

标段编号： 2512-440305-04-01-200298002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 新围工业区艺术中心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： 2026年04月27日

一、履约评价情况一览表

序号	项目名称	建设单位	建设地点	履约评价等级	评价时间
1	创智云城4栋改造工程	深圳市大沙河建设投资有限公司	广东省深圳市	90分(A级)	2026/3/24
2	妈湾十九单元九年一贯制学校监理项目	深圳市前海建设投资控制集团有限公司	广东省深圳市	良	2025/10/09
3	嶼塘南岸新建工程监理项目	湖州南浔嶼塘复兴建设有限公司	浙江省湖州市	优	2023/10/30
4	南浔国际会展中心(一期)EPC总承包监理项目	湖州南浔城投会展开发有限公司	浙江省湖州市	优	2025/02/10
5	湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目	湖州师范学院	浙江省湖州市	优	2023/9/25

提供近三年内（从本工程截标之日倒推，时间以履约评价出具时间为准）投标人获得的建设单位出具的履约评价证明文件（不超过5项，若提供超过5项，则只按前5项计取）。若一个项目提供多项履约评价证明材料的，只认可一项，以评价时间最靠近截标日期的为准。

注：（1）证明资料为建设单位履约评价扫描件或其他证明材料；

（2）证明材料需体现评价等级，如优、良、合格或具体分数。证明材料原件备查（须证明履约评价符合上述要求）。

(一) 创智云城4栋改造工程

1、履约评价

履约考评表

(监理单位)

考评对象	东南建设管理有限公司						
考评期	2026年1-3月						
项目背景	合同名称	创智云城4栋改造工程监理合同					
	合同金额	2853120元					
	代建单位	深圳市大沙河建设投资集团有限公司					
	监理单位	东南建设管理有限公司					
	施工单位	中建四局土木工程有限公司 中建二局第二建筑工程有限公司					
	设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司					
工期	合同开工日期	2025年9月15日		实际开工日期	2025年9月20日		
	合同工期	222天		预计工期	222天		
监理评价表							
系列	分值	因素	分值	因子	分值	因子描述	因子得分
项目管理	25	质量管理	25	旁站	5	未发生旁站(按照监理旁站细则)失职情形[A] 每失职一次评分降低一级	5
				施工工序检查	5	发生未经监理签署同意而进行下一道工序施工的情形[A] 每发生一次评分降低一级	5
				施工质量	5	未发生工程质量事故而被委托人勒令返工的情形[A] 每发生一次评分降低一级 (包括测量错误、工程质量不标准等)	5
				见证送检	5	未发生不标准原材料、半成品、成品在工程实体中[A] 每发生一次评分降低一级	5
				验收	5	各专项验收一次性通过[A、B、C] 发生一项未一次性通过[E]	5
	15	进度管理	15	进度计划及控制	5	审核承建商进度计划、对实际进度控制的时效性和有效性	4
				预防工期延误及索赔	5	及时提出合理的预防工期延误和索赔的建议; 及时收集整理资料为公正合理处理工期延误提供依据	4
				合同工期	5	工期比合同工期提前不少于二个月[A] 工期比合同工期提前不少于一个月[B] 按时完成合同工期[C] 未完成合同工期[E]	5
	15	成本管理	15	按月审结	9	现场计量签证、变更、工程进度款、结算工作的时效性	7
				核减率	6	现场计量签证、变更、工程进度款、结算工作的有效性	5
15	安全	15	月度检查	5	按照JGJ59-99检查标准评分优良[A、B] 按照JGJ59-99检查标准评分合格[C、D] 按照JGJ59-99检	1	

		文明			查标准评分不合格[E]	4	
				安全事故	5	所监理范围内未出现死亡安全事故[A、B、C] 所 监理范围内未出现死亡安全事故[E]	5
				处罚	5	所监理范围内未受到通报批评或处罚[A、B、C] 所监理范围内受到通报批评或处罚[E] (包括但不限于政府职能部门、媒体)	5
		档案管理	5	工程 资料 管理	3	(包括但不限于合同、招标文件、委托人指令、设计变 更、施工联系函)	2
				监 理 资 料 管 理	2	(包括但不限于监理日志、监理月报、理会纪要、安检 记录)	2
履约	30	合约 执行	20	合同执 行	4	未出现以合同约定不明确为由中止、拒绝、不积极 履行 合同义务	4
				人 员	3	出勤率 100%[A] 出勤 率≥95%[B] 出勤率≥90%[C] 出勤率≥85%[D] 出勤率<85%[E]	3
					2	未出现违约更换监理工程师及其以上人员	2
				廉 洁	3	未发生违反规定或职业操守牟取个人利益而被有 效投诉	3
				执 行 力	5	监理对各项管理制度的执行能力及效果	5
				协 调	3	监理的现场协调水平	2
		建 议	5	合 理 化 建 议	5	监理有责任每月向委托人提供不低于10条有效的合 理 化建议 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥90%[A] 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥80%[B] 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥70%[C] 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥50%[D] 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 <50%[E]	3
		得分					
总分							90

说明： 1. 监理评价为季度评价。当季未出现的因子不进行评价。

2. 带“*”的因子为竣工验收后进行一次性评价因子。

3. 监理评价表为百分制评分。总分 $P \geq 90$ 分为A级； $90 > P \geq 75$ 分为B级； $75 > P \geq 60$ 分为C级； $60 > P \geq 40$ 分为D级； $P < 40$ 分为E级。

监理评价等级确认通知书(适用于公共建筑工程)

公司: 东南建设管理有限公司

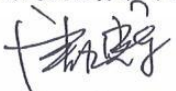
根据招标文件的要求和项目监理合同的约定,对贵司2026年1月至2026年3月监理工作情况进行评分,本季度评分情况如下:

监理评分表


因素	质量管理	进度管理	成本管理	安全文明	档案管理	合约执行	建议
分值	25	15	15	15	5	20	5
评分	25	13	12	14	4	19	3
总分	90						

本季度得分90分,评定等级为A级。

公司: 深圳市大沙河建设投资集团有限公司

发包人代表签字: 

日期: 2026.3.24

监理人签字: 

日期: 2026.3.24



2、中标通知书



中标通知书

标段编号：2504-440300-04-01-900011003001

标段名称：创智云城4栋改造工程监理

建设单位：深圳市大沙河建设投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：东南建设管理有限公司

中标价：285.312万元

中标工期（天）：按招标文件要求执行

项目经理（总监）：王培强

本工程于 2025-04-30 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

<p>招标代理机构（盖章）：  法定代表人或其委托代理人 （签字或盖章）： </p>	<p>招标人（盖章）：  法定代表人或其委托代理人 （签字或盖章）： </p>
--	---

打印日期：2025-07-04

查验码：JY20250624316589 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

3、监理合同关键页

创智云城 4 栋改造工程监理合同

合同名称：创智云城 4 栋改造工程监理合同

工程名称：创智云城 4 栋改造工程

工程地点：深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处

委托人：深圳市大沙河建设投资有限公司

受托人：东南建设管理有限公司

建设单位：深圳市南山区住房和建设局

2025 年 8 月

1 / 53

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市大沙河建设投资有限公司

受托人(全称): 东南建设管理有限公司

建设单位(全称): 深圳市南山区住房和建设局

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,三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: 创智云城 4 栋改造工程

2. 工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处

3. 工程规模: 本项目位于南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处。改造面积约为 106850.75 平方米,其中大堂公区面积约 1223.35 平方米,保障性租赁住房面积约 100463.42 平方米(共计 1488 套),共享配套面积约 5163.98 平方米。项目主要建设内容包括室内装饰和安装工程,建设范围包括创智云城 4 栋 A 座、4 栋 B 座 9 至 41 层(不含避难层); 4 栋 A 座 1 层和 3 层入户大堂; 4 栋 B 座 1 至 2 层入户大堂; 4 栋 A 座、4 栋 B 座 8 层架空层及 4 栋 C 座屋顶花园等。

4. 工程内容: 监理范围包括但不限于:本次招标监理范围及内容包括但不限于工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务;施工阶段(包括但不限于:包括工程设计范围内所含的全部工程内容;具体包括但不限于:土建改造工程、装饰工程、空调工程、给排水工程、电气工程、消防工程、景观工程及其他配套设施工程等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理)、竣工验收及保修期进行全过程的监理。

依据委托监理合同和相关法律法规规定,对监理的施工现场进行扬尘治理的监督,达到监理的施工工地绿色标识。具体内容如下:

监理扬尘治理目标

(1) 工地“七个到位”

- 1) 出土工地和拆迁工地应做到施工围挡到位;
- 2) 出入口道路混凝土路面硬化到位;
- 3) 基坑坡道硬化处理到位;
- 4) 全自动冲洗设备安装和使用到位;
- 5) 建筑垃圾运输车辆密闭到位;
- 6) 拆迁工地拆除过程中使用专业降尘设施湿法作业到位;
- 7) 拆迁工地暂不开挖的裸露地面和 2 日内不清运的垃圾覆盖到位。

(2) 工地六个百分百

- 1) 施工工地周边 100%围挡;
- 2) 物料堆放 100%覆盖;
- 3) 出入车辆 100%冲洗;
- 4) 施工现场地面 100%硬化;
- 5) 拆迁工地 100%湿法作业;
- 6) 渣土车辆 100%密闭运输。

5. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 一级

6. 投资性质: 政府投资 100 %

7. 暂定工程概算投资额: 25682 万元, 招标部分暂定建安投资额: 21981 万元 (具体以区发改局批复概算金额为准。)

8. 其它: 无

二、词语含义

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, 解释合同文件的优先顺序如下:

1. 本协议书;
2. 合同专用条件和补充条款;
3. 合同通用条件。
4. 中标通知书;
5. 投标文件;

本合同签订后, 三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

当通用条款与专用条款中的解释顺序与本条款不一致的, 以本条款为准。

四、项目负责人 (总监)

项目负责人 (总监) 姓名: 王培强, 身份证号码: 320102197909201213, 注册号: 33012592

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 6.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理签约酬

金合计含税金额为: (大写) 贰佰捌拾伍万叁仟壹佰贰拾元 (含税价小写: 2853120 元),

为本合同暂定价。不含税金额为: (大写) 贰佰陆拾玖万壹仟陆佰贰拾贰元陆角肆分 (不含

税价小写: 2691622.64 元), 增值税金额为: (大写) 壹拾陆万壹仟肆佰玖拾柒元叁角陆

分 (增值税额小写: 161497.36 元), 税率为: 6%。

其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备 监造 (万元)	其他 服务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	271.725714	13.586286	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2025 年 9 月 1 日起至 2028 年 4 月 10 日止，总计 953 日历天。（具体按项目实际从开工至正式竣工验收合格以及保修期完成时间为准）。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：暂定自 2025 年 9 月 1 日起至 2026 年 4 月 10 日止，共 222 日历天；
5. 保修阶段：暂定自 2026 年 4 月 11 日起至 2028 年 4 月 10 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。


具体合同工期以施工合同最早开始时间到施工合同最后截止时间为准；施工阶段监理起始时间，具体以招标人发出的书面进场指令约定的时间为准。具体保修阶段工期：以项目竣工验收后顺延 731 日历天。质量要求：合格。

七、三方承诺

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。
3. 建设单位向委托人承诺，按照本合同约定完成相应义务，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 8 月 2 日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式玖份，具有同等法律效力，三方各执叁份。

委托人:	深圳市大沙河建设投资有限公司 (盖章)	受托人:	东南建设管理有限公司 (盖章)
住所:	深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙 创新大厦 406、503、B2401	住所:	浙江省湖州市山水阳光小区 7 幢太湖 路 621 号
邮编:	518000	邮编:	313000
法定代表人或其授权代理人:	 (签章)	法定代表人或其授权代理人:	 (签章)
开户银行:	上海浦东发展银行深圳南山支行	开户银行:	中国银行股份有限公司湖州市分行
账号:	7909 0155 2000 01100	账号:	371458341933
电话:	0755-86227921	电话:	0572-2090418
传真:	0755-86227921	传真:	0572-2090418
电子邮箱:		电子邮箱:	
建设单位:	深圳市南山区住房和建设局 (盖章)		
住所:	深圳市南山区人民政府大楼 A 座 3 楼		
邮编:			
法定代表人或其授权代理人:	 (签章)		
开户银行:	中国银行深圳南头支行		
账号:	765357931517		
电话:	518052		
传真:			
电子邮箱:			

4、竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：创智云城4栋改造工程(B座)

验收日期：2016年5月30日

建设单位(盖章)：深圳市南山区住房和建设局，
深圳市大沙河建设投资集团有限公司(代建)

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2504-440300-04-01-90001100 5	项目代码	/
项目名称	创智云城4栋改造工程(B座)	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处		
建筑面积	50533.48 m ²	工程造价	8086.098207 万元
结构类型	/	层数	41
立项批准文号	深南发改批(2025)105号	宗地号	/
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2025-1099	监理许可证号	/
开工日期	2025年9月20日	验收日期	2026年3月30日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2025138
建设单位	深圳市南山区住房和建设局, 深圳市大沙河建设投资集团有限公司(代建)		
勘察单位			
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建四局土木工程有限公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)	/		
监理单位	东南建设管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组 长	唐旭辉
副组长	王培强、习鑫权、李致远、钟海焕
组 员	李涵欣、徐书青、刘志颖、包军、张剑、姚钦崑、沈一冲、张悦芳、高洁、汪彬

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐旭辉	李涵欣、沈一冲、刘志颖、艾叶、田彬
建设设备安装工程	习鑫权	包军、姚钦崑、汪彬、朱建军
工程质控资料	李致远	徐书青、高洁、张悦芳

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：创智云城4栋改造工程（B座）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	唐旭辉	深圳市大沙河建设投资集团有限公司	项目负责人	工程师	唐旭辉
2	习鑫权	深圳市大沙河建设投资集团有限公司	专业工程师	工程师	习鑫权
3	李致远	深圳市大沙河建设投资集团有限公司	专业工程师	工程师	李致远
4	王培强	东南建设管理有限公司	总监理工程师	工程师	王培强
5	沈一冲	东南建设管理有限公司	专业监理工程师		沈一冲
6	姚钦崑	东南建设管理有限公司	专业监理工程师		姚钦崑
7	高洁	东南建设管理有限公司	监理员		高洁
8	钟海煊	深圳大学建筑设计研究院有限公司	设计负责人		钟海煊
9	李涵欣	中建四局土木工程有限公司	项目经理	副高级工程师	李涵欣
10	包军	中建四局土木工程有限公司	项目执行经理		包军
11	徐书青	中建四局土木工程有限公司	商务负责人	工程师	徐书青
12	刘志颖	中建四局土木工程有限公司	技术负责人	工程师	刘志颖
13	张剑	中建四局土木工程有限公司	工程负责人	高级工程师	张剑
14	汪彬	中建四局土木工程有限公司	质量负责人	工程师	汪彬
15	田彬	中建四局土木工程有限公司	施工员		田彬
16	朱建军	中建四局土木工程有限公司	施工员	工程师	朱建军
17	张悦芳	中建四局土木工程有限公司	试验、资料		张悦芳
		南山区住建局			张悦芳
		南山区住建局			张悦芳

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	本项目不涉及
2	特种设备	本项目不涉及
3	水土保持设施	本项目不涉及
4	防雷装置	本项目不涉及
5	环境保护设施	本项目不涉及
6	海绵设施	本项目不涉及
7	通信工程配套	本项目不涉及
8	节水、排水设施	本项目不涉及
9	有线电视网络设施	本项目不涉及
10	涉及国家安全事项的建设项目	本项目不涉及
11	无障碍设施	本项目不涉及
12	住宅光纤到户	本项目不涉及
13	住宅信报箱	本项目不涉及
14	绿色建筑	本项目不涉及
15	新能源汽车充电设施	本项目不涉及
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	本项目不涉及
18	其它专项	本项目不涉及

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2026年3月30日）。	
	建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	 2026年3月30日
	监理单位（公章）：  总监理工程师：  2026年3月30日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2026年3月30日
	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2026年3月30日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

(二) 妈湾十九单元九年一贯制学校(监理)项目

1、履约评价

深圳市前海建设投资控股集团有限公司 监理/项目管理类合同履行评价表									
评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价 第 10次 <input checked="" type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 综合履约评价					评价日期	2025/10/9		
合同名称	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— 监理服务补充协议					合同编号	ZX2023009-B01		
项目名称	妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程					履约单位	匯創國際建築設計有限公司ATELIER GLOBAL LIMITED (东南建设管理有限公司)		
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分/分项 总分	评价部门	备注		
一 人员配备									
1	总监(总代)要求	与投标承诺、合同或与经批准变更的人员不一致,扣25分。 工作能力不满足项目需要扣50分。 综合考勤率低于90%(总监低于60%按否决性条款判定)扣25分。	15%	100	100	100	工程管 理部门		
2	监理数量及资质要求	未提交人员配置计划报建设单位审批扣30分。 未严格按审批后的人员配置计划配置人员,每人扣10分,总20分。 人员数量不能满足现场监理工作需要,缺每人扣10分,总30分。 人员资质与投标承诺和合同不符,每人扣10分,总20分。	10%	100	100	100			
3	专业监理人员要求	与投标承诺、合同或与经批准变更的人员不一致,每人扣10分,总20分; 不具有相应的监理工作能力,每人扣10分,总30分; 未经批准擅自更换人员,每人扣10分,总30分; 监理人员综合考勤率不足60%,每人扣10分,总20分;	10%	100	100	100			
二 监理工作情况									
4	安全质 量控制 (20%)	资质资格及 管理制度	以联合体方式组建的项目监理机构对监理范围进行条款分割,扣3分; 监理人员的任命、聘用手续不符规定或合同约定,扣3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;	10	10		工程管 理部门		
		监理规划与 监理实施细 则	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; 监理规划和监理实施细则针对性和操作性不强,或未根据工程变化及时修 订,扣3分; 监理规划、监理实施细则中的安全、质量风险控制内容不全,扣3~5分 监理实施细则未明确主要风险源、重点工序/环节控制点、关键部位及其控 制措施或旁站要求,扣3分; 监理规划、监理实施细则存在违反规划标准或其他明显错误,每处扣1分;	10	10				
		资格审查	未审查施工分包单位、检测、监测等单位的资质、安全生产许可证或主要管 理人员资格证、上岗证,每缺1项扣2分; 未审查持证人员(如“三类”人员、测量人员、质检员等)的资格证,扣 5分;现场未审查特种工操作资格证,扣5分; 未按规定或合同约定审查施工项目部机构与人员配备,扣3分;	5	5				
		制度审查	未审查施工项目部施工质量、施工安全保证体系(含应急预案),扣5 分; 未核查分包合同、租赁合同的安全管理与责任条款,每份合同扣1分 经审查的制度有不符合安全管理规定,每处扣2分;	5	5				
		方案审查	主要监理人员未参加勘察设计、工程周边环境交底,或设计图纸会审,各种 专家论证审查会,每次扣2分 未按规定对施工组织设计中的安全技术措施/专项安全施工方案/毗邻建(构) 物/地下管线专项保护方案/突发事件应急救援预案/测量和监测方案/安全防 护措施使用计划进行审查,各扣5分 对方案针对性、可行性、可靠性和全面性没有明确的审查结论,各扣1分 已经审查的方案有不符合安全强制性标准,每处扣4分;	10	10				
		日常检查	企业负责人未按规定带班检查,扣8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 未对重大危险源进行监控,扣3~4分; 未定期检查施工单位应急救援物资设备的配备情况,扣3分	15	9				
		旁站监理	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; 未按监理实施细则实施旁站监理,扣3~5分; 旁站监理记录不全、不真实,扣1~2分;	10	6				
	材料设备查 验	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; 对涉及结构安全与使用功能的材料使用前未督促抽检取样并见证,扣5分; 未对不合格材料、构配件、设备责令退场并见证,扣5分; 未对施工起重机械备案登记情况进行查验,扣3~5分; 未按规定组织或参加主要施工设备(如盾构机、起重机械)的现场安装调试 验收,扣3~5分;	20%	100	100				

**深圳市前海建设投资控股集团有限公司
监理/项目管理类合同履约评价表**

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价 第 10 次 <input type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合履约评价		评价日期	2025/10/9			
合同名称	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— 监理服务补充协议		合同编号	ZX2023009-B01			
项目名称	妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程		履约单位	匯創國際建築設計有限公司ATELIER GLOBAL LIMITED (东南建设管理有限公司)			
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分/分项总分	评价部门	备注
	协调管理	未按规定召开工地例会和专题会议, 解决安全质量问题, 扣3~5分; 未按合同约定对所监理的两个以上交叉作业施工单位的安全生产管理进行协调, 扣3~5分;	5	5			
	验收	未按要求对施工现场安全防护设施、消防设施进行验收, 扣10分; 未组织或未参加深基坑、高大模板工程、脚手架工程、建筑起重机械安装、盾构进出洞、下穿既有地铁线、联络通道施工及其他危险性较大的关键节点施工前验收, 每项扣5分; 未及时组织各种隐蔽工程验收、分部分项工程验收和各类中间验收, 每次扣5分; 对涉及结构安全和使用功能的分部工程, 未督促施工单位按规定抽样检测(或功能试验), 每次扣5分; 验收程序不符合规定, 存在问题不指出, 或验收结论不正确, 扣10分	10	5			
	隐患处理	未能发现已经出现重大异常情况, 扣5~7分; 对违反安全管理制度及操作规程的行为不制止, 扣7分; 未督促施工单位落实有关部门或建设单位的整改要求, 并在回复单上签字确认, 扣3分 承包商未整改或未及时调整, 监理未采取有效措施进一步处理的, 扣2分/次; 对安全隐患、质量缺陷未要求责任单位整改, 情况严重的未要求施工单位暂时停止施工并及时报告建设单位, 扣3~5分; 未及时上报安全、质量事故或重大安全隐患、质量缺陷, 扣7分; 未对安全隐患、质量缺陷的整改情况跟踪落实, 或施工单位对安全事故隐患拒不整改或者不停止施工, 未及时向有关主管部门报告, 扣5~7分; 事故发生后总监理工程师或总监代表未及时赶赴现场, 扣5~8分;	7	7			
	费用审查	未对安全文明施工措施费的拨付进行监督, 扣3分; 未对安全文明施工措施费的使用进行审核, 扣2分。	3	3			
	档案管理	监理工程师和总监理工程师未按规定进行签字, 扣2分; 未按要求和及时向建设单位、安全质量监督机构报送监理月报、快报等, 每次扣1分; 上报材料内容不详实或与实际不符, 扣1~2分; 未建立工程项目全过程的安全、质量监督资料档案, 扣2分; 未检查施工单位建立的施工验收档案, 扣2分;	5	3			
5	进度控制 (15%)	审批承包商的施工计划	对施工计划未审批, 扣5分; 对施工计划审查不严, 扣3分 对审查中发现的问题未采取有效措施要求施工单位整改调整, 扣3分; 承包商对审查发现问题未能整改到位或拒绝整改调整时, 未做进一步处理, 扣3分。	10	7	100	工程管理部门
		督促承包商落实施工计划	未及时督促承包商按审批后的施工计划进行作业, 扣5分; 承包商未按审批后的施工计划进行作业时, 未采取有效措施要求承包商整改, 扣5分。	10	5		
		审批分部分项工程开工符合总体工期策划	未按总体工期策划节点时间要求对施工计划进行审核, 扣6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。	10	6		
		施工计划执行情况的检查和控制	未对关键线路节点工期进行检查控制, 扣5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。	15	5		
		对承包商投入的检查和控制	未对承包商施工投入进行检查、控制并形成记录, 扣5分; 承包商未按施工计划投入资源(人员、机械设备等)且实际投入无法满足进度要求时, 未采取有效措施督促承包商加大投入, 扣5分。	15%	10		
	对承包商组织指挥能力的检查和控制	未对此项进行检查、控制并形成记录, 扣5分; 对承包商进度控制措施不力等现象, 未采取有效措施要求整改, 扣5分。	10	5			

