  | 浙江省<br>湖州市 | 2022 年 1 月                    | 1151.58       |     |

二、招标公告要求业绩证明资料

(一) 投标人的一项全过程咨询业绩

变更登记情况

登记情况:

注册号/统一社会信用代码: 9133050214696622XU  
企业名称: 东南建设管理有限公司  
住所(经营场所): 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号  
法定代表人(负责人): 王伟东  
企业类型: 其他有限责任公司  
注册资本(资金数额): 10010万人民币元  
登记机关: 湖州市市场监督管理局  
湖州南太湖新区分局  
经营起始日期: 1993-07-20  
经营截止日期: 长期  
核准日期: 2022-11-14  
经营范围: 许可项目: 建设工程监理; 水利工程建设监理; 工程造价咨询业务; 建设工程勘察; 建设工程设计; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 各类工程建设活动; 建筑智能化工程施工; 建设工程质量检测; 室内环境检测; 建筑劳务分包; 代理记账; 从事会计师事务所业务; 房地产开发经营(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; 采购代理服务; 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 规划设计管理; 工程和技术研究和试验发展; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 信息技术咨询服务; 财务咨询; 教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动); 房地产咨询; 物业管理; 编制项目建议书, 编制项目可行性研究报告, 项目申请报告、资金申请报告, 评估咨询(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)。

| 次数 | 变更事项 | 变更前内容        | 变更后内容      | 核准时间       |
|----|------|--------------|------------|------------|
| 18 | 名称变更 | 浙江东南建设管理有限公司 | 东南建设管理有限公司 | 2022-11-14 |

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)

打印日期:2022-11-15





全过程咨询合同

正本

全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2020-008

项目名称：康山北单元 KS-01-01-09A-1 号地块、康山北单元 KS-01-01-09A-2  
号地块房产开发项目全过程咨询

委托人：浙江湖州环太湖集团有限公司

工程咨询人：浙江东南建设管理有限公司

2020 年 11 月 25 日

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：浙江湖州环太湖集团有限公司

咨询人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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、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：康山北单元 KS-01-01-09A-1 号地块、康山北单元 KS-01-01-09A-2 号地块房产开发项目全过程咨询。

2. 项目地点：项目位于南太湖新区康山街道区域，南临二环南路，东靠环漾大道，西临富家浜路，北侧为已建成的王家漾佳苑小区。

3. 建设内容：∕。

4. 建设规模：总建筑面积约 40 万平方米。

5. 投资估算金额：项目总投资约 24 亿元。

6. 资金来源：自筹。

7. 项目周期：从签订合同之日起开始至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算完毕为止（两者时间以长者为准）。

### 二、服务范围

全过程工程咨询服务招标范围与工作内容（包括但不限于）：

（1）建设管理工作内容：履行工程项目建设管理的义务，包括工程建设手续办理、施工管理、竣工验收及移交（合同中明确具体工作内容）管理。对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进行全面控制和管理。审批验收工作具体包括前后期工程建设审批手续、临时水电、工程规划许可证、施工许可证的办理等；项目全过程施工管理直至各单项验收通过（如规划、国土、环保、水利、人防、气象、排污、

第 1 页 共 24 页

交通等);综合竣工验收合格;竣工备案;工程档案;整体移交(包括移交物业或使用单位等);所有产权证办理的资料准备;工程保修期内的缺陷修复督促管理等。

(2) 设计咨询内容:与设计单位的沟通,监督设计单位及时出具设计变更,并从技术上控制设计联系单、技术核定单、重大设计变更及施工图修改(如结构形式修改、重要功能材料或做法修改、新材料新工艺的选用、各专业系统修改等)的合理性,必要时负责组织专家对各阶段各专业设计图纸的深度及质量进行审查、优化及合理化建议。

(3) 施工监理内容: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。对该工程投资控制、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,进行工程合同管理和信息管理等方面工作。

(4) 造价咨询工作内容:1、工程量清单及预算编审(含招标控制价的编审):根据委托方提供的施工图纸及相关资料独立编审出工程量清单及预算、招标控制价并根据委托方要求进行核对。出具书面咨询报告。2、施工阶段全过程工程造价跟踪服务:参与施工图纸审查会议并及时提出优化意见;工程材料(含甲供料等)、设备及绿化苗木价格询价;提供设计变更方案及施工措施方案的造价测算对比、工程签证(变更联系单)费用审核并签署意见;工程索赔和反索赔的咨询服务及有关工程造价政策法规等咨询;参加施工现场例会、专题会议;分阶段审核已完工程量及工程造价,并协助业主进行概算费用的控制,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。出具书面咨询报告。3、咨询服务:根据委托人单项业务具体要求,开展咨询服务工作并出具书面咨询报告。

(5) 其他服务:与招标代理的沟通,负责组织对各阶段各专业招标活动的实施审查、优化及合理化建议。竣工验收后分房前二次排查所有房屋墙面空鼓、渗水等质量问题,并监督总承包施工方限期整改完成。

### 三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表: \_\_\_\_\_

2. 咨询项目总负责人: 朱明泉

3. 项目管理负责人：万程杰

4. 监理负责人：费旭惠

5. 设计管理负责人：王勇明

6. 造价及招标代理负责人：韦梦丽

#### 四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费签约价为：人民币（大写）：贰仟壹佰贰拾陆万伍仟捌佰元。（¥21265800 元）；

双方约定的服务酬金其他计取方式为：所有桩基工程验收合格后支付合同价的 10%，施工完成±0.000 后支付合同价的 15%，全部单体中间结构验收完成支付合同价的 25%，全部单体分户验收完成支付合同价的 20%，本项目整体竣工验收且进档备案完成后支付合同价的 10%，工程结算审计完成后且取得审计终审报告后支付合同价的 18.5%，余款 1.5%待缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算完毕后（两者时间以长者为准）付完。

注：每次付款前需委托方需对咨询方进行绩效考核，根据考核最终得分为依据进行本期的付款，考核得分在 85 分及以上支付全款，考核得分 85 分以下，支付款项打折计取（例如考核得分为 80 分，则实际支付款项=本节点应付合同费用\*80%），如遇节点考核低于 60 分（不含 60 分），则为不合格，则相应本期支付款项作为违约金从合同总价中扣除，不再支付。

#### 五、服务费用

服务期限：从签订合同之日起开始至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算完毕为止（两者时间以长者为准）。

#### 六、合同文件组成

组成本合同的合同文件包括：

- 1、协议书；
- 2、中标通知书（或交易单或其他成交记录等）；
- 3、投标文件及其附件（如有）；



- 4、专用合同条款及其附件；
- 5、通用合同条款；
- 6、招标文件及其答疑文件（如有）；
- 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，按照法律和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和条件，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件和专用合同条件中赋予的含义相同。

#### 九、合同订立和生效

- 1、合同订立时间：2020年11月25日。

- 2、合同订立地点：浙江湖州环太湖集团有限公司办公室。

- 3、本合同一式 12 份，具有同等法律效力，委托人执 6 份，咨询人执 6 份。

- 4、本合同经双方签字或盖章后成立，并自工程咨询人向委托人提交履约担保、双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后生效。

委托人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



咨询人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



乙 1

统一社会信用代码: 9133050014697721xw      统一社会信用代码: 9133050214696622xu  
地址: 湖州市田园东路 228 号经开大厦      地址: 湖州市田盛街 801 号  
邮政编码: 313000      邮政编码: 313000  
电话: 0572-2598760      电话: 0572-2093005  
传真: 0572-2598760      传真: 0572-2090418  
电子信箱: /      电子信箱: /  
开户银行: 农业银行湖州绿色支行      开户银行: 中国银行股份有限公司湖州分行  
账号: 19100101040005311      账号: 371458341933

2、竣工验收资料  
(因竣工验收记录过多, 故此处仅展示部分有代表的)

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |  |                                |   |                               |                               |              |
|--------|--|--------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|--------------|
| 工程名称   | 康山北单元ks-01-01-09A-1、ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目A1#楼 |                                | 结构类型  | 框剪                            | 层数/建筑面积                       | 七层/2762.31m2 |
| 施工单位   | 浙江大东吴集团建设有限公司                                    |                                | 技术负责人   | 姚新良                           | 开工日期                          | 2021年2月25日   |
| 项目负责人  | 陆佳佳  |                                | 项目技术负责人   | 邹维敏                           | 完工日期                          | 2022年11月18日  |
| 序号     | 项 目  |                                | 验 收 记 录   |                               | 验 收 结 论                       |              |
| 1      | 分部工程验收   |                                | 共 9 分部, 经检查符合设计及标准规定<br>9 分部                                |                               | 合格                            |              |
| 2      | 质量控制资料核查   |                                | 共 34 项, 经核查符合规定 34 项  |                               | 合格                            |              |
| 3      | 安全和使用功能<br>核查及抽查结果                               |                                | 共核查 25 项, 符合规定 25 项<br>共抽查 14 项, 符合规定 14 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                               | 合格                            |              |
| 4      | 观感质量验收   |                                | 共抽查 21 项, 达到“好”和“一般”的 21 项, 经返修处理符合要求的 0 项                  |                               | 合格                            |              |
| 综合验收结论 |  |                                | 合格  |                               |                               |              |
| 参加验收单位 | 建设单位   | 监理单位                           | 施工单位  | 设计单位                          | 勘察单位                          |              |
|        | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日                    | (公章)<br>总监理工程师:<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日                               | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日 |              |

注: 1、单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |  |   |                               |                               |                               |              |
|--------|--|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|
| 工程名称   | 康山北单元ks-01-01-09A-1、ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目A2#楼 |   | 结构类型                          | 框剪                            | 层数/建筑面积                       | 七层/2762.31m2 |
| 施工单位   | 浙江大东吴集团建设有限公司                                    |   | 技术负责人                         | 姚新良                           | 开工日期                          | 2021年2月25日   |
| 项目负责人  | 陆佳佳  |   | 项目技术负责人                       | 邹维敏                           | 完工日期                          | 2022年11月18日  |
| 序号     | 项 目  | 验 收 记 录   |                               |                               | 验 收 结 论                       |              |
| 1      | 分部工程验收   | 共 9 分部，经检查符合设计及标准规定<br>9 分部                               |                               |                               | 合格                            |              |
| 2      | 质量控制资料核查   | 共 34 项，经核查符合规定 34 项                                       |                               |                               | 合格                            |              |
| 3      | 安全和使用功能核查及抽查结果                                   | 共核查 25 项，符合规定 25 项<br>共抽查 14 项，符合规定 14 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                               |                               | 合格                            |              |
| 4      | 观感质量验收   | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项                  |                               |                               | 一般                            |              |
| 综合验收结论 |  | 合格  |                               |                               |                               |              |
| 参加验收单位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位                          | 设计单位                          | 勘察单位                          |              |
|        | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日                    | (公章)<br>总监理工程师:<br>2022年11月28日                            | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 |              |

注：1、单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |  |   |                               |                               |                               |              |
|--------|--|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|
| 工程名称   | 康山北单元ks-01-01-09A-1、ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目A3#楼 |   | 结构类型                          | 框剪                            | 层数/建筑面积                       | 八层/3194.38m2 |
| 施工单位   | 浙江大东吴集团建设有限公司                                    |   | 技术负责人                         | 姚新良                           | 开工日期                          | 2021年2月25日   |
| 项目负责人  | 陆佳佳  |   | 项目技术负责人                       | 邹维敏                           | 完工日期                          | 2022年11月18日  |
| 序号     | 项 目  | 验 收 记 录   |                               |                               | 验 收 结 论                       |              |
| 1      | 分部工程验收   | 共 9 分部，经检查符合设计及标准规定<br>9 分部                               |                               |                               | 合格                            |              |
| 2      | 质量控制资料核查   | 共 34 项，经核查符合规定 34 项                                       |                               |                               | 合格                            |              |
| 3      | 安全和功能核查及抽查结果                                     | 共核查 25 项，符合规定 25 项<br>共抽查 14 项，符合规定 14 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                               |                               | 合格                            |              |
| 4      | 观感质量验收   | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项                  |                               |                               | 一般                            |              |
| 综合验收结论 |  | 合格  |                               |                               |                               |              |
| 参加验收单位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位                          | 设计单位                          | 勘察单位                          |              |
|        | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日                    | (公章)<br>总监理工程师:<br>2022年11月18日                            | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日 |              |

注：1、单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |  |                                |   |                               |                               |              |
|--------|--|--------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|--------------|
| 工程名称   | 康山北单元ks-01-01-09A-1、ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目A4#楼 |                                | 结构类型  | 框剪                            | 层数/建筑面积                       | 八层/2494.34m2 |
| 施工单位   | 浙江大东吴集团建设有限公司                                    |                                | 技术负责人   | 姚新良                           | 开工日期                          | 2021年2月25日   |
| 项目负责人  | 陆佳佳  |                                | 项目技术负责人   | 邹维敏                           | 完工日期                          | 2022年11月18日  |
| 序号     | 项 目  |                                | 验 收 记 录   |                               | 验 收 结 论                       |              |
| 1      | 分部工程验收   |                                | 共 9 分部，经检查符合设计及标准规定<br>9 分部                               |                               | 合格                            |              |
| 2      | 质量控制资料核查   |                                | 共 34 项，经核查符合规定 34 项                                       |                               | 合格                            |              |
| 3      | 安全和使用功能核查及抽查结果                                   |                                | 共核查 25 项，符合规定 25 项<br>共抽查 14 项，符合规定 14 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                               | 合格                            |              |
| 4      | 观感质量验收   |                                | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项                  |                               | 一般                            |              |
| 综合验收结论 |  |                                | 合格  |                               |                               |              |
| 参加验收单位 | 建设单位   | 监理单位                           | 施工单位  | 设计单位                          | 勘察单位                          |              |
|        | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日                    | (公章)<br>总监理工程师:<br>2022年11月28日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日                             | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 |              |

注：1、单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |  |   |                               |                               |                               |              |
|--------|--|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|
| 工程名称   | 康山北单元ks-01-01-09A-1、ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目A5#楼 |   | 结构类型                          | 框剪                            | 层数/建筑面积                       | 七层/2494.92m2 |
| 施工单位   | 浙江大东吴集团建设有限公司                                    |   | 技术负责人                         | 姚新良                           | 开工日期                          | 2021年2月25日   |
| 项目负责人  | 陆佳佳  |   | 项目技术负责人                       | 邹维敏                           | 完工日期                          | 2022年11月18日  |
| 序号     | 项 目  | 验 收 记 录   |                               |                               | 验 收 结 论                       |              |
| 1      | 分部工程验收   | 共 9 分部，经检查符合设计及标准规定<br>9 分部                               |                               |                               | 合格                            |              |
| 2      | 质量控制资料核查   | 共 34 项，经核查符合规定 34 项                                       |                               |                               | 合格                            |              |
| 3      | 安全和使用功能核查及抽查结果                                   | 共核查 25 项，符合规定 25 项<br>共抽查 14 项，符合规定 14 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                               |                               | 合格                            |              |
| 4      | 观感质量验收   | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项                  |                               |                               | 一般                            |              |
| 综合验收结论 |  | 合格  |                               |                               |                               |              |
| 参加验收单位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位                          | 设计单位                          | 勘察单位                          |              |
|        | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日                    | (公章)<br>总监理工程师:<br>2022年11月18日                            | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日 |              |

注：1、单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。



## (二) 项目总负责人全过程工程咨询管理业绩

## 中标通知书

表 4

项目编号: NJSG(H) 2020-125

## 中 标 通 知 书

浙江东南建设管理有限公司 (建银工程咨询有限责任公司):

根据石淙花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目(重新招标)招标文件和你单位于 2020 年 9 月 8 日提交的投标文件,于 2020 年 9 月 8 日在南浔区公共资源交易中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述项目公开招标的中标人,主要中标条件如下:

|         |  |                |                                |
|---------|--|----------------|--------------------------------|
| 项目名称    | 石淙花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目(重新招标)                                  | 建设规模<br>(或投资额) | 建筑面积约 24567.3 平方米,约 15866.8 万元 |
| 建设地点    | 南浔区石淙镇,石淙花海南侧  |                |                                |
| 招标范围    | 全过程工程咨询服务,包括建设管理、施工监理及造价咨询服务内容                                 |                |                                |
| 中标价格    | 大写:人民币叁佰陆拾叁万壹仟捌佰元整(¥3631800 元)                                 |                |                                |
| 服务期     | 从签订合同之日起开始至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期 24 个月)结束且工程决算完毕为止(两者时间以长者为准)   |                |                                |
| 项目负责人   | 何 勇 (注册造价工程师)  | 项目总监           | 邱国良 (房屋建筑工程)                   |
| 证书名称及编号 | 全国注册造价工程师证书,证书编号:建[造]17330013254<br>国家注册监理工程师注册证书,注册号:33018013 |                |                                |
| 备 注     |  |                |                                |

请于 2020 年 10 月 14 日前,我单位湖州南浔淙韵建设有限公司(地址)浙江省湖州市南浔区石淙镇连心路 118 号 201 室签订承包合同。

招标单位:(盖章)

法定代表人:

(签字或盖章)

日期: 2020 年 9 月 14 日

招标代理机构:(盖章)

项目负责人:

(签字或盖章)

日期: 2020 年 9 月 14 日

公共资源管理办公室:(盖章)

经办人:

(签字或盖章)

日期: 2020 年 9 月 14 日

说明:本中标通知书由招标单位填写,一式六份,公共资源交易中心留存一份,招标单位办证一份,招标单位存档一份,招标代理机构一份,中标单位各一份。

中标单位存档

## 联合体协议书

浙江东南建设管理有限公司和建银工程咨询有限责任公司（所有成员单位名称）自愿组成 浙江东南建设管理有限公司和 建银工程咨询有限责任公司（联合体名称）联合体，共同参加 石淙花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目（重新招标） 投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、浙江东南建设管理有限公司（某成员单位名称）为浙江东南建设管理有限公司和建银工程咨询有限责任公司 联合体（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：浙江东南建设管理有限公司（牵头人）承担本项目的项目建设管理和工程施工监理的工作；建银工程咨询有限责任公司（联合体成员）承担本项目造价咨询的工作。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：浙江东南建设管理有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员名称：建银工程咨询有限责任公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2020 年 9 月 8 日

## 合同协议书

正本

项目名称：石淙花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目委托人：湖州南浔淙韵建设有限公司工程咨询人：浙江东南建设管理有限公司（联合体牵头人）  
建银工程咨询有限责任公司（联合体成员）2020 年 10 月 17 日

## 合同协议书

委托人（全称）：湖州南浔淙韵建设有限公司。

工程咨询人（全称）：浙江东南建设管理有限公司（联合体牵头人）。

工程咨询人（全称）：建银工程咨询有限责任公司（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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程咨询有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

项目名称：石淙花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目。

项目总投资：建安工程投资概算约 15866.8 万元。

建设地点：南浔区石淙镇。

建设规模：本项目位于石淙花海南侧。建筑面积约 24567.3 平方米，以四星  
级酒店标准精心建设。项目建成后拥有精品酒店及周边配套设施：拓展运动区、  
别墅酒店区、配套餐饮用房、商务酒店区、会议室、村民大食堂、酒店大堂及配  
套用房、宴会厅、酒店商业街，打造成客房、宴会、餐饮、休闲同时具备规模效  
应的综合性特色旅游酒店，填补了石淙、菱湖、善琂、千金一带高端酒店的空白。。

资金来源：自筹。

### 二、工程咨询服务范围和内容（包括但不限于）

（1）建设管理工作内容（包括但不限于）：在招标人的授权范围内，履行  
工程项目建设管理的义务，包括工程建设手续办理、设计优化及设计管理、施  
工管理、竣工验收、结算、决算及移交（合同中明确具体工作内容）管理。对  
整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进  
行全面控制和管理。审批验收工作具体包括前后期工程建设审批手续、临时水  
电、工程规划许可证、施工许可证的办理等；项目全过程施工管理直至各单项  
验收通过（如规划、国土、环保、水利、人防、气象、排污、交通等）；综合竣  
工验收合格；竣工备案；工程档案；整体移交；工程保修期内的缺陷修复督促  
管理等。

（2）施工监理内容（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。对该工程投资控制、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，进行工程合同管理和信息管理等方面工作。

(3) 造价咨询工作内容（包括但不限于）：本项目施工图预算审核、建设工程进度款审核、结算初审、配合决算编制审核等相关工作；与本项目相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项的处置，提出具体的解决措施及方案；制定投资控制方案并实施；编制工程造价计价依据及对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料；无价材料设备询价等服务。

### 三、项目全过程工程咨询服务期限

全过程工程咨询服务期限为完成本合同约定所有的工程咨询服务内容的时间。

从 从签订合同之日 阶段到 工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束为止且工程决算完毕为止（两者时间以长者为准）。

### 四、全过程工程咨询服务总体目标

(一) 项目管理等服务目标：符合现行建设工程施工质量验收规范和标准及施工图纸要求，一次性验收合格。

(二) 专项咨询服务目标：在满足委托人整体使用需求的前提下，竣工结算额建安费控制在 EPC 签约合同价（除发包人要求增加的施工内容外）的建安工程费范围内且竣工结算金额控制在 EPC 签约合同价（除发包人要求增加的施工内容外）范围内。

### 五、全过程工程咨询服务费用与组成

1、本项目的全过程工程咨询服务费签约合同价为：

人民币（大写）：叁佰陆拾叁万壹仟捌佰元。（¥ 3631800 元）；

根据工程咨询服务范围和内容，本项目的最终正常工程咨询报酬约定如下：

本项目为固定总价合同，不论工期和投资额的变化合同价格不予调整。

除上述正常工程咨询报酬外的附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等，由合同专用条件另行约定。



## 六、合同文件组成

- 1、协议书；
- 2、中标通知书（或交易单或其他成交记录等）；
- 3、投标文件及其附件（如有）；
- 4、专用合同条款及其附件；
- 5、通用合同条款；
- 6、招标文件及其答疑文件（如有）；
- 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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 七、双方承诺

1、委托人承诺：遵守本合同中的各项约定，为全过程工程咨询人提供项目现场的必要办公场地、项目相关文件资料、设备，并按本合同约定方式与期限支付全过程工程咨询服务费用。

2、咨询人承诺：遵守本合同中的各项约定，按照全过程工程咨询服务范围和内容，承担全过程工程咨询义务与责任，未经委托人同意不得转包；不得违法分包；在规定时间内完成各项服务事项。

3、委托人和咨询人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一项目另行签订与合同实质性内容相背离的其他协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、合同订立

1、订立时间：2020年10月13日。

2、订立地点：湖州南浔淞韵建设有限公司办公室。

3、本合同一式12份，具有同等法律效力，其中委托人执6份，咨询人执5份，市住建局造价站执壹份。

## 十、合同生效

本合同自工程咨询人向委托人提交履约担保、双方法定代表人签字或盖章并

加盖公章后正式生效。

委托人：（盖章）

统一社会信用代码：

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

经办人：

地址：

开户行：

账号：

邮编：

电话：

咨询人：（盖章）（联合体牵头人）

统一社会信用代码：9133050214696622XU

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：湖州市田盛街 801 号

开户行：中国银行湖州吉山支行

账号：371458341933

邮编：313000

电话：0572-2093005

咨询人：（盖章）（联合体成员）

统一社会信用代码：91330502MA2B3Q2T8A

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：湖州市吴兴区府庙 6 号楼 3-

4 楼

开户行：中国建设银行湖州分行营业

部

账号：33050164350000000696

邮编：313000

电话：0572-2093709

## 第一部分 通用条件

### 第一章 词语定义、适用法律法规、语言

第一条 下列词语除附加条款另有约定外，赋予定义如下：

- (1)“项目”是指委托人委托实施工程咨询的项目。
- (2)“委托人”是指承担直接项目投资责任和委托工程咨询业务的一方及其合法继承人。
- (3)“工程咨询人”是指承担工程咨询业务和工程咨询责任的一方及其合法继承人。
- (4)“建设管理”是指工程咨询人受托承担的全部或部分项目业主在项目建设过程中的管理并承担相应工程咨询责任的活动，包括但不限于对项目策划、规划、设计、采购、施工、竣工、结（决）算、试运行过程及项目范围、质量（安全）、进度、费用、合同、信息等内容进行管理和控制。
- (5)“专业咨询服务”是指工程咨询人受托承担的投资咨询、设计技术咨询、招标代理、造价咨询、工程施工监理等一项或多项专业化咨询服务。
- (6)“工程咨询机构”是指由工程咨询人组建实施具体工程咨询工作的机构。
- (7)“项目负责人”是指经委托人同意，由工程咨询人任命的全面履行本合同的负责人。
- (8)“正常工作”是指双方在合同中约定委托的工程咨询工作。
- (9)“附加工作”是指本合同约定的正常工作以外，由委托人另行补充协议增加委托工程咨询人的工作内容或由于委托人项目决策或不可抗力等原因使得项目停、缓建及延误，因增加工作量或持续时间而增加工程咨询人的工作。
- (10)“日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间。
- (11)“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。
- (12)“参建单位”是指委托人选择承担本项目的勘察、设计、施工、材料/设备供应、专业咨询服务等工作，具备相应资质或营业许可的单位。

第二条 “合同适用的法律”是指国家的法律、法规、规章和工程所在地的地方性法规、规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

## 第二部分 专用条件

### 1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家关于工程建设的政策、法规；湖州市确保建筑工程质量的若干规定；政府批准的计划、规划红线图、施工图；工程承包合同等。

### 1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 协议书；(2) 中标通知书（或交易单或其他成交记录等）（如有）；(3) 投标文件及其附件（如有）；(4) 专用合同条款及其附件；(5) 通用合同条款；(6) 招标文件及其答疑文件（如有）；(7) 其他合同文件。

若图纸与技术标准和要求之间、技术标准与规范之间有冲突或不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

### 3.5 委托人代表

姓 名：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

职务或职称：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

3.6 委托人对咨询人请示、申请、计划与报告的审批或作出决定，其时间、形式及内容等要求为：工程咨询人应在三天内对委托人提出的要求作出书面答复。

### 3.7 委托人对咨询人的授权范围：

（在本项目全过程工程咨询服务合同范围内前期策划与决策咨询，项目实施阶段咨询“三控、三管、一协调”（三控：投资控制、进度控制、质量控制；三管：安全管理、合同管理、信息管理；一协调：参建各方关于现场工作关系的协调），以及项目保修及运维阶段咨询服务中，代表委托人行使管理职能（不含最终决定权与工程款项付款职能）。

3.9 委托人在全过程工程咨询服务合同范围内应履行的其他义务：∕。

4.2 咨询人向委托人提交履约担保的形式及时间等内容有关约定

4.2.1 履约担保的形式：在合同签订前向发包人提交履约保证金，保证金金额为合同金额的 2%。如履约保证金递交形式为银行保函，保函的开具银行需在湖

州市区开设营业场所（必须是不可撤销保函，且无条件支付或见索支付，并由湖州市区网点出具）。至竣工验收合格前如银行保函已失效，中标单位应对银行保函进行延期，如未延期，业主有权在工程款中扣除合同价的 2% 作为履约保证金（有违约的按合同规定扣罚）。如履约担保递交形式为履约担保书，则需提供建设工程完工履约保证保险保单保函/凭证（详见附件 12）

以银行转账方式缴纳的，在合同签订后 30 日历天内必须汇入招标人指定账户；采用履约保函的，自合同签订后 30 日历天内提交。采用保函时，保函到期但仍不具备退还条件的，工程咨询人应在保函到期日前 20 个日历天内续保或补缴履约保证金，应续保或补缴而未续保或补缴的，发包人不予支付工程款，直至续保或补缴缴清为止。超过续保或补缴期限的，按逾期缴纳处理。逾期 10 日历天（含）内的，每天按应缴纳金额的 0.1% 缴纳违约金；超过 10 个日历天且在 20 个日历天（含）内的，加倍缴纳违约金；超过 20 个日历天以上仍未缴纳的，发包人有权单方面终止合同，工程咨询人仍应承担相应的违约赔偿；

4.2.2 履约担保的金额：签约合同价 2% 的履约保证金（不计利息相关费用由咨询人承担）到委托人指定的账户（详见合同协议书后附的委托人账号和开户行）。

4.2.3 全过程工程咨询履约担保的退还约定：

履约保证金在项目竣工验收合格并完成备案（竣工资料移交湖州市城市档案馆）后一个月内存息退还，如有违约部分则扣除相应违约金后，余额退还。

4.2.4 /

4.3 咨询人代表

4.3.1 全过程工程咨询项目负责人

姓名：何勇

身份证号：511528198312244612

职称及执业资格：注册造价工程师

证件号码：建[造]17330013254

联系电话：13757084163

电子信箱：

4.3.2 总监理工程师

姓名：邱国良

身份证号：330501198212237613

职称及执业资格：全国注册监理工程师

证件号码：国家注册 33018013

联系电话：18268269761

电子信箱：



#### 4.3.3 造价咨询负责人

姓名： 莫月平

身份证号: 330501198610204921

职称及执业资格：一级注册造价工程师

证件号码: 建【造】17330012243

联系电话: 15268241632

电子信箱: 599246595@qq.com

#### 4.3.4 招标代理负责人

姓名： 莫月平

身份证号: 330501198610204921

职称及执业资格：一级注册造价工程师

证件号码: 建【造】17330012243

联系电话: 15268241632

电子信箱: 599246595@qq.com

#### 4.3.5 设计服务负责人

姓名: /

身份证号: \_\_\_\_\_

职称及执业资格: \_\_\_\_\_

证件号码:

联系电话: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

#### 4.3.6 其他专业咨询负责人

姓名: /

身份证号:

职称及执业资格:

证件号码:

联系电话: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

4.3.7 咨询人向委托人报送资料、报告全过程工程咨询工作时间、形式、内容等要求为:

- 1) 时间：每周报一次周报，每月报一次月报；
- 2) 形式：书面报告；
- 3) 内容：各管控范围内容完成情况 & 本周计划、工程量及预算等。

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

|                            |  |   |                                    |                                    |                                    |                                    |
|----------------------------|--|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 工程名称                       | 石淙花海文化休闲体验项目<br>-1#                        |   | 结构类型                               | 框 架                                | 层数/建筑面积                            | 地 上 5 层<br>/24572.42m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 浙江湖州诚捷建筑工程有限公司                             |   | 技术负责人                              | 丁昊捷                                | 开工日期                               | 2020.9.18                          |
| 项目负责人                      | 沈琪华  |   | 项目技术负责人                            | 陈晓锋                                | 完工日期                               | 2022.5.20                          |
| 序号                         | 项 目  | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                             |                                    |                                    | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)             |                                    |
| 1                          | 分部工程验收                                     | 共 10 个分部, 经检查符合设计及标准<br>规定 10 个分部。              |                                    |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 2                          | 质量控制资料核查                                   | 共 40 项, 经检查符合规定 40 项。                           |                                    |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 3                          | 安全和使用功能检查<br>及抽查结果                         | 共核查 32 项, 符合规定 32 项,<br>经返工处理符合规定 0 项。          |                                    |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 4                          | 观感质量验收                                     | 共抽查 28 项, 达到“好”和“一般”<br>的 28 项, 经返修处理符合要求的 0 项。 |                                    |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 综合验收结论                     |  | 合格  |                                    |                                    |                                    |                                    |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                                       | 监理单位  | 设计单位                               | 施工单位                               | 勘察单位                               |                                    |
|                            | (公章)<br>单位(项目)<br>负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>总监理<br>工程师:<br>2022 年 10 月 13 日         | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 |                                    |

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

|  |   |   |                                    |                                    |                                 |
|--|---|---|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| 工程名称                                       | 石淙花海文化休闲体验项目<br>-2#                     | 结构类型  | 框 架                                | 层数/建筑面积                            | 地 上 2 层<br>/515.3m <sup>2</sup> |
| 施工单位                                       | 浙江湖州诚捷建筑工程有限公司                          | 技术负责人   | 丁昊捷                                | 开工日期                               | 2020.9.18                       |
| 项目负责人                                      | 沈琪华                                     | 项目技术负责人   | 陈晓锋                                | 完工日期                               | 2022.5.20                       |
| 序号   | 项 目                                     | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)             |                                    |                                 |
| 1  | 分部工程验收                                  | 共 7 个分部, 经检查符合设计及标准<br>规定 7 个分部。                | 符合要求                               |                                    |                                 |
| 2  | 质量控制资料核查                                | 共 23 项, 经检查符合规定 23 项。                           | 符合要求                               |                                    |                                 |
| 3  | 安全和使用功能检查<br>及抽查结果                      | 共核查 20 项, 符合规定 20 项,<br>经返工处理符合规定 0 项。          | 符合要求                               |                                    |                                 |
| 4  | 观感质量验收                                  | 共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”<br>的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项。 | 符合要求                               |                                    |                                 |
| 综合验收结论                                     |   | 合格  |                                    |                                    |                                 |
| 建设单位                                       | 监理单位                                    | 设计单位  | 施工单位                               | 勘察单位                               |                                 |
| (公章)<br>单位(项目)<br>负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>总监理<br>工程师:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日              | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 |                                 |



单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

|                            |  |   |                                    |                                    |                                    |
|----------------------------|--|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 工程名称                       | 石淙花海文化休闲体验项目<br>-3#                        | 结构类型  | 框 架                                | 层数/建筑面积                            | 地 上 2 层<br>/515.3m <sup>2</sup>    |
| 施工单位                       | 浙江湖州诚捷建筑工程有限公司                             | 技术负责人   | 丁昊捷                                | 开工日期                               | 2020.9.18                          |
| 项目负责人                      | 沈琪华  | 项目技术负责人   | 陈晓锋                                | 完工日期                               | 2022.5.20                          |
| 序号                         | 项 目  | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                             |                                    | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)             |                                    |
| 1                          | 分部工程验收                                     | 共 7 个分部, 经检查符合设计及标准规定 7 个分部。                    |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 2                          | 质量控制资料核查                                   | 共 23 项, 经检查符合规定 23 项。                           |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 3                          | 安全和使用功能检查<br>及抽查结果                         | 共核查 20 项, 符合规定 20 项,<br>经返工处理符合规定 0 项。          |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 4                          | 观感质量验收                                     | 共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”<br>的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项。 |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 综合验收结论                     |  | 合格  |                                    |                                    |                                    |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                                       | 监理单位  | 设计单位                               | 施工单位                               | 勘察单位                               |
|                            | (公章)<br>单位(项目)<br>负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>总监理<br>工程师:<br>2022 年 10 月 13 日         | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 |

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

|                            |  |   |                                    |                                    |                                    |
|----------------------------|--|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 工程名称                       | 石淙花海文化休闲体验项目-4#                        | 结构类型  | 框 架                                | 层数/建筑面积                            | 地 上 2 层<br>/515.3m <sup>2</sup>    |
| 施工单位                       | 浙江湖州诚捷建筑工程有限公司                         | 技术负责人                                       | 丁昊捷                                | 开工日期                               | 2020.9.18                          |
| 项目负责人                      | 沈琪华                                    | 项目技术负责人                                     | 陈晓锋                                | 完工日期                               | 2022.5.20                          |
| 序号                         | 项 目                                    | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                         | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)             |                                    |                                    |
| 1                          | 分部工程验收                                 | 共 7 个分部, 经检查符合设计及标准规定 7 个分部。                | 符合要求                               |                                    |                                    |
| 2                          | 质量控制资料核查                               | 共 23 项, 经检查符合规定 23 项。                       | 符合要求                               |                                    |                                    |
| 3                          | 安全和使用功能检查及抽查结果                         | 共核查 20 项, 符合规定 20 项, 经返工处理符合规定 0 项。         | 符合要求                               |                                    |                                    |
| 4                          | 观感质量验收                                 | 共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项。 | 符合要求                               |                                    |                                    |
| 综合验收结论                     |  | 合格  |                                    |                                    |                                    |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                                   | 监理单位  | 设计单位                               | 施工单位                               | 勘察单位                               |
|                            | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>2022 年 10 月 13 日         | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 |

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

|                            |                                      |   |                              |                              |                                 |
|----------------------------|--------------------------------------|---|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 工程名称                       | 石淙花海文化休闲体验项目<br>-5#                  | 结构类型  | 框 架                          | 层数/建筑面积                      | 地 上 2 层<br>/515.3m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 浙江湖州诚捷建筑工程有限公司                       | 技术负责人   | 丁昊捷                          | 开工日期                         | 2020.9.18                       |
| 项目负责人                      | 沈琪华                                  | 项目技术负责人   | 陈晓锋                          | 完工日期                         | 2022.5.20                       |
| 序号                         | 项 目                                  | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)       |                              |                                 |
| 1                          | 分部工程验收                               | 共 7 个分部, 经检查符合设计及标准<br>规定 7 个分部。                | 符合要求                         |                              |                                 |
| 2                          | 质量控制资料核查                             | 共 23 项, 经检查符合规定 23 项。                           | 符合要求                         |                              |                                 |
| 3                          | 安全和使用功能检查<br>及抽查结果                   | 共核查 20 项, 符合规定 20 项,<br>经返工处理符合规定 0 项。          | 符合要求                         |                              |                                 |
| 4                          | 观感质量验收                               | 共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”<br>的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项。 | 符合要求                         |                              |                                 |
| 综合验收结论                     |                                      | 合格  |                              |                              |                                 |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                                 | 监理单位  | 设计单位                         | 施工单位                         | 勘察单位                            |
|                            | (公章)<br>单位(项目)<br>负责人:<br>2022 年 月 日 | (公章)<br>总监理<br>工程师:<br>2022 年 月 日               | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 月 日    |



三、招标文件业绩要求证明材料

(一) 具备同类工程业绩—湖州职业技术学院新校园建设项目一标段—全过程咨询项目

1、中标通知书

中标通知书

项目编号: A3305010650001526 (JFW-0015)

联合体牵头人: 东南建设管理有限公司;

联合体成员: 万邦工程管理咨询有限公司;

根据湖州职业技术学院新校园建设项目一标段—全过程咨询项目招标文件和你单位于 2023 年 3 月 16 日 9:30 提交的投标文件,于 2023 年 3 月 16 日 9:30 在湖州市公共资源交易中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述工程公开招标的中标人,主要中标条件如下:

|                |   |                        |   |       |    |
|----------------|---|------------------------|---|-------|----|
| 项目名称           | 湖州职业技术学院新校园建设项目一标段—全过程咨询项目  | 建设规模                   | 湖州职业技术学院项目总用地面积约 744151 平方米,总建筑面积约 598000 平方米,其中地上建筑面积约 478000 平方米(含湖州开放大学、农民学院及社区大学 20000 平方米,共享区用房 62000 平方米),地下建筑面积约 80000 平方米(含共享区 50000 平方米),公共开放架空层建筑面积 40000 平方米。本标段总建筑面积约 262023.84 平方米,其中地上建筑面积约 223721.47 平方米,地下建筑面积约 38302.37 平方米。 |       |    |
| 建设地点           | 本项目位于湖州西塞山区块高教园区,基地东为规划湖州学院、南为西塞山北麓,西为规划电子科技大学研究生院,北至在建环北路(创业大道)。 |                        |   |       |    |
| 招标范围           | 本项目全过程工程咨询服务内容包含项目管理、施工监理、造价咨询等服务。                                |                        |   |       |    |
| 中标价格           | ¥: 11860000 元(大写:人民币壹仟壹佰捌拾陆万元整)                                   |                        |   |       |    |
| 服务期            | 从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期 24 个月)结束且工程结算审计完成为止                 |                        |   | 项目负责人 | 杨波 |
| 项目负责人相关证书名称和编号 |   | 房屋建筑工程注册监理工程师 33007235 |   |       |    |
| 备注             | 项目代码: 2112-330500-04-01-363768                                    |                        |   |       |    |

请于 2023 年 3 月 24 日前,到我单位湖州职业技术学院,湖州交通集团置业发展有限公司签订工程承包合同。

招标人

(盖章)

法定代表人: 沈建民

日期: 2023 年 3 月 26 日

代建人

(盖章)

法定代表人: 龙周印文

日期: 2023 年 3 月 26 日

招标代理机构

(盖章)

项目负责人: 陈明

日期: 2023 年 3 月 26 日

说明: 本表一式七份,招标人二份,中标人、代理机构、监管部门、公共资源交易中心各一份。

2、联合体协议书

潮州职业技术学院新校园建设项目一标段—全过程咨询项目

联合体投标协议书

东南建设管理有限公司和万邦工程管理咨询有限公司

(所有单位名称)

自愿组成联合体，共同参加 潮州职业技术学院新校园建设项目一标段—全过程咨询项目(项目名称)的全过程咨询投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 东南建设管理有限公司

(某成员单位名称)

为本联合体牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

东南建设管理有限公司负责本

项目管理服务内容和施工监理服务内容；

万邦工程管理咨询有限公司负责本项

目全过程造价控制服务内容。

5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：东南建设管理有限公司

(盖单位章)

法定代表人或授权人：印伟

(签字或盖章)

成员名称：万邦工程管理咨询有限公司

(盖单位章)

法定代表人或授权人：法邵

(签字或盖章)

2023年3月16日

## 3、全过程咨询合同

## 建设工程全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2023-001

项目名称：湖州职业技术学院新校园建设项目一标段—全过程咨询项目委托人：湖州职业技术学院代建人：湖州交通集团置业发展有限公司咨询人：东南建设管理有限公司（联合体牵头人）咨询人：万邦工程管理咨询有限公司（联合体成员）2023 年 4 月      日

## 第一部分 合同协议书

委托人(全称): 湖州职业技术学院

代建人(全称): 湖州交通集团置业发展有限公司

咨询人(全称): 东南建设管理有限公司(联合体牵头人)

咨询人(全称): 万邦工程管理咨询有限公司(联合体成员)

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: 湖州职业技术学院新校园建设项目一标段—全过程咨询项目

2. 项目地点: 拟建项目场址位于本项目位于湖州西塞山区块高教园区,基地东为规划湖州学院,南为西塞山北麓,西为规划电子科技大学研究生院,北至在建环北路(创业大道)。

3. 建设规模: 湖州职业技术学院项目总用地面积约 744151 平方米,总建筑面积约 598000 平方米,其中地上建筑面积约 478000 平方米(含湖州开放大学、农民学院及社区大学 20000 平方米,共享区用房 62000 平方米),地下建筑面积约 80000 平方米(含共享区 50000 平方米),公共开放架空层建筑面积 40000 平方米。

本标段总建筑面积约 262023.84 平方米,其中地上建筑面积约 223721.47 平方米,地下建筑面积约 38302.37 平方米。

4. 投资估算金额: 项目标段总投资约为 16 亿元。

5. 资金来源: 财政。

6. 项目周期: 从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期 24 个月)结束且工程结算审计完成为止。

### 二、服务范围:

本项目全过程工程咨询服务内容包含 项目管理、施工监理 造价咨询、具体服务内容如下:

1. 项目管理服务内容:包括工程建设手续办理、施工管理、竣工验收及移交(合同中明确具体工作内容)管理。对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息

及组织协调所有方面进行全面控制和管理。审批验收工作具体包括前后期工程建设审批手续、临时水电、工程规划许可证、施工许可证的办理等；项目全过程施工管理直至各单项验收通过（如规划、国土、环保、水利、人防、气象、排污、交通等）；综合竣工验收合格；竣工备案；工程档案；整体移交（包括移交物业或使用单位等）；所有产权证办理的资料准备；工程保修期内的缺陷修复督促管理等。

2、施工监理服务内容：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。对该工程投资控制、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，进行工程合同管理和信息管理等方面工作。

3、全过程造价控制服务内容：施工全过程造价控制与管理，前期工程、房建工程、室内外装修工程、水电安装、电梯、幕墙工程、智能化工程、暖通工程、设备安装、室外配套工程、部分周边道路工程、BIM 项目等所有工程的施工全过程造价控制（具体以代建人要求为准）。提供有关工程造价信息资料，提出工程实施用款计划，造价控制（技术变更、工程签证的审核、工程计量与工程款支付审核等）、参与工程结算审计相关工作，具体范围以浙建价协（2021）13 号全过程成本造价控制为准。

4、其他：\

### 三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：\_\_\_\_\_。

2. 项目负责人：杨波。

3. 项目总监：陈慧杰。

4. 咨询造价负责人：吴福泉。

### 四、工程咨询报酬

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：

人民币（大写）：壹仟壹佰捌拾陆万元（¥ 11860000 元）。

根据工程咨询服务范围和内容，本项目的正常工程咨询报酬约定如下：最终建安费\*中标折扣率（中标折扣率=中标价/16 亿）。

除上述正常工程咨询报酬外的附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等，由合同专用条件另行约定。

### 五、服务期限



服务期：从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算审计完成为止。

#### 六、本合同由以下文件组成：

- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标文件及其附件；
- 4、专用条件；
- 5、通用条件；
- 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，按照法律和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和条件，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、合同订立

1. 订立时间：2023 年 4 月 日

2. 合同订立地点：委托人办公室

3. 本合同一式 16 份，委托人执 10 份，工程咨询人执 6 份。

4. 本合同自双方法定代表人或其授权委托代理人签字（或盖章）并盖公章（或合同专用章）之日起生效。

九、本合同自工程咨询人向委托人提交履约担保、双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后正式生效。

|  |  |
|--|--|
| <p>发包人：(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人：<br/>(签字)</p> <p>统一社会信用代码：</p> <p>地址：沈建民</p> <p>邮政编码：_____</p> <p>法定代表人：_____</p> <p>委托代理人：_____</p> <p>电话：_____</p> <p>传真：_____</p> <p>电子信箱：_____</p> <p>开户银行：_____</p> <p>账号：_____</p>                                       | <p>代建人：(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人：<br/>(签字)</p> <p>统一社会信用代码：</p> <p>地址：_____</p> <p>邮政编码：_____</p> <p>法定代表人：_____</p> <p>委托代理人：_____</p> <p>电话：_____</p> <p>传真：_____</p> <p>电子信箱：_____</p> <p>开户银行：_____</p> <p>账号：_____</p> |
| <p>咨询人：(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人：<br/>(签字)</p> <p>统一社会信用代码：</p> <p>地址：潮州市田盛街 801 号</p> <p>邮政编码：313000</p> <p>法定代表人：王伟东</p> <p>委托代理人：_____</p> <p>电话：0572-2090418</p> <p>传真：0572-2090418</p> <p>电子信箱：_____/_____</p> <p>开户银行：中国银行湖州分行</p> <p>账号：371458341933</p> | <p>咨询人：(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人：<br/>(签字)</p> <p>统一社会信用代码：</p> <p>地址：_____</p> <p>邮政编码：_____</p> <p>法定代表人：_____</p> <p>委托代理人：_____</p> <p>电话：_____</p> <p>传真：_____</p> <p>电子信箱：_____</p> <p>开户银行：_____</p> <p>账号：_____</p> |

姓 名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子邮箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

委托人对委托人代表的授权范围如下：\_\_\_\_\_

### 02.5 委托人员

委托人应为咨询人安排、选择及提供的人员：\_\_\_/\_\_\_。

咨询人有权另行安排人员替代委托人员的情形：\_\_\_/\_\_\_。

## 第 3 条 咨询人

### 03.1 咨询人一般义务

咨询人是否提供履约担保：\_\_\_是\_\_\_。

咨询人提供履约担保的形式、金额及期限：在合同签订前以现金、银行转账或银行履约保函或保险保单及保险保函/凭证形式向发包人提交履约担保，履约担保金额为中标价的 2%。

注：1、采用银行履约保函的，保函开具银行需在湖州市区开设营业场所，必须是不可撤销保函，且无条件支付或见索支付；2、采用保险保单及保险保函/凭证的应符合《湖州市住房和城乡建设局等 4 部门关于开展建设工程综合保险试点工作的通知》湖建发【2018】211 号、《湖州市建设工程综合保险项目共保体中标公示》等文件内容，由首席保险人出具。

履约担保的退还：承包人应保证其履约担保在发包人颁发合同工程完工证书前一直有效。发包人应在合同工程完工证书颁发后视履约情况向承包人无息退还履约保证金。

咨询人的其他义务：\_\_\_/\_\_\_。

### 03.2 咨询项目总负责人

咨询项目负责人：

姓名：\_\_\_杨波\_\_\_；

身份证号：\_\_\_330501198011020039\_\_\_；

职称：\_\_\_高级工程师\_\_\_；

执（职）业资格种类及注册证书编号：\_\_\_全国注册 33007235\_\_\_

联系电话：\_\_\_13587216052\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_/\_\_\_。

咨询人对咨询项目总负责人的授权范围如下：\_\_\_\_\_

(二) 具备同类工程业绩二浙江水利水电学院湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目

1、中标通知书

表 4

项目编号: NJSG(H)2020-110

中 标 通 知 书

浙江东南建设管理有限公司 (浙江宏业工程咨询有限公司):

根据湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目招标文件和你单位于2020年8月18日提交的投标文件,于2020年8月18日在南浔区公共资源交易中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述项目公开招标的中标人,主要中标条件如下:

|         |  |                |   |
|---------|--|----------------|---|
| 项目名称    | 湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目   | 建设规模<br>(或投资额) | 总用地约 27.5 万平米,总建筑面积约 26.08 万平米(地上约 24 万平米,地下约 2.08 万平米,人防约 0.2078 万平米),约 150581.25 万元 |
| 建设地点    | 位于南浔镇,北至联谊路东延,南至博成桥港南岸,东至规划刘盆漾路,西至 S211 省道                         |                |   |
| 招标范围    | 全过程工程咨询服务,包括项目管理、工程监理及造价咨询服务内容                                     |                |   |
| 中标价格    | 大写:人民币壹仟肆佰陆拾壹万壹仟捌佰元整(¥14611800 元)                                  |                |   |
| 服务期     | 从签订合同之日起开始至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期 24 个月)结束且工程决算完毕为止(两者时间以长者为准)       |                |   |
| 项目负责人   | 吴伟民(高级工程师)   | 项目总监           | 金锦存(房屋建筑工程)   |
| 证书名称及编号 | 吴伟民:高级专业技术职称证书,证书编号:G3300190428<br>金锦存:国家注册监理工程师注册证书,证书编号:33001863 |                |   |
| 备 注     |  |                |   |

请于 2020 年 9 月 24 日前,我单位湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司(地址)浙江省湖州市南浔区南浔镇嘉业路 455 号-3 签订承包合同。

招标单位:(盖章)

法定代表人:

日期: 2020 年 8 月 26 日

招标代理机构(盖章)

项目负责人: 红沈印平

日期: 2020 年 8 月 26 日

公共资源管理办公室(盖章)

经办人:

日期: 2020 年 8 月 26 日

说明:本中标通知书由招标单位填写,一式六份,公共资源交易中心留存一份,招标单位办证一份,招标单位存档一份,招标代理机构一份,中标单位各一份。

中标单位存档



## 2、项目负责人变更证明

## 项目负责人更换申请

湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司：

湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目由浙江东南建设管理有限公司提供全过程咨询服务。本项目负责人吴伟民由于年事已高，身体条件已不适合担任本项目负责人职务，我公司申请由同等资历且年富力强的杨波同志担任本项目负责人职务。

特此申请。

浙江东南建设管理有限公司



建设单位意见：

同意。根据合同4.4.3处以2022年12月31日为准。

杨波

2022.6.5



- 3、浙江宏业工程咨询有限公司已被浙江东南建设管理有限公司（现更名为“东南建设管理有限公司”）吸收合并现附证明如下

## 准予变更登记通知书

（湖工商）登记内变字[2020]第 0002 号

浙江东南建设管理有限公司：

经审查，因吸收合并而提交的浙江东南建设管理有限公司的存续变更登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于 10 日内通知你单位换领营业执照。

合并前公司：

浙江宏业工程咨询有限公司（统一社会信用代码：  
91330501774373601U）

浙江东南建设管理有限公司（统一社会信用代码：  
9133050214696622XU）



2020 年 09 月 08 日

（本通知适用于因公司吸收合并而办理存续公司的变更登记）

## 4、全过程咨询项目合同

正本

项目名称：湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目

委托人：湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司

工程咨询人：浙江东南建设管理有限公司（联合体牵头人）  
浙江宏业工程咨询有限公司（联合体成员）

2020 年 9 月 15 日

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司。

工程咨询人（全称）：浙江东南建设管理有限公司（联合体牵头人）。

工程咨询人（全称）：浙江宏业工程咨询有限公司（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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程咨询有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

项目名称：湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目。

项目总投资：约 150581.25 万元，其中建安费约 130185.86 万元（包含场地准备及临时设施费）。

建设地点：本项目位于南浔镇，北至联谊路东延，南至博成桥港南岸，东至规划刘益漾路，西至 S211 省道。

建设规模：总用地面积 27.5 万平米，总建筑面积约 26.08 万平米（其中地上建筑面积约 24 万平米，地下建筑面积约 2.08 万平米，人防建筑面积约为 0.2078 万平米）。主要包括剧院、体育馆、国际交流中心、田径场、书院（学生宿舍）、食堂、校医院、后勤宿舍楼等 8 大块。地下室主要为国际交流中心及田径场。

资金来源：财政拨款。

### 二、工程咨询服务范围和内容（包括但不限于）

（1）项目管理（包括但不限于）：协助招标人方做好项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调、采购管理、合同管理、档案信息管理等。协助办理报批报建、施工管理、竣工验收、结算及移交管理等；对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进行全面控制和管理。项目全过程施工管理直至各单项验收（如规划、国土、环保、档案、消防、人防、气象、排污、交通、电力、自来水等）、综合竣工验收合格、竣工备案、产权办理、整体移交、工程保修期内的缺陷修复督促管理等。



(2) 工程监理 (包括但不限于): 主要包括施工准备阶段、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。具体内容为: 对该工程投资控制、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。

(3) 造价咨询 (包括但不限于): 参与施工图纸审查会议、工程材料 (含甲供料等)、设备及绿化苗木价格询价定价; 提供设计变更方案测算、工程签证或其它工程费用、工程索赔和反索赔的咨询服务、有关工程造价政策法规等咨询; 参加施工现场例会, 分阶段审核已完工程量及工程造价, 负责工程结算审计, 提供各工程造价咨询报告并归档等。

### 三、项目全过程工程咨询服务期限

全过程工程咨询服务期限为完成本合同约定所有的工程咨询服务内容的时间。

从 签订合同之日 阶段到 工程通过竣工备案及缺陷责任期 (缺陷责任期 24 个月) 结束为止且工程决算完毕为止 (两者时间以长者为准)。

### 四、全过程工程咨询服务总体目标

(一) 项目管理等服务目标: 符合现行建设工程施工质量验收规范和标准及施工图纸要求, 一次性验收合格。

(二) 专项咨询服务目标: 在满足委托人整体使用需求的前提下, 竣工结算额建安费控制在 EPC 签约合同价 (除发包人要求增加的施工内容外) 的建安工程费范围内且竣工结算金额控制在 EPC 签约合同价 (除发包人要求增加的施工内容外) 范围内。

### 五、全过程工程咨询服务费用与组成

1、本项目的全过程工程咨询服务费签约合同价为:

人民币 (大写): 壹仟肆佰陆拾壹万壹仟捌佰元。(¥ 14611800 元);

根据工程咨询服务范围和内容, 本项目的最终正常工程咨询报酬约定如下:

本项目为固定总价合同, 不论工期和投资额的变化合同价格不予调整。

除上述正常工程咨询报酬外的附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分

成等，由合同专用条件另行约定。

#### 六、合同文件组成

- 1、协议书；
- 2、中标通知书（或交易单或其他成交记录等）；
- 3、投标文件及其附件（如有）；
- 4、专用合同条款及其附件；
- 5、通用合同条款；
- 6、招标文件及其答疑文件（如有）；
- 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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 七、双方承诺

1、委托人承诺：遵守本合同中的各项约定，为全过程工程咨询人提供项目现场的必要办公场地、项目相关文件资料、设备，并按本合同约定方式与期限支付全过程工程咨询服务费用。

2、咨询人承诺：遵守本合同中的各项约定，按照全过程工程咨询服务范围和内容，承担全过程工程咨询义务与责任，未经委托人同意不得转包；不得违法分包；在规定时间内完成各项服务事项。

3、委托人和咨询人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一项目另行签订与合同实质性内容相背离的其他协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、合同订立

- 1、订立时间：2020年9月15日。
- 2、订立地点：湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司办公室。
- 3、本合同一式12份，具有同等法律效力，其中委托人执6份，咨询人执5份，市住建局造价站执壹份。

#### 十、合同生效

本合同自工程咨询人向委托人提交履约担保、双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后正式生效。

委托人：（盖章）

统一社会信用代码：

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

经办人：

地址：

开户行：

账号：

邮编：

电话：

咨询人：（盖章）（联合体牵头人）

统一社会信用代码：9133050214696622XU

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：湖州市田盛街 801 号

开户行：中国银行湖州吉山支行

账号：371458341933

邮编：313000

电话：0572-2093005



咨询人：（盖章）（联合体成员）

统一社会信用代码：91330501774373601U

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：湖州市田盛街 819 号

开户行：中国建设银行南太湖新区支行

账号：33001649135053000374

邮编：313000

电话：0572-2708076

5、竣工验收证明

E1-7

工程竣工验收证书

|                             |  |       |          |        |           |
|-----------------------------|--|-------|----------|--------|-----------|
| 工程名称                        | 湖州南浔城市功能提升项目<br>(南浔硬长桥单元<br>CD-04-02-08-1 地块)  | 项目类型  | 公共建筑     | 开工日期   | 2020.9.28 |
| 建设单位                        | 湖州南浔水晶晶科教文化发展<br>有限公司  | 建筑面积  | 217378m² | 竣工日期   | 2022.9.15 |
| 全过程工程咨询单位                   | 浙江东南建设管理有限公司   | 项目负责人 | 杨波       | 总监理工程师 | 金绵存       |
| 勘察单位                        | 浙江华东建设工程有限公司   | 负责人   | 王红星      |        |           |
| 设计单位                        | 浙江省建筑设计研究院   | 负责人   | 裘云丹      |        |           |
| 施工单位                        | 中国建筑第七工程局有限公司  | 负责人   | 余辉       |        |           |
| 验收地址                        | 湖州市-南浔区-南浔镇  |       |          |        |           |
| 分部工程质量评定汇总                  | 共 10 分部，其中合格 10 分部，合格率 100%。   |       |          |        |           |
| 质量控制资料核查情况                  | 共核查 623 项，其中符合要求 623 项。  |       |          |        |           |
| 有关安全和功能的检测<br>资料核查情况        | 共核查 302 项，其中符合要求 302 项。  |       |          |        |           |
| 观感质量评定                      | 共核查 266 项，其中评价好和一般 266 项，差评价 0 项。  |       |          |        |           |
| 综合意见：                       | 合格   |       |          |        |           |
| 验收<br>组<br>人<br>员<br>签<br>字 | 建设单位：赖译文<br>全过程工程咨询单位项目负责人：杨波 项目总监：金绵存<br>勘察单位：王红星<br>设计单位：裘云丹<br>施工单位：余辉<br>其他单位：<br>建设单位（盖章） |       |          |        |           |

