

标段编号: 2309-440311-04-01-711829002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称: 明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施项目全过程工程
咨询

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 东南建设管理有限公司

日期: 2025年06月05日

资信标资料目录

- 1、投标函；
- 2、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）；
- 3、企业资质证书（原件扫描件）；
- 招标文件要求提交的其它资料：
 - (1) 《投标人资信标情况汇总表》，按招标文件第二章第 38 条款“资信标要求一览表”要求编制。
 - (2) 已签署的《承诺书》及其附件。

一、投标函

致 (招标人) 深圳市光明区建筑工务署：

根据已收到贵方的 (招标项目名称) 明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施项目全过程工程咨询 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期限内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称： 东南建设管理有限公司

法定代表人： 王伟东

授权委托人： 钟金宝

单位地址： 浙江省湖州市吴兴区田盛街 801 号 邮编： 313000

联系电话： 0572-2093005 传真： 0572-2090418

日期： 2025 年 6 月 5 日

二、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）



三、企业资质证书（原件扫描件）

监理资质——具备监理综合资质



企业名称	东南建设管理有限公司		
详细地址	浙江省湖州市湖州经济技术开发区山水阳光小区7幢太湖路621号		
建立时间	1993年07月20日		
注册资本金	10010万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9133050214696622XU		
经济性质	其他有限责任公司		
证书编号	E133003491-8/1		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	王伟东	职务	董事长
单位负责人	周建新	职务	总经理
技术负责人	徐世明	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 浙江东南建设管理有限公司 原发证日期: 2009年12月04日		

业 务 范 围

工程监理综合资质。
可承担所有专业工程类别建设工程项目工程监理业务。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

中华人民共和国住房和城乡建设部
发证机关(章)
2024年07月24日
No.EF 0191476

监理资质——水利工程施工监理乙级资质



资质等级证书

东南建设管理有限公司

经审查，你单位具备水利工程建设监理单位

水利工程施工监理乙级

资质。

证书编号：水建监资字第22023101B075号



有效期至：2025年6月30日

2023年12月10日



No. 202310-B212528

水利工程建设监理单位
资质等级证书
(副本)

经审查，你单位具备水利工程建设监理单位资质，可在资质等级许可的范围内从事水利工程建设监理业务。

中华人民共和国水利部监制

No. 202310-B212528

企业名称	东南建设管理有限公司		
详细地址	浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号		
类型	其他有限责任公司	成立日期	1993年7月20日
统一社会信用代码	9133050214696622XU	注册资金	10010.0万元
法定代表人	王伟东	职务	董理长
技术负责人	徐世明	职务	技术负责人
联系电话	0572-2090418	传真	0572-2090418
证书编号	水建监资字第 22023101B075 号		
专业等级	水利工程施工监理乙级		
发证日期	2023年12月7日	有效日期	2025年6月30日
业 务 范 围			
II等（堤防2级）及以下各等级水利工程的施工监理			



设计资质——建筑行业（建筑工程）甲级



企业名称	东南建设管理有限公司		
详细地址	浙江省湖州市香溪悦府文荟楼田盛街801号		
建立时间	2022年11月14日		
注册资本金	10010万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9133050214696622XU		
经济性质	其他有限责任公司		
证书编号	A133002431-6/1		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	王伟东	职务	董事长
单位负责人	周建新	职务	总经理
技术负责人	孙伟伟	职称或执业资格	一级注册建筑师
备注：			

业 务 范 围

建筑行业（建筑工程）甲级。
 可承担建筑工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部
日期：2023年12月28日
编号：No.AF 0491858

工程咨询单位甲级

工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：东南建设管理有限公司

住所：浙江省湖州市湖州经济技术开发区
山水阳光小区7幢太湖路621号

统一社会信用代码：9133050214696622XU

法定代表人：王伟东

技术负责人：沈贤祥

资信等级：甲级

资信类别：专业资信

业务：建筑

证书编号：甲122024011669

有效期：2024年11月28日至2027年11月27日



证书查询

发证单位：中国工程咨询协会



市政行业(道路工程、桥梁工程)专业乙级;风景园林工程设计专项乙级



建筑工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑幕墙工程专业承包贰级、电子与智能化工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级



建筑业企业资质证书

企 业 名 称： 东南建设管理有限公司

注 册 地 址： 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号

营 营业执照注册号：9133050214696622XU 法 定 代 表 人：王伟东

注 册 资 本：10010万元 经 济 性 质：其他有限责任公司

证 书 编 号：D233002462 有 效 期：2024年12月02日

至2029年12月01日
资质类别及等级：

建筑工程施工总承包贰级

建筑装修装饰工程专业承包贰级

市政公用工程施工总承包贰级

建筑幕墙工程专业承包贰级

电子与智能化工程专业承包贰级

建筑机电安装工程专业承包贰级

消防设施工程专业承包贰级



2024年12月02日

四、投标人人员情况一览表



投标人：东南建设管理有限公司

姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目总负责人 杨爱良	项目总负责人	高级工程师国家注册监理工程师	主要经验及承担过的项目： 和孚镇小城镇环境综合整治全过程咨询服务、七里亭单元 XN-01-02-04C 号地块建设项目 EPC 总承包全过程工程咨询项目、安吉县公安局杭垓警务中心（杭垓派出所、杭垓交警中队）办公业务用房新建工程项目。
技术负责人 王培强	技术负责人	高级工程师国家注册监理工程师	主要经验及承担过的项目： 湖州市仁皇山城中村改造-保障房（金田家园二期）工程监理项目、太湖度假区长田漾单元 TH-06-03-02 地块项目监理项目
质量管理负责人 吴涌	质量管理负责人	工程师国家注册监理工程师	主要经验及承担过的项目： 西凤漾单元 XSS030107C 号地块开发建设项目建设全过程咨询
安全管理负责人 吴贊斌	安全管理负责人	工程师	主要经验及承担过的项目： 陆家坝 B 地块保障性安居工程 BT 项目工程、西凤漾单元 XSS030107C 号地块开发建设项目建设全过程咨询、新黄浦（湖州）房地产开发有限公司南浔经济开发区頔塘南单元 CX-05-02-05B 地块工程监理。
资料、报批报建工程师 曾伟成	资料、报批报建工程师	/	主要经验及承担过的项目： 妈湾十九单元九年一贯制学校项目
劳务信访专员 叶志国	劳务信访专员	/	主要经验及承担过的项目： 浙北大厦会员商业中心及智慧物流中心监理项目、湖州市“南太湖精英计划”产业园二期 EPC 总承包监理项目。
安装专业负责人 沈喻	安装专业负责人	工程师国家注册监理工程师	主要经验及承担过的项目： 南塘漾单元 01-01G 号、01-01I 号地块建设监理项目
设计管理负责人 臧国军	设计管理负责人	高级工程师一级注册结构师	主要经验及承担过的项目： 湖州富大电工科技有限公司厂房改建项目、湖州市第一人民医院红旗路院区改建项目（一期）。
结构工程师 王勇明	结构工程师	高级工程师一级注册结构师	主要经验及承担过的项目： 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建设全过程

园林工程师	张书宏	装修工程师	高级工程师国家注册监理工程师	主要经验及承担过的项目： 织里镇文体中心建设 PPP 工程监理项目、新建仁西小学工程监理项目
造价合约管理负责人	褚裕铭	造价合约管理负责人	高级工程师一级造价工程师	主要经验及承担过的项目： 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
造价工程师	罗伟倩	造价工程师	/	主要经验及承担过的项目： 妈湾十九单元九年一贯制学校项目
招标合同工程师	王玉兰	招标合同工程师	二级造价工程师	主要经验及承担过的项目： 湖州市北分区 SB-03-01-01C-2 地块开发建设项目
总监理工程师	陆荣龙	总监理工程师	工程师国家注册监理工程师	主要经验及承担过的项目： 织里镇文体中心建设 PPP 工程监理项目、新建仁西小学工程监理项目
土建监理工程师	李利成	土建监理工程师	工专业监理工程师	主要经验及承担过的项目：湖州市“南太湖精英计划”产业园二期 EPC 总承包监理项目
装修监理工程师	成昌宁	装修监理工程师	工程师专业监理工程师	主要经验及承担过的项目： 湖州市人才创业港项目 II 标段监理项目
安装监理工程师	沈伟	安装监理工程师	工程师专业监理工程师	主要经验及承担过的项目： 南浔区中心城区老旧小区改造配套道路工程—泰安路改造（常增路-南林路）监理
园林监理工程师	黎景亮	园林监理工程师	专业监理工程师	主要经验及承担过的项目： 妈湾十九单元九年一贯制学校项目
安全工程师	张家彬	安全工程师	专业监理工程师	主要经验及承担过的项目： 浙江大东吴绿色建筑集成产业基地监理项目
电气工程师	梁洪东	电气工程师	专业监理工程师	主要经验及承担过的项目： 妈湾十九单元九年一贯制学校项目
监理员	董荣涛	监理员	监理培训合格证	主要经验及承担过的项目： 南太湖新区数字经济产业园基础设施及配套工程-产业园区建设项目(一期) 监理
监理员	朱江华	监理员	监理培训合格证	主要经验及承担过的项目： 吴兴区中医院、公共卫生服务中心工程总承包监理项目
资料员	朱倩雯	资料员	监理培训合格证	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

五、投标人相关项目业绩表

投标人：东南建设管理有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
湖州职业技术学院	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	浙江省湖州市	本标段总建筑面积约26203.84平方米,其中地上建筑面积约223721.47平方	2023年4月	1186	在建
湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司	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	浙江省湖州市	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)	2020年9月-2022年9月	1461.18	竣工
湖州师范学院	湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目	浙江省湖州市	项目拟建总建筑面积为92688平方米, 总用地面积约47415平方米。	2021年3月	763.58	在建
湖州市中心医院	湖州市公共卫生临床中心全过程咨询项目	浙江省湖州市	总建筑面积为135202平方米。其中地上建筑面积101403平方米,	2022年3月	792.28	在建
湖州市第一人民医院	湖州市第一人民医院红旗路院区改建项目(一期)-全过程咨询项目	浙江省湖州市	项目总用地面积约32405平方米, 总建筑面积约138784平方米, 包括地上建筑面积约113402平方米, 地下建筑面积25382平方米。	2023年10月23日	772	在建
台州循环经济发展有限公司	浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)	浙江省湖州市	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	2021年11月	2142.60 70	在建
湖州南浔城投会展开发有限公司	南浔国际会展中心(一期)EPC总承包	浙江省湖州市	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	2020年8月-2024年12月	1206.18	竣工

	监理项目		面积约 18 万平米, 地下面积约 6 万平米)			
湖州城投人才产业园开发管理有限公司	湖州市人才创业港项目 II 标段监理项目	浙江省湖州市	用地面积约 73933m ² , 总建筑面积约 241034m ²	2020 年 6 月 -2023 年 9 月	754.58	竣工
深圳市前海建设投资控股有限公司	妈湾十九单元九年一贯制学校监理	广东省深圳市	54 班九年一贯制学校, 提供 2520 个学位, 总建筑面积: 约 7.19 万平方米	2023 年 6 月	660	在建
湖州吴兴新业建设投资集团有限公司	湖州高铁东站站前广场建设工程监理项目	浙江省湖州市	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、进出站湖州东站	2022 年 7 月	542.68	在建

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

公司名字变更情况

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

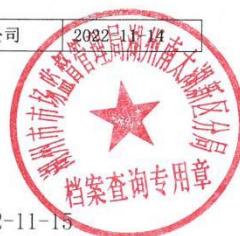
核准日期： 2022-11-14

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



(一) 具备业绩—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-001S)

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 4 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:

日期: 2023 年 3 月 26 日

代建人

(盖章)



法定代表人:



日期: 2023 年 3 月 26 日

招标代理机构



项目负责人:

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

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

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（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

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设备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) 法定代表人或其委托代理人: (签字) 33050210035127 统一社会信用代码: 地址: 沈建民 邮政编码: _____ 法定代表人: _____ 委托代理人: _____ 电话: _____ 传真: _____ 电子邮箱: _____ 开户银行: _____ 账号: _____</p> <p> 咨询人: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签字) 33050110045464 统一社会信用代码: 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 电子邮箱: _____ / _____ 开户银行: 中国银行湖州分行 账号: 371458341933</p>	<p> 代建人: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签字) 统一社会信用代码: 地址: 邮政编码: _____ 法定代表人: _____ 委托代理人: _____ 电话: _____ 传真: _____ 电子邮箱: _____ 开户银行: _____ 账号: _____</p> <p> 咨询人: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签字) 33050110045464 统一社会信用代码: 地址: 邮政编码: _____ 法定代表人: _____ 委托代理人: _____ 电话: _____ 传真: _____ 电子邮箱: _____ 开户银行: _____ 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; 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: 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;
电子邮箱: ____/____。

咨询人对咨询项目总负责人的授权范围如下: _____

(二) 具备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 (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	金绵存(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 金绵存: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24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24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24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。



建设单位意见：

同意，根据合同4.4.3条以2022.3.20为准。



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（包含但不限于）

(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 从签订合同之日起 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

33050310016564

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 (南浔长桥单元 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有限公司		建筑面积	217378m ²	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 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					
验收组人员签字	建设单位: <u>赖海文</u> 全过程工程咨询单位项目负责人: <u>杨波</u> 项目总监: <u>金绵存</u> 勘察单位: <u>孙红</u> 设计单位: <u>裘云丹</u> 施工单位: <u>余辉</u> 其他单位:					



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

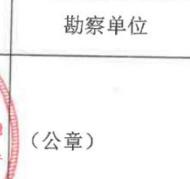
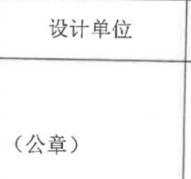
工程名称	湖州南浔城市功能提升工程总承包 项目 B1#体育综合馆		结构类型	框架	建筑面积/层数	19364.49M ² 地下 1 层, 地上 4 层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 有限公司		技术负责人	焦安亮	开工日期	2020.09.28
项目经理	余辉		项目技术负责人	向东	竣工日期	2022.8.30
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。			完整	
2	质量控制资料核查	共 39 项, 经审查符合要求 39 项。			符合要求	
3	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 (建设单位填写)	<i>合格</i>				
建设单位  单位(项目)负责人: <i>胡海文</i> 2022年12月13日	勘察单位  单位(项目)负责人: <i>孙云</i> 2022年12月13日	设计单位  单位(项目)负责人: <i>李峰</i> 2022年12月13日	施工单位  单位负责人: <i>王伟</i> 2022年12月13日	监理单位  总监理工程师: <i>王伟</i> 2022年12月13日		