**深圳市前海建设投资控股集团有限公司
监理/项目管理类合同履约评价表**

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价 第 10 次 <input type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 综合履约评价		评价日期	2025/10/9	
合同名称	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 监理服务补充协议		合同编号	ZX2023009-B01	
项目名称	妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程		评价部门	工程管理部门、成本管理部门	
履约单位	匯創國際建築設計有限公司ATELIER GLOBAL LIMITED (东南建设管理有限公司)		备注		
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分/分项总分
	对原材料、构配件、大型机械设备的检查和控制	未对此项进行检查、控制并形成记录,扣5分; 对存在问题未采取有效措施要求承包商整改,扣5分。		10	5
	施工计划动态管理	未根据施工计划对施工进度进行动态检查,扣6分; 关键线路节点工期滞后时,未及时主持召开施工进度专题研讨会,扣3分; 施工进度专题研讨会效果未能解决工期实质性问题,扣3分; 承包商未完成施工计划时,未采取有效措施督促施工单位加大力度完成进度计划,扣3分。		15	9
	及时填报进度报表	未按上级单位相关要求审核或上报进度报表,每次扣3分/次; 审核上报的报表存在错误,扣2分/处。		10	6
6	正确执行验工计价的各项管理规定	未严格按照要求执行或错误执行验工计价规定,扣3分/项; 执行不合理,扣1分/项。	10%	10	10
	使用规定术语	执行过程中使用不符合规定术语,扣2分/项。		10	10
	技术经济分析	对施工计划和施工方案未进行技术经济分析,扣10分; 技术经济分析不彻底,扣5分。		10	10
	投资计划审核及完成情况检查	未根据年度投资计划对承包商月(季)度投资计划进行审核,扣2分 未对月(季)度投资完成情况进行检查,扣3分; 在检查月(季)度发现承包商未完成投资计划未采取措施的,扣2分		5	5
	采购	未督促承包商按有关规定进行采购,扣3分; 对采购工作督促不力,扣1分/项。		5	5
	做好开工前的设计变更投资审核	未对开工前的设计变更投资进行审核,扣5分, 审核不力,1分/项		5	5
	正确复核工程量	未对已完工程量进行复核,扣10分; 对已完工程量复核不仔细(计量方法或计算结果有误),扣2分/处。		10	10
	使用单价正确	使用单价不正确,扣2分/处。		5	5
	各类凭证、资料等支持性资料齐全	各类凭证、资料等支持性资料不齐全、缺乏或错误扣2分/项。		10	10
	核实合同外变更	未及时记录或记录错误,扣3分; 记录不完整,扣0.5分/项; 新增单价的编制不符合规定,扣2分/项; 项目与数量不符,扣5分/项; 数量错误,扣3分/项; 验工台帐不清晰、不准确、不完整,扣3分/项; 验工台帐不及时,扣1分/项; 未审批工程更新或变更,扣3分/项; 对工程更新或变更审批不力,或审核工程造价超出业主审核结果10%以上的(有不符合项),扣2分/项; 工程结算未审批或审批严重失误,扣5分/项; 工程结算审批不力(有不符合项),扣2分/项。		25	25
投资报表	未按规定上报投资报表,扣3分/次; 审核上报的报表存在错误,扣2分/处。	5	5		
	监理工程师出勤率	未编制监理人员考勤制度,扣5分; 监理人员考勤制度不健全,扣3分; 总监未按监理工作管理办法办理请假手续,扣5分/次; 总代未按监理工作管理办法办理请假手续,扣3分/次; 专监或其他上级单位认为比较重要的监理人员未按监理工作管理办法办理请假手续,扣2分/次;		18	18

**深圳市前海建设投资控股集团有限公司
监理/项目管理类合同履约评价表**

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价 第 10 次 <input type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合履约评价		评价日期	2025/10/9			
合同名称	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— 监理服务补充协议				合同编号	ZX2023009-B01	
项目名称	妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程				履约单位	匯創國際建築設計有限公司ATELIER GLOBAL LIMITED (东南建设管理有限公司)	
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分/分项总分	评价部门	备注
7	合同管理 (5%)	督促承包商 执行合同	对承包商施工合同内容不熟悉,扣5分; 未及时督促承包商按合同要求执行各项事宜,扣3分; 承包商未严格履行施工合同时,未采取有效措施要求承包商整改,扣2分	10	6	100	工程管 理部门
		督促承包商 办理各种报 建手续	未按要求及时督促承包商办理各种报建手续,扣5分; 承包商未按要求办理各种报建手续时,未采取有效措施处理,扣5分。	5	5		
		督促和检查 总包单位对 分包方的监 督与控制	未对分包方进行督促和检查,扣10分; 对分包方监督不力或效果不明显,扣5分。	10	5		
		设备、材料 采购合同管 理	未按监理规范、监理规划及上级单位要求实施有效的管理和控制,扣5-10分; 未按要求形成管理台帐,扣3分; 台账记录不齐全、不及时且存在明显漏洞,扣2分。	10	6		
		监理工作规 章制度	未按要求建立监理工作规章制度,扣8分; 存在不符合规章制度的事项,扣3分/项。	8	5		
		职业 道德	监理人员出现违反职业道德和廉洁纪律方面的事项,扣10分。	10	10		
		合同变更/ 解除和纠纷 处理	对合同的变更未形成管理台帐,扣10分; 未及时督促承包商申报变更或现场签证,扣4分; 未及时更新合同变更管理台帐,扣8分;消极对待合同变更事项,扣5分	12	8		
		索赔 管理	未及时有效对工程索赔资料进行审核,扣10分; 对索赔方面的资料审核不力(有不符合项),扣5分。	12	12		
		报告合同执 行情况	每月未书面报告合同执行情况,扣5分; 报告不实(有不符合项),扣3分。	5	5		
		8	信息管 理 (5%)	信息管理分 工及责任	监理信息管理工作未分工或分工不明、职责不清,扣4分; 未安排专人主管信息管理工作或人员不能满足实际需要,扣2分; 信息管理责任未落实,扣2分。		
信息收集/ 填报	未根据监理规范、监理规划及上级要求及时收集各种信息,扣2分; 未建立信息管理台帐或台帐不完善,扣2分; 未及时进行信息管理台帐进行更新,扣1分; 各类报表填报与实际情况不符,扣2分; 各类报表存在明显错误,扣1分; 未根据信息化建设管理要求上传各类周报、月报、记录等报表,扣2分。			10	6		
信息 反馈	各类资料或报表未按上级要求上报,扣2分/次; 未根据信息化建设要求报送各类信息,扣2分/次。			8	4		
监理办公室 上墙图表	未根据监理规范、监理规划及上级要求悬挂各类上墙图表,扣3分; 上墙图表设置不完整、不全面、不准确,扣2分; 上墙图表未随工程进展及时更新,扣3分。			8	5		
监 理 日 记	监理日记使用版本不符合规定要求,扣2分; 专监、监理员监理日记未做到人手一本,每缺一人扣1分; 监理日记内容缺项,扣1分/项; 记录内容严重失实,扣2分; 记录内容不及时,扣1分; 记录内容存在严重涂改现象,扣1分/处。 (注:监理日记中有关安全、质量方面的检查分别列在安全和质量控制考核项中,在此不再重复检查扣分)			10	6		
合同外及合 同内变更记 录	未按规定或上级要求形成记录或记录严重失实,扣5分; 记录内容缺项,扣3分。			8	5		
材料检验记 录	无记录或记录内容严重失实,扣6分; 记录内容缺项,扣4分。			10	6		
关键工序、 特殊工序控 制记录	关键工序、特殊工序控制措施未及时进行内部沟通或下达贯彻,扣2分; 无关键工序、特殊工序控制记录,扣3分 关键工序、特殊工序控制记录内容不全面、不真实扣3分。	8	5				

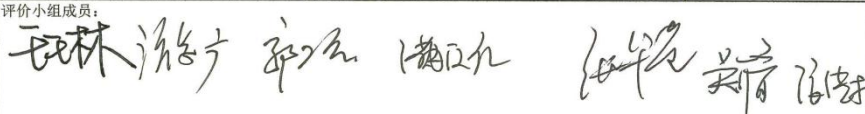
深圳市前海建设投资控股集团有限公司
监理/项目管理类合同履约评价表

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价 第 0 次 <input type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 综合履约评价		评价日期	2025/10/9				
合同名称	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— 监理服务补充协议		合同编号	ZX2023009-B01				
项目名称	妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程							
履约单位	匯創國際建築設計有限公司ATELIER GLOBAL LIMITED (东南建设管理有限公司)							
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分/分项 总分	评价部门	备注	
	监理工地例会等会议	未建立监理例会制度,扣3分; 监理例会召开不正常,扣2分; 例会纪要编写不及时,扣2分 未对工程进展情况提出主要事项讨论研究,未提出解决措施,扣3分。		10	6			
	监理日报/周报/月报/汇报材料/档案等	未按要求及时向建设单位、安全质量监督机构报送监理月报、快报等,扣1分/次; 填报内容缺项,扣3分/项; 填报内容严重失实,扣2分/项; 填报内容不准确,扣1分/处/项 未建立工程项目全过程的安全、质量监理资料档案,扣2分; 监理工程师和总监理工程师未按规定进行签字,扣2分; 未检查施工单位建立的施工验收档案,扣2分;		10	6			
	信息化建设	未按要求监督、协调各方认真落实信息化建设,扣2分; 未执行信息化建设有关规定和管理措施,扣2分; 未配合监控中心做好施工现场安全及风险管理,扣2分; 信息化应用环境不满足要求,扣3分; 信息化建设监督执行与配合程度不满足要求,扣2分; 信息系统平台登录次数不满足要求,扣2分		10	6			
9	组织协调(10%)		10%		100	工程管理部门		
	监理内部工作	未建立内部考核制度,扣5分; 内部考核制度存在明显缺陷,扣2分; 内部考核制度实施效果不明显,扣2分; 出现内部矛盾,工作扯皮,影响工作,扣3分; 未及时主动进行内部协调沟通,造成工作延误,扣2分。		10				6
	工作原则	出现严重违规(造成严重后果)或廉洁纪律方面的问题,扣10分; 出现一般违规违纪,扣3分; 针对工程实际问题未与相关单位进行协调沟通,按个人意愿草率安排的,扣3分; 对工程施工过程中承包商的违规行为未及时制止或默许的,扣3分。		15				15
	协调工作态度	对上级要求办理或应办事项,推诿或刻意拖延办理的,扣3分/次; 对上级要求办理或应办事项,在协调过程中出现敷衍了事情况时,扣2分/次; 对上级单位要求办理或应办事项,未及时办理造成事态恶劣的,扣2分/次; 未根据工程实际情况对应办事项及时协调,造成工作被动,扣2分/次。		15				9
	协调工作方法	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事项,未采用有效的方法方式,扣2分/次; 对上级要求办理或应办事项进行协调时,采用的工作的方法方式教条,或因协调力度不够,效果不明显,扣2分/次。		10				6
	协调会议质量	会议之前未做充分准备,扣2分/次; 会议内容凌乱、无重点,扣2分/次 会议出现混乱态势,扣2分/次 会议结论不明确,扣3分。 记录内容缺少主要事项,扣3分;		15				6
	会议纪要编制及文件签发	会议纪要表达不清晰,扣3分; 会议纪要缺少主要事项,扣3分; 会议纪要记录失实,扣3分; 会议纪要未经总监审核进行签发,扣1分/次; 监理机构发文手续不完善,总监签名、执业章、项目章缺一项扣1分。		15				8
接口协调	对接口问题未协调,扣10分; 协调不力(效果不明显),扣2分/次。	20	10					
三	特别事项							
		项目获得市级质量奖项。		30				
		项目获得省部级质量奖项。		10				
		项目获得国家质量奖项。		20				

**深圳市前海建设投资控股集团有限公司
监理/项目管理类合同履约评价表**

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价 第 10 次 <input type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 综合履约评价			评价日期	2025/10/9		
合同名称	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— 监理服务补充协议			合同编号	ZX2023009-B01		
项目名称	妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程						
履约单位	匯創國際建築設計有限公司ATELIER GLOBAL LIMITED (东南建设管理有限公司)						
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分/分项 总分	评价部门	备注
10	加分事项	项目获得质量监督机构表扬的(含奖项)。	/	5		安全质量部门	
		项目获前海建投集团季度质量评比通报表扬。		10			
		项目获深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地或同级安全奖项。		5			
		项目获广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地的或同级安全奖项。		10			
		项目获全国建设工程项目施工安全生产标准化工地或同级安全奖项。		20			
		项目获前海建投集团年度质量评比通报表扬。		5			
		项目获前海建设工程半年度或年度劳动竞赛优胜项目。		10			
		项目在前海建设工程第三方巡查机构月度安全评分排名中位列前三。		3			
		项目在前海建设工程第三方巡查机构季度安全评分排名中位列前三。		5			
		项目获前海建投集团季度安全评比通报表扬。		5			
		项目获前海建投集团年度安全评比通报表扬。		10			
	优化设计、优化施工方案并对提高工程安全、质量、加快工程进度、节约投资有明显实际效果。	20-30				工程管理部门	
11	减分事项	监理工作中存在有严重失职、严重问题或违纪的现象。	/	20-30		安全质量部门	
		被政府监管部门质量安全红黄色警示,每次扣5分。		5			
		项目被前海建投集团季度质量评比通报批评,每次扣5分。		5			
		项目被前海建投集团年度质量评比通报批评,每次扣10分。		10			
		项目在前海建投集团季度安全评比得分75分及以下,每次扣5分。		5			
		项目被前海建投集团季度安全评比通报批评,每次扣10分。		10			
		项目连续两个季度在前海建投集团季度安全评比得分75分及以下或通报批评,扣20分。		20			
		项目被前海建投集团年度安全评比通报批评,每次扣20分。		20			
		项目在前海建设工程第三方巡查机构月度安全评分排名中位列后三的,每次扣10分。		10			
		项目连续两个月在前海建设工程第三方巡查机构季度安全评分排名中位列后三的,扣20分。		20			
		项目在前海建设工程第三方巡查机构季度安全评分排名中位列后三的,每次扣20分。		20			
		项目发生安全事故或险情,造成1-2人重伤,每次扣20分。		20			
		项目发生人员轻伤、火情、施工导致工程毗邻建(构)筑物轻微损害、交通中断、管线损害等一般险情,每次扣10分。		10			
项目因拖欠工人工资或分包商工程款引发工人反复上访(1个月2起或1个季度3起)、越级上访(市、区政府和前海局)、群体性上访(5人以上)等事件,造成较大负面影响,每次扣10分。	10						
	发生一般质量事故,且监理单位负有责任的,季度/节点履约评价结果为不合格。	/	/				
	发生安全事故或险情,造成1人死亡或造成3-9人重伤,且监理单位负有责任的,季度/节点履约评价结果为不合格。	/	/				
	发生工程结构物或大型设备设施坍塌(倒塌)、火灾、爆炸、工程毗邻建构筑物(管线)等严重损害等重大险情,且造成较大负面影响,监理单位负有责任的,季度/节点履约评价结果为不合格。	/	/				
	发生较大及以上质量事故,且监理单位负有责任的,季度/节点/合同总体履约评价结果为不合格。	/	/				
	无正当理由不履行合同的,季度/节点履约评价结果为不合格。	/	/				
	发生安全事故或险情,造成2人及以上死亡或造成10人及以上重伤,且监理单位负有责任的,季度/节点/合同总体履约评价结果为不合格。	/	/				

深圳市前海建设投资控股集团有限公司
监理/项目管理类合同履约评价表

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价 第10次 <input type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 综合履约评价				评价日期	2025/10/9	
合同名称	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— 监理服务补充协议				合同编号	ZX2023009-B01	
项目名称	妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程						
履约单位	匯創國際建築設計有限公司ATELIER GLOBAL LIMITED (东南建设管理有限公司)						
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分/分项总分	评价部门	备注
12	直接判定为不合格情形	该工程存在串通投标、转包、以他人名义投标、违法分包或者弄虚作假等违法行为,被行政监督部门行政处罚的。季度/节点/合同总体履约评价结果为不合格。	/	/			安全质量部门
		违反与前海建投集团及其各级子公司签订的《廉洁协议》的,季度/节点/合同总体履约评价结果为不合格。	/	/			
		季度/节点履约评价期间总监理工程师综合考勤率(综合考勤率=履约评价期间考勤天数÷履约评价期间统计天数×100%)不足60%的,季度/节点履约评价结果为不合格。取得前海建投集团请假手续的除外。	/	/			
		除以下情形外,投标承诺的总监理工程师履约不足合同工期三分之一更换的,季度/节点履约评价结果为不合格。 1、死亡的。 2、因涉嫌犯罪被羁押或被判处刑罚的。 3、重大疾病或者重伤(持有县、区以上(不包括县、区)三甲医院证明)丧失劳动能力,导致3个月以上不能完全履行职责的。 4、非合同履约单位原因致项目延迟开工一年及以上的其他特殊情形。	/	/			
		招标文件、合同及履约评价表中规定的其他直接判定为季度/节点/合同总体履约评价结果为不合格的。	/	/			
		落实集团有关决议,并按照相关制度、流程应当判定为季度/节点/合同总体履约评价结果为不合格的。	/	/			
汇总	加分事项和减分事项不设权重,汇总得分=∑(分项权重*得分)/∑参与评分项权重(1-9项)+∑加分项得分-∑扣分项得分				82.6		
签字	评价小组成员: 						
评价等级	良好						
评价说明	监理单位在本项目的监理工作中,工作态度端正,能够积极协调各方关系,履行了监理单位应尽的职责和义务,确保了工程的顺利进行。						
说明	1、本表用作建设工程项目监理合同履约评价。 2、未涉及该项评价问题的,在评分栏中填写:“本次不涉及”或“本合同不涉及”,不能填写分数。 3、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。 4、评价部门为建议部门,其中安全质量部门指集团安全质量部门,工程管理部门和成本管理部门指各事业部或二级子公司的内设部门,各合同根据具体情况请相关部门配合评价。 5、项目同时获市级、省级、国家级相关奖项的,不累计加分,按单项最高分计。 6、项目加分项累计超过20分的,按20分计。						

2、全国建筑市场监管公共服务平台

网址链接 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2628086>

The screenshot displays the project details page for '妈湾十九单元九年一贯制学校' (Ma Bay 19 Units 9-Year Compulsory School) on the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The page includes a header with navigation links, a main content area with a table of project information, and a table of participating units.