2022 年 9 月 15 日



表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|             |  |   |   |                                     |                                   |                                     |
|-------------|--|---|---|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 工程名称        | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B1#体育综合馆               |   | 结构类型                                    | 框架                                  | 建筑面积/层数                           | 19364.49M <sup>2</sup><br>地下1层,地上4层 |
| 施工单位        | 中国建筑第七工程局有限公司                            |   | 技术负责人                                   | 焦安亮                                 | 开工日期                              | 2020.09.28                          |
| 项目经理        | 余辉                                       |   | 项目技术负责人                                 | 向东                                  | 竣工日期                              | 2022.8.30                           |
| 序号          | 项 目                                      | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                     |   |                                     | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)            |                                     |
| 1           | 分部工程                                     | 共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。     |   |                                     | 完整                                |                                     |
| 2           | 质量控制资料核查                                 | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                   |   |                                     | 符合要求                              |                                     |
| 3           | 分部工程有关安全和功能检测资料                          | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                    |   |                                     | 符合要求                              |                                     |
| 4           | 主要功能和安全项目抽查                              | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。    |   |                                     | 合格                                |                                     |
| 5           | 观感质量验收                                   | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。         |   |                                     | 合格                                |                                     |
| 6           | 节能分部工程有关资料                               | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                      |   |                                     | 合格                                |                                     |
| 7           | 综合验收意见<br>(建设单位填写)                       | 合格                                      |   |                                     |                                   |                                     |
| 参 加 验 收 单 位 | 建设单位                                     | 勘察单位                                    | 设计单位                                    | 施工单位                                | 监理单位                              |                                     |
|             | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>赖祥文<br>2022年12月13日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>孙文<br>2022年12月13日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>孙文<br>2022年12月13日 | (公章)<br>单位负责人:<br>李博<br>2022年12月13日 | (公章)<br>总监理:<br>李博<br>2022年12月13日 |                                     |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|      |                          |                                      |             |             |                        |                                 |
|------|--------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|---------------------------------|
| 工程名称 | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B2#体育场 |                                      | 结构类型        | 框架          | 建筑面积/层数                | 4618.81M <sup>2</sup><br>地上 3 层 |
| 施工单位 | 中国建筑第七工程局有限公司            |                                      | 技术负责人       | 焦安亮         | 开工日期                   | 2020.09.28                      |
| 项目经理 | 余辉                       |                                      | 项目技术负责人     | 向东          | 竣工日期                   | 2022.8.30                       |
| 序号   | 项 目                      | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                  |             |             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写) |                                 |
| 1    | 分部工程                     | 共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。  |             |             | 完整                     |                                 |
| 2    | 质量控制资料核查                 | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                |             |             | 符合要求                   |                                 |
| 3    | 分部工程有关安全 and 功能检测资料      | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                 |             |             | 符合要求                   |                                 |
| 4    | 主要功能和安全项目抽查              | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。 |             |             | 合格                     |                                 |
| 5    | 观感质量验收                   | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。      |             |             | 合格                     |                                 |
| 6    | 节能分部工程有关资料               | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                   |             |             | 合格                     |                                 |
| 7    | 综合验收意见<br>(建设单位填写)       | 合格。                                  |             |             |                        |                                 |
|      | 建设单位                     | 勘察单位                                 | 设计单位        | 施工单位        | 监理单位                   |                                 |
|      | (公章)                     | (公章)                                 | (公章)        | (公章)        | (公章)                   |                                 |
|      | 单位(项目)负责人:               | 单位(项目)负责人:                           | 单位(项目)负责人:  | 单位负责人:      | 总监理工程师:                |                                 |
|      | 赖辉                       | 刘子                                   | 焦安亮         | 李辉          | 金锦存                    |                                 |
|      | 2022年12月13日              | 2022年12月13日                          | 2022年12月13日 | 2022年12月13日 | 2022年12月13日            |                                 |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|             |                         |                                    |             |             |                        |                                     |
|-------------|-------------------------|------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|-------------------------------------|
| 工程名称        | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B3#会堂 |                                    | 结构类型        | 框架          | 建筑面积/层数                | 16870.19M <sup>2</sup><br>地下1层，地上4层 |
| 施工单位        | 中国建筑第七工程局有限公司           |                                    | 技术负责人       | 焦安亮         | 开工日期                   | 2020.09.28                          |
| 项目经理        | 余辉                      |                                    | 项目技术负责人     | 向东          | 竣工日期                   | 2022.8.10                           |
| 序号          | 项 目                     | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                |             |             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写) |                                     |
| 1           | 分部工程                    | 共 10 分部，经查 10 分部，符合标准及设计要求 10 分部。  |             |             | 完整                     |                                     |
| 2           | 质量控制资料核查                | 共 39 项，经审查符合要求 39 项。               |             |             | 符合要求                   |                                     |
| 3           | 分部工程有关安全和功能检测资料         | 共核查 26 项，符合要求 26 项。                |             |             | 符合要求                   |                                     |
| 4           | 主要功能和安全项目抽查             | 共抽查 26 项，符合要求 26 项，其中经处理后符合要求 0 项。 |             |             | 合格                     |                                     |
| 5           | 观感质量验收                  | 共抽查 24 项，符合要求 24 项，不符合要求 0 项。      |             |             | 合格                     |                                     |
| 6           | 节能分部工程有关资料              | 共核查 9 项，符合要求 9 项。                  |             |             | 合格                     |                                     |
| 7           | 综合验收意见<br>(建设单位填写)      | 合格                                 |             |             |                        |                                     |
| 建设单位        |                         | 勘察单位                               | 设计单位        | 施工单位        | 监理单位                   |                                     |
| (公章)        |                         | (公章)                               | (公章)        | (公章)        | (公章)                   |                                     |
| 单位(项目)负责人:  |                         | 单位(项目)负责人:                         | 单位(项目)负责人:  | 单位负责人:      | 总监理工程师:                |                                     |
| 赖梓文         |                         | 21.2                               | 21.2        | 21.2        | 余福在                    |                                     |
| 2022年12月13日 |                         | 2022年12月13日                        | 2022年12月13日 | 2022年12月13日 | 2022年12月13日            |                                     |



表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                |                              |   |                |             |                        |                               |
|----------------|------------------------------|---|----------------|-------------|------------------------|-------------------------------|
| 工程名称           | 湖州南浔城市功能提升工程总承包<br>项目 B4#西食堂 |   | 结构类型           | 框架          | 建筑面积/层数                | 9128.87M <sup>2</sup><br>地上3层 |
| 施工单位           | 中国建筑第七工程局有限公司<br>有限公司        |   | 技术负责人          | 焦安亮         | 开工日期                   | 2020.09.28                    |
| 项目经理           | 余辉                           |   | 项目技术负责人        | 向东          | 竣工日期                   | 2021.8.30                     |
| 序号             | 项 目                          | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                     |                |             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写) |                               |
| 1              | 分部工程                         | 共 10 分部, 经查 10 分部,<br>符合标准及设计要求 10 分部。  |                |             | 完整                     |                               |
| 2              | 质量控制资料核查                     | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                   |                |             | 符合要求                   |                               |
| 3              | 分部工程有关安全和功能检测资料              | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                    |                |             | 符合要求                   |                               |
| 4              | 主要功能和安全项目抽查                  | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项,<br>其中经处理后符合要求 0 项。 |                |             | 合格                     |                               |
| 5              | 观感质量验收                       | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项,<br>不符合要求 0 项。      |                |             | 合格                     |                               |
| 6              | 节能分部工程有关资料                   | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                      |                |             | 合格                     |                               |
| 7              | 综合验收意见<br>(建设单位填写)           | 合格.                                     |                |             |                        |                               |
| 建设单位           |                              | 勘察单位                                    | 设计单位           | 施工单位        | 监理单位                   |                               |
| (公章)           |                              | (公章)                                    | (公章)           | (公章)        | (公章)                   |                               |
| 单位(项目)<br>负责人: |                              | 单位(项目)<br>负责人:                          | 单位(项目)<br>负责人: | 单位负责人:      | 总工程师:                  |                               |
| 赖祥文            |                              | 刘.文                                     | 王.明            | 李.明         | 金.强                    |                               |
| 2021年12月13日    |                              | 2021年12月13日                             | 2021年12月13日    | 2021年12月13日 | 2021年12月13日            |                               |



表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|       |                                   |                                      |                                   |                                   |                                |                                |
|-------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 工程名称  | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B5#书院一          |                                      | 结构类型                              | 框架                                | 建筑面积/层数                        | 36644.88M <sup>2</sup><br>地上9层 |
| 施工单位  | 中国建筑第七工程局有限公司                     |                                      | 技术负责人                             | 焦安亮                               | 开工日期                           | 2020.09.28                     |
| 项目经理  | 余晖                                |                                      | 项目技术负责人                           | 向东                                | 竣工日期                           | 2021.12.13                     |
| 序号    | 项 目                               | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                  |                                   |                                   | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)         |                                |
| 1     | 分部工程                              | 共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。  |                                   |                                   | 完整                             |                                |
| 2     | 质量控制资料核查                          | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                |                                   |                                   | 符合要求                           |                                |
| 3     | 分部工程有关安全和功能检测资料                   | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                 |                                   |                                   | 符合要求                           |                                |
| 4     | 主要功能和安全项目抽查                       | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。 |                                   |                                   | 合格                             |                                |
| 5     | 观感质量验收                            | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。      |                                   |                                   | 合格                             |                                |
| 6     | 节能分部工程有关资料                        | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                   |                                   |                                   | 合格                             |                                |
| 7     | 综合验收意见<br>(建设单位填写)                | 合格                                   |                                   |                                   |                                |                                |
| 收 单 位 | 建设单位                              | 勘察单位                                 | 设计单位                              | 施工单位                              | 监理单位                           |                                |
|       | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2021年12月13日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2021年12月13日    | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2021年12月13日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2021年12月13日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>2021年12月13日 |                                |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                  |                              |   |                  |                  |                        |                                  |
|------------------|------------------------------|---|------------------|------------------|------------------------|----------------------------------|
| 工程名称             | 湖州南浔城市功能提升工程总承包<br>项目 B6#书院二 |   | 结构类型             | 框架               | 建筑面积/层数                | 36646.38M <sup>2</sup><br>地上 9 层 |
| 施工单位             | 中国建筑第七工程局有限公司<br>有限公司        |   | 技术负责人            | 焦安亮              | 开工日期                   | 2020.09.28                       |
| 项目经理             | 余辉                           |   | 项目技术负责人          | 向东               | 竣工日期                   | 2022.8.27                        |
| 序号               | 项 目                          | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                     |                  |                  | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写) |                                  |
| 1                | 分部工程                         | 共 10 分部, 经查 10 分部,<br>符合标准及设计要求 10 分部。  |                  |                  | 完整                     |                                  |
| 2                | 质量控制资料核查                     | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                   |                  |                  | 符合要求                   |                                  |
| 3                | 分部工程有关安全和功能检测资料              | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                    |                  |                  | 符合要求                   |                                  |
| 4                | 主要功能和安全项目抽查                  | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项,<br>其中经处理后符合要求 0 项。 |                  |                  | 合格                     |                                  |
| 5                | 观感质量验收                       | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项,<br>不符合要求 0 项。      |                  |                  | 合格                     |                                  |
| 6                | 节能分部工程有关资料                   | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                      |                  |                  | 合格                     |                                  |
| 7                | 综合验收意见<br>(建设单位填写)           | 合格                                      |                  |                  |                        |                                  |
| 建设单位             |                              | 勘察单位                                    | 设计单位             | 施工单位             | 监理单位                   |                                  |
| (公章)             |                              | (公章)                                    | (公章)             | (公章)             | (公章)                   |                                  |
| 单位(项目)<br>负责人:   |                              | 单位(项目)<br>负责人:                          | 单位(项目)<br>负责人:   | 单位负责人:           | 总监理<br>工程师:            |                                  |
| 2022 年 12 月 13 日 |                              | 2022 年 12 月 13 日                        | 2022 年 12 月 13 日 | 2022 年 12 月 13 日 | 2022 年 12 月 13 日       |                                  |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|      |   |  |  |  |  |                                  |
|------|---|--|--|--|--|----------------------------------|
| 工程名称 | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B7#书院三                      |  | 结构类型   | 框架                                       | 建筑面积/层数                                    | 36669.69M <sup>2</sup><br>地上 9 层 |
| 施工单位 | 中国建筑第七工程局有限公司                                 |  | 技术负责人  | 焦安亮                                      | 开工日期                                       | 2020.09.28                       |
| 项目经理 | 余辉  |  | 项目技术负责人  | 向东                                       | 竣工日期                                       | 2022.8.20                        |
| 序号   | 项 目   | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                            |  |  | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)                     |                                  |
| 1    | 分部工程  | 共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。            |  |  | 完整   |                                  |
| 2    | 质量控制资料核查                                      | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                          |  |  | 符合要求                                       |                                  |
| 3    | 分部工程有关安全和功能检测资料                               | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                           |  |  | 符合要求                                       |                                  |
| 4    | 主要功能和安全项目抽查                                   | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。           |  |  | 合格   |                                  |
| 5    | 观感质量验收  | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。                |  |  | 合格   |                                  |
| 6    | 节能分部工程有关资料                                    | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                             |  |  | 合格   |                                  |
| 7    | 综合验收意见<br>(建设单位填写)                            | 合格.  |  |  |  |                                  |
| 验收单位 | 建设单位  | 勘察单位   | 设计单位   | 施工单位                                     | 监理单位                                       |                                  |
|      | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>赖祥文<br>2022 年 12 月 13 日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>21.2<br>2022 年 12 月 13 日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>21.2<br>2022 年 12 月 13 日 | (公章)<br>单位负责人:<br>李辉<br>2022 年 12 月 13 日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>余瑞石<br>2022 年 12 月 13 日 |                                  |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|      |                          |                                      |            |        |                        |                                   |
|------|--------------------------|--------------------------------------|------------|--------|------------------------|-----------------------------------|
| 工程名称 | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B8#书院四 |                                      | 结构类型       | 框架     | 建筑面积/层数                | 36661.63 M <sup>2</sup><br>地上 9 层 |
| 施工单位 | 中国建筑第七工程局有限公司            |                                      | 技术负责人      | 焦安亮    | 开工日期                   | 2020.09.28                        |
| 项目经理 | 余辉                       |                                      | 项目技术负责人    | 向东     | 竣工日期                   |                                   |
| 序号   | 项 目                      | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                  |            |        | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写) |                                   |
| 1    | 分部工程                     | 共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。  |            |        | 完整                     |                                   |
| 2    | 质量控制资料核查                 | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                |            |        | 符合要求                   |                                   |
| 3    | 分部工程有关安全和功能检测资料          | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                 |            |        | 符合要求                   |                                   |
| 4    | 主要功能和安全项目抽查              | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。 |            |        | 合格                     |                                   |
| 5    | 观感质量验收                   | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。      |            |        | 合格                     |                                   |
| 6    | 节能分部工程有关资料               | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                   |            |        | 合格                     |                                   |
| 7    | 综合验收意见<br>(建设单位填写)       | 合格                                   |            |        |                        |                                   |
|      | 建设单位                     | 勘察单位                                 | 设计单位       | 施工单位   | 监理单位                   |                                   |
|      | (公章)                     | (公章)                                 | (公章)       | (公章)   | (公章)                   |                                   |
|      | 单位(项目)负责人:               | 单位(项目)负责人:                           | 单位(项目)负责人: | 单位负责人: | 总监理工程师:                |                                   |
|      | 孙海文                      | 孙海文                                  | 孙海文        | 孙海文    | 孙海文                    |                                   |
|      | 年 月 日                    | 年 月 日                                | 年 月 日      | 年 月 日  | 年 月 日                  |                                   |



表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

|             |                            |                                      |             |             |                        |                               |
|-------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|-------------------------------|
| 工程名称        | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B9#员工宿舍楼 |                                      | 结构类型        | 框架          | 建筑面积/层数                | 5021.65M <sup>2</sup><br>地上5层 |
| 施工单位        | 中国建筑第七工程局有限公司              |                                      | 技术负责人       | 焦安亮         | 开工日期                   | 2020.09.28                    |
| 项目经理        | 余辉                         |                                      | 项目技术负责人     | 向东          | 竣工日期                   | 2021.8.30                     |
| 序号          | 项 目                        | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                  |             |             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写) |                               |
| 1           | 分部工程                       | 共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。  |             |             | 完整                     |                               |
| 2           | 质量控制资料核查                   | 共 38 项, 经审查符合要求 38 项。                |             |             | 符合要求                   |                               |
| 3           | 分部工程有关安全 and 功能检测资料        | 共核查 25 项, 符合要求 25 项。                 |             |             | 符合要求                   |                               |
| 4           | 主要功能和安全项目抽查                | 共抽查 25 项, 符合要求 25 项, 其中经处理后符合要求 0 项。 |             |             | 合格                     |                               |
| 5           | 观感质量验收                     | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。      |             |             | 合格                     |                               |
| 6           | 节能分部工程有关资料                 | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                   |             |             | 合格                     |                               |
| 7           | 综合验收意见<br>(建设单位填写)         | 合格。                                  |             |             |                        |                               |
| 建设单位        |                            | 勘察单位                                 | 设计单位        | 施工单位        | 监理单位                   |                               |
| (公章)        |                            | (公章)                                 | (公章)        | (公章)        | (公章)                   |                               |
| 单位(项目)负责人:  |                            | 单位(项目)负责人:                           | 单位(项目)负责人:  | 单位负责人:      | 总监理工程师:                |                               |
| 赖译文         |                            | 孙文                                   | 孙文          | 李群          | 金群                     |                               |
| 2021年12月13日 |                            | 2021年12月13日                          | 2021年12月13日 | 2021年12月13日 | 2021年12月13日            |                               |

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

|             |                           |                                      |             |             |                        |                                 |
|-------------|---------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|---------------------------------|
| 工程名称        | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B10#校医院 |                                      | 结构类型        | 框架          | 建筑面积/层数                | 2374.27M <sup>2</sup><br>地上 3 层 |
| 施工单位        | 中国建筑第七工程局有限公司             |                                      | 技术负责人       | 焦安亮         | 开工日期                   | 2020. 09. 28                    |
| 项目经理        | 余辉                        |                                      | 项目技术负责人     | 向东          | 竣工日期                   | 2022.8.30                       |
| 序号          | 项 目                       | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                  |             |             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写) |                                 |
| 1           | 分部工程                      | 共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。  |             |             | 完整                     |                                 |
| 2           | 质量控制资料核查                  | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                |             |             | 符合要求                   |                                 |
| 3           | 分部工程有关安全和功能检测资料           | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                 |             |             | 符合要求                   |                                 |
| 4           | 主要功能和安全项目抽查               | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。 |             |             | 合格                     |                                 |
| 5           | 观感质量验收                    | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。      |             |             | 合格                     |                                 |
| 6           | 节能分部工程有关资料                | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                   |             |             | 合格                     |                                 |
| 7           | 综合验收意见<br>(建设单位填写)        | 合格。                                  |             |             |                        |                                 |
| 参加验收单位      | 建设单位                      |                                      | 勘察单位        | 设计单位        | 施工单位                   | 监理单位                            |
|             | (公章)                      |                                      | (公章)        | (公章)        | (公章)                   | (公章)                            |
|             | 单位(项目)负责人:                |                                      | 单位(项目)负责人:  | 单位(项目)负责人:  | 单位负责人:                 | 总监理工程师:                         |
|             | 赖祥文                       |                                      | 刘云          | 焦安亮         | 向东                     | 余辉                              |
| 2022年12月13日 |                           | 2022年12月13日                          | 2022年12月13日 | 2022年12月13日 | 2022年12月13日            | 2022年12月13日                     |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|             |                           |                                      |             |             |                        |                                  |
|-------------|---------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|----------------------------------|
| 工程名称        | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B11#东食堂 |                                      | 结构类型        | 框架          | 建筑面积/层数                | 12340.63M <sup>2</sup><br>地上 3 层 |
| 施工单位        | 中国建筑第七工程局有限公司             |                                      | 技术负责人       | 焦安亮         | 开工日期                   | 2020.09.28                       |
| 项目经理        | 余辉                        |                                      | 项目技术负责人     | 向东          | 竣工日期                   | 2021.8.30                        |
| 序号          | 项 目                       | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                  |             |             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写) |                                  |
| 1           | 分部工程                      | 共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。  |             |             | 完整                     |                                  |
| 2           | 质量控制资料核查                  | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                |             |             | 符合要求                   |                                  |
| 3           | 分部工程有关安全 and 功能检测资料       | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                 |             |             | 符合要求                   |                                  |
| 4           | 主要功能和安全项目抽查               | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。 |             |             | 合格                     |                                  |
| 5           | 观感质量验收                    | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。      |             |             | 合格                     |                                  |
| 6           | 节能分部工程有关资料                | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                   |             |             | 合格                     |                                  |
| 7           | 综合验收意见<br>(建设单位填写)        | 合格                                   |             |             |                        |                                  |
| 建设单位        |                           | 勘察单位                                 | 设计单位        | 施工单位        |                        |                                  |
| (公章)        |                           | (公章)                                 | (公章)        | (公章)        |                        |                                  |
| 单位(项目)负责人:  |                           | 单位(项目)负责人:                           | 单位(项目)负责人:  | 单位负责人:      |                        |                                  |
| 赖祥文         |                           | 刘子                                   | 焦安亮         | 李辉          |                        |                                  |
| 2021年12月13日 |                           | 2021年12月13日                          | 2021年12月13日 | 2021年12月13日 |                        |                                  |
| 监理单位        |                           | 监理单位                                 |             |             |                        |                                  |
| (公章)        |                           | (公章)                                 |             |             |                        |                                  |
| 总监理工程师:     |                           | 总监理工程师:                              |             |             |                        |                                  |
| 李强          |                           | 李强                                   |             |             |                        |                                  |
| 2021年12月13日 |                           | 2021年12月13日                          |             |             |                        |                                  |



（三）具备同类工程业绩三湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目

1、中标通知书

中标通知书



项目编号：JSG(F)2021-002

浙江东南建设管理有限公司。

根据湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目 招标文件和你单位于2021年2月23日提交的投标文件，于2021年2月23日在湖州市民服务中心2号楼261号开标室 开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人，现确定你单位为上述工程 公开招标的中标人。主要中标条件如下：

|                |   |           |                            |
|----------------|---|-----------|----------------------------|
| 项目名称           | 湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目  | 建设规模或投资估算 | 投资估算约4.8亿元，其中建安工程费约42582万元 |
| 建设地点           | 湖州师范学院东校区内  |           |                            |
| 招标范围           | (1) 项目管理（包括但不限于以下内容）：前期工作范围，项目的能评、节能、图审、面积预测、规划许可、施工许可等工作的代理及审批报送。<br>施工期间工作范围：协助招标人做好项目实施策划，督促工程总承包单位或施工单位办理工程建设相关手续并完善手续审批。做好建设工程施工过程中的质量、进度、投资、安全、信息、协调管理工作。项目现场管理，过程资料的收集，有关变更单的审核等。后期工作范围：协助招标人做好各专项验收、竣工验收、结算、工程移交、竣工验收备案、资料归档、产权证办理及保修协议签订等工作。(2) 造价咨询（包括但不限于以下内容）：投资估算，设计概算的审核，工程量清单和招标控制价的编制，施工图预算审核，建设工程进度款审核，结算初审、配合结算编制审核等相关工作。与本项目相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项的处置，提出具体的解决措施及方案，制定投资控制方案并实施，编制工程造价计价依据及对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料，提供无价材料、设施设备的市场询价服务。(3) 招标代理（包括但不限于以下内容）：完成全过程跟踪审计、勘察设计、施工图设计、专项设计、工程总承包或施工总承包、专业分包、设施设备、主要材料等项目在建设过程所需的所有招标代理工作。(4) 勘察设计咨询（包括但不限于以下内容）：针对招标人提出的具体要求，从规范性、经济合理性等方面向招标人出具书面咨询报告。协助招标人与勘察设计单位的沟通，协调主体设计单位与配套设计单位和专业顾问的业务衔接，明确工作界面，对各专业设计图纸的深度及质量进行审查，图纸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、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。参加或组织各主管部门关于设计的论证会，评审会并督促相关单位落实整改意见。参与或主持设计交底、图纸会审、专题会议等设计技术相关会议。(5) 施工监理（包括但不限于以下内容）：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、结算审计等售后服务工作。对该工程投资控制、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，进行工程合同管理和信息管理等方面工作。注：不含跟踪审计。 |           |                            |
| 中标价格           | ¥35800元。大写：柒佰陆拾叁万伍仟捌佰元整   |           |                            |
| 服务期            | 从签订合同之日起开始至工程通过竣工验收及缺陷责任期（缺陷责任期24个月）结束且工程竣工结算审计完成为止（两者时间以长者为准）  | 项目负责人     | 汤国权                        |
| 项目负责人相关证书名称和编号 | 注册监理工程师证书：00177682<br>高级专业技术职务任职资格证书：03300237903  |           |                            |
| 备注             |   |           |                            |

请于2021年4月4日前，到投标单位湖州师范学院（湖州市二环东路753号）签订工程承包合同。

招标单位（盖章）

法定代表人： 阮雪良

日期：2021年3月4日

代理机构（盖章）

项目负责人： 钱海

日期：2021年3月4日



## 2、全过程咨询合同

正本

### 建设工程全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2021-002

项目名称：湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目

委托人：湖州师范学院

咨询人：浙江东南建设管理有限公司

2021年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第一部分 合同协议书

委托人(全称):湖州师范学院

咨询人(全称):浙江东南建设管理有限公司

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、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:湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目。

2. 项目地点:湖州师范学院东校区内。

3. 建设内容:建设内容主要包括智能工科楼、研究生公寓楼(二期)和生活服务中心及项目用地范围内的总布、道路、河道、桥梁、泵站、景观绿化等工程。

4. 建设规模:项目拟建总建筑面积为 92688 平方米,总用地面积约 47415 平方米。其中智能工科楼建筑面积 59340 平方米,包括 A、B、C、D 四栋主楼和一栋辅楼,地下建筑面积 9978 平方米;研究生公寓楼(二期)建筑面积 30619 平方米,地下建筑面积 2233 平方米;生活服务中心建筑面积 2729 平方米。

5. 投资估算金额:4.8 亿元,其中建安工程费约 42582 万元。

6. 资金来源:财政拨款。

### 二、服务范围:

#### 1. 项目管理(包括但不限于以下内容):

1.1 前期工作范围:项目的能评、节能、图审、面积预测、规划许可、施工许可等工作的代理及审批报送。

1.2 施工期间工作范围:协助招标人方做好项目实施策划、督促工程总承包单位或施工单位办理工程建设相关手续并完成手续审批,做好建设施工过程中的质量、进度、投资、安全、信息、协调管理工作。项目现场管理、过程资料的收集、有关变更单的审核等。

1.3 后期工作范围:协助招标人方做好各专项验收、竣工验收、结算、工程移交、竣工验收备案、资料归档、产权证办理及保修协议签订等工作。

2. 造价咨询(包括但不限于以下内容):投资估算、设计概算的审核,工程量清单和招标控制价的编制。施工图预算审核、建设工程进度款审核、结算初审、配合结算编制审核等相

关工作。与本项目相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项的处置,提出具体的解决措施及方案。制定投资控制方案并实施。编制工程造价计价依据及对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料。提供无价材料、设施设备 etc 市场询价服务。

3. 招标代理(包括但不限于以下内容):完成全过程跟踪审计、勘察设计、施工图设计、专项设计、工程总承包或施工总承包、专业发包、设施设备、主要材料等项目建设过程所需的所有招标代理工作。

4. 勘察设计咨询(包括但不限于以下内容):针对招标人提出的具体要求,从规范性、经济合理性等方面向招标人出具书面咨询报告。协助招标人与勘察设计单位的沟通,协调主体设计单位与配套设计单位和专业顾问的业务衔接,明确工作界面。对各专业设计图纸的深度及质量进行审查。图纸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,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。参加或组织各主管部门关于设计的论证会、评审会并督促相关单位落实整改意见。参与或主持设计交底、图纸会审、专题会议等设计技术相关会议。

5. 施工监理(包括但不限于以下内容):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、结算审计等服务工作。对该工程投资控制、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,进行工程合同管理和信息管理等各方面工作。(注:不含跟踪审计)

### 三、委托人代表与咨询人相关负责人:

1. 委托人代表: 潘会祥。
2. 项目总负责人: 汤国权。
3. 项目管理负责人: 顾海涛。
4. 造价咨询负责人: 韦梦丽。
5. 招标代理负责人: 高淑琪。
6. 勘察设计咨询负责人: 柳淑艳。
7. 总监理工程师: 牟利。

### 四、服务费用

1. 本项目全过程工程咨询服务费用签约价为:

人民币(大写): 柒佰陆拾叁万伍仟捌佰元(¥ 7635800 元)。

2. 具体的服务费用计取和支付方式:

日  
以  
担  
此  
1,  
不  
理  
考  
:  
而  
加  
理  
委  
每  
则  
未

10.1 违反《建设工程质量管理条例》、《建筑法》、《建设工程监理规范》等法律、法规中关于咨询管理单位、人员相关规定条款的。

10.2 项目咨询管理人员不称职或能力不够,无法完成委托人委托的咨询管理任务,委托人书面要求更换咨询管理人员拒不更换或在书面要求时间内未更换的。

10.3 项目现场咨询管理人员到位率不足,经委托人书面通知拒不改正的。

10.4 咨询管理单位与承担本工程的施工承包人及材料、设施供应商发生经济利益关系经查实的。

10.5 项目总监未经委托人允许,擅自兼任其他项目项目总监,经委托人书面通知拒不改正的。

11. 全过程工程咨询服务费用的计算调整约定: 不调整。

12. 咨询人员因本项目所需而外出考察,自身产生的费用约定: 包含在合同价款中,不另行支付。

13. 本合同争议的解决方式:

本合同争议由合同当事人双方协商,协商不成的,共同提请第三方或行政主管部门调解,或直接按以下第 2 种方式解决:

(1) 向湖州仲裁委员会提请仲裁;

(2) 向 吴兴区 人民法院起诉。

14. 其他补充条款:

14.1 咨询管理期间咨询管理方不得向施工方介绍施工队伍、材料、设备等,不得向施工方索取利益。

14.2 本招标工程项目严禁转包和违法分包,本项目勘察设计咨询在经招标人同意后允许分包给有相应资质的单位,其余工程严禁分包。

14.3 咨询人向委托人承诺,按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。

14.4 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。

14.5 其他未尽事项双方协商确定。

#### 八、合同订立和生效

1. 合同订立时间: 2021 年 3 月 26 日



2. 合同订立地点：委托人办公室
3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，委托人执 4 份，咨询人执 4 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）

蒋云良

统一社会信用代码：123305004711725032

地址：湖州市二环东路 759 号

邮政编码：313000

法定代表人：蒋云良

委托代理人：                    

电话：0572-2321145

传真：                    /                    

电子信箱：                    /                    

开户银行：建行吴兴支行

账号：33001649335050002860

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：9133050214696622XU

地 址：湖州市田盛街 801 号

邮政编码：313000

法定代表人：王伟东

委托代理人：                    

电 话：0572-2090418

传 真：0572-2090418

电子信箱：                    /                    

开户银行：中国银行湖州分行

账 号：371458341933

(四) 具备同类工程业绩四康山北单元 KS-01-01-09A-1 号地块、康山北单元 KS-01-01-09A-2 号地块房产开发项目全过程咨询

1、中标通知书

浙江东南建设管理有限公司

项目编号: JSG(P)2020-0528

中标通知书

浙江东南建设管理有限公司:

根据康山北单元KS-01-01-09A-1号地块、康山北单元KS-01-01-09A-2号地块房产开发项目全过程咨询招标文件和贵单位于2020年10月28日10时00分提交的投标文件,于2020年10月28日10时00分在湖州市公共资源交易中心湖州南太湖新区分中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述项目 公开招标 的中标人,主要中标条件如下:

|              |   |       |             |
|--------------|---|-------|-------------|
| 工程名称         | 康山北单元KS-01-01-09A-1号地块、康山北单元KS-01-01-09A-2号地块房产开发项目全过程咨询  | 建设规模  | 投资估算约2250万元 |
| 建设地点         | 南临二环南路,东靠环漾大道,西临富家浜路,北邻为已建成的王家湾佳苑小区。  |       |             |
| 招标范围         | <p>全过程工程咨询服务招标范围与工作内容(包括但不限于):</p> <p>(1)建设管理工作内容:履行工程项目建设管理的义务,包括工程建设手续办理、施工管理、竣工验收及移交(合同中明确具体工作内容)管理,对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进行全过程控制和管理。前期验收工作具体包括前期工程建设审批手续、临时水电、工程竣工验收、施工许可证的办理等;项目全过程施工管理直至各单项验收通过(如规划、国土、环保、水利、人防、气象、消防、交通等);综合竣工验收合格;竣工备案;工程档案;整体移交(包括移交物业或使用单位等);所有产权证办理的辅助准备;工程保修期内的缺陷修复管理。</p> <p>(2)设计咨询内容:与设计单位的沟通,监督设计单位及时出具设计变更,并从技术上控制设计联系单、技术核定单、重大设计变更及施工图修改(如结构形式修改、重要功能材料或做法修改、新材料新工艺的选用、各专业系统修改等)的合理性。必要时负责组织专家对各阶段各专业设计图纸的深度及质量进行审核、优化及合理化建议。</p> <p>(3)施工管理内容:施工准备阶段、施工阶段各工序、各部位的监督以及工程竣工验收取得至竣工验收合格、竣工证书和工程结算、审计的监督。服务工作,对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全管理及文明施工的有效管理、组织协调、进行工程合同管理和信息管理等方面工作。</p> <p>(4)造价咨询工作内容:1、工程量清单及预算编审(含招标控制价的编审);根据委托方提供的施工图纸及相关资料独立编制工程量清单及预算,招标控制价并依据委托方要求进行审核,出具书面咨询报告;2、施工阶段全过程工程造价跟踪服务;参与施工图预算审查会议并及时提出优化意见;工程材料(含甲供料等)、设备及绿化苗木价格询价;提供设计变更方案及施工措施方案的造价对比;工程签证(变更联系单)费用审核并签署意见;工程索赔和反索赔的咨询服务及有关工程造价政策法规等咨询;参加施工现场例会、专题会议;分阶段审核已完工程量及工程造价,并协助业主进行概算费用的控制,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;出具书面咨询报告;3、咨询服务:根据委托人单项业务具体要求,开展咨询服务工作并出具书面咨询报告。</p> <p>(5)其他服务:与招标代理的沟通,负责组织对各阶段各专业招标清单的实施审查、优化及合理化建议。竣工验收后分房前二次排查所有房屋墙面空鼓、渗水等质量问题,并监督总承包施工方跟踪整改完成。</p> |       |             |
| 中标价格         | ¥: 21255600元(大写:贰仟壹佰贰拾陆万伍仟捌佰元整)   |       |             |
| 服务期          | 从签订合同之日起开始至工程通过竣工验收及缺陷责任期(缺陷责任期24个月)结束且工程结算完成为止(两者时间以长者为准)  | 项目负责人 | 宋明鑫         |
| 项目负责人姓名和证书编号 | 浙江省高级专业技术职务任职资格证书G3300003D00  |       |             |
| 备注           |   |       |             |

请于2020年11月3日前,到投标单位浙江湖州环太湖集团有限公司(田园东路228号怡和大厦)签订合同。

招标单位(盖章)

法定代表人

2020年11月3日

招标代理机构(盖章)

项目负责人

2020年11月3日

公共资源交易中心(盖章)

经办人

2020年11月3日

附:一式六份,招标单位二份、中标人、代理机构、监管部门、公共资源交易中心各一份。

## 2、全过程咨询合同

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：浙江湖州环太湖集团有限公司

咨询人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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、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：康山北单元 KS-01-01-09A-1 号地块、康山北单元 KS-01-01-09A-2 号地块房产开发项目全过程咨询。

2. 项目地点：项目位于南太湖新区康山街道区域，南临二环南路，东靠环漾大道，西临富家浜路，北侧为已建成的王家漾佳苑小区。

3. 建设内容：无。

4. 建设规模：总建筑面积约 40 万平方米。

5. 投资估算金额：项目总投资约 24 亿元。

6. 资金来源：自筹。

7. 项目周期：从签订合同之日起开始至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算完毕为止（两者时间以长者为准）。

## 二、服务范围

全过程工程咨询服务招标范围与工作内容（包括但不限于）：

（1）建设管理工作内容：履行工程项目建设管理的义务，包括工程建设手续办理、施工管理、竣工验收及移交（合同中明确具体工作内容）管理。对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进行全面控制和管理。审批验收工作具体包括前后期工程建设审批手续、临时水电、工程规划许可证、施工许可证的办理等；项目全过程施工管理直至各单项验收通过（如规划、国土、环保、水利、人防、气象、排污、

第 1 页 共 24 页

交通等);综合竣工验收合格;竣工备案;工程档案;整体移交(包括移交物业或使用单位等);所有产权证办理的资料准备;工程保修期内的缺陷修复督促管理等。

(2) 设计咨询内容:与设计单位的沟通,监督设计单位及时出具设计变更,并从技术上控制设计联系单、技术核定单、重大设计变更及施工图修改(如结构形式修改、重要功能材料或做法修改、新材料新工艺的选用、各专业系统修改等)的合理性,必要时负责组织专家对各阶段各专业设计图纸的深度及质量进行审查、优化及合理化建议。

(3) 施工监理内容: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。对该工程投资控制、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,进行工程合同管理和信息管理等方面工作。

(4) 造价咨询工作内容:1、工程量清单及预算编审(含招标控制价的编审):根据委托方提供的施工图纸及相关资料独立编审出工程量清单及预算、招标控制价并根据委托方要求进行核对。出具书面咨询报告。2、施工阶段全过程工程造价跟踪服务:参与施工图纸审查会议并及时提出优化意见;工程材料(含甲供料等)、设备及绿化苗木价格询价;提供设计变更方案及施工措施方案的造价测算对比、工程签证(变更联系单)费用审核并签署意见;工程索赔和反索赔的咨询服务及有关工程造价政策法规等咨询;参加施工现场例会、专题会议;分阶段审核已完工程量及工程造价,并协助业主进行概算费用的控制,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。出具书面咨询报告。3、咨询服务:根据委托人单项业务具体要求,开展咨询服务工作并出具书面咨询报告。

(5) 其他服务:与招标代理的沟通,负责组织对各阶段各专业招标活动的实施审查、优化及合理化建议。竣工验收后分房前二次排查所有房屋墙面空鼓、渗水等质量问题,并监督总承包施工方限期整改完成。

### 三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表: \_\_\_\_\_

2. 咨询项目总负责人: 朱明泉

第 2 页 共 24 页



3. 项目管理负责人：万程杰

4. 监理负责人：费旭惠

5. 设计管理负责人：王勇明

6. 造价及招标代理负责人：韦梦丽

#### 四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费签约价为：人民币（大写）：贰仟壹佰贰拾陆万伍仟捌佰元。（¥21265800 元）；

双方约定的服务酬金其他计取方式为：所有桩基工程验收合格后支付合同价的 10%，施工完成±0.000 后支付合同价的 15%，全部单体中间结构验收完成支付合同价的 25%，全部单体分户验收完成支付合同价的 20%，本项目整体竣工验收且进档备案完成后支付合同价的 10%，工程结算审计完成后且取得审计终审报告后支付合同价的 18.5%，余款 1.5%待缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算完毕后（两者时间以长者为准）付完。

注：每次付款前需委托方需对咨询方进行绩效考核，根据考核最终得分为依据进行本期的付款，考核得分在 85 分及以上支付全款，考核得分 85 分以下，支付款项打折计取（例如考核得分为 80 分，则实际支付款项=本节点应付合同费用\*80%），如遇节点考核低于 60 分（不含 60 分），则为不合格，则相应本期支付款项作为违约金从合同总价中扣除，不再支付。

#### 五、服务费用

服务期限：从签订合同之日起开始至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算完毕为止（两者时间以长者为准）。

#### 六、合同文件组成

组成本合同的合同文件包括：

- 1、协议书；
- 2、中标通知书（或交易单或其他成交记录等）；
- 3、投标文件及其附件（如有）；

第 3 页 共 24 页

- 4、专用合同条款及其附件；
- 5、通用合同条款；
- 6、招标文件及其答疑文件（如有）；
- 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，按照法律和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和条件，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件和专用合同条件中赋予的含义相同。

#### 九、合同订立和生效

- 1、合同订立时间：2020年11月25日。

- 2、合同订立地点：浙江湖州环太湖集团有限公司办公室。

- 3、本合同一式 12 份，具有同等法律效力，委托人执 6 份，咨询人执 6 份。

- 4、本合同经双方签字或盖章后成立，并自工程咨询人向委托人提交履约担保、双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后生效。

委托人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



咨询人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



乙 1

约旬

去

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| 统一社会信用代码: 9133050014697721xw | 统一社会信用代码: 9133050214696622xu |
| 地址: 潮州市田园东路 228 号经开大厦        | 地址: 潮州市田盛街 801 号             |
| 邮政编码: 313000                 | 邮政编码: 313000                 |
| 电话: 0572-2598760             | 电话: 0572-2093005             |
| 传真: 0572-2598760             | 传真: 0572-2090418             |
| 电子信箱: /                      | 电子信箱: /                      |
| 开户银行: 农业银行湖州绿色支行             | 开户银行: 中国银行股份有限公司湖州分行         |
| 账号: 19100101040005311        | 账号: 371458341933             |

3、竣工验收证明

(因竣工验收记录过多，故此处仅展示部分有代表的)

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |  |   |                                   |                                   |                                   |                          |
|--------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| 工程名称   | 康山北单元ks-01-01-09A-1、ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目A1#楼 |   | 结构类型                              | 框剪                                | 层数/建筑面积                           | 七层/2762.31m <sup>2</sup> |
| 施工单位   | 浙江大东吴集团建设有限公司                                    |   | 技术负责人                             | 姚新良                               | 开工日期                              | 2021年2月25日               |
| 项目负责人  | 陆佳佳  |   | 项目技术负责人                           | 邹维敏                               | 完工日期                              | 2022年11月18日              |
| 序号     | 项 目  | 验 收 记 录   |                                   |                                   | 验 收 结 论                           |                          |
| 1      | 分部工程验收   | 共 9 分部，经检查符合设计及标准规定<br>9 分部                               |                                   |                                   | 合格                                |                          |
| 2      | 质量控制资料核查   | 共 34 项，经核查符合规定 34 项                                       |                                   |                                   | 合格                                |                          |
| 3      | 安全和功能核查及抽查结果                                     | 共核查 25 项，符合规定 25 项<br>共抽查 14 项，符合规定 14 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                                   |                                   | 合格                                |                          |
| 4      | 观感质量验收   | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项                  |                                   |                                   | 合格                                |                          |
| 综合验收结论 |  | 合格  |                                   |                                   |                                   |                          |
| 参加验收单位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位                              | 设计单位                              | 勘察单位                              |                          |
|        | (公章)<br>项目负责人: 陆佳佳<br>2022年11月18日                | (公章)<br>总监理工程师: 陆佳佳<br>2022年11月18日                        | (公章)<br>项目负责人: 姚新良<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人: 姚新良<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人: 姚新良<br>2022年11月18日 |                          |

注：1、单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由竣工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |  |   |                               |                               |                               |              |
|--------|--|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|
| 工程名称   | 康山北单元ks-01-01-09A-1、ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目A2#楼 |   | 结构类型                          | 框剪                            | 层数/建筑面积                       | 七层/2762.31m2 |
| 施工单位   | 浙江大东吴集团建设有限公司                                    |   | 技术负责人                         | 姚新良                           | 开工日期                          | 2021年2月25日   |
| 项目负责人  | 陆佳佳  |   | 项目技术负责人                       | 邹维敏                           | 完工日期                          | 2022年11月18日  |
| 序号     | 项 目  | 验 收 记 录   |                               |                               | 验 收 结 论                       |              |
| 1      | 分部工程验收   | 共 9 分部，经查符合设计及标准规定<br>9 分部                                |                               |                               | 合格                            |              |
| 2      | 质量控制资料核查   | 共 34 项，经核查符合规定 34 项                                       |                               |                               | 合格                            |              |
| 3      | 安全和使用功能核查及抽查结果                                   | 共核查 25 项，符合规定 25 项<br>共抽查 14 项，符合规定 14 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                               |                               | 合格                            |              |
| 4      | 观感质量验收   | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项                  |                               |                               | 一般                            |              |
| 综合验收结论 |  | 合格  |                               |                               |                               |              |
| 参加验收单位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位                          | 设计单位                          | 勘察单位                          |              |
|        | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日                    | (公章)<br>总监理工程师:<br>2022年11月28日                            | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 |              |

注：1、单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |  |   |                               |                               |                               |
|--------|--|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 工程名称   | 康山北单元ks-01-01-09A-1、ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目A3#楼 | 结构类型  | 框剪                            | 层数/建筑面积                       | 八层/3194.38m2                  |
| 施工单位   | 浙江大东吴集团建设有限公司                                    | 技术负责人   | 姚新良                           | 开工日期                          | 2021年2月25日                    |
| 项目负责人  | 陆佳佳  | 项目技术负责人   | 邹维敏                           | 完工日期                          | 2022年11月18日                   |
| 序号     | 项 目  | 验 收 记 录   |                               |                               | 验 收 结 论                       |
| 1      | 分部工程验收   | 共 9 分部，经查符合设计及标准规定<br>9 分部                                |                               |                               | 合格                            |
| 2      | 质量控制资料核查   | 共 34 项，经核查符合规定 34 项                                       |                               |                               | 合格                            |
| 3      | 安全和使用功能<br>核查及抽查结果                               | 共核查 25 项，符合规定 25 项<br>共抽查 14 项，符合规定 14 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                               |                               | 合格                            |
| 4      | 观感质量验收   | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项                  |                               |                               | 一般                            |
| 综合验收结论 |  | 合格  |                               |                               |                               |
| 参加验收单位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位                          | 设计单位                          | 勘察单位                          |
|        | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日                    | (公章)<br>总监理工程师:<br>2022年11月18日                            | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日 |

注：1、单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |  |   |                               |                               |                               |              |
|--------|--|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|
| 工程名称   | 唐山北单元ks-01-01-09A-1、ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目A1#楼 |   | 结构类型                          | 框剪                            | 层数/建筑面积                       | 八层/2494.34m2 |
| 施工单位   | 浙江大东吴集团建设有限公司                                    |   | 技术负责人                         | 姚新良                           | 开工日期                          | 2021年2月25日   |
| 项目负责人  | 陆佳佳  |   | 项目技术负责人                       | 邹维敏                           | 完工日期                          | 2022年11月18日  |
| 序号     | 项 目  | 验 收 记 录   |                               |                               | 验 收 结 论                       |              |
| 1      | 分部工程验收   | 共 9 分部，经检查符合设计及标准规定<br>9 分部                               |                               |                               | 合格                            |              |
| 2      | 质量控制资料核查   | 共 34 项，经核查符合规定 34 项                                       |                               |                               | 合格                            |              |
| 3      | 安全和使用功能核查及抽查结果                                   | 共核查 25 项，符合规定 25 项<br>共抽查 14 项，符合规定 14 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                               |                               | 合格                            |              |
| 4      | 观感质量验收   | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项                  |                               |                               | 一般                            |              |
| 综合验收结论 |  | 合格  |                               |                               |                               |              |
| 参加验收单位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位                          | 设计单位                          | 勘察单位                          |              |
|        | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日                    | (公章)<br>总监理工程师:<br>2022年11月28日                            | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 |              |

注：1、单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |  |   |                                   |                                  |                                   |              |
|--------|--|---|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| 工程名称   | 唐山北单元ks-01-01-09A-1、ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目A5#楼 |   | 结构类型                              | 框剪                               | 层数/建筑面积                           | 七层/2494.92m2 |
| 施工单位   | 浙江大东吴集团建设有限公司                                    |   | 技术负责人                             | 姚新良                              | 开工日期                              | 2021年2月25日   |
| 项目负责人  | 陆佳佳  |   | 项目技术负责人                           | 邹维敏                              | 完工日期                              | 2022年11月18日  |
| 序号     | 项 目  | 验 收 记 录   |                                   |                                  | 验 收 结 论                           |              |
| 1      | 分部工程验收   | 共 9 分部，经检查符合设计及标准规定<br>9 分部                               |                                   |                                  | 合格                                |              |
| 2      | 质量控制资料核查   | 共 34 项，经检查符合规定 34 项                                       |                                   |                                  | 合格                                |              |
| 3      | 安全和使用功能核查及抽查结果                                   | 共核查 25 项，符合规定 25 项<br>共抽查 14 项，符合规定 14 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                                   |                                  | 合格                                |              |
| 4      | 观感质量验收   | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项                  |                                   |                                  | 一般                                |              |
| 综合验收结论 |  | 合格  |                                   |                                  |                                   |              |
| 参加验收单位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位                              | 设计单位                             | 勘察单位                              |              |
|        | (公章)<br>项目负责人: 褚伟峰<br>2022年11月18日                | (公章)<br>总监理工程师: 王三忠<br>2022年11月18日                        | (公章)<br>项目负责人: 陈伟强<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人: 顾明<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人: 郭建强<br>2022年11月18日 |              |

注：1、单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。



(五)具备同类工程业绩五湖州市南太湖新区太湖湾单元(TH-08-02)13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3 号地块(长东未来社区)开发建设项目全过程工程咨询服务项目

1、中标通知书

中标通知书



项目编号: J7-053X-HS

浙江东南建设管理有限公司

根据湖州市南太湖新区太湖湾单元(TH-08-02)13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3号地块(长东未来社区)开发建设项目全过程工程咨询服务招标文件和你单位于2022年10月21日9时30分提交的投标文件,于2022年10月21日9时30分在湖州市公共资源交易中心湖州南太湖新区分中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述工程公开招标的中标人,主要中标条件如下:

|               |  |      |   |
|---------------|--|------|---|
| 项目名称          | 湖州市南太湖新区太湖湾单元(TH-08-02)13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3号地块(长东未来社区)开发建设项目全过程工程咨询服务 | 建设规模 | 总用地面积199900平方米,新增建筑总面积约624946平方米,其中地上建筑面积约442764平方米,地下建筑面积约182082平方米,其中住宅约328455平方米,人才公寓约70965平方米,九大场景与双创空间及配套商业约45449平方米(含地下文化活动中心兼运动场馆约2095平方米) |
| 建设地点          | 项目位于湖州南太湖新区太湖湾单元的长东社区片区  |      |   |
| 招标范围          | 全过程工程咨询服务,主要包括工程施工监理,施工阶段全过程造价控制(跟踪审计)、结算审计,设计咨询等(具体详见合同各款)  |      |   |
| 中标价格          | ¥: 1780.8000万元(大写: 壹仟柒佰捌拾万捌仟元整)  |      |   |
| 服务期:          | 从签订合同之日起至工程通过竣工验收及缺陷责任期(缺陷责任期24个月)结束且工程结算审计完成为止  |      |   |
| 项目负责人、证书名称及编号 | 徐世明,注册监理工程师,00422478; 王高级工程师,43300305256   |      |   |
| 项目总监、证书名称及编号  | 翁任伟,注册监理工程师,00601771   |      |   |
| 造价负责人、证书名称及编号 | 李永江,一级造价工程师,建【造】11052300009625   |      |   |
| 备注            | 2112-330591-04-01-435408   |      |   |

请于2022年11月28日前,到我单位湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司(浙江省湖州市仁皇山路501号)签订承包合同。

招标单位  
(盖章)  


法定代表人:  
日期: 2022年 10 月 26 日  


招标代理机构  
(盖章)  


项目负责人:  
日期: 2022年 10 月 26 日  


说明: 本表一式六份: 招标单位一份、中标人、代理机构、监管部门、公共资源交易中心各一份。

## 2、全过程咨询合同

## 建设工程全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2022-007

项目名称：湖州市南太湖新区太湖湾单元（TH-08-02）13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3 号地块（长东未来社区）开发建设项目全过程工程咨询服务项目

委托人：湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司咨询人：东南建设管理有限公司2022 年 11 月 30 日

1

## 第一部分 合同协议书

委托人(全称): 湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司

咨询人(全称): 东南建设管理有限公司

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: 湖州市南太湖新区太湖湾单元 (TH-08-02) 13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3 号地块 (长东未来社区) 开发建设项目全过程工程咨询服务项目。

2. 项目地点: 太湖湾单元 (TH-08-02) 13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3 号地块。

3. 建设规模: 项目位于湖州南太湖新区太湖湾单元的未来社区片区,内部分成 20 个子地块,北侧为长东路,其他侧均临水。建设内容主要包括住宅、人才公寓、配套商业、九大场景与双创空间及代征绿地、规划道路、规划绿地、16B 和 17A 地块公园、空中公共廊道。总用地面积 199902 平方米,新增建筑总面积约 624846 平方米,其中地上建筑面积约 442764 平方米,地下建筑面积约 182082 平方米。其中住宅约 328455 平方米,人才公寓约 70955 平方米,九大场景与双创空间及配套商业约 45449 平方米 (含地下文化活动中心兼运动场馆约 2095 平方米)。本项目建筑面积计算口径:按建筑工程建筑面积计算规范 (GB/T50353-2013) 计入。

4. 投资估算金额: 本项目投资估算 629378 万元,工程概算 341978 万元,其中建安工程造价约 307840 万元。

5. 资金来源: 自筹

6. 项目周期: 从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期 (缺陷责任期 24 个月) 结束且工程结算审计完成为止。

### 二、服务范围:

全过程工程咨询服务,主要包括以下内容:

1、**工程施工监理:** 主要包括施工准备阶段、施工阶段各工序、各部位的监理服务工作。对该工程投资控制、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。

2、**设计咨询:** 1) 检查设计深度及质量。负责对设计单位出具的各阶段各专业设计

图纸(含BIM)的深度及质量进行审查。包含对施工图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、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,预估设计问题解决涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等。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。为工程设计优化提供技术咨询,对技术经济方案进行比选。审核工程竣工图纸等。

3)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。

4)参与设计交底、图纸会审、专题会议等设计技术相关会议。

5)其它委托人交办的专项工作。

### 3、施工阶段全过程造价控制(跟踪审计):

3.1. 方案测算和比选:设计方案及施工方案的测算和比选。根据委托人提供的多种方案进行成本分析测算比较,提交委托人测算结果、成本优化建议,并提供最佳方案选择建议,包括但不限于基坑围护、桩基工程、结构测算、装修(全装修或精装修)、园林景观、建筑外立面(幕墙、门窗、栏杆百叶、涂料等)测算等。根据项目的性质、规模、标准、功能定位,提供各专业造价指标,协助委托人进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。

3.2. 工程预算编制和审核:负责项目的预算编制和审核,确保完成的及时性和正确性。

3.3. 进度款审核: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,坚决杜绝工程款超付现象。

3.4. 设计变更审核:积极配合业主,控制、优化工程变更,根据工程用途及市场行情,提出建设性的优化方案。

3.5. 现场签证审核:与建设单位、监理单位、施工单位共同参与现场签证的原始记录,并进行必要的拍照、摄像,留取证据掌握真实资料。

3.6. 参与特殊材料、设备的定价工作:参与清单及施工过程中的无价材料、设备等的询价及定价工作,并提出合理化建议。

3.7. 参与工程造价控制的有关会议:参与工程造价控制的有关会议,提出合理化建议,并收集整理相关会议记录。

3.8. 现场查勘:适时对施工现场进行查勘,核实有关设计变更、签证情况,及时了解工程情况并进行必要的拍照、摄像,留取证据,确保计量准确和审核完整真实。

3.9. 提交造价跟踪咨询服务成果及阶段性报告:按照委托人的要求和时间,提交项目各类造价指标分析、各类用材分析、造价跟踪咨询服务报告、阶段性报告等各类分析汇报材料,有效控制工程造价。

4. 审核阶段性工程结算、竣工结算,出具阶段审计报告、竣工结算审计报告并及时



向委托方提出合理化建议或风险提示，同时定期提交跟踪审计成果及阶段性报告。

### 三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：谢黎。
2. 项目负责人：徐世明。
3. 项目总监：翁程炜。
4. 造价管理负责人：李水江。

### 四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：

人民币（大写）：壹仟柒佰捌拾万捌仟元整（¥ 17808000 元）。其中不含税价：壹仟陆佰捌拾万元整（¥ 16800000 元），税金：壹佰万零捌仟元整（¥ 1008000 元），增值税税率 6%。合同价款（含暂定价款）含增值税，为税价合计金额。乙方应当就取得合同价款向甲方提供全额增值税专用发票。合同总价含增值税，为税价合计金额，如遇国家税收政策调整，合同的不含税价保持不变，含税价格根据国家建筑行业标准税率调整而调整。

根据全过程工程咨询服务范围与内容，本项目的最终正常工程咨询报酬约定如下：固定总价。

### 五、服务期限

服务期：从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算审计完成为止。

### 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）专用合同条件及其附件；
- （5）通用合同条件；
- （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，按照法律和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和条件，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件和专用合同条件中赋予的含义相同。

#### 九、合同订立和生效

1. 合同订立时间：2022 年 11 月 30 日
2. 合同订立地点：委托人办公室
3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，委托人执 陆 份，咨询人执 肆 份。
4. 本合同自双方法定代表人或其授权委托代理人签字（或盖章）并盖公章（或合同专用章）之日起生效。

委托人：（公章）



人钱  
印哲

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91330501MA7B0GMW5E

地址：浙江省湖州市仁皇山路 501 号 10 楼 1026 室

邮政编码：313000

法定代表人：钱哲人

委托代理人：    /    

电话：0572-2535388

传真：    /    

电子信箱：    /    

开户银行：建行湖州南太湖新区支行

账号：33050164913500001301

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：

9133050214696622XU

地 址：湖州市田盛街 801 号

邮政编码：313000

法定代表人：王伟东

委托代理人：    

电 话：0572-2090418

传 真：0572-2090418

电子信箱：    /    

开户银行：中国银行湖州分行

账 号：371458341933

## 第二部分 通用合同条款

### 第 1 条 一般规定

#### 1.1 定义和解释

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同：是指委托人和咨询人就咨询服务约定双方权利义务的，根据法律规定和双方约定具有约束力的文件，由合同协议书第六条〔六、合同文件的组成〕所列的文件构成。

1.1.2 合同协议书：是指组成合同的，由委托人和咨询人共同签署的称为“合同协议书”的文件。

1.1.3 工程合同：是指委托人为实现本项目而与实施永久工程和临时工程的相关承包商、供应商、其他咨询方签订的工程、货物及服务合同。

1.1.4 合同当事人：是指委托人和（或）咨询人。

1.1.5 委托人：是指与咨询人签订合同协议书的，合同中接受咨询服务的一方，及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。

1.1.6 委托人代表：是指由委托人根据合同约定任命的，在委托人授权范围内代表委托人履行合同的代表。

1.1.7 咨询人：是指与委托人签订合同协议书的，合同中提供咨询服务的一方，及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。

1.1.8 咨询项目总负责人：是指由咨询人根据合同约定任命的，在咨询人授权范围内代表咨询人负责合同履行，主持全过程工程咨询服务工作的负责人。

1.1.9 单项咨询负责人：是指由咨询人根据合同约定任命的，在咨询人授权范围内代表咨询人负责合同履行，主持相应单项咨询服务工作的负责人。

1.1.10 项目：是指合同协议书中所指的，双方约定由咨询人提供咨询服务的工程项目。

1.1.11 全过程工程咨询服务：在组成本合同的全部文件中也可简称为咨询服务，是指咨询人接受委托人的委托，并在合同协议书和〔附件 1 服务范围〕中明确的，在项目投资决策阶段、工程建设阶段和运营维护阶段，综合运用多学科知识、工程实践经验、现代科学和管理方法，采用多种服务方式组合，为委托人提供阶段性或整体解决方案的综合性智力服务活动。

1.1.12 服务成果：是指〔附件 1 服务范围〕所列的，由咨询人为履行咨询服务按照合同约定向委托人提供的有形和无形的服务成果，包括但不限于阶段性和最终的研究、调查、模型、图纸、报告、说明、技术规定和其他类似的电子或实物文件，并应当采用

### 第三部分 专用合同条款

#### 第 1 条 一般规定

##### 01.1 定义和解释

0 合同当事人补充约定的其他定义：   /  

##### 01.2 合同文件的优先顺序

组成合同的文件及优先解释顺序为：（1）协议书；（2）中标通知书（或交易单或其他成交记录等）；（3）投标文件及其附件；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）招标文件及其答疑文件；（7）其他合同文件。

##### 01.3 语言文字

合同语言：除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

##### 01.4 法律和标准

###### 01.4.1 适用法律

适用法律：  /  。

###### 01.4.2 标准规范

标准规范：国家政策、法规。

###### 01.4.3 法律和标准的变化

双方关于法律和标准变化的约定：  /  

##### 01.5 通信交流

委托人接收文件的地点：浙江省湖州市仁皇山路 501 号 10 楼 1033 室；

委托人指定的接收人为：张珍珍；

委托人指定的联系电话及传真号码：19817727163；

委托人指定的电子传输方式：  /  。

咨询人接收文件的地点：浙江省湖州市田盛街 801 号；

咨询人指定的接收人为：程承；

咨询人指定的联系电话及传真号码：0572-2093005；

咨询人指定的电子传输方式：  /  。

##### 01.6 保密

0 保密期限：按通用合同条款执行。

##### 01.7 发布

发布限制：按通用合同条款执行。

#### 第 2 条 委托人



02.1 委托人一般义务

0 委托人提供的设备、设施和其他人员服务

(1) 委托人提供的设备

| 名称         | 数量 | 型号与规格 | 提供时间 |
|------------|----|-------|------|
| 1. 通讯设备    | /  | /     | /    |
| 2. 办公设备    | /  | /     | /    |
| 3. 交通工具    | /  | /     | /    |
| 4. 检测和试验设备 | /  | /     | /    |

(2) 委托人提供的设施

| 名称        | 数量 | 要求 | 提供时间 |
|-----------|----|----|------|
| 1. 临时居住用房 | /  | /  | /    |
| 2. 临时办公用房 | /  | /  | /    |
| 3. 交通道路   | /  | /  | /    |
| 4. 公共设施   | /  | /  | /    |

(3) 委托人提供的其他人员服务

| 名称        | 数量 | 要求 | 提供时间 |
|-----------|----|----|------|
| 1. 工程技术人员 | /  | /  | /    |
| 2. 辅助工作人员 | /  | /  | /    |
| 3. 其他人员   | /  | /  | /    |

委托人的其他义务：       。

02.2 委托人决定

为保证服务按服务进度计划进行，委托人应在   7   天内就咨询人以书面形式提交给他的事宜做出书面决定。

02.3 支付担保

委托人是否提供支付担保：   是  ；

委托人提供支付担保的形式：       。

02.4 委托人代表

委托人代表：

姓 名： 谢黎 ；

身份证号： 332602197803205030 ；

职 务： 董事 ；

联系电话： 13957148610 ；

电子邮箱： / ；

通信地址： 浙江省湖州市仁皇山街道春晓里 52 幢 102 室-2；

委托人对委托人代表的授权范围如下：1、对质量、安全、进度进行全面管理；2、代表委托人对工程质量、进度、安全及文明施工进行监督，工程存在质量问题或安全问题或施工进度不符合要求的，委托人代表有权要求咨询人采取整改措施；3、委托人代表可委派有关具体管理人员，承担自己部分权力和职责，并可在任何时候撤回并重新委派，委派和撤回均应提前 3 个工作日通知咨询人；4、委托人代表的指令、通知及签证须由其本人签字并加盖公章（仅有本人签字未有印章的，委托人追认，则对委托人有效，委托人不予追认的，对委托人不具有效力），以书面形式交给咨询项目总负责人（或合同约定签收人），咨询项目总负责人在回执上签署姓名和收到时间。当咨询项目总负责人不在施工现场时，委托人代表可要求属于咨询人的其它管理人员代签，签字后即可视为咨询项目总负责人已签收。