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

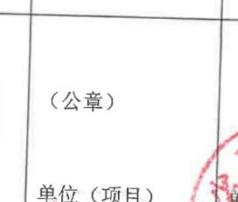
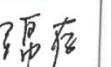
工程名称	湖州南浔城市功能提升工程总承包 项目 B2#体育场		结构类型	框架	建筑面积/层数	4618.81M ² 地上 3 层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 有限公司		技术负责人	焦安亮	开工日期	2020.09.28
项目经理	余辉		项目技术负责人	向东	竣工日期	2022.8.30
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。			完整	
2	质量控制资料核查	共 39 项, 经审查符合要求 39 项。			符合要求	
3	分部工程有关安全和功 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 (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		
 单位(项目)负责人:  2022年12月13日	 单位(项目) 负责人:  2022年12月13日	 单位(项目) 负责人:  2022年12月13日	 单位负责人:  2022年12月13日	 总监理工程师:  2022年12月13日		

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

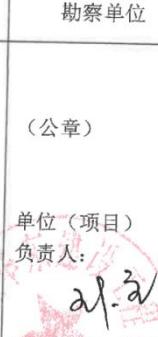
工程名称	湖州南浔城市功能提升工程总承包 项目 B3#会堂		结构类型	框架	建筑面积/层数	16870.19M ² 地下1层,地上4层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 有限公司		技术负责人	焦安亮	开工日期	2020.09.28
项目经理	余辉		项目技术负责人	向东	竣工日期	2022.8.10
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共10分部, 经查10分部, 符合标准及设计要求10分部。			完整	
2	质量控制资料核查	共39项, 经审查符合要求39项。			符合要求	
3	分部工程有关安全和功 能检测资料	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 (建设单位填写)				合格	
建设单位  参加验收 单位 3303031001000 单位(项目) 负责人: 陈伟文 2022年8月13日	勘察单位  (公章) 单位(项目) 负责人: 2022年8月13日	设计单位  (公章) 单位(项目) 负责人: 2022年8月13日	施工单位  (公章) 单位负责人 焦安亮 2022年8月13日	监理单位  (公章) 总监理工程师 10000898 工程师: 吴军伟 2022年8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 B4#西食堂		结构类型	框架	建筑面积/层数	9128.87M ² 地上3层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 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 (施工单位填写)			验 收 结 论 (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 (建设单位填写)	<i>合格</i>				
建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位		
 单位(项目)负责人: 金强有 <i>金强有</i> 2021年8月13日	 单位(项目)负责人: <i>af-亮</i> 2021年8月13日	 单位(项目)负责人: <i>王海</i> 2021年8月13日	 单位(项目)负责人: <i>王海</i> 2021年8月13日	 总监理工程师: 金强有 <i>金强有</i> 2021年8月13日		

表 H. 0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

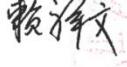
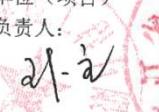
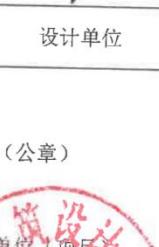
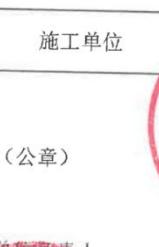
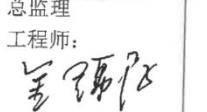
工程名称	湖州南浔城市功能提升工程总承包 项目 B5#书院一		结构类型	框架	建筑面积/层数	36644.88M ² 地上 9 层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 有限公司		技术负责人	焦安亮	开工日期	2020.09.28
项目经理	余辉		项目技术负责人	向东	竣工日期	2022.8.30
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。			完整	
2	质量控制资料核查	共 39 项, 经审查符合要求 39 项。			符合要求	
3	分部工程有关安全和功 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 (建设单位填写)	<i>合格</i>				
建设单位  负责人:  2022年8月13日	勘察单位  负责人:  2022年8月13日	设计单位  负责人:  2022年8月13日	施工单位  负责人:  2022年8月13日	监理单位  负责人:  2022年8月13日		

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

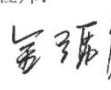
工程名称	湖州南浔城市功能提升工程总承包 项目 B6#书院二		结构类型	框架	建筑面积/层数	36646.38M ² 地上 9 层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 有限公司		技术负责人	焦安亮	开工日期	2020.09.28
项目经理	余辉		项目技术负责人	向东	竣工日期	2022.8.27
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。			完整	
2	质量控制资料核查	共 39 项, 经审查符合要求 39 项。			符合要求	
3	分部工程有关安全和功 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 (建设单位填写)	<i>合格</i>				
建设单位  负责人:  2022年1月13日	勘察单位  负责人:  2022年1月13日	设计单位  负责人:  2022年1月13日	施工单位  负责人:  2022年1月13日	监理单位  工程师:  2022年1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 ² 地上 9 层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 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 (施工单位填写)			验 收 结 论 (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 (建设单位填写)	<i>合格</i>				
建设单位 (公章) 单位(项目)负责人: <i>余辉文</i> 2022 年 12 月 13 日	勘察单位 (公章) 单位(项目)负责人: <i>孙江</i> 2022 年 12 月 13 日	设计单位 (公章) 单位(项目)负责人: <i>朱晓</i> 2022 年 12 月 13 日	施工单位 (公章) 单位(项目)负责人: <i>李晓</i> 2022 年 12 月 13 日	监理单位 (公章) 总监理 工程师: <i>金建伟</i> 2022 年 12 月 13 日		

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

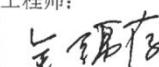
工程名称	湖州南浔城市功能提升工程总承包 项目 B8#书院四		结构类型	框架	建筑面积/层数	36661.63 M ² 地上 9 层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 有限公司		技术负责人	焦安亮	开工日期	2020.09.28
项目经理	余辉		项目技术负责人	向东	竣工日期	
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。			完整	
2	质量控制资料核查	共 39 项, 经审查符合要求 39 项。			符合要求	
3	分部工程有关安全和功 能检测资料	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 (建设单位填写)	<i>合格</i>				
建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位		
  单位(项目)负责人:  年 月 日	(公章)  单位(项目)负责人:  年 月 日	(公章)  单位(项目)负责人:  年 月 日	(公章)  单位负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理 工程师:  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 ² 地上 5 层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 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 (施工单位填写)			验 收 结 论 (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, 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 (建设单位填写)	<i>合格.</i>				
建设单位  参加 验 收 单 位	勘察单位 	设计单位 	施工单位 	监理单位 	总监理 工程师: <i>吴锦华</i>	
单位(项目) 负责人: <i>蔡海文</i>	单位(项目) 负责人: <i>许立军</i>	单位(项目) 负责人: <i>王娟</i>	单位负责人: <i>李娟</i>	单位负责人: <i>吴锦华</i>	2021年8月13日	

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

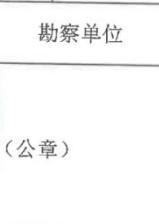
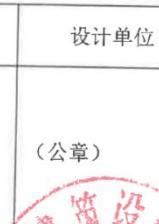
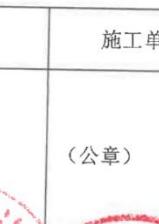
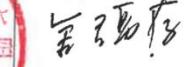
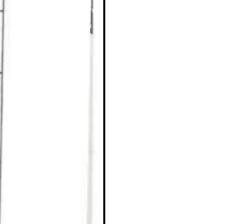
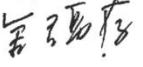
工程名称	湖州南浔城市功能提升工程总承包 项目 B10#校医院		结构类型	框架	建筑面积/层数	2374.27M ² 地上 3 层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 有限公司		技术负责人	焦安亮	开工日期	2020.09.28
项目经理	余辉		项目技术负责人	向东	竣工日期	2022.8.30
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。			完整	
2	质量控制资料核查	共 39 项, 经审查符合要求 39 项。			符合要求	
3	分部工程有关安全和功 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 (建设单位填写)	<i>合格</i>				
参加验收单位	建设单位  33050310016566 单位(项目) 负责人: <i>邬祥文</i>	勘察单位  (公章)	设计单位  单位(项目) 负责人: <i>王军</i>	施工单位  单位(项目) 负责人: <i>王军</i>	监理单位  3305021000896 总监理 工程师: <i>金福存</i>	
	2022 年 8 月 30 日	2022 年 8 月 30 日	2022 年 12 月 30 日	2022 年 12 月 30 日	2022 年 12 月 30 日	2022 年 8 月 30 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 ² 地上 3 层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 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 (施工单位填写)			验 收 结 论 (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 (建设单位填写)				<i>合格</i>		
建设单位  负责人:  2021年8月3日	勘察单位  负责人:  2021年8月3日	设计单位  负责人:  2021年8月3日	施工单位  负责人:  2021年8月3日	监理单位  负责人:  2021年8月3日			

(三) 具备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	<p>(1) 项目管理(包含但不限于以下内容): 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。</p> <p>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。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(包含但不限于以下内容):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、设施设备等市场询价服务。(3) 招标代理(包含但不限于以下内容):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(包含但不限于以下内容):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景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(包含但不限于以下内容):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方面工作。注:不含跟踪审计。</p>		
中标价格	7635800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)	项目负责人	汤国权
项目负责人 相关证书名称和编号	<p>注册监理工程师证书:00177682 高级专业技术职务任职资格证书:G3300237903</p>		
备注			

请于2021年4月1日前,到我单位湖州师范学院(湖州市二环东路759号)签订工程承包合同。

招标单位(盖章)



代理机构(盖章)

法定代表人:

(签字或盖章)



日期:2021年3月4日

项目负责人(签字或盖章)

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（包含但不限于以下内容）：

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（包含但不限于以下内容）：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、设施设备等市场询价服务。

3. 招标代理（包含但不限于以下内容）：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（包含但不限于以下内容）：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（包含但不限于以下内容）：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方面工作。（注：不含跟踪审计）

二、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. 勘查设计咨询负责人: 柳激艳。
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 扣 此 不 考 而 加 罚 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。



法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

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: _____ / _____

电子邮箱: _____ / _____

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

电子邮箱: _____ / _____

开户银行: 中国银行湖州分行

账号: 371458341933

(四) 具备业绩四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、数学、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-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		
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:33005824 中华人民共和国造价工程师注册证书:建[造]02330001672		
项目总监姓名	邱捷		
项目总监证书名称及编号	中华人民共和国注册监理工程师证书:33025864		
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]1117330005501		

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。

招标单位(盖章)



代建单位(盖章)



招标代理机构(盖章)

法定代表人:
日期:2022年3月1日法定代表人:
日期:2022年3月1日项目负责人:
日期:2022年3月1日

2、全过程咨询合同

3月28日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：湖州市公共卫生临床中心全过程咨询项目

委托人：湖州市中心医院

代建人：湖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，具体范围以浙价服【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

代建人: (公章)



法定代表人或其委托代理人: 吴忠斌(签字)

组织机构代码: 91330500307374429T 地 址: 湖州市仁皇山路 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: /

电子邮箱: /

开户银行: 湖州市建行城中支行

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;

电子邮箱: /

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;

电子邮箱: /

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;

电子邮箱: /。

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: /;

电子邮箱: /。

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: _____ / _____。

(五) 具备五湖州市第一人民医院红旗路院区改建项目(一期)-全过程咨询项目

1、中标通知书



中标通知书

项目编号: A3305010650001592001 (JFW-012S)

东南建设管理有限公司:

根据湖州市第一人民医院红旗路院区改建项目(一期)-全过程咨询项目招标文件和你单位于2023年9月20日提交的投标文件,于2023年9月20日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,主要中标内容如下:

项目名称	湖州市第一人民医院红旗路院区改建项目(一期)-全过程咨询项目	建设规模 (或投资估算)	新建门诊医技楼,整合医疗主街;对原有建筑装修改造以及院内室外改造、设备更换购置等。项目总用地面积约32405平方米,总建筑面积约138784平方米,包括地上建筑面积约113402平方米,地下建筑面积约25382平方米。
建设地点	湖州市红旗路 198 号,市中心医院原址,地块南面为后狮子巷,北侧为龙溪港景观地块,东侧为项目地块,西侧为环城西路。		
招标范围	全过程工程咨询服务招标范围与工作内容,包含但不限于本项目的前期工程、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、医疗专项、装配式等所有工程设计管理、造价控制管理及工程监理等全过程管理服务。		
中标价格	¥7720000.00 元 大写: 人民币柒佰柒拾贰万元整		
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		
项目负责人姓名、证书名称及编号	杨波; 国家注册监理工程师注册号: 33007235		
项目总监姓名、证书名称及编号	金权伟; 国家注册监理工程师注册号: 33030610		
造价咨询负责人姓名、证书名称及编号	姚炎琴; 一级注册造价工程师: 建【造】11173300005501		
设计管理负责人姓名、证书名称及编号	臧国军; 一级注册结构师: S083301896		
备注			
请于 2023年10月27日前,到我单位湖州市第一人民医院(湖州市吴兴区广场后路158号)签订工程承包合同。			
招标单位(盖章)	 法定代表人: 		
代建单位(盖章)	 法定代表人: 		
招标代理机构(盖章)	 法定代表人: 		

2、全过程咨询合同

城建2023-324

DNZX2023-009



建设工程全过程工程咨询服务合同

项目名称：湖州市第一人民医院红旗路院区改建项目
(一期)-全过程咨询项目

委托人：湖州市第一人民医院

代建人：湖州市城建投资集团有限公司

咨询人：东南建设管理有限公司

2023年10月23日

第1页共56页

合同条款及格式

第一部分 合同协议书

第二部分 通用合同条款

第三部分 专用合同条款

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：湖州市第一人民医院

代建人（全称）：湖州市城建投资集团有限公司

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：湖州市第一人民医院红旗路院区改建项目（一期）-全过程咨询项目；

2、项目地点：湖州市红旗路 198 号，市中心医院原址，地块南面为后狮子巷，北侧为龙溪港景观地块，东侧为项目地块，西侧为环城西路；

3、建设规模：新建门诊急诊医技楼，整合医疗主街；对原有建筑装修改造以及院内室外改造、设备更换购置等。项目总用地面积约 32405 平方米，总建筑面积约 138784 平方米，包括地上建筑面积约 113402 平方米，地下建筑面积约 25382 平方米。

4、投资估算金额：项目总投资约 7 亿元。

基坑支护工程、土方工程（含矿渣处理）、桩基工程、土建工程（含 PC）、安装工程（含充电桩的桥架、抗震支架）、消防工程、人防工程、空气能热水工程、空调外机、幕墙工程（含门窗、钢结构及雨棚）、市政景观工程（含泛光照明）、电梯工程、智能化工程、公共区域精装修工程、小区标识（导视）工程、配套工程（电力、供水、燃气、有线电视、网络工程、光

伏)、信报箱、充电桩设备、样板区样板房等整个施工阶段、缺陷责任期内的全过程施工监理和相关服务。

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，包含但不限于本项目的前期工程、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、医疗专项、装配式等所有工程设计管理、造价控制管理及工程监理等全过程管理服务：

1、**造价咨询服务**：本工程全过程造价控制（具体以招标人、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。

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。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。