妈湾十九单元九年一贯制学校

项目编号	4403012101070018	曾设项目编号	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

项目地址: 前海合作区妈湾片区十九单元19-05-04地块

参与单位及相关负责人

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
监理单位	东南建设管理有限公司	14696622-X	孙洪刚	342123*****17
施工企业	中国建筑第四工程局有限公司	91440000214401707F	丁兴	342425*****19

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站标识码: bml18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽润信信息科技有限公司 北京建设信源咨询有限公司

3、合同协议书关键页

合同编号: ZX 2023 009-B 01



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 ATELIER 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13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行实施监理服务，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

合同编号：21040-JL-HT01

工程监理合同

工程名称： 妈湾十九单元九年一贯制学校
工程地点： 前海深港现代服务业合作区第十九开发单元 19-05-04 地块
委托人（甲方）： 匯創國際建築設計有限公司 ATELIER GLOBAL LIMITED
监理人（乙方）： 东南建设管理有限公司

签订日期：二〇二三年 月 日

第一部分 协议书

委托人(甲方): 匯創國際建築設計有限公司 ATELIER GLOBAL LIMITED

监理人(乙方): 东南建设管理有限公司

甲方与建设单位深圳市前海建设投资控股集团有限公司已于 2023 年 2 月 21 日签署《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)》(合同编号: ZX2023009), 甲方为该项目提供全过程工程咨询服务。根据《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)》第 10.2 条的约定, 并经项目建设单位同意, 甲方将全过程工程咨询服务中的监理工作分包给乙方负责。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, 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: 妈湾十九单元九年一贯制学校;
2. 工程地点: 项目位于前海深港现代服务业合作区第十九开发单元 19-05-04 地块, 地块用地面积约 25575 平方米, 南北长约 165 米, 东西宽约 159 米;
3. 工程规模: 办学规模为 54 班九年一贯制学校, 总建筑面积 7.3 万平方米(含地下), 其中计容积率建筑面积为 5.25 万平方米, 不计容建筑面积约 2.05 万平方米。规划为一所公立九年一贯制学校, 主要功能为教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房, 地下停车场等;
4. 工程概算投资额: 约 7.3 亿元;
5. 其它: / 。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书及附件;
2. 补充条款
3. 专用条款;
4. 通用条款;

本合同签订后,各方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 孙泮刚, 身份证号码: 342123198105073617, 注册号: 全国注册 33009968

五、监理与相关服务酬金

本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 陆佰陆拾万元整 (¥ 6,600,000.00), 其中:

监理与相关服务酬金金额 (元)	金额拆分	
	基本费用(90%)	履约评价费用(10%)
6,600,000.00	5,940,000.00	660,000.00

上述酬金包括但不限于:前期阶段服务费、施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、保修阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、专家会务费、安全监理费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察费、材料设备复试费、保险费、附加工作酬金和额外工作酬金、税金、以及其他相关服务费等一切费用。具体工作内容详见项目任务书。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限:自建设单位向甲方发出中标通知书之日起至乙方完成本合同约定监理服务范围内的所有监理工作且项目全部移交运营单位或实际使用人止。

服务期限届满后,如合同约定的工作未完成的,包括但不限于本项目保修期内的监理工作、本项目竣工结算及决算的组织管理工作等,乙方应继续履行合同义务直至完成全部工作。

七、监理服务期起算

上述工作期限为预计期限,若监理实际进场时间与上述工作期限起始不一致的,监理实际进场时间以委托人的正式指令为准。

八、质量标准及目标

质量标准要求: 按本合同通用条款执行

工程质量目标: 按本合同通用条款执行

九、各方承诺

1. 监理人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____。
2. 订立地点： 深圳市_____。
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

(以下无正文，为签署页)

委托人(甲方)：(盖章)

法定代表人或其授权代理人：(签章)

日期： 年 月 日



监理人(乙方)：(盖章)

法定代表人或其授权代理人：(签章)

日期： 年 月 日



4、竣工验收资料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程

验收日期：2025年7月26日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程				
工程地点	深圳市前海合作区妈湾一路与怡海大道交汇处西北侧	建筑面积	71945平方米	工程造价	4.9亿
结构类型	框架结构	层数	地上:	7	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2023-1965	监理许可证号			
开工日期	2023年12月8日	验收日期	2025年7月26日		
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120230072-03		
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	招商局重庆交通科研设计院有限公司				
设计单位	申都设计集团有限公司, 何显毅建筑工程师楼地产发展顾问有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中建四局安装工程有限公司				
承建单位(装修)	中建四局建筑装饰(广东)有限公司				
监理单位	东南建设管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	鲁飞
副组长	刘劲、游俊霞、张华莹、吴介普、谭国治、黄华、李海平、孙洋刚、贺雁林、张清亮、吴介普、王志强、荆治国、伍连杰、肖雪、王佐、王虹、清江红、何志聪
组员	游广、林建刚、李响、钟金宝、张炜炜、林伟栋、陈静儿、刘士江、唐军、赵凯强、覃育畅、金雨红、况海龙、成翔、张玉星、连志飞、孔先梅、熊星、徐帮虎、陈彪、王琳、姚鑫波、唐杰良、陈国栋、郑爽、邓建伟、俞东昊、陆铭淳、刘宇、雷津、陈友棉、黎浩贤、曹建伟、刘文涛、向海军、关志刚、刘召、瞿苏朋、刘创、郭丽岩、梁洪东、万励昆、陈斌、曹越、朱思、张志成、卜荣宇、张世鹏、李妍、林嘉宝、刘琴、方刚、张挺、易志豪、杨地成、王金尧、吴永光、陶林、苏思聪、曾浩、高洁、景源、陈锡伟、贺佳、黄丽、陈香梅、钱维叶、陈洁、付如芬、艾华、李毅、杨智强、杨刚、方喆、何奕钧

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张华莹	游广、林建刚、李响、钟金宝、张炜炜、林伟栋、陈静儿、刘士江、唐军、赵凯强、覃育畅、金雨红、况海龙、成翔、张玉星、连志飞、孔先梅、熊星、徐帮虎、陈彪、王琳、姚鑫波、唐杰良、陈国栋、郑爽、邓建伟、俞东昊、陆铭淳、刘宇、雷津、陈友棉、黎浩贤
建筑设备安装工程	郭丽岩	肖雪、曹建伟、刘文涛、向海军、关志刚、刘召、瞿苏朋、刘创、梁洪东、万励昆、陈斌、曹越、朱思、张志成、卜荣宇、张世鹏、李妍、林嘉宝、刘琴、方刚、张挺、易志豪、杨地成、王金尧、吴永光、陶林、苏思聪、曾浩
工程质控资料	王虹	高洁、景源、陈锡伟、付如芬、杨智强、贺佳、黄丽、陶林、雷津、陈香梅、钱维叶、陈洁、艾华、李毅、杨刚、方喆、何奕钧

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 34 项, 其中: 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	鲁飞	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	集团安全总监	高级工程师	鲁飞
2	刘劲	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	集团技术中心	高级工程师	刘劲
3	游俊霞	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	基建事业部设计总监	高级工程师	游俊霞
4	王志强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	安全质量部工程师	高级工程师	王志强
5	吴介普	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	安全质量部工程师	高级工程师	吴介普
6	张华莹	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			张华莹
7	游广	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			游广
8	金雨红	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			金雨红
9	黄冬妮	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			黄冬妮
10	王佐	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			王佐
11	荆治国	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			荆治国
12	李妍	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			李妍
13	郭丽岩	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			郭丽岩
14	满江红	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			满江红
15	王虹	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	基建综合管理部工程师	副研究馆员	王虹
16	伍连杰	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	基建市政工程部经理	工程师	伍连杰
17	王琳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			王琳
18	肖雪	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目工程师	高级工程师	肖雪
19	林建刚	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			林建刚
20	李响	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			李响
21	姚鑫波	汇创国际建筑设计有限公司			姚鑫波
22	唐杰良	汇创国际建筑设计有限公司			唐杰良
23	曹建伟	汇创国际建筑设计有限公司			曹建伟
24	李海平	招商局重庆交通科研设计院有限公司	项目负责人	教授级高工	李海平
25	刘士江	招商局重庆交通科研设计院有限公司	深圳分公司副总经理	工程师	刘士江
26	钟金宝	东南建设管理有限公司	分公司负责人	工程师	钟金宝



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	孙洋刚	东南建设管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	
28	张炜炜	东南建设管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
29	况海龙	东南建设管理有限公司	安全监理工程师	工程师	
30	梁洪东	东南建设管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
31	王金尧	东南建设管理有限公司	监理员	工程师	
32	高洁	东南建设管理有限公司	监理员	/	
33	谭国治	何显毅建筑师楼地产发展顾问有限公司			
34	邓建伟	何显毅建筑师楼地产发展顾问有限公司			
35	俞东昊	何显毅建筑师楼地产发展顾问有限公司			
36	景源	何显毅建筑师楼地产发展顾问有限公司			
37	黄华	申都设计集团有限公司			
38	陈国栋	申都设计集团有限公司			
39	刘宇	申都设计集团有限公司			
40	陈静儿	申都设计集团有限公司			
41	陆铭淳	申都设计集团有限公司			
42	刘文涛	申都设计集团有限公司			
43	成翔	申都设计集团有限公司			
44	刘琴	申都设计集团有限公司			
45	万励昆	申都设计集团有限公司			
46	孙丽锋	中国建筑第四工程局有限公司	EPC项目负责人	工工	
47	贺雁林	中国建筑第四工程局有限公司	项目执行经理		
48	张清亮	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		
49	向海军	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		
50	林伟栋	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		
51	熊星	中国建筑第四工程局有限公司	安全总监		
52	唐军	中国建筑第四工程局有限公司	安全员		



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
53	陈洁	中国建筑第四工程局有限公司	安全员	工程师	陈洁
54	张世鹏	中国建筑第四工程局有限公司	安全员	/	张世鹏
55	陈斌	中国建筑第四工程局有限公司	动力部长	/	陈斌
56	易志豪	中国建筑第四工程局有限公司	材料员	/	易志豪
57	陈锡伟	中国建筑第四工程局有限公司	技术总工	工程师	陈锡伟
58	付如芬	中国建筑第四工程局有限公司	商务经理	工程师	付如芬
59	艾华	中国建筑第四工程局有限公司	预算员	工程师	艾华
60	方喆	中国建筑第四工程局有限公司	预算员	/	方喆
61	郑爽	中国建筑第四工程局有限公司	设计总监	高级工程师	郑爽
62	关志刚	中国建筑第四工程局有限公司	水电经理	工程师	关志刚
63	陈友棉	中国建筑第四工程局有限公司	质量总监		陈友棉
64	杨智强	中国建筑第四工程局有限公司	综合部长	助理工程师	杨智强
65	何奕钧	中国建筑第四工程局有限公司	物资部长	/	何奕钧
66	张玉星	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	/	张玉星
67	曹越	中国建筑第四工程局有限公司	施工员	/	曹越
68	刘创	中国建筑第四工程局有限公司	施工员	/	刘创
69	赵凯强	中国建筑第四工程局有限公司	施工员	助理工程师	赵凯强
70	杨刚	中国建筑第四工程局有限公司	劳资实名制专员	/	杨刚
71	吴永光	中国建筑第四工程局有限公司	质量总监	高级工程师	吴永光
72	张凡	中国建筑第四工程局有限公司	技术经理	工程师	张凡
73	贺佳	中国建筑第四工程局有限公司	资料员	/	贺佳
74	黄丽	中国建筑第四工程局有限公司	资料员	/	黄丽
75	雷津	中国建筑第四工程局有限公司	设计管理/综合管理	/	雷津
76	徐帮虎	中国建筑第四工程局有限公司	技术员	/	徐帮虎
77	覃育畅	中国建筑第四工程局有限公司	技术员	/	覃育畅
78	方刚	中建四局建筑装饰(广东)有限公司	项目装饰负责人	/	方刚



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
79	连志飞	中建四局建筑装饰（广东）有限公司	项目装饰负责人	工程师	连志飞
80	黎浩贤	中建四局建筑装饰（广东）有限公司	装饰技术负责人		黎浩贤
81	孔先梅	中建四局建筑装饰（广东）有限公司	装饰施工员	工程师	孔先梅
82	陶林	中建四局建筑装饰（广东）有限公司	装饰项目经理	工程师	陶林
83	张挺	中建四局建筑装饰（广东）有限公司	园林施工员		张挺
84	钱维叶	中建四局建筑装饰（广东）有限公司	资料员		钱维叶
85	朱思	中建四局安装工程有限公司	安装项目经理	高级工程师	朱思
86	刘召	中建四局安装工程有限公司	水电经理	高级工程师	刘召
87	卜荣宇	中建四局安装工程有限公司	电气工程师	助理工程师	卜荣宇
88	譬苏朋	中建四局安装工程有限公司	水暖工程师	助理工程师	譬苏朋
89	陈香梅	中建四局安装工程有限公司	机电资料员		陈香梅



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程项目由建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位成立竣工验收小组，对工程实体质量和竣工验收资料进行核查。施工单位能够认真按照设计文件、国家规范组织施工并完成合同全部内容，已达到设计文件和验收规范要求；监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，满足合同要求。竣工验收小组一致认为本工程质量符合验收标准，监督小组认为验收程序符合法律、法规及规范要求，本工程质量评定为合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人:
2025年7月26日	2025年7月26日	2025年7月26日	2025年7月26日	2025年7月26日

* GD - E1 - 914 / 6 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程项目由建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位成立竣工验收小组，对工程实体质量和竣工验收资料进行核查。施工单位能够认真按照设计文件、国家规范组织施工并完成合同全部内容，已达到设计文件和验收规范要求；监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，满足合同要求。竣工验收小组一致认为本工程质量符合验收标准，监督小组认为验收程序符合法律、法规及规范要求，本工程质量评定为合格。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2025年7月26日



(三) 嵎塘南岸新建工程监理项目

1、履约评价

监理履约评价表

合同名称		嵎塘南岸新建工程监理项目				评价日期	
项目名称		嵎塘南岸新建工程				2023-10-30	
履约单位		东南建设管理有限公司(原名 浙江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	85	17	
2	监理工作情况	35%	未编制监理规划、质量监理细则、危险性较大工程专项安全生产监理细则,扣5分; 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监理制度或责任制,扣3~5分;岗位职责不明确或直贯不到位,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质量、施工安全保证体系(含应急预案),扣5分;	100	90	18	
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	90	13.5	
5	组织协调	10%	对上级要求办理或应办事项,推诿或刻意拖延办理的,扣3分/次; 对上级要求办理或应办事项,在协调过程中出现敷衍了事情况时,扣2分/次; 未根据工程实际情况对应办事项及时协调,造成工作被动,扣2分/次。 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事项进行协调时,采用的工作的方法方式教条,或因协调力度不够,效果不明显,扣2分/次。	100	88	8.8	
汇总方式		汇总得分=Σ(1-5 项目分项权重和)			90.55		
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)							

2、中标通知书

表 5

项目编号:G(J)2018-127N

中标通知书

浙江东南建设管理有限公司:

根据嵎塘南岸新建工程监理项目招标文件和你单位于 2018 年 7 月 31 日提交的投标文件,于 2018 年 7 月 31 日在湖州市南浔区公共资源交易中心开标,于 2018 年 8 月 6 日在湖州市南浔区公共资源交易中心评标室定标。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	嵎塘南岸新建工程监理项目	建设规模	约 75.5 万平方米
建设地点	南浔嵎塘南岸		
招标范围	施工全过程监理,包括房建工程、市政配套工程、电梯工程、智能化工程、亮化工程、绿化工程、光伏工程、水电安装、装修、人防等所有工程的施工的全过程监理和相关服务		
中标价格	2318 万元,大写:贰仟叁佰壹拾捌万元整		
工期	与施工工期同步	项目总监	王惠强(房屋建筑)
备注			

请于 2018 年 9 月 14 日前,到我单位
(浙江省湖州市南浔区南浔镇年丰路 1388 号)湖州南浔嵎塘复兴建设有限公司签订监理合同。

招标单位(盖章):

法定代表人:  (签字或盖章)

日期: 2018 年 8 月 14 日

招标代理机构(盖章):

项目负责人:  (签字或盖章)

日期: 2018 年 8 月 14 日

公共资源交易监管部门(盖章):

经办人:  (签字或盖章)

日期: 2018 年 8 月 14 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

3、公司名称变更登记证明

(浙江东南建设管理有限公司 变更为 东南建设管理有限公司)

变更登记情况

登记情况:

注册号/统一社会信用代码

代码: 9133050214696622XU

企业名称: 东南建设管理有限公司

住所(经营场所): 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号

法定代表人(负责人): 王伟东

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

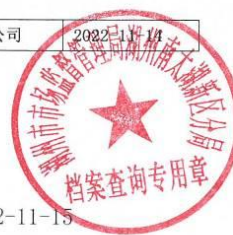
经营范围: 许可项目: 建设工程监理; 水利工程建设监理; 工程造价咨询业务; 建设工程勘察; 建设工程设计; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 各类工程建设活动; 建筑智能化工程施工; 建设工程质量检测; 室内环境检测; 建筑劳务分包; 代理记账; 从事会计师事务所业务; 房地产开发经营(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)。一般项目: 工程管理服务; 采购代理服务; 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 规划设计管理; 工程和技术研究和试验发展; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 信息技术咨询服务; 财务咨询; 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	核准日期
----	------	-------	-------	------

18	名称变更	浙江东南建设管理有限公司	东南建设管理有限公司	2022-11-14
----	------	--------------	------------	------------

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)

打印日期: 2022-11-15



4、监理合同关键页

副 本

(GF—2012—0202) 合同编号: DN2018-087

頔塘南岸新建工程监理项目

建设工程监理合同

(示范文本)

业 主: 湖州南浔頔塘复兴建设有限公司

监理单位: 浙江东南建设管理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人(全称): 湖州南浔頔塘复兴建设有限公司

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: 頔塘南岸新建工程监理项目;

2. 工程地点: 南浔頔塘南岸;

3. 工程规模: 頔塘南岸新建工程施工全过程监理,本项目建设范围东至嘉业路、南至泰安路、西至南林路、北至頔塘。本项目建设主要内容包括安置房、商品房、商业、城市平台、基础设施配套及河岸景观建设,规划总用地面积约 600 亩,其中:居住用地约 200 亩、商业用地约 180 亩、市政道路 80 亩、景观绿地 140 亩。规划总建筑面积约 75.5 万平方米,其中:地上建筑面积约 48.6 万平方米(含住宅、公建、商业及基础配套),地下建筑面积约 26.9 万平方米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约 350000 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: 王惠强, 身份证号码: 330501197209103716,注册号: 全国注册 33005104。

五、签约酬金

签约酬金 (大写): 贰仟叁佰壹拾捌万元整 (¥23180000.00 元)。

包括:

1. 监理酬金: 23180000.00 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)。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

月 / 日 止。

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

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
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: 2018 年 8 月 16 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, 双方各执 5 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) 王利成

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

监理人: _____ (盖章)

住所: 潮州市田盛街 801 号

邮政编码: 313000

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 王利成

开户银行: 中国银行潮州市分行吉山支行

账号: 371458341933

电话: 0572-2093005

传真: 0572-2090418

电子邮箱: _____

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____ / _____。

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

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本次招标范围全过程监理。具体包括房建工程、市政配
套工程、电梯工程、智能化工程、亮化工程、绿化工程、光伏工程、水电安装、装
修、人防等所有工程的施工的全过程监理和相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、制定监理规划，报业主备案。

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，经业主代理同意后由业主支付或按合同约定结算。

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

19、监理人必须严格按国家、省有关建设监理规定进行监理。

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

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

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

23、旁站：在关键部位或关键工序施工过程中由监理人员在现场进行的监督活动。

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

25、平行检验：项目监理机构利用一定的检查或检测手段在承包单位自检的基础上按照一定的比例独立进行检查或检测的活动。

26、根据各专业监理工作实施情况做好监理日记。

27、负责监理资料的收集汇总及整理参与编写监理月报。

28、复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证。

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

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、业主与承包商签订的合同及协议。2、工程项目图纸及说明。3、国家、地方现行的建筑工程质量验评标准及验收规范。4、以建设部、

(四) 南浔国际会展中心(一期)EPC 总承包监理项目

1、履约评价

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			2025-2-10	
履约单位		东南建设管理有限公司				
序号	分项内容	权重	评价标准	满分	得分/	分项权重分
1	人员配备	20%	与投标承诺和合同不一致，每人扣3分； 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	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； 未按经施工图审查批准的设计文件以及设计变更文件对施工安全质量实施监理，扣5分； 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事项，在协调过程中出现敷衍了事情况时，扣2分/次； 未根据工程实际情况对应办事项及时协调，造成工作被动，扣2分/次。 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： 				
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）						

2、中标通知书

表 4

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


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

招标单位:(盖章) 法定代表人:  (签字或盖章)

日期:2020年7月14日

招标代理机构(盖章) 项目负责人:  (签字或盖章)

日期:2020年7月14日

公共资源管理办公室(盖章) 经办人:  (签字或盖章)

日期:2020年7月14日

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

中标单位存档

3、公司名字变更情况说明

变更登记情况

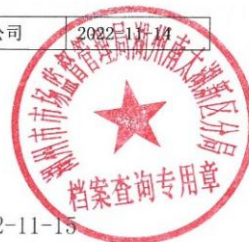
登记情况:

注册号/统一社会信用代码
代码: 9133050214696622XU
企业名称: 东南建设管理有限公司
住所(经营场所): 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号
法定代表人(负责人): 王伟东
注册资本(资金数额): 10010万人民币元
企业类型: 其他有限责任公司
登记机关: 湖州市市场监督管理局
湖州南太湖新区分局
经营起始日期: 1993-07-20
经营截止日期: 长期
核准日期: 2022-11-14
经营范围: 许可项目: 建设工程监理; 水利工程建设监理; 工程造价咨询业务; 建设工程勘察; 建设工程设计; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 各类工程建设活动; 建筑智能化工程施工; 建设工程质量检测; 室内环境检测; 建筑劳务分包; 代理记账; 从事会计师事务所业务; 房地产开发经营(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)。一般项目: 工程管理服务; 采购代理服务; 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 规划设计管理; 工程和技术研究和试验发展; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 信息技术咨询服务; 财务咨询; 教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动); 房地产咨询; 物业管理; 编制项目建议书, 编制项目可行性研究报告, 项目申请报告、资金申请报告, 评估咨询(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

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

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)

打印日期: 2022-11-15



4、监理合同关键页

正本

(GF—2012—0202)

合同编号: DN2020-080

南浔国际会展中心(一期)EPC总承包监理项目

建设工程监理合同

(示范文本)

业 主: 湖州南浔城投会展开发有限公司

监理单位: 浙江东南建设管理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人(全称): 湖州南浔城投会展开发有限公司

监理人(全称): 浙江东南建设管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 南浔国际会展中心(一期)EPC总承包监理项目;

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

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

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约18亿元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录,即:

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、签约酬金

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

包括：

1. 监理酬金：12061800.00元。

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。

∟日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

八、合同订立

1. 订立时间：2020年 8 月 10 日。

2. 订立地点：建设单位办公室。

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

委托人：_____ (盖章)

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：(签字) 沈华

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

监理人：_____ (盖章)

住所：潮州市田盛街 801 号

邮政编码：313000

法定代表人或其授权

的代理人：(签字) 沈华

开户银行：中国银行潮州市分行青山支行

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、监理人必须严格按照国家、省有关建设监理规定进行监理。
- 20、工地例会：由项目监理机构主持的在工程实施过程中针对工程质量造价进度合同管理等事宜定期召开的由有关单位参加的会议。
- 21、工程变更：在工程项目实施过程中按照合同约定的程序对部分或全部工程在材料工艺功能构造尺寸技术指标工程数量及施工方法等方面做出的改变。
- 22、工程计量：根据设计文件及承包合同中关于工程量计算的规定，项目监理机构对承包单位申报的已完成工程的工程量进行的核验、见证、影像留证，由监理人员现场监督某工序全过程完成情况的的活动。
- 23、旁站：在关键部位或关键工序施工过程中由监理人员在现场进行的监督活动。
- 24、巡视：监理人员对正在施工的部位或工序在现场进行的定期或不定期的监督活动。
- 25、平行检验：项目监理机构利用一定的检查或检测手段在承包单位自检的基础上按照一定的比例独立进行检查或检测的活动。
- 26、根据各专业监理工作实施情况做好监理日记。
- 27、负责监理资料的收集汇总及整理参与编写监理月报。
- 28、复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证。
- 29、按设计图及有关标准对承包单位的工艺过程或施工工序进行检查和记录，对加工制作及工序施工质量检查结果进行记录。
- 30、保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用等。