#### 02.5 委托人人员

委托人应为咨询人安排、选择及提供的人员： / 。

咨询人有权另行安排人员替代委托人人员的情形： / 。

### 第 3 条 咨询人

#### 03.1 咨询人一般义务

咨询人是否提供履约担保： 是 。

咨询人提供履约担保的形式、金额及期限：在合同签订前以现金、银行转账或银行履约保函或保险保单及保险保函/凭证形式向发包人提交履约担保，履约担保金额为合同价的 5%。

注：1、采用银行履约保函的，保函开具银行需在湖州市区开设营业场所，必须是不可撤销保函，且无条件支付或见索支付，并由湖州市区网点出具；2、采用保险保单及保险保函/凭证的应符合《湖州市住房和城乡建设局等 4 部门关于开展建设工程综合保险试点工作的通知》湖建发【2018】211 号、《湖州市建设工程综合保险项目共保体中标公示》等文件内容，由首席保险人出具。

履约担保的退还：承包人应保证其履约担保在发包人颁发合同工程完工证书前一直有效。发包人应在合同工程完工证书颁发后视履约情况向承包人无息返还履约保证金。

咨询人的其他义务： / 。

### 03.2 咨询项目总负责人

咨询项目负责人：

姓名：徐世明；

身份证号：330823197207111514；

职称：正高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：全国注册 33003120；

联系电话：13515720259；

电子信箱：/。

咨询人对咨询项目总负责人的授权范围如下：经委托人批准后，咨询项目总负责人可行使的权力：（1）发布开工令、停工令、复工令；（2）发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低的工程变更指令或其它指令；（3）批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；（4）批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请及工程索赔价款的确认；（5）批准或同意承包人提出的主要材料设备的采购清单；（6）工程进度款的批准以及变更或增加工程量的签证；（7）工程竣工验收报告或甩项验收报告及工程缺陷证书的确认；（8）撤换承包人主要管理人员。咨询项目总负责人在发出上述指令、批准或确认时，应附上委托人加盖公章的书面确认。承包人在接到咨询项目总负责人的上述指令、批准或确认时，应核对有无委托人的书面确认，一旦咨询项目总负责人未经委托人确认做出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知委托人，要求委托人予以追认，委托人未予追认的，咨询项目总负责人的该行动对委托人无约束力。咨询人履行须经委托人批准行使的权力时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得委托人批准的文件或者其他合法有效的证明。

咨询人更换咨询项目负责人的其他情形：符合规定确需更换的，咨询人应提前 14 天向委托人书面报告，经委托人同意，并经有关行业行政主管部门备案，且更换后的人员不得低于原投标承诺人员所具有的资格和业绩条件。

咨询人擅自更换咨询项目负责人的违约责任：咨询项目负责人未经发包人同意或不可抗拒原因不得变更。承包人擅自更换投标时的项目负责人、项目总监或不能按发包人要求的时间到位，视作违约，扣罚全部项目负责人到位率履约保证金。中途变更项目负责人、项目总监，每次分别从总合同款中扣罚 100 万元。

咨询人无正当理由拒绝更换咨询项目负责人的违约责任：不及时更换的每人每天扣罚 2000 元。

### 03.3 咨询人员

各单项咨询负责人：

（1）总监理工程师

姓名：翁程炜；

身份证号：330501198411010411；

职称：工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：全国注册 33022804；

联系电话：15657268697；

电子信箱：/。

咨询人对其的授权范围如下：/。

#### （2）造价管理负责人

姓名：李水江；

身份证号：330511196508282417；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：建[造]11053300009625；

联系电话：13857273168；

电子信箱：/。

咨询人对其的授权范围如下：/。

#### 03.4 转让和交由其他咨询单位实施咨询服务

允许转让或交由其他咨询单位实施的服务内容和要求包括：本项目严禁转包和违法分包。

咨询人擅自转让或交由其他咨询单位实施咨询服务应承担的违约责任：/。

#### 03.5 联合体

联合体牵头人和各方的权利、义务和责任：/。

委托人向联合体支付服务费用和其他费用的方式：/；

其他关于联合体的约定：联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

### 第 4 条 服务要求和服务成果

#### 04.1 咨询服务的依据

咨询服务的特殊标准或要求：/；

咨询服务适用的技术标准：/。

#### 04.2 对服务成果的要求

对咨询服务成果的其他要求：按通用合同条款执行。

#### 04.4 服务成果的审查

委托人对咨询人的咨询服务成果审查期限不超过按通用合同条款执行天。

委托人在审查同意咨询人的服务成果后按通用合同条款执行天内，向政府有关部门报送服务成果，咨询人应按委托人要求及时予以协助，协助时间应为/。

审查会议的审查形式和时间安排：/。



#### 04.5 管理和配合服务

关于管理和配合服务的其他约定：\_\_\_/\_\_\_。

委托人对咨询人的授权范围：\_\_\_/\_\_\_。

### 第5条 进度计划、延误和暂停

#### 05.1 服务的开始和完成

服务开始日期为以下第\_\_\_(3)\_\_\_项：

(1) 在合同生效后\_\_\_/\_\_\_天内；

(2) 在咨询人收到合同规定的第一次付款后\_\_\_/\_\_\_天内；或者

(3) 计划开始日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

服务完成日期为以下第\_\_\_(4)\_\_\_项：

(1) 对于投资前或工程实施前的各类咨询服务，或只提供咨询报告、建议书等的服务，可约定自服务开始日期起\_\_\_/\_\_\_日内完成；

(2) 对于履行为完成某一预定任务所需的服务，可约定自服务开始日起至负责的工程或任务预定完成日期\_\_\_/\_\_\_为止；或者

(3) 对于与工程项目建设进度相关联的服务，如工程监理、项目管理等，可约定自服务开始日期至\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日或项目相关工程计划竣工日期或缺陷责任期满。

(4) 从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算审计完成为止。

#### 05.2 服务进度计划

咨询人应提交服务进度计划的时间：按通用合同条款执行。

委托人审查服务进度计划的时间：按通用合同条款执行。

委托人审查修订的服务进度计划的时间：按通用合同条款执行。

#### 05.3 服务进度的延误

非咨询人原因导致延误的其他情形：\_\_\_/\_\_\_。

咨询人发出通知的时间：按通用合同条款执行；

委托人书面答复的时间：按通用合同条款执行。

##### 05.3.2 咨询人原因导致的延误

因咨询人原因导致咨询服务进度延误，逾期违约金的计算方法和上限为：咨询人应按投标文件中承诺工期完成。

#### 05.4 服务的暂停

咨询人可暂停全部或部分服务的其他情形：\_\_\_/\_\_\_。

### 第6条 服务费用和支付

06.2 支付程序和方式

支付的时间：按照附件 2 执行。

委托人逾期支付违约金的计算方式：  /  。

服务费用的支付货币：按通用合同条款执行

| 服务范围 | 支付的币种 | 占合同货币的比例 | 对合同货币的汇率 |
|------|-------|----------|----------|
|      |       |          |          |

第 7 条 变更和服务费用调整

07.1 变更情形

其他变更情形：不调整。

07.2 变更程序

委托人对服务变更的答复时间：按通用合同条款执行。

第 8 条 知识产权

08.1 知识产权归属和许可

双方关于知识产权归属及许可的约定：  /  。

08.3 知识产权许可的撤销

双方关于知识产权许可撤销的其他约定：  /  。

第 9 条 保险

09.1 咨询人应投保的保险

咨询人应投保的险种：

| 险种 | 最低保险额 | 保险期限 | 其他信息 |
|----|-------|------|------|
| /  | /     | /    | /    |
|    |       |      |      |
|    |       |      |      |
|    |       |      |      |

关于保险费用的其他约定：  /  。

09.2 保险的其他约定

关于保险凭证提供的约定：按通用合同条款执行。

关于保险被变更或提前终止的约定：按通用合同条款执行。

第 10 条 不可抗力

#### 010.1 不可抗力的确认

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：\_\_\_/\_\_\_。

#### 010.3 不可抗力的后果

双方约定的不可抗力后果承担方式：按通用合同条款执行。

### 第 11 条 违约责任

#### 011.1 委托人违约

委托人违约的其他情形：委托人无故要求终止或解除合同，咨询人未开始全过程工程咨询工作的，委托人应向咨询人支付的违约金：咨询人未开展工作的，委托人不支付任何费用；已经开展工作的，按实际完成的工作量进行结算。

委托人违约责任的承担方式和计算方法：\_\_\_/\_\_\_。

#### 011.2 咨询人违约

咨询人违约的其他情形：

1、咨询人因自身原因要求终止或解除合同向委托人支付的违约金：委托人不支付任何费用，且有权上报主管部门。

2、咨询人因自身原因导致全过程工程咨询服务目标出现偏差向委托人支付的违约金：因现场管理失职，造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，咨询人同意赔偿违约损失，违约赔偿金额不超过合同价的 30%。

3、咨询人因自身原因逾期提交成果文件向委托人支付的违约金：每延误一天的，按合同价格的 0.5%收取违约金。

4、交由咨询人监督落实整改的工程质量、安全生产、文明施工，未监督到位的，可视情况给予罚款 5000-10000 元/次，在服务费中扣除。

5、若发生安全事故的，根据事故等级认定，追加 50000 元/等级的罚款，在服务费中扣除。

咨询人违约责任的承担方式和计算方法：\_\_\_/\_\_\_。

#### 011.3 责任期限

责任期限：按通用合同条款执行。

#### 011.4 责任限制

最大赔偿数额：\_\_\_/\_\_\_。

### 第 12 条 合同解除

#### 012.2 由委托人解除合同

委托人可解除合同的其他情形：\_\_\_/\_\_\_。

附件 4 咨询人主要咨询人员

| 序号    | 姓名  | 性别 | 出生年月    | 执业资格                   | 工程专业技术职称 | 从业年限 | 专业               | 备注                         |
|-------|-----|----|---------|------------------------|----------|------|------------------|----------------------------|
| 1     | 徐世明 | 男  | 1972.7  | 全国注册监理工程师              | 正高级职称    | 20 年 | 房屋建筑工程<br>市政公用工程 | 项目负责人                      |
| 监理管理组 |     |    |         |                        |          |      |                  |                            |
| 2     | 翁程炜 | 男  | 1984.11 | 全国注册监理工程师              | 中级职称     | 15 年 | 房屋建筑工程<br>市政公用工程 | 项目总监                       |
| 3     | 郭锦霞 | 男  | 1988.8  | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 12 年 | 房屋建筑工程           | 主导房建专业监理工程师<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 4     | 沈伟杰 | 男  | 1987.11 | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 12 年 | 房屋建筑工程           | 主导房建专业监理工程师<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 5     | 杨伟民 | 男  | 1985.6  | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 14 年 | 房屋建筑工程           | 主导房建专业监理工程师<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 6     | 朱哲一 | 男  | 1995.10 | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 5 年  | 房屋建筑工程           | 主导房建专业监理工程师<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 7     | 管汉石 | 男  | 1964.9  | 全国注册监理工程师<br>注册安全工程师   | 高级职称     | 33 年 | 房屋建筑工程<br>建筑管理   | 配套人防专业监理工程师<br>(基础阶段)      |
| 8     | 龙昱  | 男  | 1979.11 | 全国注册监理工程师<br>注册设备监理工程师 | 高级职称     | 14 年 | 市政公用工程           | 配套市政专业监理工程师<br>(主体阶段)      |
| 9     | 李利成 | 男  | 1986.9  | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 13 年 | 机电安装工程           | 配套安装专业监理工程师<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 10    | 汤建伟 | 男  | 1988.12 | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 10 年 | 机电安装工程           | 配套精装修专业监理工程师<br>(主体阶段)     |
| 11    | 阮华琳 | 男  | 1978.8  | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 15 年 | 市政公用工程           | 配套景观专业监理工程师<br>(主体阶段)      |
| 12    | 王启昊 | 男  | 1994.11 | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 5 年  | 房屋建筑工程<br>市政公用工程 | 配套安全专业监理工程师<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 13    | 汤川  | 男  | 1999.11 | 浙江省监理员                 | 初级职称     | 2 年  | 土建               | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)   |
| 14    | 周胜强 | 男  | 1987.11 | 浙江省监理员                 | 初级职称     | 10 年 | 土建               | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)   |
| 15    | 尹志炜 | 男  | 2000.4  | 浙江省监理员                 | 初级职称     | 2 年  | 土建               | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)   |
| 16    | 朱叶旭 | 男  | 1997.8  | 浙江省监理员                 | 初级职称     | 4 年  | 土建               | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)   |
| 17    | 姚聪聪 | 男  | 1998.1  | 浙江省监理员                 | 初级职称     | 6 年  | 土建               | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)   |
| 18    | 沈航晨 | 男  | 1999.2  | 浙江省监理员                 | 初级职称     | 2 年  | 土建               | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)   |



|    |     |   |         |          |      |      |        |                           |
|----|-----|---|---------|----------|------|------|--------|---------------------------|
| 19 | 姜杰  | 男 | 1999.3  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 20 | 盛一晨 | 男 | 1998.1  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 21 | 郭成  | 男 | 1983.3  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 10 年 | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 22 | 宋晨阳 | 男 | 1996.11 | 浙江省监理员   | 初级职称 | 4 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 23 | 沈贺杰 | 男 | 1997.2  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 4 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 24 | 邹伟良 | 男 | 1999.3  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 25 | 董佳锋 | 男 | 1996.2  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 5 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 26 | 董荣涛 | 男 | 1999.3  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 27 | 陈东文 | 男 | 1999.3  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 28 | 顾伊阳 | 男 | 1999.8  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 3 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 29 | 杨辉  | 男 | 2000.1  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 30 | 毕家臻 | 男 | 2001.4  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(主体阶段)       |
| 31 | 陈伟  | 男 | 2001.7  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(主体阶段)       |
| 32 | 酆巷江 | 男 | 2000.2  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(主体阶段)       |
| 33 | 裘雄杰 | 男 | 1970.12 | 湖州市监理工程师 | 中级职称 | 28 年 | 机电安装   | 配套安装专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 34 | 邱丹丹 | 女 | 1989.3  | 湖州市监理工程师 | 中级职称 | 9 年  | 施工安全管理 | 配套安全专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 35 | 丁卫成 | 男 | 1987.4  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 13 年 | 安装     | 配套人防专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 36 | 沈荣杰 | 男 | 1991.12 | 浙江省监理员   | 初级职称 | 8 年  | 安装     | 配套精装修专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 37 | 倪航  | 男 | 1983.6  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 17 年 | 安装     | 配套安装专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 38 | 顾家崧 | 男 | 1996.6  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 3 年  | 安装     | 配套安装专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 39 | 汪胤周 | 男 | 1982.9  | 浙江省监理员   | 中级职称 | 12 年 | 市政     | 配套市政专业监理员<br>(主体阶段)       |

|              |     |   |         |                        |      |      |      |                          |
|--------------|-----|---|---------|------------------------|------|------|------|--------------------------|
| 40           | 祝佳奇 | 男 | 1996.12 | 浙江省监理员                 | 初级职称 | 4 年  | 市政   | 配套市政专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 41           | 杨佳豪 | 男 | 1999.5  | 浙江省监理员                 | 初级职称 | 4 年  | 市政   | 配套市政专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 42           | 徐伟  | 男 | 1971.9  | 浙江省监理员                 | 初级职称 | 28 年 | 市政   | 配套安全专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 43           | 鲁国华 | 男 | 1972.4  | 浙江省监理员                 | 初级职称 | 25 年 | 市政   | 配套景观专业监理员<br>(主体阶段)      |
| 44           | 陆翌桑 | 男 | 1999.11 | 浙江省监理员                 | 初级职称 | 2 年  | 市政   | 配套景观专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段) |
| <b>造价管理组</b> |     |   |         |                        |      |      |      |                          |
| 45           | 李水江 | 男 | 1965.8  | 一级注册造价工程师              | 高级职称 | 25 年 | 土木建筑 | 造价管理负责人                  |
| 46           | 韦梦丽 | 女 | 1982.2  | 注册造价工程师                | 高级职称 | 17 年 | 土建   | 土建专业造价组员                 |
| 47           | 褚裕铭 | 男 | 1990.7  | 一级注册造价工程师              | 中级职称 | 5 年  | 土木建筑 | 土建专业造价组员                 |
| 48           | 范宇红 | 女 | 1970.2  | 一级注册造价工程师              | 高级职称 | 15 年 | 安装   | 安装专业造价组员                 |
| 49           | 郁岚  | 女 | 1987.9  | 二级注册造价工程师              | 中级职称 | 10 年 | 市政   | 市政专业造价组员                 |
| 50           | 李萍  | 女 | 1982.2  | 注册造价工程师                | 高级职称 | 17 年 | 园林景观 | 园林景观专业造价组员               |
| <b>设计管理组</b> |     |   |         |                        |      |      |      |                          |
| 51           | 柳淑艳 | 男 | 1978.4  | 一级注册建筑师                | 高级职称 | 19 年 | 建筑设计 | 设计管理负责人                  |
| 52           | 赵凤涛 | 男 | 1975.3  | 一级注册建筑师                | 高级职称 | 23 年 | 建筑工程 | 建筑专业设计组员                 |
| 53           | 臧国军 | 男 | 1979.3  | 一级注册结构师                | 高级职称 | 20 年 | 结构   | 结构专业设计组员                 |
| 54           | 杨爱良 | 男 | 1965.3  | 注册公用设备工程师<br>(暖通及空调工程) | 高级职称 | 21 年 | 暖通空调 | 机电安装专业设计组员               |
| 55           | 于文汇 | 男 | 1979.3  | 注册公用设备工程师<br>(给排水工程)   | 高级职称 | 17 年 | 给水排水 | 机电安装专业设计组员               |
| 56           | 杨帆  | 男 | 1979.11 | 电气工程师                  | 高级职称 | 18 年 | 建筑电气 | 机电安装专业设计组员               |
| 57           | 沈凯  | 男 | 1984.10 | 全国 BIM 技能等级一<br>级      | 中级职称 | 15 年 | 建筑工程 | BIM 专业管理人员               |
| 58           | 王路明 | 男 | 1988.11 | BIM 建模师专业技能<br>证书      | 中级职称 | 11 年 | 建筑工程 | BIM 专业管理人员               |

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起\_\_个工作日内，将本保函原件返还我方。

#### 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

#### 七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第\_\_\_\_种方式解决：

（1）向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

（2）向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(六) 具备同类工程业绩六东街单元 LC-01-04-02A、B 号地块开发建设项目-全过程工程咨询服务项目

1、中标通知书

项目编号: A3305020660000076002

中 标 通 知 书

东南建设管理有限公司(牵头人)浙江经建工程管理有限公司(联合体成员):

根据东街单元 LC-01-04-02A、B 号地块开发建设项目-全过程工程咨询服务项目招标文件和你单位于 2023 年 7 月 7 日提交的投标文件,于 2023 年 7 月 7 日在吴兴区公共资源交易中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述工程公开招标的中标人,主要中标条件如下:

|                |  |                 |              |
|----------------|--|-----------------|--------------|
| 项目名称           | 东街单元 LC-01-04-02A、B 号地块开发建设项目-全过程工程咨询服务项目                  | 建设规模<br>(或投资估算) | 约 27.5089 亿元 |
| 建设地点           | 浙江省湖州市吴兴区,地块位于东街单元南部,东侧为建设路,北侧为环城南路,南侧为菜花泾。                |                 |              |
| 招标范围           | 全过程工程咨询服务招标范围与工作内容,包含本项目的全过程管理、造价控制管理及工程监理等服务。             |                 |              |
| 中标价格           | ¥: 8960000 元;大写:捌佰玖拾陆万元整                                   |                 |              |
| 工 期            | 从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期 24 个月)结束且工程结算审计完成            | 项目负责人           | 汤国权          |
| 项目负责人相关证书名称和编号 | 中华人民共和国注册监理工程师<br>33007487,一级建造师注册证书<br>浙 1332010201903472 |                 |              |
| 备 注            |  |                 |              |

请于 2023 年 8 月 24 日前,到我单位湖州诚信佳房地产开发建设有限公司签订工程承包合同。

招标单位(盖章)

法定代表人

(签字或盖章)

日期:

2023 年 8 月 24 日

招标代理机构(盖章)

项目负责人:

(签字或盖章)

日期:

2023 年 7 月 24 日



## 2、联合体协议书

### 6. 联合体投标协议书

东南建设管理有限公司和浙江经建工程管理有限公司（所有单位名称）自愿组成联合体，共同参加东街单元 LC-01-04-02A、B 号地块开发建设项目-全过程工程咨询服务项目（项目名称）的全过程咨询投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 东南建设管理有限公司（某成员单位名称）为本联合体牵头人。
2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

东南建设管理有限公司负责全过程管理及工程监理等服务工作。

浙江经建工程管理有限公司负责造价控制管理服务。

5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：东南建设管理有限公司（盖单位章）

法定代表人或授权人：（签字或盖章）

成员名称：浙江经建工程管理有限公司（盖单位章）

法定代表人或授权人：（签字或盖章）

## 3、全过程咨询合同

## 建设工程全过程工程咨询服务合同

合同编号：DNZX2023-007

项目名称：东街单元 LC-01-04-02A、B 号地块开发建设项目-全过程工程咨询服务项目委 托 人：湖州城信佳房地产开发有限公司咨 询 人：东南建设管理有限公司（联合体牵头人）、浙江经建工程管理有限公司（联合体成员）

2023 年 7 月 26 日

## 第一部分 合同协议书

委托人(全称):湖州城信佳房地产开发建设有限公司

咨询人(全称):东南建设管理有限公司(联合体牵头人)、浙江经建工程管理有限公司(联合体成员)

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:东街单元LC-01-04-02A、B号地块开发建设项目-全过程工程咨询服务项目。

2. 项目地点:浙江省湖州市吴兴区,地块位于东街单元南部,东侧为建设路,北侧为环城南路,南侧为菜花泾。

3. 建设规模:项目总用地面积98253.92平方米,容积率2.5及2.1,总建筑面积约29万方,地上计容建筑面积约19万方。

4. 投资估算金额:项目总投资约27.5089亿元,其中建安工程造价约13.3865亿元。

5. 资金来源:自筹。

6. 项目周期:从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期24个月)结束且工程结算审计完成为止。

### 二、服务范围

全过程工程咨询服务范围与工作内容,包含本项目的前期工程、房建工程、室内外装修工程、水电安装、电梯、幕墙工程、智能化工程、暖通工程、设备安装、室外配套工程、部分周边道路工程、BIM项目等所有工程全过程管理、造价控制管理及工程监理等服务:

1. 造价咨询服务:本工程全过程造价控制(具体以委托人要求为准)。提供有关工程造价信息资料,提出工程实施用款计划,造价控制(技术变更、工程签证的审核、工程计量与工程款支付审核等)、审核阶段性工程结算、竣工结算,出具阶段审计报告、竣工结算审计报告并及时向委托人提出合理化建议或风险提示,同时定期提交跟踪审计成果及阶段性报告,具体范围详见《浙江省建设工程造价咨询服务项目及收费指引》(浙建价协〔2021〕13号)“全过程造价咨询”服务工作内容以及本合同附件1。

2. 工程监理服务:根据国家、地方相关法律、法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同,在工程施工准备阶段、施工阶段对工程质量、安全、文明施工、投资、进度进行控制

与管理,对合同、信息进行管理,对工程建设相关方的关系进行协调,并履行建设工程安全生产管理法定职责。完成施工图纸范围内所有工程的施工全过程监理和竣工验收。

### 三、委托人代表与咨询项目负责人

1. 委托人代表: 曹君。

2. 项目负责人: 汤国权。

3. 项目总监: 陈焕明。

4. 咨询造价负责人: 孙新文。

### 四、工程咨询报酬

根据工程咨询服务范围和内容,本项目的正常工程咨询报酬约定如下: 合同价(含税)为:¥8960000.00 元,大写为人民币捌佰玖拾陆万元整;增值税税率为 6%,税金为¥507169.8 元;不含税合同价为¥8452830.19 元。

合同总价含增值税,为税价合计金额,如遇国家税收政策调整,合同的不含税价保持不变,含税价格根据国家建筑行业标准税率调整而调整。

除上述正常工程咨询报酬外的附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等,由合同专用条件另行约定。

### 五、服务期限

服务期:从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期 24 个月)结束且工程结算审计完成为止。

### 六、本合同由以下文件组成

- 1、协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、投标文件及其附件;
- 4、专用条件;
- 5、通用条件;
- 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,按照法律和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和条件，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、合同订立

1、订立时间：2023年7月26日。

2、订立地点：浙江省湖州市。

3、本协议书一式壹拾陆份，委托人执壹拾份，工程咨询人执陆份，均具有同等法律效力。

九、本合同自工程咨询人向委托人提交履约担保、双方法定代表人或其授权委托代理人签字或盖章并加盖公章（或合同专用章）之日起正式生效。

(本页无合同正文, 为签署页)

发包人: (公章) 湖州城信佳房地产开发建设有限公司

法定代表人 (签字或盖章):

或其委托代理人 (签字或盖章):

统一社会信用代码: 91330501MA2JKE099P

地址: 浙江省湖州市吴兴区月河街道湖州双创中心产业园4幢10楼101605室

邮政编码: 313000

电话: 0572-2392932

传真:

电子信箱: /

开户银行: 建行湖州南太湖新区支行

账号: 33050164913500001266

咨询人 (联合体牵头人): (公章) 东南建设管理有限公司

法定代表人 (签字或盖章):

或其委托代理人 (签字或盖章):

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

地址: 湖州市田盛街801号

邮政编码: 313000

电话: 0572-2090418

传真: 0572-2090418

电子信箱: /

开户银行: 中国银行湖州分行

账号: 371458341933

咨询人 (联合体成员): (公章) 浙江经建工程管理有限公司

法定代表人 (签字或盖章):

或其委托代理人 (签字或盖章):

统一社会信用代码: 913304027044062012

地址: 嘉兴市中环广场1幢A-1002室

邮政编码: 314001

电话: 0573-83853584

传真: 0573-82118610

电子信箱: /

开户银行: 中国农行嘉兴市中山支行

账号: 19380101040003101

(七) 具备同类工程业绩七湖州市公共卫生临床中心全过程咨询项目

1、中标通知书

中标通知书



项目编号: JSG (F) 2022-001

浙江东南建设管理有限公司:

根据 湖州市公共卫生临床中心全过程咨询项目 招标文件和你单位于 2022年2月15日 提交的投标文件, 于 2022年2月15日 在 湖州市公共资源交易中心261开标室(地点: 湖州市仁皇山片区会稽山路66号湖州市民服务中心内) 开标。招标人根据定标委员会推荐的中标候选人, 现确定你单位为上述工程 公开 招标的中标人, 主要中标内容如下:

|                |  |             |   |
|----------------|--|-------------|---|
| 项目名称           | 湖州市公共卫生临床中心全过程咨询项目                               | 建设规模(或投资估算) | 本项目为平站结合项目, 按总床位数800床规模建设, 总用地面积47038平方米(70.56亩), 总建筑面积为135202平方米。其中地上建筑面积101403平方米, 包括公卫楼9103平方米, 科研楼20673平方米(主要设置科研、教学用房等)、人才楼24413平方米(主要设置科研、教学、人才宿舍用房等)、住院楼45383平方米, 连廊1739平方米、污水处理站92平方米; 地下建筑面积33799平方米, 包括地下停车场、设备用房、库房等 |
| 建设地点           | 本项目位于市北分区SB-SB-2地块, 位于浙北医学中心西北角, 西至潜庄路, 北至规划日晖路  |             |   |
| 招标范围           | 全过程工程咨询服务招标范围与工作内容                               |             |   |
| 中标价格           | ¥7922800.00元 大写: 人民币柒佰玖拾贰万贰仟捌佰元整                 |             |   |
| 服务期            | 从签订合同之日起至工程通过竣工验收及缺陷责任期(缺陷责任期24个月)结束且工程结算审计完成为止。 |             |   |
| 项目负责人姓名        | 张展忠  |             |   |
| 项目负责人证书名称及编号   | 中华人民共和国注册监理工程师证书: 38005824                       |             |   |
| 项目总监姓名         | 邱捷   |             |   |
| 项目总监证书名称及编号    | 中华人民共和国造价工程师注册证书: 建[造]102330001672               |             |   |
| 造价咨询负责人姓名      | 姚炎琴  |             |   |
| 造价咨询负责人证书名称及编号 | 中华人民共和国造价工程师注册证书: 建[造]11173300005501             |             |   |

请于 2022年3月1日 前, 到我单位湖州市北建设投资有限公司(湖州市仁皇山路501号) 签订工程承包合同。

招标人(盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

日期: 2022年3月1日

代建单位(盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

日期: 2022年3月1日

招标代理机构(盖章)

项目负责人: (签字或盖章)

日期: 2022年3月1日

## 1、全过程咨询合同

2022-019

### 建设工程全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2022-001

项目名称：潮州市公共卫生临床中心全过程咨询项目

委托人：潮州市中心医院

代建人：潮州市北建设投资有限公司

咨询人：浙江东南建设管理有限公司

2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

1



## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：湖州市中心医院

代建人（全称）：湖州市北建设投资有限公司

咨询人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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：湖州市公共卫生临床中心全过程咨询项目。

2. 项目地点：本项目位于市北分区 SB-38-2 地块，位于浙北医学中心西北角，西至潜庄路，北至规划日晖路。

3. 建设规模：本项目为平站结合项目，按总病床数 800 床规模建设，总用地面积 47038 平方米（70.56 亩），总建筑面积为 135202 平方米。其中地上建筑面积 101403 平方米，包括公卫楼 9103 平方米、科研楼 20673 平方米（主要设置科研、教学用房等）、人才楼 24413 平方米（主要设置科研、教学、人才宿舍用房等）、住院楼 45383 平方米、连廊 1739 平方米、污水处理站 92 平方米；地下建筑面积 33799 平方米，包括地下停车库、设备用房、库房等。

4. 投资估算金额：约 106000 万元。

5. 资金来源：财政

6. 项目周期：从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算审计完成为止。

### 二、服务范围：

全过程工程咨询服务招标范围与工作内容（包括但不限于）：

1. 造价咨询服务：对建设项目进行全过程工程造价控制与管理。提供有关工程造价信息资料，提出工程实施用款计划，投资概算、工程量清单和招标控制价的审核、造价控制（技术变更、工程签证的审核、工程计量与工程款支付审核等）、参与工程结算审计相关工作，具体范围以浙价原【2009】84 号文件全过程成本造价控制为准。

2. 工程监理服务：根据国家、地方相关法律、法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在工程施工阶段对工程质量、安全、投资、进度进行控制与管理，对合同、信息进行管

理,对工程建设相关方的关系进行协调,并履行建设工程安全生产管理法定职责。

### 三、委托人代表与咨询项目总负责人:

1. 委托人代表: 林平。

2. 咨询项目总负责人: 张展忠。

3. 项目总监理工程师: 邱捷。

4. 造价咨询负责人: 姚炎琴。

### 四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为:

人民币(大写): 柒佰玖拾贰万贰仟捌佰元 (¥7922800 元)。

根据全过程工程咨询服务范围与内容,本项目的最终正常工程咨询报酬约定如下: 按照

附件2“一 服务费用的计取”条款执行。

### 五、服务期限

服务期限计划自 2022 至 2027 止。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条件及[附件3 进度计划]。

服务期:从签订合同之日起开始至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期 24 个月)

结束且工程竣工结算审计完成为止(两者时间以长者为准)。

### 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) 专用合同条件及其附件;
- (5) 通用合同条件;
- (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、双向承诺

1. 咨询人向委托人承诺,按照法律和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

所需的资料和条件，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件和专用合同条件中赋予的含义相同。

#### 九、合同订立和生效

1. 合同订立时间：2022 年 3 月 29 日

2. 合同订立地点：委托人办公室

3. 本合同一式 10 份，具有同等法律效力，委托人执 4 份，代建人执 2 份，咨询人执 4 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：340

地址：潮州市吴兴区三环北路 1558 号

邮政编码：313000

法定代表人：马建明

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行：潮州市建设银行营业部

账号：33001643500050018515

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：

9133050214696622XU

地 址：潮州市田盛街 801 号

邮政编码：313000

法定代表人：王伟东

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：0572-2090418

传 真：0572-2090418

电子信箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行：中国银行湖州分行

账 号：371458341933

代建人:

(公章)

法定代表人或委托代理人:

吴忠斌(签字)

组织机构代码: 91330500307374429T

地址: 潮州市仁皇山路 501 号 823 财务室

邮政编码: 313000

法定代表人: 吴忠斌

委托代理人: 陈惠强

电话: /

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 潮州市建行城中支行

账 号: 33001649835059368368



## 第二部分 通用合同条款

### 第1条 一般规定

#### 1.1 定义和解释

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同：是指委托人和咨询人就咨询服务约定双方权利义务的，根据法律规定和双方约定具有约束力的文件，由合同协议书第六条〔六、合同文件的组成〕所列的文件构成。

1.1.2 合同协议书：是指组成合同的，由委托人和咨询人共同签署的称为“合同协议书”的文件。

1.1.3 工程合同：是指委托人为实现本项目而与实施永久工程和临时工程的相关承包商、供应商，其他咨询方签订的工程、货物及服务合同。

1.1.4 合同当事人：是指委托人和（或）咨询人。

1.1.5 委托人：是指与咨询人签订合同协议书的，合同中接受咨询服务的一方，及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。

1.1.6 委托人代表：是指由委托人根据合同约定任命的，在委托人授权范围内代表委托人履行合同的代表。

1.1.7 咨询人：是指与委托人签订合同协议书的，合同中提供咨询服务的一方，及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。

1.1.8 咨询项目总负责人：是指由咨询人根据合同约定任命的，在咨询人授权范围内代表咨询人负责合同履行，主持全过程工程咨询服务工作的负责人。

1.1.9 单项咨询负责人：是指由咨询人根据合同约定任命的，在咨询人授权范围内代表咨询人负责合同履行，主持相应单项咨询服务工作的负责人。

1.1.10 项目：是指合同协议书中所指的，双方约定由咨询人提供咨询服务的工程项目。

1.1.11 全过程工程咨询服务：在组成本合同的全部文件中也可简称为咨询服务，是指咨询人接受委托人的委托，并在合同协议书和〔附件1 服务范围〕中明确的，在项目投资决策阶段、工程建设阶段和运营维护阶段，综合运用多学科知识、工程实践经验、现代科学和管理方法，采用多种服务方式组合，为委托人提供阶段性或整体解决方案的综合性智力服务活动。

1.1.12 服务成果：是指〔附件1 服务范围〕所列的，由咨询人为履行咨询服务按照合同约定向委托人提供的有形和无形的服务成果，包括但不限于阶段性和最终的研究、调查、模型、图纸、报告、说明、技术规定和其他类似的电子或实物文件，并应当采用合同中双方约定的载体和形式。

1.1.13 服务变更：是指根据〔第7条 变更和服务费用调整〕构成服务变更的，对于

### 02.3 支付担保

委托人是否提供支付担保：\_\_\_\_\_是\_\_\_\_\_；

委托人提供支付担保的形式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 02.4 委托人代表

委托人代表：

姓名：林军\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

职务：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

联系电话：13967294170\_\_\_\_\_；

电子邮箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

委托人对委托人代表的授权范围如下：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 02.5 委托人人员

委托人应为咨询人安排、选择及提供的人员：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

咨询人有权另行安排人员替代委托人人员的情形：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第3条 咨询人

### 03.1 咨询人一般义务

咨询人是否提供履约担保：\_\_\_\_\_是\_\_\_\_\_。

咨询人提供履约担保的形式、金额及期限：在合同签订前以现金、银行转账或银行履约保函或保险保单及保险保函/凭证形式向发包人提交履约担保，履约担保金额为中标价的2%。

注：1、采用银行履约保函的，保函开具银行需在湖州市区开设营业场所，必须是不可撤销保函，且无条件支付或见索支付，并由湖州市区网点出具；2、采用保险保单及保险保函/凭证的应符合《湖州市住房和城乡建设局等4部门关于开展建设工程综合保险试点工作的通知》湖建发【2018】211号、《湖州市建设工程综合保险项目共保体中标公示》等文件内容，由首席保险人出具。

履约担保的退还：承包人应保证其履约担保在发包人颁发合同工程完工证书前一直有效。发包人应在合同工程完工证书颁发后视履约情况向承包人无息返还履约保证金。

咨询人的其他义务：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 03.2 咨询项目总负责人

咨询项目总负责人：

姓名：张展忠；

身份证号：33051119650816033X；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：全国注册 33005824；

联系电话：13567288800；

电子信箱：/。

咨询人对咨询项目总负责人的授权范围如下：/。

咨询人更换咨询项目总负责人的，应提前 14 天书面通知委托人。

咨询人更换咨询项目总负责人的其他情形：符合规定确需更换的，咨询人应提前 14 天向委托人书面报告，经委托人同意，并经相关行业行政主管部门备案，且更换后的人员不得低于原投标承诺人员所具有的资格和业绩条件。

咨询人擅自更换咨询项目总负责人的违约责任：咨询项目总负责人未经发包人同意或不可抗拒原因不得变更。承包人擅自更换投标时的项目负责人、项目总监、造价咨询负责人、技术负责人或不能按发包人要求的时间到位，视作违约，扣罚全部项目负责人到位率履约保证金。中途变更项目负责人、项目总监、造价咨询负责人或技术负责人，每次分别从总合同款中扣罚 4 万元和总合同款中扣罚 2 万元。

咨询人应在收到书面更换通知后 7 天内更换咨询项目总负责人。

咨询人无正当理由拒绝更换咨询项目总负责人的违约责任：不及时更换的每人每天扣罚 2000 元。

### 03.3 咨询人员

各单项咨询负责人：

(1) 项目总监理工程师

姓名：邱捷；

身份证号：330501198611180036；

职称：工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：全国注册 33025864；

联系电话：15957283277；

电子信箱：/。

咨询人对其的授权范围如下：/。

(2) 造价咨询 负责人

姓名：姚炎琴；

身份证号：330501198609096583；

职称： 高级工程师 ；

执（职）业资格种类及注册证书编号： 建[造]11173300005501 ；

联系电话： 13819275251 ；

电子信箱： / 。

咨询人对其的授权范围如下： / 。

(3) / 负责人

姓 名： / ；

身份证号： / ；

职称： / ；

执（职）业资格种类及注册证书编号： / ；

联系电话： / ；

电子信箱： / 。

咨询人对其的授权范围如下： / 。

咨询人无正当理由拒绝撤换主要咨询人员的违约责任： 不及时更换的每人每天扣罚 2000 元 。

咨询人认为将使其咨询人员的健康或安全保障受到影响的其他事件： / 。

### 03.4 转让和交由其他咨询单位实施咨询服务

允许转让或交由其他咨询单位实施的服务内容和要求包括： 本招标工程项目严禁转包和违法分包。

咨询人擅自转让或交由其他咨询单位实施咨询服务应承担的违约责任： / 。

### 03.5 联合体

联合体牵头人和各方的权利、义务和责任： / 。

委托人向联合体支付服务费用和其他费用的方式： / ；

其他关于联合体的约定： 联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

## 第 4 条 服务要求和服务成果

### 04.1 咨询服务的依据



咨询服务的特殊标准或要求：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_;  
咨询服务适用的技术标准：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 04.2 对服务成果的要求

对咨询服务成果的其他要求：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 04.4 服务成果的审查

委托人对咨询人的咨询服务成果审查期限不超过\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_天。

委托人在审查同意咨询人的服务成果后\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_天内，向政府有关部门报送服务成果，咨询人应按委托人要求及时予以协助，协助时间应为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

审查会议的审查形式和时间安排：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 04.5 管理和配合服务

关于管理和配合服务的其他约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

委托人对咨询人的授权范围：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 第5条 进度计划、延误和暂停

#### 05.1 服务的开始和完成

服务开始日期为以下第\_\_\_\_\_(3)\_\_\_\_项：

- (1) 在合同生效后\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_天内；
- (2) 在咨询人收到合同规定的第一次付款后\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_天内；或者
- (3) 计划开始日期：\_\_\_\_2022\_\_\_\_年\_\_\_\_4\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日。

服务完成日期为以下第\_\_\_\_\_(4)\_\_\_\_项：

- (1) 对于投资前或工程实施前的各类咨询服务，或只提供咨询报告、建议书等的服务，可约定自服务开始日期起\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_日内完成；
- (2) 对于履行为完成某一预定任务所需的服务，可约定自服务开始日起至负责的工程或任务预定完成日期\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_为止；或者
- (3) 对于与工程项目建设进度相关联的服务，如工程监理、项目管理等，可约定自服务开始日期至\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日或项目相关工程计划竣工日期或缺陷责任期满。
- (4) 从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期24个月）结束且工程结算审计完成为止。

#### 05.2 服务进度计划

咨询人应提交服务进度计划的时间：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

委托人审查服务进度计划的时间：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

## (八) 湖州市如鑫建设开发有限公司南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设工程监理项目

## 1、中标通知书

表6

项目编号: JSG(F)2020-018X

## 中 标 通 知 书

浙江东南建设管理有限公司:

根据湖州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区CBD东区开发建设工程监理项目招标文件和你单位于2020年06月29日10时00分提交的投标文件,于2020年06月29日10时00分在湖州市公共资源交易中心湖州南太湖新区分中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述项目 公开招标 的中标人,主要中标条件如下:

|                       |  |              |  |
|-----------------------|--|--------------|--|
| 项目名称                  | 湖州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区CBD东区开发建设工程监理项目  | 建设规模         | 项目总用地面积约80475平方米,新增建筑面积约55558平方米,其中地上建筑面积约395720平方米(实际计容面积)。地下建筑面积约159838平方米。地下2层,地上最高44层,最高约100米。 |
| 建设地点                  | 太湖湾单元TH-08-02-05号、TH-08-02-06号、TH-08-02-07号地块  |              |  |
| 招标范围                  | 前期工程、房建工程、室内外装修工程、水电安装、电梯、幕墙工程、智能化工程、暖通工程、设备安装、人防工程、室外配套工程、部分周边城市道路工程、BIM项目等所有工程的全过程监理和相关服务。 |              |  |
| 中标价格                  | ¥: 21496000元(大写: 贰仟壹佰肆拾玖万陆仟元整)   |              |  |
| 服务期                   | 与施工同步(监理服务期间实际施工工期,包括合同签订后开始至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务)   | 项目负责人(或项目总监) | 赵义义  |
| 项目负责人(或项目总监)相关证书名称和编号 | 中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书(00206243)   |              |  |
| 备 注                   |  |              |  |

请于2020年 8 月 7 日前,到我单位 湖州市新湾建设发展有限公司(湖州市仁皇山路501号)签订合同。

招标单位(盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

日期: 2020 年 7 月 8 日

招标代理机构(盖章)

项目负责人: (签字或盖章)

日期: 2020 年 7 月 8 日

公共资源交易监管部门(盖章)

经办人: (签字或盖章)

日期: 2020 年 7 月 8 日

中标人留存

说明:本表一式六份,招标单位二份、中标人、代理机构、监管部门、公共资源交易中心各一份。

2、监理合同关键页

|  |  |                             |  |
|--|--|-----------------------------|--|
|  |  | <div>正本</div>               |  |
| (GF—2012—0202)   |  | <div>合同编号: DN2020-078</div> |  |
| <p>湖州市如鑫建设开发有限公司南太湖新区长东<br/>片区 CBD 东区开发建设工程监理项目</p> <p>建设工程监理合同<br/>(示范文本)</p> |  |                             |  |
| <p>业 主: <u>湖州市如鑫建设开发有限公司</u><br/>监理单位: <u>浙江东南建设管理有限公司</u></p>                 |  |                             |  |
| 住房和城乡建设部   |  | 制定                          |  |
| 国家工商行政管理总局   |  |                             |  |

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：潮州市如鑫建设开发有限公司

监理人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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、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监理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：潮州市如鑫建设开发有限公司南太湖新区长东片区CBD东区开发建设工程监理项目；

2. 工程地点：太湖湾单元 TH-08-02-05 号、TH-08-02-06 号、TH-08-02-07 号；

3. 工程规模：项目总用地面积约 80475 平方米，新增建筑面积约 555558 平方米，其中地上建筑面积约 395720 平方米（实际计容面积），地下建筑面积约 159838 平方米。地下 2 层，地上最高 44 层，最高约 190 米；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 262853.6106 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、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；



## 6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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。

## 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 赵义义, 身份证号码: 33052219600610453X,注册号: 全国注册 33002000。

## 五、签约酬金

签约酬金(大写): 贰仟壹佰肆拾玖万陆仟元整(¥21496000.00 元)。

包括:

1. 监理酬金: 21496000.00 元。2. 相关服务酬金:                     /                    。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金:                     /                    。(2) 设计阶段服务酬金:                     /                    。(3) 保修阶段服务酬金:                     /                    。(4) 其他相关服务酬金:                     /                    。

## 六、期限

## 1. 监理期限:

本合同工期与施工同步(监理服务期同实际施工工期, 包括合同签订后开始至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务)。

## 2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自      年      月      日始, 至      年      月      日止。

(2) 设计阶段服务期限自      年      月      日始, 至      年      月      日止。

月 / 日 止。

(3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日 止。

(4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日 止。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 7 月 20 日。

2. 订立地点: 建设单位办公室。

3. 本合同一式 10 份, 具有同等法律效力, 委托人执 6 份, 监理人执 4 份。

委托人: (盖章)

住所:

邮政编码:

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 杨勇

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

监理人: (盖章)

住所: 潮州市田盛街 801 号

邮政编码: 515000

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 王

开户银行: 中国银行潮州市分行吉山支行

账号: 371458341933

电话: 0572-2093005

传真: 0572-2090418

电子邮箱:

### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 中标通知书；(2) 本合同协议书；(3) 专用合同条款及其附件；(4) 询标纪要及承诺书；(5) 招标文件及投标疑问回复；(6) 工程量清单；(7) 本合同通用条款；(8) 投标书及其附件；(9) 技术标准和要求；(10) 图纸。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：前期工程、房建工程、室内外装修工程、水电安装、电梯、幕墙工程、智能化工程、暖通工程、设备安装、人防工程、室外配套工程、部分周边城市道路工程、BIM 项目等所有工程的全过程监理和相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、制定监理规划，报委托人备案。

2、协助委托人审查施工图的设计和概（预）算，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会审纪要。

3、参与委托人与施工单位签定施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促施工单位严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工、监督施工单位现场施工管理。

4、协助委托人做好开工前准备，审批开工报告、轴线复核，经委托人同意下达开工令。

5、审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，施工进度计划及资金、物质、设备等投入计划，提出合理的整改意见和建议。

6、审查施工单位采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促施工单位编制材料的供需计划，协助委托人的安排甲供的供应计划。

7、对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

8、主持召开工程协调会议及每月主持召开监理例会并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

9、检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

10、督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

11、做好每项工程计量工作，对施工单位提出的进度款付款申请进行审核，协

助委托人对工程投资进行控制，审核已完工程的计量。

12、参加审核工程结算，协助委托人审核工程造价，努力降低工程费用。

13、及时提供完整的整理资料，定期编制监理简报。

14、履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。

15、协助委托人组织进行交工验收及竣工验收。

16、完成监理规范要求的其他工作内容。

17、监理人对本工程所使用的大宗材料和主要、重要设备材料的检测实验必须与施工同步，并独立进行，不得使用施工单位的任何检测材料资料和检测设备，如发生检测费用，应事先报告委托人，经委托人代理同意后由委托人支付或按合同约定结算。

18、监理人需认真编制配合委托人协调周边群众的专项方案，从施工工艺和技术方面予以协助和组织解释协调工作，做到对周边单位和居民的干扰最小化。

19、监理人必须严格按国家、省有关建设监理规定进行监理。

20、工地例会：由项目监理人主持的在工程实施过程中针对工程质量造价进度合同管理等事宜定期召开的由有关单位参加的会议。

21、工程变更：在工程项目实施过程中按照合同约定的程序对部分或全部工程在材料工艺功能构造尺寸技术指标工程数量及施工方法等方面做出的改变。

22、工程计量：根据设计文件及承包合同中关于工程量计算的规定，项目监理人对施工单位申报的已完成工程的工程量进行的核验、见证、影像留证，由监理人员现场监督某工序全过程完成情况的的活动。

23、旁站：在关键部位或关键工序施工过程中由监理人员在现场进行的监督活动。

24、巡视：监理人员对正在施工的部位或工序在现场进行的定期或不定期的监督活动。

25、平行检验：项目监理人利用一定的检查或检测手段在施工单位自检的基础上按照一定的比例独立进行检查或检测的活动。

26、根据各专业监理工作实施情况做好监理日记。

27、负责监理资料的收集汇总及整理参与编写监理报表。

28、复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证。

29、按设计图及有关标准对施工单位的工艺过程或施工工序进行检查和记录，对加工制作及工序施工质量检查结果进行记录。

30、保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用等；



3、竣工验收证书

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                              |   |               |         |                                  |
|----------------------------|------------------------------|---|---------------|---------|----------------------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 7-1#楼 | 结构类型  | 框架-核心筒        | 层数/建筑面积 | 44 层/<br>71712.61 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司                | 技术负责人   | 韩璐            | 开工日期    | 2020.6.30                        |
| 项目负责人                      | 鞠保国                          | 项目技术负责人   | 刘峰            | 完工日期    | 2024.6.6                         |
| 序号                         | 项 目                          | 验 收 记 录   | 验 收 记 录       |         |                                  |
| 1                          | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部                                 | 所有分部工程质量验收合格  |         |                                  |
| 2                          | 质量控制资料核查                     | 共 44 项，经核查符合规定 44 项。                                      | 质量控制资料全部符合规定  |         |                                  |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 24 项，符合规定 24 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 | 核查及抽查项目全部符合规定 |         |                                  |
| 4                          | 观感质量验收                       | 共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 | 一般            |         |                                  |
| 综合验收结论                     |                              | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |               |         |                                  |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                         | 监理单位  | 施工单位          | 设计单位    | 勘察单位                             |
|                            | (公章)                         | (公章)  | (公章)          | (公章)    | (公章)                             |
|                            | 项目负责人:                       | 总监理工程师:   | 项目负责人:        | 项目负责人:  | 项目负责人:                           |
|                            | 张 宾                          | 李 杰   | 鞠保国           | 刘 峰     | 王 强                              |
|                            | 年 月 日                        | 年 月 日   | 年 月 日         | 年 月 日   | 年 月 日                            |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                                |   |                                |                                |                                  |
|----------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 7-2#楼   | 结构类型  | 框架-核心筒                         | 层数/建筑面积                        | 42 层/<br>68308.99 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司                  | 技术负责人   | 韩璐                             | 开工日期                           | 2020.6.30                        |
| 项目负责人                      | 鞠保国                            | 项目技术负责人   | 刘峰                             | 完工日期                           | 2024.6.6                         |
| 序号                         | 项 目                            | 验 收 记 录   |                                | 验 收 记 录                        |                                  |
| 1                          | 分部工程验收                         | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部                                 |                                | 所有分部工程质量验收合格                   |                                  |
| 2                          | 质量控制资料核查                       | 共 43 项，经核查符合规定 43 项。                                      |                                | 质量控制资料全部符合规定                   |                                  |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果                 | 共核查 23 项，符合规定 23 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 |                                | 核查及抽查项目全部符合规定                  |                                  |
| 4                          | 观感质量验收                         | 共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 |                                | 一般                             |                                  |
| 综合验收结论                     |                                | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |                                |                                |                                  |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                           | 监理单位  | 施工单位                           | 设计单位                           | 勘察单位                             |
|                            | (公章)<br>项目负责人:<br>张 寅<br>年 月 日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>赵 斌<br>年 月 日                           | (公章)<br>项目负责人:<br>鞠保国<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>刘 峰<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>王 斌<br>年 月 日   |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                              |   |                       |                       |                       |
|----------------------------|------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 7-3#楼 | 结构类型  | 框架                    | 层数/建筑面积               | 5 层/<br>7722.63 m²    |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司                | 技术负责人   | 韩璐                    | 开工日期                  | 2020.6.30             |
| 项目负责人                      | 鞠保国                          | 项目技术负责人   | 刘峰                    | 完工日期                  | 2024.6.6              |
| 序号                         | 项 目                          | 验 收 记 录   |                       | 验 收 记 录               |                       |
| 1                          | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部                                |                       | 所有分部工程质量验收合格          |                       |
| 2                          | 质量控制资料核查                     | 共 45 项，经核查符合规定 45 项。                                      |                       | 质量控制资料全部符合相关规定        |                       |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 22 项，符合规定 22 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 |                       | 抽查及抽查项目全部符合规定         |                       |
| 4                          | 观感质量验收                       | 共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 |                       | 一般                    |                       |
| 综合验收结论                     |                              | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |                       |                       |                       |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                         | 监理单位  | 施工单位                  | 设计单位                  | 勘察单位                  |
|                            | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日        | (公章)<br>总监理工程师:<br>年月日                                    | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                               |   |                                |                               |                         |
|----------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 7-4#楼  | 结构类型  | 框剪                             | 层数/建筑面积                       | 10 层/<br>14151.75 m²    |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司                 | 技术负责人   | 韩璐                             | 开工日期                          | 2020.6.30               |
| 项目负责人                      | 鞠保国                           | 项目技术负责人   | 刘峰                             | 完工日期                          | 2024.6.6                |
| 序号                         | 项 目                           | 验 收 记 录   |                                | 验 收 记 录                       |                         |
| 1                          | 分部工程验收                        | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部                                 |                                | 所有分部工程质量验收合格                  |                         |
| 2                          | 质量控制资料核查                      | 共 45 项，经核查符合规定 45 项。                                      |                                | 质量控制资料符合规定                    |                         |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果                | 共核查 23 项，符合规定 23 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 |                                | 核查及抽查项目均符合规定                  |                         |
| 4                          | 观感质量验收                        | 共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 |                                | 一般                            |                         |
| 综合验收结论                     |                               | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |                                |                               |                         |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                          | 监理单位  | 施工单位                           | 设计单位                          | 勘察单位                    |
|                            | (公章)<br>项目负责人:<br>张宝<br>年 月 日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>李斌<br>年 月 日                            | (公章)<br>项目负责人:<br>鞠保国<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>刘峰<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 |



表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                              |   |                         |                         |                                  |
|----------------------------|------------------------------|---|-------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 8-1#楼 | 结构类型  | 框剪                      | 层数/建筑面积                 | 23 层/<br>38054.09 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司                | 技术负责人   | 韩瑞                      | 开工日期                    | 2020.6.30                        |
| 项目负责人                      | 鞠保国                          | 项目技术负责人   | 刘峰                      | 完工日期                    | 2024.6.6                         |
| 序号                         | 项 目                          | 验 收 记 录   |                         | 验 收 记 录                 |                                  |
| 1                          | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部                                 |                         | 所有分部工程质量验收合格            |                                  |
| 2                          | 质量控制资料核查                     | 共 46 项，经核查符合规定 46 项。                                      |                         | 质量控制资料全部符合相关规定          |                                  |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 23 项，符合规定 23 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 |                         | 核查及抽查项目均符合规定            |                                  |
| 4                          | 观感质量验收                       | 共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 |                         | 一般                      |                                  |
| 综合验收结论                     |                              | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |                         |                         |                                  |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                         | 监理单位  | 施工单位                    | 设计单位                    | 勘察单位                             |
|                            | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日      | (公章)<br>总监理工程师:<br>年 月 日                                  | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日          |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                              |   |                       |                       |                                  |
|----------------------------|------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 8-2#楼 | 结构类型  | 框剪                    | 层数/建筑面积               | 23 层/<br>37585.04 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司                | 技术负责人   | 韩瑞                    | 开工日期                  | 2020.6.30                        |
| 项目负责人                      | 鞠保国                          | 项目技术负责人   | 刘峰                    | 完工日期                  | 2024.6.6                         |
| 序号                         | 项 目                          | 验 收 记 录   |                       | 验 收 记 录               |                                  |
| 1                          | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部                                 |                       | 所有分部工程质量验收合格          |                                  |
| 2                          | 质量控制资料核查                     | 共 46 项，经核查符合规定 46 项。                                      |                       | 质量控制资料全部符合相关规定        |                                  |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 23 项，符合规定 23 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 |                       | 核查及抽查项目全部符合规定         |                                  |
| 4                          | 观感质量验收                       | 共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 |                       | 一般                    |                                  |
| 综合验收结论                     |                              | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |                       |                       |                                  |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                         | 监理单位  | 施工单位                  | 设计单位                  | 勘察单位                             |
|                            | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日        | (公章)<br>总监理工程师:<br>年月日                                    | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日            |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                              |                              |   |                       |                       |                                  |
|------------------------------|------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 工程名称                         | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 8-3#楼 | 结构类型  | 框剪                    | 层数/建筑面积               | 37 层/<br>61038.65 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                         | 中国建筑第八工程局有限公司                | 技术负责人   | 韩璐                    | 开工日期                  | 2020.6.30                        |
| 项目负责人                        | 鞠保国                          | 项目技术负责人   | 刘峰                    | 完工日期                  | 2024.6.6                         |
| 序号                           | 项 目                          | 验 收 记 录   | 验 收 记 录               |                       |                                  |
| 1                            | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部                                 | 所有分部工程质量验收合格          |                       |                                  |
| 2                            | 质量控制资料核查                     | 共 46 项，经核查符合规定 46 项。                                      | 质量控制资料全部符合相关规定        |                       |                                  |
| 3                            | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 23 项，符合规定 23 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 | 核查及抽查项目全部符合规定         |                       |                                  |
| 4                            | 观感质量验收                       | 共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 | 一般                    |                       |                                  |
| 综合验收结论<br>工程竣工验收合格，符合设计和规范要求 |                              |   |                       |                       |                                  |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位   | 建设单位                         | 监理单位  | 施工单位                  | 设计单位                  | 勘察单位                             |
|                              | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日        | (公章)<br>总监理工程师:<br>年月日                                    | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日            |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                                |   |                                |                                |                             |
|----------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 8-4#楼   | 结构类型  | 框剪                             | 层数/建筑面积                        | 10 层 9294.39 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司                  | 技术负责人   | 韩瑞                             | 开工日期                           | 2020.6.30                   |
| 项目负责人                      | 鞠保国                            | 项目技术负责人   | 刘峰                             | 完工日期                           | 2024.6.6                    |
| 序号                         | 项 目                            | 验 收 记 录   | 验 收 记 录                        |                                |                             |
| 1                          | 分部工程验收                         | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部                                 | 所有分部工程质量验收合格                   |                                |                             |
| 2                          | 质量控制资料核查                       | 共 46 项，经核查符合规定 46 项。                                      | 质量控制资料全部符合相关规定                 |                                |                             |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果                 | 共核查 22 项，符合规定 22 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 | 核查及抽查项目全部符合规定                  |                                |                             |
| 4                          | 观感质量验收                         | 共抽查 26 项，达到“好”和“一般”的 26 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 | 一般                             |                                |                             |
| 综合验收结论                     |                                | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |                                |                                |                             |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                           | 监理单位  | 施工单位                           | 设计单位                           | 勘察单位                        |
|                            | (公章)<br>项目负责人:<br>张 宾<br>年 月 日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>赵 双<br>年 月 日                           | (公章)<br>项目负责人:<br>鞠保国<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>刘 峰<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日     |