3、**设计管理服务**：包括但不限于承担本项目的新建及改造方案设计、初步设计、施工图设计、后期配合服务等全过程设计的管理工作。

三、委托人代表与咨询项目负责人

1、委托人代表：叶强。

2、代建人代表：邱凌林。

3、项目负责人：杨波。

4、项目总监：金权伟。

5、咨询造价负责人：姚炎琴。

6、设计负责人：臧国军。

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（大写）柒佰柒拾贰万元整（小写）7720000 元。

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、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。

六、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付款项。

七、合同订立

- 1、订立时间：2023年10月27日。
- 2、订立地点：委托人会议室。

3、本协议书一式贰拾贰份，委托人执壹拾份，代建人执陆份，工程
咨询人执陆份。

八、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：（公章）湖州市第一人民医院



法定代表人（签字或盖章）：马文明
或其委托代理人（签字或盖章）：

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

代建人：（公章）湖州市城建投资集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：邱凌舟
或其委托代理人（签字或盖章）：

统一社会信用代码：913305001000465

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

咨询人：（公章）东南建设管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：张伟
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

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，对于咨询服务的任何更改。

1.1.14 服务费用签约价：是指委托人和咨询人在合同协议书中确定的总金额。

1.1.15 服务费用：是指委托人用于支付咨询人按照合同约定完成全过程工程咨询服务范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.16 服务开支：是指咨询人为履行合同所发生的，向第三方支付的合理开支，包括但不限于咨询人为履行合同发生的差旅费、通讯费、复印费、材料和设备检测费等。

1.1.17 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。

1.1.18 基准日期：通过招标形式确定咨询人的以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，通过其他形式确定咨询人的以合同签订前 28 天的日期为基准日期。

1.1.19 服务开始日期：是指合同协议书中约定的，咨询人应开始本合同下咨询服务工作的绝对日期或相对日期。

1.1.20 服务完成日期：是指合同协议书中约定的，咨询人完成咨询服务的绝对日期或相对日期，包括合同约定的任何延长日期。

1.1.21 服务期限：是指从服务开始日期起计算的，合同协议书中规定的或根据合同约定修改后的完成咨询服务所需的时间。

1.1.22 服务进度计划：是指咨询人根据 [5.2 服务进度计划] 提交的进度计划，包括根据合同约定对其不时进行的修订。

1.1.23 知识产权：是指包括但不限于专利、专利申请、商标、商业秘密、注册设计、注册设计申请、著作权、设计权利、精神权利、工艺流程、技术指标、配方、图纸、计算机软件和数据库权利在内的所有知识产权权利。

1.1.24 保密信息：是指所有在披露时被披露方特别标识为保密的信息，或常人根据该信息的性质和场景合理认为应予以保密的信息，包括但不限于保密或专有信息、商业秘密、数据、文件、通讯往来、计划、专有技术、配方、设计、计算、试验结果、样品、图纸、课

题、技术指标、调研、照相、软件、工艺流程、程序、报告、地图、模型、协议、想法、方法、发现、发明、专利、概念、研究、开发以及商业和财务信息。

1.1.25 书面形式：是指合同文件、信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.26 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款解释的依据。

1.1.27 根据项目的特点，需补充约定的其它定义，在专用合同条件中约定。

1.2 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条件另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

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

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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，并根据其性质或双方协商确定优先解释顺序。

1.3 语言文字

合同以中国的汉语简体语言文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条件中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

除专用合同条件另有约定外，双方间的所有通信交流应使用编写合同所使用的语言。

1.4 法律和标准

1.4.1 适用法律

合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及项目所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。合同当事人可以在专用合同条件中约定合同适用的其他规范性文件以及需要明示的法律、法规和规章等。

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）（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。

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：国家法律、法规。

01.4.2 标准规范

标准规范：按现行的国家、省、市有关规定。

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：按现行的法律、法规及有关规定。

01.5 通信交流

委托人接收文件的地点：_____；

委托人指定的接收人为：_____；

委托人指定的联系电话及传真号码：_____；

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：高淑琪_____；

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	/	/	/

0 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: / ;

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: _____;

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: 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。

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 咨询项目负责人

咨询项目总负责人：

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；

电子邮箱： /。

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、设计管理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，每次从总合同款中扣罚 4 万元；中途变更项目总监、造价咨询负责人、设计管理负责人，每次分别从总合同款中扣罚 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 10000 元。

03.3 咨询人员

各单项咨询负责人：

(1) 总监理工程师

姓名： 金权伟；

身份证号： 330501199110133711；

职称： 工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号： 33030610；

联系电话： 15868200455；

电子邮箱： /。

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: 330501198509096583;

职称: 高级工程师;

执业资格种类及注册证书编号: 建[造]11173300005501;

联系电话: 13819275251;

电子邮箱: /。

咨询人对其的授权范围如下: _____。

(3) 设计管理负责人

姓名: 蔡国军;

身份证号: 432321197903186777;

职称: 高级工程师;

执业资格种类及注册证书编号: S083301896;

联系电话: 13073638160;

电子邮箱: /。

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 10000 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:

委托人有权单方面解除合同, 咨询人应全额退还委托人已支付的咨询服务报酬, 并按合同约定向委托人支付违约金。

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 ____ / ____ 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: 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。

服务开始日期为以下第 ____ / ____ 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 ____ / ____ 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。

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: ____ / ____。

委托人审查修订的服务进度计划的时间: ____ / ____。

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: ____ / ____;

委托人书面答复的时间: ____ / ____。

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。如由于咨询人原因而引起延期承诺工期,咨询人则按每延期一天承担合同价款的万分之五的违约金。

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: 按本合同附件 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:

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: ____ / ____。

07.2 变更程序

委托人对服务变更的答复时间: ____ / ____。

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

附件 1 服务范围

一、服务内容

1、项目咨询机构的咨询人员配置应专业配套、数量满足工程项目咨询工作的需要，能胜任相应的工作并常驻现场。

2、下列情况，每出现一次，委托人将按咨询合同价款的 2%予以扣罚，并有权单方面终止合同，由此造成的损失由咨询单位自负。

2.1、合同执行期间，咨询单位或其他成员拒绝接受委托人管理，咨询人员不能胜任本职工作，而咨询单位又不能按委托人要求及时更换；

2.2、咨询人员严重失职造成重大工程事故或向承包单位私自安插施工队伍、吃、拿、卡、要、报私帐、受贿，工作期间徇私舞弊，给委托人造成损失；

2.3、合同履行期间，咨询工程师对施工单位所下达的指令不能按期落实，造成进度缓慢，工作延误，工程质量低劣，委托人认为咨询单位不能胜任咨询工作；

2.4、项目负责人对在工程实体关键部位或关键工序施工期间未进行旁站或跟班监督，咨询单位在接到承包单位要求检查的通知后规定时间内未到场，且过后又没有进行复查而造成质量问题。

2.5、施工过程中咨询工程师由于自己的原因未能在合理的时间内发出进一步工作需要的技术文件或管理指令，造成承包单位进度延误或中断施工，致使增加的各项费用，由咨询单位承担（由委托人直接从咨询酬金内扣除）。

2.6、经咨询方审核的施工方案，在施工过程中出现质量或安全问题。

3、全过程咨询单位需编制好夜间施工组织方案、安全防护专项组织方案，做到对周边居民的干扰最小化。

4、严禁咨询人员在施工单位（项目部）搭伙吃饭。

5、与本工程相关的标准、规范、图集等技术资料均由咨询单位自行配备。

6、所有咨询人员均不得在其他工程项目中兼任任何职务。

7、全过程咨询单位应按相关标准、规范、规范性文件及委托人的要求对工程材料、构配件、设备及工程实体进行平行检验，检测费用由委托人承担。

8、咨询单位应对现场咨询机构的工作情况及工程现场质量、安全、进度、文明施工情况进行检查，每月不少于一次，并于检查次日将检查结果书面提交给委托人。

9、节假日、台风、雨雪天气等特殊情况下，咨询机构必须服从委托人的统一安排，组织人员值班。

10、咨询机构应对施工项目部主要管理人员（项目负责人、项目技术负责人、专职质量员、专职安全员、施工员等）进行到岗考勤（以半天为考勤时间单位，每半天在岗时间不少于三个半小时视为到位，少于三个半小时视为未到位），每月 16 日及次月 1 日向委托人提交考勤报告（需项目负责人签字、牵头人盖章）。此考勤报告作为委托人对施工单位进行

相关经济处罚的参考依据。如发现未进行岗位考勤的，招标人、代建人将每次扣除 10000 元；

11、咨询机构应当依据施工合同条款提出对施工单位进行经济处罚、暂缓支付工程款等书面意见，并应及时向委托人提交相关的文字性依据或影响依据。

12、咨询人派驻本项目的咨询人员经委托人审查如有不尽其职或虚挂其名的情况，委托人有权要求更换，咨询人必须在一星期内予以更换，否则将处罚金 10000 元/人·天。项目负责人、项目总监、造价咨询负责人、设计管理负责人必须进驻施工现场，原则上中途不得更换，特殊情况需要更换的，事先应征得委托人书面同意，但各阶段投标书中咨询人员的调整比例不得大于 20%。如项目负责人、项目总监、造价咨询负责人、设计管理负责人在本工程未完工时已到退休年龄，必须保证管理至工程完工并配合后期的工程结算审计工作，否则将处罚金 100000 元。若擅自更换或更换后的人员不能胜任工作，或调整比例超出约定的，项目负责人、项目总监、造价咨询负责人、设计管理负责人罚款 20000 元，其余咨询人员每人罚款 4000 元，对于确实不适合现场咨询的工作人员，委托人有权提出调换。总监应常驻工地，不得擅自离岗，每天在岗时间不得少于 8 小时，否则委托人有权进行处罚。

13、咨询单位不应局限于事后检验和局部抽查，为保证项目工程进度和施工质量，必须跟随施工进度对施工质量进行同步监督和全数检查，并对检查结果负责。对重点部位，关键工序应采取旁站制度，若咨询单位未能履行旁站咨询职责，或旁站不到位，委托人有权进行通报，累计通报三次，委托人有权对咨询单位处以罚金 1000 到 5000 元，情节特别严重的，给工程造成重大损失的，委托人有权终止委托合同，并要求咨询单位承担相应的咨询责任。

14、工程施工过程中，经检查委托人认为工程质量不能满足要求的，若因中标单位原因，将追究咨询单位的监督责任，并处罚金 5000~10000 元，在工程咨询费扣除。

15、工程施工过程中，由于咨询单位工作拖拉，未能及时对工序质量进行同步检查、隐蔽验收，或其他非委托人原因造成延误工程进度的，委托人将追究咨询单位的监督责任，并处罚金 1000-2000 元，在工程咨询费中扣除。

16、咨询人员违反规定擅自签署的联系单，委托人将不予以认可并由中标单位承担责任。

17、由于委托人提出，并由咨询人员督促落实的整改要求，咨询单位未能加以落实、完成整改，影响了工程质量、安全生产、文明施工的，委托人将根据情况每次罚款 2000~5000 元，在工程咨询费中扣除。

18、咨询合同签订后一周内，咨询单位必须按投标文件承诺配备咨询人员和检测设备，以满足咨询工作的需要，咨询人员资料报委托人审查，由委托人书面审定认可，咨询单位须及时安排相关人员到位，咨询单位未能履行上述义务或未经审查认可的，委托人有权视不同性质予以处罚。

19、委托人每月 25 日对咨询单位进行考核，考核达不到 85 分，每次处以 20000 元的罚款，从咨询费支付中给予扣除。

- 20、若咨询单位在项目咨询过程中尽职尽力，工程质量优质，且按期完成，委托人将在工程全部完成后，对其进行通报表彰。
- 21、委托人不提供全过程咨询单位办公场所，现场办公场所由咨询人自行考虑解决，电脑、桌椅、档案柜等办公设备由咨询人自行解决，相关费用考虑在投标报价中，发生后不再另计。
- 22、所有咨询人员每天需挂牌上班，挂牌上必须有单位、姓名、照片、岗位，发现一次未挂牌扣罚 500 元/次；咨询人员进场后，按委托人要求将相关人员信息（含照片）悬挂于醒目位置。
- 23、咨询人应对承包商的计量认真审核，不得出现提前计量等情况，如承包商出现提前计量而咨询人未指出的，扣除咨询报酬 1‰/次，累计赔偿金额不超过咨询报酬总数（扣税）。
- 24、咨询人参与工地例会及其它相关的工程会议，提出相关的意见、建议，并定期做好咨询报表和咨询例会纪要的整理工作，且会议纪要当天完成，最迟不超过 24 小时，并确保资料的及时、真实和准确。对于工地的特殊情况及关键部位要求拍照、摄像作为技术档案整理、归档，责任到人。
- 25、竣工验收后 30 天内，咨询人必须提供完整的符合档案馆要求并装订成册的咨询资料一式两份以及委托人指定的其他材料，否则，每逾期一天，咨询人应按照咨询费用的 2‰ 向委托人支付违约金且委托人有权拒绝支付咨询费用，委托人有权在咨询费用中扣除违约金。
- 26、在模板工程检查、钢筋隐检、砼浇捣、土方开挖及回填、桩基施工、屋面防水等重要的分部分项工程、关键部位、关键工序，咨询人监理部应按规定认真履行旁站监理职责，旁站监理记录应按统一标准记录且应认真、准确、及时、完整。若发现违反规定，应当旁站监理的没有旁站，或旁站记录存在弄虚作假、不能反映真实情况的，发现一次，当责令整改并按工程大小处罚金 2000~10000 元。
- 27、咨询人应加强质量、安全监管的事前控制与主动控制，现场管理人员必须精通业务、熟悉图纸，能及时发现图纸中的错误与问题，避免不必要的返工。由于较明显的设计缺陷造成返工的，损失由咨询人与施工方共同承担，并处罚金 2000 元/次，对应当监督检查的项目不检查或不按照规定检查的，发现一次当处罚金 2000 元。
- 28、根据工程合同、工程进度计划编制工程用款计划书；及时审核施工方（材料、设备供应方）上报的已完成工程量（已完成的材料、设备供应量），根据合同（协议）及实际完成工程量（实际完成的材料、设备供应量）对施工方（材料、设备供应方）的付款申请进行审核，向委托人提交书面审核报告，并提出付款建议。
- 29、审核项目施工、咨询、材料供应等单位的确定是否按照规定程序进行，协助委托人与各工程（材料、设备）承包人进行谈判，澄清相关事宜，并于定标后为委托人草拟合同文件。
- 30、对委托人提供的各类合同、协议草稿的合法、全面、有效性进行审核，在规定时

间内向委托人提出意见和建议。

31、**制定项目控制的实施流程，确定项目控制目标。**编制施工阶段工作计划，具体内容为：现场变更签证的审核及工程变更结算；对材料、设备等的价格进行控制；隐蔽工程跟踪审查；工程索赔的处理；进度款审查及分期造价控制；进行合约管理等。协助委托人制定项目控制的实施流程，确定项目控制目标。