(五) 具备履约评价—湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目

1、履约评价

监理履约评价表

合同名称		DNZX2021-002湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目			评价日期	
项目名称		湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目——研究生公寓楼及研究生生活服务中心			2023.9.25	
履约单位		东南建设管理有限公司				
序号	分项内容	权重	评价标准	满分	得分/	分项权重分
1	人员配备	20%	与投标承诺和合同不一致，每人扣3分； 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	95	19
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	98	34.3
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； 未按经施工图审查批准的设计文件以及设计变更文件对施工安全质量实施监理，扣5分； 未审查施工项目部施工质量、施工安全保证体系（含应急预案），扣5分；	100	100	20
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	96	14.4
5	组织协调	10%	对上级要求办理或应办事项，推诿或刻意拖延办理的，扣3分/次； 对上级要求办理或应办事项，在协调过程中出现敷衍了事情况时，扣2分/次； 未根据工程实际情况对应办事项及时协调，造成工作被动，扣2分/次。 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	98	9.8
汇总方式		汇总得分=Σ(1-5项目分项权重总和)			97.5	
签字		评价小组成员： 				
说明		1、本表用作建设工程项目施工监理履约评价。 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）						

2、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) 勘察设计的咨询(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。</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	注册监理工程师证书:00177682 高级专业技术职务任职资格:G3300237903		
备注			

请于2021年4月4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)

法定代表人:

代理机构(盖章)

项目负责人: 钱萍 (签字或盖章)

日期: 2021年3月4日

日期: 2021年3月4日

3、合同协议书关键页

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

1

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 湖州师范学院

咨询人(全称): 浙江东南建设管理有限公司

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

一、项目概况

1. 项目名称: 湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目。

2. 项目地点: 湖州师范学院东校区内。

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

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

5. 投资估算金额: 4.8 亿元,其中建安工程费约 42582 万元。

6. 资金来源: 财政拨款。

二、服务范围:

1. 项目管理(包括但不限于以下内容):

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

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

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

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

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

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. 勘察设计咨询负责人：_____ 柳淑艳 _____。
7. 总监理工程师：_____ 牟利 _____。

四、服务费用

1. 本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：

人民币（大写）：柒佰陆拾叁万伍仟捌佰元（¥ 7635800 元）。

2. 具体的服务费用计取和支付方式：

目
以
扣
此
1,
不
型
考
:
而
加
1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支付款项。

14.5 其他未尽事项双方协商确定。

八、合同订立和生效

1. 合同订立时间：2021年3月26日

2. 合同订立地点：委托人办公室
3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，委托人执 4 份，咨询人执 4 份。
4. 本合同经双方签字或盖章后生效。

委托人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

蒋云良

统一社会信用代码：123305004711725032

地址：湖州市二环东路 759 号

邮政编码：313000

法定代表人：蒋云良

委托代理人：

电话：0572-2321145

传真： /

电子信箱： /

开户银行：建行吴兴支行

账号：33001649335050002860

咨询人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：9133050214696622XU

地 址：湖州市田盛街 801 号

邮政编码：313000

法定代表人：王伟东

委托代理人：

电 话：0572-2090418

传 真：0572-2090418

电子信箱： /

开户银行：中国银行湖州分行

账 号：371458341933

二、企业全过程工程咨询类似业绩

企业相关情况	企业资质等级：监理综合资质 企业性质：民营(民营/国有/其他：)	
全过程工程咨询业绩（上限5项）	1	项目名称：[光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房项目全过程工程咨询 合同金额：803.7024 万元 建设单位名称：深圳市光明区建筑工务署 合同签订时间：2025年5月16日
	2	项目名称：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 合同金额：1186*75%=889.5 万元 建设单位名称：湖州职业技术学院 合同签订时间：2023年4月24日
	3	项目名称：织里镇大河漾单元 ZX-02-02-04I 号地块房地产开发工程全过程咨询项目 合同金额：202.68 万元 建设单位名称：湖州金漾房地产开发有限公司 合同签订时间：2023年5月
	4	项目名称：吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10E 号地块项目及吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10H 号地块项目工程总承包全过程咨询项目 合同金额：235 万元 建设单位名称：湖州昱新房地产开发有限公司 合同签订时间：2025年1月
	5	项目名称：吴兴区东林镇保丰村(农民)新村建设工程全过程咨询项目 合同金额：426.8 万元 建设单位名称：湖州市吴兴区东林镇保丰村股份经济合作社 合同签订时间：2022年7月
	6	项目名称：湖州市南太湖新区太湖湾单元全过程咨询 合同金额：1780.8 万元 建设单位名称：湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司 合同签订时间：2022年11月30日
注：（1）证明资料要求详见招标文件《资信标要求一览表》 （2）投标人须对填写的内容真实性负责。 （3）合同金额按实际填写，无需四舍五入。 （4）投标人可扩展、增加表格内容。		

(一) 具备同类工程业绩一法定图则 03-16 地块拆迁安置房项目全过程工程咨询(包括项目管理、工程监理)

1、中标通知书



中标通知书

标段编号： 2408-440311-04-01-174438002001

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

建设单位： 深圳市光明区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 东南建设管理有限公司

中标价： 803.7024万元

中标工期(天)： 按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2025-03-20 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(签章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：




招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

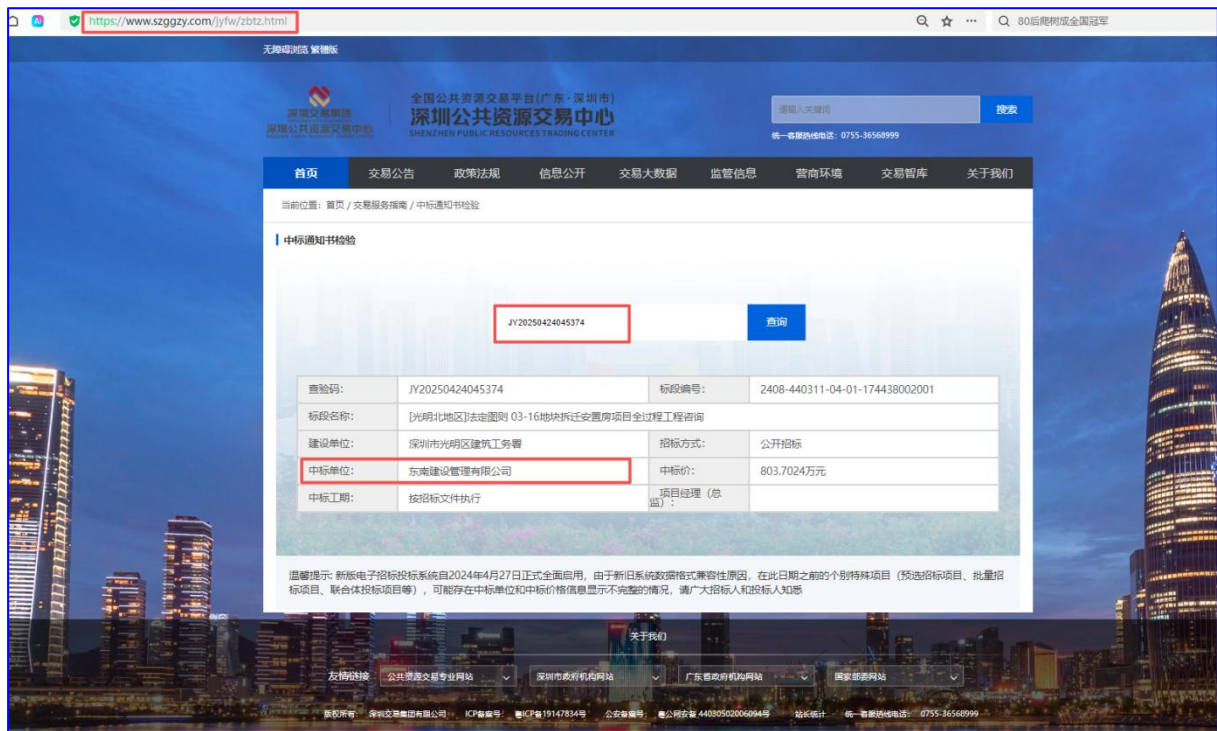



打印日期：2025-04-29

查验码： JY20250424045374

查验网址：<https://www.szggzy.com/jvfw/zbtz.html>

2、深圳公共交易网查询 (https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html)



3、合同协议书关键页

GMQGCZX-2021-1

工程编号: _____

合同编号: 光建咨询[2025]2号深圳市光明区建设工程
全过程工程咨询合同工程名称: [光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房项目全过程工程咨询工程地点: 深圳市光明区委托人: 深圳市光明区建筑工务署咨询人: 东南建设管理有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

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、法规及规范性文件,遵循平等、自愿、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: [光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房项目全过程工程咨询

2.项目地点: 深圳市光明区

3.建设内容: 建设内容包括 2 栋安置房 25648 平方米、配套商业 1500 平方米、幼儿园 2200 平方米、托育机构 600 平方米、地下车库及设备用房 19299 平方米、户外活动场地 500 平方米、高低压配电工程等。

4.建设规模: 项目位于新湖街道圳美村南侧。

5.投资估算金额: 总投资 39653.76 万元(含相关税费 6300.17 万元)。

6.资金来源: 政府 100%

7.项目周期: 全过程咨询服务期限

前期阶段: 2025 年 5 月 10 日至 2025 年 12 月 31 日(实际日期以合同签订时间为准)。

施工阶段: 2026 年 1 月 1 日至 2028 年 9 月 30 日(实际日期以开工令为准)。

保修阶段: 2 年。

其他: 服务周期至质量缺陷责任期结束。

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

- 项目策划阶段
- 可行性研究阶段
- 工程规划阶段
- 勘察与设计阶段

- 招标与采购阶段
- 施工及保修监理阶段
- 运营管理阶段
- 其他： / 。

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：(1) 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、可行性研究及评估管理、建设条件单项咨询管理、工程勘察管理、工程造价咨询管理、工程设计管理、施工项目管理、工程监理管理、施工图精细化审查管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。提供全过程工程项目管理人员组织架构，包括项目负责人、项目技术负责人、设计管理负责人、造价合约管理责任人、安装专业负责人、安全管理员、质量管理员等。

(2) 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。提供监理人员组织架构，项目建设各个阶段的现场监理人员不少于省建设厅（粤建管字〔2002〕97号）文件有关项目监理人员配置要求的数量，并均需具有相应的岗位的上岗资格。

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

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- (1) 项目计划统筹及总体管理；
- (2) 项目策划管理；
- (3) 设计管理；
- (4) 勘察管理；
- (5) 技术管理； (6) 进度管理； (7) 投资管理； (8) 质量管理； (9)

安全生产管理；（10）项目组织协调管理；（11）招标采购管理；（12）合同管理；（13）档案管理；（14）报批报建相关服务；（15）信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；（16）竣工验收收尾及移交管理；（17）工程结算管理；（18）风险管理；（19）后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

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

2.工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。提供监理人员组织架构，项目建设各个阶段的现场监理人员不少于省建设厅（粤建管字〔2002〕97号）文件有关项目监理人员配置要求的数量，并均需具有相应的岗位的上岗资格。

□3.专业咨询服务：

- 项目建议书编制；
- 可行性研究报告编制；
- 规划咨询；
- 设计任务书编制；
- 环境影响评估；
- 节能评估；
- 交通评估；
- 地震安全性评估；
- 地质灾害评估；
- 水土保持评估；
- 防洪评估；
- 社会风险评估；
- 安全评价；
- 社会稳定风险评估；

安全生产管理；（10）项目组织协调管理；（11）招标采购管理；（12）合同管理；（13）档案管理；（14）报批报建相关服务；（15）信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；（16）竣工验收收尾及移交管理；（17）工程结算管理；（18）风险管理；（19）后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

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

2.工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。提供监理人员组织架构，项目建设各个阶段的现场监理人员不少于省建设厅（粤建管字〔2002〕97号）文件有关项目监理人员配置要求的数量，并均需具有相应的岗位的上岗资格。

□3.专业咨询服务：

- 项目建议书编制；
- 可行性研究报告编制；
- 规划咨询；
- 设计任务书编制；
- 环境影响评估；
- 节能评估；
- 交通评估；
- 地震安全性评估；
- 地质灾害评估；
- 水土保持评估；
- 防洪评估；
- 社会风险评估；
- 安全评价；
- 社会稳定风险评估；

(3) 造价合同管理负责人姓名：褚裕铭，身份证号码：330501199007254419，注册证书类别、专业、注册号（如有）：一级造价工程师 建造 11213300005969，职称、证书号（如有）：高级工程师 G3300407599。

(4) 总监理工程师姓名：郑亚凤，身份证号码：330522197507100419，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册监理工程师 房屋建筑、市政公用工程 33007237，职称、证书号（如有）：高级工程师 G3300266252。

(5) 其他主要负责人员： / 。

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）：捌佰零叁万柒仟零贰拾肆元（¥：8037024元）。包括：

■项目管理服务费：叁佰贰拾陆万伍仟捌佰柒拾柒元（大写）（¥：3265877元），中标下浮率：10.05%；

■工程监理服务费：肆佰柒拾柒万壹仟壹佰肆拾柒元（大写）（¥：4771147元），中标下浮率：10.05%；

专业咨询服务费：

暂列金：

奖金：

其他：

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自（实际日期以合同签订时间为准）开始，至质量缺陷责任期结束结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；

- 3.投标文件澄清纪要（如有）；
- 4.投标文件及附件（如有）；
- 5.专用合同条款及合同附件；
- 6.通用合同条款；
- 7.标准、规范及有关技术文件；
- 8.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，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1.合同订立时间：2025年5月16日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执伍份。

4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明区建筑事务署
(公章)

住 所：深圳光明区华夏二路
光明商会大厦

法定代表人：黎智

委托代理人：

电 话：075588212522

传 真：

咨询人：东南建设管理有限公司
(公章)

住 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：

委托代理人：钟金宝

电 话：18826104471

传 真：0572-2090418

4、项目设计成果图



(二) 具备同类工程业绩二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

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一全过程咨询项目招标文件和你单位于 2023 年 3 月 16 日 9:30 提交的投标文件, 于 2023 年 3 月 16 日 9:30 在湖州市公共资源交易中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人, 现确定你单位为上述工程公开招标的中标人, 主要中标条件如下:

项目名称	湖州职业技术学院新校园建设项目一标段一全过程咨询项目	建设规模	湖州职业技术学院项目总用地面积约 744151 平方米, 总建筑面积约 598000 平方米, 其中地上建筑面积约 478000 平方米(含湖州开放大学、农民学院及社区大学 20000 平方米, 共享区用房 62000 平方米), 地下建筑面积约 80000 平方米(含共享区 50000 平方米), 公共开放架空层建筑面积 40000 平方米。本标段总建筑面积约 262023.84 平方米, 其中地上建筑面积约 223721.47 平方米, 地下建筑面积约 38302.37 平方米。		
建设地点	本项目位于湖州西塞山区块高教园区, 基地东为规划湖州学院、南为西塞山北麓, 西为规划电子科技大学研究生院, 北至在建环北路(创业大道)。				
招标范围	本项目全过程工程咨询服务内容包含项目管理、施工监理、造价咨询等服务。				
中标价格	¥: 11860000 元(大写: 人民币壹仟壹佰捌拾陆万元整)				
服务期	从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期 24 个月)结束且工程结算审计完成为止		项目负责人	杨波	
项目负责人相关证书名称和编号	房屋建筑工程注册监理工程师 33007235				
备注	项目代码: 2112-330500-04-01-363768				

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

招标人

(盖章)



法定代表人:

沈建民 (签字或盖章)

日期: 2023 年 3 月 26 日

代建人

(盖章)



法定代表人:

龙周印 (签字或盖章)

日期: 2023 年 3 月 26 日

招标代理机构

(盖章)



项目负责人:

陈明 (签字或盖章)

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、全国建筑市场监管公共服务平台

网址链接查询 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3179855>

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3179855>

网址大全 360搜索 游戏中心 发票查验 国家税务总局 2021二 360搜索 270177 单位换算 搜索结果 深圳公共 中国深

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 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

湖州职业技术学院新校园建设项目 (3#、4#、23#、30#、31#楼、地下车库二(操场区)) 浙江-湖州市

项目编号	3305912311250001	省级项目编号	3305012309040101
建设单位	湖州职业技术学院	建设单位统一社会信用代码	12330500729112920C
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	68354.68	总投资(万元)	26261.55
立项级别	--	立项文号	--

项目地址: 西塞山北麓

工程基本信息 招标投标信息 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

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	9133050214696622XU	陈慧杰	330522*****11
勘察企业	核工业湖州勘测规划设计研究院股份有限公司	9133050072104453XW	王书兴	132235*****6X
设计企业	上海城乡建筑设计院有限公司	913102304250031946	张维	330402*****38
施工企业	浙江乔兴建设集团有限公司	91330500146982764L	周旭华	330501*****4X

相关网站导航
中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台
北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量
2 5 7 3 0 3 6 5 8 7

网站地图 联系我们 管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站备案号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司



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 > 项目数据 > 项目详情 > 湖州职业技术学院新校园建设项目 (3#、4#、23#、30#、31#楼、地下车库二 (操场区)) 浙江省-湖州市

项目编号	3305912311250001	省级项目编号	3305012309040101
建设单位	湖州职业技术学院	建设单位统一社会信用代码	12330500729112920C
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	68354.68	总投资 (万元)	26261.55
立项级别	--	立项文号	--



项目地址: 西塞山北麓

工程基本信息 | 招标投标信息 | 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

项目代码	2112-330500-04-01-363768	项目编号	3305912311250001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	浙江省-湖州市
具体地点	西塞山北麓	经纬度	--
立项文号	--	立项级别	--
立项批复机关	湖州市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-12-15
建设单位	湖州职业技术学院	建设单位统一社会信用代码	12330500729112920C
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积 (平方米)	68354.68	总投资 (万元)	26261.55
总长度 (米)	--	建设性质	新建
建设规模	该项目总用地面积744000平方米 (1116亩), 总建筑面积 558460平方米, 其中地上建筑面积478460平方米 (含共享区用房62000平方米), 地下建筑面积80000平方米 (含共享区用房50000平方米)。总投资约53亿元。		
重点项目	否	工程用途	科教文卫建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	业务办理	数据等级 ?	C

相关网站导航
各省级一体化平台
网站访问量

3、联合体协议

8. 联合体协议书

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一全过程咨询项目 (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: 法邵印 (签字或盖章)

2023年3月16日

4、费用说明

关于申请分开支付全过程工程咨询服务费的函

湖州职业技术学院：

湖州交通集团置业发展有限公司：

东南建设管理有限公司和万邦工程管理咨询有限公司组成联合体，双方达成联合投标合作协议书，参与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投标并中标。

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。双方联合投标合作协议书约定：东南建设负责项目管理、施工监理服务内容，万邦负责全过程造价控制服务。其中造价板块占本项目全过程工程咨询费的 25% 进行分配，其余板块占本项目全过程工程咨询费的 75%，按照以上原则分配。

故我们双方申请在全过程工程咨询服务合同中，将咨询服务费明确按以上比例分开支付，其中造价咨询费用按 25% 分配，直接支付给万邦工程管理咨询有限公司，其余 75% 直接支付给东南建设管理有限公司。

特此申请！



东南建设管理有限公司

万邦工程管理咨询有限公司

2023年4月23日



5、合同协议书关键页

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一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 24 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一全过程咨询项目

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

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

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

4. 投资估算金额: 项目标段总投资约为 16 亿元。

5. 资金来源: 财政。

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

二、服务范围:

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

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

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

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

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

4、其他： \

三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：_____。
2. 项目负责人： 杨波。
3. 项目总监： 陈慧杰。
4. 咨询造价负责人： 吴福泉。

四、工程咨询报酬

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：

人民币（大写）：壹仟壹佰捌拾陆万元（¥ 11860000 元）。

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

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

五、服务期限

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

六、本合同由以下文件组成：

- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标文件及其附件；
- 4、专用条件；
- 5、通用条件；
- 6、技术标准和要求；
- 7、其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

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

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 4 月 ___ 日

2. 合同订立地点：委托人办公室

3. 本合同一式 16 份，委托人执 10 份，工程咨询人执 6 份。

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

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

发标人: (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: 沈建民

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

咨询人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码:

地址: 湖州市田盛街 801 号

邮政编码: 313000

法定代表人: 王伟东

委托代理人: _____

电话: 0572-2090418

传真: 0572-2090418

电子信箱: _____ / _____

开户银行: 中国银行湖州分行

账号: 371458341933

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: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

咨询人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

6、项目设计成果图



(三)具备同类工程业绩三织里镇大河漾单元 ZX-02-02-04I 号地块房地产开发工程全过程咨询项目

1、中标通知书

表 5

项目编号: A330502066000060002

中 标 通 知 书

东南建设管理有限公司:

根据织里镇大河漾单元 ZX-02-02-04I 号地块房地产开发工程全过程咨询项目招标文件和你单位于 2023 年 4 月 18 日提交的投标文件,于 2023 年 4 月 18 日在湖州市吴兴区公共资源交易中心开标室开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述工程织里镇大河漾单元 ZX-02-02-04I 号地块房地产开发工程全过程咨询项目招标的中标人,主要中标条件如下:

项目名称	织里镇大河漾单元 ZX-02-02-04I 号地块房地产开发工程全过程咨询项目	建设规模	本项目总占地面积约为 45486.23 平方米,总建筑面积约 131000 平方米,其中地上建筑面积约 91951 平方米(计容面积约 90972 平方米),地下建筑面积约为 39049 平方米,主要建设居民住宅及商业相关配套设施。
建设地点	项目位于织里镇,北临中兴大道,南临大河新农村,东临阿祥路,西临规划河道。		
招标范围	本项目全过程工程咨询服务内容包含设计咨询、项目管理、施工监理、造价咨询。		
中标价格	¥2026800.00 元 大写:贰佰零贰万陆仟捌佰元整		
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	何伟
备注			

请于 2023 年 4 月 29 日前,到我单位湖州金漾房地产开发有限公司签订工程承包合同。

招标单位(盖章)

法定代表人:

(签字或盖章)

日期:

年 月 日

招标代理机构(盖章)

项目负责人:

(签字或盖章)

日期:

2023 年 4 月 28 日

2、合同协议书

正本

建设工程全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2023-003

项目名称：织里镇大河漾单元 ZX-02-02-04I 号地块房地产开发工程
全过程咨询项目委托人：湖州金漾房地产开发有限公司咨询人：东南建设管理有限公司

2023 年 4 月 日

3、

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 湖州金漾房地产开发有限公司

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: 织里镇大河漾单元 ZX-02-02-04I 号地块房地产开发工程全过程咨询项目

2. 项目地点: 位于织里镇,北临中兴大道,南临大河新农村,东临阿祥路,西临规划河道。

3. 建设规模: 本项目出让宗地面积为 45486.23 平方米,总建筑面积约 131000 平方米,其中地上建筑面积约 91951 平方米(计容面积约 90972 平方米),地下建筑面积约为 39049 平方米,主要建设居民住宅及商业相关配套设施。

4. 投资估算金额: 本项目总投资估算约 101000 万元(本次招标投资估算约 56500 万元)。

5. 资金来源: 自筹。

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

二、服务范围:

本项目全过程工程咨询服务内容包含设计咨询、项目管理、施工监理、造价咨询、具体服务内容如下(包括但不限于以下内容):

1. 设计咨询工作内容: 1) 检查设计深度及质量。负责对各阶段各专业设计图纸的深度及质量进行审查。包含对初步设计、施工图是否符合设计深度规定进行审核,包括审查设计文件的规范性、结构的安全性、经济性、施工的可行性和设计强制性标准的适宜性等,并提出书面审核意见;在初步设计阶段、施工图阶段和图纸会审后分别出具设计咨询报告。2) 为解决设计问题及设计变更提供技术咨询,预估设计问题解决涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等。对专项设计和专项审查提供技术咨询,针对评估单

位提出的意见提供相应设计咨询。为工程设计优化提供技术咨询、对技术经济方案进行比选。审核工程竣工图纸等。3) 设计中出现的重大问题和情况, 及时向委托人反馈, 并提供处理建议, 共同寻求解决方法。4) 参与设计交底、图纸会审、专题会议等设计技术相关会议。5) 其它委托人交办的专项工作。

2. 项目管理服务内容: 包括工程建设委托开发监督管理、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监督管理。参加项目建设工作例会, 对委托开发管理单位的工作计划、步骤等实施情况进行监督, 对违规行为予以纠正。对委托开发管理单位履行委托工作内容实施管理目标考核, 出具工作月报、提出管理意见和建议等。

3. 工程施工监理服务内容: 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。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。

4. 全过程造价控制服务: 对委托开发管理单位的工程成本控制进行监督管理, 并向业主单位出具报告; 施工全过程造价管理及提供有关工程造价信息资料等服务。

5. 其他服务: 竣工验收后参与分房前二次排查所有房屋墙面空鼓、渗水等质量问题, 并监督总承包施工方限期整改完成。

三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表: _____。
2. 项目负责人: 何伟。
3. 设计管理负责人: 臧国军。
4. 项目总监: 李俊。
5. 造价管理负责人: 褚裕铭。
6. 项目管理专员: 万枫。

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) 贰佰零贰万陆仟捌佰元整(¥ 2026800 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：本项目经工程结算审计后，咨询服务费根据实际工程造价按中标费率同比例调整（中标费率折算方法为：中标价/56500万元×100%）。

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

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

六、合同文件的组成：

组成本合同的合同文件包括：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

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

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

八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条件和专用合同条件中赋予的含义相同。

九、合同订立和生效

1. 合同订立时间: 2023年5月25日
2. 合同订立地点: 委托人办公室
3. 本合同一式 10 份, 具有同等法律效力, 委托人执 6 份, 咨询人执 4 份。
4. 本合同经双方签字或盖章后成立, 并自 工程咨询人向委托人提交履约担保 生效。

委托人:



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

咨询人:



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

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: 0572-2093005传真: 0572-2090418

电子信箱: _____

开户银行: 中国银行湖州市分行账号: 371458341933

(四) 具备同类工程业绩四吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10E 号地块项目
及吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10H 号地块项目工程总承包全过程咨询项

目

1、中标通知书

表 5

项目编号: A330502066000329003001

中 标 通 知 书

牵头人: 东南建设管理有限公司

联合体: 湖州中新工程咨询有限公司:

根据吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10E 号地块项目及吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10H 号地块项目工程总承包全过程咨询项目招标文件和你单位于 2024 年 12 月 6 日提交的投标文件, 于 2024 年 12 月 6 日在湖州市吴兴区公共资源交易中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人, 现确定你单位为上述工程公开招标的中标人, 主要中标条件如下:

项目名称	吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10E 号地块项目及吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10H 号地块项目工程总承包全过程咨询项目	建设规模(或投资估算)	投资估算 400 万元
建设地点	其中 ZD-05-01-10E 号地块位于织东新区单元, 北临康泰路, 南临东安路, 东临染店港, 西临大港路; ZD-05-01-10H 号地块位于织东新区单元, 北临康泰路, 南临东安路, 东临东尼路, 西临染店港。		
招标范围	<p>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(包括但不限于以下内容):</p> <p>1. 项目管理服务内容: 包括工程建设委托开发监督管理、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监督管理。参加项目建设工作例会, 对委托开发管理单位的工作计划、步骤等实施情况进行监督, 对违规行为予以纠正。对委托开发管理单位履行委托工作内容实施管理目标考核, 出具工作月报、提出管理意见和建议。</p> <p>2. 工程施工监理服务内容: 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。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, 竣工验收后参与分房前二次排查所有房屋墙面空鼓、渗水等质量问题, 并监督总承包施工方限期整改完成。</p> <p>3. 全过程造价控制服务: 对委托开发管理单位的工程成本控制进行监督管理, 并向业主单位出具报告; 施工全过程造价管理及提供有关工程造价信息资料等服务。造价咨询工作内容: 1) 施工图预算编制与核定: 负责施工项目的施工图预算编制、与施工方进行核对、多次修订及出具最终成果; 2) 负责对承包人报送的每期完成进度款报表进行审核, 并提出当期付款建议书; 3) 承包方提出索</p>		

	赔时, 凭据合同和有关法律、法规, 提供咨询意见, 并参与会商; 4) 协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用, 出具跟踪审计意见单; 5) 负责施工过程中材料询价定价过程, 出具跟踪审计意见单; 6) 主动控制项目成本, 包括对施工图纸的审核、隐蔽验收、现场计量, 以及造价分析、成本测算等, 配合业主做好相关服务工作; 7) 每月月底向招标人报送造价控制月报, 月报中反映出本月完成的项目内容、已完成的工程量、已完成的造价、与计划的比较等, 有效监控投资费用。		
中标价格	¥: 3320000 元; 大写: 叁佰叁拾贰万元整		
工期	从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期 24 个月) 结束且工程结算审计完成为止	项目负责人	汤国权
项目负责人相关证书名称和编号	中华人民共和国注册监理工程师: 33007487		
备注	/		

请于 2025 年 2 月 2 日前, 到我单位湖州显新房地产开发有限公司
(地址: 浙江省湖州市吴兴区织里镇佛仙路 288 号) 签订工程承包合同。

招标单位 (盖章)



法定代表人: (签字或盖章)



日期: 2025 年 1 月 3 日

招标代理机构 (盖章)



项目负责人: (签字或盖章)

沈巍

日期: 2025 年 1 月 3 日

2、联合体协议书

联合体补充协议书

甲方(联合体牵头方): 东南建设管理有限公司
 地 址: 湖州市田盛街 801 号
 法定代表人: 王伟东
 联系方式: 0572-2262188

乙方(联合体成员方): 湖州中新工程咨询有限公司
 地 址: 湖州市太湖路 1199 号天和大厦 14 楼
 法定代表人: 杨新芳
 联系方式: 18405724786

鉴于甲乙双方已签订吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10E 号地块项目及吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10H 号地块项目工程总承包全过程咨询项目联合体协议书, 为进一步明确联合体成员的报价明细及付款账号信息, 双方经友好协商, 达成如下补充协议:

一、联合体成员报价明细

1. 联合体总报价

总报价金额(含税): 3320000 元 (大写: 叁佰叁拾贰万元整)

备注: 联合体总报价包含牵头人东南建设管理有限公司和联合体成员湖州中新工程咨询有限公司

2. 甲方工作内容及报价明细:

项目名称: 吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10E 号地块项目及吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10H 号地块项目工程总承包全过程咨询项目

报价金额(含税): 2350000 元 (大写: 贰佰叁拾伍万元整)

工作内容: 负责本项目的项目管理服务和施工监理服务, 承担相应工作的权利、义务、责任。

备注: _____

3. 乙方工作内容及报价明细

项目名称: 吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10E 号地块项目及吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10H 号地块项目工程总承包全过程咨询项目

报价金额(含税): 970000 元 (大写: 玖拾柒万元整)

工作内容: 负责本项目的造价咨询服务, 承担相应工作的权利、义务、责任。

备注: _____

二、付款账号信息

1. 甲方收款账号信息

开户银行：中国银行湖州分行银行账号：371458341933账户名称：东南建设管理有限公司统一社会信用代码：9133050214696622XU

备注：_____

2. 乙方收款账号信息

开户银行：湖州吴兴农村商业银行股份有限公司南太湖新区支行银行账号：201000307474654账户名称：湖州中新工程咨询有限公司统一社会信用代码：91330501MABLWT7558

备注：_____

三、付款方式

1. 项目款项根据与业主签定的服务合同、联合体协议及本补充协议的约定，按以下方式支付：

甲方负责收取项目总款项，并根据联合体成员的工作内容及报价明细，按比例支付给乙方。

业主支付服务费比例及时间：

支付次序	支付时间	支付额	备注
第一次支付	合同签订后	支付合同价的 5%	
第二次支付	2025 年年中	支付合同价的 15%	
第三次支付	2025 年年底	支付合同价的 15%	
第四次支付	2026 年年中	支付合同价的 15%	
第五次支付	2026 年年底	支付合同价的 15%	
第六次支付	项目竣工验收后	支付合同价的 20%	
最终支付	工程竣工结算审核完成后二个月内	最终工程咨询报酬-实际已支付的费用	最终工程咨询报酬以合同第四条为准

2. 甲方应在收到项目服务费款项并在收到乙方相应金额增值税发票后5个工作日内，将乙方应得款项支付至乙方指定账户。

四、其他条款

1. 本补充协议为联合体协议书的补充文件，与联合体协议具有同等法律效力。

2. 本补充协议未尽事宜，双方可另行协商并签订补充协议。

3. 本补充协议一式3份，甲乙双方、业主各执1份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：_____

乙方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：_____

3、合同协议书

GF—2024—2612

合同编号：DNZX2025-001

房屋建筑和市政基础设施项目
工程建设全过程咨询服务合同
(示范文本)

项目名称：吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10E 号地块
项目及吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10H
号地块项目工程总承包全过程咨询项目

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 湖州显新房地产开发有限公司

受托人(全称): 东南建设管理有限公司(牵头人)

湖州中新工程咨询有限公司(成员)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就以下工程全过程咨询服务及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、项目概况

项目名称: 吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10E 号地块项目及吴兴区织东新区单元 ZD-05-01-10H 号地块项目工程总承包全过程咨询项目。

项目地点: ZD-05-01-10E 号地块位于织东新区单元,北临康泰路,南临东安路,东临染店港,西临大港路; ZD-05-01-10H 号地块位于织东新区单元,北临康泰路,南临东安路,东临东尼路,西临染店港;

建设内容及规模: ZD-05-01-10E 号地块总建筑面积约 127490.7 平方米,其中地上建筑面积约 78723.5 平方米,地下建筑面积约为 48767.2 平方米; ZD-05-01-10H 号地块总建筑面积约 63084.6 平方米,其中地上建筑面积约 41862.1 平方米,地下建筑面积约为 21222.5 平方米。

投资估算金额: 项目固定资产投资 196500 万元,其中 ZD-05-01-10E 号地块固定资产投资 133300 万元, ZD-05-01-10H 号地块投资 63200 万元。

资金来源: 自筹。

项目周期: 自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、服务内容

受托人向委托人提供的工程建设全过程咨询服务内容为(根据本合同约定达成一致委托人的委托范围和实际需求进行勾选):

(一) 工程建设全过程咨询

- 工程报批报建服务：_____/_____。
- 工程勘察设计管理，包括：
- 工程勘察管理：_____/_____。
- 工程设计管理：_____/_____。
- 其他：_____/_____。
- 工程勘察设计服务，包括：
- 工程勘察：_____/_____。
- 方案设计：_____/_____。
- 初步设计：_____/_____。
- 施工图设计：_____/_____。
- 其他：_____/_____。
- 工程造价咨询，包括：_____。
- 工程招标采购咨询，包括：
- 工程监理招标代理：_____/_____。
- 工程施工招标代理：_____/_____。
- 材料设备采购招标代理：_____/_____。
- 其他：_____/_____。

施工项目管理：包括工程建设委托开发监督管理、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、安全、进度、投资、合同、信息及组织协调所有方面进行全面控制和监督管理；参加项目建设工作例会，对委托开发管理单位的工作计划、步骤等实施情况进行监督，对违规行为予以纠正；对委托开发管理单位履行委托工作内容实施管理目标考核，出具工作月报、提出管理意见和建议等。

工程监理服务：包括施工准备阶段、施工阶段各工序、各部位的监督管理以及工程备案验收证书取得至签发缺陷责任终止证书和工程结算、审计的监理、服

务工作。对该工程的投资控制、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,竣工验收后参与分房前二次排查所有房屋墙面空鼓、渗水等质量问题,并监督施工方限期整改完成。

全过程造价控制服务:对委托开发管理单位的工程成本控制进行监督管理,并向业主单位出具报告;施工全过程造价管理及提供有关工程造价信息资料等服务。造价咨询工作内容:1)负责施工项目的施工图预算编制、与施工方进行核对、多次修订及出具最终成果;2)负责对承包人报送的每期完成进度款报表进行审核,并提出当期付款建议书;3)承、发包方提出索赔时,凭据合同和有关法律、法规,提供咨询意见,并参与会商;4)协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用,出具跟踪审计意见单;5)负责施工过程中材料询价定价过程,出具跟踪审计意见单;6)主动控制项目成本,包括对施工图纸的审核、隐蔽验收、现场计量,以及造价分析、成本测算等,配合业主做好相关服务工作;7)每月月底向招标人报送造价控制月报,月报中反映出本月完成的项目内容、已完成的工程量、已完成的造价、与计划的比较等,有效监控投资费用。

(二) 其他专项咨询

- 项目融资咨询:_____/_____。
- 信息技术咨询:_____/_____。
- 风险管理咨询:_____/_____。
- 项目后评价咨询:_____/_____。
- 建筑节能与绿色建筑咨询:_____/_____。
- 工程保险咨询:_____/_____。
- 其他:_____/_____。

受托人向委托人提供投资决策综合性咨询等服务的,可在合同附件1中另行约定。

三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表:_____。

2. 咨询项目总负责人： 汤国权 。
3. 项目总监： 沈伟平 。
4. 造价管理负责人： 文浩浩 。
5. 项目管理专员： / 。

四、签约合同价

一、本项目工程建设全过程咨询服务签约合同价（含税）为：人民币（大写）
叁佰叁拾贰万元整（¥3320000）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：本项目在规模不调整的情况下，实行总价包干（含税），项目服务周期为自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。

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。

二、签约合同价具体构成及合同价计取方式详见下表。

序号	专项咨询服务内容	签约合同价（万元）	合同价计取方式	税率	税金（万元）
1					
2					
3					
..					

上述费用已包含国家规定的增值税税金。

五、服务期限

本项目工程建设全过程咨询服务期限计划自 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日止，共计 / 天。

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

六、合同文件构成

构成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 招标文件（如有）；
- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 投标函及其附录（如有）；
- (5) 专用合同条款及附件；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 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双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条款及附件须经合同当事人签名或盖章。

七、承诺

委托人向受托人承诺，按照法律法规履行项目审批、核准或备案手续，按照合同约定派遣相应人员，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及其他应支付款项。

受托人向委托人承诺，按照法律法规、相关标准及合同约定提供工程建设全过程咨询服务。

八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条款和专用合同条款中的含义相同。

九、合同订立和生效

合同订立时间：2025年1月16日。

合同订立地点：湖州昱新房地产开发有限公司。

本合同经双方签名或盖章后成立,并自工程受托人向委托人提交履约担保后生效。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,委托人执陆份,受托人执肆份。

委托人:(公章)

湖州昱新房地产开发有限公司

法定代表人(签字或盖章):
或其委托代理人(签字或盖章):

统一社会信用代码: 91330502MADAN2ML230

地址:浙江省湖州市吴兴区织里镇晟东社区
佛仙路288号1号楼2楼220

邮政编码: 313000

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

受托人:(公章)

东南建设管理有限公司

法定代表人(签字或盖章):
或其委托代理人(签字或盖章):

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

地址:湖州市田盛街801号

邮政编码: 313000

电话: 0572-2090418

传真: 0572-2090418

电子信箱: _____/_____

开户银行: 中国银行湖州分行

账号: 371458341933

受托人(成员):(公章)

湖州中新工程咨询有限公司

法定代表人(签字或盖章):
或其委托代理人(签字或盖章):

统一社会信用代码: 91330501MABLWT7558

地址:湖州市太湖路1199号天和大厦14楼

邮政编码: 313000

电话: 18405724786

传真: _____

电子信箱: _____/_____

开户银行: 湖州吴兴农商银行南太湖新区支行

账号: 201000307474654

(五)具备同类工程业绩五吴兴区东林镇保丰村(农民)新村建设工程全过程
咨询项目

1、中标通知书

中标通知书



表5

项目编号: G(H)2022-077WX

中标通知书

浙江东南建设管理有限公司:

根据吴兴区东林镇保丰村(农民)新村建设工程全过程咨询项目招标文件和你单位于2022年6月16日9时00分提交的投标文件,于2022年6月16日9时00分在湖州市吴兴区区政府路1188号总部自由港B幢4楼4号开标室开标,并于2022年6月16日9时30分在湖州市吴兴区区政府路1188号总部自由港B幢4楼4号评标室定标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人并经定标委员会定标,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	吴兴区东林镇保丰村(农民)新村建设工程全过程咨询项目	建设规模 (或投资估算)	投资估算约440万元	
建设地点	位于吴兴区东林镇保丰村			
招标范围	本工程为吴兴区东林镇保丰村(农民)新村建设工程全过程咨询项目,包括项目用地135亩,建筑面积8.6万平方米,主体部分包括350余套多层住宅、180余套联排低层住宅,及其周边道路工程、小区道路、给水管网、雨污管网、砌石护岸等项目的配套设施,公建部分包括社区服务中心、卫生服务中心、居家养老服务中心、避灾中心、文化礼堂、幸福礼堂、商业网点、配电供电设施、健身设施、停车设施、景观绿地、垃圾处理站、公共厕所等。			
中标价格	¥4268000元 大写:人民币肆佰贰拾陆万捌仟元整			
工期	从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期24个月)结束且工程结算审计完成为止	项目负责人	俞庆云	
项目负责人相关证书名称和编号	中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书:00276112 浙江省高级专业技术职务任职资格证书:G3300190186			
备注				

请于2022年7月22日前,到我单位湖州市吴兴区东林镇保丰村股份经济合作社签订合同。

招标单位(盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

日期: 2022年6月24日

代理机构(盖章)

项目负责人: (签字或盖章)

日期: 2022年6月24日

2、合同协议书

正本

建设工程全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2022-004

项目名称：吴兴区东林镇保丰村（农民）新村建设工程全过程咨询项目委托人：湖州市吴兴区东林镇保丰村股份经济合作社咨询人：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): 湖州市吴兴区东林镇保丰村股份经济合作社

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: 吴兴区东林镇保丰村(农民)新村建设工程全过程咨询项目。

2. 项目地点: 位于吴兴区东林镇保丰村。

3. 建设规模: 本工程为吴兴区东林镇保丰村(农民)新村建设工程全过程咨询项目,包括项目用地 135 亩,建筑面积 8.6 万平方米,主体部分包括 350 余套多层住宅、180 余套联排低层住宅,及其周边道路工程、小区道路、给水管网、雨污管网、砌石护岸等项目的配套设施,公建部分包括社区服务中心、卫生服务中心、居家养老服务中心、避灾中心、文化礼堂、幸福礼堂、商业网点、配电供电设施、健身设施、停车设施、景观绿地、垃圾处理站、公共厕所等。

4. 投资估算金额: 总投资估算约 34288 万元(本次招标投标投资估算约 20000 万元)。

5. 资金来源: 自筹。

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

二、服务范围

全过程工程咨询服务招标范围与工作内容(包括但不限于):

1、**建设项目的管理工作内容:**在建设方的授权范围内,履行项目建设管理的义务,承担对整个工程建设的进度、质量、投资、安全、合同、信息及组织协调等所有方面进行全面控制和管理,具体包括:工程建设手续办理、进度管控、投资管控、质量管控、安全管控、施工与竣工验收管理、结算及移交(合同中具体明确的工作内容)管理等。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(如规划、国土、环保、档案、人防、气象、排污、交通等)、综合竣工验收合格、竣工备案、整体移交、工程保修期内的缺陷修复督促管理等。

2、**设计咨询工作内容:**1)检查设计深度及质量。负责对各阶段各专业设计图纸的深度及质量进行审查。包含对初步设计、施工图是否符合设计深度规定进行审核,包括审查设计文件的规范性、结构的安全性、经济性、施工的可行性和设计强制性标准的适宜性等,并提出书面审核意见;在初步设计阶段、施工图阶段和图纸会审后分别出具设计咨询报告。2)为解决设计问题及设计变更提供技术咨询,预估设计问题解决涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等。对专项