表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |   |  |   |  |   |                 |
|----------------------------|---|--|---|--|---|-----------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 8-5#楼  |  | 结构类型  | 框架   | 层数/建筑面积   | 2 层/<br>2911 m² |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司   |  | 技术负责人   | 韩瑞   | 开工日期  | 2020.6.30       |
| 项目负责人                      | 楠保国   |  | 项目技术负责人   | 刘峰   | 完工日期  | 2024.6.6        |
| 序号                         | 项 目   | 验 收 记 录  |   |  | 验 收 记 录   |                 |
| 1                          | 分部工程验收  | 共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部  |   |  | 所有分部工程质量验收合格  |                 |
| 2                          | 质量控制资料核查  | 共 40 项，经核查符合规定 40 项。   |   |  | 质量控制资料全部符合规定  |                 |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果  | 共核查 21 项，符合规定 21 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项                                      |   |  | 核查及抽查项目均符合规定  |                 |
| 4                          | 观感质量验收  | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 / 项。  |   |  | 一般  |                 |
| 综合验收结论                     |   | 工程质量合格，符合设计和规范要求   |   |  |   |                 |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位  | 监理单位   | 施工单位  | 设计单位   | 勘察单位  |                 |
|                            | (公章)  | (公章)   | (公章)  | (公章)   | (公章)  |                 |
|                            | 项目负责人：<br> | 总监理工程师：<br> | 项目负责人：<br> | 项目负责人：<br> | 项目负责人：<br> |                 |
|                            | 年 月 日   | 年 月 日  | 年 月 日   | 年 月 日  | 年 月 日   |                 |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                         |                              |  |                         |                         |                                 |
|-------------------------|------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| 工程名称                    | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 9-2#楼 | 结构类型   | 框剪                      | 层数/建筑面积                 | 23 层<br>39312.04 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                    | 中国建筑第八工程局有限公司                | 技术负责人  | 韩璐                      | 开工日期                    | 2020.6.30                       |
| 项目负责人                   | 鞠保国                          | 项目技术负责人  | 刘峰                      | 完工日期                    | 2024.5.23                       |
| 序号                      | 项 目                          | 验 收 记 录  |                         | 验 收 记 录                 |                                 |
| 1                       | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。                                 |                         | 所有分部工程质量验收合格            |                                 |
| 2                       | 质量控制资料核查                     | 共 46 项，经核查符合规定 46 项。                                       |                         | 质量控制资料全部符合规定            |                                 |
| 3                       | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 23 项，符合规定 23 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项。 |                         | 核查及抽查项目全部符合规定           |                                 |
| 4                       | 观感质量验收                       | 共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项。                  |                         | 一般                      |                                 |
| 综合验收结论                  |                              | 工程竣工验收合格，符合设计和规范要求   |                         |                         |                                 |
| 建设单位                    | 监理单位                         | 施工单位   | 设计单位                    | 勘察单位                    |                                 |
| (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>年 月 日     | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日                                    | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 |                                 |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |                              |  |         |        |               |                      |
|--------|------------------------------|--|---------|--------|---------------|----------------------|
| 工程名称   | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 9-1#楼 |  | 结构类型    | 框剪     | 层数/建筑面积       | 23 层/<br>32738.36 m² |
| 施工单位   | 中国建筑第八工程局有限公司                |  | 技术负责人   | 韩瑞     | 开工日期          | 2020.6.30            |
| 项目负责人  | 鞠保国                          |  | 项目技术负责人 | 刘峰     | 完工日期          | 2024.5.23            |
| 序号     | 项 目                          | 验 收 记 录  |         |        | 验 收 记 录       |                      |
| 1      | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。                                 |         |        | 所有分部工程质量验收合格  |                      |
| 2      | 质量控制资料核查                     | 共 46 项，经核查符合规定 46 项。                                       |         |        | 质量控制资料全部符合规定  |                      |
| 3      | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 26 项，符合规定 26 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项。 |         |        | 核查及抽查项目全部符合规定 |                      |
| 4      | 观感质量验收                       | 共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项。                  |         |        | 一般            |                      |
| 综合验收结论 |                              | 工程质量合格，符合设计和规范要求   |         |        |               |                      |
| 建设单位   | 监理单位                         | 施工单位   | 设计单位    | 勘察单位   |               |                      |
| (公章)   | (公章)                         | (公章)   | (公章)    | (公章)   |               |                      |
| 项目负责人: | 总监理工程师:                      | 项目负责人:   | 项目负责人:  | 项目负责人: |               |                      |
| 鞠保国    | 刘峰                           | 刘峰   | 刘峰      | 刘峰     |               |                      |
| 年 月 日  | 年 月 日                        | 年 月 日  | 年 月 日   | 年 月 日  |               |                      |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                              |  |                         |                         |                         |                                |
|----------------------------|------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| 工程名称                       | 南太湾新区长泰片区 CBD 东区开发建设项目 9-3#楼 |  | 结构类型                    | 框剪                      | 层数/建筑面积                 | 9 层/<br>7976.05 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司                |  | 技术负责人                   | 韩璐                      | 开工日期                    | 2020.6.30                      |
| 项目负责人                      | 鞠保国                          |  | 项目技术负责人                 | 刘峰                      | 完工日期                    | 2024.5.23                      |
| 序号                         | 项 目                          | 验 收 记 录  |                         |                         | 验 收 记 录                 |                                |
| 1                          | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。                                 |                         |                         | 所有分部工程质量验收合格            |                                |
| 2                          | 质量控制资料核查                     | 共 46 项，经核查符合规定 46 项。                                       |                         |                         | 质量控制资料全部符合规定            |                                |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 23 项，符合规定 23 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项。 |                         |                         | 核查抽查项目全部符合规定            |                                |
| 4                          | 观感质量验收                       | 共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项。                  |                         |                         | 一般                      |                                |
| 综合验收结论                     |                              | 工程质量合格，符合设计和规范要求   |                         |                         |                         |                                |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                         | 监理单位   | 施工单位                    | 设计单位                    | 勘察单位                    |                                |
|                            | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日      | (公章)<br>总监理工程师:<br>年 月 日                                   | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 |                                |



表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                           |   |                       |                       |                       |                                     |
|----------------------------|---------------------------|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目地下室 |   | 结构类型                  | 框剪                    | 层数/建筑面积               | 地下 2 层/<br>151858.40 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司             |   | 技术负责人                 | 韩璐                    | 开工日期                  | 2020.6.30                           |
| 项目负责人                      | 鞠保国                       |   | 项目技术负责人               | 刘峰                    | 完工日期                  | 2024.6.6                            |
| 序号                         | 项 目                       | 验 收 记 录   |                       |                       | 验 收 记 录               |                                     |
| 1                          | 分部工程验收                    | 共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部                                   |                       |                       | 所有分部工程质量验收合格          |                                     |
| 2                          | 质量控制资料核查                  | 共 29 项，经核查符合规定 29 项。                                      |                       |                       | 质量控制资料全部符合相关规定        |                                     |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果            | 共核查 17 项，符合规定 17 项；<br>共抽查 4 项，符合规定 4 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 |                       |                       | 核查及抽查项目均符合规定          |                                     |
| 4                          | 观感质量验收                    | 共抽查 20 项，达到“好”和“一般”的 20 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 |                       |                       | 一般                    |                                     |
| 综合验收结论                     |                           | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |                       |                       |                       |                                     |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                      | 监理单位  | 施工单位                  | 设计单位                  | 勘察单位                  |                                     |
|                            | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日     | (公章)<br>总监理工程师:<br>年月日                                    | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 |                                     |

4、履约评价表

| 监理履约评价表  |        |   |   |     |            |       |
|----------|--------|---|---|-----|------------|-------|
| 合同名称     |        | 潮州市如鑫建设开发有限公司南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设工程监理项目建设工程监理合同   |   |     | 评价日期       |       |
| 项目名称     |        | 潮州市如鑫建设开发有限公司南太湖新区长东片区CBD东区开发建设工程监理项目   |   |     | 2024/11/25 |       |
| 履约单位     |        | 东南建设管理有限公司  |   |     |            |       |
| 序号       | 分项内容   | 权重  | 评 价 标 准   | 满分  | 得分/        | 分项权重分 |
| 1        | 人员配备   | 20%   | 与投标承诺和合同不一致，每人扣3分；<br>没有到位，缺每人扣5分；<br>不具有相应的监理工作能力，每人扣5分；<br>没有保持相对稳定，扣15分；<br>调整变更未得到建设单位的认可，每人扣5分；<br>存在仅在项目挂名不实际履行职责，每人扣5分；  | 100 | 85         | 17    |
| 2        | 监理工作情况 | 35%   | 未编制监理规划、质量监理细则、危险性较大工程专项安全生产监理细则，扣5分；<br>未审查应持证人员（如“三类”人员、测量人员、质检员等）的资格证，扣5分；现场未审查特种工操作资格证，扣5分；未按规定开展日常检查和定期安全质量检查评分，扣8分<br>未建立健全安全质量监理制度或责任制，扣3~5分；岗位职责不明确或宣贯不到位，扣2~3分；                                  | 100 | 92         | 32.2  |
| 3        | 安全质量控制 | 20%   | 未对重大危险源进行监控，扣3~4分；<br>对承包商的材料、构配件、设备的采购申报材料未认真审核，扣3~5分；未按规定对建筑材料、构配件和设备进场、使用前进行审查并签认，扣3~5分；<br>未按经施工图审查批准的设计文件以及设计变更文件对施工安全质量实施监理，扣5分；<br>未审查施工项目部施工工程质量、施工安全保证体系（含应急预案），扣5分；                             | 100 | 85         | 17    |
| 4        | 进度控制   | 15%   | 未对关键线路节点工期进行检查控制，扣5分<br>对施工进度无法满足总体工期策划要求而未采取有效措施，扣4分。<br>在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未上报其原因或影响因素的，扣5分；<br>在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未提出加快进度的合理化建议，扣5分。<br>未对承包商施工投入进行检查、控制并形成记录，扣5分；                                       | 100 | 90         | 13.5  |
| 5        | 组织协调   | 10%   | 对上级要求办理或应办理事项，推诿或刻意拖延办理的，扣3分/次；<br>对上级要求办理或应办理事项，在协调过程中出现敷衍了事情况时，扣2分/次；<br>未根据工程实际情况对应办理事项及时协调，造成工作被动，扣2分/次。<br>针对工程实际问题因协调不力，致使问题迟迟得不到解决，扣2分/次；<br>对上级要求办理或应办理事项进行协调时，采用的工作的方法方式教条，或因协调力度不够，效果不明显，扣2分/次。 | 100 | 88         | 8.8   |
| 汇总方式     |        | 汇总得分=Σ（1-5 项目分项权重总和）  |   |     | 88.5       |       |
| 签字       |        | 评价小组成员：  |   |     |            |       |
| 说明       |        | 1、本表用作建设工程项目施工监理履约评价。<br>2满分为100；90（含）~100为优；80（含）~90为良；70（含）~80为中等；60（含）~70为合格；少于60为不合格。   |   |     |            |       |
| 评价单位（盖章） |        |          |   |     |            |       |

## (九) 浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)

## 1、中标通知书

## 建设工程中标通知书

浙江东南建设管理有限公司：

经评标委员会评审及中标候选人公示，现确定贵单位中标。请收到本通知书 30 天内，到我单位签订建设工程合同。

特此通知。

|        |   |      |      |
|--------|---|------|------|
| 招标项目   | 浙江警用无人机项目一期（产业创新服务中心）（监理）   |      |      |
| 备案登记号  | 台建招备[2021]00083 号   | 招标方式 | 公开招标 |
| 招标人    | 台州循环经济发展有限公司  |      |      |
| 招标代理机构 | 浙江建航工程咨询有限公司  |      |      |
| 招标内容   | 招标人提供的图纸所包含的全部工程的监理（含人防工程的监理），包括配合项目前期准备工作，施工阶段至综合验收完毕施工所包含的全部工程、材料、设备采购、保修阶段的监理及质量监督、进度控制、造价控制、合同管理、信息管理、组织协调、档案资料的管理、配合结算审核、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核等监理服务。 |      |      |
| 建设规模   | 本项目总用地面积 146316 平方米，总建筑面积约 424316 平方米，其中地上建筑面积约 292632 平方米，建设航空主题馆、小镇会客厅、酒店、研发中心等用房建设（含局部装修），以及室外景观工程等。   |      |      |
| 中标人    | 浙江东南建设管理有限公司  |      |      |
| 项目总监   | 梁辉  |      |      |
| 中标价(元) | 21426070  | 质量标准 | 合格   |
| 监理期限   | 监理期限约为 48 个月，自开工报告签发之日开始，至承接范围内所有工程竣工验收合格结束。合同签订后至开工之日、结算审核及保修阶段的服务不计入监理服务期，须无偿配合工作。  |      |      |
| 备注     | 项目总监：梁辉 证书号：00171567<br>身份证号码：330825197907164513  |      |      |

招标代理（盖章）：

招标人（盖章）：

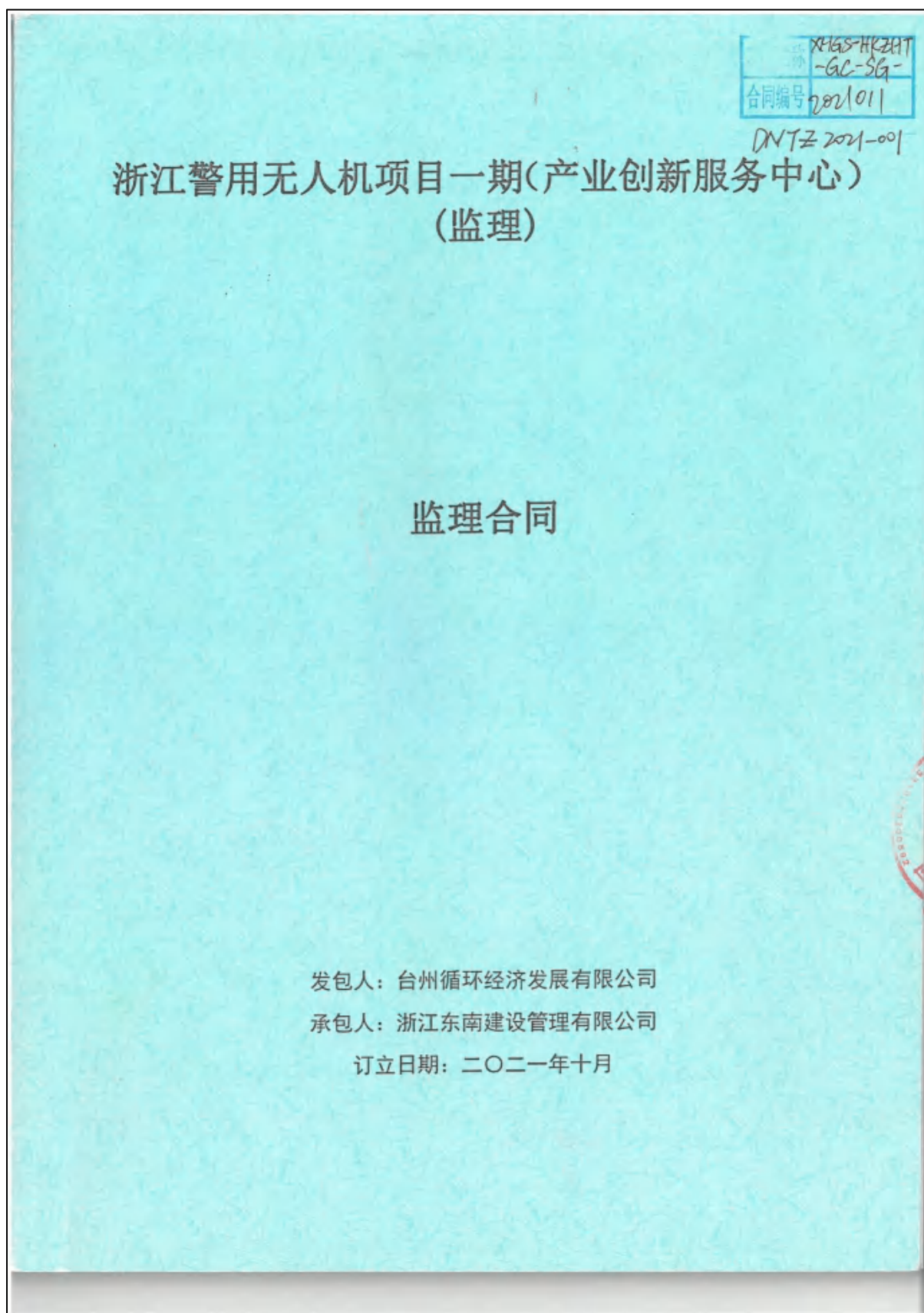
监管部门（盖章）：

招标代理项目负责人：邵先省

2021 年 10 月 29 日



## 2、监理合同关键页





浙江警用无人机项目一期（产业创新服务中心）(监理)合同文件

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 台州循环经济发展有限公司

监理人(全称): 浙江东南建设管理有限公司

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,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理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: 浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理);
2. 工程地点: 本项目位于台州湾新区聚贤路东侧、海豪路北侧地块;
3. 工程规模: 本项目总用地面积146316平方米,总建筑面积约424316平方米,其中地上建筑面积约292632平方米,建设航空主题馆、小镇会客厅、酒店、研发中心等用房建设(含局部装修),以及室外景观工程等。;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 218394万元。

## 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、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件;
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 梁辉, 身份证号码: 330825197907164513, 注册号: 33007226

#### 五、簽約酬金

签约酬金(大写): 贰仟壹佰肆拾贰万陆仟零柒拾 (¥: 21426070 )。

包括:

1. 监理酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (2) 设计阶段服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

浙江警用无人机项目一期（产业创新服务中心）（监理）合同文件

(3) 保修阶段服务酬金：在投标报价时已综合考虑，已包含在监理酬金中。

(4) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_。

## 六、期限

1. 监理期限：施工监理服务期自开工报告签发之日开始，至承接范围内所有工程竣工验收合格结束。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(2) 设计阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(3) 保修阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(4) 其他相关服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，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。

## 八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 11 月 10 日。

2. 订立地点：台州湾新区。

3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，发包人 捌 份，设计人 肆 份。

委托人：（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

监理人：（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：33060210000898

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

|       |    |
|-------|----|
| 经办人   | 张山 |
| 项目负责人 | 张山 |
| 部门副经理 | 张山 |
| 部门经理  | 张山 |
| 分管领导  | 张山 |

3、履约评价表

| 监理履约评价表  |        |  |   |     |      |       |
|----------|--------|--|---|-----|------|-------|
| 合同名称     |        | 浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)建设监理合同  |   |     | 评价日期 |       |
| 项目名称     |        | 浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)  |   |     |      |       |
| 履约单位     |        | 东南建设管理有限公司   |   |     |      |       |
| 序号       | 分项内容   | 权重   | 评价标准  | 满分  | 得分/  | 分项权重分 |
| 1        | 人员配备   | 20%  | 与投标承诺和合同不一致,每人扣3分;<br>没有到位,缺每人扣5分;<br>不具有相应的监理工作能力,每人扣5分;<br>没有保持相对稳定,扣15分;<br>调整变更未得到建设单位的认可,每人扣5分;<br>存在仅在项目挂名不实际履行职责,每人扣5分;  | 100 | 100  | 20    |
| 2        | 监理工作情况 | 35%  | 未编制监理规划、质量监理细则、危险性较大工程专项安全生产监理细则,扣5分;<br>未审查应持证人员(如“三类”人员、测量人员、质检员等)的资格证,扣5分;现场未审查特种工操作资格证,扣5分;未按规定开展日常检查和定期安全质量检查评分,扣8分;<br>未建立健全安全质量监理制度或责任制,扣3~5分;岗位职责不明确或宣贯不到位,扣2~3分;                                 | 100 | 97   | 33.95 |
| 3        | 安全质量控制 | 20%  | 未对重大危险源进行监控,扣3~4分;<br>对承包商的材料、构配件、设备的采购申报材料未认真审核,扣3~5分;未按规定对建筑材料、构配件和设备进场、使用前进行审查并签认,扣3~5分;<br>未按经施工图审查批准的设计文件以及设计变更文件对施工安全质量实施监理,扣5分;<br>未审查施工项目部施工工程质量、施工安全保证体系(含应急预案),扣5分;                             | 100 | 95   | 19    |
| 4        | 进度控制   | 15%  | 未对关键线路节点工期进行检查控制,扣5分;<br>对施工进度无法满足总体工期策划要求而未采取有效措施,扣4分;<br>在关键线路节点工期已经拖延的情况下,未上报其原因或影响因素,扣15分;<br>在关键线路节点工期已经拖延的情况下,未提出加快进度的合理化建议,扣5分;<br>未对承包商施工投入进行检查、控制并形成记录,扣5分;                                      | 100 | 95   | 14.25 |
| 5        | 组织协调   | 10%  | 对上级要求办理或应办理事项,推诿或刻意拖延办理的,扣3分/次;<br>对上级要求办理或应办理事项,在协调过程中出现敷衍了事情况时,扣2分/次;<br>未根据工程实际情况对应办理事项及时协调,造成工作被动,扣2分/次;<br>针对工程实际问题因协调不力,致使问题迟迟得不到解决,扣2分/次;<br>对上级要求办理或应办理事项进行协调时,采用的工作的方法方式教条,或因协调力度不够,效果不明显,扣2分/次; | 100 | 94   | 9.4   |
| 汇总方式     |        | 汇总得分=Σ(1-5 项目分项权重总和)   |   |     | 96.6 |       |
| 签字       |        | 评价小组成员: 冯海威 李强   |   |     |      |       |
| 说明       |        | 1、本表用作建设工程项目施工监理履约评价;<br>2满分为100; 90(含)-100为优; 80(含)-90为良; 70(含)-80为中等; 60(含)-70为合格; 少于60为不合格。 |   |     |      |       |
| 评价单位(盖章) |        |             |   |     |      |       |

## (十) 南浔国际会展中心(一期)EPC 总承包监理项目

## 1、中标通知书

表 4

项目编号: NJSG(J) 2020-070

## 中 标 通 知 书

浙江东南建设管理有限公司:

根据南浔国际会展中心(一期)EPC 总承包监理项目招标文件和你单位于 2020 年 7 月 8 日提交的投标文件,于 2020 年 7 月 8 日在南浔区公共资源交易中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述项目公开招标的中标人,主要中标条件如下:

|             |  |                |   |
|-------------|--|----------------|---|
| 项目名称        | 南浔国际会展中心(一期)<br>EPC 总承包监理项目  | 建设规模<br>(或投资额) | 项目规划用地约 80.3 亩,规划建筑面积约 24 万平米(其中地上面积约 18 万平米,地下面积约 6 万平米),拟建设超高层酒店和商住综合体,建安费约 18 亿元 |
| 建设地点        | 南浔城市新区,南浔城市规划馆东南角,湖浔大道南侧,浔练公路东侧  |                |   |
| 招标范围        | 整个施工阶段(包括本项目各单体建筑、结构、给排水、电气、暖通、幕墙、基坑围护、建筑亮化、消防、室内装修、智能化、BIM 建模、室外景观工程、室外管网综合及相关附属配套设施等 EPC 总承包施工监理工作)及缺陷责任期阶段的全过程施工监理和相关服务 |                |   |
| 中标价格        | 大写:人民币壹仟贰佰零陆万壹仟捌佰元整(¥12061800 元)   |                |   |
| 监理服务期       | 与施工工期同步(监理服务期同实际施工工期,包括合同签订后开始至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务)   |                |   |
| 项目总监证书名称及编号 | 张展忠(房屋建筑工程)<br>中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书:33005824   |                |   |
| 备 注         |  |                |   |

请于 2020 年 8 月 14 日前,我单位湖州南浔城投会展开发有限公司(地址)湖州市南浔镇年丰路 1388 号签订承包合同。

招标单位:(盖章)

法定代表人:

(签字或盖章)

日期:2020 年 7 月 14 日

招标代理机构:(盖章)

项目负责人:

(签字或盖章)

日期:2020 年 7 月 14 日

公共资源管理办公室:(盖章)

经办人:

(签字或盖章)

日期:2020 年 7 月 14 日

说明:本中标通知书由招标单位填写,一式五份,公共资源交易中心留存一份,招标单位办证一份,招标单位存档一份,招标代理机构一份,中标单位一份。

中标单位存档



2、监理合同关键页

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| 正本                             |                       |
| (GF—2012—0202)                 | 合同编号: DN2020-080      |
| <b>南浔国际会展中心（一期）EPC 总承包监理项目</b> |                       |
| <b>建设工程监理合同</b>                |                       |
| <b>（示范文本）</b>                  |                       |
| <br>                           |                       |
| 业    主:                        | <u>湖州南浔城投会展开发有限公司</u> |
| 监理单位:                          | <u>浙江东南建设管理有限公司</u>   |
| <br>                           |                       |
| 住房和城乡建设部                       |                       |
| 制定                             |                       |
| 国家工商行政管理总局                     |                       |

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：湖州南浔城投会展开发有限公司

监理人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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、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监理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：南浔国际会展中心（一期）EPC 总承包监理项目；

2. 工程地点：南浔城市新区，南浔城市规划馆东南角，湖浔大道南侧，浔练公路东侧；

3. 工程规模：项目规划用地约 80.3 亩，规划建筑面积约 24 万平方米（其中地上面积约 18 万平方米，地下面积约 6 万平方米），拟建设超高层酒店和商住综合体。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 18 亿元。

### 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、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 张展忠, 身份证号码: 33051119650816033X。

## 五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹仟贰佰零陆万壹仟捌佰元整（¥12061800.00元）。

包括：

1. 监理酬金: 12061800.00 元。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_°
- (2) 设计阶段服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_°
- (3) 保修阶段服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_°
- (4) 其他相关服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_°

## 六、期限

1. 监理期限:

与施工工期同步(监理服务期同实际施工工期,包括合同签订后开始至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务)。

2. 相关服务期限:

- (1) 勘察阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。
- (2) 设计阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。
- (3) 保修阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。
- (4) 其他相关服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 8 月 10 日。

2. 订立地点: 建设单位办公室。

3. 本合同一式 12 份,具有同等法律效力,委托人执 8 份,监理人执 4 份。

委托人: (盖章)

住所:

邮政编码:

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 沈华

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

监理人: (盖章)

住所: 潮州市田盛街 801 号

邮政编码: 313000

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 王江

开户银行: 中国银行潮州市分行吉山支行

账号: 371458341933

电话: 0572-2093005

传真: 0572-2090418

电子邮箱:



### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 中标通知书；(2) 本合同协议书；(3) 专用合同条款及其附件；(4) 询标纪要及承诺书；(5) 招标文件及投标疑问回复；(6) 工程量清单；(7) 本合同通用条款；(8) 投标书及其附件；(9) 技术标准和要求；(10) 图纸。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：整个施工阶段（包括本项目各单体建筑、结构、给排水、电气、暖通、幕墙、基坑围护、建筑亮化、消防、室内装修、智能化、BIM 建模、室外景观工程、室外管网综合及相关附属配套设施等 EPC 总承包施工监理工作）及缺陷责任期阶段的全过程施工监理和相关服务。

##### 2.1.2 监理工作内容还包括：

1、制定监理规划，报业主备案。

2、协助业主审查施工图的设计和概（预）算，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会审纪要。

3、参与业主与承包商签定施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查，督促承包商严格按照合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工，监督承包商现场施工管理。

4、协助业主做好开工前准备，审批开工报告，轴线复核，经业主同意下达开工令。

5、审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，施工进度计划及资金、物质、设备等投入计划，提出合理的整改意见和建议。

6、审查承包商采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促承包商编制材料的供需计划，协助业主安排甲供的供应计划。

7、对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

8、主持召开工程协调会议及每月主持召开监理例会并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

9、检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

10、督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

- 11、做好每项工程计量工作，对施工单位提出的进度款付款申请进行审核，协助业主对工程投资进行控制，审核已完工程的计量。
- 12、参加审核工程结算，协助业主审核工程造价，努力降低工程费用。
- 13、及时提供完整的整理资料，定期编制监理简报。
- 14、履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。
- 15、协助业主组织进行交工验收及竣工验收。
- 16、完成监理规范要求的其他工作内容。
- 17、监理人对本工程所使用的大宗材料和主要、重要设备材料的检测实验必须与施工同步，并独立进行，不得使用施工单位的任何检测材料资料和检测设备，如发生检测费用，应事先报告业主，经业主同意后由业主支付或按合同约定结算。
- 18、监理人需认真编制配合业主协调周边群众的专项方案，从施工工艺和技术方面予以协助和组织解释协调工作，做到对周边单位和居民的干扰最小化。
- 19、监理人必须严格按国家、省有关建设监理规定进行监理。
- 20、工地例会：由项目监理机构主持的在工程实施过程中针对工程质量造价进度合同管理等事宜定期召开的由有关单位参加的会议。
- 21、工程变更：在工程项目实施过程中按照合同约定的程序对部分或全部工程在材料工艺功能构造尺寸技术指标工程数量及施工方法等方面做出的改变。
- 22、工程计量：根据设计文件及承包合同中关于工程量计算的规定，项目监理机构对承包单位申报的已完成工程的工程量进行的核验、见证、影像留证，由监理人员现场监督某工序全过程完成情况的的活动。
- 23、旁站：在关键部位或关键工序施工过程中由监理人员在现场进行的监督活动。
- 24、巡视：监理人员对正在施工的部位或工序在现场进行的定期或不定期的监督活动。
- 25、平行检验：项目监理机构利用一定的检查或检测手段在承包单位自检的基础上按照一定的比例独立进行检查或检测的活动。
- 26、根据各专业监理工作实施情况做好监理日记。
- 27、负责监理资料的收集汇总及整理参与编写监理月报。
- 28、复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证。
- 29、按设计图及有关标准对承包单位的工艺过程或施工工序进行检查和记录，对加工制作及工序施工质量检查结果进行记录。
- 30、保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用等。

3、竣工验收证书

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |   |   |   |  |   |                             |
|----------------------------|---|---|---|--|---|-----------------------------|
| 工程名称                       | 湖南祠国际会展中心（一期）项目<br>大象酒店   |   | 结构类型  | 钢管混凝土框架+<br>钢筋混凝土核心筒   | 层数/建筑面积   | 地下2层，地上41层/<br>152756.52 m² |
| 施工单位                       | 中能建建筑集团有限公司   |   | 技术负责人   | 朱家直  | 开工日期  | 2020.11.15                  |
| 项目经理                       | 陈尚文   |   | 项目技术负责人   | 张虎   | 竣工日期  | 2024.12.26                  |
| 序号                         | 项 目   | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)   |   |  | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)  |                             |
| 1                          | 分部工程  | 共 10 分部，经查 10 分部，符合标准及设计要求 10 分部。   |   |  | 合格  |                             |
| 2                          | 质量控制资料核查  | 共 40 项，经审查符合要求 40 项。  |   |  | 完整  |                             |
| 3                          | 分部工程有关安全和功能检测资料   | 共核查 25 项，符合要求 25 项。   |   |  | 符合要求  |                             |
| 4                          | 主要功能和安全项目抽查   | 共 25 项，符合要求 25 项，其中经处理后符合要求 0 项。  |   |  | 符合要求  |                             |
| 5                          | 观感质量验收  | 共抽查 24 项，符合要求 24 项，不符合要求 0 项。   |   |  | 好   |                             |
| 6                          | 节能分部工程有关资料  | 共核查 8 项，符合要求 8 项  |   |  | 合格  |                             |
| 7                          | 综合验收意见<br>(建设单位填写)  |   |   |  |   |                             |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位  | 勘察单位  | 设计单位  | 施工单位   | 监理单位  |                             |
|                            | (公章)  | (公章)  | (公章)  | (公章)   | (公章)  |                             |
|                            | 单位（项目）<br>负责人：<br> | 单位（项目）<br>负责人：<br> | 单位（项目）<br>负责人：<br> | 单位（项目）<br>负责人：<br> | 单位（项目）<br>负责人：<br> |                             |
|                            | 年 月 日   | 年 月 日   | 年 月 日   | 年 月 日  | 年 月 日   |                             |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |   |   |   |  |   |                            |
|--------|---|---|---|--|---|----------------------------|
| 工程名称   | 湖南浔国际会展中心（一期）项目<br>商住综合体  |   | 结构类型  | 框剪   | 层数/建筑面积   | 地下1层，地上11层/<br>28991.03 m² |
| 施工单位   | 中能建建筑集团有限公司   |   | 技术负责人   | 朱家直  | 开工日期  | 2020.11.15                 |
| 项目经理   | 陈尚文   |   | 项目技术负责人   | 张虎   | 竣工日期  | 2021.12.26                 |
| 序号     | 项 目   | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)   |   |  | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)  |                            |
| 1      | 分部工程  | 共 10 分部，经查 10 分部，符合标准及设计要求 10 分部。   |   |  | 合格  |                            |
| 2      | 质量控制资料核查  | 共 40 项，经审查符合要求 40 项。  |   |  | 完整  |                            |
| 3      | 分部工程有关安全和功能检测资料   | 共核查 25 项，符合要求 25 项。   |   |  | 符合要求  |                            |
| 4      | 主要功能和安全项目抽查   | 共 25 项，符合要求 25 项，其中经处理后符合要求 0 项。  |   |  | 符合要求  |                            |
| 5      | 观感质量验收  | 共抽查 24 项，符合要求 24 项，不符合要求 0 项。   |   |  | 好   |                            |
| 6      | 节能分部工程有关资料  | 共核查 13 项，符合要求 13 项  |   |  | 合格  |                            |
| 7      | 综合验收意见<br>(建设单位填写)  |   |   |  |   |                            |
| 参加验收单位 | 建设单位  | 勘察单位  | 设计单位  | 施工单位   | 监理单位  |                            |
|        | (公章)  | (公章)  | (公章)  | (公章)   | (公章)  |                            |
|        | 单位(项目)负责人:<br> | 单位(项目)负责人:<br> | 单位(项目)负责人:<br> | 单位(项目)负责人:<br> | 单位(项目)负责人:<br> |                            |
|        | 年 月 日   | 年 月 日   | 年 月 日   | 年 月 日  | 年 月 日   |                            |



表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |   |   |   |  |   |                          |
|--------|---|---|---|--|---|--------------------------|
| 工程名称   | 湖南浔国际会展中心（一期）项目宴会厅  |   | 结构类型  | 框架结构   | 层数/建筑面积   | 地下2层，地上2层/<br>9338.91 m² |
| 施工单位   | 中能建建筑集团有限公司   |   | 技术负责人   | 朱家直  | 开工日期  | 2020.11.15               |
| 项目经理   | 陈尚文   |   | 项目技术负责人   | 张虎   | 竣工日期  | 2021.12.26               |
| 序号     | 项 目   | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)   |   |  | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)  |                          |
| 1      | 分部工程  | 共 10 分部，经查 10 分部，符合标准及设计要求 10 分部。   |   |  | 合格  |                          |
| 2      | 质量控制资料核查  | 共 40 项，经审查符合要求 40 项。  |   |  | 完整  |                          |
| 3      | 分部工程有关安全和功能检测资料   | 共核查 25 项，符合要求 25 项。   |   |  | 符合要求  |                          |
| 4      | 主要功能和安全项目抽查   | 共 25 项，符合要求 25 项，其中经处理后符合要求 0 项。  |   |  | 符合要求  |                          |
| 5      | 观感质量验收  | 共抽查 24 项，符合要求 24 项，不符合要求 0 项。   |   |  | 好   |                          |
| 6      | 节能分部工程有关资料  | 共核查 5 项，符合要求 5 项  |   |  | 合格  |                          |
| 7      | 综合验收意见<br>(建设单位填写)  |   |   |  |   |                          |
| 参加验收单位 | 建设单位  | 勘察单位  | 设计单位  | 施工单位   | 监理单位  |                          |
|        | (公章)  | (公章)  | (公章)  | (公章)   | (公章)  |                          |
|        | 单位(项目)负责人:  | 单位(项目)负责人:  | 单位(项目)负责人:  | 单位(项目)负责人:   | 单位(项目)负责人:  |                          |
|        |  |  |  |  |  |                          |
|        | 年 月 日   | 年 月 日   | 年 月 日   | 年 月 日  | 年 月 日   |                          |

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |   |   |   |  |   |                        |
|----------------------------|---|---|---|--|---|------------------------|
| 工程名称                       | 湖南浔国际会展中心（一期）项目<br>地下车库   |   | 结构类型  | 框架结构   | 层数/建筑面积   | 地下 2 层/<br>66726.96 m² |
| 施工单位                       | 中能建建筑集团有限公司   |   | 技术负责人   | 朱家直  | 开工日期  | 2020.11.15             |
| 项目经理                       | 陈尚文   |   | 项目技术负责人   | 张虎   | 竣工日期  | 2021.12.26             |
| 序号                         | 项 目   | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)   |   |  | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)  |                        |
| 1                          | 分部工程  | 共 8 分部，经查 8 分部，<br>符合标准及设计要求 8 分部。  |   |  | 合格  |                        |
| 2                          | 质量控制资料核查  | 共 29 项，经审查符合要求 29 项。  |   |  | 完整  |                        |
| 3                          | 分部工程有关安全和功能检测资料   | 共核查 15 项，符合要求 15 项。   |   |  | 符合要求  |                        |
| 4                          | 主要功能和安全项目抽查   | 共 15 项，符合要求 15 项，<br>其中经处理后符合要求 0 项。  |   |  | 符合要求  |                        |
| 5                          | 观感质量验收  | 共抽查 19 项，符合要求 19 项，<br>不符合要求 0 项。   |   |  | 好   |                        |
| 6                          | 节能分部工程有关资料  | 共核查 / 项，符合要求 / 项  |   |  | 合格  |                        |
| 7                          | 综合验收意见<br>(建设单位填写)  |   |   |  |   |                        |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位  | 勘察单位  | 设计单位  | 施工单位   | 监理单位  |                        |
|                            | (公章)  | (公章)  | (公章)  | (公章)   | (公章)  |                        |
|                            | 单位(项目)<br>负责人:  | 单位(项目)<br>负责人:  | 单位(项目)<br>负责人:  | 单位(项目)<br>负责人:   | 单位(项目)<br>负责人:  |                        |
|                            |  |  |  |  |  |                        |
|                            | 年 月 日   | 年 月 日   | 年 月 日   | 年 月 日  | 年 月 日   |                        |

4、履约评价表

| 监理履约评价表  |        |  |   |     |           |       |
|----------|--------|--|---|-----|-----------|-------|
| 合同名称     |        | 南海国际会展中心（一期）EPC总承包监理项目建设工程监理合同   |   |     | 评价日期      |       |
| 项目名称     |        | 南海国际会展中心（一期）EPC总承包监理项目   |   |     | 2025-2-10 |       |
| 履约单位     |        | 东南建设管理有限公司   |   |     |           |       |
| 序号       | 分项内容   | 权重   | 评价标准  | 满分  | 得分/       | 分项权重分 |
| 1        | 人员配备   | 20%  | 与投标承诺和合同不一致，每人扣3分；<br>没有到位，缺每人扣5分；<br>不具有相应的监理工作能力，每人扣5分；<br>没有保持相对稳定，扣15分；<br>调整变更未得到建设单位的认可，每人扣5分；<br>存在仅在项目挂名不实际履行职责，每人扣5分。  | 100 | 92        | 18.4  |
| 2        | 监理工作情况 | 35%  | 未编制监理规划、质量监理细则、危险性较大工程专项安全生产监理细则，扣5分；<br>未审查持证人员（如“三类”人员、测量人员、质检员等）的资格证，扣5分；现场未审查特种工操作资格证，扣5分；未按规定开展日常检查和定期安全质量检查评分，扣8分<br>未建立健全安全质量监理制度或责任制，扣3~5分；岗位职责不明确或宣贯不到位，扣2~3分；                               | 100 | 95        | 32.75 |
| 3        | 安全质量控制 | 20%  | 未对重大危险源进行监控，扣3-4分；<br>对承包商的材料、构配件、设备的采购申报材料未认真审核，扣3~5分；未按规定对建筑材料、构配件和设备进场、使用前进行审查并签认，扣3~5分；<br>未按经施工图审查批准的设计文件以及设计变更文件对施工安全质量实施监理，扣5分；<br>未审查施工项目部施工质量、施工安全保证体系（含应急预案），扣5分；                           | 100 | 96        | 19.2  |
| 4        | 进度控制   | 15%  | 未对关键线路节点工期进行检查控制，扣5分<br>对施工进度计划无法满足总体工期策划要求而未采取有效措施，扣4分。<br>在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未上报其原因或影响因素的，扣5分；<br>在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未提出加快进度的合理化建议，扣5分。<br>未对承包商施工投入进行检查、控制并形成记录，扣5分；                                 | 100 | 95        | 14.25 |
| 5        | 组织协调   | 10%  | 对上级要求办理或应办事项，推诿或刻意拖延办理的，扣3分/次；<br>对上级要求办理或应办事项，在协调过程中出现敷衍了事情况时，扣2分/次；<br>未根据工程实际情况对应办事项及时协调，造成工作被动，扣2分/次。<br>针对工程实际问题因协调不力，致使问题迟迟得不到解决，扣2分/次；<br>对上级要求办理或应办事项进行协调时，采用的工作的方法方式教条，或因协调力度不够，效果不明显，扣2分/次。 | 100 | 94        | 9.4   |
| 汇总方式     |        | 汇总得分=Σ（1-5 项目分项权重和）  |   |     | 94.5      |       |
| 签字       |        | 评价小组成员：   |   |     |           |       |
| 说明       |        | 1、本表用作建设工程质量施工监理履约评价。<br>2满分为100；90（含）-100为优；80（含）-90为良；70（含）-80为中等；60（含）-70为合格；少于60为不合格。  |   |     |           |       |
| 评价单位（盖章） |        |   |   |     |           |       |

(十一) 长三角(湖州)产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目工程总承包监  
理项目

1、中标通知书

标段编号: A3305230700001747002001

中 标 通 知 书

浙江东南建设管理有限公司:

根据《长三角(湖州)产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目工程总承包监理项目招标文件和你单位于 2021 年 12 月 1 日提交的投标文件,于 2021 年 12 月 1 日在第二开标室开标,招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述项目公开招标的中标人。主要中标条件如下:

|            |  |      |   |
|------------|--|------|---|
| 项目名称       | 长三角(湖州)产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目工程总承包监理项目   | 建设规模 | 本项目总建筑面积约 39.6 万平方米(其中地上约 30.9 万平方米,地下约 8.6 万平方米),地上最高 24 层;地下 1 层。其中 2021-28 号地块总建筑面积约 12.5 万平方米,2021-29 号地块总建筑面积约 13.2 万平方米(其中地上约 8.4 万平方米,地下约 4.8 万平方米);2021-30 号地块总建筑面积约 13.8 万平方米(其中地上约 10 万平方米,地下约 3.8 万平方米),具体经济技术指标详见本项目初步设计方案。 |
| 项目地点       | 长三角产业合作区安吉县天子湖核心区内,东侧为和平路,南侧为建设路,西侧为高铁大道,北侧为建安路  |      |   |
| 招标范围       | 主要包括前期工程、房建工程、室内外装修工程、水电安装、电梯、幕墙工程、智能化工程、暖通工程、设备安装、BIM、人防工程、市政配套、室外配套工程、电力工程、光伏等所有工程的全过程监理和相关服务。 |      |   |
| 中标价格       | 11516800 元   | 服务期  | 与施工同步(监理服务期同实际施工工期,包括合同签订后开始至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务、养护期及结算审计期间的配合工作。)   |
| 项目总监及其证书编号 | 刘为成(注册中华人民共和国注册监理工程师:00728503)   |      |   |
| 备注         |  |      |   |

请于 2022 年 1 月 28 日前,到我单位湖州翰辰建设开发有限公司签订合同。

招标人(盖章)

法定代表人(签字或盖章)

日期:2021 年 12 月 29 日

招标代理机构

项目负责人(签字或盖章)

日期:2021 年 12 月 29 日

交易机构

经办人(签字或盖章)

日期:2021 年 12 月 29 日

说明:本表一式六份,招标单位二份,中标人、代理机构、监管部门、公共资源交易中心各一份。



## 2、监理合同关键页

|   |  |                            |  |
|---|--|----------------------------|--|
|   |  | 副 本                        |  |
| (GF-2012-0202)  |  | 合同编号: 6600-115-2022-01-001 |  |
| 长三角(湖州)产业合作区天子湖镇 2021-28、<br>29、30 地块项目工程总承包监理项目      |  |                            |  |
| 建设工程监理合同<br>(示范文本)                                    |  |                            |  |
| 业 主: <u>湖州励城建设开发有限公司</u><br>监理单位: <u>浙江东南建设管理有限公司</u> |  |                            |  |
| 住房和城乡建设部  |  | 制定                         |  |
| 国家工商行政管理总局  |  |                            |  |
|   |  | 扫描全能王 创建                   |  |

## 第一部分 合同协议书

委托人(全称): 湖州励城建设开发有限公司

监理人(全称): 浙江东南建设管理有限公司

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,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理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: 长三角(湖州)产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目工程总承包监理项目;

2. 工程地点: 长三角产业合作区—安吉县天子湖核心区内,东侧为和平路,南侧为建设路,西侧为高铁大道,北侧为建安路;

3. 工程规模: 本项目总建筑面积约 39.5 万平方米(其中地上约 30.9 万平方米,地下约 8.6 万平方米),地上最高 24 层,地下 1 层。其中 2021-28 号地块总建筑面积约 12.5 万平方米,2021-29 号地块总建筑面积约 13.2 万平方米(其中地上约 8.4 万平方米,地下约 4.8 万平方米)、2021-30 号地块总建筑面积约 13.8 万平方米(其中地上约 10 万平方米,地下约 3.8 万平方米),具体经济技术指标详见本项目初步设计方案。

4. 工程建安工程费: 约 133200 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、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);

第 1 页 共 22 页



扫描全能王 创建

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 顾海涛,

身份证号码: 330501197404195118,

注册号: 全国注册 33004641。

#### 五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹仟壹佰伍拾壹万伍仟捌佰元整 (¥ 11515800.00 元)。

包括:

1. 监理酬金: 11515800.00 元。

2. 相关服务酬金:                     /                    。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金:                     /                    。

(2) 设计阶段服务酬金:                     /                    。

(3) 保修阶段服务酬金:                     /                    。

(4) 其他相关服务酬金:                     /                    。

#### 六、期限

1. 监理期限: 自          年          月          日始, 至          年          月          日止 (监理服务期同实际施工工期, 即自本工程开始施工至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务)。



## 2. 相关服务期限:

- (1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。  
(2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。  
(3) 保修阶段服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。  
(4) 其他相关服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

## 八、合同订立

1. 订立时间: 2022 年 1 月 5 日。

2. 订立地点: 委托人办公室。

3. 本合同一式 10 份, 具有同等法律效力, 委托人执 6 份, 监理人执 4 份。

委托人: (盖章)  
住所:   
邮政编码:   
法定代表人或其授权  
的代理人: (签字)  
开户银行:   
账号:   
电话:   
传真:   
电子邮箱:

监理人: (盖章)  
住所: 潮州市田盛街 801 号  
邮政编码: 313000  
法定代表人或其授权  
的代理人: (签字)  
开户银行: 中国银行潮州市分行  
账号: 371458341933  
电话: 0572-2093005  
传真: 0572-2090418  
电子邮箱:





## 第二部分 通用条件

(参照 2012—0202 示范文本)

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 中标通知书；(2) 本合同协议书；(3) 专用合同条款及其附件；(4) 询标纪要及承诺书；(5) 招标文件及投标疑问回复；(6) 工程量清单；(7) 本合同通用条款；(8) 投标书及其附件；(9) 技术标准和要求；(10) 图纸。

### 2. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：前期工程、房建工程、室内外装修工程、水电安装、电梯、幕墙工程、智能化工程、暖通工程、设备安装、BIM、人防工程、市政总布、室外配套工程、电力工程、光伏等所有工程的全过程监理和相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、制定监理规划，报委托人备案。

2、协助委托人审查施工图的设计和概（预）算，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会审纪要。

3、参与委托人与施工单位签定施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促施工单位严格按合同和施工规范、工程技术标准，设计要求进行施工、监督施工单位现场施工管理。

4、协助委托人做好开工前准备，审批开工报告、轴线复核，经委托人同意下达开工令。

5、审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，施工进度计划及资金、物质、设备等投入计划，提出合理的整改意见和建议。

6、审查施工单位采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促施工单位编制材料的供需计划，协助委托人的安排甲供的供应计划。

7、对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

8、主持召开工程协调会议及每月主持召开监理例会并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

第 4 页 共 22 页



扫描全能王 创建

9. 检查安全防护措施和文明施工,检查督促工程进度、施工质量。
10. 督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。
11. 做好每项工程计量工作,对施工单位提出的进度款付款申请进行审核,协助委托人对工程投资进行控制,审核已完工程的计量。
12. 参加审核工程结算,协助委托人审核工程造价,努力降低工程费用。
13. 及时提供完整的整理资料,定期编制监理简报。
14. 履行其他法律、法规规定的监理职责义务,提供其他可免费提供的监理服务。
15. 协助委托人组织进行竣工验收及竣工验收。
16. 完成监理规范要求的其他工作内容。
17. 监理人对本工程所使用的大宗材料和主要、重要设备材料的检测实验必须与施工同步,并独立进行,不得使用施工单位的任何检测材料资料和检测设备,如发生检测费用,应事先报告委托人,经委托人代理同意后由委托人支付或按合同约定结算。
18. 监理人需认真编制配合委托人协调周边群众的专项方案,从施工工艺和技术方面予以协助和组织解释协调工作,做到对周边单位和居民的干扰最小化。
19. 监理人必须严格按国家、省有关建设监理规定进行监理。
20. 工地例会:由项目监理人主持的在工程实施过程中针对工程质量造价进度合同管理等事宜定期召开的由有关单位参加的会议。
21. 工程变更:在工程项目实施过程中按照合同约定的程序对部分或全部工程在材料工艺功能构造尺寸技术指标工程数量及施工方法等方面做出的改变。
22. 工程计量:根据设计文件及承包合同中关于工程量计算的规定,项目监理人对施工单位申报的已完成工程的工程量进行的核验、见证、影像留证,由监理人员现场监督某工序全过程完成情况的监督活动。
23. 旁站:在关键部位或关键工序施工过程中由监理人员在现场进行的监督活动。
24. 巡视:监理人员对正在施工的部位或工序在现场进行的定期或不定期的监督活动。
25. 平行检验:项目监理人利用一定的检查或检测手段在施工单位自检的基础上按照一定的比例独立进行检查或检测的活动。
26. 根据各专业监理工作实施情况做好监理日记。
27. 负责监理资料的收集汇总及整理参与编写监理报表。
28. 复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证。
29. 按设计图及有关标准对施工单位的工艺过程或施工工序进行检查和记录,



四、企业基本情况表

|   |  |            |   |           |                  |     |
|---|--|------------|---|-----------|------------------|-----|
| 企业名称  |  | 东南建设管理有限公司 | 成立日期  | 1993.7.20 | 法人代表             | 王伟东 |
| 企业近 5 年承接的同类工程全过程工程咨询业绩及监理业绩<br>(不超过 10 项, 其中监理业绩不超过 5 项) |  |            |   |           |                  |     |
| 序号  | 工程名称   | 投资额(万元)    | 主要合同内容  | 合同金额(万元)  | 合同签订日期           |     |
| 1   | 湖州职业技术学院新校园建设项目一标段一全过程咨询项目   | 160000     | 本标段总建筑面积约 262023.84 平方米,其中地上建筑面积约 223721.47 平方                    | 1186      | 2023 年 4 月       |     |
| 2   | 浙江水利水电学院湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目   | 150581.25  | 总用地面积 27.5 万平米,总建筑面积约 26.08 万平米(其中地上建筑面积约 24 万平米,地下建筑面积约 2.08 万平米 | 1461.18   | 2022 年 9 月       |     |
| 3   | 湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目   | 48000      | 项目拟建总建筑面积为 92688 平方米,总用地面积约 47415 平方米。                            | 763.58    | 2021 年 3 月       |     |
| 4   | 康山北单元 KS-01-01-09A-1 号地块、康山北单元 KS-01-01-09A-2 号地块房产开发项目全过程咨询   | 240000     | 建设规模:总建筑面积约 40 万平方米。<br>投资估算金额:项目总投资约 24 亿元。                      | 2126.58   | 2022 年 11 月      |     |
| 5   | 湖州市南太湖新区太湖湾单元 (TH-08-02)13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3 号地块(长东未来社区)开发建设项目全过程工程咨询服务项目 | 307840     | 总用地面积 199902 平方米,新增建筑总面积约 624846 平方米,                             | 1780.8    | 2022 年 11 月 30 日 |     |
| 6   | 东街单元 LC-01-04-02A、B  | 275089     | 项目总用地面积 98253.92 平方米, 容积  | 896       | 2023 年 7 月       |     |

|    |  |                 |   |               |             |
|----|--|-----------------|---|---------------|-------------|
|    | 号地块开发建设项目-全过程工程咨询服务项目                        |                 | 率 2.5   |               |             |
| 7  | 湖州市公共卫生临床中心全过程咨询项目                           | 106000          | 总建筑面积为 135202 平方米。其中地上建筑面积 101403 平方米，  | 792.28        | 2022 年 3 月  |
| 8  | 湖州市如鑫建设开发有限公司南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设工程监理项目      | 262853.61<br>06 | 项目总用地面积约 80475 平方米，新增建筑面积约 555558 平方米，其中地上建筑面积约 395720 平方米(实际计容面积)，地下建筑面积约 159838 平方米 | 2149.6        | 2020 年 7 月  |
| 9  | 浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)                    | 218391          | 本项目总用地面积 146316 平方米，总建筑面积约 424316 平方米，其中地上建筑面积约 292632 平方米，建设航空主馆、小镇会客厅、酒店、研发中心等用房建设  | 2142.607<br>0 | 2021 年 11 月 |
| 10 | 南浔国际会展中心(一期)EPC 总承包监理项目                      | 180000          | 项目规划用地约 80.3 亩，规划建筑面积约 24 万平米(其中地上面积约 18 万平米，地下面积约 6 万平米)                             | 1206.18       | 2020 年 8 月  |
| 11 | 长三角(湖州)产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目工程总承包监理项目 | 133200          | 本项目总建筑面积约 39.5 万平方米(其中地上约 30.9 万平方米,地下约 8.6 万平方米),地上最高 24 层,地下 1 层                    | 1151.58       | 2022 年 1 月  |

注：①投标人提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、甲乙双方签章等内容）扫描件，联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件扫描件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以[房屋建筑为主的工程](#)。



(一) 具备同类工程业绩—湖州职业技术学院新校园建设项目一标段—全过程咨询项目

1、中标通知书

中标通知书

项目编号: A3305010650001526 (JFW-0015)

联合体牵头人: 东南建设管理有限公司;

联合体成员: 万邦工程管理咨询有限公司;

根据湖州职业技术学院新校园建设项目一标段—全过程咨询项目招标文件和你单位于 2023 年 3 月 16 日 9:30 提交的投标文件,于 2023 年 3 月 16 日 9:30 在湖州市公共资源交易中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述工程公开招标的中标人,主要中标条件如下:

|                |   |                        |   |       |    |
|----------------|---|------------------------|---|-------|----|
| 项目名称           | 湖州职业技术学院新校园建设项目一标段—全过程咨询项目  | 建设规模                   | 湖州职业技术学院项目总用地面积约 744151 平方米,总建筑面积约 598000 平方米,其中地上建筑面积约 478000 平方米(含湖州开放大学、农民学院及社区大学 20000 平方米,共享区用房 62000 平方米),地下建筑面积约 80000 平方米(含共享区 50000 平方米),公共开放架空层建筑面积 40000 平方米。本标段总建筑面积约 262023.84 平方米,其中地上建筑面积约 223721.47 平方米,地下建筑面积约 38302.37 平方米。 |       |    |
| 建设地点           | 本项目位于湖州西塞山区块高教园区,基地东为规划湖州学院、南为西塞山北麓,西为规划电子科技大学研究生院,北至在建环北路(创业大道)。 |                        |   |       |    |
| 招标范围           | 本项目全过程工程咨询服务内容包含项目管理、施工监理、造价咨询等服务。                                |                        |   |       |    |
| 中标价格           | ¥: 11860000 元(大写:人民币壹仟壹佰捌拾陆万元整)                                   |                        |   |       |    |
| 服务期            | 从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期 24 个月)结束且工程结算审计完成为止                 |                        |   | 项目负责人 | 杨波 |
| 项目负责人相关证书名称和编号 |   | 房屋建筑工程注册监理工程师 33007235 |   |       |    |
| 备注             | 项目代码: 2112-330500-04-01-363768                                    |                        |   |       |    |

请于 2023 年 3 月 24 日前,到我单位湖州职业技术学院,湖州交通集团置业发展有限公司签订工程承包合同。

招标人

(盖章)

法定代表人: 沈建民

日期: 2023 年 3 月 26 日

代建人

(盖章)

法定代表人: 龙周印文

日期: 2023 年 3 月 26 日

招标代理机构

(盖章)

项目负责人: 陈明

日期: 2023 年 3 月 26 日

说明: 本表一式七份,招标人二份,中标人、代理机构、监管部门、公共资源交易中心各一份。

2、联合体协议书

潮州职业技术学院新校园建设项目一标段—全过程咨询项目

**联合体投标协议书**

东南建设管理有限公司和万邦工程管理咨询有限公司（所有单位名称）自愿组成联合体，共同参加 潮州职业技术学院新校园建设项目一标段—全过程咨询项目（项目名称）的全过程咨询投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 东南建设管理有限公司（某成员单位名称）为本联合体牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：东南建设管理有限公司负责本项目管理服务内容和施工监理服务内容；万邦工程管理咨询有限公司负责本项目全过程造价控制服务内容。

5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：东南建设管理有限公司（盖单位章）  
法定代表人或授权人：印伟（签字或盖章）

成员名称：万邦工程管理咨询有限公司（盖单位章）  
法定代表人或授权人：法邵（签字或盖章）

2023年3月16日

## 3、全过程咨询合同

## 建设工程全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2023-001

项目名称：湖州职业技术学院新校园建设项目一标段—全过程咨询项目委托人：湖州职业技术学院代建人：湖州交通集团置业发展有限公司咨询人：东南建设管理有限公司（联合体牵头人）咨询人：万邦工程管理咨询有限公司（联合体成员）2023 年 4 月      日

1

## 第一部分 合同协议书

委托人(全称): 湖州职业技术学院

代建人(全称): 湖州交通集团置业发展有限公司

咨询人(全称): 东南建设管理有限公司(联合体牵头人)

咨询人(全称): 万邦工程管理咨询有限公司(联合体成员)

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: 湖州职业技术学院新校园建设项目一标段—全过程咨询项目

2. 项目地点: 拟建项目场址位于本项目位于湖州西塞山区块高教园区,基地东为规划湖州学院,南为西塞山北麓,西为规划电子科技大学研究生院,北至在建环北路(创业大道)。

3. 建设规模: 湖州职业技术学院项目总用地面积约 744151 平方米,总建筑面积约 598000 平方米,其中地上建筑面积约 478000 平方米(含湖州开放大学、农民学院及社区大学 20000 平方米,共享区用房 62000 平方米),地下建筑面积约 80000 平方米(含共享区 50000 平方米),公共开放架空层建筑面积 40000 平方米。

本标段总建筑面积约 262023.84 平方米,其中地上建筑面积约 223721.47 平方米,地下建筑面积约 38302.37 平方米。

4. 投资估算金额: 项目标段总投资约为 16 亿元。

5. 资金来源: 财政。

6. 项目周期: 从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期 24 个月)结束且工程结算审计完成为止。

### 二、服务范围:

本项目全过程工程咨询服务内容包含 项目管理、施工监理 造价咨询、具体服务内容如下:

1. 项目管理服务内容:包括工程建设手续办理、施工管理、竣工验收及移交(合同中明确具体工作内容)管理。对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息



及组织协调所有方面进行全面控制和管理。审批验收工作具体包括前后期工程建设审批手续、临时水电、工程规划许可证、施工许可证的办理等；项目全过程施工管理直至各单项验收通过（如规划、国土、环保、水利、人防、气象、排污、交通等）；综合竣工验收合格；竣工备案；工程档案；整体移交（包括移交物业或使用单位等）；所有产权证办理的资料准备；工程保修期内的缺陷修复督促管理等。

2、施工监理服务内容：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。对该工程投资控制、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，进行工程合同管理和信息管理等方面工作。

3、全过程造价控制服务内容：施工全过程造价控制与管理，前期工程、房建工程、室内外装修工程、水电安装、电梯、幕墙工程、智能化工程、暖通工程、设备安装、室外配套工程、部分周边道路工程、BIM 项目等所有工程的施工全过程造价控制（具体以代建人要求为准）。提供有关工程造价信息资料，提出工程实施用款计划，造价控制（技术变更、工程签证的审核、工程计量与工程款支付审核等）、参与工程结算审计相关工作，具体范围以浙建价协（2021）13 号全过程成本造价控制为准。

4、其他：\

### 三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：\_\_\_\_\_。

2. 项目负责人：杨波。

3. 项目总监：陈慧杰。

4. 咨询造价负责人：吴福泉。

### 四、工程咨询报酬

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：

人民币（大写）：壹仟壹佰捌拾陆万元（¥ 11860000 元）。

根据工程咨询服务范围和内容，本项目的正常工程咨询报酬约定如下：最终建安费\*中标折扣率（中标折扣率=中标价/16 亿）。

除上述正常工程咨询报酬外的附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等，由合同专用条件另行约定。

### 五、服务期限

服务期：从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算审计完成为止。

六、本合同由以下文件组成：

- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标文件及其附件；
- 4、专用条件；
- 5、通用条件；
- 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，按照法律和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和条件，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、合同订立