32、积极、主动地深入工程现场，及时掌握各专业工程的施工动态，全面细致地掌握各隐蔽工程、工程项目增减、工程变更等的具体内容，必要的拍照、摄像，留取证据，确保计量准确和审核完整真实，**全面客观地拍摄影像资料、做好相关的书面记录，及时督促相关各方做好书面签认。**

33、对工程项目增减、工程变更、现场签证事项向委托人提交**造价分析、增减费用等详细数据的书面报告**，为委托人进行工程决策、相关价格与费用签证及结算提供切实可靠的参考依据。审核主要经济合同的执行情况。当承、发包方提出洽商、索赔时，依据合同和有关法律、法规，提出咨询意见和建议。

34、对施工方（材料、设备供应方）提交的工程洽商、索赔文件及时进行相关分析、计算，协助委托人与施工方（材料、设备供应方）进行商议、谈判，协助委托人高效、合理地处理工程洽商、索赔事宜。

35、工程建设实施和质量管理情况。

- ①审核主要施工单位内部管理情况，工程管理制度落实情况；
- ②审核施工单位是否存在转包或分包单位再次分包、转包的问题。
- ③审核建设过程中发生的重大设计缺陷和施工质量问题，并做好相关记录。

④审核施工单位工程进度计划的完成情况，对进度偏离情况进行原因分析，并及时向委托人提交书面报告。

⑤监督工程各方按规定程序和要求进行重要材料与设备的进场检查验收、隐蔽工程验收、分部分项工程验收、专项工程验收和单位工程竣工验收等，并应参与上述各项验收；监督并参与工程相关的重要原始数据及完成工程量的现场测量工作，并做好相关记录、签证和资料收集。

36、对建设项目建设中拟采购的材料、设备，应提前告知委托人，以利于留出充裕的时间进行材料、设备采购工作，与此同时提出材料、设备采购方案，向委托人提供专业的采购意见或建议；对于采用招标方式采购材料、设备的，应协助委托人进行招标工作，不采用招标采购方式的，应进行市场调查或询价、比价工作，协助委托人进行采购谈判，为委托人提供有关材料、设备市场价格信息，提供有关材料、设备的生产厂家及质量情况；协助委托人确认所需材料、设备的合理价格以保证建设项目顺利的进行。

37、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。协助委托人做好项目的内部审计和外

部审计等相关工作。提供工程造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和政策方面的服务。

38、监督总承包单位、各专业分包单位对合同职责的执行，即对上述各单位违反合同之行为给予提出及纠正指示。

39、协助委托人及时办理单项工程竣工结算，整理完整的单项工程竣工结算资料。

40、跟踪检查之前提出的咨询意见、建议的整改落实情况。

41、按照委托人的要求配合完成项目内部审计和外部审计工作，代拟审计取证单回复意见、审核文书及汇报材料。

二、工作流程

1、工程前期

1.1 搜集有关资料，从现实出发，充分考虑到施工过程中可能出现的各种情况及不利因素对工程的影响，并考虑市场情况及建设期间预留价格浮动影响，对编制单位呈报的工程量清单和招标控制价进行认真审查复核，并力求保证其准确性，使工程量清单和招标控制价真正起到控制项目总投资的作用。

1.2 总结分析工程造价中影响造价的关键因素，如材料设备价格、设计变更、签证因素等，为下步造价跟踪咨询服务工作提供工程造价主要控制点。

1.3 包括但不限于协助招标人、代建人对本项目设计单位工作内容的执行及监督，配合招标人、代建人完成本项目的方案设计、初步设计、施工图设计、后期配合服务等全过程设计工作。

2、审核《建设工程施工合同》：

高度重视施工合同的签订及内容，要根据工程实际情况，结合所选用的合同文本，与委托人共同商讨，仔细分析合同条款，明晰责权利关系，并合理利用合同文本条款，在施工全过程有效控制造价。

在签订工程施工合同时，全面而充分地考虑可能发生的分歧和费用索赔问题，对每项合同条款要透彻理解，避免以后在工程结算时，因合同条款标的不明确而产生纠纷和不应有的赔偿。

3、工程施工阶段：

工程施工阶段是工程造价控制的具体实施阶段，咨询人应本着诚实信用、优质高效、开拓创新的原则，能够把前期所总结的工程造价控制内容能够有效的发挥作用，最终实现工程投资目标，重点做好如下工作：

3.1 工程是否按照确定的工程投资目标在有序的实施，工程造价控制各个重点是否按预期执行。

3.2 对于设计变更、现场签证、材料设备价格等偏离投资总体目标的程度分析，给委托人提供决策依据。

3.3 协助招标人、代建人解答后期配合服务过程中施工承包人有关施工图的问题，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求，协助发包人处理工程洽商和设计变更。

4、咨询人对施工中标单位的投标文件综合分析：

咨询人须分析施工单位投标文件的商务标与技术标方案是否匹配，报价方面是否有异常进行综合分析，给出合理化建议，并形成咨询报告提交委托人。

5、现场签证处理程序：

签证情况发生，现场确认（施工、建设、全过程咨询人员三方现场确认工程量）。

施工单位申报（施工单位根据签证实体情况，上报拟采取的处理方案，经全过程咨询人员、委托人批准后，以书面形式上报签证工程量、费用）—全过程咨询人员完成审核（在审核时，将施工单位签证结算资料与当时的原始记录核实，无误后再根据招投标、合同中相关规定完成审核工作）—报送委托人完成最终审批流程。

零星签证项目需立即进行施工的，由全过程咨询人员、委托人代表现场签证，事后3日内施工单位将签证原始资料报送造价跟踪咨询服务人员登记备案，逾期则该签证无效，其余签证事项必须由施工、建设、全过程咨询人员三方现场签证。

6、设计变更处理程序：

6.1、施工单位提出的变更：

施工单位报送书面变更资料—全过程咨询、委托人、设计进行验证或商讨（包括进行现场踏勘、专题会议讨论等），完成答复工作—施工单位将相关资料送交全过程咨询人员—施工方编制变更费用资料—全过程咨询人员完成初审—造价跟踪咨询服务人员完成审核工作（在审核时，将施工单位变更结算资料与相关会议纪要、原始资料进行核对，无误后再根据招标、投标、合同中相关规定完成审核工作）—报送委托单位完成最终审批流程。

6.2、委托人、设计人、咨询人提出的变更：

应由设计人编制变更文件—咨询工程师按施工合同的约定及变更前后的工程情况，签发工程变更单—施工单位申报变更费用—咨询人初审—咨询人对工程变更费用组织审核，并及时将审核结果通知有关各方，如原费用存在不合理之处，则予以调整—报送委托单位完成最终审批流程。

7、合同履行审核：一是合同是否按规定的条款执行，有无更改合同影响工程造价的行为；二是了解因安全施工、不可抗力、合同分包、工程转包、技术工艺、文物或障碍物等事件对合同价款所产生的影响，以及由此带来的合同变更情况；三是审查合同价款的变更或增减费用的合理性、合法性。

8、设备、材料价格的审核：在保证材料质量的基础上，重点审核设备、大宗材料价格的真实性、合理性。咨询人员应参与设备、大宗材料价格的询价与核定工作，以及参与采购招标活动，对设备、大宗材料的价格提出核定意见。对项目中特殊材料、设备市场价进行咨

附件4 咨询人主要咨询人员

六、咨询人主要咨询人员相关信息

序号	姓名	年龄	职称	执业(职)业资格证书及编号	专业	岗位	派遣时间
1	杨波	43	高级工程师	国家注册监理工程师 注册号: 33007235	房屋建筑工程专业	项目负责人	90%
监理管理组							
2	金权伟	32	工程师	国家注册监理工程师	房屋建筑工程专业	项目总监	90%
3	卢巍	36	工程师	专业监理工程师培训合格证书	房屋建筑工程专业	房建专业监理工程师	95%
4	顾炬辉	35	工程师	专业监理工程师培训合格证书	房屋建筑工程专业	房建专业监理工程师	95%
5	施俊杰	35	工程师	专业监理工程师培训合格证书	房屋建筑工程专业	房建专业监理工程师	95%
6	杨国威	27	助工	专业监理工程师培训合格证书	机电安装工程专业	机电安装专业监理工程师	95%
7	沈伟杰	36	工程师	专业监理工程师培训合格证书	机电安装工程专业	机电安装专业监理工程师	95%
8	贾庆林	52	工程师	国家注册监理工程师	市政公用工程专业	市政专业监理工程师	95%
9	杨辉	23	助工	监理员培训合格证	土建专业	监理员(房建专业)	100%
10	毕家臻	22	助工	监理员培训合格证	土建专业	监理员(房建专业)	100%
11	董荣涛	24	助工	监理员培训合格证	土建专业	监理员(房建专业)	100%
12	许柏锴	27	助工	监理员培训合格证	土建专业	监理员(房建专业)	100%
13	郑旭荣	58	工程师	监理员培训合格证	安装专业	监理员(安装专业)	100%
14	倪航	40	工程师	监理员培训合格证	安装专业	监理员(安装专业)	100%
15	陈盛亮	35	助工	监理员培训合格证	市政专业	监理员(市政专业)	100%
造价管理组							
16	姚炎琴	38	高级工程师	一级注册造价工程师	土木建筑专业	造价咨询负责人	90%
17	侯吉	39	工程师	一级注册造价工程师	建筑专业	专业造价人员(建筑)	100%
18	张展忠	58	高级工程师	一级注册造价工程师 国家注册监理工程师	安装专业	专业造价人员(安装)	100%
19	褚裕铭	33	工程师	一级注册造价工程师	市政专业	专业造价人员(市政)	100%
设计管理组							
20	臧国军	44	高级工程师	一级注册结构师	土木工程结构工程	设计管理负责人	90%
21	郑珍	39	工程师	工程师职称	建筑设计	设计管理人员	100%
建筑信息模型技术(BIM)专业管理人员							
22	施雨冬	33	工程师	BIM 建模技能证书	建筑信息模型技术(BIM)	BIM 专业管理人员	100%

七、咨询人的咨询服务机构组织架构: _____。

(六) 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起开始，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区，须无偿配合工作。		
备注	项目总监：梁辉 证书号：00171567 身份证号码：330825197907164513		

招标代理（盖章）：

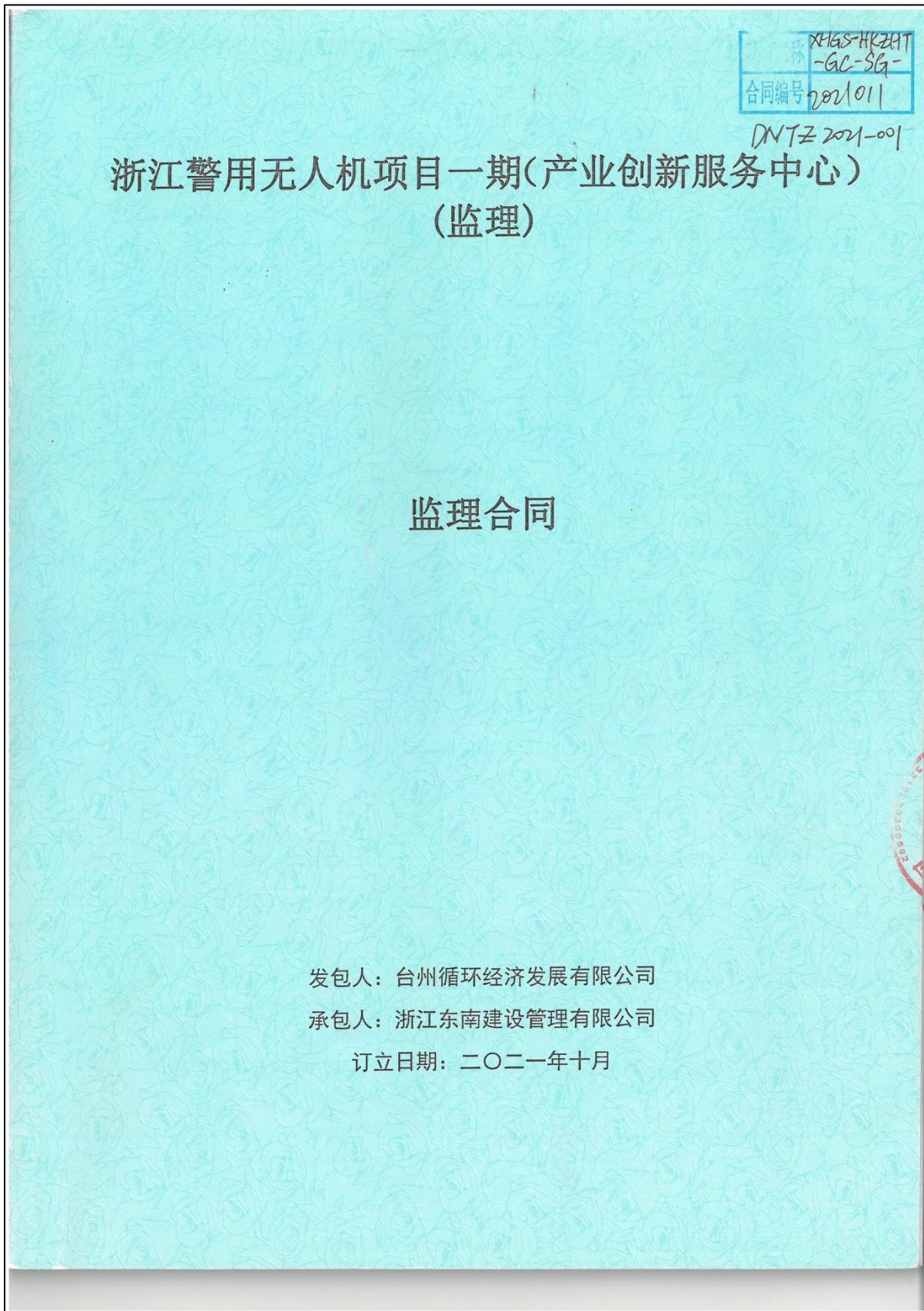
招标代理项目负责人：邵先省

招标人（盖章）：

监管部门（盖章）：

2021年6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、签约酬金

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起开始, 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	王山海 2021.11.10
项目负责人	凌忠华
部门副经理	李江伟
部门经理	马兰波
分管领导	孙小强

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；没有到位，缺每人扣5分；不具有相应的监理工作能力，每人扣5分；没有保持相对稳定，扣15分；调整变更未得到建设单位的认可，每人扣5分；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；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；未建立健全安全质量管理制度或责任制，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；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；未按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；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；对施工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；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；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；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；对上级要求办理或应办理事项，在协调过程中出现敷衍事情时，扣2分/次；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；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；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： 				
说明		1、本表用作建设工程项目施工监理履约评价 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）						