设计和专项审查提供技术咨询，针对评估单位提出的意见提供相应设计咨询。为工程设计优化提供技术咨询、对技术经济方案进行比选。审核工程竣工图纸等。3) 设计中出现的重大问题和情况，及时向委托人反馈，并提供处理建议，共同寻求解决方法。4) 参与设计交底、图纸会审、专题会议等设计技术相关会议。5) 其它委托人交办的专项工作。

3、招标代理工作内容：根据项目建设总体规划编制招标采购计划，制定招标采购方案，依法组织招标采购活动。包括本项目如工程总承包、材料设备采购等根据委托人需要实行的招标采购代理工作。提供招标前期咨询、协调合同签订等业务，并包括招标文件等所有资料等一切所发生的服务（以项目实际需求为准）。

4、工程施工监理工作内容：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。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。

5、造价咨询工作内容：主要包括项目概算审核，工程量清单、预算及招标控制价的审核，建设工程进度款审核，结算审核等相关工作。对各设计方案进行造价比选，提供业主决策，做好造价事前控制工作；对与项目投资控制相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项提出具体的解决措施及方案；制定概算控制方案并予以实施；对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料等服务。

6、归档工作内容：根据建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构的有关规定，收集、整理、立卷、归档工程资料，并按规定时间向建设行政主管部门或者城市建设档案管理机构移交规定的工程档案。

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：俞庆云。
3. 设计管理负责人：柳激艳。
4. 项目总监：姚凯。
5. 造价管理负责人：姚炎琴。
6. 招标代理负责人：徐杰。

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）肆佰贰拾陆万捌仟元整（¥4268000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：**本项目经工程结算审计后，咨询服务费根据实际工程造价按中标费率同比例调整（中标费率折算方法为：中标价/20000万元×100%）。**

五、服务期限

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

六、合同文件的组成

组成本合同的合同文件包括：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

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

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

八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条件和专用合同条件中赋予的含义相同。

九、合同订立和生效

1. 合同订立时间：2022年7月__日
2. 合同订立地点：委托人办公室
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执伍份。
4. 本合同经双方签字或盖章后成立，并自_____生效。

委托人:(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

王孝孝

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

咨询人:(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

王伟东

统一社会信用代码: 9133050214696622XU地址: 湖州市田盛街 801 号邮政编码: 313000法定代表人: 王伟东

委托代理人: _____

电话: 0572-2093005传真: 0572-2090418

电子信箱: _____

开户银行: 中国银行湖州市分行账号: 371458341933

(六) 具备同类工程业绩六湖州市南太湖新区太湖湾单元全过程咨询

1、中标通知书

中标通知书



项目编号: JF-053X-HS

浙江东南建设管理有限公司:

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

项目名称	湖州市南太湖新区太湖湾单元 (TH-08-02) 13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3号地块 (长东未来社区) 开发建设项目全过程工程咨询服务	建设规模	总用地面积199902平方米, 新增建筑总面积约624846平方米, 其中地上建筑面积约442764平方米, 地下建筑面积约182082平方米。其中住宅约328455平方米, 人才公寓约70955平方米, 九大场景与双创空间及配套商业约45449平方米 (含地下文化活动中心兼运动场馆约2095平方米)
建设地点	项目位于湖州南太湖新区太湖湾单元的未来社区片区		
招标范围	全过程工程咨询服务, 主要包括工程施工监理、施工阶段全过程造价控制 (跟踪审计)、结算审计、设计咨询等 (具体详见合同条款)		
中标价格	¥: 1780.8000万元 (大写: 壹仟柒佰捌拾万捌仟元整)		
服务器:	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、证书名称及编号	徐世明: 注册监理工程师: 00422478; 正高级工程师: G330305256		
项目总监、证书名称及编号	翁程炜: 注册监理工程师: 00601771		
造价负责人、证书名称及编号	李水江: 一级造价工程师: 建【造】11053300009625		
备注	2112-330591-04-01-43E408		

请于2022年11月26日前, 到我单位湖州南太湖未来社区建设发展有限公司 (浙江省湖州市仁皇山路501号) 签订承包合同。

招标单位



法定代表人: (签字或盖章)

日期: 2022年10月26日

招标代理机构



项目负责人: (签字或盖章)

日期: 2022年10月26日

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

2、全国建筑市场监管公共服务平台

网址链接查询 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3559135>



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

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 > 项目数据 > 项目详情 手机查看 

湖州市南太湖新区太湖湾单元 (TH-08-02) 13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3号地块 浙江 湖州市

项目编号	3305522412300065	省级项目编号	KB330552241227313522
建设单位	湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	91330501MA7B0GMW5E
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	628112	总投资 (万元)	629378
立项级别	--	立项文号	--

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

工程基本信息 招标投标信息 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

项目代码	2112-330591-04-01-435408	项目编号	3305522412300065
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	浙江省-湖州市
具体地点	太湖湾单元 (TH-08-02) 13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3号地块	经纬度	--
立项文号	--	立项级别	--
立项批复机关	湖州南太湖新区管委会政务服务中心	立项批复时间	2021-12-31
建设单位	湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	91330501MA7B0GMW5E
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国有企业事业单位投资	项目二维码	--

3、公司名字变更情况说明

变更登记情况

登记情况:

注册号/统一社会信用代码
代码: 9133050214696622XU
企业名称: 东南建设管理有限公司
住所(经营场所): 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号
法定代表人(负责人): 王伟东
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	核准日期
18	名称变更	浙江东南建设管理有限公司	东南建设管理有限公司	2022-11-14

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)

打印日期: 2022-11-15



4、合同协议书关键页

建设工程全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2022-007

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

委托人：湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司咨询人：东南建设管理有限公司

2022 年 11 月 30 日

1

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司

咨询人(全称): 东南建设管理有限公司

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

一、项目概况

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

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

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

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

5. 资金来源: 自筹

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

二、服务范围:

全过程工程咨询服务,主要包括以下内容:

1、**工程施工监理:** 主要包括施工准备阶段、施工阶段各工序、各部位的监理服务工作。对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调,并进行工程合同管理和信息管理等方面工作。

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

图纸(含BIM)的深度及质量进行审查。包含对施工图是否符合设计深度规定进行审核,包括审查设计文件的规范性、结构的安全性、经济性、施工的可行性和设计强制性标准的适宜性等,并提出书面审核意见;在施工图阶段和图纸会审后分别出具设计咨询报告。

2)为解决设计问题及设计变更提供技术咨询,预估设计问题解决涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等。对专项设计和专项审查提供技术咨询,针对评估单位提出的意见提供相应设计咨询。为工程设计优化提供技术咨询、对技术经济方案进行比选。审核工程竣工图纸等。

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

4)参与设计交底、图纸会审、专题会议等设计技术相关会议。

5)其它委托人交办的专项工作。

3、施工阶段全过程造价控制(跟踪审计):

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

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

3.3. 进度款审核:负责对承包人报送的每月(期)完成进度款月报表进行审核,并提出当月(期)付款建议书,坚决杜绝工程款超付现象。

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

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

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

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

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

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

4、审核阶段性工程结算、竣工结算,出具阶段审计报告、竣工结算审计报告并及时

向委托方提出合理化建议或风险提示，同时定期提交跟踪审计成果及阶段性报告。

三、委托人代表与咨询项目总负责人

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

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：

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

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

五、服务期限

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

六、合同文件的组成：

组成本合同的合同文件包括：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

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

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，

提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条件和专用合同条件中赋予的含义相同。

九、合同订立和生效

1. 合同订立时间：2022年11月30日
2. 合同订立地点：委托人办公室
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人执陆份，咨询人执肆份。
4. 本合同自双方法定代表人或其授权委托代理人签字（或盖章）并盖公章（或合同专用章）之日起生效。

委托人：



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91330501MA7BOGMW5E

地址：浙江省湖州市仁皇山路 501 号 10 楼 1026 室

邮政编码：313000

法定代表人：钱哲人

委托代理人： /

电话：0572-2535388

传真： /

电子信箱： /

开户银行：建行湖州南太湖新区支行

账号：33050164913500001301

咨询人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

9133050214696622XU

地 址：湖州市田盛街 801 号

邮政编码：313000

法定代表人：王伟东

委托代理人：

电 话：0572-2090418

传 真：0572-2090418

电子信箱： /

开户银行：中国银行湖州分行

账 号：371458341933

5、项目设计成果图



三、企业施工监理类似业绩

企业相关情况	企业资质等级： 企业性质：民营(民营/国有/其他：)	
全过程工程咨询业绩 (上限 5 项)	1	项目名称： 合同金额： 万元 建设单位名称： 合同签订时间：
	2	项目名称： 合同金额： 万元 建设单位名称： 合同签订时间：
	3	项目名称： 合同金额： 万元 建设单位名称： 合同签订时间：
	4	项目名称： 合同金额： 万元 建设单位名称： 合同签订时间：
	5	项目名称： 合同金额： 万元 建设单位名称： 合同签订时间：
工程监理业绩 (上限 5 项)	1	项目名称：前海深港智能制造产业园 合同金额：1760.27 万元 建设单位名称：深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司 合同签订时间：2025 年 4 月
	2	项目名称：安吉县后寨路北侧、凤凰路西侧地块建设项目 施工监理 合同金额：966.68 万元 建设单位名称：安吉经发建设有限公司 合同签订时间：2024 年 4 月
	3	项目名称：重庆市第十三人民医院蔡家院区建设一期工程 监理 合同金额：900.0882 万元 建设单位名称：重庆市第十三人民医院 合同签订时间：2023 年 8 月
	4	项目名称：华中师范大学重庆学校工程监理 合同金额：860.9095 万元 建设单位名称：重庆科学城城市建设集团有限公 合同签订时间：2024 年 8 月

	5	项目名称：海盐县西塘桥街道共同富裕人居品质提升项目（三期）-海城未来社区 2、3 号地块定向安置小区项目施工监理 合同金额：712.3366 万元 建设单位名称：海盐滨海新农村建设有限公司 合同签订时间：2024 年 4 月
注：（1）证明资料要求详见招标文件《资信标要求一览表》 （2）投标人须对填写的内容真实性负责。 （3）合同金额按实际填写，无需四舍五入。 （4）投标人可扩展、增加表格内容。		

(一) 具备同类工程业绩一前海深港智能制造产业园项目

1、中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2303-440306-04-01-276100006001

标段名称：前海深港智能制造产业园监理服务

建设单位：深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：东南建设管理有限公司

中标价：1760.27万元

中标工期(天)：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：费旭惠



本工程于 2025-02-06 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(签章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

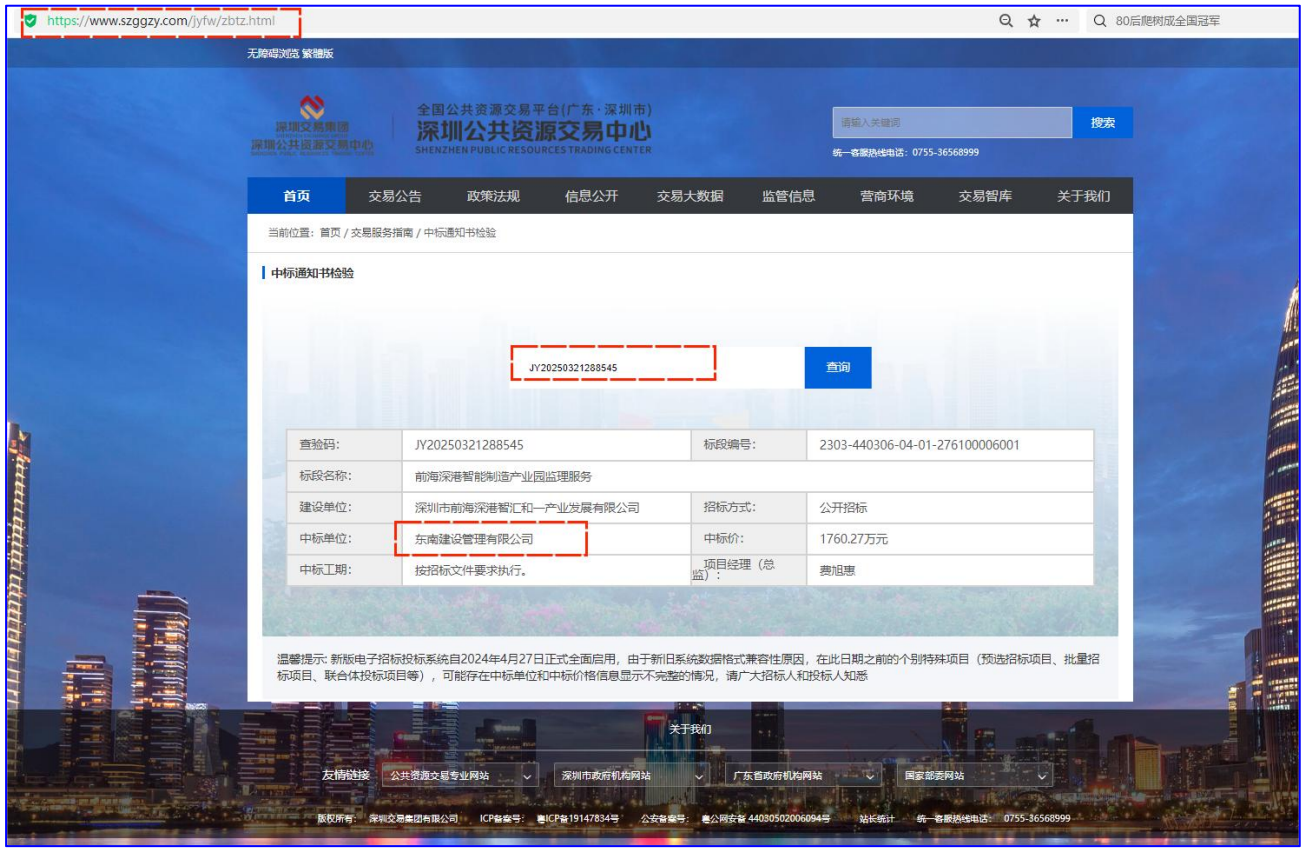
打印日期：2025-04-02



查验码：JY20250321288545

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

2、深圳公共交易网查询

(网站链接 <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>)


全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 首页 / 交易服务指南 / 中标通知书检验

中标通知书检验

JY20250321288545 查询

查验码:	JY20250321288545	标段编号:	2303-440306-04-01-276100006001
标段名称:	前海深港智能制造产业园监理服务		
建设单位:	深圳市前海深港智汇和-产业发展有限公司	招标方式:	公开招标
中标单位:	东南建设管理有限公司	中标价:	1760.27万元
中标工期:	按招标文件要求执行。	项目经理(总监):	费旭惠

温馨提示: 新版电子招标投标系统自2024年4月27日正式全面启用, 由于新旧系统数据格式兼容性原因, 在此日期之前的个别特殊项目(预选招标项目、批量招标项目、联合体投标项目等), 可能存在中标单位和中标价格信息显示不完整的情况, 请广大招标人和投标人知悉

关于我们

友情链接: 公共资源交易专业网站 深圳市政府机构网站 广东省政府机构网站 国家部委网站

版权所有: 深圳交易集团有限公司 ICP备案号: 粤ICP备19147834号 公安备案号: 粤公网安备 44030502006094号 站长统计 统一客服热线电话: 0755-36568999

3、监理合同关键页

合同编号: JL20250007



前海深港智能制造产业园项目 监理服务合同

合同双方: 深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司 (甲方)
东南建设管理有限公司 (乙方)

工程名称: 前海深港智能制造产业园项目

签署日期: 2025年 4月 18日

第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司

乙方（监理人）：东南建设管理有限公司

鉴于委托人已于2025年4月2日向监理人发出前海深港智能制造产业园项目监理服务项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海深港智能制造产业园项目监理服务

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

1.3 工程内容：本项目位于会展新城及海洋新城片区沙井街道和一社区，规划为新型产业用地+城市道路用地，其中新型产业用地面积共计为71795.02平方米，城市道路用地面积为9303.91平方米，总用地面积为81098.93平方米，规定容积率 ≤ 4.8 ，总计容建筑面积约为36.16万平方米，地上核增建筑面积约为1.72万平方米，地下核增建筑面积约为5.16万平方米，总建筑面积约41.32万平方米。具体面积指标以工规证和竣工测绘数据为准。

1.4 资金来源：自有投资100%

1.5 其它：关于项目名称的说明：本项目正式备案名为前海深港智能制造产业园。

第二条 词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

第三条 合同组成文件及解释顺序

3.1 本合同协议书

3.2 中标通知书

3.3 投标文件澄清文件

3.4 合同补充条款

3.5 合同专用条款

3.6 合同通用条款

3.7 招标文件和招标文件补遗文件

3.8 投标文件

3.9 监理行业标准及规范

3.10 图纸

3.11 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等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。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由委托人和监理人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第四条 总监理工程师/项目总负责人

总监理工程师姓名：费旭惠，身份证号码：330501198303246216，

注册号：注册监理工程师33013345。

第五条 合同价

本合同价暂定(含税价)为¥17602700.00(人民币，大写壹仟柒佰陆拾万零贰仟柒佰元整)，

其中不含税价为¥16606320.75(人民币，大写壹仟陆佰陆拾万零陆仟叁佰贰拾圆柒角伍分)；

增值税率6%；

增值税额为¥996379.25(人民币，大写玖拾玖万陆仟叁佰柒拾玖圆贰角伍分)。

本合同总价为完成本合同约定工作内容的全部报酬。本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

合同价款包括：施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、工程质量保修阶段及运维阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、所有监理工程的结算阶段服务费、安全监理费、加班费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察费、材料设备复试费、人员保险等相关监理服务费用、本合同约定的风险费用、管理费、税金以及其他相关服务费等一切费用。增值税发票类型为增值税专用发票。

第六条 监理服务范围和期限

6.1 监理服务范围和内容

6.1.1 监理服务范围

本项目用地红线内及其他列入项目投资范围的全部建设工程（不包括已单独发包的桩基础、基坑及土石方工程、围挡及场地平整工程）施工阶段监理，以及保修阶段的相关服务。

6.1.2 监理工作内容

前海深港智能制造产业园的监理服务，主要为施工准备阶段、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理，以及与工程监理相关的其他工作，具体包括但不限于：工程策划管理、报批报建管理、合同管理、进度管理、设计管理、造价管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含档案管理）、风险控制、竣工验收收尾及移交管理、后评估等工作，以及依据《建设工程监理规范》约定的和委托人根据项目建设需要安排的其它相关工作（详见监理服务任务书）。

6.2 监理人员要求

6.2.1 监理人应按照委托人提供的监理人员服务流量表及监理人投标文件相应情况科学合理安排人员及相关工作，监理人确有必要需调整人员流量安排的，应征得委托人同意。委托人有根据项目实际进展情况调整监理人员服务流量需求，监理人应无条件予以配合。

6.2.2 监理人应严格做好人员考勤，每月将人员考勤情况汇总后报委托人确认，作为当月监理服务费用支付以及最终监理服务费结算依据。

6.2.3 监理人员服务不足一个月，按实际天数计取，计取方式：人员月单价/26*实际工作天数。

6.2.4 工程保修期内，监理人应按监理服务任务书要求安排监理人员配合项目开展工程保修工作，直至工程保修期结束并签署保修证明文件。

6.2.5 监理人员服务流量与调整人员的确认、以及监理人员考勤的确认，按合同附件《监理服务人员考勤管理办法》执行。

6.3 监理期限

监理服务时间：服务期限为自合同签订之日起至合同内容服务完成为止。包含项目前期阶段至竣工验收完成、保修期结束的全阶段全过程。

施工阶段（包含施工准备阶段）暂定为：2025年3月1日至2030年5月31日，共计1917日历天；缺陷责任期阶段为竣工后2年。

第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，并按本合同约定支付酬金。

第八条 合同订立和生效

- 8.1 订立时间：20 年 月 日。
- 8.2 订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。
- 8.3 合同生效：本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。
- 8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

第九条 合同份数

- 9.1 本合同一式11份，甲方执 7 份，乙方执 4 份。

(以下无正文)

<p>甲</p> <p>深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司 (盖章)</p> <p>乙</p>	<p>东南建设管理有限公司 (盖章)</p>
<p>地址：五路123号前海大厦T1 栋1703</p>	<p>浙江省湖州市山水阳光 小区7幢太湖路621号</p>
<p>电话：0755-88982516</p>	<p>电话：0572-2093005</p>
<p>开户银行：珠海华润银行深圳前海 支行</p>	<p>开户银行：中国银行股份有限公司 湖州市分行</p>
<p>账号：2668396704400001</p>	<p>账号：371458341933</p>
<p>法定代表人或 其授权的代理人：  (签字)</p>	<p>法定代表人或 其授权的代理人：  (签字)</p>
<p>日期：2025年4月18日</p>	<p>日期：2025年4月18日</p>
<p>委托人：深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司 (盖章)</p>	<p>东南建设管理有限公司 (盖章)</p>