1. 订立时间：2023 年 4 月 日

2. 合同订立地点：委托人办公室

3. 本合同一式 16 份，委托人执 10 份，工程咨询人执 6 份。

4. 本合同自双方法定代表人或其授权委托代理人签字（或盖章）并盖公章（或合同专用章）之日起生效。

九、本合同自工程咨询人向委托人提交履约担保、双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后正式生效。

|   |  |
|---|--|
| <p>发包人：（公章）<br/><br/>法定代表人或其委托代理人：<br/>（签字）<br/>统一社会信用代码：<br/>地址：<u>沈建民</u><br/>邮政编码：_____<br/>法定代表人：_____<br/>委托代理人：_____<br/>电话：_____<br/>传真：_____<br/>电子信箱：_____<br/>开户银行：_____<br/>账号：_____</p>  | <p>代建人：（公章）<br/><br/>法定代表人或其委托代理人：<br/>（签字）<br/>统一社会信用代码：<br/>地址：_____<br/>邮政编码：_____<br/>法定代表人：_____<br/>委托代理人：_____<br/>电话：_____<br/>传真：_____<br/>电子信箱：_____<br/>开户银行：_____<br/>账号：_____</p>                      |
| <p>咨询人：（公章）<br/><br/>法定代表人或其委托代理人：<br/>（签字）<br/>统一社会信用代码：<br/>地 址：<u>潮州市田盛街 801 号</u><br/>邮 政 编 码：<u>313000</u><br/>法 定 代 表 人：<u>王伟东</u><br/>委 托 代 理 人：_____<br/>电 话：<u>0572-2090418</u><br/>传 真：<u>0572-2090418</u><br/>电 子 信 箱：<u>/</u><br/>开 户 银 行：<u>中国银行湖州分行</u><br/>账 号：<u>371458341933</u></p> | <p>咨询人：（公章）<br/><br/>法定代表人或其委托代理人：<br/>（签字）<br/>统一社会信用代码：<br/>地 址：_____<br/>邮 政 编 码：_____<br/>法 定 代 表 人：_____<br/>委 托 代 理 人：_____<br/>电 话：_____<br/>传 真：_____<br/>电 子 信 箱：_____<br/>开 户 银 行：_____<br/>账 号：_____</p> |

姓名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

职务：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子邮箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

委托人对委托人代表的授权范围如下：\_\_\_\_\_

### 02.5 委托人员

委托人应为咨询人安排、选择及提供的人员：\_\_\_/\_\_\_。

咨询人有权另行安排人员替代委托人员的情形：\_\_\_/\_\_\_。

## 第 3 条 咨询人

### 03.1 咨询人一般义务

咨询人是否提供履约担保：\_\_\_是\_\_\_。

咨询人提供履约担保的形式、金额及期限：在合同签订前以现金、银行转账或银行履约保函或保险保单及保险保函/凭证形式向发包人提交履约担保，履约担保金额为中标价的 2%。

注：1、采用银行履约保函的，保函开具银行需在湖州市区开设营业场所，必须是不可撤销保函，且无条件支付或见索支付；2、采用保险保单及保险保函/凭证的应符合《湖州市住房和城乡建设局等 4 部门关于开展建设工程综合保险试点工作的通知》湖建发【2018】211 号、《湖州市建设工程综合保险项目共保体中标公示》等文件内容，由首席保险人出具。

履约担保的退还：承包人应保证其履约担保在发包人颁发合同工程完工证书前一直有效。发包人应在合同工程完工证书颁发后视履约情况向承包人无息退还履约保证金。

咨询人的其他义务：\_\_\_/\_\_\_。

### 03.2 咨询项目总负责人

咨询项目负责人：

姓名：\_\_\_杨波\_\_\_；

身份证号：\_\_\_330501198011020039\_\_\_；

职称：\_\_\_高级工程师\_\_\_；

执（职）业资格种类及注册证书编号：\_\_\_全国注册 33007235\_\_\_

联系电话：\_\_\_13587216052\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_/\_\_\_。

咨询人对咨询项目总负责人的授权范围如下：\_\_\_\_\_



## (二) 具备同类工程业绩二浙江水利水电学院湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目

## 1、中标通知书

表 4

项目编号: NJSG(H)2020-110


### 中 标 通 知 书


浙江东南建设管理有限公司 (浙江宏业工程咨询有限公司):

根据湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目招标文件和你单位于 2020 年 8 月 18 日提交的投标文件, 于 2020 年 8 月 18 日在南浔区公共资源交易中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人, 现确定你单位为上述项目公开招标的中标人, 主要中标条件如下:

|         |  |                |   |
|---------|--|----------------|---|
| 项目名称    | 湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目   | 建设规模<br>(或投资额) | 总用地约 27.5 万平米, 总建筑面积约 26.08 万平米(地上约 24 万平米, 地下约 2.08 万平米, 人防约 0.2078 万平米), 约 150581.25 万元 |
| 建设地点    | 位于南浔镇, 北至联谊路东延, 南至博成桥港南岸, 东至规划刘盆漾路, 西至 S211 省道                           |                |   |
| 招标范围    | 全过程工程咨询服务, 包括项目管理、工程监理及造价咨询服务内容  |                |   |
| 中标价格    | 大写: 人民币壹仟肆佰陆拾壹万壹仟捌佰元整 (¥14611800 元)                                      |                |   |
| 服务期     | 从签订合同之日起开始至工程通过竣工备案及缺陷责任期 (缺陷责任期 24 个月) 结束且工程决算完毕为止 (两者时间以长者为准)          |                |   |
| 项目负责人   | 吴伟民 (高级工程师)  | 项目总监           | 金锦存 (房屋建筑工程)  |
| 证书名称及编号 | 吴伟民: 高级专业技术职称证书, 证书编号: G3300190428<br>金锦存: 国家注册监理工程师注册证书, 证书编号: 33001863 |                |   |
| 备 注     |  |                |   |

请于 2020 年 9 月 24 日前, 我单位湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司 (地址) 浙江省湖州市南浔区南浔镇嘉业路 455 号-3 签订承包合同。

招标单位: (盖章)  法定代表人: (签字或盖章)   
日期: 2020 年 8 月 26 日

招标代理机构 (盖章)  项目负责人: (签字或盖章)   
日期: 2020 年 8 月 26 日

公共资源管理办公室 (盖章)  经办人: (签字或盖章)   
日期: 2020 年 8 月 26 日

说明: 本中标通知书由招标单位填写, 一式六份, 公共资源交易中心留存一份, 招标单位办证一份, 招标单位存档一份, 招标代理机构一份, 中标单位各一份。

中标单位存档

2、项目负责人变更证明

项目负责人更换申请

湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司：

湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目由浙江东南建设管理有限公司提供全过程咨询服务。本项目负责人吴伟民由于年事已高，身体条件已不适合担任本项目负责人职务，我公司申请由同等资历且年富力强的杨波同志担任本项目负责人职务。

特此申请。

浙江东南建设管理有限公司

建设单位意见：

同意。根据合同4.4.3处以2022年12月10日变更。

郭强

2022.6.5

赖辉文

- 3、浙江宏业工程咨询有限公司已被浙江东南建设管理有限公司（现更名为“东南建设管理有限公司”）吸收合并现附证明如下

## 准予变更登记通知书

（湖工商）登记内变字[2020]第 0002 号

浙江东南建设管理有限公司：

经审查，因吸收合并而提交的浙江东南建设管理有限公司的存续变更登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于 10 日内通知你单位换领营业执照。

合并前公司：

浙江宏业工程咨询有限公司（统一社会信用代码：  
91330501774373601U）

浙江东南建设管理有限公司（统一社会信用代码：  
9133050214696622XU）



2020 年 09 月 08 日

（本通知适用于因公司吸收合并而办理存续公司的变更登记）

## 4、全过程咨询项目合同

正本

项目名称：湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目

委托人：湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司

工程咨询人：浙江东南建设管理有限公司（联合体牵头人）  
浙江宏业工程咨询有限公司（联合体成员）

2020 年 9 月 15 日



## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司。

工程咨询人（全称）：浙江东南建设管理有限公司（联合体牵头人）。

工程咨询人（全称）：浙江宏业工程咨询有限公司（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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程咨询有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

项目名称：湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目。

项目总投资：约 150581.25 万元，其中建安费约 130185.86 万元（包含场地准备及临时设施费）。

建设地点：本项目位于南浔镇，北至联谊路东延，南至博成桥港南岸，东至规划刘益漾路，西至 S211 省道。

建设规模：总用地面积 27.5 万平米，总建筑面积约 26.08 万平米（其中地上建筑面积约 24 万平米，地下建筑面积约 2.08 万平米，人防建筑面积约为 0.2078 万平米）。主要包括剧院、体育馆、国际交流中心、田径场、书院（学生宿舍）、食堂、校医院、后勤宿舍楼等 8 大块。地下室主要为国际交流中心及田径场。

资金来源：财政拨款。

### 二、工程咨询服务范围和内容（包括但不限于）

（1）项目管理（包括但不限于）：协助招标人方做好项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调、采购管理、合同管理、档案信息管理等。协助办理报批报建、施工管理、竣工验收、结算及移交管理等；对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进行全面控制和管理。项目全过程施工管理直至各单项验收（如规划、国土、环保、档案、消防、人防、气象、排污、交通、电力、自来水等）、综合竣工验收合格、竣工备案、产权办理、整体移交、工程保修期内的缺陷修复督促管理等。

(2) 工程监理（包括但不限于）：主要包括施工准备阶段、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。具体内容为：对该工程投资控制、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。

(3) 造价咨询（包括但不限于）：参与施工图纸审查会议、工程材料（含甲供料等）、设备及绿化苗木价格询价定价；提供设计变更方案测算、工程签证或其它工程费用、工程索赔和反索赔的咨询服务、有关工程造价政策法规等咨询；参加施工现场例会，分阶段审核已完工程量及工程造价，负责工程结算审计，提供各工程造价咨询报告并归档等。

### 三、项目全过程工程咨询服务期限

全过程工程咨询服务期限为完成本合同约定所有的工程咨询服务内容的时间。

从签订合同之日阶段到工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束为止且工程决算完毕为止（两者时间以长者为准）。

### 四、全过程工程咨询服务总体目标

（一）项目管理等服务目标：符合现行建设工程施工质量验收规范和标准及施工图纸要求，一次性验收合格。

（二）专项咨询服务目标：在满足委托人整体使用需求的前提下，竣工结算额建安费控制在 EPC 签约合同价（除发包人要求增加的施工内容外）的建安工程费范围内且竣工结算金额控制在 EPC 签约合同价（除发包人要求增加的施工内容外）范围内。

### 五、全过程工程咨询服务费用与组成

1、本项目的全过程工程咨询服务费签约合同价为：

人民币（大写）：壹仟肆佰陆拾壹万壹仟捌佰元。（¥ 14611800 元）；

根据工程咨询服务范围和内容，本项目的最终正常工程咨询报酬约定如下：

本项目为固定总价合同，不论工期和投资额的变化合同价格不予调整。

除上述正常工程咨询报酬外的附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分

成等，由合同专用条件另行约定。

#### 六、合同文件组成

- 1、协议书；
- 2、中标通知书（或交易单或其他成交记录等）；
- 3、投标文件及其附件（如有）；
- 4、专用合同条款及其附件；
- 5、通用合同条款；
- 6、招标文件及其答疑文件（如有）；
- 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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 七、双方承诺

1、委托人承诺：遵守本合同中的各项约定，为全过程工程咨询人提供项目现场的必要办公场地、项目相关文件资料、设备，并按本合同约定方式与期限支付全过程工程咨询服务费用。

2、咨询人承诺：遵守本合同中的各项约定，按照全过程工程咨询服务范围和内容，承担全过程工程咨询义务与责任，未经委托人同意不得转包；不得违法分包；在规定时间内完成各项服务事项。

3、委托人和咨询人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一项目另行签订与合同实质性内容相背离的其他协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、合同订立

1、订立时间：2020年9月15日。

2、订立地点：湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司办公室。

3、本合同一式12份，具有同等法律效力，其中委托人执6份，咨询人执5份，市住建局造价站执壹份。

#### 十、合同生效

本合同自工程咨询人向委托人提交履约担保、双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后正式生效。

委托人：（盖章）

统一社会信用代码：

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

经办人：

地址：

开户行：

账号：

邮编：

电话：

咨询人：（盖章）（联合体牵头人）

统一社会信用代码：9133050214696622XU

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：湖州市田盛街 801 号

开户行：中国银行湖州吉山支行

账号：371458341933

邮编：313000

电话：0572-2093005



咨询人：（盖章）（联合体成员）

统一社会信用代码：91330501774373601U

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：湖州市田盛街 819 号

开户行：中国建设银行南太湖新区支行

账号：33001649135053000374

邮编：313000

电话：0572-2708076



5、竣工验收证明

E1-7

工程竣工验收证书

|                             |  |       |          |        |           |
|-----------------------------|--|-------|----------|--------|-----------|
| 工程名称                        | 湖州南浔城市功能提升项目<br>(南浔硬长桥单元<br>CD-04-02-08-1 地块)  | 项目类型  | 公共建筑     | 开工日期   | 2020.9.28 |
| 建设单位                        | 湖州南浔水晶晶科教文化发展<br>有限公司  | 建筑面积  | 217378m² | 竣工日期   | 2022.9.15 |
| 全过程工程咨询单位                   | 浙江东南建设管理有限公司   | 项目负责人 | 杨波       | 总监理工程师 | 金绵存       |
| 勘察单位                        | 浙江华东建设工程有限公司   | 负责人   | 王红星      |        |           |
| 设计单位                        | 浙江省建筑设计研究院   | 负责人   | 裘云丹      |        |           |
| 施工单位                        | 中国建筑第七工程局有限公司  | 负责人   | 余辉       |        |           |
| 验收地址                        | 湖州市-南浔区-南浔镇  |       |          |        |           |
| 分部工程质量评定汇总                  | 共 10 分部，其中合格 10 分部，合格率 100%。   |       |          |        |           |
| 质量控制资料核查情况                  | 共核查 623 项，其中符合要求 623 项。  |       |          |        |           |
| 有关安全和功能的检测<br>资料核查情况        | 共核查 302 项，其中符合要求 302 项。  |       |          |        |           |
| 观感质量评定                      | 共核查 266 项，其中评价好和一般 266 项，差评价 0 项。  |       |          |        |           |
| 综合意见：                       | 合格   |       |          |        |           |
| 验收<br>组<br>人<br>员<br>签<br>字 | 建设单位：赖译文<br>全过程工程咨询单位项目负责人：杨波 项目总监：金绵存<br>勘察单位：王红星<br>设计单位：裘云丹<br>施工单位：余辉<br>其他单位：<br>建设单位（盖章） |       |          |        |           |

2022 年 9 月 15 日

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|             |  |   |   |                                     |                                   |                                     |
|-------------|--|---|---|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 工程名称        | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B1#体育综合馆               |   | 结构类型                                    | 框架                                  | 建筑面积/层数                           | 19364.49M <sup>2</sup><br>地下1层,地上4层 |
| 施工单位        | 中国建筑第七工程局有限公司                            |   | 技术负责人                                   | 焦安亮                                 | 开工日期                              | 2020.09.28                          |
| 项目经理        | 余辉                                       |   | 项目技术负责人                                 | 向东                                  | 竣工日期                              | 2022.8.30                           |
| 序号          | 项 目                                      | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                     |   |                                     | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)            |                                     |
| 1           | 分部工程                                     | 共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。     |   |                                     | 完整                                |                                     |
| 2           | 质量控制资料核查                                 | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                   |   |                                     | 符合要求                              |                                     |
| 3           | 分部工程有关安全和功能检测资料                          | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                    |   |                                     | 符合要求                              |                                     |
| 4           | 主要功能和安全项目抽查                              | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。    |   |                                     | 合格                                |                                     |
| 5           | 观感质量验收                                   | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。         |   |                                     | 合格                                |                                     |
| 6           | 节能分部工程有关资料                               | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                      |   |                                     | 合格                                |                                     |
| 7           | 综合验收意见<br>(建设单位填写)                       | 合格                                      |   |                                     |                                   |                                     |
| 参 加 验 收 单 位 | 建设单位                                     | 勘察单位                                    | 设计单位                                    | 施工单位                                | 监理单位                              |                                     |
|             | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>赖祥文<br>2022年12月13日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>孙文<br>2022年12月13日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>孙文<br>2022年12月13日 | (公章)<br>单位负责人:<br>李博<br>2022年12月13日 | (公章)<br>总监理:<br>李博<br>2022年12月13日 |                                     |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|      |                          |                                      |             |             |                        |                                 |
|------|--------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|---------------------------------|
| 工程名称 | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B2#体育场 |                                      | 结构类型        | 框架          | 建筑面积/层数                | 4618.81M <sup>2</sup><br>地上 3 层 |
| 施工单位 | 中国建筑第七工程局有限公司            |                                      | 技术负责人       | 焦安亮         | 开工日期                   | 2020.09.28                      |
| 项目经理 | 余辉                       |                                      | 项目技术负责人     | 向东          | 竣工日期                   | 2022.8.30                       |
| 序号   | 项 目                      | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                  |             |             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写) |                                 |
| 1    | 分部工程                     | 共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。  |             |             | 完整                     |                                 |
| 2    | 质量控制资料核查                 | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                |             |             | 符合要求                   |                                 |
| 3    | 分部工程有关安全 and 功能检测资料      | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                 |             |             | 符合要求                   |                                 |
| 4    | 主要功能和安全项目抽查              | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。 |             |             | 合格                     |                                 |
| 5    | 观感质量验收                   | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。      |             |             | 合格                     |                                 |
| 6    | 节能分部工程有关资料               | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                   |             |             | 合格                     |                                 |
| 7    | 综合验收意见<br>(建设单位填写)       | 合格。                                  |             |             |                        |                                 |
|      | 建设单位                     | 勘察单位                                 | 设计单位        | 施工单位        | 监理单位                   |                                 |
|      | (公章)                     | (公章)                                 | (公章)        | (公章)        | (公章)                   |                                 |
|      | 单位(项目)负责人:               | 单位(项目)负责人:                           | 单位(项目)负责人:  | 单位负责人:      | 总监理工程师:                |                                 |
|      | 赖辉                       | 刘子                                   | 焦安亮         | 李辉          | 金锦存                    |                                 |
|      | 2022年12月13日              | 2022年12月13日                          | 2022年12月13日 | 2022年12月13日 | 2022年12月13日            |                                 |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|   |                         |                                    |   |             |   |                                     |
|---|-------------------------|------------------------------------|---|-------------|---|-------------------------------------|
| 工程名称  | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B3#会堂 |                                    | 结构类型  | 框架          | 建筑面积/层数   | 16870.19M <sup>2</sup><br>地下1层，地上4层 |
| 施工单位  | 中国建筑第七工程局有限公司           |                                    | 技术负责人   | 焦安亮         | 开工日期  | 2020.09.28                          |
| 项目经理  | 余辉                      |                                    | 项目技术负责人   | 向东          | 竣工日期  | 2022.8.10                           |
| 序号  | 项 目                     | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                |   |             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)  |                                     |
| 1   | 分部工程                    | 共 10 分部，经查 10 分部，符合标准及设计要求 10 分部。  |   |             | 完整  |                                     |
| 2   | 质量控制资料核查                | 共 39 项，经审查符合要求 39 项。               |   |             | 符合要求  |                                     |
| 3   | 分部工程有关安全和功能检测资料         | 共核查 26 项，符合要求 26 项。                |   |             | 符合要求  |                                     |
| 4   | 主要功能和安全项目抽查             | 共抽查 26 项，符合要求 26 项，其中经处理后符合要求 0 项。 |   |             | 合格  |                                     |
| 5   | 观感质量验收                  | 共抽查 24 项，符合要求 24 项，不符合要求 0 项。      |   |             | 合格  |                                     |
| 6   | 节能分部工程有关资料              | 共核查 9 项，符合要求 9 项。                  |   |             | 合格  |                                     |
| 7   | 综合验收意见<br>(建设单位填写)      | 合格                                 |   |             |   |                                     |
| 建设单位  |                         | 勘察单位                               | 设计单位  | 施工单位        | 监理单位  |                                     |
|  |                         | (公章)                               | (公章)  | (公章)        |  |                                     |
| 单位(项目)负责人:  |                         | 单位(项目)负责人:                         | 单位(项目)负责人:  | 单位负责人:      | 总监理工程师:   |                                     |
| 赖梓文   |                         | 21.2                               |  | 余辉          | 余福在   |                                     |
| 2022年12月13日   |                         | 2022年12月13日                        | 2022年12月13日   | 2022年12月13日 | 2022年12月13日   |                                     |



表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                 |                              |  |                 |                 |                        |                  |
|-----------------|------------------------------|--|-----------------|-----------------|------------------------|------------------|
| 工程名称            | 湖州南浔城市功能提升工程总承包<br>项目 B4#西食堂 |  | 结构类型            | 框架              | 建筑面积/层数                | 9128.87㎡<br>地上3层 |
| 施工单位            | 中国建筑第七工程局有限公司<br>有限公司        |  | 技术负责人           | 焦安亮             | 开工日期                   | 2020.09.28       |
| 项目经理            | 余辉                           |  | 项目技术负责人         | 向东              | 竣工日期                   | 2021.8.30        |
| 序号              | 项 目                          | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                    |                 |                 | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写) |                  |
| 1               | 分部工程                         | 共 10 分部，经查 10 分部，<br>符合标准及设计要求 10 分部。  |                 |                 | 完整                     |                  |
| 2               | 质量控制资料核查                     | 共 39 项，经审查符合要求 39 项。                   |                 |                 | 符合要求                   |                  |
| 3               | 分部工程有关安全和功<br>能检测资料          | 共核查 26 项，符合要求 26 项。                    |                 |                 | 符合要求                   |                  |
| 4               | 主要功能和安全项目抽<br>查              | 共抽查 26 项，符合要求 26 项，<br>其中经处理后符合要求 0 项。 |                 |                 | 合格                     |                  |
| 5               | 观感质量验收                       | 共抽查 24 项，符合要求 24 项，<br>不符合要求 0 项。      |                 |                 | 合格                     |                  |
| 6               | 节能分部工程有关资料                   | 共核查 9 项，符合要求 9 项。                      |                 |                 | 合格                     |                  |
| 7               | 综合验收意见<br>(建设单位填写)           | 合格。                                    |                 |                 |                        |                  |
|                 | 建设单位                         | 勘察单位                                   | 设计单位            | 施工单位            | 监理单位                   |                  |
|                 | (公章)                         | (公章)                                   | (公章)            | (公章)            | (公章)                   |                  |
| 单位 (项目)<br>负责人: | 单位 (项目)<br>负责人:              | 单位 (项目)<br>负责人:                        | 单位 (项目)<br>负责人: | 单位 (项目)<br>负责人: | 总工程师:<br>工程师:          |                  |
| 2021年12月13日     | 2021年12月13日                  | 2021年12月13日                            | 2021年12月13日     | 2021年12月13日     | 2021年12月13日            |                  |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|       |                                   |                                      |                                   |                                   |                                |                                  |
|-------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| 工程名称  | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B5#书院一          |                                      | 结构类型                              | 框架                                | 建筑面积/层数                        | 36644.88M <sup>2</sup><br>地上 9 层 |
| 施工单位  | 中国建筑第七工程局有限公司                     |                                      | 技术负责人                             | 焦安亮                               | 开工日期                           | 2020.09.28                       |
| 项目经理  | 余辉                                |                                      | 项目技术负责人                           | 向东                                | 竣工日期                           | 2021.12.13                       |
| 序号    | 项 目                               | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                  |                                   |                                   | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)         |                                  |
| 1     | 分部工程                              | 共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。  |                                   |                                   | 完整                             |                                  |
| 2     | 质量控制资料核查                          | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                |                                   |                                   | 符合要求                           |                                  |
| 3     | 分部工程有关安全 and 功能检测资料               | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                 |                                   |                                   | 符合要求                           |                                  |
| 4     | 主要功能和安全项目抽查                       | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。 |                                   |                                   | 合格                             |                                  |
| 5     | 观感质量验收                            | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。      |                                   |                                   | 合格                             |                                  |
| 6     | 节能分部工程有关资料                        | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                   |                                   |                                   | 合格                             |                                  |
| 7     | 综合验收意见<br>(建设单位填写)                | 合格                                   |                                   |                                   |                                |                                  |
| 收 单 位 | 建设单位                              | 勘察单位                                 | 设计单位                              | 施工单位                              | 监理单位                           |                                  |
|       | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2021年12月13日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2021年12月13日    | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2021年12月13日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2021年12月13日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>2021年12月13日 |                                  |

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                |                              |   |                |             |                        |                                  |
|----------------|------------------------------|---|----------------|-------------|------------------------|----------------------------------|
| 工程名称           | 湖州南浔城市功能提升工程总承包<br>项目 B6#书院二 |   | 结构类型           | 框架          | 建筑面积/层数                | 36646.38M <sup>2</sup><br>地上 9 层 |
| 施工单位           | 中国建筑第七工程局有限公司<br>有限公司        |   | 技术负责人          | 焦安亮         | 开工日期                   | 2020.09.28                       |
| 项目经理           | 余辉                           |   | 项目技术负责人        | 向东          | 竣工日期                   | 2022.8.27                        |
| 序号             | 项 目                          | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                     |                |             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写) |                                  |
| 1              | 分部工程                         | 共 10 分部, 经查 10 分部,<br>符合标准及设计要求 10 分部。  |                |             | 完整                     |                                  |
| 2              | 质量控制资料核查                     | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                   |                |             | 符合要求                   |                                  |
| 3              | 分部工程有关安全和功能检测资料              | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                    |                |             | 符合要求                   |                                  |
| 4              | 主要功能和安全项目抽查                  | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项,<br>其中经处理后符合要求 0 项。 |                |             | 合格                     |                                  |
| 5              | 观感质量验收                       | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项,<br>不符合要求 0 项。      |                |             | 合格                     |                                  |
| 6              | 节能分部工程有关资料                   | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                      |                |             | 合格                     |                                  |
| 7              | 综合验收意见<br>(建设单位填写)           | 合格                                      |                |             |                        |                                  |
| 建设单位           |                              | 勘察单位                                    | 设计单位           | 施工单位        | 监理单位                   |                                  |
| (公章)           |                              | (公章)                                    | (公章)           | (公章)        | (公章)                   |                                  |
| 单位(项目)<br>负责人: |                              | 单位(项目)<br>负责人:                          | 单位(项目)<br>负责人: | 单位负责人:      | 总监理<br>工程师:            |                                  |
| 2022年11月13日    |                              | 2022年11月13日                             | 2022年11月13日    | 2022年11月13日 | 2022年11月13日            |                                  |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|      |   |  |  |                                    |                                     |                                  |
|------|---|--|--|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| 工程名称 | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B7#书院三                      |  | 结构类型                                   | 框架                                 | 建筑面积/层数                             | 36669.69M <sup>2</sup><br>地上 9 层 |
| 施工单位 | 中国建筑第七工程局有限公司                                 |  | 技术负责人                                  | 焦安亮                                | 开工日期                                | 2020.09.28                       |
| 项目经理 | 余辉  |  | 项目技术负责人                                | 向东                                 | 竣工日期                                | 2022.8.20                        |
| 序号   | 项 目   | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                    |  |                                    | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)              |                                  |
| 1    | 分部工程  | 共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。    |  |                                    | 完整                                  |                                  |
| 2    | 质量控制资料核查                                      | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                  |  |                                    | 符合要求                                |                                  |
| 3    | 分部工程有关安全和功能检测资料                               | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                   |  |                                    | 符合要求                                |                                  |
| 4    | 主要功能和安全项目抽查                                   | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。   |  |                                    | 合格                                  |                                  |
| 5    | 观感质量验收  | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。        |  |                                    | 合格                                  |                                  |
| 6    | 节能分部工程有关资料                                    | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                     |  |                                    | 合格                                  |                                  |
| 7    | 综合验收意见<br>(建设单位填写)                            | 合格.                                    |  |                                    |                                     |                                  |
| 验收单位 | 建设单位  | 勘察单位                                   | 设计单位                                   | 施工单位                               | 监理单位                                |                                  |
|      | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>赖祥文<br>2022 年 12 月 13 日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2022 年 12 月 13 日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2022 年 12 月 13 日 | (公章)<br>单位负责人:<br>2022 年 12 月 13 日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>2022 年 12 月 13 日 |                                  |



表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|      |                          |                                      |            |        |                        |                                   |
|------|--------------------------|--------------------------------------|------------|--------|------------------------|-----------------------------------|
| 工程名称 | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B8#书院四 |                                      | 结构类型       | 框架     | 建筑面积/层数                | 36661.63 M <sup>2</sup><br>地上 9 层 |
| 施工单位 | 中国建筑第七工程局有限公司            |                                      | 技术负责人      | 焦安亮    | 开工日期                   | 2020.09.28                        |
| 项目经理 | 余辉                       |                                      | 项目技术负责人    | 向东     | 竣工日期                   |                                   |
| 序号   | 项 目                      | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                  |            |        | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写) |                                   |
| 1    | 分部工程                     | 共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。  |            |        | 完整                     |                                   |
| 2    | 质量控制资料核查                 | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                |            |        | 符合要求                   |                                   |
| 3    | 分部工程有关安全和功能检测资料          | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                 |            |        | 符合要求                   |                                   |
| 4    | 主要功能和安全项目抽查              | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。 |            |        | 合格                     |                                   |
| 5    | 观感质量验收                   | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。      |            |        | 合格                     |                                   |
| 6    | 节能分部工程有关资料               | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                   |            |        | 合格                     |                                   |
| 7    | 综合验收意见<br>(建设单位填写)       | 合格                                   |            |        |                        |                                   |
|      | 建设单位                     | 勘察单位                                 | 设计单位       | 施工单位   | 监理单位                   |                                   |
|      | (公章)                     | (公章)                                 | (公章)       | (公章)   | (公章)                   |                                   |
|      | 单位(项目)负责人:               | 单位(项目)负责人:                           | 单位(项目)负责人: | 单位负责人: | 总监理工程师:                |                                   |
|      | 孙海文                      | 孙海文                                  | 孙海文        | 孙海文    | 孙海文                    |                                   |
|      | 年 月 日                    | 年 月 日                                | 年 月 日      | 年 月 日  | 年 月 日                  |                                   |

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                |                                |   |                |             |                        |                               |
|----------------|--------------------------------|---|----------------|-------------|------------------------|-------------------------------|
| 工程名称           | 湖州南浔城市功能提升工程总承包<br>项目 B9#员工宿舍楼 |   | 结构类型           | 框架          | 建筑面积/层数                | 5021.65M <sup>2</sup><br>地上5层 |
| 施工单位           | 中国建筑第七工程局有限公司                  |   | 技术负责人          | 焦安亮         | 开工日期                   | 2020.09.28                    |
| 项目经理           | 余辉                             |   | 项目技术负责人        | 向东          | 竣工日期                   | 2021.8.30                     |
| 序号             | 项 目                            | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                     |                |             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写) |                               |
| 1              | 分部工程                           | 共 10 分部, 经查 10 分部,<br>符合标准及设计要求 10 分部。  |                |             | 完整                     |                               |
| 2              | 质量控制资料核查                       | 共 38 项, 经审查符合要求 38 项。                   |                |             | 符合要求                   |                               |
| 3              | 分部工程有关安全和功能检测资料                | 共核查 25 项, 符合要求 25 项。                    |                |             | 符合要求                   |                               |
| 4              | 主要功能和安全项目抽查                    | 共抽查 25 项, 符合要求 25 项,<br>其中经处理后符合要求 0 项。 |                |             | 合格                     |                               |
| 5              | 观感质量验收                         | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项,<br>不符合要求 0 项。      |                |             | 合格                     |                               |
| 6              | 节能分部工程有关资料                     | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                      |                |             | 合格                     |                               |
| 7              | 综合验收意见<br>(建设单位填写)             | 合格。                                     |                |             |                        |                               |
| 建设单位           |                                | 勘察单位                                    | 设计单位           | 施工单位        | 监理单位                   |                               |
| (公章)           |                                | (公章)                                    | (公章)           | (公章)        | (公章)                   |                               |
| 单位(项目)<br>负责人: |                                | 单位(项目)<br>负责人:                          | 单位(项目)<br>负责人: | 单位负责人:      | 总监理工程师:                |                               |
| 赖祥文            |                                | 孙文                                      | 孙文             | 李群          | 金群                     |                               |
| 2021年12月13日    |                                | 2021年12月13日                             | 2021年12月13日    | 2021年12月13日 | 2021年12月13日            |                               |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |                           |                                      |             |             |                        |                                 |
|--------|---------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|---------------------------------|
| 工程名称   | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B10#校医院 |                                      | 结构类型        | 框架          | 建筑面积/层数                | 2374.27M <sup>2</sup><br>地上 3 层 |
| 施工单位   | 中国建筑第七工程局有限公司             |                                      | 技术负责人       | 焦安亮         | 开工日期                   | 2020.09.28                      |
| 项目经理   | 余辉                        |                                      | 项目技术负责人     | 向东          | 竣工日期                   | 2022.8.30                       |
| 序号     | 项 目                       | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                  |             |             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写) |                                 |
| 1      | 分部工程                      | 共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。  |             |             | 完整                     |                                 |
| 2      | 质量控制资料核查                  | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                |             |             | 符合要求                   |                                 |
| 3      | 分部工程有关安全和功能检测资料           | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                 |             |             | 符合要求                   |                                 |
| 4      | 主要功能和安全项目抽查               | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。 |             |             | 合格                     |                                 |
| 5      | 观感质量验收                    | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。      |             |             | 合格                     |                                 |
| 6      | 节能分部工程有关资料                | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                   |             |             | 合格                     |                                 |
| 7      | 综合验收意见<br>(建设单位填写)        | 合格。                                  |             |             |                        |                                 |
| 参加验收单位 | 建设单位                      | 勘察单位                                 | 设计单位        | 施工单位        | 监理单位                   |                                 |
|        | (公章)                      | (公章)                                 | (公章)        | (公章)        | (公章)                   |                                 |
|        | 单位(项目)负责人:                | 单位(项目)负责人:                           | 单位(项目)负责人:  | 单位负责人:      | 总监理工程师:                |                                 |
|        | 赖祥文                       | 刘云                                   | 焦安亮         | 余辉          | 余强存                    |                                 |
|        | 2022年12月13日               | 2022年12月13日                          | 2022年12月13日 | 2022年12月13日 | 2022年12月13日            |                                 |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|             |                           |                                      |             |             |                        |                                  |
|-------------|---------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------|------------------------|----------------------------------|
| 工程名称        | 湖州南浔城市功能提升工程总承包项目 B11#东食堂 |                                      | 结构类型        | 框架          | 建筑面积/层数                | 12340.63M <sup>2</sup><br>地上 3 层 |
| 施工单位        | 中国建筑第七工程局有限公司             |                                      | 技术负责人       | 焦安亮         | 开工日期                   | 2020.09.28                       |
| 项目经理        | 余辉                        |                                      | 项目技术负责人     | 向东          | 竣工日期                   | 2021.8.30                        |
| 序号          | 项 目                       | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                  |             |             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写) |                                  |
| 1           | 分部工程                      | 共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。  |             |             | 完整                     |                                  |
| 2           | 质量控制资料核查                  | 共 39 项, 经审查符合要求 39 项。                |             |             | 符合要求                   |                                  |
| 3           | 分部工程有关安全 and 功能检测资料       | 共核查 26 项, 符合要求 26 项。                 |             |             | 符合要求                   |                                  |
| 4           | 主要功能和安全项目抽查               | 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。 |             |             | 合格                     |                                  |
| 5           | 观感质量验收                    | 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。      |             |             | 合格                     |                                  |
| 6           | 节能分部工程有关资料                | 共核查 9 项, 符合要求 9 项。                   |             |             | 合格                     |                                  |
| 7           | 综合验收意见<br>(建设单位填写)        | 合格                                   |             |             |                        |                                  |
| 建设单位        |                           | 勘察单位                                 | 设计单位        | 施工单位        |                        |                                  |
| (公章)        |                           | (公章)                                 | (公章)        | (公章)        |                        |                                  |
| 单位(项目)负责人:  |                           | 单位(项目)负责人:                           | 单位(项目)负责人:  | 单位负责人:      |                        | 总监理工程师:                          |
| 赖祥文         |                           | 刘子                                   | 王           | 李           |                        | 李                                |
| 2021年12月13日 |                           | 2021年12月13日                          | 2021年12月13日 | 2021年12月13日 |                        | 2021年12月13日                      |



（三）具备同类工程业绩三湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目

1、中标通知书

中标通知书



项目编号：JSG(F)2021-002

浙江东南建设管理有限公司：

根据湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目 招标文件和你单位于2021年2月23日提交的投标文件，于2021年2月23日在湖州市民服务中心2号楼261号开标室 开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人，现确定你单位为上述工程 公开招标的中标人。主要中标条件如下：

|                |   |           |                            |
|----------------|---|-----------|----------------------------|
| 项目名称           | 湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目  | 建设规模或投资估算 | 投资估算约4.8亿元，其中建安工程费约42582万元 |
| 建设地点           | 湖州师范学院东校区内  |           |                            |
| 招标范围           | (1) 项目管理（包括但不限于以下内容）：前期工作范围：项目的能评、节能、图审、面积预测、规划许可、施工许可等工作的代理及审批报送；施工期间工作范围：协助招标人方做好项目实施策划，督促工程总承包单位或施工单位办理工程建设相关手续并完善手续审批，做好建设工程施工过程中的质量、进度、投资、安全、信息、协调管理工作。项目现场管理，过程资料的收集，有关变更单的审核等。后期工作范围：协助招标人方做好各专项验收、竣工验收、结算、工程移交、竣工验收备案、资料归档、产权证办理及保修协议签订等工作。(2) 造价咨询（包括但不限于以下内容）：投资估算、设计概算的审核、工程量清单和招标控制价的编制、施工图预算审核、建设工程进度款审核、结算初审、配合结算编制审核等相关工作。与本项目相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项的处置，提出具体的解决措施及方案，制定投资控制方案并实施，编制工程造价计价依据及对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料，提供无价材料、设施设备的市场询价服务。(3) 招标代理（包括但不限于以下内容）：完成全过程跟踪审计、勘察设计、施工图设计、专项设计、工程总承包或施工总承包、专业分包、设施设备、主要材料等项目在建设过程所需的所有招标代理工作。(4) 勘察设计咨询（包括但不限于以下内容）：针对招标人提出的具体要求，从规范性、经济合理性等方面向招标人出具书面咨询报告，协助招标人与勘察设计单位的沟通，协调主体设计单位与配套设计单位和专业顾问的业务衔接，明确工作界面，对各专业设计图纸的深度及质量进行审查，图纸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、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，并出具书面审核意见。参加或组织各主管部门关于设计的论证会，评审会并督促相关单位落实整改意见。参与或主持设计交底、图纸会审、专题会议等设计技术相关会议。(5) 施工监理（包括但不限于以下内容）：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、结算审计等售后服务工作。对该工程投资控制、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，进行工程合同管理和信息管理等方面工作。注：不含跟踪审计。 |           |                            |
| 中标价格           | ¥35800元。大写：柒佰陆拾叁万伍仟捌佰元整   |           |                            |
| 服务期            | 从签订合同之日起开始至工程通过竣工验收及缺陷责任期（缺陷责任期24个月）结束且工程竣工结算审计完成为止（两者时间以长者为准）  | 项目负责人     | 汤国程                        |
| 项目负责人相关证书名称和编号 | 注册监理工程师证书：00177682<br>高级专业技术职务任职资格证书：03300237903  |           |                            |
| 备注             |   |           |                            |

请于2021年4月4日前，到供单位湖州师范学院（湖州市二环东路753号）签订工程承包合同。

招标单位（盖章）

法定代表人： 

日期：2021年3月4日

代理机构（盖章）

项目负责人： 

日期：2021年3月4日

## 2、全过程咨询合同

正本

### 建设工程全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2021-002

项目名称：湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目

委托人：湖州师范学院

咨询人：浙江东南建设管理有限公司

2021 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

## 第一部分 合同协议书

委托人(全称):湖州师范学院

咨询人(全称):浙江东南建设管理有限公司

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、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:湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目。

2. 项目地点:湖州师范学院东校区内。

3. 建设内容:建设内容主要包括智能工科楼、研究生公寓楼(二期)和生活服务中心及项目用地范围内的总布、道路、河道、桥梁、泵站、景观绿化等工程。

4. 建设规模:项目拟建总建筑面积为 92688 平方米,总用地面积约 47415 平方米。其中智能工科楼建筑面积 59340 平方米,包括 A、B、C、D 四栋主楼和一栋辅楼,地下建筑面积 9978 平方米;研究生公寓楼(二期)建筑面积 30619 平方米,地下建筑面积 2233 平方米;生活服务中心建筑面积 2729 平方米。

5. 投资估算金额:4.8 亿元,其中建安工程费约 42582 万元。

6. 资金来源:财政拨款。

### 二、服务范围:

#### 1. 项目管理(包括但不限于以下内容):

1.1 前期工作范围:项目的能评、节能、图审、面积预测、规划许可、施工许可等工作的代理及审批报送。

1.2 施工期间工作范围:协助招标人方做好项目实施策划、督促工程总承包单位或施工单位办理工程建设相关手续并完成手续审批,做好建设施工过程中的质量、进度、投资、安全、信息、协调管理工作。项目现场管理、过程资料的收集、有关变更单的审核等。

1.3 后期工作范围:协助招标人方做好各专项验收、竣工验收、结算、工程移交、竣工验收备案、资料归档、产权证办理及保修协议签订等工作。

2. 造价咨询(包括但不限于以下内容):投资估算、设计概算的审核,工程量清单和招标控制价的编制。施工图预算审核、建设工程进度款审核、结算初审、配合结算编制审核等相

关工作。与本项目相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项的处置,提出具体的解决措施及方案。制定投资控制方案并实施。编制工程造价计价依据及对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料。提供无价材料、设施设备市场询价服务。

3. 招标代理(包括但不限于以下内容):完成全过程跟踪审计、勘察设计、施工图设计、专项设计、工程总承包或施工总承包、专业发包、设施设备、主要材料等项目建设过程所需的所有招标代理工作。

4. 勘察设计咨询(包括但不限于以下内容):针对招标人提出的具体要求,从规范性、经济合理性等方面向招标人出具书面咨询报告。协助招标人与勘察设计单位的沟通,协调主体设计单位与配套设计单位和专业顾问的业务衔接,明确工作界面。对各专业设计图纸的深度及质量进行审查。图纸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,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。参加或组织各主管部门关于设计的论证会、评审会并督促相关单位落实整改意见。参与或主持设计交底、图纸会审、专题会议等设计技术相关会议。

5. 施工监理(包括但不限于以下内容):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、结算审计等服务工作。对该工程投资控制、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,进行工程合同管理和信息管理等管理工作。(注:不含跟踪审计)

### 三、委托人代表与咨询人相关负责人:

1. 委托人代表: 潘会祥。
2. 项目总负责人: 汤国权。
3. 项目管理负责人: 顾海涛。
4. 造价咨询负责人: 韦梦丽。
5. 招标代理负责人: 高淑琪。
6. 勘察设计咨询负责人: 柳淑艳。
7. 总监理工程师: 牟利。

### 四、服务费用

1. 本项目全过程工程咨询服务费用签约价为:

人民币(大写): 柒佰陆拾叁万伍仟捌佰元(¥ 7635800 元)。

2. 具体的服务费用计取和支付方式:



日  
以  
担  
此  
1,  
不  
理  
考  
:  
而  
加  
理  
委  
每  
则  
未

10.1 违反《建设工程质量管理条例》、《建筑法》、《建设工程监理规范》等法律、法规中关于咨询管理单位、人员相关规定条款的。

10.2 项目咨询管理人员不称职或能力不够,无法完成委托人委托的咨询管理任务,委托人书面要求更换咨询管理人员拒不更换或在书面要求时间内未更换的。

10.3 项目现场咨询管理人员到位率不足,经委托人书面通知拒不改正的。

10.4 咨询管理单位与承担本工程的施工承包人及材料、设施供应商发生经济利益关系经查实的。

10.5 项目总监未经委托人允许,擅自兼任其他项目项目总监,经委托人书面通知拒不改正的。

11. 全过程工程咨询服务费用的计算调整约定: 不调整。

12. 咨询人员因本项目所需而外出考察,自身产生的费用约定: 包含在合同价款中,不另行支付。

13. 本合同争议的解决方式:

本合同争议由合同当事人双方协商,协商不成的,共同提请第三方或行政主管部门调解,或直接按以下第 2 种方式解决:

(1) 向湖州仲裁委员会提请仲裁;

(2) 向 吴兴区 人民法院起诉。

14. 其他补充条款:

14.1 咨询管理期间咨询管理方不得向施工方介绍施工队伍、材料、设备等,不得向施工方索取利益。

14.2 本招标工程项目严禁转包和违法分包,本项目勘察设计咨询在经招标人同意后允许分包给有相应资质的单位,其余工程严禁分包。

14.3 咨询人向委托人承诺,按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。

14.4 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。

14.5 其他未尽事项双方协商确定。

#### 八、合同订立和生效

1. 合同订立时间: 2021 年 3 月 26 日

2. 合同订立地点：委托人办公室
3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，委托人执 4 份，咨询人执 4 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）

蒋云良

统一社会信用代码：123305004711725032

地址：湖州市二环东路 759 号

邮政编码：313000

法定代表人：蒋云良

委托代理人：                    

电话：0572-2321145

传真：                    /

电子信箱：                    /

开户银行：建行吴兴支行

账号：33001649335050002860

咨询人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

王伟东

统一社会信用代码：9133050214696622XU

地 址：湖州市田盛街 801 号

邮政编码：313000

法定代表人：王伟东

委托代理人：                    

电 话：0572-2090418

传 真：0572-2090418

电子信箱：                    /

开户银行：中国银行湖州分行

账 号：371458341933

(四) 具备同类工程业绩四康山北单元 KS-01-01-09A-1 号地块、康山北单元 KS-01-01-09A-2 号地块房产开发项目全过程咨询

1、中标通知书

浙江东南建设管理有限公司

项目编号: JSG(P)2020-0528

中标通知书

浙江东南建设管理有限公司:

根据康山北单元KS-01-01-09A-1号地块、康山北单元KS-01-01-09A-2号地块房产开发项目全过程咨询招标文件和贵单位于2020年10月28日10时00分提交的投标文件,于2020年10月28日10时00分在湖州市公共资源交易中心湖州南太湖新区分中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述项目 公开招标 的中标人,主要中标条件如下:

|              |   |       |             |
|--------------|---|-------|-------------|
| 工程名称         | 康山北单元KS-01-01-09A-1号地块、康山北单元KS-01-01-09A-2号地块房产开发项目全过程咨询  | 建设规模  | 投资估算约2250万元 |
| 建设地点         | 南临二环南路,东靠环漾大道,西临富家浜路,北邻为已建成的王家湾佳苑小区。  |       |             |
| 招标范围         | <p>全过程工程咨询服务招标范围与工作内容(包括但不限于):</p> <p>(1)建设管理工作内容:履行工程项目建设管理的义务,包括工程建设手续办理、施工管理、竣工验收及移交(合同中明确具体工作内容)管理,对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进行全过程控制和管理。前期验收工作具体包括前期工程建设审批手续、临时水电、工程竣工验收、施工许可证的办理等;项目全过程施工管理直至各单项验收通过(如规划、国土、环保、水利、人防、气象、消防、交通等);综合竣工验收合格;竣工备案;工程档案;整体移交(包括移交物业或使用单位等);所有产权证办理的辅助准备;工程保修期内的缺陷修复管理。</p> <p>(2)设计咨询内容:与设计单位的沟通,监督设计单位及时出具设计变更,并从技术上控制设计联系单、技术核定单、重大设计变更及施工图修改(如结构形式修改、重要功能材料或做法修改、新材料新工艺的选用、各专业系统修改等)的合理性。必要时负责组织专家对各阶段各专业设计图纸的深度及质量进行审核、优化及合理化建议。</p> <p>(3)施工管理内容:施工准备阶段、施工阶段各工序、各部位的监督以及工程竣工验收取得至竣工验收合格、竣工证书和工程结算、审计的监督。服务工作,对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监督及文明施工的有效管理、组织协调、进行工程合同管理和信息管理等方面工作。</p> <p>(4)造价咨询工作内容:1、工程量清单及预算编审(含招标控制价的编审);根据委托方提供的施工图纸及相关资料独立编制工程量清单及预算,招标控制价并依据委托方要求进行审核,出具书面咨询报告;2、施工阶段全过程工程造价跟踪服务;参与施工图预算审查会议并及时提出优化意见;工程材料(含甲供料等)、设备及绿化苗木价格询价;提供设计变更方案及施工措施方案的造价对比;工程签证(变更联系单)费用审核并签署意见;工程索赔和反索赔的咨询服务及有关工程造价政策法规等咨询;参加施工现场例会、专题会议;分阶段审核已完工程量及工程造价,并协助业主进行概算费用的控制,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;出具书面咨询报告;3、咨询服务:根据委托人单项业务具体要求,开展咨询服务工作并出具书面咨询报告。</p> <p>(5)其他服务:与招标代理的沟通,负责组织对各阶段各专业招标清单的实施审查、优化及合理化建议。竣工验收后分房前二次排查所有房屋墙面空鼓、渗水等质量问题,并监督总承包施工方跟踪整改完成。</p> |       |             |
| 中标价格         | ¥: 21255600元(大写:贰仟壹佰贰拾陆万伍仟捌佰元整)   |       |             |
| 服务期          | 从签订合同之日起开始至工程通过竣工验收及缺陷责任期(缺陷责任期24个月)结束且工程结算完成为止(两者时间以长者为准)  | 项目负责人 | 宋明鑫         |
| 项目负责人姓名和证书编号 | 浙江省高级专业技术职务任职资格证书G3300003D00  |       |             |
| 备注           |   |       |             |

请于2020年11月3日前,到投标单位浙江湖州环太湖集团有限公司(田园东路228号怡和大厦)签订合同。

招标单位(盖章)

法定代表人

2020年11月3日

招标代理机构(盖章)

项目负责人

2020年11月3日

公共资源交易中心(盖章)

经办人

2020年11月3日

附:一式六份,招标单位二份、中标人、代理机构、监管部门、公共资源交易中心各一份。

## 2、全过程咨询合同

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：浙江湖州环太湖集团有限公司

咨询人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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、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：康山北单元 KS-01-01-09A-1 号地块、康山北单元 KS-01-01-09A-2 号地块房产开发项目全过程咨询。

2. 项目地点：项目位于南太湖新区康山街道区域，南临二环南路，东靠环漾大道，西临富家浜路，北侧为已建成的王家漾佳苑小区。

3. 建设内容：无。

4. 建设规模：总建筑面积约 40 万平方米。

5. 投资估算金额：项目总投资约 24 亿元。

6. 资金来源：自筹。

7. 项目周期：从签订合同之日起开始至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算完毕为止（两者时间以长者为准）。

## 二、服务范围

全过程工程咨询服务招标范围与工作内容（包括但不限于）：

（1）建设管理工作内容：履行工程项目建设管理的义务，包括工程建设手续办理、施工管理、竣工验收及移交（合同中明确具体工作内容）管理。对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进行全面控制和管理。审批验收工作具体包括前后期工程建设审批手续、临时水电、工程规划许可证、施工许可证的办理等；项目全过程施工管理直至各单项验收通过（如规划、国土、环保、水利、人防、气象、排污、

第 1 页 共 24 页



交通等);综合竣工验收合格;竣工备案;工程档案;整体移交(包括移交物业或使用单位等);所有产权证办理的资料准备;工程保修期内的缺陷修复督促管理等。

(2)设计咨询内容:与设计单位的沟通,监督设计单位及时出具设计变更,并从技术上控制设计联系单、技术核定单、重大设计变更及施工图修改(如结构形式修改、重要功能材料或做法修改、新材料新工艺的选用、各专业系统修改等)的合理性,必要时负责组织专家对各阶段各专业设计图纸的深度及质量进行审查、优化及合理化建议。

(3)施工监理内容: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。对该工程投资控制、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,进行工程合同管理和信息管理等方面工作。

(4)造价咨询工作内容:1、工程量清单及预算编审(含招标控制价的编审):根据委托方提供的施工图纸及相关资料独立编审出工程量清单及预算、招标控制价并根据委托方要求进行核对。出具书面咨询报告。2、施工阶段全过程工程造价跟踪服务:参与施工图纸审查会议并及时提出优化意见;工程材料(含甲供料等)、设备及绿化苗木价格询价;提供设计变更方案及施工措施方案的造价测算对比、工程签证(变更联系单)费用审核并签署意见;工程索赔和反索赔的咨询服务及有关工程造价政策法规等咨询;参加施工现场例会、专题会议;分阶段审核已完工程量及工程造价,并协助业主进行概算费用的控制,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。出具书面咨询报告。3、咨询服务:根据委托人单项业务具体要求,开展咨询服务工作并出具书面咨询报告。

(5)其他服务:与招标代理的沟通,负责组织对各阶段各专业招标活动的实施审查、优化及合理化建议。竣工验收后分房前二次排查所有房屋墙面空鼓、渗水等质量问题,并监督总承包施工方限期整改完成。

### 三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表: \_\_\_\_\_

2. 咨询项目总负责人: 朱明泉

第 2 页 共 24 页

3. 项目管理负责人：万程杰

4. 监理负责人：费旭惠

5. 设计管理负责人：王勇明

6. 造价及招标代理负责人：韦梦丽

#### 四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费签约价为：人民币（大写）：贰仟壹佰贰拾陆万伍仟捌佰元。（¥21265800 元）；

双方约定的服务酬金其他计取方式为：所有桩基工程验收合格后支付合同价的 10%，施工完成±0.000 后支付合同价的 15%，全部单体中间结构验收完成支付合同价的 25%，全部单体分户验收完成支付合同价的 20%，本项目整体竣工验收且进档备案完成后支付合同价的 10%，工程结算审计完成后且取得审计终审报告后支付合同价的 18.5%，余款 1.5%待缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算完毕后（两者时间以长者为准）付完。

注：每次付款前需委托方需对咨询方进行绩效考核，根据考核最终得分为依据进行本期的付款，考核得分在 85 分及以上支付全款，考核得分 85 分以下，支付款项打折计取（例如考核得分为 80 分，则实际支付款项=本节点应付合同费用\*80%），如遇节点考核低于 60 分（不含 60 分），则为不合格，则相应本期支付款项作为违约金从合同总价中扣除，不再支付。

#### 五、服务费用

服务期限：从签订合同之日起开始至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算完毕为止（两者时间以长者为准）。

#### 六、合同文件组成

组成本合同的合同文件包括：

- 1、协议书；
- 2、中标通知书（或交易单或其他成交记录等）；
- 3、投标文件及其附件（如有）；

第 3 页 共 24 页

- 4、专用合同条款及其附件；
- 5、通用合同条款；
- 6、招标文件及其答疑文件（如有）；
- 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，按照法律和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和条件，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件和专用合同条件中赋予的含义相同。

#### 九、合同订立和生效

- 1、合同订立时间：2020年11月25日。

- 2、合同订立地点：浙江湖州环太湖集团有限公司办公室。

- 3、本合同一式 12 份，具有同等法律效力，委托人执 6 份，咨询人执 6 份。

- 4、本合同经双方签字或盖章后成立，并自工程咨询人向委托人提交履约担保、双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后生效。

委托人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



咨询人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



乙1141

约旬

去

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| 统一社会信用代码: 9133050014697721xw | 统一社会信用代码: 9133050214696622xu |
| 地址: 湖州市田园东路 228 号经开大厦        | 地址: 湖州市田盛街 801 号             |
| 邮政编码: 313000                 | 邮政编码: 313000                 |
| 电话: 0572-2598760             | 电话: 0572-2093005             |
| 传真: 0572-2598760             | 传真: 0572-2090418             |
| 电子信箱: /                      | 电子信箱: /                      |
| 开户银行: 农业银行湖州绿色支行             | 开户银行: 中国银行股份有限公司湖州分行         |
| 账号: 19100101040005311        | 账号: 371458341933             |



3、竣工验收证明

(因竣工验收记录过多，故此处仅展示部分有代表的)

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |  |   |                                   |                                   |                                   |              |
|--------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| 工程名称   | 康山北单元ks-01-01-09A-1、ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目A1#楼 |   | 结构类型                              | 框剪                                | 层数/建筑面积                           | 七层/2762.31m2 |
| 施工单位   | 浙江大东吴集团建设有限公司                                    |   | 技术负责人                             | 姚新良                               | 开工日期                              | 2021年2月25日   |
| 项目负责人  | 陆佳佳  |   | 项目技术负责人                           | 邹维敏                               | 完工日期                              | 2022年11月18日  |
| 序号     | 项 目  | 验 收 记 录   |                                   |                                   | 验 收 结 论                           |              |
| 1      | 分部工程验收   | 共 9 分部，经检查符合设计及标准规定<br>9 分部                               |                                   |                                   | 合格                                |              |
| 2      | 质量控制资料核查   | 共 34 项，经核查符合规定 34 项                                       |                                   |                                   | 合格                                |              |
| 3      | 安全和功能核查及抽查结果                                     | 共核查 25 项，符合规定 25 项<br>共抽查 14 项，符合规定 14 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                                   |                                   | 合格                                |              |
| 4      | 观感质量验收   | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项                  |                                   |                                   | 合格                                |              |
| 综合验收结论 |  | 合格  |                                   |                                   |                                   |              |
| 参加验收单位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位                              | 设计单位                              | 勘察单位                              |              |
|        | (公章)<br>项目负责人: 陆佳佳<br>2022年11月18日                | (公章)<br>总监理工程师: 陆佳佳<br>2022年11月18日                        | (公章)<br>项目负责人: 陆佳佳<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人: 陆佳佳<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人: 陆佳佳<br>2022年11月18日 |              |

注：1、单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由竣工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |  |   |                               |                               |                               |              |
|--------|--|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|
| 工程名称   | 康山北单元ks-01-01-09A-1、ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目A2#楼 |   | 结构类型                          | 框剪                            | 层数/建筑面积                       | 七层/2762.31m2 |
| 施工单位   | 浙江大东吴集团建设有限公司                                    |   | 技术负责人                         | 姚新良                           | 开工日期                          | 2021年2月25日   |
| 项目负责人  | 陆佳佳  |   | 项目技术负责人                       | 邹维敏                           | 完工日期                          | 2022年11月18日  |
| 序号     | 项 目  | 验 收 记 录   |                               |                               | 验 收 结 论                       |              |
| 1      | 分部工程验收   | 共 9 分部，经查符合设计及标准规定<br>9 分部                                |                               |                               | 合格                            |              |
| 2      | 质量控制资料核查   | 共 34 项，经核查符合规定 34 项                                       |                               |                               | 合格                            |              |
| 3      | 安全和使用功能核查及抽查结果                                   | 共核查 25 项，符合规定 25 项<br>共抽查 14 项，符合规定 14 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                               |                               | 合格                            |              |
| 4      | 观感质量验收   | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项                  |                               |                               | 一般                            |              |
| 综合验收结论 |  | 合格  |                               |                               |                               |              |
| 参加验收单位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位                          | 设计单位                          | 勘察单位                          |              |
|        | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日                    | (公章)<br>总监理工程师:<br>2022年11月28日                            | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 |              |

注：1. 单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。  
2. 主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |  |   |                               |                               |                               |
|--------|--|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 工程名称   | 康山北单元ks-01-01-09A-1、ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目A3#楼 | 结构类型  | 框剪                            | 层数/建筑面积                       | 八层/3194.38m2                  |
| 施工单位   | 浙江大东吴集团建设有限公司                                    | 技术负责人   | 姚新良                           | 开工日期                          | 2021年2月25日                    |
| 项目负责人  | 陆佳佳  | 项目技术负责人   | 邹维敏                           | 完工日期                          | 2022年11月18日                   |
| 序号     | 项 目  | 验 收 记 录   |                               |                               | 验 收 结 论                       |
| 1      | 分部工程验收   | 共 9 分部，经查符合设计及标准规定<br>9 分部                                |                               |                               | 合格                            |
| 2      | 质量控制资料核查   | 共 34 项，经核查符合规定 34 项                                       |                               |                               | 合格                            |
| 3      | 安全和使用功能核查及抽查结果                                   | 共核查 25 项，符合规定 25 项<br>共抽查 14 项，符合规定 14 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                               |                               | 合格                            |
| 4      | 观感质量验收   | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项                  |                               |                               | 一般                            |
| 综合验收结论 |  | 合格  |                               |                               |                               |
| 参加验收单位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位                          | 设计单位                          | 勘察单位                          |
|        | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日                    | (公章)<br>总监理工程师:<br>2022年11月18日                            | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月18日 |

注：1、单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |  |   |                               |                               |                               |              |
|--------|--|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|
| 工程名称   | 唐山北单元ks-01-01-09A-1、ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目A1#楼 |   | 结构类型                          | 框剪                            | 层数/建筑面积                       | 八层/2494.34m2 |
| 施工单位   | 浙江大东吴集团建设有限公司                                    |   | 技术负责人                         | 姚新良                           | 开工日期                          | 2021年2月25日   |
| 项目负责人  | 陆佳佳  |   | 项目技术负责人                       | 邹维敏                           | 完工日期                          | 2022年11月18日  |
| 序号     | 项 目  | 验 收 记 录   |                               |                               | 验 收 结 论                       |              |
| 1      | 分部工程验收   | 共 9 分部，经检查符合设计及标准规定<br>9 分部                               |                               |                               | 合格                            |              |
| 2      | 质量控制资料核查   | 共 34 项，经核查符合规定 34 项                                       |                               |                               | 合格                            |              |
| 3      | 安全和使用功能<br>核查及抽查结果                               | 共核查 25 项，符合规定 25 项<br>共抽查 14 项，符合规定 14 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                               |                               | 合格                            |              |
| 4      | 观感质量验收   | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项                  |                               |                               | 一般                            |              |
| 综合验收结论 |  | 合格  |                               |                               |                               |              |
| 参加验收单位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位                          | 设计单位                          | 勘察单位                          |              |
|        | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日                    | (公章)<br>总监理工程师:<br>2022年11月28日                            | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022年11月28日 |              |