(七) 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) EPC 总承包监理项目	建设规模 (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 万平方米, 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, 淳练公路东侧		
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) 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: 陈小波 (签字或盖章)

日期: 2020 年 7 月 14 日

公共资源管理办公室 (盖章)



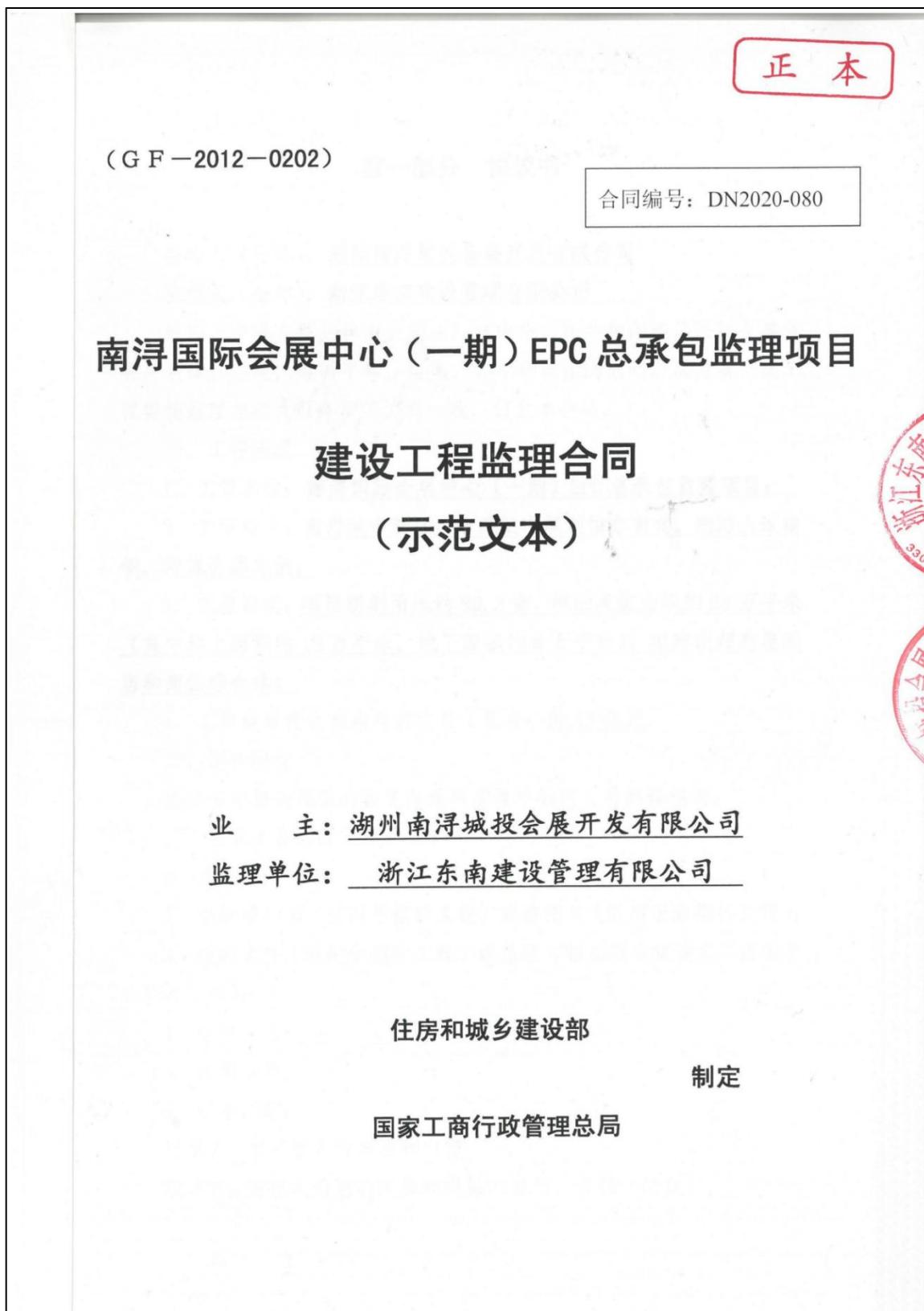
经办人: (签字或盖章)

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



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。

4. 工程概算投资额或建筑工程费：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。

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。

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：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) 陈伟

开户银行：中国银行湖州市分行吉山支行

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，审校修复费用等。

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	湖南浔国际会展中心（一期）项目 大象酒店		结构类型	钢管混凝土框架+钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	地下2层，地上41层/ 152756.52 m ²
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 (施工单位填写)			验 收 结 论 (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 (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) 单位(项目) 负责人: 	(公章) 单位(项目) 负责人: 	(公章) 单位(项目) 负责人: 	(公章) 单位(项目) 负责人: 	(公章) 单位(项目) 负责人: 	(公章) 单位(项目) 负责人:
年 月 日	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

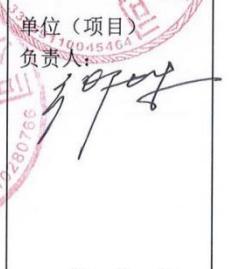
工程名称	湖南浔国际会展中心（一期）项目 商住综合体		结构类型	框架	层数/建筑面积	地下 1 层，地 上 11 层/ 28991.03 m ²
施工单位	中能建建筑集团有限公司		技术负责人	朱家直	开工日期	2020.11.15
项目经理	陈尚文		项目技术负责人	张虎	竣工日期	2020.12.16
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 10 分部，经查 10 分部， 符合标准及设计要求 10 分部。			合 格	
2	质量控制资料核查	共 40 项，经审查符合要求 40 项。			完 整	
3	分部工程有关安全和功 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 (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) 单位(项目) 负责人:  年 月 日	(公章) 单位(项目) 负责人:  年 月 日	(公章) 单位(项目) 负责人:  年 月 日	(公章) 单位(项目) 负责人:  年 月 日	(公章) 单位(项目) 负责人:  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/ 9338.91 m ²
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	2020.12.26
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 10 部，经查 10 部， 符合标准及设计要求 10 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 (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) 单位(项目) 负责人: 年 月 日	(公章) 单位(项目) 负责人: 年 月 日	(公章) 单位(项目) 负责人: 年 月 日	(公章) 单位(项目) 负责人: 年 月 日	(公章) 单位(项目) 负责人: 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 地下车库		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下 2 层/ 66726.96 m ²
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	2020.12.16
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部， 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， 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， 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 (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) 单位(项目) 负责人:  	(公章) 单位(项目) 负责人:  	(公章) 单位(项目) 负责人:  	(公章) 单位(项目) 负责人:  	(公章) 单位(项目) 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			评价日期			
项目名称		南浔国际会展中心（一期）EPC总承包监理项目						
履约单位		东南建设管理有限公司			2025-2-10			
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；没有到位，缺每人扣5分；不具有相应的监理工作能力，每人扣5分；没有保持相对稳定，扣15分；调整变更未得到建设单位的认可，每人扣5分；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； 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；未按規定开展日常检查和定期安全质量检查评分，扣8分 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	33.25		
3	安全质量控制	20%	未对重大危险源进行监控，扣3~4分； 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； 未按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； 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	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 对施工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。 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； 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。 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； 对上级要求办理或应办理事项，在协调过程中出现敷衍事情 况时，扣2分/次； 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。 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； 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）			94.5			
签字		评价小组成员：  韩敏章						
说明		1、本表用作建设工程项目施工监理履约评价。 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）								

(八) 湖州市人才创业港项目 II 标段监理项目

1、中标通知书

表 5

项目编号: JSG(F)2020-011X

中 标 通 知 书

浙江东南建设管理有限公司:

根据湖州市人才创业港项目 II 标段监理项目招标文件和你单位于2020 年 5 月 19 日提交的投标文件,于2020 年 5 月 19 日在湖州市公共资源交易中心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	湖州市人才创业港项目 II 标段监理项目		建设规模	用地面积约 73933 m ² , 总建筑面积约 241034 m ²		
建设地点	湖州市七里亭单元 XN-01-01-03C 号地块					
招标范围	所有前期工程、土建、安装、幕墙、装修、电梯、光伏、室外配套等所有工程的施工的全过程监理和相关服务					
中标价格	7545800 元		大写: 柒佰伍拾肆万伍仟捌佰元整			
监理服务期	与施工同步	项目总监	蒋志炜 (房建、市政)			
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 (00302788)					
备注						

请于 2020 年 6 月 30 日前, 到我单位湖州市仁皇山路 501 号签订工程

承包合同。

招标单位(盖章)

法定代表人: 魏亮 (签字或盖章)

日期: 2020 年 5 月 29 日

招标代理机构(盖章)

项目负责人: 夏洁 (签字或盖章)

日期: 2020 年 5 月 29 日

公共资源交易监管部门(盖章)

经办人: 黄波, (签字或盖章)

日期: 2020 年 5 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。
中标单位存档

2、合同协议书

正本

(G F - 2012-0202)

合同编号: DN2020-053

湖州市人才创业港项目 II 标段监理项目

建设工程监理合同 (示范文本)

业 主: 湖州城投人才产业园开发管理有限公司

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）：湖州城投人才产业园开发管理有限公司

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：湖州市人才创业港项目Ⅱ标段监理项目；
2. 工程地点：湖州市七里亭单元 XN-01-01-03C 号地块；
3. 工程规模：用地面积约 73933 m²，总建筑面积约 241034 m²；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 79000 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：蒋志炜，身份证号码：330502196310240813，
注册号：全国注册 33005826。

五、签约酬金

签约酬金(大写)：柒佰伍拾肆万伍仟捌佰元整(¥7545800.00元)。

包括：

1. 监理酬金：7545800.00 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。

(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 6 月 25 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：浙江省湖州市仁皇山路 501

邮政编码：313000

法定代表人或其授权
的代理人：(签字) 李永忠

开户银行：建行城中支行

账号：33050164983500000790

电话：0572-2392950

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) 吴伟忠

开户银行：中国银行湖州市分行吉山支行

账号：371458341933

电话：0572-2093005

传真：0572-2090418

电子邮箱：

3、竣工验收证明

单位（子单位）工程质量竣工验收记录					
表 7.2			统表I		
工程名称	湖州市人才创业港项目市政景观配套工程		建筑面积	/	绿化面积
施工单位	湖州园林绿化有限公司		技术负责人	曹华	开工日期
项目负责人	倪亮亮		项目技术负责人	章红波	竣工日期
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)
1	分部工程	共 5 分部，经查 5 分部， 符合标准及设计要求 5 分部。			合格
2	质量控制资料核查	共 27 项，经审查符合要求 27 项。			齐全
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共核查 / 项，符合要求 / 项。			合格
4	主要功能和安全项目抽查	共抽查 2 项，符合要求 2 项， 其中经处理后符合要求 / 项。			符合要求
5	观感质量验收	共抽查 28 项，符合要求 28 项， 其中经处理后符合要求 / 项。			良好
6	综合验收结论 (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
	 浙江某建设有限公司 负责人: 倪亮亮 年 月 日	 湖州市勘察有限公司 负责人: 姚奇辉 年 月 日	 湖州市某建筑设计有限公司 负责人: 章红波 年 月 日	 湖州市某工程管理有限公司 负责人: 曹华 年 月 日	 湖州市某工程管理有限公司 总监理工程师: 周永平 年 月 日

C8-1

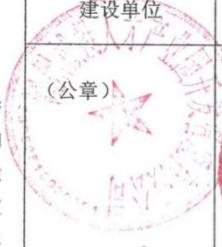
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

编号：

工程名称	湖州市人才创业港项目市政工程— 道路工程		类型	沥青混凝土面层	工程造价	3098.6734 万元
施工单位	湖州园林绿化有限公司		项目技术负责人 章红波	开工日期	2023 年 1 月 6 日	
项目经理	倪亮亮			竣工日期	2023 年 10 月 9 日	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 6 个分部，经查 6 分部，符合标准及设计要求 6 分部。			合格	
2	质量控制资料核查	共 25 项，经检查符合要求 25 项，经核定符合规范规定 25 项。			齐全	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项，符合要求 3 项，共抽查 3 项，符合要求 3 项，经返工处理符合要求 1 项			符合要求	
4	观感质量检验	共抽查 10 项，符合要求 10 项，不符合要求 1 项			合格	
5	综合验收结论				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)	
项目负责人： 倪亮亮	项目负责人： 茅宇辉	项目负责人： 薛洁	项目负责人： 倪亮亮	总监理工程师： 陈洁		
2023 年 11 月 8 日	2023 年 11 月 8 日	2023 年 11 月 8 日	2023 年 11 月 8 日	2023 年 11 月 8 日		

2

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

编号:					
工程名称		湖州市人才创业港项目市政工程		类型	排水管道工程
施工单位		湖州园林绿化有限公司		项目技术负责人	开工日期
项目经理		倪亮亮			竣工日期
序号	项 目		验 收 记 录		验 收 结 论
1	分部工程		共 5 个分部，经查 5 分部，符合标准及设计要求 5 分部。		<i>合格</i>
2	质量控制资料核查		共 8 项，经检查符合要求 8 项，经核定符合规范规定 8 项。		<i>齐全</i>
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果		共核查 3 项，符合要求 3 项，共抽查 3 项，符合要求 3 项，经返工处理符合要求 3 项		<i>符合要求</i>
4	观感质量检验		共抽查 3 项，符合要求 3 项，不符合要求 1 项		<i>好</i>
5	综合验收结论		<i>合格</i>		
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
	 <i>李林</i> 项目负责人: 2023年11月8日	 <i>倪亮亮</i> 项目负责人: 2023年11月8日	 <i>倪亮亮</i> 项目负责人: 2023年11月8日	 <i>倪亮亮</i> 项目负责人: 2023年11月8日	 <i>倪亮亮</i> 总监理工程师: 2023年11月8日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 7.2

统表I

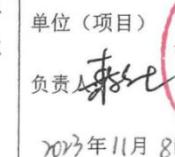
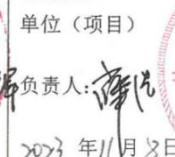
工程名称	湖州市人才创业港项目市政景观配套工程		建筑面积	/	绿化面积	
施工单位	湖州园林绿化有限公司		技术负责人	曹华	开工日期	2023.1.6
项目负责人	倪亮亮		项目技术负责人	章红波	竣工日期	2023.9.26
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 5 部分, 经查 5 部分, 符合标准及设计要求 5 部分。			合格	
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经审查符合要求 21 项。			合格	
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共核查 / 项, 符合要求 / 项。			合格	
4	主要功能和安全项目抽查	共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 其中经处理后符合要求 / 项。			合格	
5	观感质量验收	共抽查 28 项, 符合要求 28 项, 其中经处理后符合要求 / 项。			合格	
6	综合验收结论 (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: 	总监理工程师: 	
	2023年11月8日	2023年11月8日	2023年11月8日	2023年11月8日	2023年11月8日	