4、项目设计效果图



绿谷叠台

立体叠层的低碳产业社区
为未来产品创新发展赋能

(二) 安吉县后寨路北侧、凤凰路西侧地块建设项目施工监理

1、中标通知书

中 标 通 知 书

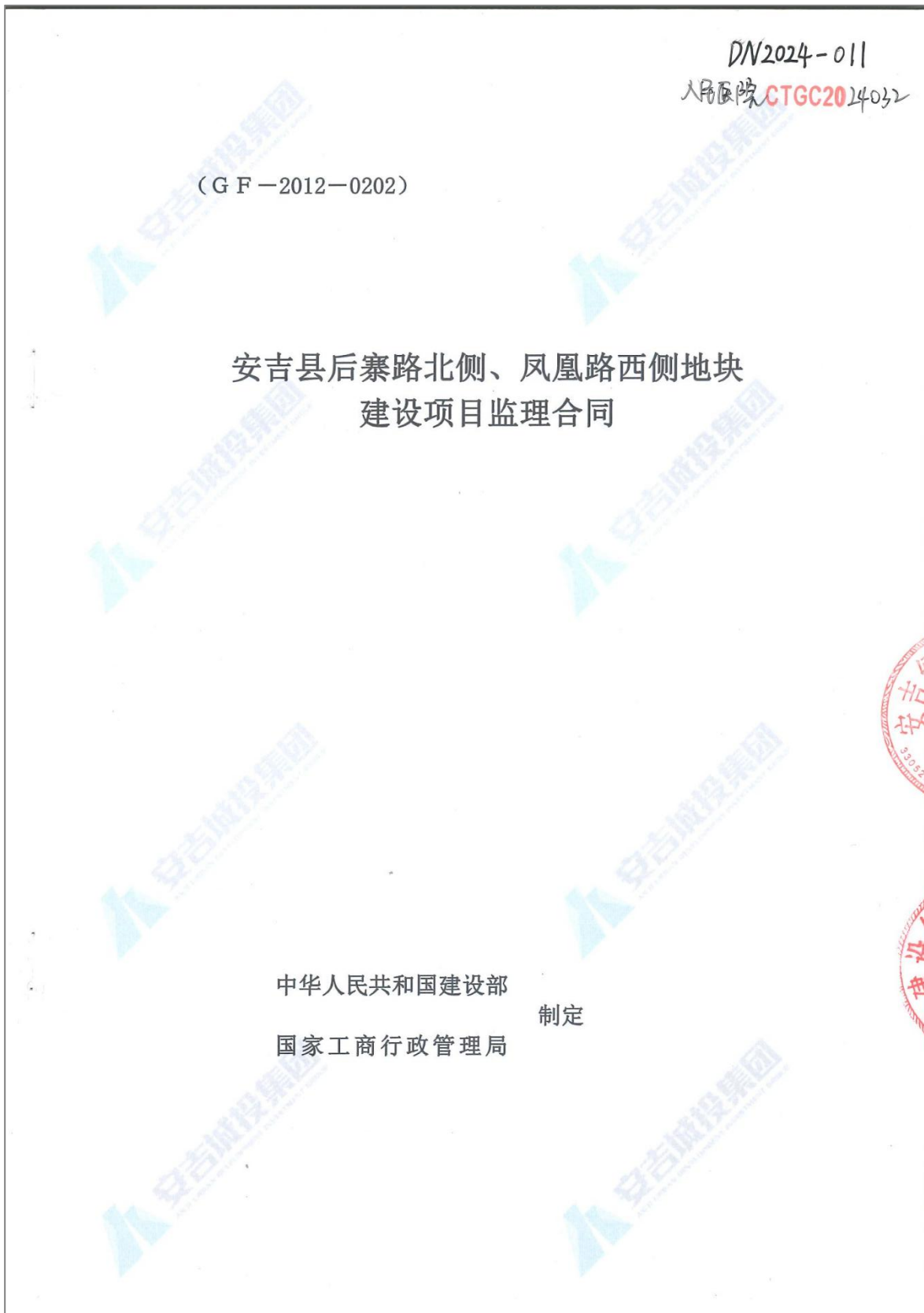
东南建设管理有限公司：

根据安吉县后寨路北侧、凤凰路西侧地块建设项目施工监理招标文件和你单位于 2023 年 10 月 27 日提交的投标文件，于 2023 年 10 月 27 日在商会大厦 A 座七楼第五开标室开标，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。

工程规模	占地约 37.5 亩（含原第三小学地块、原人民医院局部及东南侧商住楼地块），总建筑面积约 124545 平方米，拟新建三栋综合楼及其他附属和相关配套工程。		
招标范围	红线范围内的房屋拆除、基坑围护、土石方、结构、建筑、安装（给排水、消防、供暖通风与空气调节、电气等）、抗震支架、精装修、电梯、建筑幕墙、泛光照明、弱电及建筑智能化、标识标牌、配套市政、景观绿化、室内综合管路、无障碍、汽车坡道、非机动车库、光伏发电、海绵城市、五线配套及相关配套工程等整个施工阶段、保修阶段的全过程施工监理和相关服务。		
建设地点	安吉县后寨路北侧、凤凰路西侧地块		
中标价格	人民币：玖佰陆拾陆万陆仟捌佰元整 (¥: 9666800.00 元)	项目负责人	盛利锋 国家注册监理工程师·房屋建筑工程 证书编号：00474768
工期	同施工工期		
代理人 (公章)	招标人 (公章)		
经办人： 	经办人： 		
	2024 年 3 月 20 日		

年 月 日 前，到我单位安吉经发建设有限公司签订工程承包合同

2、监理合同关键页



第一部分 协议书

委托方(全称): 安吉经发建设有限公司

监理方(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,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,三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: 安吉县后寨路北侧、凤凰路西侧地块建设项目施工监理;

2. 工程地点: 项目位于湖州市安吉县,地块东临凤凰路、南临后寨路、西临天目路、北临昌硕路;

3. 工程规模: 本工程占地约 37.5 亩(含原第三小学地块、原人民医院局部及东南侧商住楼地块),总建筑面积约 124545 平方米,拟新建三栋综合楼及其他附属和相关配套工程,工程建安费约 70000 万元。

4. 招标范围: 红线范围内的房屋拆除、基坑围护、土石方、结构、建筑、安装(给排水、消防、供暖通风与空气调节、电气等)、抗震支架、精装修、电梯、建筑幕墙、泛光照明、弱电及建筑智能化、标识标牌、配套市政、景观绿化、室内综合管路、无障碍、汽车坡道、非机动车库、光伏发电、海绵城市、五线配套及相关配套工程等整个施工阶段、保修阶段的全过程施工监理和相关服务。

5. 工程建安费: 约 70000 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 相关服务的范围和內容

附录 B 委托方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: 盛利锋, 身份证号码: 330501197808021050, 注册号:
33012787。

五、签约酬金

暂定签约酬金(大写): 玖佰陆拾陆万陆仟捌佰元整 (¥ 9666800 元), 含税价;
其中不含税金额: 玖佰壹拾壹万玖仟陆佰贰拾贰元陆角肆分 (¥ 9119622.64 元),
税金: 伍拾肆万柒仟壹佰柒拾柒元叁角陆分 (¥ 547177.36 元)。

包括:

1. 监理酬金: 玖佰陆拾陆万陆仟捌佰元整 (¥ 9666800 元)。
2. 相关服务酬金: _____ / _____。

其中:

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

六、期限

1. 监理期限:

自本监理合同签订至质量保修期满为止的全过程监理, 并免费延长到审定工程
结算为止; 在工程质量保修期内, 监理单位应承担相应的义务和责任。

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. 监理方向委托方承诺,按照本合同约定派遣相应人员,提供监理与相关服务。
2. 委托方向监理方承诺,按照本合同约定提供房屋、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: 2024年4月10日。
2. 订立地点: 浙江省湖州市安吉县。
3. 本合同一式拾份,具有同等法律效力,双方各执伍份。

(以下签署页)

委托方: (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:

监理方: (盖章)

住所: 湖州市田盛街801号

邮政编码: 313000

法定代表人或

其授权的代理人:(签字)

开户银行: 中国银行湖州市分行

账号: 371458341933

电话: 0572-2093005

传真: 0572-2090418

电子邮箱:

第三部分 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. 补充文件；2. 中标通知书；3. 本合同协议书；4. 投标函及其附录；5. 专用合同条款及其附件；6. 通用合同条款；7. 本工程招标文件；8. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。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。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，并根据其性质确定优先解释顺序。

2. 监理方义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：自本监理合同签订至质量保修期满为止的全过程监理，并免费延长到审定工程结算为止；在工程质量保修期内，监理单位应承担相应的义务和责任。

2.1.2 监理工作内容还包括：审查设计文件、工程施工过程中的质量、进度、投资控制，安全生产监督管理、合同的履行、信息管理、协调建设单位与工程建设有关各方的工作关系等。工程质量保修期内的监理。向业主提交完整的全套监理档案资料叁套，按《建设工程文件归档规范（2019年版）》（GB/T 50328-2014）编制，协助组织工程的各项验收。具体监理工作应严格按《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）要求组织实施：

（1）熟悉设计文件内容，审查设计文件的规范性、工艺的先进性和科学性、结构的安全性和设计标准的适宜性等。

（2）代表委托方审查各项设计变更，提出意见与优化建议。

（3）对设计中出现的重大问题和情况，监理要及时向委托方反馈，并协调委托方与设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复。

（4）组织设计单位进行现场设计交底。审核承建单位对设计文件的意见建议，会同设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复。

（5）全面管理工程建设合同，就承建单位选择的分包单位资质及分包项目进行

(三) 重庆市第十三人民医院蔡家院区建设一期工程监理

1、中标通知书

建设工程中标通知书

中标人：东南建设管理有限公司

我单位拟发包的重庆市第十三人民医院蔡家院区建设一期工程监理项目于2023年7月14日开标，经评标委员会评定并报招标人备案，确定你单位为中标人，中标金额：固定费率：69.30%，投标总价：9000882.00元。中标范围：(1) 按照现行监理规范的要求，完成重庆市第十三人民医院蔡家院区建设一期工程红线范围内全部工程的监理工作，包括但不限于前期决策阶段、设计阶段（初步设计、施工图设计）、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、竣工结算（含：配合审计工作）至缺陷责任期满的全过程监理服务。监理服务内容包括：对该项目的投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工以及 BIM 应用的有效管理、组织协调，并进行合同管理和信息管理等。(2) BIM 技术服务（BIM 技术实施服务及 BIM 管理咨询），为更加高效的控制本项目的成本及质量，要求投标人运用 BIM 技术实施项目监理服务，投标人需在独立建立 BIM 模型的基础上，运用 BIM 模型对项目进行监理服务，包括但不限于所有建筑单体（施工阶段）的 BIM 建模，机电综合管线建模，进行 BIM 碰撞检查、净高分析，出具分析报告并在报告中提出优化建议。统筹管理各阶段 BIM 成果，使各阶段竣工三维建筑信息模型成果与现场一致。

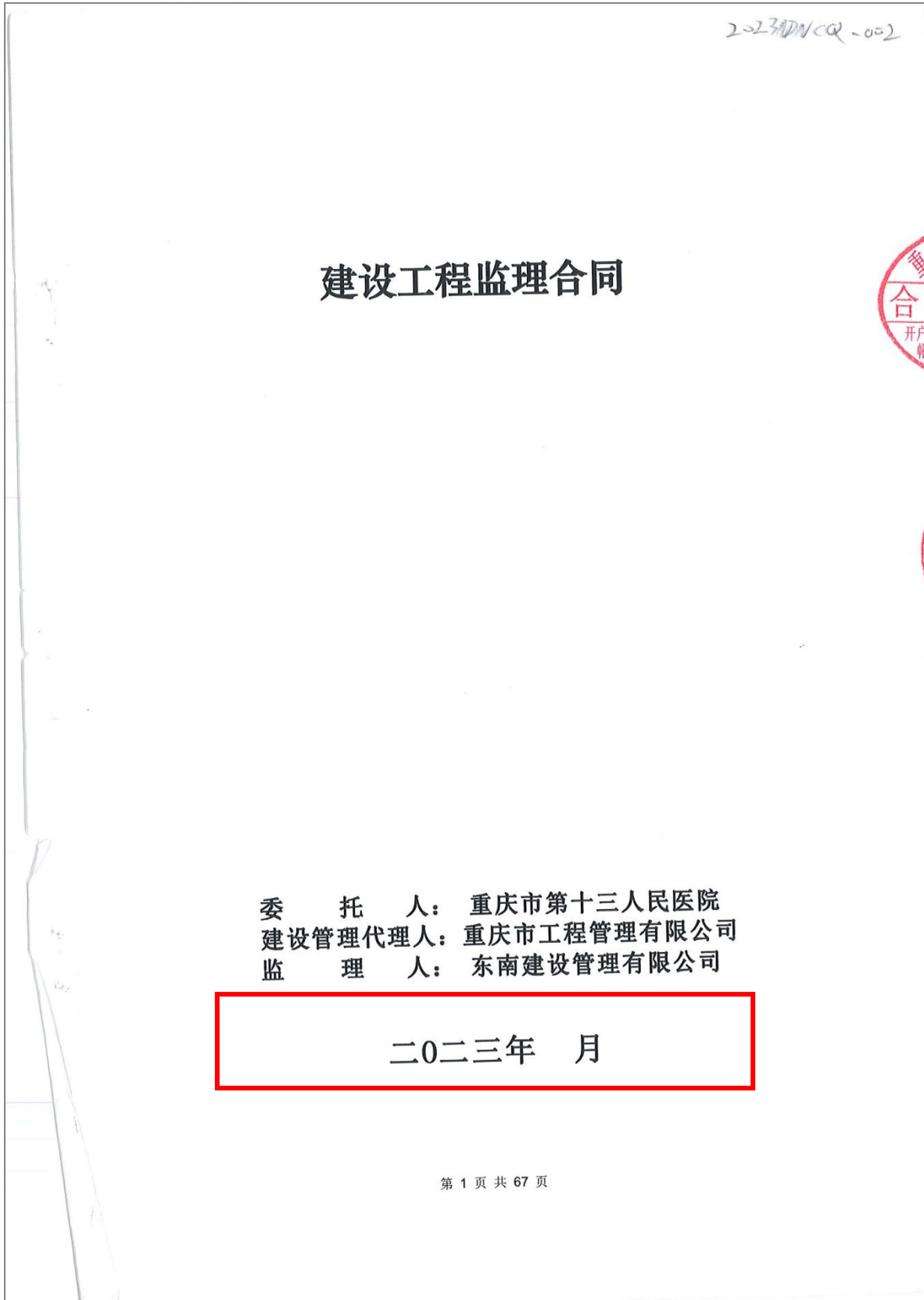
监理服务期：从监理合同签订之日起至缺陷责任期满止，其中：计划施工工期：880 日历天，缺陷责任期：24 个月。质量标准：服务质量达到《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）等国家现行有关法规要求。总监理工程师由张展忠担任。

你单位收到中标通知书后，在30日内到我公司签订承包合同。

特此通知！

招标人：重庆市第十三人民医院（盖单位公章）
 法定代表人：_____（签字或盖章）
 联系人：杨女士
 联系电话：023-61589714
 代理业主：重庆市工程管理有限公司（盖单位公章）
 法定代表人：何文昌（签字或盖章）
 联系人：邹女士
 联系电话：13883776079
 签发日期：2023年8月24日

2、监理合同关键页



第一节 合同协议书

重庆市第十三人民医院（委托人名称，以下简称“委托人”）及建设管理代理人重庆市工程管理有限公司（代理人名称，以下简称“代建人”）为实施重庆市第十三人民医院蔡家院区建设一期工程监理（项目名称），已接受东南建设管理有限公司（监理人名称，以下简称“监理人”）对该项目监理投标。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，委托人及其代建人和监理人就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，共同达成如下协议。

1. 项目概况

- (1) 项目名称：重庆市第十三人民医院蔡家院区建设一期工程监理；
- (2) 建设地点：重庆市北碚区蔡家组团（M48-01/08地块）；
- (3) 项目概况与建设规模：重庆市第十三人民医院蔡家院区建设工程按着总体规划、总体设计、分期实施的原则进行推进，本项目总占地面积约99126.00m²（148.689亩），医院总规模1100张编制床位+200张康养床位。本次实施范围为项目一期工程，建设完成600张编制床位，总建筑面积约138716.63平方米，建设停车位1530个。同时，医院配套建设有电气、给排水、暖通、燃气、信息智能化、消防、绿化、室外管网、分布式能源站、污水处理用房等辅助工程。最终规模以规划行政主管部门、发展改革部门批复为准。一期工程估算总投资约120045万元，其中：工程费用约83426万元。
- (4) 项目建筑安装工程费估算金额或施工合同估算金额：一期工程估算总投资约120045万元，其中：工程费用约83426万元。

2. 本合同由下列文件构成：

- (1) 合同协议书；
- (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) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 监理工作委托人要求；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 投标文件，包括但不限于监理报酬清单、监理大纲；
- (8) 招标文件及答疑补遗文件，包括但不限于委托人要求；
- (9) 其他合同文件。

上述合同文件以顺序在前的为优先解释，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。

3. 签约合同价：人民币（大写）玖佰万零捌佰捌拾贰元整（¥9000882.00元）；

具体包括为实施和完成本项目全部监理工作所需的劳务费、技术服务费、设备的使用和管理、检测和试验费用、办公家具、办公设施、通讯工具、通讯费用、生活用房、生活设施及生活费用、办公家具

第 2 页 共 67 页

及设施、交通工具、保险、税费、利润及协调费等等实施工程监理所产生的一切费用。委托人除此以外不支付其它任何费用，无论是工程延期或费用上涨等因素，监理费均不予调整。

4. 总监理工程师：张展忠；身份证号码：33051119650816033X，联系电话：1356728880。国家注册监理工程师注册证书及编号：房屋建筑工程专业 编号：00422477；

5. 监理工作质量符合的标准和要求：服务质量达到《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）等国家现行有关法规要求，一次性验收合格，取得“重庆市三峡杯优质结构工程奖”，“重庆市巴渝杯优质工程奖”及“鲁班奖”。

6. 监理人承诺按合同约定承担工程的监理工作。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向监理人支付合同价款。

8. 监理期限：

8.1 监理期限

监理服务期以监理合同签订之日为监理服务期的起始时间，以项目竣工验收合格、监理资料交接完成且审计机构完成工程审核、缺陷责任期（竣工后24个月）满后为监理服务期的完成时间。如有国家政策调整或不可预见因素或其他任何因素导致工程延期，则监理服务期顺延。

分以下五个阶段：

8.1.1 前期决策监理期：按项目实际推进进度；

8.1.2 初步设计监理期（含设计概算编审阶段）：按项目实际推进进度；

8.1.3 工程施工准备监理期

从监理合同签订之日起至工程正式开工之日止。

8.1.4 工程施工监理期（包括施工图设计阶段）

其中工程施工监理期暂定约880日历天（以该项目的实际施工工期为准），实际监理工期超过约定工期按照专用条件第6条工程停建或缓建相应条款执行。

8.1.5 工程备案监理期

从工程预验收完成之日起至工程备案验收完毕止。

8.1.6 竣工结算期（含配合审计工作）

从竣工结算开始到结束为止。

8.1.7 缺陷责任期

竣工验收合格后24个月。

9. 本合同协议书一式拾壹份，委托人执贰份，建设管理代理人执陆份，监理人执伍份，监管部门壹份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

开户行：建行重庆九龙坡黄桷坪支行

帐号：50001034200059107246

委托人：重庆市第十三人民医院

法定代表人：

或委托代理人：

茂利

建设管理代理人：重庆市工程管理有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

重庆市工程管理有限公司

文何

第 3 页 共 67 页

统一社会信用代码: 12500000771783410U

纳税人识别号:

地址: 重庆市九龙坡区铁路新村16号



监理人: 东南建设管理有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

纳税人识别号: 9133050214696622XU

地址: 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号

统一社会信用代码: 915001052028633655

纳税人识别号:

地址: 重庆市江北区五简路2号重庆咨询大厦B座

签约时间: 年 月 日

第三节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

本项补充1.1.1.10~1.1.1.11目：

1.1.1.10公章：专指法定单位名称章。

1.1.1.11到岗：指监理人按照到岗履职承诺安排满足办理建管手续相关要求的项目监理人员实际到施工现场就职履约的行为。

1.1.2 合同当事人和人员

本项补充1.1.2.7~1.1.2.8目：

1.1.2.7 项目监理机构：指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.2.8第三方：指除委托人、监理人之外，与本工程建设有关的其他当事人（包括承包人）。

1.1.3 工程和监理

1.1.3.2 监理服务：

(1) 按照现行监理规范的要求，完成重庆市第十三人民医院蔡家院区建设一期工程红线范围内全部工程的监理工作，包括但不限于前期决策阶段、设计阶段（初步设计、施工图设计）、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、竣工结算（含：配合审计工作）至缺陷责任期满的全过程监理服务。监理服务内容包含：对该项目的投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工以及BIM应用的有效管理、组织协调，并进行合同管理和信息管理等。

(2) BIM技术服务（BIM技术实施服务及BIM管理咨询），为更加高效的控制本项目的成本及质量，要求监理人运用BIM技术实施项目监理服务，监理人需在独立建立BIM模型的基础上，运用BIM模型对项目进行监理服务，包括但不限于所有建筑单体（施工阶段）的BIM建模，机电综合管线建模，进行BIM碰撞检查、净高分析，出具分析报告并在报告中提出优化建议。统筹管理各阶段BIM成果，使各阶段竣工三维建筑信息模型成果与现场一致。

咨询内容包括但不限于：1) 本次BIM技术服务主要目的是解决项目现场实际问题，减少现场签证和变更，节约成本，缩短工期，同时督促各方在项目各阶段按照相关规范及行政管理单位要求完成BIM的建模及实施和运用。2) 根据业主提供的全套施工图纸，完成本项目建筑及结构的建模，提供建筑及结构的碰撞报告及优化建议。3) 完成本项目机电管线系统的建模，提供碰撞报告及优化建议。4) 室内装修吊顶与机电管线分析，进行吊顶空间优化。5) BIM技术实施专项方案审查、BIM工作成果检查，BIM进度、质量、成本、合同管理等，具体BIM协同平台的参与，整个项目BIM技术实施的协调工作。6) 运用BIM模型进行图纸会审工作：对工程模型进行深度分析，重点检查结构关键部位节点、重要部位设计是否全面、是否存在漏项、各构件之间碰撞检查、建筑设计是否满足使用需求等。7) 运用BIM模型进行施工组织设计、专项方案审核：提取模型，找出关键部位、重点分析关键部位施工组织及工序安排，根据现场实

第 17 页 共 67 页

(四) 华中师范大学重庆学校工程监理

1、中标通知书

重庆市建设工程中标通知书

中标人：东南建设管理有限公司

我单位拟建的华中师范大学重庆学校工程监理于2023年12月27日开标，经评标委员会评定，确定你单位为中标人。

中标总金额：¥ 8609095.09元，大写：捌佰陆拾万零玖仟零玖拾伍元零玖分，中标固定费率：0.63%。

中标工程范围：按照现行监理规范的要求，完成本项目涉及到的所有建设内容的施工准备阶段、施工阶段各分部分项、各工序各部位工程的监理，以及工程竣工验收通知书取得、工程结算、配合工程审计工作、质量保修期工作以及签发缺陷责任终止证书的全过程监理工作。对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调，并进行工程合同管理和信息档案管理等。