注：1、单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |  |   |                                   |                                  |                                   |              |
|--------|--|---|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| 工程名称   | 唐山北单元ks-01-01-09A-1、ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目A5#楼 |   | 结构类型                              | 框剪                               | 层数/建筑面积                           | 七层/2494.92m2 |
| 施工单位   | 浙江大东吴集团建设有限公司                                    |   | 技术负责人                             | 姚新良                              | 开工日期                              | 2021年2月25日   |
| 项目负责人  | 陆佳佳  |   | 项目技术负责人                           | 邹维敏                              | 完工日期                              | 2022年11月18日  |
| 序号     | 项 目  | 验 收 记 录   |                                   |                                  | 验 收 结 论                           |              |
| 1      | 分部工程验收   | 共 9 分部，经检查符合设计及标准规定<br>9 分部                               |                                   |                                  | 合格                                |              |
| 2      | 质量控制资料核查   | 共 34 项，经检查符合规定 34 项                                       |                                   |                                  | 合格                                |              |
| 3      | 安全和使用功能核查及抽查结果                                   | 共核查 25 项，符合规定 25 项<br>共抽查 14 项，符合规定 14 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                                   |                                  | 合格                                |              |
| 4      | 观感质量验收   | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项                  |                                   |                                  | 一般                                |              |
| 综合验收结论 |  | 合格  |                                   |                                  |                                   |              |
| 参加验收单位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位                              | 设计单位                             | 勘察单位                              |              |
|        | (公章)<br>项目负责人: 褚伟峰<br>2022年11月18日                | (公章)<br>总监理工程师: 王三忠<br>2022年11月18日                        | (公章)<br>项目负责人: 陈伟强<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人: 顾峰<br>2022年11月18日 | (公章)<br>项目负责人: 郭建强<br>2022年11月18日 |              |

注：1、单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

(五)具备同类工程业绩五湖州市南太湖新区太湖湾单元(TH-08-02)13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3 号地块(长东未来社区)开发建设项目全过程工程咨询服务项目

1、中标通知书

中标通知书



项目编号: J7-053X-HS

浙江东南建设管理有限公司

根据湖州市南太湖新区太湖湾单元(TH-08-02)13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3号地块(长东未来社区)开发建设项目全过程工程咨询服务招标文件和你单位于2022年10月21日9时30分提交的投标文件,于2022年10月21日9时30分在湖州市公共资源交易中心湖州南太湖新区分中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述工程公开招标的中标人,主要中标条件如下:

|               |  |      |   |
|---------------|--|------|---|
| 项目名称          | 湖州市南太湖新区太湖湾单元(TH-08-02)13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3号地块(长东未来社区)开发建设项目全过程工程咨询服务 | 建设规模 | 总用地面积199900平方米,新增建筑总面积约624946平方米,其中地上建筑面积约442764平方米,地下建筑面积约182082平方米,其中住宅约328455平方米,人才公寓约70965平方米,九大场景与双创空间及配套商业约45449平方米(含地下文化活动中心兼运动场馆约2095平方米) |
| 建设地点          | 项目位于湖州南太湖新区太湖湾单元的长东未来社区片区  |      |   |
| 招标范围          | 全过程工程咨询服务,主要包括工程施工监理,施工阶段全过程造价控制(跟踪审计)、结算审计,设计咨询等(具体详见合同条款)  |      |   |
| 中标价格          | ¥: 1780.8000万元(大写: 壹仟柒佰捌拾万捌仟元整)  |      |   |
| 服务期:          | 从签订合同之日起至工程通过竣工验收及缺陷责任期(缺陷责任期24个月)结束且工程结算审计完成为止  |      |   |
| 项目负责人、证书名称及编号 | 徐世明,注册监理工程师,00422478; 王高级工程师,43300305256   |      |   |
| 项目总监、证书名称及编号  | 翁任伟,注册监理工程师,00601771   |      |   |
| 造价负责人、证书名称及编号 | 李永江,一级造价工程师,建【造】11052300009625   |      |   |
| 备注            | 2112-330591-04-01-435408   |      |   |

请于2022年11月28日前,到我单位湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司(浙江省湖州市仁皇山路501号)签订承包合同。

招标单位  
(盖章)  


法定代表人:  
(签字或盖章)  
日期: 2022年 10 月 26 日  


招标代理机构  
(盖章)  


项目负责人:  
(签字或盖章)  
日期: 2022年 10 月 26 日  


说明: 本表一式六份: 招标单位一份、中标人、代理机构、监管部门、公共资源交易中心各一份。

## 2、全过程咨询合同

## 建设工程全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2022-007

项目名称：湖州市南太湖新区太湖湾单元（TH-08-02）13E、14C、  
15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、  
18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、  
29B、13E-1、20B-3 号地块（长东未来社区）开发建  
设项目全过程工程咨询服务项目

委托人：湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司咨询人：东南建设管理有限公司2022 年 11 月 30 日

## 第一部分 合同协议书

委托人(全称): 湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司

咨询人(全称): 东南建设管理有限公司

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: 湖州市南太湖新区太湖湾单元 (TH-08-02) 13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3 号地块 (长东未来社区) 开发建设项目全过程工程咨询服务项目。

2. 项目地点: 太湖湾单元 (TH-08-02) 13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3 号地块。

3. 建设规模: 项目位于湖州南太湖新区太湖湾单元的未来社区片区,内部分成20个子地块,北侧为长东路,其他侧均临水。建设内容主要包括住宅、人才公寓、配套商业、九大场景与双创空间及代征绿地、规划道路、规划绿地、16B和17A地块公园、空中公共廊道。总用地面积199902平方米,新增建筑总面积约624846平方米,其中地上建筑面积约442764平方米,地下建筑面积约182082平方米。其中住宅约328455平方米,人才公寓约70955平方米,九大场景与双创空间及配套商业约45449平方米(含地下文化活动中心兼运动场馆约2095平方米)。本项目建筑面积计算口径:按建筑工程建筑面积计算规范(GB/T50353-2013)计入。

4. 投资估算金额: 本项目投资估算629378万元,工程概算341978万元,其中建安工程造价约307840万元。

5. 资金来源: 自筹

6. 项目周期: 从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期24个月)结束且工程结算审计完成为止。

### 二、服务范围:

全过程工程咨询服务,主要包括以下内容:

1、**工程施工监理:** 主要包括施工准备阶段、施工阶段各工序、各部位的监理服务工作。对该工程投资控制、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。

2、**设计咨询:** 1) 检查设计深度及质量。负责对设计单位出具的各阶段各专业设计



图纸(含BIM)的深度及质量进行审查。包含对施工图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、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,预估设计问题解决涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等。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。为工程设计优化提供技术咨询,对技术经济方案进行比选。审核工程竣工图纸等。

3)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。

4)参与设计交底、图纸会审、专题会议等设计技术相关会议。

5)其它委托人交办的专项工作。

### 3、施工阶段全过程造价控制(跟踪审计):

3.1. 方案测算和比选:设计方案及施工方案的测算和比选。根据委托人提供的多种方案进行成本分析测算比较,提交委托人测算结果、成本优化建议,并提供最佳方案选择建议,包括但不限于基坑围护、桩基工程、结构测算、装修(全装修或精装修)、园林景观、建筑外立面(幕墙、门窗、栏杆百叶、涂料等)测算等。根据项目的性质、规模、标准、功能定位,提供各专业造价指标,协助委托人进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。

3.2. 工程预算编制和审核:负责项目的预算编制和审核,确保完成的及时性和正确性。

3.3. 进度款审核: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,坚决杜绝工程款超付现象。

3.4. 设计变更审核:积极配合业主,控制、优化工程变更,根据工程用途及市场行情,提出建设性的优化方案。

3.5. 现场签证审核:与建设单位、监理单位、施工单位共同参与现场签证的原始记录,并进行必要的拍照、摄像,留取证据掌握真实资料。

3.6. 参与特殊材料、设备的定价工作:参与清单及施工过程中的无价材料、设备等的询价及定价工作,并提出合理化建议。

3.7. 参与工程造价控制的有关会议:参与工程造价控制的有关会议,提出合理化建议,并收集整理相关会议记录。

3.8. 现场查勘:适时对施工现场进行查勘,核实有关设计变更、签证情况,及时了解工程情况并进行必要的拍照、摄像,留取证据,确保计量准确和审核完整真实。

3.9. 提交造价跟踪咨询服务成果及阶段性报告:按照委托人的要求和时间,提交项目各类造价指标分析、各类用材分析、造价跟踪咨询服务报告、阶段性报告等各类分析汇报材料,有效控制工程造价。

4. 审核阶段性工程结算、竣工结算,出具阶段审计报告、竣工结算审计报告并及时

向委托方提出合理化建议或风险提示，同时定期提交跟踪审计成果及阶段性报告。

### 三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：谢黎。
2. 项目负责人：徐世明。
3. 项目总监：翁程炜。
4. 造价管理负责人：李水江。

### 四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：

人民币（大写）：壹仟柒佰捌拾万捌仟元整（¥ 17808000 元）。其中不含税价：壹仟陆佰捌拾万元整（¥ 16800000 元），税金：壹佰万零捌仟元整（¥ 1008000 元），增值税税率 6%。合同价款（含暂定价款）含增值税，为含税价合计金额。乙方应当就收取合同价款向甲方提供全额增值税专用发票。合同总价含增值税，为含税价合计金额，如遇国家税收政策调整，合同的不含税价保持不变，含税价格根据国家建筑行业标准税率调整而调整。

根据全过程工程咨询服务范围与内容，本项目的最终正常工程咨询报酬约定如下：固定总价。

### 五、服务期限

服务期：从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算审计完成为止。

### 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）专用合同条件及其附件；
- （5）通用合同条件；
- （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，按照法律和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和条件，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件和专用合同条件中赋予的含义相同。

#### 九、合同订立和生效

1. 合同订立时间：2022 年 11 月 30 日
2. 合同订立地点：委托人办公室
3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，委托人执 陆 份，咨询人执 肆 份。
4. 本合同自双方法定代表人或其授权委托代理人签字（或盖章）并盖公章（或合同专用章）之日起生效。

委托人：（公章）



人钱  
印哲

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91330501MA7B0GMW5E

地址：浙江省湖州市仁皇山路 501 号 10 楼 1026 室

邮政编码：313000

法定代表人：钱哲人

委托代理人：    /    

电话：0572-2535388

传真：    /    

电子信箱：    /    

开户银行：建行湖州南太湖新区支行

账号：33050164913500001301

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：

9133050214696622XU

地 址：湖州市田盛街 801 号

邮政编码：313000

法定代表人：王伟东

委托代理人：    

电 话：0572-2090418

传 真：0572-2090418

电子信箱：    /    

开户银行：中国银行湖州分行

账 号：371458341933



## 第二部分 通用合同条款

### 第 1 条 一般规定

#### 1.1 定义和解释

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同：是指委托人和咨询人就咨询服务约定双方权利义务的，根据法律规定和双方约定具有约束力的文件，由合同协议书第六条〔六、合同文件的组成〕所列的文件构成。

1.1.2 合同协议书：是指组成合同的，由委托人和咨询人共同签署的称为“合同协议书”的文件。

1.1.3 工程合同：是指委托人为实现本项目而与实施永久工程和临时工程的相关承包商、供应商、其他咨询方签订的工程、货物及服务合同。

1.1.4 合同当事人：是指委托人和（或）咨询人。

1.1.5 委托人：是指与咨询人签订合同协议书的，合同中接受咨询服务的一方，及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。

1.1.6 委托人代表：是指由委托人根据合同约定任命的，在委托人授权范围内代表委托人履行合同的代表。

1.1.7 咨询人：是指与委托人签订合同协议书的，合同中提供咨询服务的一方，及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。

1.1.8 咨询项目总负责人：是指由咨询人根据合同约定任命的，在咨询人授权范围内代表咨询人负责合同履行，主持全过程工程咨询服务工作的负责人。

1.1.9 单项咨询负责人：是指由咨询人根据合同约定任命的，在咨询人授权范围内代表咨询人负责合同履行，主持相应单项咨询服务工作的负责人。

1.1.10 项目：是指合同协议书中所指的，双方约定由咨询人提供咨询服务的工程项目。

1.1.11 全过程工程咨询服务：在组成本合同的全部文件中也可简称为咨询服务，是指咨询人接受委托人的委托，并在合同协议书和〔附件 1 服务范围〕中明确的，在项目投资决策阶段、工程建设阶段和运营维护阶段，综合运用多学科知识、工程实践经验、现代科学和管理方法，采用多种服务方式组合，为委托人提供阶段性或整体解决方案的综合性智力服务活动。

1.1.12 服务成果：是指〔附件 1 服务范围〕所列的，由咨询人为履行咨询服务按照合同约定向委托人提供的有形和无形的服务成果，包括但不限于阶段性和最终的研究、调查、模型、图纸、报告、说明、技术规定和其他类似的电子或实物文件，并应当采用



### 第三部分 专用合同条款

#### 第 1 条 一般规定

##### 01.1 定义和解释

0 合同当事人补充约定的其他定义：   /  

##### 01.2 合同文件的优先顺序

组成合同的文件及优先解释顺序为：（1）协议书；（2）中标通知书（或交易单或其他成交记录等）；（3）投标文件及其附件；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）招标文件及其答疑文件；（7）其他合同文件。

##### 01.3 语言文字

合同语言：除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

##### 01.4 法律和标准

###### 01.4.1 适用法律

适用法律：  /  。

###### 01.4.2 标准规范

标准规范：国家政策、法规。

###### 01.4.3 法律和标准的变化

双方关于法律和标准变化的约定：  /  

##### 01.5 通信交流

委托人接收文件的地点：浙江省湖州市仁皇山路 501 号 10 楼 1033 室；

委托人指定的接收人为：张珍珍；

委托人指定的联系电话及传真号码：19817727163；

委托人指定的电子传输方式：  /  。

咨询人接收文件的地点：浙江省湖州市田盛街 801 号；

咨询人指定的接收人为：程承；

咨询人指定的联系电话及传真号码：0572-2093005；

咨询人指定的电子传输方式：  /  。

##### 01.6 保密

0 保密期限：按通用合同条款执行。

##### 01.7 发布

发布限制：按通用合同条款执行。

#### 第 2 条 委托人

02.1 委托人一般义务

0 委托人提供的设备、设施和其他人员服务

(1) 委托人提供的设备

| 名称         | 数量 | 型号与规格 | 提供时间 |
|------------|----|-------|------|
| 1. 通讯设备    | /  | /     | /    |
| 2. 办公设备    | /  | /     | /    |
| 3. 交通工具    | /  | /     | /    |
| 4. 检测和试验设备 | /  | /     | /    |

(2) 委托人提供的设施

| 名称        | 数量 | 要求 | 提供时间 |
|-----------|----|----|------|
| 1. 临时居住用房 | /  | /  | /    |
| 2. 临时办公用房 | /  | /  | /    |
| 3. 交通道路   | /  | /  | /    |
| 4. 公共设施   | /  | /  | /    |

(3) 委托人提供的其他人员服务

| 名称        | 数量 | 要求 | 提供时间 |
|-----------|----|----|------|
| 1. 工程技术人员 | /  | /  | /    |
| 2. 辅助工作人员 | /  | /  | /    |
| 3. 其他人员   | /  | /  | /    |

委托人的其他义务：   /  。

02.2 委托人决定

为保证服务按服务进度计划进行，委托人应在   7   天内就咨询人以书面形式提交给他的事宜做出书面决定。

02.3 支付担保

委托人是否提供支付担保：   是  ；

委托人提供支付担保的形式：   /  。

02.4 委托人代表

委托人代表：

姓 名： 谢黎 ；  
身份证号： 332602197803205030 ；  
职 务： 董事 ；  
联系电话： 13957148610 ；  
电子邮箱： / ；  
通信地址： 浙江省湖州市仁皇山街道春晓里 52 幢 102 室-2；

委托人对委托人代表的授权范围如下：1、对质量、安全、进度进行全面管理；2、代表委托人对工程质量、进度、安全及文明施工进行监督，工程存在质量问题或安全问题或施工进度不符合要求的，委托人代表有权要求咨询人采取整改措施；3、委托人代表可委派有关具体管理人员，承担自己部分权力和职责，并可在任何时候撤回并重新委派，委派和撤回均应提前 3 个工作日通知咨询人；4、委托人代表的指令、通知及签证须由其本人签字并加盖印章（仅有本人签字未有印章的，委托人追认，则对委托人有效，委托人不予追认的，对委托人不具有效力），以书面形式交给咨询项目总负责人（或合同约定签收人），咨询项目总负责人在回执上签署姓名和收到时间。当咨询项目总负责人不在施工现场时，委托人代表可要求属于咨询人的其它管理人员代签，签字后即可视为咨询项目总负责人已签收。

#### 02.5 委托人人员

委托人应为咨询人安排、选择及提供的人员： / 。

咨询人有权另行安排人员替代委托人人员的情形： / 。

### 第 3 条 咨询人

#### 03.1 咨询人一般义务

咨询人是否提供履约担保： 是 。

咨询人提供履约担保的形式、金额及期限：在合同签订前以现金、银行转账或银行履约保函或保险保单及保险保函/凭证形式向发包人提交履约担保，履约担保金额为合同价的 5%。

注：1、采用银行履约保函的，保函开具银行需在湖州市区开设营业场所，必须是不可撤销保函，且无条件支付或见索支付，并由湖州市区网点出具；2、采用保险保单及保险保函/凭证的应符合《湖州市住房和城乡建设局等 4 部门关于开展建设工程综合保险试点工作的通知》湖建发【2018】211 号、《湖州市建设工程综合保险项目共保体中标公示》等文件内容，由首席保险人出具。

履约担保的退还：承包人应保证其履约担保在发包人颁发合同工程完工证书前一直有效。发包人应在合同工程完工证书颁发后视履约情况向承包人无息返还履约保证金。

咨询人的其他义务： / 。

### 03.2 咨询项目总负责人

咨询项目负责人：

姓名：徐世明；

身份证号：330823197207111514；

职称：正高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：全国注册 33003120；

联系电话：13515720259；

电子信箱：/。

咨询人对咨询项目总负责人的授权范围如下：经委托人批准后，咨询项目总负责人可行使的权力：（1）发布开工令、停工令、复工令；（2）发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低的工程变更指令或其它指令；（3）批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；（4）批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请及工程索赔价款的确认；（5）批准或同意承包人提出的主要材料设备的采购清单；（6）工程进度款的批准以及变更或增加工程量的签证；（7）工程竣工验收报告或甩项验收报告及工程缺陷证书的确认；（8）撤换承包人主要管理人员。咨询项目总负责人在发出上述指令、批准或确认时，应附上委托人加盖公章的书面确认。承包人在接到咨询项目总负责人的上述指令、批准或确认时，应核对有无委托人的书面确认，一旦咨询项目总负责人未经委托人确认做出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知委托人，要求委托人予以追认，委托人未予追认的，咨询项目总负责人的该行动对委托人无约束力。咨询人履行须经委托人批准行使的权力时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得委托人批准的文件或者其他合法有效的证明。

咨询人更换咨询项目负责人的其他情形：符合规定确需更换的，咨询人应提前 14 天向委托人书面报告，经委托人同意，并经有关行业行政主管部门备案，且更换后的人员不得低于原投标承诺人员所具有的资格和业绩条件。

咨询人擅自更换咨询项目负责人的违约责任：咨询项目负责人未经发包人同意或不可抗拒原因不得变更。承包人擅自更换投标时的项目负责人、项目总监或不能按发包人要求的时间到位，视作违约，扣罚全部项目负责人到位率履约保证金。中途变更项目负责人、项目总监，每次分别从总合同款中扣罚 100 万元。

咨询人无正当理由拒绝更换咨询项目负责人的违约责任：不及时更换的每人每天扣罚 2000 元。

### 03.3 咨询人员

各单项咨询负责人：

（1）总监理工程师

姓名：翁程炜；



身份证号：330501198411010411；

职称：工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：全国注册 33022804；

联系电话：15657268697；

电子信箱：/。

咨询人对其的授权范围如下：/。

(2) 造价管理负责人

姓名：李水江；

身份证号：330511196508282417；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：建[造]11053300009625；

联系电话：13857273168；

电子信箱：/。

咨询人对其的授权范围如下：/。

03.4 转让和交由其他咨询单位实施咨询服务

允许转让或交由其他咨询单位实施的服务内容和要求包括：本项目严禁转包和违法分包。

咨询人擅自转让或交由其他咨询单位实施咨询服务应承担的违约责任：/。

03.5 联合体

联合体牵头人和各方的权利、义务和责任：/。

委托人向联合体支付服务费用和其他费用的方式：/；

其他关于联合体的约定：联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

第 4 条 服务要求和服务成果

04.1 咨询服务的依据

咨询服务的特殊标准或要求：/；

咨询服务适用的技术标准：/。

04.2 对服务成果的要求

对咨询服务成果的其他要求：按通用合同条款执行。

04.4 服务成果的审查

委托人对咨询人的咨询服务成果审查期限不超过按通用合同条款执行天。

委托人在审查同意咨询人的服务成果后按通用合同条款执行天内，向政府有关部门报送服务成果，咨询人应按委托人要求及时予以协助，协助时间应为/。

审查会议的审查形式和时间安排：/。

#### 04.5 管理和配合服务

关于管理和配合服务的其他约定：\_\_\_/\_\_\_。

委托人对咨询人的授权范围：\_\_\_/\_\_\_。

### 第5条 进度计划、延误和暂停

#### 05.1 服务的开始和完成

服务开始日期为以下第\_\_\_(3)\_\_\_项：

(1) 在合同生效后\_\_\_/\_\_\_天内；

(2) 在咨询人收到合同规定的第一次付款后\_\_\_/\_\_\_天内；或者

(3) 计划开始日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

服务完成日期为以下第\_\_\_(4)\_\_\_项：

(1) 对于投资前或工程实施前的各类咨询服务，或只提供咨询报告、建议书等的服务，可约定自服务开始日期起\_\_\_/\_\_\_日内完成；

(2) 对于履行为完成某一预定任务所需的服务，可约定自服务开始日起至负责的工程或任务预定完成日期\_\_\_/\_\_\_为止；或者

(3) 对于与工程项目建设进度相关联的服务，如工程监理、项目管理等，可约定自服务开始日期至\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日或项目相关工程计划竣工日期或缺陷责任期满。

(4) 从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算审计完成为止。

#### 05.2 服务进度计划

咨询人应提交服务进度计划的时间：按通用合同条款执行。

委托人审查服务进度计划的时间：按通用合同条款执行。

委托人审查修订的服务进度计划的时间：按通用合同条款执行。

#### 05.3 服务进度的延误

非咨询人原因导致延误的其他情形：\_\_\_/\_\_\_。

咨询人发出通知的时间：按通用合同条款执行；

委托人书面答复的时间：按通用合同条款执行。

##### 05.3.2 咨询人原因导致的延误

因咨询人原因导致咨询服务进度延误，逾期违约金的计算方法和上限为：咨询人应按投标文件中承诺工期完成。

#### 05.4 服务的暂停

咨询人可暂停全部或部分服务的其他情形：\_\_\_/\_\_\_。

### 第6条 服务费用和支付

06.2 支付程序和方式

支付的时间：按照附件 2 执行。

委托人逾期支付违约金的计算方式：  /  。

服务费用的支付货币：按通用合同条款执行

| 服务范围 | 支付的币种 | 占合同货币的比例 | 对合同货币的汇率 |
|------|-------|----------|----------|
|      |       |          |          |

第 7 条 变更和服务费用调整

07.1 变更情形

其他变更情形：不调整。

07.2 变更程序

委托人对服务变更的答复时间：按通用合同条款执行。

第 8 条 知识产权

08.1 知识产权归属和许可

双方关于知识产权归属及许可的约定：  /  。

08.3 知识产权许可的撤销

双方关于知识产权许可撤销的其他约定：  /  。

第 9 条 保险

09.1 咨询人应投保的保险

咨询人应投保的险种：

| 险种 | 最低保险额 | 保险期限 | 其他信息 |
|----|-------|------|------|
| /  | /     | /    | /    |
|    |       |      |      |
|    |       |      |      |
|    |       |      |      |

关于保险费用的其他约定：  /  。

09.2 保险的其他约定

关于保险凭证提供的约定：按通用合同条款执行。

关于保险被变更或提前终止的约定：按通用合同条款执行。

第 10 条 不可抗力

#### 010.1 不可抗力的确认

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：\_\_\_/\_\_\_。

#### 010.3 不可抗力的后果

双方约定的不可抗力后果承担方式：按通用合同条款执行。

### 第 11 条 违约责任

#### 011.1 委托人违约

委托人违约的其他情形：委托人无故要求终止或解除合同，咨询人未开始全过程工程咨询工作的，委托人应向咨询人支付的违约金：咨询人未开展工作的，委托人不支付任何费用；已经开展工作的，按实际完成的工作量进行结算。

委托人违约责任的承担方式和计算方法：\_\_\_/\_\_\_。

#### 011.2 咨询人违约

咨询人违约的其他情形：

1、咨询人因自身原因要求终止或解除合同向委托人支付的违约金：委托人不支付任何费用，且有权上报主管部门。

2、咨询人因自身原因导致全过程工程咨询服务目标出现偏差向委托人支付的违约金：因现场管理失职，造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，咨询人同意赔偿违约损失，违约赔偿金额不超过合同价的 30%。

3、咨询人因自身原因逾期提交成果文件向委托人支付的违约金：每延误一天的，按合同价格的 0.5%收取违约金。

4、交由咨询人监督落实整改的工程质量、安全生产、文明施工，未监督到位的，可视情况给予罚款 5000-10000 元/次，在服务费中扣除。

5、若发生安全事故的，根据事故等级认定，追加 50000 元/等级的罚款，在服务费中扣除。

咨询人违约责任的承担方式和计算方法：\_\_\_/\_\_\_。

#### 011.3 责任期限

责任期限：按通用合同条款执行。

#### 011.4 责任限制

最大赔偿数额：\_\_\_/\_\_\_。

### 第 12 条 合同解除

#### 012.2 由委托人解除合同

委托人可解除合同的其他情形：\_\_\_/\_\_\_。



附件 4 咨询人主要咨询人员

| 序号    | 姓名  | 性别 | 出生年月    | 执业资格                   | 工程专业技术职称 | 从业年限 | 专业               | 备注                         |
|-------|-----|----|---------|------------------------|----------|------|------------------|----------------------------|
| 1     | 徐世明 | 男  | 1972.7  | 全国注册监理工程师              | 正高级职称    | 20 年 | 房屋建筑工程<br>市政公用工程 | 项目负责人                      |
| 监理管理组 |     |    |         |                        |          |      |                  |                            |
| 2     | 翁程炜 | 男  | 1984.11 | 全国注册监理工程师              | 中级职称     | 15 年 | 房屋建筑工程<br>市政公用工程 | 项目总监                       |
| 3     | 郭锦霞 | 男  | 1988.8  | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 12 年 | 房屋建筑工程           | 主导房建专业监理工程师<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 4     | 沈伟杰 | 男  | 1987.11 | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 12 年 | 房屋建筑工程           | 主导房建专业监理工程师<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 5     | 杨伟民 | 男  | 1985.6  | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 14 年 | 房屋建筑工程           | 主导房建专业监理工程师<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 6     | 朱哲一 | 男  | 1995.10 | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 5 年  | 房屋建筑工程           | 主导房建专业监理工程师<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 7     | 管汉石 | 男  | 1964.9  | 全国注册监理工程师<br>注册安全工程师   | 高级职称     | 33 年 | 房屋建筑工程<br>建筑工程管理 | 配套人防专业监理工程师<br>(基础阶段)      |
| 8     | 龙昱  | 男  | 1979.11 | 全国注册监理工程师<br>注册设备监理工程师 | 高级职称     | 14 年 | 市政公用工程           | 配套市政专业监理工程师<br>(主体阶段)      |
| 9     | 李利成 | 男  | 1986.9  | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 13 年 | 机电安装工程           | 配套安装专业监理工程师<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 10    | 汤建伟 | 男  | 1988.12 | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 10 年 | 机电安装工程           | 配套精装修专业监理工程师<br>(主体阶段)     |
| 11    | 阮华琳 | 男  | 1978.8  | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 15 年 | 市政公用工程           | 配套景观专业监理工程师<br>(主体阶段)      |
| 12    | 王启昊 | 男  | 1994.11 | 浙江省专业监理工程师             | 中级职称     | 5 年  | 房屋建筑工程<br>市政公用工程 | 配套安全专业监理工程师<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 13    | 汤川  | 男  | 1999.11 | 浙江省监理员                 | 初级职称     | 2 年  | 土建               | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)   |
| 14    | 周胜强 | 男  | 1987.11 | 浙江省监理员                 | 初级职称     | 10 年 | 土建               | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)   |
| 15    | 尹志炜 | 男  | 2000.4  | 浙江省监理员                 | 初级职称     | 2 年  | 土建               | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)   |
| 16    | 朱叶旭 | 男  | 1997.8  | 浙江省监理员                 | 初级职称     | 4 年  | 土建               | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)   |
| 17    | 姚聪聪 | 男  | 1998.1  | 浙江省监理员                 | 初级职称     | 6 年  | 土建               | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)   |
| 18    | 沈航晨 | 男  | 1999.2  | 浙江省监理员                 | 初级职称     | 2 年  | 土建               | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)   |

|    |     |   |         |          |      |      |        |                           |
|----|-----|---|---------|----------|------|------|--------|---------------------------|
| 19 | 姜杰  | 男 | 1999.3  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 20 | 盛一晨 | 男 | 1998.1  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 21 | 郭成  | 男 | 1983.3  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 10 年 | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 22 | 宋晨阳 | 男 | 1996.11 | 浙江省监理员   | 初级职称 | 4 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 23 | 沈贺杰 | 男 | 1997.2  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 4 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 24 | 邹伟良 | 男 | 1999.3  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 25 | 董佳锋 | 男 | 1996.2  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 5 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 26 | 董荣涛 | 男 | 1999.3  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 27 | 陈东文 | 男 | 1999.3  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 28 | 顾伊阳 | 男 | 1999.8  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 3 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 29 | 杨辉  | 男 | 2000.1  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 30 | 毕家臻 | 男 | 2001.4  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(主体阶段)       |
| 31 | 陈伟  | 男 | 2001.7  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(主体阶段)       |
| 32 | 酆巷江 | 男 | 2000.2  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 2 年  | 土建     | 主导房建专业监理员<br>(主体阶段)       |
| 33 | 裘雄杰 | 男 | 1970.12 | 湖州市监理工程师 | 中级职称 | 28 年 | 机电安装   | 配套安装专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 34 | 邱丹丹 | 女 | 1989.3  | 湖州市监理工程师 | 中级职称 | 9 年  | 施工安全管理 | 配套安全专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 35 | 丁卫成 | 男 | 1987.4  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 13 年 | 安装     | 配套人防专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 36 | 沈荣杰 | 男 | 1991.12 | 浙江省监理员   | 初级职称 | 8 年  | 安装     | 配套精装修专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 37 | 倪航  | 男 | 1983.6  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 17 年 | 安装     | 配套安装专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 38 | 顾家崧 | 男 | 1996.6  | 浙江省监理员   | 初级职称 | 3 年  | 安装     | 配套安装专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段)  |
| 39 | 汪胤周 | 男 | 1982.9  | 浙江省监理员   | 中级职称 | 12 年 | 市政     | 配套市政专业监理员<br>(主体阶段)       |

|              |     |   |         |                        |      |      |      |                          |
|--------------|-----|---|---------|------------------------|------|------|------|--------------------------|
| 40           | 祝佳奇 | 男 | 1996.12 | 浙江省监理员                 | 初级职称 | 4 年  | 市政   | 配套市政专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 41           | 杨佳豪 | 男 | 1999.5  | 浙江省监理员                 | 初级职称 | 4 年  | 市政   | 配套市政专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 42           | 徐伟  | 男 | 1971.9  | 浙江省监理员                 | 初级职称 | 28 年 | 市政   | 配套安全专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段) |
| 43           | 鲁国华 | 男 | 1972.4  | 浙江省监理员                 | 初级职称 | 25 年 | 市政   | 配套景观专业监理员<br>(主体阶段)      |
| 44           | 陆翌桑 | 男 | 1999.11 | 浙江省监理员                 | 初级职称 | 2 年  | 市政   | 配套景观专业监理员<br>(基础阶段、主体阶段) |
| <b>造价管理组</b> |     |   |         |                        |      |      |      |                          |
| 45           | 李水江 | 男 | 1965.8  | 一级注册造价工程师              | 高级职称 | 25 年 | 土木建筑 | 造价管理负责人                  |
| 46           | 韦梦丽 | 女 | 1982.2  | 注册造价工程师                | 高级职称 | 17 年 | 土建   | 土建专业造价组员                 |
| 47           | 褚裕铭 | 男 | 1990.7  | 一级注册造价工程师              | 中级职称 | 5 年  | 土木建筑 | 土建专业造价组员                 |
| 48           | 范宇红 | 女 | 1970.2  | 一级注册造价工程师              | 高级职称 | 15 年 | 安装   | 安装专业造价组员                 |
| 49           | 郁岚  | 女 | 1987.9  | 二级注册造价工程师              | 中级职称 | 10 年 | 市政   | 市政专业造价组员                 |
| 50           | 李萍  | 女 | 1982.2  | 注册造价工程师                | 高级职称 | 17 年 | 园林景观 | 园林景观专业造价组员               |
| <b>设计管理组</b> |     |   |         |                        |      |      |      |                          |
| 51           | 柳淑艳 | 男 | 1978.4  | 一级注册建筑师                | 高级职称 | 19 年 | 建筑设计 | 设计管理负责人                  |
| 52           | 赵凤涛 | 男 | 1975.3  | 一级注册建筑师                | 高级职称 | 23 年 | 建筑工程 | 建筑专业设计组员                 |
| 53           | 臧国军 | 男 | 1979.3  | 一级注册结构师                | 高级职称 | 20 年 | 结构   | 结构专业设计组员                 |
| 54           | 杨爱良 | 男 | 1965.3  | 注册公用设备工程师<br>(暖通及空调工程) | 高级职称 | 21 年 | 暖通空调 | 机电安装专业设计组员               |
| 55           | 于文汇 | 男 | 1979.3  | 注册公用设备工程师<br>(给排水工程)   | 高级职称 | 17 年 | 给水排水 | 机电安装专业设计组员               |
| 56           | 杨帆  | 男 | 1979.11 | 电气工程师                  | 高级职称 | 18 年 | 建筑电气 | 机电安装专业设计组员               |
| 57           | 沈凯  | 男 | 1984.10 | 全国 BIM 技能等级一<br>级      | 中级职称 | 15 年 | 建筑工程 | BIM 专业管理人员               |
| 58           | 王路明 | 男 | 1988.11 | BIM 建模师专业技能<br>证书      | 中级职称 | 11 年 | 建筑工程 | BIM 专业管理人员               |

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起\_\_个工作日内，将本保函原件返还我方。

#### 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

#### 七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第\_\_\_\_种方式解决：

（1）向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

（2）向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



(六) 具备同类工程业绩六东街单元 LC-01-04-02A、B 号地块开发建设项目-全过程工程咨询服务项目

1、中标通知书

项目编号: A3305020660000076002

中 标 通 知 书

东南建设管理有限公司(牵头人)浙江经建工程管理有限公司(联合体成员):

根据东街单元 LC-01-04-02A、B 号地块开发建设项目-全过程工程咨询服务项目招标文件和你单位于 2023 年 7 月 7 日提交的投标文件,于 2023 年 7 月 7 日在吴兴区公共资源交易中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述工程公开招标的中标人,主要中标条件如下:

|                |  |                 |              |
|----------------|--|-----------------|--------------|
| 项目名称           | 东街单元 LC-01-04-02A、B 号地块开发建设项目-全过程工程咨询服务项目                  | 建设规模<br>(或投资估算) | 约 27.5089 亿元 |
| 建设地点           | 浙江省湖州市吴兴区,地块位于东街单元南部,东侧为建设路,北侧为环城南路,南侧为菜花泾。                |                 |              |
| 招标范围           | 全过程工程咨询服务招标范围与工作内容,包含本项目的全过程管理、造价控制管理及工程监理等服务。             |                 |              |
| 中标价格           | ¥: 8960000 元;大写:捌佰玖拾陆万元整                                   |                 |              |
| 工 期            | 从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期 24 个月)结束且工程结算审计完成            | 项目负责人           | 汤国权          |
| 项目负责人相关证书名称和编号 | 中华人民共和国注册监理工程师<br>33007487,一级建造师注册证书<br>浙 1332010201903472 |                 |              |
| 备 注            |  |                 |              |

请于 2023 年 8 月 24 日前,到我单位湖州诚信佳房地产开发建设有限公司签订工程承包合同。

招标单位(盖章)

法定代表人:

(签字或盖章)

日期:

2023 年 8 月 24 日

招标代理机构(盖章)

项目负责人:

(签字或盖章)

日期:

2023 年 7 月 24 日

## 2、联合体协议书

### 6. 联合体投标协议书

东南建设管理有限公司和浙江经建工程管理有限公司（所有单位名称）自愿组成联合体，共同参加东街单元 LC-01-04-02A、B 号地块开发建设项目-全过程工程咨询服务项目（项目名称）的全过程咨询投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 东南建设管理有限公司（某成员单位名称）为本联合体牵头人。
2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

东南建设管理有限公司负责全过程管理及工程监理等服务工作。

浙江经建工程管理有限公司负责造价控制管理服务。

5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：东南建设管理有限公司（盖单位章）

法定代表人或授权人：（签字或盖章）

成员名称：浙江经建工程管理有限公司（盖单位章）

法定代表人或授权人：（签字或盖章）

## 3、全过程咨询合同

## 建设工程全过程工程咨询服务合同

合同编号：DNZX2023-007

项目名称：东街单元 LC-01-04-02A、B 号地块开发建设项目-全过程工程咨询服务项目委 托 人：湖州城信佳房地产开发有限公司咨 询 人：东南建设管理有限公司（联合体牵头人）、浙江经建工程管理有限公司（联合体成员）

2023 年 7 月 26 日

## 第一部分 合同协议书

委托人(全称):湖州城信佳房地产开发建设有限公司

咨询人(全称):东南建设管理有限公司(联合体牵头人)、浙江经建工程管理有限公司(联合体成员)

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:东街单元LC-01-04-02A、B号地块开发建设项目-全过程工程咨询服务项目。

2. 项目地点:浙江省湖州市吴兴区,地块位于东街单元南部,东侧为建设路,北侧为环城南路,南侧为菜花泾。

3. 建设规模:项目总用地面积98253.92平方米,容积率2.5及2.1,总建筑面积约29万方,地上计容建筑面积约19万方。

4. 投资估算金额:项目总投资约27.5089亿元,其中建安工程造价约13.3865亿元。

5. 资金来源:自筹。

6. 项目周期:从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期24个月)结束且工程结算审计完成为止。

### 二、服务范围

全过程工程咨询服务范围与工作内容,包含本项目的前期工程、房建工程、室内外装修工程、水电安装、电梯、幕墙工程、智能化工程、暖通工程、设备安装、室外配套工程、部分周边道路工程、BIM项目等所有工程全过程管理、造价控制管理及工程监理等服务:

1. 造价咨询服务:本工程全过程造价控制(具体以委托人要求为准)。提供有关工程造价信息资料,提出工程实施用款计划,造价控制(技术变更、工程签证的审核、工程计量与工程款支付审核等)、审核阶段性工程结算、竣工结算,出具阶段审计报告、竣工结算审计报告并及时向委托人提出合理化建议或风险提示,同时定期提交跟踪审计成果及阶段性报告,具体范围详见《浙江省建设工程造价咨询服务项目及收费指引》(浙建价协〔2021〕13号)“全过程造价咨询”服务工作内容以及本合同附件1。

2. 工程监理服务:根据国家、地方相关法律、法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同,在工程施工准备阶段、施工阶段对工程质量、安全、文明施工、投资、进度进行控制



与管理,对合同、信息进行管理,对工程建设相关方的关系进行协调,并履行建设工程安全生产管理法定职责。完成施工图纸范围内所有工程的施工全过程监理和竣工验收。

### 三、委托人代表与咨询项目负责人

1. 委托人代表: 曹君。

2. 项目负责人: 汤国权。

3. 项目总监: 陈焕明。

4. 咨询造价负责人: 孙新文。

### 四、工程咨询报酬

根据工程咨询服务范围和内容,本项目的正常工程咨询报酬约定如下: 合同价(含税)为:¥8960000.00 元,大写为人民币捌佰玖拾陆万元整;增值税税率为 6%,税金为¥507169.8 元;不含税合同价为¥8452830.19 元。

合同总价含增值税,为税价合计金额,如遇国家税收政策调整,合同的不含税价保持不变,含税价格根据国家建筑行业标准税率调整而调整。

除上述正常工程咨询报酬外的附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等,由合同专用条件另行约定。

### 五、服务期限

服务期:从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期 24 个月)结束且工程结算审计完成为止。

### 六、本合同由以下文件组成

- 1、协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、投标文件及其附件;
- 4、专用条件;
- 5、通用条件;
- 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,按照法律和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和条件，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、合同订立

1、订立时间：2023年7月26日。

2、订立地点：浙江省湖州市。

3、本协议书一式壹拾陆份，委托人执壹拾份，工程咨询人执陆份，均具有同等法律效力。

九、本合同自工程咨询人向委托人提交履约担保、双方法定代表人或其授权委托代理人签字或盖章并加盖公章（或合同专用章）之日起正式生效。

(本页无合同正文, 为签署页)

发包人: (公章) 湖州城信佳房地产开发建设有限公司

法定代表人(签字或盖章):

或其委托代理人(签字或盖章):

统一社会信用代码: 91330501MA2JKE099P

地址: 浙江省湖州市吴兴区月河街道湖州双创中心产业园4幢10楼101605室

邮政编码: 313000

电话: 0572-2392932

传真:

电子信箱: /

开户银行: 建行湖州南太湖新区支行

账号: 33050164913500001266

咨询人(联合体牵头人): (公章) 东南建设管理有限公司

法定代表人(签字或盖章):

或其委托代理人(签字或盖章):

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

地址: 湖州市田盛街801号

邮政编码: 313000

电话: 0572-2090418

传真: 0572-2090418

电子信箱: /

开户银行: 中国银行湖州分行

账号: 371458341933

咨询人(联合体成员): (公章) 浙江经建工程管理有限公司

法定代表人(签字或盖章):

或其委托代理人(签字或盖章):

统一社会信用代码: 913304027044062012

地址: 嘉兴市中环广场1幢A-1002室

邮政编码: 314001

电话: 0573-83853584

传真: 0573-82118610

电子信箱: /

开户银行: 中国农行嘉兴市中山支行

账号: 19380101040003101

(七) 具备同类工程业绩七湖州市公共卫生临床中心全过程咨询项目

1、中标通知书

中标通知书



项目编号: JSG(F) 2022-001

浙江东南建设管理有限公司:

根据 湖州市公共卫生临床中心全过程咨询项目 招标文件和你单位于 2022年2月15日 提交的投标文件, 于 2022年2月15日 在 湖州市公共资源交易中心361开标室(地点: 湖州市仁皇山片区会稽山路66号湖州市民服务中心内) 开标。招标人根据定标委员会推荐的中标候选人, 现确定你单位为上述工程 公开 招标的中标人, 主要中标内容如下:

|                |  |             |  |
|----------------|--|-------------|--|
| 项目名称           | 湖州市公共卫生临床中心全过程咨询项目                               | 建设规模(或投资估算) | 本项目为平站结合项目, 按总床数800床规模建设, 总用地面积47038平方米(70.56亩), 总建筑面积为135202平方米。其中地上建筑面积101403平方米, 包括公卫楼9103平方米, 科研楼20673平方米(主要设置科研、教学用房等)、人才楼24413平方米(主要设置科研、教学、人才宿舍用房等)、住院楼45383平方米, 连廊1739平方米、污水处理站92平方米; 地下建筑面积33799平方米, 包括地下停车场、设备用房、库房等 |
| 建设地点           | 本项目位于市北分区SB-SB-2地块, 位于浙北医学中心西北角, 西至潜庄路, 北至规划日晖路  |             |  |
| 招标范围           | 全过程工程咨询服务招标范围与工作内容                               |             |  |
| 中标价格           | ¥7922800.00元 大写: 人民币柒佰玖拾贰万贰仟捌佰元整                 |             |  |
| 服务期            | 从签订合同之日起至工程通过竣工验收及缺陷责任期(缺陷责任期24个月)结束且工程结算审计完成为止。 |             |  |
| 项目负责人姓名        | 张展忠  |             |  |
| 项目负责人证书名称及编号   | 中华人民共和国注册监理工程师证书: 38005824                       |             |  |
| 项目总监姓名         | 邱捷   |             |  |
| 项目总监证书名称及编号    | 中华人民共和国造价工程师注册证书: 建[造]102330001672               |             |  |
| 造价咨询负责人姓名      | 姚炎琴  |             |  |
| 造价咨询负责人证书名称及编号 | 中华人民共和国造价工程师注册证书: 建[造]11173300005501             |             |  |

请于 2022年3月1日 前, 到我单位湖州市北建设投资有限公司(湖州市仁皇山路501号) 签订工程承包合同。

招标人(盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

日期: 2022年3月1日

代建单位(盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

日期: 2022年3月1日

招标代理机构(盖章)

项目负责人: (签字或盖章)

日期: 2022年3月1日



## 1、全过程咨询合同

2022-019

### 建设工程全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2022-001

项目名称：潮州市公共卫生临床中心全过程咨询项目

委托人：潮州市中心医院

代建人：潮州市北建设投资有限公司

咨询人：浙江东南建设管理有限公司

2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

1

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：湖州市中心医院

代建人（全称）：湖州市北建设投资有限公司

咨询人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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：湖州市公共卫生临床中心全过程咨询项目。

2. 项目地点：本项目位于市北分区 SB-38-2 地块，位于浙北医学中心西北角，西至潜庄路，北至规划日晖路。

3. 建设规模：本项目为平站结合项目，按总病床数 800 床规模建设，总用地面积 47038 平方米（70.56 亩），总建筑面积为 135202 平方米。其中地上建筑面积 101403 平方米，包括公卫楼 9103 平方米、科研楼 20673 平方米（主要设置科研、教学用房等）、人才楼 24413 平方米（主要设置科研、教学、人才宿舍用房等）、住院楼 45383 平方米、连廊 1739 平方米、污水处理站 92 平方米；地下建筑面积 33799 平方米，包括地下停车库、设备用房、库房等。

4. 投资估算金额：约 106000 万元。

5. 资金来源：财政

6. 项目周期：从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算审计完成为止。

### 二、服务范围：

全过程工程咨询服务招标范围与工作内容（包括但不限于）：

1. 造价咨询服务：对建设项目进行全过程工程造价控制与管理。提供有关工程造价信息资料，提出工程实施用款计划，投资概算、工程量清单和招标控制价的审核、造价控制（技术变更、工程签证的审核、工程量与工程款支付审核等）、参与工程结算审计相关工作，具体范围以浙价原【2009】84 号文件全过程成本造价控制为准。

2. 工程监理服务：根据国家、地方相关法律、法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在工程施工阶段对工程质量、安全、投资、进度进行控制与管理，对合同、信息进行管

理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责。

### 三、委托人代表与咨询项目总负责人：

1. 委托人代表：\_\_\_\_\_林平\_\_\_\_\_。

2. 咨询项目总负责人：\_\_\_\_\_张展忠\_\_\_\_\_。

3. 项目总监理工程师：\_\_\_\_\_邱捷\_\_\_\_\_。

4. 造价咨询负责人：\_\_\_\_\_姚炎琴\_\_\_\_\_。

### 四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：

人民币（大写）：柒佰玖拾贰万贰仟捌佰元（¥7922800元）。

根据全过程工程咨询服务范围与内容，本项目的最终正常工程咨询报酬约定如下：按照

附件2“一 服务费用的计取”条款执行。

### 五、服务期限

服务期限计划自 2022 至 2027 止。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条件及[附件3 进度计划]。

服务期：从签订合同之日起开始至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）

结束且工程竣工结算审计完成为止（两者时间以长者为准）。

### 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）专用合同条件及其附件；
- （5）通用合同条件；
- （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、双向承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和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

所需的资料和条件，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件和专用合同条件中赋予的含义相同。

#### 九、合同订立和生效

1. 合同订立时间：2022 年 3 月 29 日

2. 合同订立地点：委托人办公室

3. 本合同一式 10 份，具有同等法律效力，委托人执 4 份，代建人执 2 份，咨询人执 4 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：340

地址：潮州市吴兴区三环北路 1558 号

邮政编码：313000

法定代表人：马建明

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行：潮州市建设银行营业部

账号：33001643500050018515

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：

9133050214696622XU

地 址：潮州市田盛街 801 号

邮政编码：313000

法定代表人：王伟东

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：0572-2090418

传 真：0572-2090418

电子信箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行：中国银行湖州分行

账 号：371458341933



代建人:

(公章)

法定代表人或委托代理人: 陈惠强 (签字)组织机构代码: 91330500307374429T 地 址: 潮州市仁皇山路 501 号 823 财务室邮政编码: 313000法定代表人: 吴忠斌委托代理人: 陈惠强电 话: /传 真: /电子信箱: /开户银行: 潮州市建行城中支行账 号: 33001649835059368368

## 第二部分 通用合同条款

### 第 1 条 一般规定

#### 1.1 定义和解释

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同：是指委托人和咨询人就咨询服务约定双方权利义务的，根据法律规定和双方约定具有约束力的文件，由合同协议书第六条〔六、合同文件的组成〕所列的文件构成。

1.1.2 合同协议书：是指组成合同的，由委托人和咨询人共同签署的称为“合同协议书”的文件。

1.1.3 工程合同：是指委托人为实现本项目而与实施永久工程和临时工程的相关承包商、供应商，其他咨询方签订的工程、货物及服务合同。

1.1.4 合同当事人：是指委托人和（或）咨询人。

1.1.5 委托人：是指与咨询人签订合同协议书的，合同中接受咨询服务的一方，及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。

1.1.6 委托人代表：是指由委托人根据合同约定任命的，在委托人授权范围内代表委托人履行合同的代表。

1.1.7 咨询人：是指与委托人签订合同协议书的，合同中提供咨询服务的一方，及取得该当事人资格的合法继承人和允许的受让人。

1.1.8 咨询项目总负责人：是指由咨询人根据合同约定任命的，在咨询人授权范围内代表咨询人负责合同履行，主持全过程工程咨询服务工作的负责人。

1.1.9 单项咨询负责人：是指由咨询人根据合同约定任命的，在咨询人授权范围内代表咨询人负责合同履行，主持相应单项咨询服务工作的负责人。

1.1.10 项目：是指合同协议书中所指的，双方约定由咨询人提供咨询服务的工程项目。

1.1.11 全过程工程咨询服务：在组成本合同的全部文件中也可简称为咨询服务，是指咨询人接受委托人的委托，并在合同协议书和〔附件 1 服务范围〕中明确的，在项目投资决策阶段、工程建设阶段和运营维护阶段，综合运用多学科知识、工程实践经验、现代科学和管理方法，采用多种服务方式组合，为委托人提供阶段性或整体解决方案的综合性智力服务活动。

1.1.12 服务成果：是指〔附件 1 服务范围〕所列的，由咨询人为履行咨询服务按照合同约定向委托人提供的有形和无形的服务成果，包括但不限于阶段性和最终的研究、调查、模型、图纸、报告、说明、技术规定和其他类似的电子或实物文件，并应当采用合同中双方约定的载体和形式。

1.1.13 服务变更：是指根据〔第 7 条 变更和服务费用调整〕构成服务变更的，对于

### 02.3 支付担保

委托人是否提供支付担保：\_\_\_\_\_是\_\_\_\_\_；

委托人提供支付担保的形式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 02.4 委托人代表

委托人代表：

姓名：林军\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

职务：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

联系电话：13967294170\_\_\_\_\_；

电子邮箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

委托人对委托人代表的授权范围如下：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 02.5 委托人人员

委托人应为咨询人安排、选择及提供的人员：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

咨询人有权另行安排人员替代委托人人员的情形：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第3条 咨询人

### 03.1 咨询人一般义务

咨询人是否提供履约担保：\_\_\_\_\_是\_\_\_\_\_。

咨询人提供履约担保的形式、金额及期限：在合同签订前以现金、银行转账或银行履约保函或保险保单及保险保函/凭证形式向发包人提交履约担保，履约担保金额为中标价的2%。

注：1、采用银行履约保函的，保函开具银行需在潮州市区开设营业场所，必须是不可撤销保函，且无条件支付或见索支付，并由潮州市区网点出具；2、采用保险保单及保险保函/凭证的应符合《潮州市住房和城乡建设局等4部门关于开展建设工程综合保险试点工作的通知》潮建发【2018】211号、《潮州市建设工程综合保险项目共保体中标公示》等文件内容，由首席保险人出具。

履约担保的退还：承包人应保证其履约担保在发包人颁发合同工程完工证书前一直有效。发包人应在合同工程完工证书颁发后视履约情况向承包人无息返还履约保证金。

咨询人的其他义务：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 03.2 咨询项目总负责人

咨询项目总负责人：

姓名：张展忠；

身份证号：33051119650816033X；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：全国注册 33005824；

联系电话：13567288800；

电子信箱：/。

咨询人对咨询项目总负责人的授权范围如下：/。

咨询人更换咨询项目总负责人的，应提前 14 天书面通知委托人。

咨询人更换咨询项目总负责人的其他情形：符合规定确需更换的，咨询人应提前 14 天向委托人书面报告，经委托人同意，并经相关行业行政主管部门备案，且更换后的人员不得低于原投标承诺人员所具有的资格和业绩条件。

咨询人擅自更换咨询项目总负责人的违约责任：咨询项目总负责人未经发包人同意或不可抗拒原因不得变更。承包人擅自更换投标时的项目负责人、项目总监、造价咨询负责人、技术负责人或不能按发包人要求的时间到位，视作违约，扣罚全部项目负责人到位率履约保证金。中途变更项目负责人、项目总监、造价咨询负责人或技术负责人，每次分别从总合同款中扣罚 4 万元和总合同款中扣罚 2 万元。

咨询人应在收到书面更换通知后 7 天内更换咨询项目总负责人。

咨询人无正当理由拒绝更换咨询项目总负责人的违约责任：不及时更换的每人每天扣罚 2000 元。

### 03.3 咨询人员

各单项咨询负责人：

(1) 项目总监理工程师

姓名：邱捷；

身份证号：330501198611180036；

职称：工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：全国注册 33025864；

联系电话：15957283277；

电子信箱：/。

咨询人对其的授权范围如下：/。

(2) 造价咨询负责人

姓名：姚炎琴；

身份证号：330501198609096583；



职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：建[造]11173300005501；

联系电话：13819275251；

电子信箱：/。

咨询人对其的授权范围如下：/。

(3) / 负责人

姓 名：/；

身份证号：/；

职称：/；

执（职）业资格种类及注册证书编号：/；

联系电话：/；

电子信箱：/。

咨询人对其的授权范围如下：/。

咨询人无正当理由拒绝撤换主要咨询人员的违约责任：不及时更换的每人每天扣罚 2000 元。

咨询人认为将使其咨询人员的健康或安全保障受到影响的其他事件：/。

### 03.4 转让和交由其他咨询单位实施咨询服务

允许转让或交由其他咨询单位实施的服务内容和要求包括：本招标工程项目严禁转包和违法分包。

咨询人擅自转让或交由其他咨询单位实施咨询服务应承担的违约责任：/。

### 03.5 联合体

联合体牵头人和各方的权利、义务和责任：/。

委托人向联合体支付服务费用和其他费用的方式：/；

其他关于联合体的约定：联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

## 第 4 条 服务要求和服务成果

### 04.1 咨询服务的依据

咨询服务的特殊标准或要求：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_;  
咨询服务适用的技术标准：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 04.2 对服务成果的要求

对咨询服务成果的其他要求：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 04.4 服务成果的审查

委托人对咨询人的咨询服务成果审查期限不超过\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_天。

委托人在审查同意咨询人的服务成果后\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_天内，向政府有关部门报送服务成果，咨询人应按委托人要求及时予以协助，协助时间应为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

审查会议的审查形式和时间安排：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 04.5 管理和配合服务

关于管理和配合服务的其他约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

委托人对咨询人的授权范围：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 第5条 进度计划、延误和暂停

#### 05.1 服务的开始和完成

服务开始日期为以下第\_\_\_\_\_(3)\_\_\_\_项：

- (1) 在合同生效后\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_天内；
- (2) 在咨询人收到合同规定的第一次付款后\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_天内；或者
- (3) 计划开始日期：\_\_\_\_2022\_\_\_\_年\_\_\_\_4\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日。

服务完成日期为以下第\_\_\_\_\_(4)\_\_\_\_项：

- (1) 对于投资前或工程实施前的各类咨询服务，或只提供咨询报告、建议书等的服务，可约定自服务开始日期起\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_日内完成；
- (2) 对于履行为完成某一预定任务所需的服务，可约定自服务开始日起至负责的工程或任务预定完成日期\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_为止；或者
- (3) 对于与工程项目建设进度相关联的服务，如工程监理、项目管理等，可约定自服务开始日期至\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日或项目相关工程计划竣工日期或缺陷责任期满。
- (4) 从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束且工程结算审计完成为止。

#### 05.2 服务进度计划

咨询人应提交服务进度计划的时间：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

委托人审查服务进度计划的时间：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

(八) 湖州市如鑫建设开发有限公司南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设工程监理项目

1、中标通知书

表6

项目编号: JSG(FJ)2020-018X

中标通知书


浙江东南建设管理有限公司:

根据湖州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区CBD东区开发建设工程监理项目招标文件和你单位于2020年06月29日10时00分提交的投标文件,于2020年06月29日10时00分在湖州市公共资源交易中心湖州南太湖新区分中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述项目 公开招标 的中标人,主要中标条件如下:

|                       |  |              |  |
|-----------------------|--|--------------|--|
| 项目名称                  | 湖州市新湾建设发展有限公司南太湖新区长东片区CBD东区开发建设工程监理项目  | 建设规模         | 项目总用地面积约80475平方米,新增建筑面积约55558平方米,其中地上建筑面积约395720平方米(实际计容面积),地下建筑面积约159838平方米。地下2层,地上最高44层,最高约190米。 |
| 建设地点                  | 太湖湾单元TH-08-02-05号、TH-08-02-06号、TH-08-02-07号地块  |              |  |
| 招标范围                  | 前期工程、房建工程、室内外装修工程、水电安装、电梯、幕墙工程、智能化工程、暖通工程、设备安装、人防工程、室外配套工程、部分周边城市道路工程、BIM项目等所有工程的全过程监理和相关服务。 |              |  |
| 中标价格                  | ¥: 21496000元 (大写: 贰仟壹佰肆拾玖万陆仟元整)  |              |  |
| 服务期                   | 与施工同步(监理服务期同实际施工工期,包括合同签订后开始至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务)   | 项目负责人(或项目总监) | 赵义义  |
| 项目负责人(或项目总监)相关证书名称和编号 | 中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书(00206243)   |              |  |
| 备注                    |  |              |  |

请于2020年 8 月 7 日前,到我单位 湖州市新湾建设发展有限公司(湖州市仁皇山路501号)签订合同。

招标单位(盖章)

法定代表人:  (签字或盖章)

日期: 2020 年 7 月 8 日

招标代理机构(盖章)

项目负责人:  (签字或盖章)

日期: 2020 年 7 月 8 日

公共资源交易监管部门(盖章)

经办人:  (签字或盖章)

日期: 2020 年 7 月 8 日

中标人留存

说明: 本表一式六份,招标单位二份,中标人、代理机构、监管部门、公共资源交易中心各一份。

2、监理合同关键页

|   |  |                  |  |
|---|--|------------------|--|
|   |  | <b>正 本</b>       |  |
| (G F—2012—0202)                                     |  | 合同编号: DN2020-078 |  |
| <b>湖州市如鑫建设开发有限公司南太湖新区长东<br/>片区 CBD 东区开发建设工程监理项目</b> |  |                  |  |
| <b>建设工程监理合同<br/>(示范文本)</b>                          |  |                  |  |
| 业 主: <u>湖州市如鑫建设开发有限公司</u>                           |  |                  |  |
| 监理单位: <u>浙江东南建设管理有限公司</u>                           |  |                  |  |
| 住房和城乡建设部  |  | 制定               |  |
| 国家工商行政管理总局  |  |                  |  |



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：潮州市如鑫建设开发有限公司

监理人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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、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监理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：潮州市如鑫建设开发有限公司南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设工程监理项目；

2. 工程地点：太湖湾单元 TH-08-02-05 号、TH-08-02-06 号、TH-08-02-07 号；

3. 工程规模：项目总用地面积约 80475 平方米，新增建筑面积约 555558 平方米，其中地上建筑面积约 395720 平方米（实际计容面积），地下建筑面积约 159838 平方米。地下 2 层，地上最高 44 层，最高约 190 米；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 262853.6106 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、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

## 6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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。

## 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 赵义义, 身份证号码: 33052219600610453X,注册号: 全国注册 33002000。

## 五、签约酬金

签约酬金(大写): 贰仟壹佰肆拾玖万陆仟元整(¥21496000.00 元)。

包括:

1. 监理酬金: 21496000.00 元。2. 相关服务酬金:                     /                    。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金:                     /                    。(2) 设计阶段服务酬金:                     /                    。(3) 保修阶段服务酬金:                     /                    。(4) 其他相关服务酬金:                     /                    。

## 六、期限

## 1. 监理期限:

本合同工期与施工同步(监理服务期同实际施工工期, 包括合同签订后开始至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务)。

## 2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自      年      月      日始, 至      年      月      日止。

(2) 设计阶段服务期限自      年      月      日始, 至      年      月      日止。

月 / 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 7 月 20 日。

2. 订立地点: 建设单位办公室。

3. 本合同一式 10 份, 具有同等法律效力, 委托人执 6 份, 监理人执 4 份。

委托人: (盖章)

住所:

邮政编码:

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 杨勇

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

监理人: (盖章)

住所: 潮州市田盛街 801 号

邮政编码: 313000

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 王

开户银行: 中国银行潮州市分行吉山支行

账号: 371458341933

电话: 0572-2093005

传真: 0572-2090418

电子邮箱:

### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 中标通知书；(2) 本合同协议书；(3) 专用合同条款及其附件；(4) 询标纪要及承诺书；(5) 招标文件及投标疑问回复；(6) 工程量清单；(7) 本合同通用条款；(8) 投标书及其附件；(9) 技术标准和要求；(10) 图纸。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：前期工程、房建工程、室内外装修工程、水电安装、电梯、幕墙工程、智能化工程、暖通工程、设备安装、人防工程、室外配套工程、部分周边城市道路工程、BIM 项目等所有工程的全过程监理和相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、制定监理规划，报委托人备案。

2、协助委托人审查施工图的设计和概（预）算，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会审纪要。

3、参与委托人与施工单位签定施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促施工单位严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工、监督施工单位现场施工管理。

4、协助委托人做好开工前准备，审批开工报告、轴线复核，经委托人同意下达开工令。

5、审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，施工进度计划及资金、物质、设备等投入计划，提出合理的整改意见和建议。

6、审查施工单位采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促施工单位编制材料的供需计划，协助委托人的安排甲供的供应计划。

7、对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

8、主持召开工程协调会议及每月主持召开监理例会并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

9、检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

10、督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

11、做好每项工程计量工作，对施工单位提出的进度款付款申请进行审核，协



助委托人对工程投资进行控制，审核已完工程的计量。

12、参加审核工程结算，协助委托人审核工程造价，努力降低工程费用。

13、及时提供完整的整理资料，定期编制监理简报。

14、履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。

15、协助委托人组织进行交工验收及竣工验收。

16、完成监理规范要求的其他工作内容。

17、监理人对本工程所使用的大宗材料和主要、重要设备材料的检测实验必须与施工同步，并独立进行，不得使用施工单位的任何检测材料资料和检测设备，如发生检测费用，应事先报告委托人，经委托人代理同意后由委托人支付或按合同约定结算。

18、监理人需认真编制配合委托人协调周边群众的专项方案，从施工工艺和技术方面予以协助和组织解释协调工作，做到对周边单位和居民的干扰最小化。

19、监理人必须严格按国家、省有关建设监理规定进行监理。

20、工地例会：由项目监理人主持的在工程实施过程中针对工程质量造价进度合同管理等事宜定期召开的由有关单位参加的会议。

21、工程变更：在工程项目实施过程中按照合同约定的程序对部分或全部工程在材料工艺功能构造尺寸技术指标工程数量及施工方法等方面做出的改变。

22、工程计量：根据设计文件及承包合同中关于工程量计算的规定，项目监理人对施工单位申报的已完成工程的工程量进行的核验、见证、影像留证，由监理人员现场监督某工序全过程完成情况的的活动。

23、旁站：在关键部位或关键工序施工过程中由监理人员在现场进行的监督活动。

24、巡视：监理人员对正在施工的部位或工序在现场进行的定期或不定期的监督活动。

25、平行检验：项目监理人利用一定的检查或检测手段在施工单位自检的基础上按照一定的比例独立进行检查或检测的活动。

26、根据各专业监理工作实施情况做好监理日记。

27、负责监理资料的收集汇总及整理参与编写监理报表。

28、复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证。

29、按设计图及有关标准对施工单位的工艺过程或施工工序进行检查和记录，对加工制作及工序施工质量检查结果进行记录。

30、保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用等；

3、竣工验收证书

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                              |   |               |         |                                  |
|----------------------------|------------------------------|---|---------------|---------|----------------------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 7-1#楼 | 结构类型  | 框架-核心筒        | 层数/建筑面积 | 44 层/<br>71712.61 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司                | 技术负责人   | 韩璐            | 开工日期    | 2020.6.30                        |
| 项目负责人                      | 鞠保国                          | 项目技术负责人   | 刘峰            | 完工日期    | 2024.6.6                         |
| 序号                         | 项 目                          | 验 收 记 录   | 验 收 记 录       |         |                                  |
| 1                          | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部                                 | 所有分部工程质量验收合格  |         |                                  |
| 2                          | 质量控制资料核查                     | 共 44 项，经核查符合规定 44 项。                                      | 质量控制资料全部符合规定  |         |                                  |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 24 项，符合规定 24 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 | 核查及抽查项目全部符合规定 |         |                                  |
| 4                          | 观感质量验收                       | 共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 | 一般            |         |                                  |
| 综合验收结论                     |                              | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |               |         |                                  |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                         | 监理单位  | 施工单位          | 设计单位    | 勘察单位                             |
|                            | (公章)                         | (公章)  | (公章)          | (公章)    | (公章)                             |
|                            | 项目负责人:                       | 总监理工程师:   | 项目负责人:        | 项目负责人:  | 项目负责人:                           |
|                            | 张 宾                          | 李 强   | 鞠保国           | 刘 峰     | 王 明                              |
|                            | 年 月 日                        | 年 月 日   | 年 月 日         | 年 月 日   | 年 月 日                            |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                              |   |                       |                       |                                  |
|----------------------------|------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 7-2#楼 | 结构类型  | 框架-核心筒                | 层数/建筑面积               | 42 层/<br>68308.99 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司                | 技术负责人   | 韩璐                    | 开工日期                  | 2020.6.30                        |
| 项目负责人                      | 鞠保国                          | 项目技术负责人   | 刘峰                    | 完工日期                  | 2024.6.6                         |
| 序号                         | 项 目                          | 验 收 记 录   |                       | 验 收 记 录               |                                  |
| 1                          | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部                                 |                       | 所有分部工程质量验收合格          |                                  |
| 2                          | 质量控制资料核查                     | 共 43 项，经核查符合规定 43 项。                                      |                       | 质量控制资料全部符合规定          |                                  |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 23 项，符合规定 23 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 |                       | 核查及抽查项目全部符合规定         |                                  |
| 4                          | 观感质量验收                       | 共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 |                       | 一般                    |                                  |
| 综合验收结论                     |                              | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |                       |                       |                                  |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                         | 监理单位  | 施工单位                  | 设计单位                  | 勘察单位                             |
|                            | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日        | (公章)<br>总监理工程师:<br>年月日                                    | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日            |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                              |   |                       |                       |                       |
|----------------------------|------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 7-3#楼 | 结构类型  | 框架                    | 层数/建筑面积               | 5 层/<br>7722.63 m²    |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司                | 技术负责人   | 韩璐                    | 开工日期                  | 2020.6.30             |
| 项目负责人                      | 鞠保国                          | 项目技术负责人   | 刘峰                    | 完工日期                  | 2024.6.6              |
| 序号                         | 项 目                          | 验 收 记 录   |                       | 验 收 记 录               |                       |
| 1                          | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部                                |                       | 所有分部工程质量验收合格          |                       |
| 2                          | 质量控制资料核查                     | 共 45 项，经核查符合规定 45 项。                                      |                       | 质量控制资料全部符合相关规定        |                       |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 22 项，符合规定 22 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 |                       | 抽查及抽查项目全部符合规定         |                       |
| 4                          | 观感质量验收                       | 共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 |                       | 一般                    |                       |
| 综合验收结论                     |                              | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |                       |                       |                       |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                         | 监理单位  | 施工单位                  | 设计单位                  | 勘察单位                  |
|                            | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日        | (公章)<br>总监理工程师:<br>年月日                                    | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 |



表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                               |   |                                |                               |                         |
|----------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 7-4#楼  | 结构类型  | 框剪                             | 层数/建筑面积                       | 10 层/<br>14151.75 m²    |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司                 | 技术负责人   | 韩璐                             | 开工日期                          | 2020.6.30               |
| 项目负责人                      | 鞠保国                           | 项目技术负责人   | 刘峰                             | 完工日期                          | 2024.6.6                |
| 序号                         | 项 目                           | 验 收 记 录   |                                | 验 收 记 录                       |                         |
| 1                          | 分部工程验收                        | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部                                 |                                | 所有分部工程质量验收合格                  |                         |
| 2                          | 质量控制资料核查                      | 共 45 项，经核查符合规定 45 项。                                      |                                | 质量控制资料符合相关规定                  |                         |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果                | 共核查 23 项，符合规定 23 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 |                                | 核查及抽查项目均符合规定                  |                         |
| 4                          | 观感质量验收                        | 共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 |                                | 一般                            |                         |
| 综合验收结论                     |                               | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |                                |                               |                         |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                          | 监理单位  | 施工单位                           | 设计单位                          | 勘察单位                    |
|                            | (公章)<br>项目负责人:<br>张宝<br>年 月 日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>李斌<br>年 月 日                            | (公章)<br>项目负责人:<br>鞠保国<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>刘峰<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                              |   |                         |                         |                                  |
|----------------------------|------------------------------|---|-------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 8-1#楼 | 结构类型  | 框剪                      | 层数/建筑面积                 | 23 层/<br>38054.09 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司                | 技术负责人   | 韩瑞                      | 开工日期                    | 2020.6.30                        |
| 项目负责人                      | 鞠保国                          | 项目技术负责人   | 刘峰                      | 完工日期                    | 2024.6.6                         |
| 序号                         | 项 目                          | 验 收 记 录   |                         | 验 收 记 录                 |                                  |
| 1                          | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部                                 |                         | 所有分部工程质量验收合格            |                                  |
| 2                          | 质量控制资料核查                     | 共 46 项，经核查符合规定 46 项。                                      |                         | 质量控制资料全部符合相关规定          |                                  |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 23 项，符合规定 23 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 |                         | 核查及抽查项目均符合规定            |                                  |
| 4                          | 观感质量验收                       | 共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 |                         | 一般                      |                                  |
| 综合验收结论                     |                              | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |                         |                         |                                  |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                         | 监理单位  | 施工单位                    | 设计单位                    | 勘察单位                             |
|                            | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日      | (公章)<br>总监理工程师:<br>年 月 日                                  | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日          |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                              |   |                       |                       |                                  |
|----------------------------|------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 8-2#楼 | 结构类型  | 框剪                    | 层数/建筑面积               | 23 层/<br>37585.04 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司                | 技术负责人   | 韩瑞                    | 开工日期                  | 2020.6.30                        |
| 项目负责人                      | 鞠保国                          | 项目技术负责人   | 刘峰                    | 完工日期                  | 2024.6.6                         |
| 序号                         | 项 目                          | 验 收 记 录   |                       | 验 收 记 录               |                                  |
| 1                          | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部                                 |                       | 所有分部工程质量验收合格          |                                  |
| 2                          | 质量控制资料核查                     | 共 46 项，经核查符合规定 46 项。                                      |                       | 质量控制资料全部符合相关规定        |                                  |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 23 项，符合规定 23 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 |                       | 核查及抽查项目全部符合规定         |                                  |
| 4                          | 观感质量验收                       | 共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 |                       | 一般                    |                                  |
| 综合验收结论                     |                              | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |                       |                       |                                  |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                         | 监理单位  | 施工单位                  | 设计单位                  | 勘察单位                             |
|                            | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日        | (公章)<br>总监理工程师:<br>年月日                                    | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日            |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                              |                              |   |                       |                       |                                  |
|------------------------------|------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 工程名称                         | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 8-3#楼 | 结构类型  | 框剪                    | 层数/建筑面积               | 37 层/<br>61038.65 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                         | 中国建筑第八工程局有限公司                | 技术负责人   | 韩璐                    | 开工日期                  | 2020.6.30                        |
| 项目负责人                        | 鞠保国                          | 项目技术负责人   | 刘峰                    | 完工日期                  | 2024.6.6                         |
| 序号                           | 项 目                          | 验 收 记 录   |                       | 验 收 记 录               |                                  |
| 1                            | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部                                 |                       | 所有分部工程质量验收合格          |                                  |
| 2                            | 质量控制资料核查                     | 共 46 项，经核查符合规定 46 项。                                      |                       | 质量控制资料全部符合相关规定        |                                  |
| 3                            | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 23 项，符合规定 23 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 |                       | 核查及抽查项目全部符合规定         |                                  |
| 4                            | 观感质量验收                       | 共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 |                       | 一般                    |                                  |
| 综合验收结论<br>工程竣工验收合格，符合设计和规范要求 |                              |   |                       |                       |                                  |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位   | 建设单位                         | 监理单位  | 施工单位                  | 设计单位                  | 勘察单位                             |
|                              | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日        | (公章)<br>总监理工程师:<br>年月日                                    | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年月日            |



表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                               |   |                                |                               |                             |
|----------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 8-4#楼  | 结构类型  | 框剪                             | 层数/建筑面积                       | 10 层 9294.39 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司                 | 技术负责人   | 韩瑞                             | 开工日期                          | 2020.6.30                   |
| 项目负责人                      | 鞠保国                           | 项目技术负责人   | 刘峰                             | 完工日期                          | 2024.6.6                    |
| 序号                         | 项 目                           | 验 收 记 录   |                                | 验 收 记 录                       |                             |
| 1                          | 分部工程验收                        | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部                                 |                                | 所有分部工程质量验收合格                  |                             |
| 2                          | 质量控制资料核查                      | 共 46 项，经核查符合规定 46 项。                                      |                                | 质量控制资料全部符合相关规定                |                             |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果                | 共核查 22 项，符合规定 22 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 |                                | 核查及抽查项目全部符合规定                 |                             |
| 4                          | 观感质量验收                        | 共抽查 26 项，达到“好”和“一般”的 26 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 |                                | 一般                            |                             |
| 综合验收结论                     |                               | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |                                |                               |                             |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                          | 监理单位  | 施工单位                           | 设计单位                          | 勘察单位                        |
|                            | (公章)<br>项目负责人:<br>张寅<br>年 月 日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>赵双<br>年 月 日                            | (公章)<br>项目负责人:<br>鞠保国<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>刘峰<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日     |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |   |  |   |  |   |                 |
|----------------------------|---|--|---|--|---|-----------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 8-5#楼  |  | 结构类型  | 框架   | 层数/建筑面积   | 2 层/<br>2911 m² |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司   |  | 技术负责人   | 韩瑞   | 开工日期  | 2020.6.30       |
| 项目负责人                      | 楠保国   |  | 项目技术负责人   | 刘峰   | 完工日期  | 2024.6.6        |
| 序号                         | 项 目   | 验 收 记 录  |   |  | 验 收 记 录   |                 |
| 1                          | 分部工程验收  | 共 9 分部，经检查符合设计及标准规定 9 分部   |   |  | 所有分部工程质量验收合格  |                 |
| 2                          | 质量控制资料核查  | 共 40 项，经核查符合规定 40 项。   |   |  | 质量控制资料全部符合规定  |                 |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果  | 共核查 21 项，符合规定 21 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项                                      |   |  | 核查及抽查项目均符合规定  |                 |
| 4                          | 观感质量验收  | 共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 / 项。  |   |  | 一般  |                 |
| 综合验收结论                     |   | 工程质量合格，符合设计和规范要求   |   |  |   |                 |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位  | 监理单位   | 施工单位  | 设计单位   | 勘察单位  |                 |
|                            | (公章)  | (公章)   | (公章)  | (公章)   | (公章)  |                 |
|                            | 项目负责人：<br> | 总监理工程师：<br> | 项目负责人：<br> | 项目负责人：<br> | 项目负责人：<br> |                 |
|                            | 年 月 日   | 年 月 日  | 年 月 日   | 年 月 日  | 年 月 日   |                 |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                         |                              |  |                         |                         |                |                                 |
|-------------------------|------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|----------------|---------------------------------|
| 工程名称                    | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 9-2#楼 |  | 结构类型                    | 框剪                      | 层数/建筑面积        | 23 层<br>39312.04 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                    | 中国建筑第八工程局有限公司                |  | 技术负责人                   | 韩璐                      | 开工日期           | 2020.6.30                       |
| 项目负责人                   | 鞠保国                          |  | 项目技术负责人                 | 刘峰                      | 完工日期           | 2024.5.23                       |
| 序号                      | 项 目                          | 验 收 记 录  |                         |                         | 验 收 记 录        |                                 |
| 1                       | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。                                 |                         |                         | 所有分部工程质量验收合格   |                                 |
| 2                       | 质量控制资料核查                     | 共 46 项，经核查符合规定 46 项。                                       |                         |                         | 质量控制资料全部符合相关规定 |                                 |
| 3                       | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 23 项，符合规定 23 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项。 |                         |                         | 核查及抽查项目全部符合规定  |                                 |
| 4                       | 观感质量验收                       | 共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项。                  |                         |                         | 一般             |                                 |
| 综合验收结论                  |                              | 工程竣工验收合格，符合设计和规范要求   |                         |                         |                |                                 |
| 建设单位                    | 监理单位                         | 施工单位   | 设计单位                    | 勘察单位                    |                |                                 |
| (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>年 月 日     | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日                                    | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 |                |                                 |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|            |                              |  |           |           |               |                      |
|------------|------------------------------|--|-----------|-----------|---------------|----------------------|
| 工程名称       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 9-1#楼 |  | 结构类型      | 框剪        | 层数/建筑面积       | 23 层/<br>32738.36 m² |
| 施工单位       | 中国建筑第八工程局有限公司                |  | 技术负责人     | 韩瑞        | 开工日期          | 2020.6.30            |
| 项目负责人      | 鞠保国                          |  | 项目技术负责人   | 刘峰        | 完工日期          | 2024.5.23            |
| 序号         | 项 目                          | 验 收 记 录  |           |           | 验 收 记 录       |                      |
| 1          | 分部工程验收                       | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。                                 |           |           | 所有分部工程质量验收合格  |                      |
| 2          | 质量控制资料核查                     | 共 46 项，经核查符合规定 46 项。                                       |           |           | 质量控制资料全部符合规定  |                      |
| 3          | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 26 项，符合规定 26 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项。 |           |           | 核查及抽查项目全部符合规定 |                      |
| 4          | 观感质量验收                       | 共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项。                  |           |           | 一般            |                      |
| 综合验收结论     |                              | 工程质量合格，符合设计和规范要求   |           |           |               |                      |
| 建设单位       | 监理单位                         | 施工单位   | 设计单位      | 勘察单位      |               |                      |
| (公章)       | (公章)                         | (公章)   | (公章)      | (公章)      |               |                      |
| 项目负责人: 鞠保国 | 总监理工程师: 李永                   | 项目负责人: 鞠保国   | 项目负责人: 刘峰 | 项目负责人: 李永 |               |                      |
| 年 月 日      | 年 月 日                        | 年 月 日  | 年 月 日     | 年 月 日     |               |                      |



表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|             |   |  |   |  |   |                                |
|-------------|---|--|---|--|---|--------------------------------|
| 工程名称        | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目 9-3#楼  |  | 结构类型  | 框剪   | 层数/建筑面积   | 9 层/<br>7976.05 m <sup>2</sup> |
| 施工单位        | 中国建筑第八工程局有限公司   |  | 技术负责人   | 韩璐   | 开工日期  | 2020.6.30                      |
| 项目负责人       | 鞠保国   |  | 项目技术负责人   | 刘峰   | 完工日期  | 2024.5.23                      |
| 序号          | 项 目   | 验 收 记 录  |   |  | 验 收 记 录   |                                |
| 1           | 分部工程验收  | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。   |   |  | 所有分部工程质量验收合格  |                                |
| 2           | 质量控制资料核查  | 共 46 项，经核查符合规定 46 项。   |   |  | 质量控制资料全部符合规定  |                                |
| 3           | 安全和使用功能核查及抽查结果  | 共核查 23 项，符合规定 23 项；<br>共抽查 6 项，符合规定 6 项。<br>经返工处理符合规定 / 项。   |   |  | 核查抽查项目全部符合规定  |                                |
| 4           | 观感质量验收  | 共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项。  |   |  | 一般  |                                |
| 综合验收结论      |   | 工程质量合格，符合设计和规范要求   |   |  |   |                                |
| 参 加 验 收 单 位 | 建设单位  | 监理单位   | 施工单位  | 设计单位   | 勘察单位  |                                |
|             | (公章)<br>项目负责人: <br>年 月 日 | (公章)<br>总监理工程师: <br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人: <br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人: <br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人: <br>年 月 日 |                                |

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |                           |   |                         |                         |                         |                                     |
|----------------------------|---------------------------|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| 工程名称                       | 南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设项目地下室 |   | 结构类型                    | 框剪                      | 层数/建筑面积                 | 地下 2 层/<br>151858.40 m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 中国建筑第八工程局有限公司             |   | 技术负责人                   | 韩璐                      | 开工日期                    | 2020.6.30                           |
| 项目负责人                      | 鞠保国                       |   | 项目技术负责人                 | 刘峰                      | 完工日期                    | 2024.6.6                            |
| 序号                         | 项 目                       | 验 收 记 录   |                         |                         | 验 收 记 录                 |                                     |
| 1                          | 分部工程验收                    | 共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部                                   |                         |                         | 所有分部工程质量验收合格            |                                     |
| 2                          | 质量控制资料核查                  | 共 29 项，经核查符合规定 29 项。                                      |                         |                         | 质量控制资料全部符合相关规定          |                                     |
| 3                          | 安全和使用功能核查及抽查结果            | 共核查 17 项，符合规定 17 项；<br>共抽查 4 项，符合规定 4 项。<br>经返工处理符合规定 / 项 |                         |                         | 核查及抽查项目均符合规定            |                                     |
| 4                          | 观感质量验收                    | 共抽查 20 项，达到“好”和“一般”的 20 项，经返修处理符合要求的 / 项。                 |                         |                         | 一般                      |                                     |
| 综合验收结论                     |                           | 工程质量合格，符合设计和规范要求  |                         |                         |                         |                                     |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                      | 监理单位  | 施工单位                    | 设计单位                    | 勘察单位                    |                                     |
|                            | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日   | (公章)<br>总监理工程师:<br>年 月 日                                  | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>年 月 日 |                                     |

4、履约评价表

| 监理履约评价表  |        |   |   |     |            |       |
|----------|--------|---|---|-----|------------|-------|
| 合同名称     |        | 潮州市如鑫建设开发有限公司南太湖新区长东片区 CBD 东区开发建设工程监理项目建设工程监理合同   |   |     | 评价日期       |       |
| 项目名称     |        | 潮州市如鑫建设开发有限公司南太湖新区长东片区CBD东区开发建设工程监理项目   |   |     | 2024/11/25 |       |
| 履约单位     |        | 东南建设管理有限公司  |   |     |            |       |
| 序号       | 分项内容   | 权重  | 评 价 标 准   | 满分  | 得分/        | 分项权重分 |
| 1        | 人员配备   | 20%   | 与投标承诺和合同不一致，每人扣3分；<br>没有到位，缺每人扣5分；<br>不具有相应的监理工作能力，每人扣5分；<br>没有保持相对稳定，扣15分；<br>调整变更未得到建设单位的认可，每人扣5分；<br>存在仅在项目挂名不实际履行职责，每人扣5分；  | 100 | 85         | 17    |
| 2        | 监理工作情况 | 35%   | 未编制监理规划、质量监理细则、危险性较大工程专项安全生产监理细则，扣5分；<br>未审查应持证人员（如“三类”人员、测量人员、质检员等）的资格证，扣5分；现场未审查特种工操作资格证，扣5分；未按规定开展日常检查和定期安全质量检查评分，扣8分<br>未建立健全安全质量监理制度或责任制，扣3~5分；岗位职责不明确或宣贯不到位，扣2~3分；                              | 100 | 92         | 32.2  |
| 3        | 安全质量控制 | 20%   | 未对重大危险源进行监控，扣3~4分；<br>对承包商的材料、构配件、设备的采购申报材料未认真审核，扣3~5分；未按规定对建筑材料、构配件和设备进场、使用前进行审查并签认，扣3~5分；<br>未按经施工图审查批准的设计文件以及设计变更文件对施工安全质量实施监理，扣5分；<br>未审查施工项目部施工工程质量、施工安全保证体系（含应急预案），扣5分；                         | 100 | 85         | 17    |
| 4        | 进度控制   | 15%   | 未对关键线路节点工期进行检查控制，扣5分<br>对施工进度无法满足总体工期策划要求而未采取有效措施，扣4分。<br>在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未上报其原因或影响因素的，扣5分；<br>在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未提出加快进度的合理化建议，扣5分。<br>未对承包商施工投入进行检查、控制并形成记录，扣5分；                                   | 100 | 90         | 13.5  |
| 5        | 组织协调   | 10%   | 对上级要求办理或应办事项，推诿或刻意拖延办理的，扣3分/次；<br>对上级要求办理或应办事项，在协调过程中出现敷衍了事情况时，扣2分/次；<br>未根据工程实际情况对应办事项及时协调，造成工作被动，扣2分/次。<br>针对工程实际问题因协调不力，致使问题迟迟得不到解决，扣2分/次；<br>对上级要求办理或应办事项进行协调时，采用的工作的方法方式教条，或因协调力度不够，效果不明显，扣2分/次。 | 100 | 88         | 8.8   |
| 汇总方式     |        | 汇总得分=Σ（1-5 项目分项权重总和）  |   |     | 88.5       |       |
| 签字       |        | 评价小组成员：  |   |     |            |       |
| 说明       |        | 1、本表用作建设工程项目施工监理履约评价。<br>2满分为100；90（含）~100为优；80（含）~90为良；70（含）~80为中等；60（含）~70为合格；少于60为不合格。   |   |     |            |       |
| 评价单位（盖章） |        |          |   |     |            |       |

## (九) 浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)

## 1、中标通知书

## 建设工程中标通知书

浙江东南建设管理有限公司：

经评标委员会评审及中标候选人公示，现确定贵单位中标。请收到本通知书 30 天内，到我单位签订建设工程合同。

特此通知。

|        |   |      |      |
|--------|---|------|------|
| 招标项目   | 浙江警用无人机项目一期（产业创新服务中心）（监理）   |      |      |
| 备案登记号  | 台建招备[2021]00083 号   | 招标方式 | 公开招标 |
| 招标人    | 台州循环经济发展有限公司  |      |      |
| 招标代理机构 | 浙江建航工程咨询有限公司  |      |      |
| 招标内容   | 招标人提供的图纸所包含的全部工程的监理（含人防工程的监理），包括配合项目前期准备工作，施工阶段至综合验收完毕施工所包含的全部工程、材料、设备采购、保修阶段的监理及质量监督、进度控制、造价控制、合同管理、信息管理、组织协调、档案资料的管理、配合结算审核、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核等监理服务。 |      |      |
| 建设规模   | 本项目总用地面积 146316 平方米，总建筑面积约 424316 平方米，其中地上建筑面积约 292632 平方米，建设航空主题馆、小镇会客厅、酒店、研发中心等用房建设（含局部装修），以及室外景观工程等。   |      |      |
| 中标人    | 浙江东南建设管理有限公司  |      |      |
| 项目总监   | 梁辉  |      |      |
| 中标价(元) | 21426070  | 质量标准 | 合格   |
| 监理期限   | 监理期限约为 48 个月，自开工报告签发之日开始，至承接范围内所有工程竣工验收合格结束。合同签订后至开工之日、结算审核及保修阶段的服务不计入监理服务期，须无偿配合工作。  |      |      |
| 备注     | 项目总监：梁辉 证书号：00171567<br>身份证号码：330825197907164513  |      |      |

招标代理（盖章）：

招标人（盖章）：

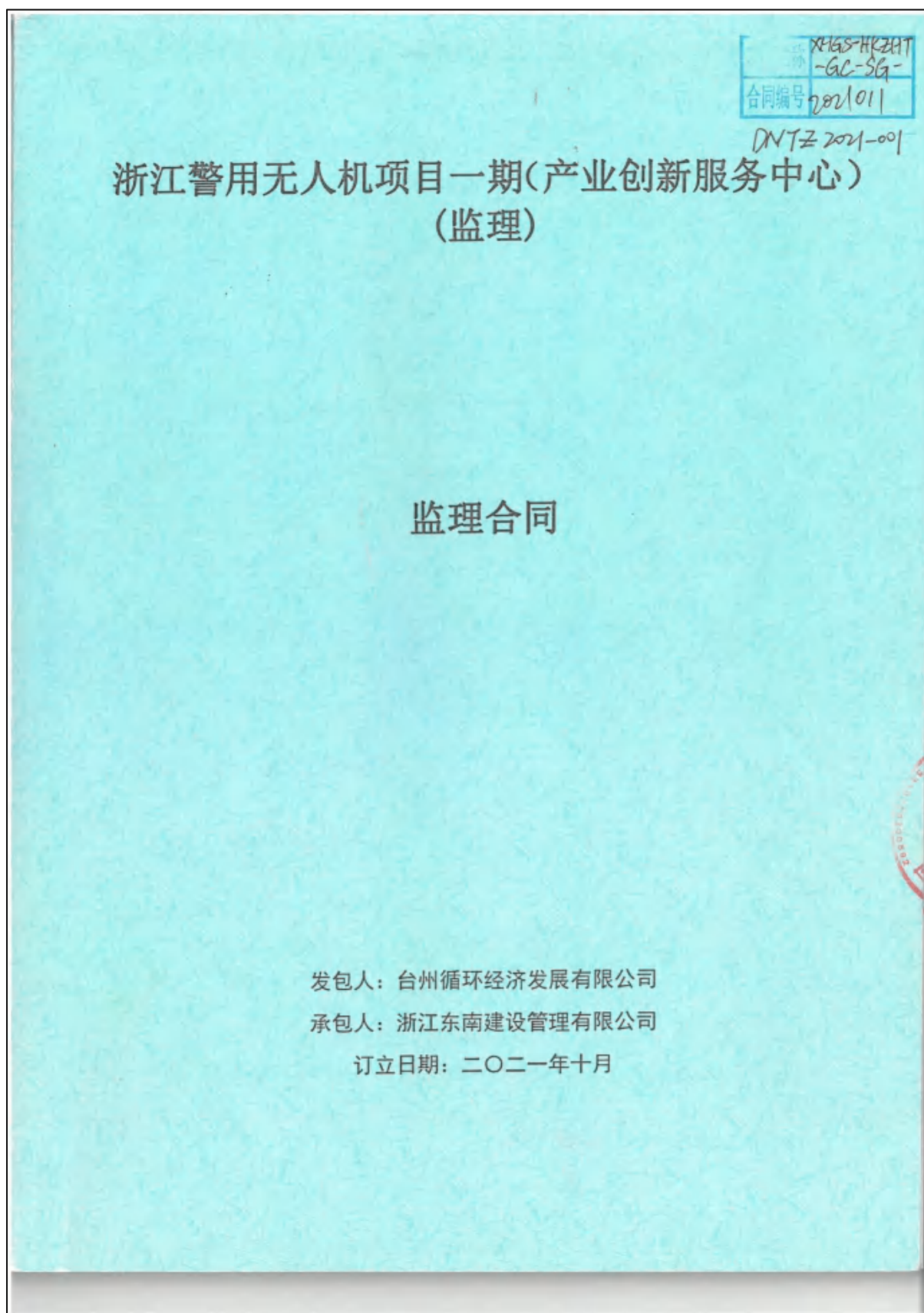
监管部门（盖章）：

招标代理项目负责人：邵先省

2021 年 10 月 29 日



## 2、监理合同关键页



浙江警用无人机项目一期（产业创新服务中心）(监理)合同文件

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 台州循环经济发展有限公司

监理人(全称): 浙江东南建设管理有限公司

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,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理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: 浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理);
2. 工程地点: 本项目位于台州湾新区聚贤路东侧、海豪路北侧地块;
3. 工程规模: 本项目总用地面积146316平方米,总建筑面积约424316平方米,其中地上建筑面积约292632平方米,建设航空主题馆、小镇会客厅、酒店、研发中心等用房建设(含局部装修),以及室外景观工程等。;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 218394万元。

## 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、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件;
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 梁辉, 身份证号码: 330825197907164513, 注册号: 33007226

### 五、簽約酬金

簽約酬金(大写): 貳仟壹佰肆拾貳萬陸仟零柒拾 (¥: 21426070 )。

包括:

1. 监理酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (2) 设计阶段服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

浙江警用无人机项目一期（产业创新服务中心）（监理）合同文件

(3) 保修阶段服务酬金：在投标报价时已综合考虑，已包含在监理酬金中。

(4) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_。

## 六、期限

1. 监理期限：施工监理服务期自开工报告签发之日开始，至承接范围内所有工程竣工验收合格结束。

## 2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(2) 设计阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(3) 保修阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(4) 其他相关服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，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。

## 八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 11 月 10 日。

2. 订立地点：台州湾新区。

3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，发包人 捌 份，设计人 肆 份。

委托人：（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

|       |    |
|-------|----|
| 经办人   | 张山 |
| 项目负责人 | 张山 |
| 部门副经理 | 张山 |
| 部门经理  | 张山 |
| 分管领导  | 张山 |

3、履约评价表

| 监理履约评价表  |        |  |   |     |      |       |
|----------|--------|--|---|-----|------|-------|
| 合同名称     |        | 浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)建设监理合同  |   |     | 评价日期 |       |
| 项目名称     |        | 浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)  |   |     |      |       |
| 履约单位     |        | 东南建设管理有限公司   |   |     |      |       |
| 序号       | 分项内容   | 权重   | 评价标准  | 满分  | 得分/  | 分项权重分 |
| 1        | 人员配备   | 20%  | 与投标承诺和合同不一致,每人扣3分;<br>没有到位,缺每人扣5分;<br>不具有相应的监理工作能力,每人扣5分;<br>没有保持相对稳定,扣15分;<br>调整变更未得到建设单位的认可,每人扣5分;<br>存在仅在项目挂名不实际履行职责,每人扣5分;  | 100 | 100  | 20    |
| 2        | 监理工作情况 | 35%  | 未编制监理规划、质量监理细则、危险性较大工程专项安全生产监理细则,扣5分;<br>未审查应持证人员(如“三类”人员、测量人员、质检员等)的资格证,扣5分;现场未审查特种工操作资格证,扣5分;未按规定开展日常检查和定期安全质量检查评分,扣8分;<br>未建立健全安全质量监理制度或责任制,扣3~5分;岗位职责不明确或宣贯不到位,扣2~3分;                                 | 100 | 97   | 33.95 |
| 3        | 安全质量控制 | 20%  | 未对重大危险源进行监控,扣3~4分;<br>对承包商的材料、构配件、设备的采购申报材料未认真审核,扣3~5分;未按规定对建筑材料、构配件和设备进场、使用前进行审查并签认,扣3~5分;<br>未按经施工图审查批准的设计文件以及设计变更文件对施工安全质量实施监理,扣5分;<br>未审查施工项目部施工工程质量、施工安全保证体系(含应急预案),扣5分;                             | 100 | 95   | 19    |
| 4        | 进度控制   | 15%  | 未对关键线路节点工期进行检查控制,扣5分;<br>对施工进度无法满足总体工期策划要求而未采取有效措施,扣4分;<br>在关键线路节点工期已经拖延的情况下,未上报其原因或影响因素,扣15分;<br>在关键线路节点工期已经拖延的情况下,未提出加快进度的合理化建议,扣5分;<br>未对承包商施工投入进行检查、控制并形成记录,扣5分;                                      | 100 | 95   | 14.25 |
| 5        | 组织协调   | 10%  | 对上级要求办理或应办理事项,推诿或刻意拖延办理的,扣3分/次;<br>对上级要求办理或应办理事项,在协调过程中出现敷衍了事情况时,扣2分/次;<br>未根据工程实际情况对应办理事项及时协调,造成工作被动,扣2分/次;<br>针对工程实际问题因协调不力,致使问题迟迟得不到解决,扣2分/次;<br>对上级要求办理或应办理事项进行协调时,采用的工作的方法方式教条,或因协调力度不够,效果不明显,扣2分/次; | 100 | 94   | 9.4   |
| 汇总方式     |        | 汇总得分=Σ(1-5 项目分项权重总和)   |   |     | 96.6 |       |
| 签字       |        | 评价小组成员: 冯海威 李松山  |   |     |      |       |
| 说明       |        | 1、本表用作建设工程项目施工监理履约评价;<br>2满分为100; 90(含)-100为优; 80(含)-90为良; 70(含)-80为中等; 60(含)-70为合格; 少于60为不合格。 |   |     |      |       |
| 评价单位(盖章) |        |             |   |     |      |       |



## (十) 南浔国际会展中心(一期)EPC 总承包监理项目

## 1、中标通知书

表 4

项目编号: NJSG(J) 2020-070

## 中 标 通 知 书

浙江东南建设管理有限公司:

根据南浔国际会展中心(一期)EPC 总承包监理项目招标文件和你单位于 2020 年 7 月 8 日提交的投标文件,于 2020 年 7 月 8 日在南浔区公共资源交易中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述项目公开招标的中标人,主要中标条件如下:

|             |  |                |   |
|-------------|--|----------------|---|
| 项目名称        | 南浔国际会展中心(一期)<br>EPC 总承包监理项目  | 建设规模<br>(或投资额) | 项目规划用地约 80.3 亩,规划建筑面积约 24 万平米(其中地上面积约 18 万平米,地下面积约 6 万平米),拟建设超高层酒店和商住综合体,建安费约 18 亿元 |
| 建设地点        | 南浔城市新区,南浔城市规划馆东南角,湖浔大道南侧,浔练公路东侧  |                |   |
| 招标范围        | 整个施工阶段(包括本项目各单体建筑、结构、给排水、电气、暖通、幕墙、基坑围护、建筑亮化、消防、室内装修、智能化、BIM 建模、室外景观工程、室外管网综合及相关附属配套设施等 EPC 总承包施工监理工作)及缺陷责任期阶段的全过程施工监理和相关服务 |                |   |
| 中标价格        | 大写:人民币壹仟贰佰零陆万壹仟捌佰元整(¥12061800 元)   |                |   |
| 监理服务期       | 与施工工期同步(监理服务期同实际施工工期,包括合同签订后开始至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务)   |                |   |
| 项目总监证书名称及编号 | 张展忠(房屋建筑工程)<br>中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书:33005824   |                |   |
| 备 注         |  |                |   |

请于 2020 年 8 月 14 日前,我单位湖州南浔城投会展开发有限公司(地址)湖州市南浔镇年丰路 1388 号签订承包合同。

招标单位:(盖章)

法定代表人:

(签字或盖章)

日期:2020 年 7 月 14 日

招标代理机构:(盖章)

项目负责人:

(签字或盖章)

日期:2020 年 7 月 14 日

公共资源管理办公室:(盖章)

经办人:

(签字或盖章)

日期:2020 年 7 月 14 日

说明:本中标通知书由招标单位填写,一式五份,公共资源交易中心留存一份,招标单位办证一份,招标单位存档一份,招标代理机构一份,中标单位一份。

中标单位存档

2、监理合同关键页

正本

(GF—2012—0202)

合同编号: DN2020-080

南浔国际会展中心(一期)EPC 总承包监理项目

建设工程监理合同

(示范文本)

业 主: 湖州南浔城投会展开发有限公司

监理单位: 浙江东南建设管理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：湖州南浔城投会展开发有限公司

监理人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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、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监理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：南浔国际会展中心（一期）EPC 总承包监理项目；

2. 工程地点：南浔城市新区，南浔城市规划馆东南角，湖浔大道南侧，浔练公路东侧；

3. 工程规模：项目规划用地约 80.3 亩，规划建筑面积约 24 万平方米（其中地上面积约 18 万平方米，地下面积约 6 万平方米），拟建设超高层酒店和商住综合体。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 18 亿元。

### 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、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 张展忠, 身份证号码: 33051119650816033X。

## 五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹仟贰佰零陆万壹仟捌佰元整（¥12061800.00元）。

包括：

1. 监理酬金: 12061800.00 元。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_°
- (2) 设计阶段服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_°
- (3) 保修阶段服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_°
- (4) 其他相关服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_°

## 六、期限

1. 监理期限:

与施工工期同步(监理服务期同实际施工工期,包括合同签订后开始至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务)。

2. 相关服务期限:

- (1) 勘察阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。
- (2) 设计阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。
- (3) 保修阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。
- (4) 其他相关服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。



日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 8 月 10 日。

2. 订立地点: 建设单位办公室。

3. 本合同一式 12 份,具有同等法律效力,委托人执 8 份,监理人执 4 份。

委托人: (盖章)

住所:

邮政编码:

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

监理人: (盖章)

住所: 潮州市田盛街 801 号

邮政编码: 313000

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行: 中国银行潮州市分行吉山支行

账号: 371458341933

电话: 0572-2093005

传真: 0572-2090418

电子邮箱:

### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 中标通知书；(2) 本合同协议书；(3) 专用合同条款及其附件；(4) 询标纪要及承诺书；(5) 招标文件及投标疑问回复；(6) 工程量清单；(7) 本合同通用条款；(8) 投标书及其附件；(9) 技术标准和要求；(10) 图纸。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：整个施工阶段（包括本项目各单体建筑、结构、给排水、电气、暖通、幕墙、基坑围护、建筑亮化、消防、室内装修、智能化、BIM 建模、室外景观工程、室外管网综合及相关附属配套设施等 EPC 总承包施工监理工作）及缺陷责任期阶段的全过程施工监理和相关服务。

##### 2.1.2 监理工作内容还包括：

1、制定监理规划，报业主备案。

2、协助业主审查施工图的设计和概（预）算，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会审纪要。

3、参与业主与承包商签定施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查，督促承包商严格按照合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工，监督承包商现场施工管理。

4、协助业主做好开工前准备，审批开工报告，轴线复核，经业主同意下达开工令。

5、审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，施工进度计划及资金、物质、设备等投入计划，提出合理的整改意见和建议。

6、审查承包商采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促承包商编制材料的供需计划，协助业主安排甲供的供应计划。

7、对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

8、主持召开工程协调会议及每月主持召开监理例会并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

9、检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

10、督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

- 11、做好每项工程计量工作，对施工单位提出的进度款付款申请进行审核，协助业主对工程投资进行控制，审核已完工程的计量。
- 12、参加审核工程结算，协助业主审核工程造价，努力降低工程费用。
- 13、及时提供完整的整理资料，定期编制监理简报。
- 14、履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。
- 15、协助业主组织进行竣工验收及竣工验收。
- 16、完成监理规范要求的其他工作内容。
- 17、监理人对本工程所使用的大宗材料和主要、重要设备材料的检测实验必须与施工同步，并独立进行，不得使用施工单位的任何检测材料资料和检测设备，如发生检测费用，应事先报告业主，经业主同意后由业主支付或按合同约定结算。
- 18、监理人需认真编制配合业主协调周边群众的专项方案，从施工工艺和技术方面予以协助和组织解释协调工作，做到对周边单位和居民的干扰最小化。
- 19、监理人必须严格按国家、省有关建设监理规定进行监理。
- 20、工地例会：由项目监理机构主持的在工程实施过程中针对工程质量造价进度合同管理等事宜定期召开的由有关单位参加的会议。
- 21、工程变更：在工程项目实施过程中按照合同约定的程序对部分或全部工程在材料工艺功能构造尺寸技术指标工程数量及施工方法等方面做出的改变。
- 22、工程计量：根据设计文件及承包合同中关于工程量计算的规定，项目监理机构对承包单位申报的已完成工程的工程量进行的核验、见证、影像留证，由监理人员现场监督某工序全过程完成情况的的活动。
- 23、旁站：在关键部位或关键工序施工过程中由监理人员在现场进行的监督活动。
- 24、巡视：监理人员对正在施工的部位或工序在现场进行的定期或不定期的监督活动。
- 25、平行检验：项目监理机构利用一定的检查或检测手段在承包单位自检的基础上按照一定的比例独立进行检查或检测的活动。
- 26、根据各专业监理工作实施情况做好监理日记。
- 27、负责监理资料的收集汇总及整理参与编写监理月报。
- 28、复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证。
- 29、按设计图及有关标准对承包单位的工艺过程或施工工序进行检查和记录，对加工制作及工序施工质量检查结果进行记录。
- 30、保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用等。

3、竣工验收证书

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |   |   |  |   |   |                                 |
|----------------------------|---|---|--|---|---|---------------------------------|
| 工程名称                       | 湖南祠国际会展中心（一期）项目<br>大象酒店   |   | 结构类型   | 钢管混凝土<br>框架+<br>钢筋混凝土<br>核心筒  | 层数/建筑面积   | 地下2层，地<br>上41层/<br>152756.52 m² |
| 施工单位                       | 中能建建筑集团有限公司   |   | 技术负责人  | 朱家直   | 开工日期  | 2020.11.15                      |
| 项目经理                       | 陈尚文   |   | 项目技术负责人  | 张虎  | 竣工日期  | 2024.12.26                      |
| 序号                         | 项 目   | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)   |  |   | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)  |                                 |
| 1                          | 分部工程  | 共 10 分部，经查 10 分部，<br>符合标准及设计要求 10 分部。   |  |   | 合格  |                                 |
| 2                          | 质量控制资料核查  | 共 40 项，经审查符合要求 40 项。  |  |   | 完整  |                                 |
| 3                          | 分部工程有关安全和功能检测资料   | 共核查 25 项，符合要求 25 项。   |  |   | 符合要求  |                                 |
| 4                          | 主要功能和安全项目抽查   | 共 25 项，符合要求 25 项，<br>其中经处理后符合要求 0 项。  |  |   | 符合要求  |                                 |
| 5                          | 观感质量验收  | 共抽查 24 项，符合要求 24 项，<br>不符合要求 0 项。   |  |   | 好   |                                 |
| 6                          | 节能分部工程有关资料  | 共核查 8 项，符合要求 8 项  |  |   | 合格  |                                 |
| 7                          | 综合验收意见<br>(建设单位填写)  |   |  |   |   |                                 |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位  | 勘察单位  | 设计单位   | 施工单位  | 监理单位  |                                 |
|                            | (公章)  | (公章)  | (公章)   | (公章)  | (公章)  |                                 |
|                            | 单位（项目）<br>负责人：  | 单位（项目）<br>负责人：  | 单位（项目）<br>负责人：   | 单位（项目）<br>负责人：  | 单位（项目）<br>负责人：  |                                 |
|                            |  |  |  |  |  |                                 |
|                            | 年 月 日   | 年 月 日   | 年 月 日  | 年 月 日   | 年 月 日   |                                 |



表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |   |   |   |  |   |                            |
|--------|---|---|---|--|---|----------------------------|
| 工程名称   | 湖南浔国际会展中心（一期）项目<br>商住综合体  |   | 结构类型  | 框剪   | 层数/建筑面积   | 地下1层，地上11层/<br>28991.03 m² |
| 施工单位   | 中能建建筑集团有限公司   |   | 技术负责人   | 朱家直  | 开工日期  | 2020.11.15                 |
| 项目经理   | 陈尚文   |   | 项目技术负责人   | 张虎   | 竣工日期  | 2021.12.26                 |
| 序号     | 项 目   | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)   |   |  | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)  |                            |
| 1      | 分部工程  | 共 10 分部，经查 10 分部，符合标准及设计要求 10 分部。   |   |  | 合格  |                            |
| 2      | 质量控制资料核查  | 共 40 项，经审查符合要求 40 项。  |   |  | 完整  |                            |
| 3      | 分部工程有关安全和功能检测资料   | 共核查 25 项，符合要求 25 项。   |   |  | 符合要求  |                            |
| 4      | 主要功能和安全项目抽查   | 共 25 项，符合要求 25 项，其中经处理后符合要求 0 项。  |   |  | 符合要求  |                            |
| 5      | 观感质量验收  | 共抽查 24 项，符合要求 24 项，不符合要求 0 项。   |   |  | 好   |                            |
| 6      | 节能分部工程有关资料  | 共核查 13 项，符合要求 13 项  |   |  | 合格  |                            |
| 7      | 综合验收意见<br>(建设单位填写)  |   |   |  |   |                            |
| 参加验收单位 | 建设单位  | 勘察单位  | 设计单位  | 施工单位   | 监理单位  |                            |
|        | (公章)  | (公章)  | (公章)  | (公章)   | (公章)  |                            |
|        | 单位(项目)负责人:<br> | 单位(项目)负责人:<br> | 单位(项目)负责人:<br> | 单位(项目)负责人:<br> | 单位(项目)负责人:<br> |                            |
|        | 年 月 日   | 年 月 日   | 年 月 日   | 年 月 日  | 年 月 日   |                            |

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

|        |   |   |   |  |   |                          |
|--------|---|---|---|--|---|--------------------------|
| 工程名称   | 湖南浔国际会展中心（一期）项目宴会厅  |   | 结构类型  | 框架结构   | 层数/建筑面积   | 地下2层，地上2层/<br>9338.91 m² |
| 施工单位   | 中能建建筑集团有限公司   |   | 技术负责人   | 朱家直  | 开工日期  | 2020.11.15               |
| 项目经理   | 陈尚文   |   | 项目技术负责人   | 张虎   | 竣工日期  | 2021.12.26               |
| 序号     | 项 目   | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)   |   |  | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)  |                          |
| 1      | 分部工程  | 共 10 分部，经查 10 分部，符合标准及设计要求 10 分部。   |   |  | 合格  |                          |
| 2      | 质量控制资料核查  | 共 40 项，经审查符合要求 40 项。  |   |  | 完整  |                          |
| 3      | 分部工程有关安全和功能检测资料   | 共核查 25 项，符合要求 25 项。   |   |  | 符合要求  |                          |
| 4      | 主要功能和安全项目抽查   | 共 25 项，符合要求 25 项，其中经处理后符合要求 0 项。  |   |  | 符合要求  |                          |
| 5      | 观感质量验收  | 共抽查 24 项，符合要求 24 项，不符合要求 0 项。   |   |  | 好   |                          |
| 6      | 节能分部工程有关资料  | 共核查 5 项，符合要求 5 项  |   |  | 合格  |                          |
| 7      | 综合验收意见<br>(建设单位填写)  |   |   |  |   |                          |
| 参加验收单位 | 建设单位  | 勘察单位  | 设计单位  | 施工单位   | 监理单位  |                          |
|        | (公章)  | (公章)  | (公章)  | (公章)   | (公章)  |                          |
|        | 单位(项目)负责人:  | 单位(项目)负责人:  | 单位(项目)负责人:  | 单位(项目)负责人:   | 单位(项目)负责人:  |                          |
|        |  |  |  |  |  |                          |
|        | 年 月 日   | 年 月 日   | 年 月 日   | 年 月 日  | 年 月 日   |                          |

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

|                            |  |  |  |   |  |                        |
|----------------------------|--|--|--|---|--|------------------------|
| 工程名称                       | 湖南浔国际会展中心（一期）项目<br>地下车库  |  | 结构类型   | 框架结构  | 层数/建筑面积  | 地下 2 层/<br>66726.96 m² |
| 施工单位                       | 中能建建筑集团有限公司  |  | 技术负责人  | 朱家直   | 开工日期   | 2020.11.15             |
| 项目经理                       | 陈尚文  |  | 项目技术负责人  | 张虎  | 竣工日期   | 2021.12.26             |
| 序号                         | 项 目  | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)  |  |   | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)   |                        |
| 1                          | 分部工程   | 共 8 分部，经查 8 分部，<br>符合标准及设计要求 8 分部。   |  |   | 合格   |                        |
| 2                          | 质量控制资料核查   | 共 29 项，经审查符合要求 29 项。   |  |   | 完整   |                        |
| 3                          | 分部工程有关安全和功能检测资料  | 共核查 15 项，符合要求 15 项。  |  |   | 符合要求   |                        |
| 4                          | 主要功能和安全项目抽查  | 共 15 项，符合要求 15 项，<br>其中经处理后符合要求 0 项。   |  |   | 符合要求   |                        |
| 5                          | 观感质量验收   | 共抽查 19 项，符合要求 19 项，<br>不符合要求 0 项。  |  |   | 好  |                        |
| 6                          | 节能分部工程有关资料   | 共核查 / 项，符合要求 / 项   |  |   | 合格   |                        |
| 7                          | 综合验收意见<br>(建设单位填写)   |  |  |   |  |                        |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位   | 勘察单位   | 设计单位   | 施工单位  | 监理单位   |                        |
|                            | (公章)   | (公章)   | (公章)   | (公章)  | (公章)   |                        |
|                            | 单位(项目)<br>负责人:   | 单位(项目)<br>负责人:   | 单位(项目)<br>负责人:   | 单位(项目)<br>负责人:  | 单位(项目)<br>负责人:   |                        |
|                            | <br>年 月 日 | <br>年 月 日 | <br>年 月 日 | <br>年 月 日 | <br>年 月 日 |                        |



4、履约评价表

| 监理履约评价表  |        |  |   |     |           |       |
|----------|--------|--|---|-----|-----------|-------|
| 合同名称     |        | 南海国际会展中心（一期）EPC总承包监理项目建设工程监理合同   |   |     | 评价日期      |       |
| 项目名称     |        | 南海国际会展中心（一期）EPC总承包监理项目   |   |     | 2025-2-10 |       |
| 履约单位     |        | 东南建设管理有限公司   |   |     |           |       |
| 序号       | 分项内容   | 权重   | 评价标准  | 满分  | 得分/       | 分项权重分 |
| 1        | 人员配备   | 20%  | 与投标承诺和合同不一致，每人扣3分；<br>没有到位，缺每人扣5分；<br>不具有相应的监理工作能力，每人扣5分；<br>没有保持相对稳定，扣15分；<br>调整变更未得到建设单位的认可，每人扣5分；<br>存在仅在项目挂名不实际履行职责，每人扣5分。  | 100 | 92        | 18.4  |
| 2        | 监理工作情况 | 35%  | 未编制监理规划、质量监理细则、危险性较大工程专项安全生产监理细则，扣5分；<br>未审查持证人员（如“三类”人员、测量人员、质检员等）的资格证，扣5分；现场未审查特种工操作资格证，扣5分；未按规定开展日常检查和定期安全质量检查评分，扣8分<br>未建立健全安全质量监理制度或责任制，扣3~5分；岗位职责不明确或宣贯不到位，扣2~3分；                               | 100 | 95        | 32.75 |
| 3        | 安全质量控制 | 20%  | 未对重大危险源进行监控，扣3-4分；<br>对承包商的材料、构配件、设备的采购申报材料未认真审核，扣3~5分；未按规定对建筑材料、构配件和设备进场、使用前进行审查并签认，扣3~5分；<br>未按经施工图审查批准的设计文件以及设计变更文件对施工安全质量实施监理，扣5分；<br>未审查施工项目部施工质量、施工安全保证体系（含应急预案），扣5分；                           | 100 | 96        | 19.2  |
| 4        | 进度控制   | 15%  | 未对关键线路节点工期进行检查控制，扣5分<br>对施工进度计划无法满足总体工期策划要求而未采取有效措施，扣4分。<br>在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未上报其原因或影响因素的，扣5分；<br>在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未提出加快进度的合理化建议，扣5分。<br>未对承包商施工投入进行检查、控制并形成记录，扣5分；                                 | 100 | 95        | 14.25 |
| 5        | 组织协调   | 10%  | 对上级要求办理或应办事项，推诿或刻意拖延办理的，扣3分/次；<br>对上级要求办理或应办事项，在协调过程中出现敷衍了事情况时，扣2分/次；<br>未根据工程实际情况对应办事项及时协调，造成工作被动，扣2分/次。<br>针对工程实际问题因协调不力，致使问题迟迟得不到解决，扣2分/次；<br>对上级要求办理或应办事项进行协调时，采用的工作的方法方式教条，或因协调力度不够，效果不明显，扣2分/次。 | 100 | 94        | 9.4   |
| 汇总方式     |        | 汇总得分=Σ（1-5 项目分项权重和）  |   |     | 94.5      |       |
| 签字       |        | 评价小组成员：   |   |     |           |       |
| 说明       |        | 1、本表用作建设工程质量施工监理履约评价。<br>2满分为100；90（含）-100为优；80（含）-90为良；70（含）-80为中等；60（含）-70为合格；少于60为不合格。  |   |     |           |       |
| 评价单位（盖章） |        |   |   |     |           |       |



(十一) 长三角(湖州)产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目工程总承包监  
理项目

1、中标通知书

标段编号: A3305230700001747002001

中 标 通 知 书

浙江东南建设管理有限公司:

根据《长三角(湖州)产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目工程总承包监理项目招标文件和你单位于 2021 年 12 月 1 日提交的投标文件,于 2021 年 12 月 1 日在第二开标室开标,招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述项目公开招标的中标人。主要中标条件如下:

|            |  |      |   |
|------------|--|------|---|
| 项目名称       | 长三角(湖州)产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目工程总承包监理项目   | 建设规模 | 本项目总建筑面积约 39.6 万平方米(其中地上约 30.9 万平方米,地下约 8.6 万平方米),地上最高 24 层;地下 1 层。其中 2021-28 号地块总建筑面积约 12.5 万平方米,2021-29 号地块总建筑面积约 13.2 万平方米(其中地上约 8.4 万平方米,地下约 4.8 万平方米);2021-30 号地块总建筑面积约 13.8 万平方米(其中地上约 10 万平方米,地下约 3.8 万平方米),具体经济技术指标详见本项目初步设计方案。 |
| 项目地点       | 长三角产业合作区安吉县天子湖核心区内,东侧为和平路,南侧为建设路,西侧为高铁大道,北侧为建安路  |      |   |
| 招标范围       | 主要包括前期工程、房建工程、室内外装修工程、水电安装、电梯、幕墙工程、智能化工程、暖通工程、设备安装、BIM、人防工程、市政配套、室外配套工程、电力工程、光伏等所有工程的全过程监理和相关服务。 |      |   |
| 中标价格       | 11516800 元   | 服务期  | 与施工同步(监理服务期同实际施工工期,包括合同签订后开始至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务、养护期及结算审计期间的配合工作。)   |
| 项目总监及其证书编号 | 刘为成(注册中华人民共和国注册监理工程师:00728503)   |      |   |
| 备注         |  |      |   |

请于 2022 年 1 月 28 日前,到我单位湖州瀚城建设开发有限公司签订合同。

招标单位(盖章)

法定代表人(签字或盖章)

日期:2021 年 12 月 29 日

招标代理机构

项目负责人(签字或盖章)

日期:2021 年 12 月 29 日


交易机构

经办人(签字或盖章)

日期:2021 年 12 月 29 日

说明:本表一式六份,招标单位二份,中标人、代理机构、监管部门、公共资源交易中心各一份。

## 2、监理合同关键页

|  |  |                             |  |
|--|--|-----------------------------|--|
|  |  | 副 本                         |  |
| (GF-2012-0202)   |  | 合同编号: 1600-115-2022-101-001 |  |
| 长三角(湖州)产业合作区天子湖镇 2021-28、<br>29、30 地块项目工程总承包监理项目   |  |                             |  |
| 建设工程监理合同<br>(示范文本)   |  |                             |  |
| 业 主: 湖州励城建设开发有限公司  |  |                             |  |
| 监理单位: 浙江东南建设管理有限公司   |  |                             |  |
| 住房和城乡建设部   |  |                             |  |
| 制定   |  |                             |  |
| 国家工商行政管理总局   |  |                             |  |
|  扫描全能王 创建 |  |                             |  |

## 第一部分 合同协议书

委托人(全称): 湖州励城建设开发有限公司

监理人(全称): 浙江东南建设管理有限公司

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,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理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: 长三角(湖州)产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目工程总承包监理项目;

2. 工程地点: 长三角产业合作区—安吉县天子湖核心区内,东侧为和平路,南侧为建设路,西侧为高铁大道,北侧为建安路;

3. 工程规模: 本项目总建筑面积约 39.5 万平方米(其中地上约 30.9 万平方米,地下约 8.6 万平方米),地上最高 24 层,地下 1 层。其中 2021-28 号地块总建筑面积约 12.5 万平方米,2021-29 号地块总建筑面积约 13.2 万平方米(其中地上约 8.4 万平方米,地下约 4.8 万平方米)、2021-30 号地块总建筑面积约 13.8 万平方米(其中地上约 10 万平方米,地下约 3.8 万平方米),具体经济技术指标详见本项目初步设计方案。

4. 工程建安工程费: 约 133200 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、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);

第 1 页 共 22 页



扫描全能王 创建

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 顾海涛,

身份证号码: 330501197404195118,

注册号: 全国注册 33004641。

#### 五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹仟壹佰伍拾壹万伍仟捌佰元整 (¥ 11515800.00 元)。

包括:

1. 监理酬金: 11515800.00 元。

2. 相关服务酬金:                     /                    。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金:                     /                    。

(2) 设计阶段服务酬金:                     /                    。

(3) 保修阶段服务酬金:                     /                    。

(4) 其他相关服务酬金:                     /                    。

#### 六、期限

1. 监理期限: 自          年          月          日始, 至          年          月          日止 (监理服务期同实际施工工期, 即自本工程开始施工至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务)。