表 1-10 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州市人才创业港项目 II 标段 2#楼		结构类型	框架	层数 建筑面积	4 层/1816.67 m ²
施工单位	浙江升浙建设集团有限公司		技术负责人	戴强	开工日期	2020.7.3
项目经理	焦光清		项目技术 负责人	沈燕平	竣工日期	2023.6.20
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合标准及设计要求 10 分部。				
2	质量控制资料核查	共 33 项，经审查符合要求 33 项。				
3	安全和使用功能核 查及抽查结果	共核查 23 项，符合要求 23 项， 共抽查 23 项，符合要求 23 项， 经返工处理符合规定 / 项。				
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。				
综合验收结论						
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	
	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： 	
	年 月 日	年 月	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

表 1-10 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州市人才创业港项目 II 标段 3#楼		结构类型	框架	层数 建筑面积	4 层/1828.9 m ²
施工单位	浙江升浙建设集团有限公司		技术负责人	戴强	开工日期	2020.7.3
项目经理	焦光清		项目技术 负责人	沈燕平	竣工日期	2023.6.20
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合标准及设计要求 10 分部。			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 33 项，经审查符合要求 33 项。			符合要求	
3	安全和使用功能核 查及抽查结果	共核查 23 项，符合要求 23 项， 共抽查 23 项，符合要求 23 项， 经返工处理符合规定 / 项。			符合要求	
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。			符合	
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） 年 月 日	（公章） 年 月 日	（公章） 年 月 日	（公章） 年 月 日	（公章） 年 月 日	
项目负责人： 年 月 日	总监理工程师： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日		

表 1-10 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州市人才创业港项目 II 标段 4#楼		结构类型	框架	层数 建筑面积	4 层/1818.94 m ²
施工单位	浙江升浙建设集团有限公司		技术负责人	戴强	开工日期	2020.7.3
项目经理	焦光清		项目技术 负责人	沈燕平	竣工日期	2023.6.20
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合标准及设计要求 10 分部。				
2	质量控制资料核查	共 33 项，经审查符合要求 33 项。				
3	安全和使用功能核 查及抽查结果	共核查 23 项，符合要求 23 项， 共抽查 23 项，符合要求 23 项， 经返工处理符合规定 / 项。				
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。				
综合验收结论						
参 加 验 收 单 位	建设单位 项目负责人： 年 月 日	监理单位 总监理工程师： 年 月 日	施工单位 项目负责人： 年 月 日	设计单位 项目负责人： 年 月 日	勘察单位 项目负责人： 年 月 日	



表 1-10 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州市人才创业港项目 II 标段 5#楼		结构类型	框架	层数 建筑面积	4 层/1828.9 m ²
施工单位	浙江升浙建设集团有限公司		技术负责人	戴强	开工日期	2020.7.3
项目经理	焦光清		项目技术 负责人	沈燕平	竣工日期	2023.6.20
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合标准及设计要求 10 分部。				
2	质量控制资料核查	共 33 项，经审查符合要求 33 项。				
3	安全和使用功能核 查及抽查结果	共核查 23 项，符合要求 23 项， 共抽查 23 项，符合要求 23 项， 经返工处理符合规定 / 项。				
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。				
综合验收结论						
参加验收单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)	
	项目负责人： 年 月 日	总监理工程师： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日	

表 1-10 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州市人才创业港项目 II 标段 6#楼	结构类型	框架	层数 建筑面积	4 层/1818.94 m ²
施工单位	浙江升渐建设集团有限公司	技术负责人	戴强	开工日期	2020.7.3
项目经理	焦光清	项目技术 负责人	沈燕平	竣工日期	2023.6.20
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合标准及设计要求 10 分部。			符合要求
2	质量控制资料核查	共 33 项，经审查符合要求 33 项。			符合要求
3	安全和使用功能核 查及抽查结果	共核查 23 项，符合要求 23 项， 共抽查 23 项，符合要求 23 项， 经返工处理符合规定 / 项。			符合要求
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。			符合要求

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)	(公章) 33059110042464	(公章) 33059110042464	(公章) 33059110042464	(公章)
	项目负责人： 李华	总监理工程师： 孙伟	项目负责人： 焦光清	项目负责人： 陈洁	项目负责人： 苏静
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

(九) 妈湾十九单元九年一贯制学校监理项目

1、全国建筑市场监管服务平台查询

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

妈湾十九单元九年一贯制学校

广东省·深圳市

项目编号	4403012101070018	省级项目编号	4403012101059915
建设单位	深圳市前海开发投资控股有限公司	建设单位统一社会信用代码	58791750-0
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	..	总投资(万元)	75600
立项级别	地市级	立项文号	2021-440305-47-01-010060



工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
--------	------	------------	-------	--------

监理企业	东南建设管理有限公司	14696622-X	孙洋刚	342123*****17
------	------------	------------	-----	---------------

施工企业	中国建筑第四工程局有限公司	91440000214401707F	丁兴	342425*****19
------	---------------	--------------------	----	---------------

2、合同关键页

合同编号: ZX2023009-B01



妈湾十九单元九年一贯制学校设计为主导全过程工程咨询

(含方案设计、勘察、监理) 合同之补充协议一

监理服务三方协议



甲方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方: 匯創國際建築設計有限公司 ATEGTER GLOBAL LIMITED

丙方: 东南建设管理有限公司

签约地点: 中国·深圳市·前海深港现代服务业合作区

签署日期: 2023年 6 月 10 日

甲方：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方：匯創國際建築設計有限公司 ATELIER GLOBAL LIMITED

丙方：东南建设管理有限公司

鉴于甲乙双方于 2023 年 2 月 21 日签署的《妈湾十九单元九年一贯制学校设计为主导全过程工程咨询（含方案设计、勘察、监理）合同（合同编号：ZX2023009）》（以下简称“主合同”），由乙方为甲方提供全过程工程咨询服务。主合同通用条款“10.2.2 条约定“工程咨询人可将本合同的监理工作分包给具备相应资质的监理单位，但须征得委托人同意后方可分包。同时由委托人、工程咨询人、监理单位就提供监理服务签订三方协议，以明确委托人、工程咨询人在委托与管理监理单位的权责及其边界划分，并满足《建筑法》与相关法律法规的规定与要求。”

乙方（即工程咨询人）已自行独立选择满足资质要求的监理单位，并保证委托行为的合法合规，乙方委托的监理单位为东南建设管理有限公司（以下简称丙方）。甲方根据乙方来函申请，并根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，达成如下一致条款，以资共同遵守。

自本协议生效后，乙方将其在主合同中的监理服务内容委托给丙方实施，丙方同意并完全按以上约定执行。按主合同及《前海建设工程管理制度港澳规则衔接改革方案》（即深圳市前海管理局印发的深前海〔2023〕37 号文件）要求丙方承担监理服务工作，乙方按照上述约定分包后，不减轻或免除乙方的责任和义务，且乙方及丙方就监理服务工作向甲方承担连带责任。

一、合同费用及支付方式

1.1 甲方与乙方的所有付款及结算按照主合同的约定执行。

1.2 丙方的监理酬金由乙方直接支付及结算，并将结算结果、资料报甲方备案，甲方对乙方监理酬金支付不承担任何责任。

1.3 乙方应及时足额向丙方支付酬金，以保障丙方按主合同履约实施监理服务，如乙方未按时足额支付酬金，乙方双方应协商解决，与甲方无关。

二、各方权责

甲方(主合同“委托人”): 为承担建设任务的一方, 监督乙丙双方按照主合同约定履行相关职责。

乙方(主合同“工程咨询人”): 为提供全过程工程咨询(含方案设计、勘察、监理)的一方, 且与丙方一起就监理服务工作向甲方承担连带责任。乙丙双方之间的纠纷, 双方自行协商解决, 不得影响主合同执行, 如造成损失应由乙丙双方承担。

丙方(乙方分包“监理单位”): 为提供监理服务的一方, 按照法律、法规及合同约定履行工程监理职责, 提供相关服务。乙丙双方之间的纠纷, 双方自行协商解决, 不得影响主合同执行, 如造成损失应由乙丙双方承担。

三、其他约定

1. 合同订立时间: 2023 年 6 月 13 日
2. 本三方协议仅为按主合同通用条款 10.2.2 条约定明确各方权责及其边界划分, 一切包含在主合同的条款、内容及细则均保持不变, 丙方服务团队、服务期限及其他服务相关事项、三方权利义务关系等未尽事宜, 均按照主合同约定执行。
3. 本补充合同作为主合同的组成部分, 是合同三方就主合同所作出的补充和修订。
4. 本补充合同自三方签署并盖章即发生法律效力。
5. 本补充合同一式 15 份, 甲方执 5 份, 乙方执 5 份, 丙方执 5 份。

(以下无正文, 为签章页)

(本页无正文，为合同当事人签字盖章页)

甲方（章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

法定代表人/授权代理人：

签字日期：2023.6.13



乙方（章）：匯創國際建築設計有限公司 ATELIER GLOBAL LIMITED

法定代表人/授权代理人：



签字日期：2023.6.13



丙方（章）：东南建设管理有限公司

负责人/授权代表：

签字日期：2023.6.13



中建五局西南公司
明湖智谷项目部

勘察费组成。

全过程工程咨询费合同暂定总价为人民币（大写）：贰仟贰佰叁拾捌万叁仟柒佰伍拾伍元叁角肆分（RMB：22,383,755.34元）。包括：

项目策划费：_____

设计费（含方案设计）：6,300,000.00元。其中方案设计服务费：6,300,000.00元；

工程勘察费：1,218,755.34元

工程监理费：6,600,000.00元

顾问委派驻地服务：8,265,000.00元

招标代理费：_____

造价咨询费：_____

其他：_____

费用组成及计算原则详见专用合同条款“六、费用与支付”。

最终合同价款的认定：

本合同资金来源为财政资金，应以工程咨询人实际完成并符合本合同要求的工作量为基础并根据本合同约定的结算方式进行结算确定。最终合同结算价款以政府或前海管理局指定的审核机构、或委托人认可的审核单位审定结论为准。

本合同资金来源为委托人自有资金，最终合同价款以委托人结算审核结论为准，但应以工程咨询人实际完成并符合本合同要求的工作量为基础并根据本合同约定的结算方式进行结算确定。

七、服务期及项目进度要求

(十) 湖州高铁东站站前广场建设工程监理项目

1、中标通知书

中标通知书



项目编号: G(H)2022-083WX

浙江东南建设管理有限公司:

根据 湖州高铁东站站前广场建设工程监理项目 招标文件和你单位于 2022年6月17日 提交的投标文件, 于 2022年6月17日 在 湖州市吴兴区公共资源交易中心开标室 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	<u>湖州高铁东站站前广场建设工程监理项目</u>	建设规模 (或投资估算)	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、进出站湖州东站道路及站房衔接的高架匝道等交通疏解道路。
建设地点	位于湖州市吴兴区八里店南片		
招标范围	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。		
中标价格	¥542.68万元 大写: 人民币伍佰肆拾贰万陆仟捌佰元整		
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档案归档及保修阶段服务]; 缺陷责任期: 24个月。		
项目总监	郑亚凤		
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 33007237		
备注	请于 <u>2022年7月21日前</u> 到我单位湖州吴兴新业建设投资集团有限公司 签订工程承包合同。		

招标单位 (盖章)



法定代表人: 陈伟 (签字或盖章)

日期: 2022年6月21日

招标代理机构 (盖章)



项目负责人: 陈伟 (签字或盖章)

日期: 2022年6月21日

2、合同协议书

(G F - 2012-0202)

合同编号: DN2022-047

湖州高铁东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、进出站湖州东站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:



六、其他

(一) 投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	东南建设管理有限公司	法定代表人姓名	王伟东
资质类别及等级	监理综合资质、 水利工程施工 监理乙级、建筑 行业（建筑工程）甲级	项目负责人 资格类别及等级	项目总负责人：注册监理工程师、建造师高级工程师 设计管理负责人：一级注册结构工程师高级工程师 总监理工程师：注册监理工程师工程师 造价合约管理负责人：一级注册造价工程师高级工程师 安装专业负责人：注册监理工程师工程师

拟派项目管理班子成员配置情况（不超过 23 人）

拟配人员数量	23 人	具备执业资格人员数量	具备职称人员数量		正高级_0_人， 高级工程师_5_人， 中级_6_人， 初级_0_人。		
部门	岗位	数量	姓名	专业	职称与执业资格	专职或兼职	服务时间段
施工准备及施工	项目总负责人	1	杨爱良	房屋建筑工程	高级工程师 国家注册监理工程师	专职	同招标文件要求一致
	技术负责人	1	王培强	房屋建筑工程	工程师国家 注册监理工程师	专职	同招标文件要求一致
	质量管理负责人	1	吴涌	房屋建筑工程	工程师国家 注册监理工程师	专职	同招标文件要求一致
	安全管理负责人	1	吴贊斌	房屋建筑工程	工程师	专职	同招标文件要求一致
	资料、报批报建工程师	1	曾伟成	房屋建筑工程	/	专职	同招标文件要求一致
	劳务信访专员	1	叶志国	房屋建筑工程	/	专职	同招标文件要求一致
	小计（人数）	6					同招标文件要求一致
安装	安装专业负责人	1	沈喻	房屋建筑工程 相关专	工程师国家 注册监理工程师	专职	同招标文件要求一致

			业				
	小计(人数)	1					同招标文件要求一致
设计	设计管理负责人	1	臧国军	房屋建筑工程	高级工程师 一级注册结构师	专职	同招标文件要求一致
	结构工程师	1	王勇明	房屋建筑工程	高级工程师 一级注册结构师	专职	同招标文件要求一致
	园林工程师	1	张书宏	园林工程	高级工程师	专职	同招标文件要求一致
	小计	3					同招标文件要求一致
造价	造价合约管理负责人	1	褚裕铭	土木建筑	高级工程师 一级造价工程师	专职	同招标文件要求一致
	造价工程师	1	罗伟倩	土木建筑	/	专职	同招标文件要求一致
	招标合同工程师	1	王玉兰	土木建筑	二级造价工程师	专职	同招标文件要求一致
	小计(人数)	3					同招标文件要求一致
工程监理团队 (驻场监理团队)	总监理工程师	1	陆荣龙	房屋建筑工程 相关专业	工程师国家 注册监理工程师	专职	同招标文件要求一致
	土建监理工 程师	1	李利成	房屋建筑工程 相关专业	专业监理工 程师	专职	同招标文件要求一致
	装修监理工 程师	1	成昌宁	房屋建筑工程 相关专业	工程师专业 监理工程师	专职	同招标文件要求一致
	安装监理工 程师	1	沈伟	房屋建筑工程 相关专业	专业监理工 程师	专职	同招标文件要求一致
	园林监理工 程师	1	黎景亮	房屋建筑工程 相关专业	专业监理工 程师	专职	同招标文件要求一致

安全工程师	1	张家彬	房屋建筑工程相关专业	专业监理工程师	专职	同招标文件要求一致
电气工程师	1	梁洪东	房屋建筑工程相关专业	专业监理工程师	专职	同招标文件要求一致
监理员	1	董荣涛	房屋建筑工程相关专业	监理培训合格证	专职	同招标文件要求一致
监理员	1	朱江华	房屋建筑工程相关专业	监理培训合格证	专职	同招标文件要求一致
资料员	1	朱倩雯	房屋建筑工程相关专业	监理培训合格证	专职	同招标文件要求一致
小计(人数)	10					
23						
合计(总人数)				23		
本项目主要负责人不允许更换，主要负责人包括项目总负责人、设计管理负责人、总监理工程师、造价合约管理负责人、安装专业负责人。						

备注：1. 投标人应如实填写此表，并提供相关证明文件。未做要求的或投标人无此项内容的，允许留空，其他须如实填写；
 2. 投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明；
 3. 设计管理团队成员需配备不少于1名具备园林绿化或风景园林专业高级及以上专业技术职称成员。
 4. 本表格可拓展。

1、项目总负责人杨爱良资格证书

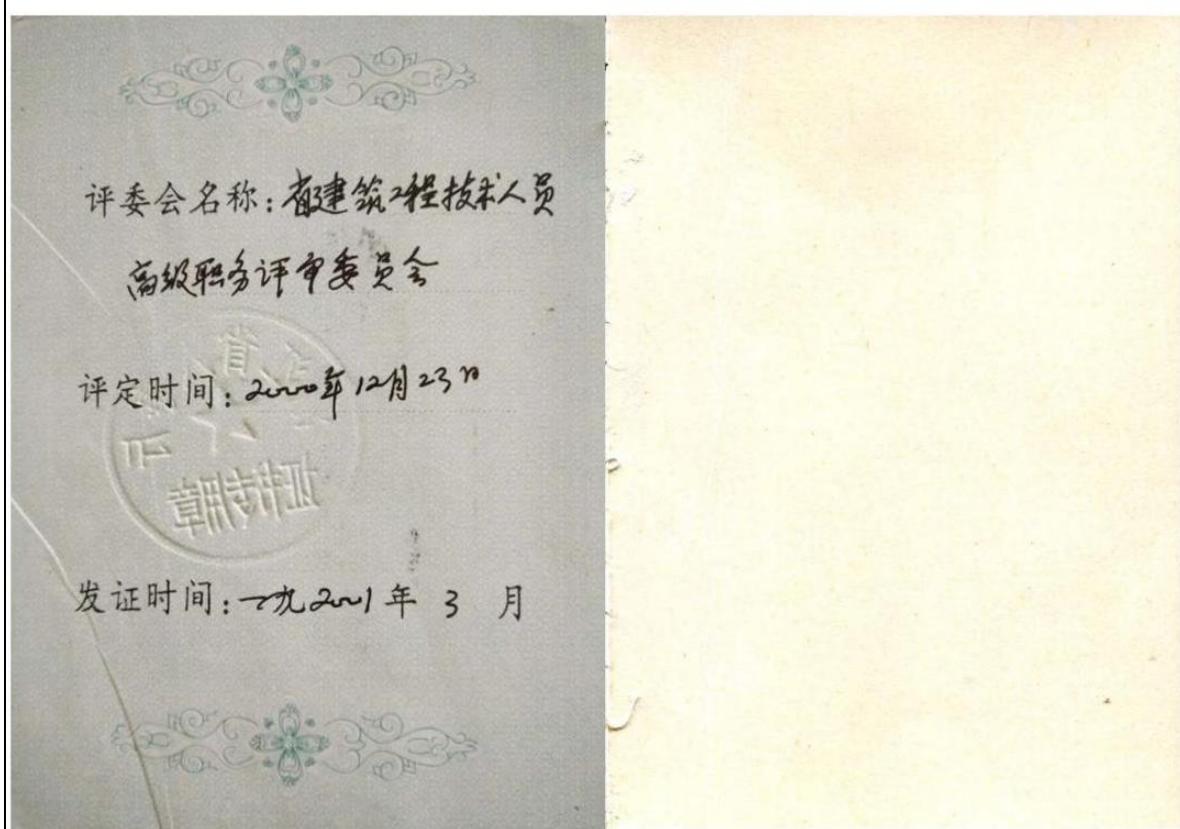
中华人民共和国监理工程师注册证书



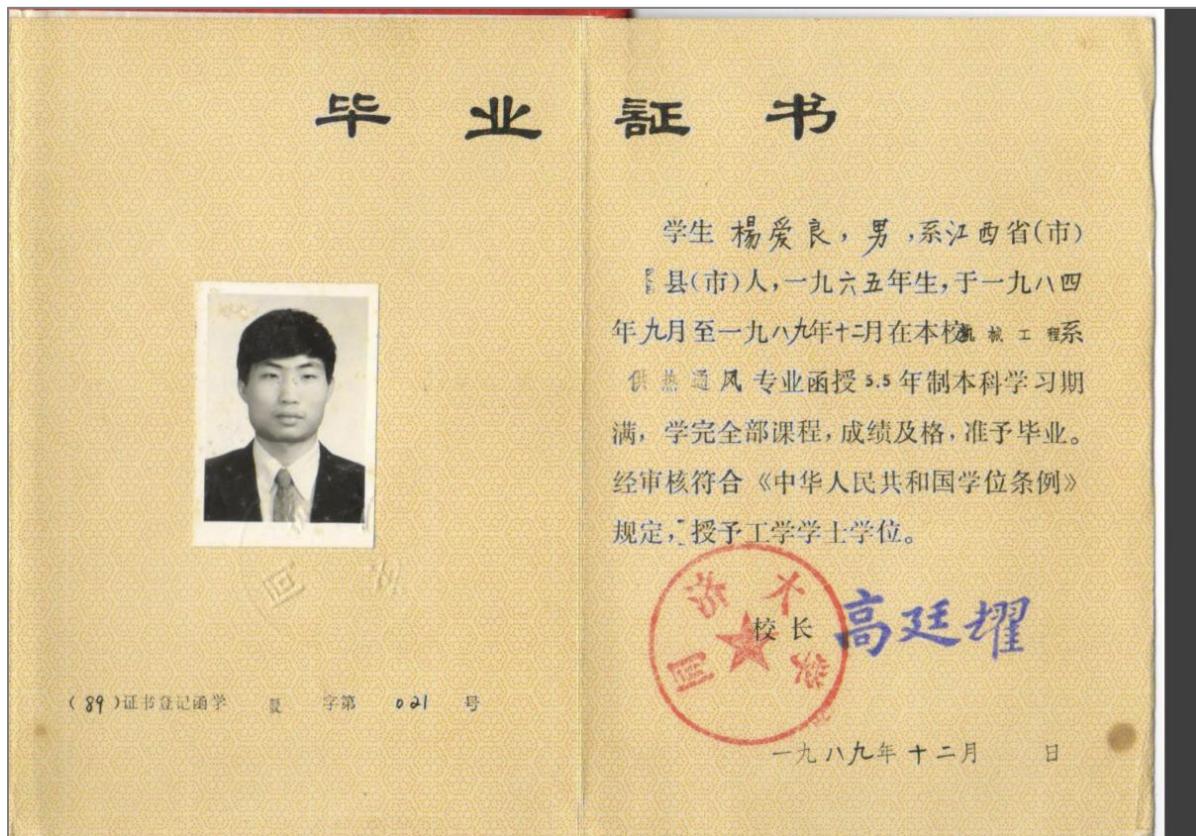
中华人民共和国一级建造师注册证书



高级工程师暖通职称



本科学历证书及身份证件



2、技术负责人王培强资格证书







		资格名称 Post Qualification
(加盖审批部门钢印有效)		工程师
姓名 Full Name		资格级别 Qualification Level
王培强		中级
性别 Sex		授予时间 Conferment Date
男		2010-12-12
出生年月 Date of Birth		评定组织 Evaluation Organization
1979-09-20		杭州市建筑工程技 术人员工程师资格评审 委员会
身份证号 ID Number		证书编号: Certificate Number
320102197909201213		09013-002-2011-09913
 HZAISI HZAISI HZAISI HZAISI		



3、质量管理负责人吴涌资格证书



湖州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓 名：吴涌

性 别：男

出生年月：1992年7月11日

资格名称：工程师

专业名称：建筑工程管理

评委会名称：湖州市建设工程技术人员工程师职务任职资格评审委员会



取得资格时间：2022年12月11日

证书编号：ZC3305202301062

查 询：浙江政务服务网 (www.zjzwfw.gov.cn)

在线验证码：CKUMXTJZ



发证时间：2022年12月29日
电子证书管理章





中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



4、安全管理负责人吴贊斌资格证书





- 1、本证书是浙江省监理岗位从业人员参加业务培训的有效证明；
- 2、本证书可进入浙江省全过程工程咨询与监理协会公众号—关于协会—信息查询小程序扫描二维码；或进入浙江省建设信息港 (<http://jst.zj.gov.cn>) —办事服务中进行核验；
- 3、持证人应妥善保管证书，不得涂改、转让、出租或出借，如有遗失或损毁，应及时申请补发。补发的证书将生成新的核验二维码，原二维码失效。



<p>持证人具备担任相应中、初级专业技术职务的任职资格。本证书统一由市、县（区）人事部门发放。</p>	
评委会名称：	湖州市建设工程专业中级职务评审委员会
公布文件：	湖人社函〔2017〕92号
取得资格时间：	2017年10月专用章
发证时间：	2017年11月15日
发证单位：	湖州市人力资源和社会保障局
证书编号：	2017-B-0846
姓名：	吴贊斌
性别：	男
出生年月：	198909
资格名称：	工程师
专业名称：	建筑工程管理





5、资料、报批报建工程师曾伟成资格证书

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

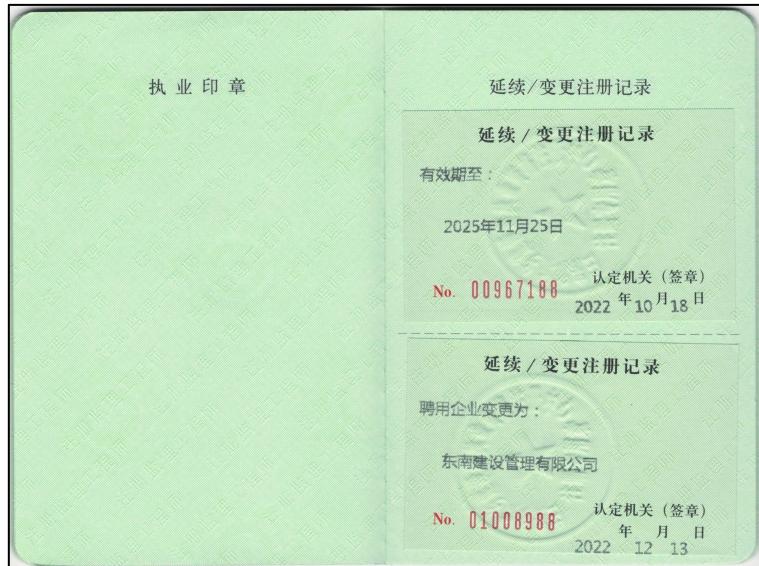
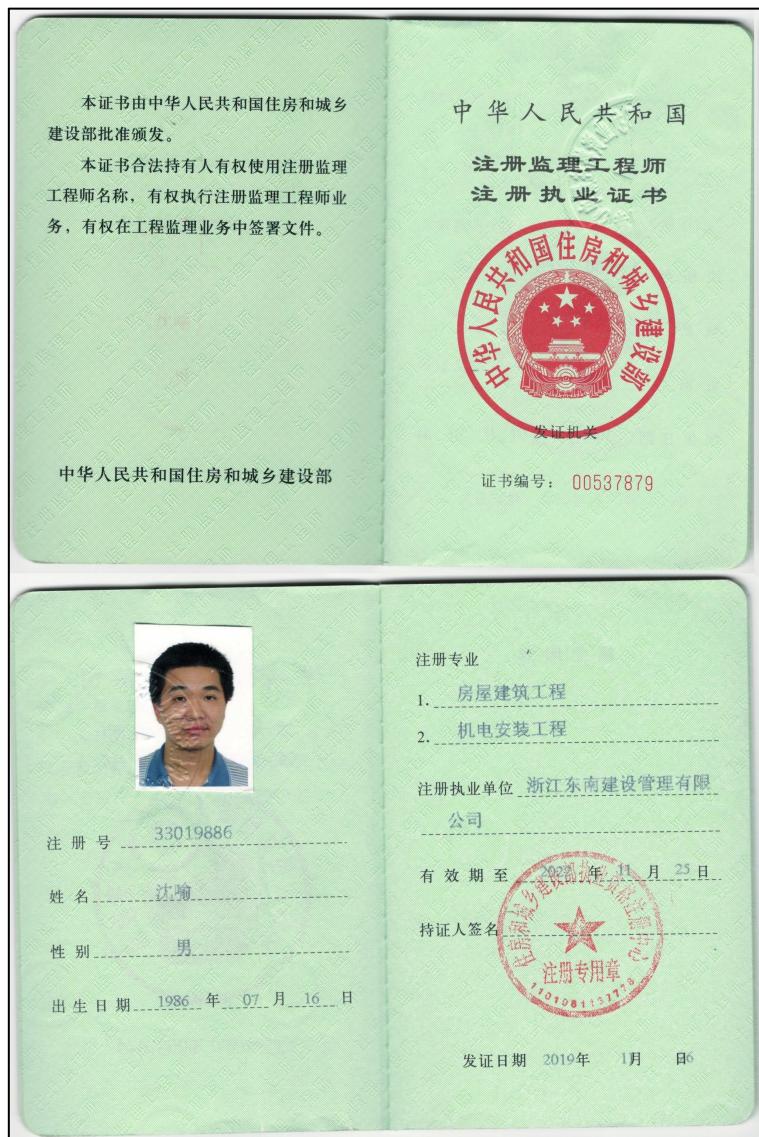