## 2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

(4) 其他相关服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

## 八、合同订立

1. 订立时间: 2022 年 1 月 5 日。

2. 订立地点: 委托人办公室。

3. 本合同一式 10 份, 具有同等法律效力, 委托人执 6 份, 监理人执 4 份。

委托人: (盖章)

住所:

邮政编码:

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

监理人: (盖章)

住所: 潮州市田盛街 801 号

邮政编码: 313000

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行: 中国银行潮州市分行

账号: 371458341933

电话: 0572-2093005

传真: 0572-2090418

电子邮箱:



## 第二部分 通用条件

(参照 2012—0202 示范文本)

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 中标通知书；(2) 本合同协议书；(3) 专用合同条款及其附件；(4) 询标纪要及承诺书；(5) 招标文件及投标疑问回复；(6) 工程量清单；(7) 本合同通用条款；(8) 投标书及其附件；(9) 技术标准和要求；(10) 图纸。

### 2. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：前期工程、房建工程、室内外装修工程、水电安装、电梯、幕墙工程、智能化工程、暖通工程、设备安装、BIM、人防工程、市政总布、室外配套工程、电力工程、光伏等所有工程的全过程监理和相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、制定监理规划，报委托人备案。

2、协助委托人审查施工图的设计和概（预）算，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会审纪要。

3、参与委托人与施工单位签定施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促施工单位严格按合同和施工规范、工程技术标准，设计要求进行施工、监督施工单位现场施工管理。

4、协助委托人做好开工前准备，审批开工报告、轴线复核，经委托人同意下达开工令。

5、审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，施工进度计划及资金、物质、设备等投入计划，提出合理的整改意见和建议。

6、审查施工单位采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促施工单位编制材料的供需计划，协助委托人的安排甲供的供应计划。

7、对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

8、主持召开工程协调会议及每月主持召开监理例会并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

第 4 页 共 22 页



扫描全能王 创建

9. 检查安全防护措施和文明施工,检查督促工程进度、施工质量。
10. 督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。
11. 做好每项工程计量工作,对施工单位提出的进度款付款申请进行审核,协助委托人对工程投资进行控制,审核已完工程的计量。
12. 参加审核工程结算,协助委托人审核工程造价,努力降低工程费用。
13. 及时提供完整的整理资料,定期编制监理简报。
14. 履行其他法律、法规规定的监理职责义务,提供其他可免费提供的监理服务。
15. 协助委托人组织进行竣工验收及竣工验收。
16. 完成监理规范要求的其他工作内容。
17. 监理人对本工程所使用的大宗材料和主要、重要设备材料的检测实验必须与施工同步,并独立进行,不得使用施工单位的任何检测材料资料和检测设备,如发生检测费用,应事先报告委托人,经委托人代理同意后由委托人支付或按合同约定结算。
18. 监理人需认真编制配合委托人协调周边群众的专项方案,从施工工艺和技术方面予以协助和组织解释协调工作,做到对周边单位和居民的干扰最小化。
19. 监理人必须严格按国家、省有关建设监理规定进行监理。
20. 工地例会:由项目监理人主持的在工程实施过程中针对工程质量造价进度合同管理等事宜定期召开的由有关单位参加的会议。
21. 工程变更:在工程项目实施过程中按照合同约定的程序对部分或全部工程在材料工艺功能构造尺寸技术指标工程数量及施工方法等方面做出的改变。
22. 工程计量:根据设计文件及承包合同中关于工程量计算的规定,项目监理人对施工单位申报的已完成工程的工程量进行的核验、见证、影像留证,由监理人员现场监督某工序全过程完成情况的的活动。
23. 旁站:在关键部位或关键工序施工过程中由监理人员在现场进行的监督活动。
24. 巡视:监理人员对正在施工的部位或工序在现场进行的定期或不定期的监督活动。
25. 平行检验:项目监理人利用一定的检查或检测手段在施工单位自检的基础上按照一定的比例独立进行检查或检测的活动。
26. 根据各专业监理工作实施情况做好监理日记。
27. 负责监理资料的收集汇总及整理参与编写监理报表。
28. 复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证。
29. 按设计图及有关标准对施工单位的工艺过程或施工工序进行检查和记录,



## 五、拟派项目总负责人情况表

|   |                              |   |          |     |                             |
|---|------------------------------|---|----------|-----|-----------------------------|
| 姓名                                      | 何勇                           | 性 别   | 男        | 年 龄 | 42 岁                        |
| 职务                                      | 项目负责人                        | 职 称   | 高级工程师    | 学 历 | 本科                          |
| 参加工作时间                                  | 2008 年 6 月                   |   | 从事工作年限   |     | 8 年                         |
| 资格证书名称、专业及编号                            |                              | 国家注册监理工程师 00451708<br>一级造价工程师建[造]11173300007435 |          |     |                             |
| 近 5 年承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项） |                              |   |          |     |                             |
| 工程名称                                    | 投资额(万元)                      | 主要合同内容  | 合同金额（万元） |     | 合同签订日期                      |
| 石淙花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目                 | 建安工程<br>投资概算<br>约 15866.8 万元 | 2020 年 10 月                                     | 363.18   |     | 2020 年 10 月<br>-2022 年 10 月 |

注：①提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明资料为合同关键页（应包含合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总负责人名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总负责人，需提供任命书或其他证明材料证明扫描件。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以[房屋建筑为主的工程](#)。



## 中标通知书

表 4

项目编号: NJSG(H)2020-125

## 中 标 通 知 书

浙江东南建设管理有限公司(建银工程咨询有限责任公司):

根据石淙花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目(重新招标)招标文件和你单位于 2020 年 9 月 8 日提交的投标文件,于 2020 年 9 月 8 日在南浔区公共资源交易中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述项目公开招标的中标人,主要中标条件如下:

|         |  |                |                                |
|---------|--|----------------|--------------------------------|
| 项目名称    | 石淙花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目(重新招标)                                  | 建设规模<br>(或投资额) | 建筑面积约 24567.3 平方米,约 15866.8 万元 |
| 建设地点    | 南浔区石淙镇,石淙花海南侧  |                |                                |
| 招标范围    | 全过程工程咨询服务,包括建设管理、施工监理及造价咨询服务内容                                 |                |                                |
| 中标价格    | 大写:人民币叁佰陆拾叁万壹仟捌佰元整(¥3631800 元)                                 |                |                                |
| 服务期     | 从签订合同之日起开始至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期 24 个月)结束且工程决算完毕为止(两者时间以长者为准)   |                |                                |
| 项目负责人   | 何 勇(注册造价工程师)   | 项目总监           | 邱国良(房屋建筑工程)                    |
| 证书名称及编号 | 全国注册造价工程师证书,证书编号:建[造]17330013254<br>国家注册监理工程师注册证书,注册号:33018013 |                |                                |
| 备 注     |  |                |                                |

请于 2020 年 10 月 14 日前,我单位湖州南浔韵建设有限公司(地址)浙江省湖州市南浔区石淙镇连心路 118 号 201 室签订承包合同。

招标单位:(盖章)

法定代表人:

(签字或盖章)

日期: 2020 年 9 月 14 日

招标代理机构(盖章)

项目负责人:

(签字或盖章)

日期: 2020 年 9 月 14 日

公共资源管理办公室(盖章)

经办人:

(签字或盖章)

日期: 2020 年 9 月 14 日

说明:本中标通知书由招标单位填写,一式六份,公共资源交易中心留存一份,招标单位办证一份,招标单位存档一份,招标代理机构一份,中标单位各一份。

中标单位存档

## 联合体协议书

浙江东南建设管理有限公司和建银工程咨询有限责任公司（所有成员单位名称）自愿组成 浙江东南建设管理有限公司和 建银工程咨询有限责任公司（联合体名称）联合体，共同参加 石淙花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目（重新招标） 投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、浙江东南建设管理有限公司（某成员单位名称）为浙江东南建设管理有限公司和建银工程咨询有限责任公司 联合体（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：浙江东南建设管理有限公司（牵头人）承担本项目的项目建设管理和工程施工监理的工作；建银工程咨询有限责任公司（联合体成员）承担本项目造价咨询的工作。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：浙江东南建设管理有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员名称：建银工程咨询有限责任公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2020 年 9 月 8 日

## 合同协议书

正本

项目名称：石淙花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目委托人：湖州南浔淙韵建设有限公司工程咨询人：浙江东南建设管理有限公司（联合体牵头人）  
建银工程咨询有限责任公司（联合体成员）2020 年 10 月 17 日

## 合同协议书

委托人（全称）：湖州南浔淙韵建设有限公司。

工程咨询人（全称）：浙江东南建设管理有限公司（联合体牵头人）。

工程咨询人（全称）：建银工程咨询有限责任公司（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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程咨询有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

项目名称：石淙花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目。

项目总投资：建安工程投资概算约 15866.8 万元。

建设地点：南浔区石淙镇。

建设规模：本项目位于石淙花海南侧。建筑面积约 24567.3 平方米，以四星  
级酒店标准精心建设。项目建成后拥有精品酒店及周边配套设施：拓展运动区、  
别墅酒店区、配套餐饮用房、商务酒店区、会议室、村民大食堂、酒店大堂及配  
套用房、宴会厅、酒店商业街，打造成客房、宴会、餐饮、休闲同时具备规模效  
应的综合性特色旅游酒店，填补了石淙、菱湖、善琂、千金一带高端酒店的空白。。

资金来源：自筹。

### 二、工程咨询服务范围和内容（包括但不限于）

（1）建设管理工作内容（包括但不限于）：在招标人的授权范围内，履行  
工程项目建设管理的义务，包括工程建设手续办理、设计优化及设计管理、施  
工管理、竣工验收、结算、决算及移交（合同中明确具体工作内容）管理。对  
整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进  
行全面控制和管理。审批验收工作具体包括前后期工程建设审批手续、临时水  
电、工程规划许可证、施工许可证的办理等；项目全过程施工管理直至各单项  
验收通过（如规划、国土、环保、水利、人防、气象、排污、交通等）；综合竣  
工验收合格；竣工备案；工程档案；整体移交；工程保修期内的缺陷修复督促  
管理等。

（2）施工监理内容（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。对该工程投资控制、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，进行工程合同管理和信息管理等方面工作。

(3) 造价咨询工作内容（包括但不限于）：本项目施工图预算审核、建设工程进度款审核、结算初审、配合决算编制审核等相关工作；与本项目相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项的处置，提出具体的解决措施及方案；制定投资控制方案并实施；编制工程造价计价依据及对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料；无价材料设备询价等服务。

### 三、项目全过程工程咨询服务期限

全过程工程咨询服务期限为完成本合同约定所有的工程咨询服务内容的时间。

从 从签订合同之日 阶段到 工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期 24 个月）结束为止且工程决算完毕为止（两者时间以长者为准）。

### 四、全过程工程咨询服务总体目标

(一) 项目管理等服务目标：符合现行建设工程施工质量验收规范和标准及施工图纸要求，一次性验收合格。

(二) 专项咨询服务目标：在满足委托人整体使用需求的前提下，竣工结算额建安费控制在 EPC 签约合同价（除发包人要求增加的施工内容外）的建安工程费范围内且竣工结算金额控制在 EPC 签约合同价（除发包人要求增加的施工内容外）范围内。

### 五、全过程工程咨询服务费用与组成

1、本项目的全过程工程咨询服务费签约合同价为：

人民币（大写）：叁佰陆拾叁万壹仟捌佰元。（¥ 3631800 元）；

根据工程咨询服务范围和内容，本项目的最终正常工程咨询报酬约定如下：

本项目为固定总价合同，不论工期和投资额的变化合同价格不予调整。

除上述正常工程咨询报酬外的附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等，由合同专用条件另行约定。

## 六、合同文件组成

- 1、协议书；
- 2、中标通知书（或交易单或其他成交记录等）；
- 3、投标文件及其附件（如有）；
- 4、专用合同条款及其附件；
- 5、通用合同条款；
- 6、招标文件及其答疑文件（如有）；
- 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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 七、双方承诺

1、委托人承诺：遵守本合同中的各项约定，为全过程工程咨询人提供项目现场的必要办公场地、项目相关文件资料、设备，并按本合同约定方式与期限支付全过程工程咨询服务费用。

2、咨询人承诺：遵守本合同中的各项约定，按照全过程工程咨询服务范围和内容，承担全过程工程咨询义务与责任，未经委托人同意不得转包；不得违法分包；在规定时间内完成各项服务事项。

3、委托人和咨询人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一项目另行签订与合同实质性内容相背离的其他协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、合同订立

- 1、订立时间：2020 年 10 月 13 日。
- 2、订立地点：湖州南浔淞韵建设有限公司办公室。
- 3、本合同一式 12 份，具有同等法律效力，其中委托人执 6 份，咨询人执 5 份，市住建局造价站执壹份。

## 十、合同生效

本合同自工程咨询人向委托人提交履约担保、双方法定代表人签字或盖章并

加盖公章后正式生效。

委托人：（盖章）

统一社会信用代码：

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

经办人：

地址：

开户行：

账号：

邮编：

电话：

咨询人：（盖章）（联合体牵头人）

统一社会信用代码：9133050214696622XU

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：湖州市田盛街 801 号

开户行：中国银行湖州吉山支行

账号：371458341933

邮编：313000

电话：0572-2093005

咨询人：（盖章）（联合体成员）

统一社会信用代码：91330502MA2B3Q2T8A

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：湖州市吴兴区府庙 6 号楼 3-

4 楼

开户行：中国建设银行湖州分行营业

部

账号：33050164350000000696

邮编：313000

电话：0572-2093709

## 第一部分 通用条件

### 第一章 词语定义、适用法律法规、语言

第一条 下列词语除附加条款另有约定外，赋予定义如下：

- (1)“项目”是指委托人委托实施工程咨询的项目。
- (2)“委托人”是指承担直接项目投资责任和委托工程咨询业务的一方及其合法继承人。
- (3)“工程咨询人”是指承担工程咨询业务和工程咨询责任的一方及其合法继承人。
- (4)“建设管理”是指工程咨询人受托承担的全部或部分项目业主在项目建设过程中的管理并承担相应工程咨询责任的活动，包括但不限于对项目策划、规划、设计、采购、施工、竣工、结（决）算、试运行过程及项目范围、质量（安全）、进度、费用、合同、信息等内容进行管理和控制。
- (5)“专业咨询服务”是指工程咨询人受托承担的投资咨询、设计技术咨询、招标代理、造价咨询、工程施工监理等一项或多项专业化咨询服务。
- (6)“工程咨询机构”是指由工程咨询人组建实施具体工程咨询工作的机构。
- (7)“项目负责人”是指经委托人同意，由工程咨询人任命的全面履行本合同的负责人。
- (8)“正常工作”是指双方在合同中约定委托的工程咨询工作。
- (9)“附加工作”是指本合同约定的正常工作以外，由委托人另行补充协议增加委托工程咨询人的工作内容或由于委托人项目决策或不可抗力等原因使得项目停、缓建及延误，因增加工作量或持续时间而增加工程咨询人的工作。
- (10)“日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间。
- (11)“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。
- (12)“参建单位”是指委托人选择承担本项目的勘察、设计、施工、材料/设备供应、专业咨询服务等工作，具备相应资质或营业许可的单位。

第二条 “合同适用的法律”是指国家的法律、法规、规章和工程所在地的地方性法规、规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。



## 第二部分 专用条件

### 1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家关于工程建设的政策、法规；湖州市确保建筑工程质量的若干规定；政府批准的计划、规划红线图、施工图；工程承包合同等。

### 1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 协议书；(2) 中标通知书（或交易单或其他成交记录等）（如有）；(3) 投标文件及其附件（如有）；(4) 专用合同条款及其附件；(5) 通用合同条款；(6) 招标文件及其答疑文件（如有）；(7) 其他合同文件。

若图纸与技术标准和要求之间、技术标准与规范之间有冲突或不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

### 3.5 委托人代表

姓 名：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

职务或职称：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

3.6 委托人对咨询人请示、申请、计划与报告的审批或作出决定，其时间、形式及内容等要求为：工程咨询人应在三天内对委托人提出的要求作出书面答复。

### 3.7 委托人对咨询人的授权范围：

（在本项目全过程工程咨询服务合同范围内前期策划与决策咨询，项目实施阶段咨询“三控、三管、一协调”（三控：投资控制、进度控制、质量控制；三管：安全管理、合同管理、信息管理；一协调：参建各方关于现场工作关系的协调），以及项目保修及运维阶段咨询服务中，代表委托人行使管理职能（不含最终决定权与工程款项付款职能）。

3.9 委托人在全过程工程咨询服务合同范围内应履行的其他义务：∕。

4.2 咨询人向委托人提交履约担保的形式及时间等内容有关约定

4.2.1 履约担保的形式：在合同签订前向发包人提交履约保证金，保证金金额为合同金额的 2%。如履约保证金递交形式为银行保函，保函的开具银行需在湖

州市区开设营业场所（必须是不可撤销保函，且无条件支付或见索支付，并由湖州市区网点出具）。至竣工验收合格前如银行保函已失效，中标单位应对银行保函进行延期，如未延期，业主有权在工程款中扣除合同价的 2%作为履约保证金（有违约的按合同规定扣罚）。如履约担保递交形式为履约担保书，则需提供建设工程完工履约保证保险保单保函/凭证（详见附件 12）

以银行转账方式缴纳的，在合同签订后 30 日历天内必须汇入招标人指定账户；采用履约保函的，自合同签订后 30 日历天内提交。采用保函时，保函到期但仍不具备退还条件的，工程咨询人应在保函到期日前 20 个日历天内续保或补缴履约保证金，应续保或补缴而未续保或补缴的，发包人不予支付工程款，直至续保或补缴缴清为止。超过续保或补缴期限的，按逾期缴纳处理。逾期 10 日历天（含）内的，每天按应缴纳金额的 0.1% 缴纳违约金；超过 10 个日历天且在 20 个日历天（含）内的，加倍缴纳违约金；超过 20 个日历天以上仍未缴纳的，发包人有权单方面终止合同，工程咨询人仍应承担相应的违约赔偿；

4.2.2 履约担保的金额：签约合同价 2%的履约保证金（不计利息相关费用由咨询人承担）到委托人指定的账户（详见合同协议书后附的委托人账号和开户行）。

4.2.3 全过程工程咨询履约担保的退还约定：

履约保证金在项目竣工验收合格并完成备案（竣工资料移交湖州市城市档案馆）后一个月无息退还，如有违约部分则扣除相应违约金后，余额退还。

4.2.4 /

4.3 咨询人代表

4.3.1 全过程工程咨询项目负责人

姓名：何勇

身份证号：511528198312244612

职称及执业资格：注册造价工程师

证件号码：建[造]17330013254

联系电话：13757084163

电子信箱：

4.3.2 总监理工程师

姓名：邱国良

身份证号：330501198212237613

职称及执业资格：全国注册监理工程师

证件号码：国家注册 33018013

联系电话：18268269761

电子信箱：

## 4.3.3 造价咨询负责人

姓名：莫月平

身份证号：330501198610204921

职称及执业资格：一级注册造价工程师

证件号码：建【造】17330012243

联系电话：15268241632

电子信箱：599246595@qq.com

## 4.3.4 招标代理负责人

姓名：莫月平

身份证号：330501198610204921

职称及执业资格：一级注册造价工程师

证件号码：建【造】17330012243

联系电话：15268241632

电子信箱：599246595@qq.com

## 4.3.5 设计服务负责人

姓名：/

身份证号：

职称及执业资格：

证件号码：

联系电话：

电子信箱：

## 4.3.6 其他专业咨询负责人

姓名：/

身份证号：

职称及执业资格：

证件号码：

联系电话：

电子信箱：

4.3.7 咨询人向委托人报送资料、报告全过程工程咨询工作时间、形式、内容等要求为：

- 1) 时间：每周报一次周报，每月报一次月报；
- 2) 形式：书面报告；
- 3) 内容：各管控范围内容完成情况及本周计划、工程量及预算等。

竣工验收记录

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G. 0. 1-1

统计表 I

|                            |  |   |                                    |                                    |                                    |                                    |
|----------------------------|--|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 工程名称                       | 石淙花海文化休闲体验项目<br>-1#                    |   | 结构类型                               | 框 架                                | 层数/建筑面积                            | 地 上 5 层<br>/24572.42m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 浙江湖州诚捷建筑工程有限公司                         |   | 技术负责人                              | 丁昊捷                                | 开工日期                               | 2020.9.18                          |
| 项目负责人                      | 沈琪华                                    |   | 项目技术负责人                            | 陈晓锋                                | 完工日期                               | 2022.5.20                          |
| 序号                         | 项 目                                    | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                         |                                    |                                    | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)             |                                    |
| 1                          | 分部工程验收                                 | 共 10 个分部, 经审查符合设计及标准规定 10 个分部。              |                                    |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 2                          | 质量控制资料核查                               | 共 40 项, 经检查符合规定 40 项。                       |                                    |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 3                          | 安全和使用功能检查及抽查结果                         | 共核查 32 项, 符合规定 32 项, 经返工处理符合规定 0 项。         |                                    |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 4                          | 观感质量验收                                 | 共抽查 28 项, 达到“好”和“一般”的 28 项, 经返修处理符合要求的 0 项。 |                                    |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 综合验收结论 合格                  |  |   |                                    |                                    |                                    |                                    |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                                   | 监理单位  | 设计单位                               | 施工单位                               | 勘察单位                               |                                    |
|                            | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>总监理 邱同良<br>工程师:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 |                                    |



单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

|  |   |   |                                    |                                    |                                 |
|--|---|---|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| 工程名称                                       | 石淙花海文化休闲体验项目<br>-2#                     | 结构类型  | 框 架                                | 层数/建筑面积                            | 地 上 2 层<br>/515.3m <sup>2</sup> |
| 施工单位                                       | 浙江湖州诚捷建筑工程有限公司                          | 技术负责人   | 丁昊捷                                | 开工日期                               | 2020.9.18                       |
| 项目负责人                                      | 沈琪华                                     | 项目技术负责人   | 陈晓锋                                | 完工日期                               | 2022.5.20                       |
| 序号   | 项 目                                     | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)             |                                    |                                 |
| 1  | 分部工程验收                                  | 共 7 个分部, 经检查符合设计及标准<br>规定 7 个分部。                | 符合要求                               |                                    |                                 |
| 2  | 质量控制资料核查                                | 共 23 项, 经检查符合规定 23 项。                           | 符合要求                               |                                    |                                 |
| 3  | 安全和使用功能检查<br>及抽查结果                      | 共核查 20 项, 符合规定 20 项,<br>经返工处理符合规定 0 项。          | 符合要求                               |                                    |                                 |
| 4  | 观感质量验收                                  | 共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”<br>的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项。 | 符合要求                               |                                    |                                 |
| 综合验收结论                                     |   | 合格  |                                    |                                    |                                 |
| 建设单位                                       | 监理单位                                    | 设计单位  | 施工单位                               | 勘察单位                               |                                 |
| (公章)<br>单位(项目)<br>负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>总监理<br>工程师:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日              | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 |                                 |

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

|                            |  |   |                                    |                                    |                                    |
|----------------------------|--|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 工程名称                       | 石淙花海文化休闲体验项目<br>-3#                        | 结构类型  | 框 架                                | 层数/建筑面积                            | 地 上 2 层<br>/515.3m <sup>2</sup>    |
| 施工单位                       | 浙江湖州诚捷建筑工程有限公司                             | 技术负责人   | 丁昊捷                                | 开工日期                               | 2020.9.18                          |
| 项目负责人                      | 沈琪华  | 项目技术负责人   | 陈晓锋                                | 完工日期                               | 2022.5.20                          |
| 序号                         | 项 目  | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                             |                                    | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)             |                                    |
| 1                          | 分部工程验收                                     | 共 7 个分部, 经检查符合设计及标准规定 7 个分部。                    |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 2                          | 质量控制资料核查                                   | 共 23 项, 经检查符合规定 23 项。                           |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 3                          | 安全和使用功能检查<br>及抽查结果                         | 共核查 20 项, 符合规定 20 项,<br>经返工处理符合规定 0 项。          |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 4                          | 观感质量验收                                     | 共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”<br>的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项。 |                                    | 符合要求                               |                                    |
| 综合验收结论                     |  | 合格  |                                    |                                    |                                    |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                                       | 监理单位  | 设计单位                               | 施工单位                               | 勘察单位                               |
|                            | (公章)<br>单位(项目)<br>负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>总监理<br>工程师:<br>2022 年 10 月 13 日         | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 |

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

|                            |  |   |                                    |                                    |                                    |
|----------------------------|--|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 工程名称                       | 石淙花海文化休闲体验项目-4#                        | 结构类型  | 框 架                                | 层数/建筑面积                            | 地 上 2 层<br>/515.3m <sup>2</sup>    |
| 施工单位                       | 浙江湖州诚捷建筑工程有限公司                         | 技术负责人                                       | 丁昊捷                                | 开工日期                               | 2020.9.18                          |
| 项目负责人                      | 沈琪华                                    | 项目技术负责人                                     | 陈晓锋                                | 完工日期                               | 2022.5.20                          |
| 序号                         | 项 目                                    | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                         | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)             |                                    |                                    |
| 1                          | 分部工程验收                                 | 共 7 个分部, 经检查符合设计及标准规定 7 个分部。                | 符合要求                               |                                    |                                    |
| 2                          | 质量控制资料核查                               | 共 23 项, 经检查符合规定 23 项。                       | 符合要求                               |                                    |                                    |
| 3                          | 安全和使用功能检查及抽查结果                         | 共核查 20 项, 符合规定 20 项, 经返工处理符合规定 0 项。         | 符合要求                               |                                    |                                    |
| 4                          | 观感质量验收                                 | 共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项。 | 符合要求                               |                                    |                                    |
| 综合验收结论                     |  | 合格  |                                    |                                    |                                    |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                                   | 监理单位  | 设计单位                               | 施工单位                               | 勘察单位                               |
|                            | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>2022 年 10 月 13 日         | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 10 月 13 日 |



# 单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

|                            |                                      |   |                              |                              |                                 |
|----------------------------|--------------------------------------|---|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 工程名称                       | 石淙花海文化休闲体验项目<br>-5#                  | 结构类型  | 框 架                          | 层数/建筑面积                      | 地 上 2 层<br>/515.3m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 浙江湖州诚捷建筑工程有限公司                       | 技术负责人   | 丁昊捷                          | 开工日期                         | 2020.9.18                       |
| 项目负责人                      | 沈琪华                                  | 项目技术负责人   | 陈晓锋                          | 完工日期                         | 2022.5.20                       |
| 序号                         | 项 目                                  | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)       |                              |                                 |
| 1                          | 分部工程验收                               | 共 7 个分部, 经检查符合设计及标准<br>规定 7 个分部。                | 符合要求                         |                              |                                 |
| 2                          | 质量控制资料核查                             | 共 23 项, 经检查符合规定 23 项。                           | 符合要求                         |                              |                                 |
| 3                          | 安全和使用功能检查<br>及抽查结果                   | 共核查 20 项, 符合规定 20 项,<br>经返工处理符合规定 0 项。          | 符合要求                         |                              |                                 |
| 4                          | 观感质量验收                               | 共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”<br>的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项。 | 符合要求                         |                              |                                 |
| 综合验收结论                     |                                      | 合格  |                              |                              |                                 |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                                 | 监理单位  | 设计单位                         | 施工单位                         | 勘察单位                            |
|                            | (公章)<br>单位(项目)<br>负责人:<br>2022 年 月 日 | (公章)<br>总监理<br>工程师:<br>2022 年 月 日               | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 月 日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2022 年 月 日    |



## 六、业绩清单一览表六、拟派总监理工程师情况表

|                                  |                    |   |        |          |            |
|----------------------------------|--------------------|---|--------|----------|------------|
| 姓名                               | 郑亚凤                | 性 别   | 男      | 年 龄      | 49 岁       |
| 职务                               | 总监理工程师             | 职 称   | 高级工程师  | 学 历      | 本科         |
| 参加工作时间                           | 1997 年             |   | 从事工作年限 |          | 14 年       |
| 资格证书名称、专业及编号                     | 国家注册监理工程师 01119484 |   |        |          |            |
| 近 5 年作为总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过 2 项）  |                    |   |        |          |            |
| 工程名称                             | 投资额（万元）            | 主要合同内容  |        | 合同金额（万元） | 合同签订日期     |
| 浙北大厦会员商业中心、浙北大厦加工配送中心及智慧物流中心监理项目 | 50000              | 总建面 18 万平方米, 包含浙北大厦会员商业中心、浙北大厦智慧物流中心                          |        | 159.74   | 2020. 6. 1 |
| 湖州高铁东车站前广场建设工程监理项目               | 93000              | 总用地面积 138 亩，地下空间建面 6.14 万平方米，地面含景观、进出站湖州东站道路及站房衔接的高架匝道等交通疏解道路 |        | 542.68   | 2022. 7. 3 |

注：①提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的作为项目总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明资料为合同关键页（应包含合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总监理工程师名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总监理工程师，需提供任命书或其他证明材料证明。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以[房屋建筑为主的工程](#)。

# 1、浙北大厦会员商业中心、浙北大厦加工配送中心及 智慧物流中心监理项目 中标通知书

表 5

项目编号: ZJJY2020-036

## 中 标 通 知 书

浙江东南建设管理有限公司:

根据 浙北大厦会员商业中心、浙北大厦加工配送中心及智慧物流中心监理项目招标文件和你单位于 2020 年 4 月 3 日提交的投标文件,于 2020 年 4 月 3 日在 浙江金业管理咨询有限公司会议室 开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述项目 邀请 招标的中标人,主要中标条件如下:

|      |  |      |   |
|------|--|------|---|
| 项目名称 | 浙北大厦会员商业中心、浙北大厦加工配送中心及智慧物流中心监理项目   | 建设规模 | 总建筑面积约 180000 m <sup>2</sup> , 其中浙北大厦会员商业中心(南片:2018-4 号地块)建筑面积约 50000m <sup>2</sup> ;浙北大厦加工配送中心及智慧物流中心(北片:2018-3 号地块)建筑面积约 130000m <sup>2</sup> |
| 建设地点 | 湖州市南浔区旧馆镇西部织菱公路与旧馆大道交叉口东北部,北邻京杭大运河及老 318 国道(2018-4 号地块、2018-3 号地块)   |      |   |
| 招标范围 | 浙北大厦会员商业中心、浙北大厦加工配送中心及智慧物流中心工程施工图范围内工程施工的全过程监理,具体包括(但不限于)房屋建筑工程与装饰工程、二次精装修工程、安装工程;市政工程、室外景观绿化工程及其他室外所有配套工程的施工全过程监理和相关服务。       |      |   |
| 中标价格 | 总价:1597420 元(大写:壹佰伍拾玖万柒仟肆佰贰拾元)其中:<br>浙北大厦会员商业中心工程监理服务费:657420 元(大写:陆拾伍万柒仟肆佰贰拾元)<br>浙北大厦加工配送中心及智慧物流中心工程监理服务费:940000 元(大写:玖拾肆万元) |      |   |
| 服务期  | 同实际施工工期,从桩基工程施工开始起(具体时间按试桩记录为准)至本工程竣工资料备案归档,期满为止   | 项目总监 | 郑亚凤(房屋建筑工程)   |
| 备注   |  |      |   |

请于 2020 年 5 月 9 日前,到我单位湖州浙北供应链管理有限公司

签订合同。

招标单位(盖章)

法定代表人:

(签字或盖章)

招标代理机构(盖章)

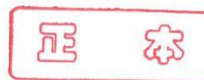
日期: 2020 年 4 月 9 日

项目负责人: 徐度 (签字或盖章)

日期: 2020 年 4 月 9 日

中标单位存档

监理合同



(GF—2012—0202)

合同编号：DN2020-022

浙北大厦会员商业中心及智慧物流中心  
监理项目

建设工程监理合同  
(示范文本)

业 主：湖州浙北供应链管理有限公司

监理单位：浙江东南建设管理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：湖州浙北供应链管理有限公司

监理人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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、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监理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：浙北大厦会员商业中心及智慧物流中心监理项目；

2. 工程地点：湖州市南浔区旧馆镇西部织菱公路与旧馆大道交叉口东北部，北邻京杭大运河及老 318 国道，（2018-4 号地块、2018-3 号地块）；

3. 工程规模：总建筑面积约 180000 m<sup>2</sup>，其中南片（2018-4 号地块）为浙北大厦会员商业中心，建筑面积约 50000 m<sup>2</sup>；北片（2018-3 号地块）为浙北大厦智慧物流中心，建筑面积约 130000 m<sup>2</sup>；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 50000 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、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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



(2) 设计阶段服务期限自 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日始, 至 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日始, 至 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日止。

(4) 其他相关服务期限自 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日始, 至 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日止。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 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。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 4 月 16 日。
2. 订立地点: 浙北大厦 22 楼会议室。
3. 本合同一式 六 份, 具有同等法律效力, 正本 两 份, 副本 四 份。

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

监理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: 潮州市田盛街 801 号

邮政编码: 313000

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) \_\_\_\_\_

开户银行: 中国银行潮州市分行吉山支行

账号: 371458341933

电话: 0572-2093005

传真: 0572-2090418

电子邮箱: \_\_\_\_\_

竣工验收证明

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

C8-1

|                             |                                  |   |                             |                             |                 |
|-----------------------------|----------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|
| 工程名称                        | 浙北大厦会员商业中心（浙北智慧物流产业园项目一期）1#楼商业中心 | 结构类型  | 框架结构                        | 层数/建筑面积                     | 地上四层/31932.35m² |
| 施工单位                        | 浙江乔兴建设集团有限公司                     | 技术负责人   | 鲁利勇                         | 开工日期                        | 2020.4.30       |
| 项目负责人                       | 鲍佳佳                              | 项目技术负责人   | 潘裕锋                         | 完工日期                        | 2021.7.20       |
| 序号                          | 项 目                              | 验 收 记 录   |                             |                             | 验 收 结 论         |
| 1                           | 分部工程验收                           | 共 10 分部，经检查符合设计及标准规定<br>10 分部                             |                             |                             | 合格              |
| 2                           | 质量控制资料核查                         | 共 10 项，经核查符合规定 10 项                                       |                             |                             | 合格              |
| 3                           | 安全和使用功能核查及抽查结果                   | 共核查 27 项，符合规定 27 项<br>共抽查 27 项，符合规定 27 项<br>经返工处理符合规定 1 项 |                             |                             | 合格              |
| 4                           | 观感质量验收                           | 共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 1 项                  |                             |                             | 合格              |
| 综合验收结论                      |                                  | 合格  |                             |                             |                 |
| 建设单位                        | 监理单位                             | 施工单位  | 设计单位                        | 勘察单位                        |                 |
| （公章）<br>项目负责人：<br>2021年7月1日 | （公章）<br>总监理工程师：<br>2021年7月1日     | （公章）<br>项目负责人：<br>2021年7月1日                               | （公章）<br>项目负责人：<br>2021年7月1日 | （公章）<br>项目负责人：<br>2021年7月1日 |                 |

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

C8-1

|        |                                  |   |                             |                             |                             |
|--------|----------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 工程名称   | 浙北大厦会员商业中心（浙北智慧物流产业园项目一期）2#楼商务中心 | 结构类型  | 框架结构                        | 层数/建筑面积                     | 地上六层/9193.48 m²             |
| 施工单位   | 浙江乔兴建设集团有限公司                     | 技术负责人   | 鲁利勇                         | 开工日期                        | 2020.4.30                   |
| 项目负责人  | 鲍佳佳                              | 项目技术负责人   | 潘裕峰                         | 完工日期                        | 2021.7.20                   |
| 序号     | 项 目                              | 验 收 记 录   |                             | 验 收 结 论                     |                             |
| 1      | 分部工程验收                           | 共 10 分部，经查符合设计及标准规定<br>10 分部                              |                             | 3mm                         |                             |
| 2      | 质量控制资料核查                         | 共 50 项，经核查符合规定 50 项                                       |                             | 3mm                         |                             |
| 3      | 安全和使用功能核查及抽查结果                   | 共核查 28 项，符合规定 28 项<br>共抽查 28 项，符合规定 28 项<br>经返工处理符合规定 1 项 |                             | 3mm                         |                             |
| 4      | 观感质量验收                           | 共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 1 项                  |                             | 3mm                         |                             |
| 综合验收结论 |                                  |   |                             |                             |                             |
| 建设单位   | 监理单位                             | 施工单位  | 设计单位                        | 勘察单位                        |                             |
| 参加验收单位 | （公章）<br>项目负责人：<br>2021年7月1日      | （公章）<br>总监理工程师：<br>2021年7月1日                              | （公章）<br>项目负责人：<br>2021年7月1日 | （公章）<br>项目负责人：<br>2021年7月1日 | （公章）<br>项目负责人：<br>2021年7月1日 |

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

C8-1

|                          |                              |   |        |             |                     |        |
|--------------------------|------------------------------|---|--------|-------------|---------------------|--------|
| 工程名称                     | 浙北大厦会员商业中心（浙北智慧物流产业园项目一期）地下室 | 结构类型  | 框架结构   | 层数/<br>建筑面积 | 地下一层<br>/10766.71m² |        |
| 施工单位                     | 浙江乔兴建设集团有限公司                 | 技术负责人   | 鲁利勇    | 开工日期        | 2020.4.30           |        |
| 项目负责人                    | 鲍佳佳                          | 项目技术负责人   | 潘裕锋    | 完工日期        | 2021.7.2            |        |
| 序号                       | 项 目                          | 验 收 记 录   |        | 验 收 结 论     |                     |        |
| 1                        | 分部工程验收                       | 共 9 分部，经查符合设计及标准规定<br>9 分部                                |        | 合格          |                     |        |
| 2                        | 质量控制资料核查                     | 共 43 项，经核查符合规定 43 项                                       |        | 合格          |                     |        |
| 3                        | 安全和功能<br>核查及抽查结果             | 共核查 22 项，符合规定 22 项<br>共抽查 22 项，符合规定 22 项<br>经返工处理符合规定 1 项 |        | 合格          |                     |        |
| 4                        | 观感质量验收                       | 共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 1 项                  |        | 合格          |                     |        |
| 综合验收结论                   |                              |   |        |             |                     |        |
| 建设单位 监理单位 施工单位 设计单位 勘察单位 |                              |   |        |             |                     |        |
| 参加验收单位                   | （公章）                         |   | （公章）   |             | （公章）                |        |
|                          | 项目负责人：                       | 总监理工程师：   | 项目负责人： | 项目负责人：      | 项目负责人：              | 项目负责人： |
| 2021年7月21日               |                              | 2021年7月21日  |        | 2021年7月21日  |                     |        |

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

|                            |  |                                   |                                 |                             |                              |                |
|----------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------|
| 工程名称                       | 浙北大厦加工配送中心及智慧物流中心（浙北智慧物流产业园二期：1#楼（常温库） |                                   | 结构类型                            | 框 架                         | 层 数<br>建筑面积                  | 二 层/35356.78m² |
| 施工单位                       | 华煜建设集团有限公司                             |                                   | 技术负责人                           | 陈定方                         | 开工日期                         | 2020.8.1       |
| 项目经理                       | 丁韦方                                    |                                   | 项目技术负责人                         | 潘松                          | 完工日期                         | 2021.10.25     |
| 序号                         | 项 目                                    | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)               |                                 |                             | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)       |                |
| 1                          | 分部工程                                   | 共 10 分部，经查 10 分部，符合标准及设计要求 10 分部。 |                                 |                             | 合格                           |                |
| 2                          | 质量控制资料核查                               | 共 37 项，经审查符合要求 37 项。              |                                 |                             | 合格                           |                |
| 3                          | 分部工程有关安全和功能检测资料                        | 共核查 10 项，符合要求 10 项。               |                                 |                             | 合格                           |                |
| 4                          | 主要功能和安全项目抽查                            | 共抽查 16 项，符合要求 16 项。               |                                 |                             | 合格                           |                |
| 5                          | 观感质量验收                                 | 共抽查 20 项，符合要求 20 项。               |                                 |                             | 合格                           |                |
| 6                          | 综合验收结论<br>(建设单位填写)                     |                                   |                                 |                             |                              | 合格             |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                                   | 勘察单位                              | 设计单位                            | 施工单位                        | 监理单位                         |                |
|                            | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2021年1月5日        | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2021年1月5日   | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2021年1月5日 | (公章)<br>单位负责人:<br>2021年1月5日 | (公章)<br>总监理工程师:<br>2021年1月5日 |                |

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

|                            |   |  |  |                                 |  |                            |
|----------------------------|---|--|--|---------------------------------|--|----------------------------|
| 工程名称                       | 浙北大厦加工配送中心及智慧物流中心（浙北智慧物流产业园二期）2#楼（加工配送中心） |  | 结构类型                                   | 框 架                             | 层 数<br>建筑面积  | 三 层/27338.32m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 华煜建设集团有限公司                                |  | 技术负责人                                  | 陈定方                             | 开工日期   | 2020.8.1                   |
| 项目经理                       | 丁韦方                                       |  | 项目技术负责人                                | 潘松                              | 完工日期   | 2021.10.25                 |
| 序号                         | 项 目                                       | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                    |  |                                 | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)                             |                            |
| 1                          | 分部工程                                      | 共 10 分部，经查 10 分部，符合标准及设计要求 10 分部。      |  |                                 | 合格   |                            |
| 2                          | 质量控制资料核查                                  | 共 37 项，经审查符合要求 37 项。                   |  |                                 | 合格   |                            |
| 3                          | 分部工程有关安全和功能检测资料                           | 共核查 10 项，符合要求 10 项。                    |  |                                 | 合格   |                            |
| 4                          | 主要功能和安全项目抽查                               | 共抽查 16 项，符合要求 16 项。                    |  |                                 | 合格   |                            |
| 5                          | 观感质量验收                                    | 共抽查 20 项，符合要求 20 项。                    |  |                                 | 合格   |                            |
| 6                          | 综合验收结论<br>(建设单位填写)                        | 合格                                     |  |                                 |  |                            |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                                      | 勘察单位                                   | 设计单位                                   | 施工单位                            | 监理单位   |                            |
|                            | (公章)<br>单位(项目)<br>负责人: 钟保兰<br>2021年1月5日   | (公章)<br>单位(项目)<br>负责人: 潘松<br>2021年1月5日 | (公章)<br>单位(项目)<br>负责人: 徐东<br>2021年1月5日 | (公章)<br>单位负责人: 丁韦方<br>2021年1月5日 | (公章)<br>总监理: 潘松<br>工程师: 3305021000098<br>2021年1月5日 |                            |

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

|                            |                                      |                                     |                                    |                                 |  |                            |
|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--|----------------------------|
| 工程名称                       | 浙北大厦加工配送中心及智慧物流中心（浙北智慧物流产业园二期）3#家电仓库 |                                     | 结构类型                               | 框 架                             | 层 数<br>建筑面积                              | 四 层/13985.60m <sup>2</sup> |
| 施工单位                       | 华煜建设集团有限公司                           |                                     | 技术负责人                              | 陈定方                             | 开工日期                                     | 2020.8.1                   |
| 项目经理                       | 丁韦方                                  |                                     | 项目技术负责人                            | 潘松                              | 完工日期                                     | 2021.10.25                 |
| 序号                         | 项 目                                  | 验 收 记 录<br>(施工单位填写)                 |                                    |                                 | 验 收 结 论<br>(监理或建设单位填写)                   |                            |
| 1                          | 分部工程                                 | 共 10 分部，经查 10 分部，符合标准及设计要求 10 分部。   |                                    |                                 | 合格                                       |                            |
| 2                          | 质量控制资料核查                             | 共 37 项，经审查符合要求 37 项。                |                                    |                                 | 完整                                       |                            |
| 3                          | 分部工程有关安全和功能检测资料                      | 共核查 10 项，符合要求 10 项。                 |                                    |                                 | 合格                                       |                            |
| 4                          | 主要功能和安全项目抽查                          | 共抽查 17 项，符合要求 17 项。                 |                                    |                                 | 合格                                       |                            |
| 5                          | 观感质量验收                               | 共抽查 20 项，符合要求 20 项。                 |                                    |                                 | 合格                                       |                            |
| 6                          | 综合验收结论<br>(建设单位填写)                   |                                     |                                    |                                 |  | 合格                         |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                                 | 勘察单位                                | 设计单位                               | 施工单位                            | 监理单位                                     |                            |
|                            | (公章)<br>单位(项目)负责人: 翁金兰<br>2021年1月5日  | (公章)<br>单位(项目)负责人: 林旭华<br>2021年1月5日 | (公章)<br>单位(项目)负责人: 徐东<br>2021年1月5日 | (公章)<br>单位负责人: 丁韦方<br>2021年1月5日 | (公章)<br>总监: 翁金兰<br>工程师: 翁金兰<br>2021年1月5日 |                            |

(浙江东南建设管理有限公司变更为东南建设管理有限公司)

变更登记情况

登记情况:

注册号/统一社会信用代码  
代码: 9133050214696622XU  
企业名称: 东南建设管理有限公司  
住所(经营场所): 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号  
法定代表人(负责人): 王伟东  
注册资本(资金数额): 10010 万人民币元  
企业类型: 其他有限责任公司  
登记机关: 湖州市市场监督管理局  
湖州南太湖新区分局  
经营起始日期: 1993-07-20  
经营截止日期: 长期  
核准日期: 2022-11-14  
经营范围: 许可项目: 建设工程监理; 水利工程建设监理; 工程造价咨询业务; 建设工程勘察; 建设工程设计; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 各类工程建设活动; 建筑智能化工程施工; 建设工程质量检测; 室内环境检测; 建筑劳务分包; 代理记账; 从事会计师事务所业务; 房地产开发经营(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; 采购代理服务; 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 规划设计管理; 工程和技术研究和试验发展; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 信息技术咨询服务; 财务咨询; 教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动); 房地产咨询; 物业管理; 编制项目建议书, 编制项目可行性研究报告, 项目申请报告、资金申请报告, 评估咨询(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)。

| 次数 | 变更事项 | 变更前内容        | 变更后内容      | 核准日期       |
|----|------|--------------|------------|------------|
| 18 | 名称变更 | 浙江东南建设管理有限公司 | 东南建设管理有限公司 | 2022-11-14 |

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)

打印日期: 2022-11-15





## 2、湖州高铁站站前广场建设工程监理项目 监理合同

(GF—2012—0202)

合同编号: DN2022-047

## 湖州高铁站站前广场建设工程监理项目 建设工程监理合同 (示范文本)

业 主: 湖州吴兴新业建设投资集团有限公司

监理单位: 浙江东南建设管理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：湖州吴兴新业建设投资集团有限公司

监理人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：湖州高铁东站站前广场建设工程监理项目；

2. 工程地点：位于湖州市吴兴区八里店南片；

3. 工程规模：项目总用地面积约 138 亩，地下空间建筑面积约 61400 平方米（包含地下二层约 2800 平方米），地面含景观、进出站湖州东道路及站房衔接的高架匝道等交通疏解道路。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建安工程造价约 93000 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、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：郑亚凤，身份证号码：330522197507100419，注册号：全国注册 33007237。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：伍佰肆拾贰万陆仟捌佰元整（¥5426800.00 元）。

包括：

1. 监理酬金：5426800.00 元。
2. 相关服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (2) 设计阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (3) 保修阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (4) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 六、期限

##### 1. 监理期限：

与施工同步（监理服务期同实际施工工期，包括合同签订后开始至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务），缺陷责任期 24 个月。

##### 2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自     /     年     /     月     /     日始，至     /     年     /     月     /     日止。
- (2) 设计阶段服务期限自     /     年     /     月     /     日始，至     /     年     /     月     /     日止。
- (3) 保修阶段服务期限自     /     年     /     月     /     日始，至     /     年     /     月     /     日止。

月\_\_/\_\_日止。

(4)其他相关服务期限自\_\_/\_\_年\_\_/月\_\_/日始,至\_\_/\_\_年\_\_/月\_\_/日止。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2022 年 7 月 3 日。

2. 订立地点: 委托人单位。

3. 本合同一式 12 份,具有同等法律效力,委托人执 8 份,监理人执 4 份。

委托人: (盖章)

住所:

邮政编码:

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

监理人: (盖章)

住所: 湖州市田盛街 801 号

邮政编码: 313000

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行: 中国银行湖州市分行

账号: 371458341933

电话: 0572-2093005

传真: 0572-2090418

电子邮箱:



## 第二部分 通用条件

(参照 2012-0202 示范文本)

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 中标通知书；(2) 本合同协议书  
(3) 专用合同条款及其附件；(4) 询标纪要及承诺书；(5) 招标文件及投标疑问  
回复(6) 工程量清单；(7) 本合同通用条款；(8) 投标书及其附件；(9) 技术  
标准和要求；(10) 图纸。

### 2. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：建设工程施工全过程监理招标，具体包括但不限于所有  
建筑、装修、结构、给排水、电气、暖通、消防、基坑围护、亮化、智能化、市政  
道路、绿化景观（含农作物）及所有专项、其他附属配套设施等所有工程的施工的  
全过程监理和相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、制定监理规划，报委托人备案。

2、协助委托人审查施工图的设计和概（预）算，参与主持组织图纸会审，做好  
记录，写出会审纪要。

3、参与委托人与承包商签定施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程  
中检查、督促承包商严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工、  
监督承包商现场施工管理。

4、协助委托人做好开工前准备，审批开工报告、轴线复核，经委托人同意下达  
开工令。

5、审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措  
施，施工进度计划及资金、物质、设备等投入计划，提出合理的整改意见和建议。

6、审查承包商采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。  
督促承包商编制材料的供需计划，协助委托人的安排甲供的供应计划。

7、对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

竣工验收记录

单位（子单位）工程质量竣工验收记录表 H.0.1-1

|                            |                             |   |                             |                             |                             |                 |
|----------------------------|-----------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|
| 工程名称                       | 湖州高铁东站在前广场建设工程<br>一地下室      |   | 结构类型                        | 框架                          | 层数<br>建筑面积                  | 地下一层，局部地<br>下两层 |
| 施工单位                       | 华煜建设集团有限公司                  |   | 技术负责人                       | 陈定方                         | 开工日期                        | 2022年9月8日       |
| 项目负责人                      | 郭斌峰                         |   | 项目技术负责人                     | 曹友樑                         | 完工日期                        | 2024年12月20日     |
| 序号                         | 项 目                         | 验 收 记 录   |                             |                             | 验 收 结 论                     |                 |
| 1                          | 分部工程                        | 共 9 分部，经查符合设计及标准<br>规定 9 分部                                 |                             |                             | 合格                          |                 |
| 2                          | 质量控制资料核查                    | 共 37 项，经核查符合规定 37 项   |                             |                             | 合格                          |                 |
| 3                          | 安全和使用功能<br>核查及抽查结果          | 共核查 24 项，符合规定 24 项，<br>共抽查 24 项，符合规定 24 项，<br>经返工处理符合规定 1 项 |                             |                             | 合格                          |                 |
| 4                          | 观感质量验收                      | 共抽查 25 项，达到“好”和“一<br>般”的 25 项，经返修处理符合要<br>求的 1 项            |                             |                             | 合格                          |                 |
| 5                          | 综合验收结论                      | 合格  |                             |                             |                             |                 |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                        | 监理单位  | 施工单位                        | 设计单位                        | 勘察单位                        |                 |
|                            | 项目负责人：<br><br>(公章)<br>年 月 日 | 总监理工程师：<br><br>(公章)<br>年 月 日                                | 项目负责人：<br><br>(公章)<br>年 月 日 | 项目负责人：<br><br>(公章)<br>年 月 日 | 项目负责人：<br><br>(公章)<br>年 月 日 |                 |




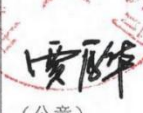
单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

H. 0.1-1

|                |                                 |   |                                 |                                 |                                 |             |
|----------------|---------------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------|
| 工程名称           | 湖州高铁东站前广场建设工程<br>—1#变配电所        |   | 结构类型                            | 框架                              | 层数<br>建筑面积                      | 1层          |
| 施工单位           | 华煜建设集团有限公司                      |   | 技术负责人                           | 陈定方                             | 开工日期                            | 2022年9月8日   |
| 项目负责人          | 郭斌峰                             |   | 项目技术负责人                         | 曹友樑                             | 完工日期                            | 2024年12月20日 |
| 序号             | 项 目                             | 验 收 记 录   |                                 |                                 | 验 收 结 论                         |             |
| 1              | 分部工程                            | 共 6 分部, 经查符合设计及标准<br>规定 6 分部                                  |                                 |                                 | 合格                              |             |
| 2              | 质量控制资料核查                        | 共 17 项, 经核查符合规定 17 项  |                                 |                                 | 合格                              |             |
| 3              | 安全和<br>使用功能<br>核查及<br>抽查结果      | 共核查 10 项, 符合规定 10 项,<br>共抽查 10 项, 符合规定 10 项,<br>经返工处理符合规定 1 项 |                                 |                                 | 合格                              |             |
| 4              | 观感质量验收                          | 共抽查 14 项, 达到“好”和“一<br>般”的 14 项, 经返修处理符合要<br>求的 1 项            |                                 |                                 | 好                               |             |
| 5              | 综合验收结论                          | 合格  |                                 |                                 |                                 |             |
| 参加<br>验收<br>单位 | 建设单位                            | 监理单位  | 施工单位                            | 设计单位                            | 勘察单位                            |             |
|                | 项目负责人:<br><br>(公章)<br><br>年 月 日 | 总监理工程师:<br><br>(公章)<br><br>年 月 日                              | 项目负责人:<br><br>(公章)<br><br>年 月 日 | 项目负责人:<br><br>(公章)<br><br>年 月 日 | 项目负责人:<br><br>(公章)<br><br>年 月 日 |             |



单位（子单位）工程质量竣工验收记录表 H.0.1-1

|                |  |   |  |   |  |             |
|----------------|--|---|--|---|--|-------------|
| 工程名称           | 湖州高铁东站站前广场建设工程<br>—2#变配电所  |   | 结构类型   | 框架  | 层数<br>建筑面积   | 1层          |
| 施工单位           | 华煜建设集团有限公司   |   | 技术负责人  | 陈定方   | 开工日期   | 2022年9月8日   |
| 项目负责人          | 郭斌峰  |   | 项目技术负责人  | 曹友樑   | 完工日期   | 2024年12月20日 |
| 序号             | 项 目  | 验 收 记 录   |  |   | 验 收 结 论  |             |
| 1              | 分部工程   | 共 6 分部，经查符合设计及标准<br>规定 6 分部   |  |   | 合格   |             |
| 2              | 质量控制资料核查   | 共 18 项，经核查符合规定 18 项   |  |   | 合格   |             |
| 3              | 安全和使用功能<br>核查及抽查结果   | 共核查 10 项，符合规定 10 项，<br>共抽查 10 项，符合规定 10 项，<br>经返工处理符合规定 1 项   |  |   | 合格   |             |
| 4              | 观感质量验收   | 共抽查 14 项，达到“好”和“一<br>般”的 14 项，经返修处理符合要<br>求的 1 项  |  |   | 好  |             |
| 5              | 综合验收结论   | 合格  |  |   |  |             |
| 参加<br>验收<br>单位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位   | 设计单位  | 勘察单位   |             |
|                | 项目负责人：<br><br>(公章)<br>年 月 日 | 总监理工程师：<br><br>(公章)<br>年 月 日 | 项目负责人：<br><br>(公章)<br>年 月 日 | 项目负责人：<br><br>(公章)<br>年 月 日 | 项目负责人：<br><br>(公章)<br>年 月 日 |             |



单位（子单位）工程质量竣工验收记录表 H.0.1-1

|                            |  |   |  |   |  |             |
|----------------------------|--|---|--|---|--|-------------|
| 工程名称                       | 湖州高铁东站站前广场建设工程<br>一消防控制室   |   | 结构类型   | 框架  | 层数<br>建筑面积   | 1层          |
| 施工单位                       | 华煜建设集团有限公司   |   | 技术负责人  | 陈定方   | 开工日期   | 2022年9月8日   |
| 项目负责人                      | 郭斌峰  |   | 项目技术负责人  | 曹友樑   | 完工日期   | 2024年12月20日 |
| 序号                         | 项 目  | 验 收 记 录   |  |   | 验 收 结 论  |             |
| 1                          | 分部工程   | 共 8 分部, 经查符合设计及标准<br>规定 8 分部  |  |   | 合格   |             |
| 2                          | 质量控制资料核查   | 共 31 项, 经核查符合规定 31 项  |  |   | 合格, 符合要求   |             |
| 3                          | 安全和使用功能<br>核查及抽查结果   | 共核查 15 项, 符合规定 15 项,<br>共抽查 15 项, 符合规定 15 项,<br>经返工处理符合规定 1 项   |  |   | 合格, 符合要求   |             |
| 4                          | 观感质量验收   | 共抽查 16 项, 达到“好”和“一<br>般”的 16 项, 经返修处理符合要<br>求的 1 项  |  |   | 好  |             |
| 5                          | 综合验收结论   | 合格  |  |   |  |             |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位   | 设计单位  | 勘察单位   |             |
|                            | 项目负责人:<br><br>(公章)<br>年 月 日 | 总监理工程师:<br><br>(公章)<br>年 月 日 | 项目负责人:<br><br>(公章)<br>年 月 日 | 项目负责人:<br><br>(公章)<br>年 月 日 | 项目负责人:<br><br>(公章)<br>年 月 日 |             |






单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

H.0.1-1

|                            |                                 |   |                                 |                                 |                                 |             |
|----------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------|
| 工程名称                       | 湖州高铁东站站前广场建设工程<br>—1#服务用房       |   | 结构类型                            | 框架                              | 层数<br>建筑面积                      | 1层          |
| 施工单位                       | 华煜建设集团有限公司                      |   | 技术负责人                           | 陈定方                             | 开工日期                            | 2022年9月8日   |
| 项目负责人                      | 郭斌峰                             |   | 项目技术负责人                         | 曹友樑                             | 完工日期                            | 2024年12月20日 |
| 序号                         | 项 目                             | 验 收 记 录   |                                 |                                 | 验 收 结 论                         |             |
| 1                          | 分部工程                            | 共 7 分部, 经查符合设计及标准<br>规定 7 分部                                  |                                 |                                 | 合格                              |             |
| 2                          | 质量控制资料核查                        | 共 24 项, 经核查符合规定 24 项  |                                 |                                 | 齐全、符合要求                         |             |
| 3                          | 安全和使用功能<br>核查及抽查结果              | 共核查 13 项, 符合规定 13 项,<br>共抽查 13 项, 符合规定 13 项,<br>经返工处理符合规定 1 项 |                                 |                                 | 符合要求                            |             |
| 4                          | 观感质量验收                          | 共抽查 14 项, 达到“好”和“一<br>般”的 14 项, 经返修处理符合要<br>求的 1 项            |                                 |                                 | 好                               |             |
| 5                          | 综合验收结论                          | 合格  |                                 |                                 |                                 |             |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位                            | 监理单位  | 施工单位                            | 设计单位                            | 勘察单位                            |             |
|                            | 项目负责人:<br><br>(公章)<br><br>年 月 日 | 总监理工程师:<br><br>(公章)<br><br>年 月 日                              | 项目负责人:<br><br>(公章)<br><br>年 月 日 | 项目负责人:<br><br>(公章)<br><br>年 月 日 | 项目负责人:<br><br>(公章)<br><br>年 月 日 |             |

单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

H.0.1-1

|                            |  |   |  |   |  |             |
|----------------------------|--|---|--|---|--|-------------|
| 工程名称                       | 湖州高铁站站前广场建设工程<br>—2#服务用房   |   | 结构类型   | 框架  | 层数<br>建筑面积   | 1层          |
| 施工单位                       | 华煜建设集团有限公司   |   | 技术负责人  | 陈定方   | 开工日期   | 2022年9月8日   |
| 项目负责人                      | 郭斌峰  |   | 项目技术负责人  | 曹友樑   | 完工日期   | 2024年12月20日 |
| 序号                         | 项 目  | 验 收 记 录   |  |   | 验 收 结 论  |             |
| 1                          | 分部工程   | 共 7 分部, 经查符合设计及标准<br>规定 7 分部  |  |   | 合格   |             |
| 2                          | 质量控制资料核查   | 共 24 项, 经核查符合规定 24 项  |  |   | 齐全, 符合要求   |             |
| 3                          | 安全和使用功能<br>核查及抽查结果   | 共核查 13 项, 符合规定 13 项,<br>共抽查 13 项, 符合规定 13 项,<br>经返工处理符合规定 1 项   |  |   | 符合要求   |             |
| 4                          | 观感质量验收   | 共抽查 14 项, 达到“好”和“一<br>般”的 14 项, 经返修处理符合要<br>求的 1 项  |  |   | 好  |             |
| 5                          | 综合验收结论   | 合格  |  |   |  |             |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位   | 监理单位  | 施工单位   | 设计单位  | 勘察单位   |             |
|                            | 项目负责人:<br><br>(公章)<br>年 月 日 | 总监理工程师:<br><br>(公章)<br>年 月 日 | 项目负责人:<br><br>(公章)<br>年 月 日 | 项目负责人:<br><br>(公章)<br>年 月 日 | 项目负责人:<br><br>(公章)<br>年 月 日 |             |