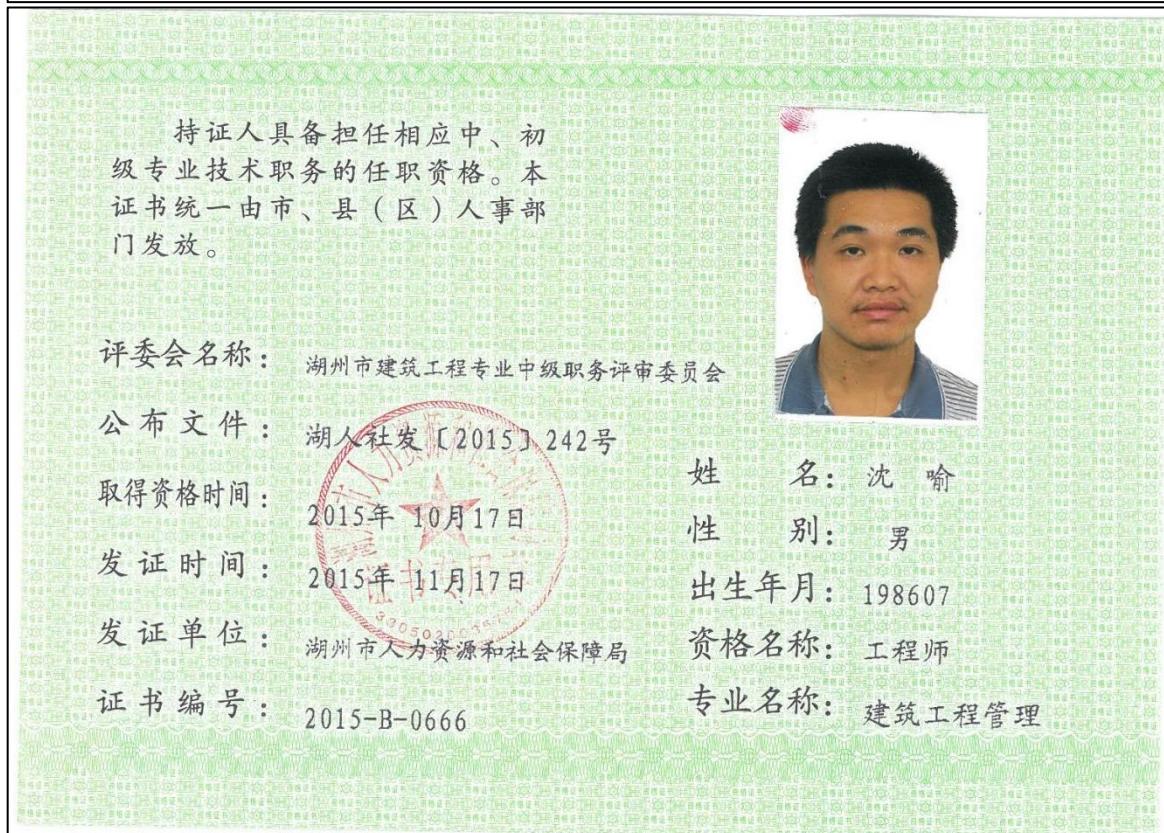
6、劳务信访专员叶志国资格证书





7、安装专业负责人沈喻资格证书







8、设计管理负责人臧国军资格证书



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

手机查看

臧国军

证件类型	居民身份证	证件号码	432321*****77	性别	男
注册证书所在单位名称	东南建设管理有限公司				

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

一级注册结构工程师

注册单位: 东南建设管理有限公司 证书编号: S083301896 电子证书编号: S20083301896 注册编号/执业印章号: 3300243-S012

注册专业: 不分专业 有效期: 2025年06月30日





9、结构工程师王勇明资格证书



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

王勇明

证件类型	居民身份证	证件号码	310102*****14	性别	男
注册证书所在单位名称	东禹建设管理有限公司				

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

一级注册结构工程师

注册单位: 东禹建设管理有限公司 证书编号: S063102398 电子证书编号: S20063102398 注册编号/执业印章号: 3300243-S013

注册专业: 不分专业 有效期: 2025年06月30日





10、园林工程师张书宏资格证书





使用有效期: 2025年02月09日
- 2025年03月08日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 张书宏

性 别 : 男

出生日期 : 1980年02月08日

注册编号 : 33013287



注册执业单位 : 东南建设管理有限公司

注册有效期 : 2028年01月31日

注册专业 : 市政公用工程
房屋建筑工程

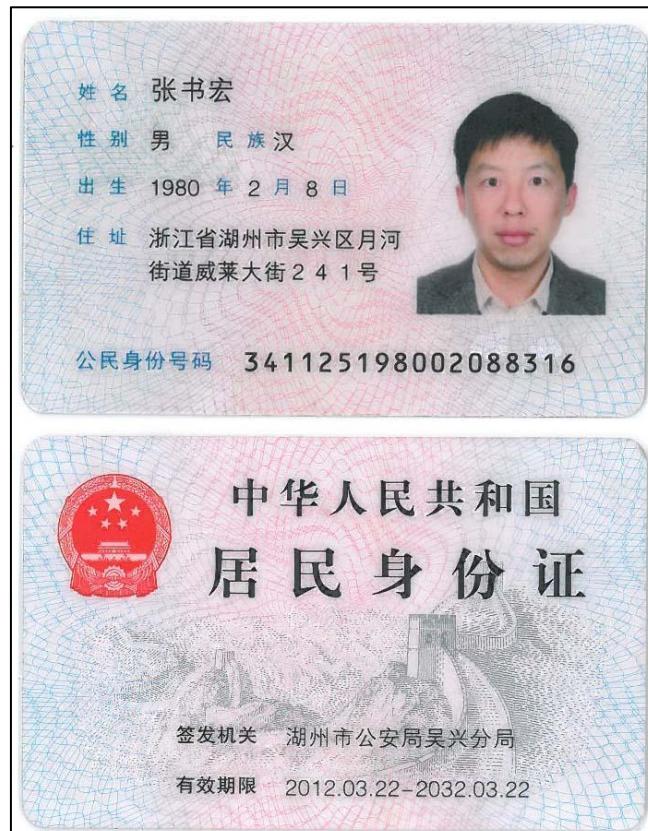


个人签名 :

签名日期 : 2025.2.9



发证日期 : 2024年11月22日



11、造价合约管理负责人褚裕铭资格证书

	姓 名: <u>褚裕铭</u> 身份证号码: <u>330501199007254419</u> 性 别: <u>男</u> 专 业: <u>土木建筑</u> 聘用单位: <u>浙江东南建设管理有限公司</u>																									
证书编号: <u>建[造]11213300005969</u> 颁发机关盖章: 																										
初始注册日期: <u>2021 年 07 月 08 日</u> 发证日期: <u>2021 年 07 月 08 日</u>																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">延续注册登记栏</th> <th colspan="2">变更注册登记栏</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">第一次延续注册:</td> <td style="width: 50%;">第二次延续注册:</td> <td style="width: 50%;">现聘用单位:</td> <td style="width: 50%;">现聘用单位:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日 </td> <td colspan="2"> 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日 </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日 </td> <td colspan="2"> 同意企业名称变更为 东南建设管理有限公司  造价工程师章 2021年07月09日 </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> 第三次延续注册: </td> <td colspan="2"> 第四次延续注册: </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日 </td> <td colspan="2"> 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日 </td> </tr> </table>			延续注册登记栏		变更注册登记栏		第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:	有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日		有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日		有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日		同意企业名称变更为 东南建设管理有限公司  造价工程师章 2021年07月09日		第三次延续注册:		第四次延续注册:		有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日		有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	
延续注册登记栏		变更注册登记栏																								
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:																							
有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日		有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日																								
有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日		同意企业名称变更为 东南建设管理有限公司  造价工程师章 2021年07月09日																								
第三次延续注册:		第四次延续注册:																								
有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日		有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日																								

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

褚裕铭

证件类型	居民身份证	证件号码	330501*****19	性别	男
注册证书所在单位名称	东南建设管理有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 东南建设管理有限公司 证书编号: 建[造]11213300005969 注册编号/执业印章号: B11213300005969

注册专业: 土建 有效期: 2025年07月07日

2022-12-14 - 机构内变更 - 土建
东南建设管理有限公司





12、造价工程师罗伟倩资格证书



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



13、招标合同工程师王玉兰资格证书

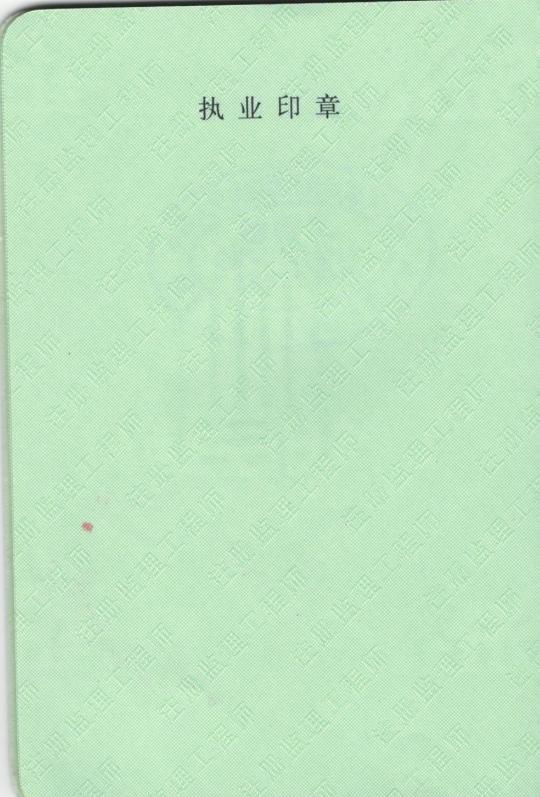






14、总监理工程师陆荣龙资格证书



<p style="text-align: center;">执业印章</p> 	<p style="text-align: center;">延续/变更注册记录</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为： 房屋建筑工程、农林工程 监理工程师 注册管理专用章</p> <p>No. 00280072 认定机关（签章） 2017年2月8日</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至： 2022年10月23日 注：此章为注册管理专用章</p> <p>No. 00515735 认定机关（签章） 2019年7月31日</p> </div>
<p style="text-align: center;">延续/变更注册记录</p> <p style="text-align: center;">延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为： 房屋建筑工程、市政公用工程 认定机关（签章） No. 00768058 2021年12月1日</p> <p style="text-align: center;">延续/变更注册记录</p> <p>有效期至： 2025年10月09日 注：此章为注册管理专用章</p> <p style="text-align: center;">认定机关（签章） No. 00934073 2022年08月23日</p> <p style="text-align: right;">粘贴处</p>	

监理工程师执业资格证书







15、土建监理工程师李利成资格证书



专业监理工程师信息			
姓名	李利成	性别	男
证件编号	专监师06202000132		
工作单位	东南建设管理有限公司		
专业一	房屋建筑工程监理		
专业二	机电安装工程监理		
专业三	施工安全管理		
有效期起	2021-01-10	有效期止	2027-01-10
发证机关			





16、装修监理工程师成昌宁资格证书



湖州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓 名：成昌宁

性 别：男

出生年月：1994年1月15日

资格名称：工程师

专业名称：建筑工程管理

评委会名称：湖州市建设工程技术人员工程师职务任职资格评审委员会



取得资格时间：2022年12月11日

证书编号：ZC3305202300998

查 询：浙江政务服务网(www.zjzwfw.gov.cn)

在线验证码：N9ZSURNT



发证时间：2022年12月29日
电子证书管理章





17、安装监理工程师沈伟资格证书





18、园林监理工程师黎景亮资格证书





19、安全工程师张家彬资格证书





湖州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓 名：张家彬

性 别：男

出生年月：1997年9月27日

资格名称：助理工程师

专业名称：市政道路（桥梁）

评委会名称：湖州市人力资源和社会保障局



取得资格时间：2022年7月15日

证书编号：ZC3305202202814

查询：浙江政务服务网 (www.zjzwfw.gov.cn)

在线验证码：EUMSOLGF



发证时间：2022年8月2日



20、电气工程师梁洪东资格证书





中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



21、监理员董荣涛证书及社保





22、监理员朱江华证书及社保



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

浙江工业大学监制



23、资料员朱倩雯证书及社保





(二) 承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

我单位参加明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施项目全过程工程咨询 工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

- (1) 承诺不转包挂靠（按承诺书附件 1 签署）。
- (2) 承诺在中标后与招标人签订廉政合同。
- (3) 光明区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引。
- (4) 光明区建筑工务署第三方质量安全巡查管理工作指引。
- (5) 光明区建筑工务署在建工程安全行为违规处理办法。
- (6) 光明区建筑工务署在建工程质量行为违规处理办法。
- (7) 光明区建筑工务署第三方安全检查量化考核工作办法。
- (8) 光明区建筑工务署第三方质量检查量化考核工作办法。
- (9) 与招标人签订工程安全施工责任状。
- (10) 投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。

因招标人原因需更换的除外。

- (11) 投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履
职，招标人将实行定位查岗和视频点名管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。
- (12) 本项目合同履约情况，将在招标人门户网站发布，并与全市工务系统实行数
据共享。

- (13) 严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制
和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范劳务工实
名制和分账制管理工作的通知（深建设〔2018〕18号）》文件。

- (14) 签署拟派项目管理班子成员的承诺书（按承诺书附件 2 签署）。
- (15) 如实提供《拟派项目负责人情况表》（按承诺书附件 3 提供）。
- (16) 已详细阅读本项目上传的招标文件和施工合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。

(17) 根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。



(三) 深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施项目全过程工程咨询
标段名称	明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施项目全过程工程咨询
建设单位	深圳市光明区建筑工务署
投标单位	东南建设管理有限公司
工程地址	深圳市光明区
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。
投标单位 盖章	<p>单位（公章）： 东南建设管理有限公司</p> <p>时间：2025 年 6 月 5 日</p>
投标单位 法定代表人签字	<p>本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>法定代表人（签字或签章）：<u>王立</u> 时间：2025 年 6 月 5 日</p>

(四) 投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

为了确保本工程招投标工作顺利进行，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知（深建规〔2015〕7号）》、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知（深建标〔2017〕11号）》等文件的规定执行，并作出如下承诺：

- 1、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
- 2、我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。
- 3、我方承诺，《拟派项目负责人情况表》中的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
- 4、我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

5、我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

6、我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

7、我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

8、我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。



(四) 拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

姓名	杨爱良	性 别	男	年 龄	60 岁
职务	项目负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类 型	身份证	证件号码	36252519650320 0019	手机号 码	15298246235
参加工作时间	1990 年 3 月		从事工作年限	35 年	
资格证书名称、专业及编 号	国家注册监理工程师房屋建筑、机电安装工程 33014999 一级注册建造师建筑、机电工程浙 1332006200811139				

近 3 年作为项目负责人在建和已完工程项目情况

项目名称	建设规模	做为项目 负责人时 间	开、竣工日期	在建或已完	备注
七里亭单元 XN-01-02-04 C 号地块建 设项目 EPC 总承包全过 程工程咨询 项目	总用地面积 17089 平方米， 新增建筑面积 49081 平方米， 其 中地上建筑面 积 35277 平 方米(计容面 积 35277 平 方米)，地下建 筑面积 13804 平方米。	2020 年 8 月	2020 年 8 月 -2023 年 5 月	已完	
安吉县公安局杭垓警务 中心(杭垓派出 所、杭垓交警 中队)办公 业务用房新 建工程项目	项目用地面积 8658 平方米， 总建筑面积 7384 平 方米(其中地 上建筑面积约 5082 平方米)	2021 年 10 月	2021 年 10 月 -2023 年 9 月	已完	

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。