工程规模：该项目占地面积约18万平方米，总建筑面积约23万平方米。建设内容包括土石方、土建、给排水、强弱电、消防工程、暖通工程、人防工程、绿建节能、装配式建筑、环境、装修、与学校建设相关的现状道路改造工程（人行天桥，地下通道），其它与本工程不可分割的专项工程等。

监理服务期：含开工前的现场准备工作至完成项目施工阶段监理及工程竣工交付使用、竣工结算(含配合审计工作)、缺陷责任期期间的监理工作所需要的时间周期。其中：计划施工工期：540日历天，缺陷责任期：24个月。

监理服务质量：达到《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）等国家现行有关法规要求。

总监理工程师：张展忠。

请你方在接到本通知书后的30日内到重庆科学城城市建设集团有限公司与我方签订工程总承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知前附表”第7.6.1款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：重庆科学城城市建设集团有限公司（盖单位法人章）

法定代表人：_____（签名或盖章）

联系人：吴老师 0064738

联系电话：023-68186089

招标代理机构：鉴远工程咨询有限公司（盖单位法人章）

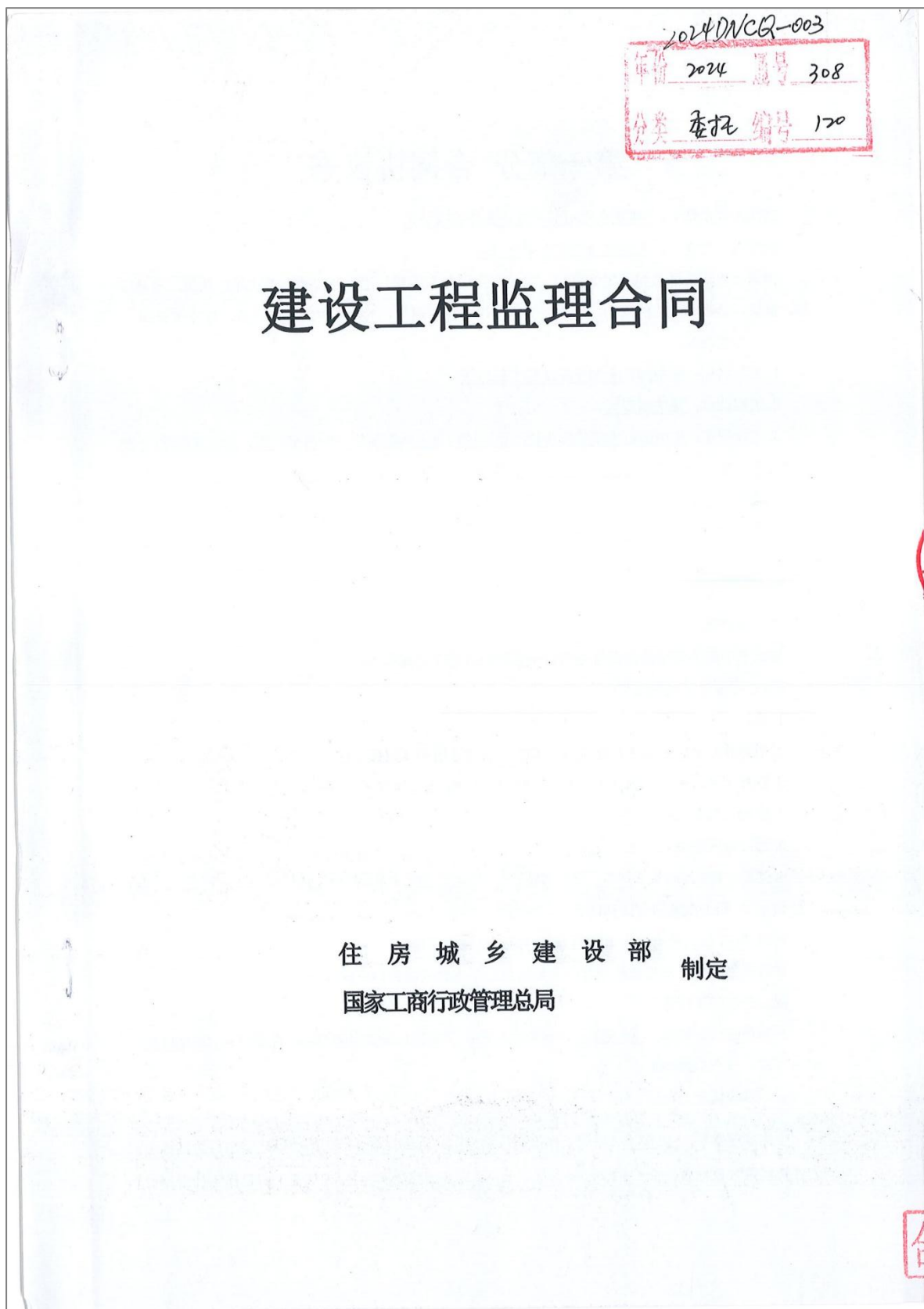
法定代表人：_____（签名或盖章）

联系人：李老师

联系电话：18623555110

签发日期：2024年1月8日

2、监理合同关键页



第一部分 合同协议书

委托人（全称）：重庆科学城城市建设集团有限公司

监理人（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，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：华中师范大学重庆学校工程监理。

2. 工程地点：重庆高新区。

3. 工程规模：华中师范大学重庆学校工程；该项目占地面积约 18 万平方米，总建筑面积约 23 万平方米。建设内容包括土石方、土建、给排水、强弱电、消防工程、暖通工程、人防工程、建筑节能、装配式建筑、环境、装修、与学校建设相关的现状道路改造工程（人行天桥，地下通道），其它与本工程不可分割的专项工程等。

注：以上实施内容均为暂定，最终实施范围及工程量，以工程实施中委托人确认的工程实施范围及工程量为准。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用合同条款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. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
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，注册号：00422477，

联系方式：1356728380

五、签约酬金

中标监理费率：0.63%（监理工作报酬计算方法：以最终审计审定的实际建安总造价结算金额为计费基数×投标人报价（中标费率）- 赔偿金。暂按 1366523030.95 元建安工程费作为计费基数。）

除根据监理合同约定的在监理工程实施过程中需进行增减的款项外，监理合同价格形式为固定费率，该费率不因任何因素调整，包含监理工程项目工程量或实施范围的增加或减少，但合同当事人另有约定的除外。

暂定签约酬金（大写）：捌佰陆拾万零玖仟零玖拾伍元零玖分（¥ 8609095.09 元）。

包括：

1. 监理酬金：捌佰陆拾万零玖仟零玖拾伍元零玖分（¥ 8609095.09 元）。
2. 相关服务酬金： / 。

注：

最终审计审定的实际建安总造价结算金额指经高新区相关部门审核或在高新区相关部门备案的工程建安费，高新区相关部门不审核或不备案的，则以委托人（含委托人母公司）审核的结算价为准。如遇政策调整，按最新政策执行。

该价格包括但不限于为实施和完成本项目全部监理咨询工作所需的劳务费、技术服务费、加班费、办公设施费、通讯费、交通费、外出考察费、检测费用、咨询费用、管理费、保险、税费、利润及风险费等所有一切费用。投标报价包括竣工验收、办理结算、协助审计等（办理竣工验收、结算和协助审计的监理工作时间不受以上监理工作时间的限制，不另行调整监理费用）事项的所有费用。在施工监理服务期内无论物价变动、国家或地方政府的法律法规的变动、施工工期、监理服务期延长一年内不计费、项目规模发生变化等因素均视为考虑在投标报价内，不得因任何情况调整监理费中标报价。

监理办公设施及其他一切费用（办公设施及费用、交通设备及费用、通讯设施及费用等）均由监理人自行承担。

监理人应被认为已取得了工程可能产生影响和作用的有关风险、意识事件和其他情况的全部必要资料。为此，报价中的风险包括：

- (1) 因委托人调整工程进度计划，导致监理工作计划及人员安排计划调整的风险；
- (2) 监理人应该预见而未能预见的困难和费用；
- (3) 劳务及其事件或事务性费用变化的风险。

本监理工程为工程施工全过程监理，个别工程项目可能因多种原因造成工程的暂停或延误，监理人无条件在重新开始施工之日继续监理，由此产生的费用由投标人自行考虑计入本次投标报价内，中标后不再计取。监理工作的额外工作时间、附加工作时间、夜班施工、节假日休息时间加班费等由投标人自行考虑计入本次投标报价内，中标后不再另计。

六、期限

1. 监理期限：

包含开工前的现场准备工作至完成项目施工阶段监理及工程竣工交付使用、竣工结算（含配合审计工作）、缺陷责任期期间的监理工作所需要的时间周期；其中本项目施工期暂定为 540 日历天，缺陷责任期 24 个月。监理服务期以委托人书面通知（或第一次工作会）为监理服务期的起始时间，以完成施工阶段监理工作、工程竣工验收合格、监理资料移交完成、缺陷责任期（竣工验收合格后

24个月)满后为监理服务期完成时间。实际施工期以委托人工程项目实际的施工期限为准,无论任何因素如遇工期调整,则监理服务期顺延,且中标费率不再调整。

2. 相关服务期限:

- (1) 勘察阶段服务期限 /
- (2) 设计阶段服务期限 /
- (3) 保修阶段服务期限:自工程竣工验收合格始,至24个月时止。
- (4) 其他相关服务期限 /。

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:2024年2月6日。
2. 订立地点:重庆高新区

本合同一式捌份,具有同等法律效力,双方各执肆份。本合同自委托人和监理人法定代表人签名(签字/签章)并加盖公司公章或合同专用章后生效。

(以下无正文)



委托人:重庆科学城城市建设集团

有限公司 盖章

开户行:中国建设银行重庆高新区分行

住所:重庆市高新区凤镇高新大道8号

账号:50001034100059033333

邮政编码:40195006723

法定代表人:(签名) 孙小:吴军

开户银行:中国建设银行重庆高新区分行

账号:50001034100059033333

电话:68681807

传真:

电子邮箱:



监理人:东南建设管理有限公司 (盖章)

住所:浙江省湖州市吴兴区织里街801号香溪悦府

邮政编码:313000

法定代表人:(签名) 朱诗锦

开户银行:中国银行股份有限公司湖州市分行

账号:371458341933

电话:0572-2050769

传真: /

电子邮箱:2360291062@qqcom

(五) 海盐县西塘桥街道共同富裕人居品质提升项目(三期)-海城未来社

区 2、3 号地块定向安置小区项目施工监理

1、中标通知书

海盐县建设工程中标通知书

东南建设管理有限公司:

海盐县西塘桥街道共同富裕人居品质提升项目(三期)-海城未来社区 2、3 号地块定向安置小区项目施工监理,经公开招标确定,由贵单位中标,请收到本通知书后于 2024 年 3 月 22 日前到海盐滨海新农村建设有限公司与建设单位订立书面合同。

承包人资质		工程监理综合资质	证书编号	E133003491
项目负责人	姓名	苏林军	建设规模	总用地面积约 65627 平方米(约 98.441 亩)。总建筑面积约 216896.87 平方米,同步建设绿化、道路、雨污水管网、幕墙等相关配套设施工程。
	资格	房屋建筑工程国家注册监理工程师	结构类型	装配整体式剪力墙结构
	注册编号	33025428	最大跨度	9.5M
工程质量目标		每个单位工程均达到合格且观感质量综合评价“好”的国家施工验收规范和标准	监理服务期	整个工程施工期间(开工-竣工验收)
中标价		大写:柒佰壹拾贰万叁仟叁佰陆拾陆元整 小写:7123366 元		
中标内容		海盐县西塘桥街道共同富裕人居品质提升项目(三期)-海城未来社区 2、3 号地块定向安置小区项目施工范围内的所有工程施工监理,包括房屋主体建筑安装工程以及室外配套工程的施工监理服务。		
招标人:(盖章)	招标代理机构:(盖章)	盐招备字第 2024021912 号		
法定代表人或代理人:(盖章)	法定代表人或代理人:(盖章)	招投标管理机构:(盖章)		
项目负责人: 陈飞 2024年2月18日	项目负责人: 蔡丽华 2024年2月18日	备案经办人: 蔡丽华 2024年2月18日		
中标人应在订立合同后 7 日内,将合同送县招投标管理机构备案。				

本通知书一式五份,招标人、投标人、招标代理机构、行业主管部门、交易中心各留一份。

2、监理合同关键页

DNHY2024-001

正本

GF—2012—0202

建设工程委托监理合同

工程名称：海盐县西塘桥街道共同富裕人居品质提升项目（三期）
-海城未来社区 2、3 号地块定向安置小区项目施工监
理

委 托 人：海盐滨海新农村建设有限公司

监 理 人：东南建设管理有限公司

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

1

第一部分 协议书

委托人(全称): 海盐滨海新农村建设有限公司

监理人(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,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: 海盐县西塘桥街道共同富裕人居品质提升项目(三期)-海城未来社区2、3号地块定向安置小区项目施工监理;

2. 工程地点: 项目位于海盐经济开发区(西塘桥街道),东至规划支路,南至新城路,西至海景大道,北至城市支路;

3. 工程规模: 总用地面积约65627平方米(约98.441亩)。总建筑面积约216896.87平方米,同步建设绿化、道路、雨污水管网、幕墙等相关配套设施工程;

4. 建筑安装工程费: 暂按79000万元计算。

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. 专用条件;
4. 招标文件;
5. 通用条件;
6. 投标文件;
7. 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

附录 C 工程建设项目廉政责任书

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: 苏林军, 身份证号码: 330424198804030017, 房屋建筑工程国家注册监理工程师注册号: 33025428。

五、签约酬金

本项目施工监理费签约酬金为人民币（大写）柒佰壹拾贰万叁仟叁佰陆拾陆元，小写：¥7123366元。

工程项目竣工验收后，总监理服务费按施工监理服务收费计算公式办理竣工结算手续。

六、期限

1. 监理期限：整个工程施工期间（开工~竣工验收）。
2. 相关服务期限：24个月缺陷责任期（保修阶段）监理服务。

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：____年__月__日。
2. 订立地点：浙江海盐。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执肆份，监理人执贰份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

住所：

住所：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

第二部分 标准条件

详见住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的建设工程监理合同示范文本（GF-2012-0202）

【略，由投标人自备】。

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) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用条件；
- (4) 招标文件；
- (5) 通用条件；
- (6) 投标文件。
- (7) 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

附录 C 工程建设项目廉政责任书

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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：海盐县西塘桥街道共同富裕人居品质提升项目（三期）-海城未来社区 2、3 号地块定向安置小区项目施工范围内的所有工程施工监理，包括房屋主体建筑安装工程以及室外配套工程的施工监理服务。包括施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，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的服务，以及保修阶段提供的服务。监理过程中协调好供电、燃气、消防、环卫、电信、有线电视、污水、供水、民政邮电等穿路管道预埋工作。

四、投标人拟派项目总监同类业绩情况

项目总监理工程师业绩

项目总监理工程师	姓名：王培强 年龄：47岁 学历：专科 注册执业资格：国家注册监理工程师 职称：中级工程师
提供近三年项目总监理工程师以同等职务承担的最具代表性的房屋建筑工程业绩(上限5项)	项目名称：创智云城4栋改造工程 合同金额：285.312万元 建设单位名称：深圳市南山区住房和建设局（代建深圳市大沙河建设投资有限公司） 竣工验收日期：2026年3月20日
	项目名称：“南太湖精英计划”产业园二期EPC总承包监理项目 合同金额：311.58万元 建设单位名称：浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 竣工验收日期：2023年8月31日
	项目名称：老城区东街单元LC-01-03-03A号地块房地产开发建设监理 合同金额：151.18万元 建设单位名称：湖州市城市更新建设发展有限公司 竣工验收日期：2023年4月26日
	项目名称：/ 合同金额：/万元 建设单位名称：/ 竣工验收日期：/
	项目名称：/ 合同金额：/万元 建设单位名称：/ 竣工验收日期：/
注：	(1) 证明资料要求详见招标文件《资信标要求一览表》 (2) 投标人须对填写的内容真实性负责。 (3) 合同金额按实际填写，无需四舍五入。 (4) 投标人可扩展、增加表格内容。

(一) 创智云城4栋改造工程

1、中标通知书

中标通知书

标段编号：2504-440300-04-01-900011003001

标段名称：创智云城4栋改造工程监理

建设单位：深圳市大沙河建设投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：东南建设管理有限公司

中标价：285.312万元

中标工期(天)：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：王培强

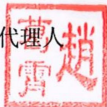
本工程于2025-04-30在深圳公共资源交易中心交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在30日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



打印日期：2025-07-04



查验码：JY20250624316589

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

2、监理合同关键页

创智云城 4 栋改造工程监理合同

合同名称：创智云城 4 栋改造工程监理合同

工程名称：创智云城 4 栋改造工程

工程地点：深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处

委托人：深圳市大沙河建设投资有限公司

受托人：东南建设管理有限公司

建设单位：深圳市南山区住房和城乡建设局

2025 年 8 月

3、

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市大沙河建设投资有限公司

受托人(全称): 东南建设管理有限公司

建设单位(全称): 深圳市南山区住房和建设局

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,三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: 创智云城4栋改造工程

2. 工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处

3. 工程规模: 本项目位于南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处。改造面积约为106850.75平方米,其中大堂公区面积约1223.35平方米,保障性租赁住房面积约100463.42平方米(共计1488套),共享配套面积约5163.98平方米。项目主要建设内容包括室内装饰和安装工程,建设范围包括创智云城4栋A座、4栋B座9至41层(不含避难层);4栋A座1层和3层入户大堂;4栋B座1至2层入户大堂;4栋A座、4栋B座8层架空层及4栋C座屋顶花园等。

4. 工程内容: 监理范围包括但不限于:本次招标监理范围及内容包括但不限于工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务;施工阶段(包括但不限于:包括工程设计范围内所含的全部工程内容;具体包括但不限于:土建改造工程、装饰工程、空调工程、给排水工程、电气工程、消防工程、景观工程及其他配套设施工程等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理)、竣工验收及保修期进行全过程的监理。

依据委托监理合同和相关法律法规规定,对监理的施工现场进行扬尘治理的监督,达到监理的施工工地绿色标识。具体内容如下:

监理扬尘治理目标

(1) 工地“七个到位”

1) 出土工地和拆迁工地应做到施工围挡到位;

2) 出入口道路混凝土路面硬化到位;

3) 基坑坡道硬化处理到位;

4) 全自动冲洗设备安装和使用到位;

5) 建筑垃圾运输车辆密闭到位;

6) 拆迁工地拆除过程中使用专业降尘设施湿法作业到位;

7) 拆迁工地暂不开挖的裸露地面和2日内不清运的垃圾覆盖到位。

(2) 工地六个百分百

- 1) 施工工地周边 100%围挡;
- 2) 物料堆放 100%覆盖;
- 3) 出入车辆 100%冲洗;
- 4) 施工现场地面 100%硬化;
- 5) 拆迁工地 100%湿法作业;
- 6) 渣土车辆 100%密闭运输。

5. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 一级

6. 投资性质: 政府投资 100 %

7. 暂定工程概算投资额: 25682 万元, 招标部分暂定建安投资额: 21981 万元 (具体以区发改局批复概算金额为准。)

8. 其它: 无

二、词语含义

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, 解释合同文件的优先顺序如下:

1. 本协议书;
2. 合同专用条件和补充条款;
3. 合同通用条件。
4. 中标通知书;
5. 投标文件;

本合同签订后, 三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

当通用条款与专用条款中的解释顺序与本条款不一致的, 以本条款为准。

四、项目负责人 (总监)

项目负责人 (总监) 姓名: 王培强, 身份证号码: 320102197909201213, 注册号: 33012592

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 6.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理签约酬

金合计含税金额为: (大写) 贰佰捌拾伍万叁仟壹佰贰拾元 (含税价小写: 2853120 元),

为本合同暂定价。不含税金额为: (大写) 贰佰陆拾玖万壹仟陆佰贰拾贰元陆角肆分 (不含

税价小写: 2691622.64 元), 增值税金额为: (大写) 壹拾陆万壹仟肆佰玖拾柒元叁角陆

分 (增值税额小写: 161497.36 元), 税率为: 6%。

其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备 监造 (万元)	其他 服务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	271.725714	13.586286	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2025 年 9 月 1 日起至 2028 年 4 月 10 日止，总计 953 日历天。（具体按项目实际从开工至正式竣工验收合格以及保修期完成时间为准）。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：暂定自 2025 年 9 月 1 日起至 2026 年 4 月 10 日止，共 222 日历天；
5. 保修阶段：暂定自 2026 年 4 月 11 日起至 2028 年 4 月 10 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。


具体合同工期以施工合同最早开始时间到施工合同最后截止时间为准；施工阶段监理起始时间，具体以招标人发出的书面进场指令约定的时间为准。具体保修阶段工期：以项目竣工验收后顺延 731 日历天。质量要求：合格。

七、三方承诺

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。
3. 建设单位向委托人承诺，按照本合同约定完成相应义务，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 8 月 2 日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式玖份，具有同等法律效力，三方各执叁份。

委托人:	深圳市大沙河建设投资有限公司 (盖章)	受托人:	东南建设管理有限公司 (盖章)
住所:	深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙 创新大厦 406、503、B2401	住所:	浙江省湖州市山水阳光小区 7 幢太湖 路 621 号
邮编:	518000	邮编:	313000
法定代表人或其授权代理人:	 (签章)	法定代表人或其授权代理人:	 (签章)
开户银行:	上海浦东发展银行深圳南山支行	开户银行:	中国银行股份有限公司湖州市分行
账号:	7909 0155 2000 01100	账号:	371458341933
电话:	0755-86227921	电话:	0572-2090418
传真:	0755-86227921	传真:	0572-2090418
电子邮箱:		电子邮箱:	
建设单位:	深圳市南山区住房和建设局 (盖章)		
住所:	深圳市南山区人民政府大楼 A 座 3 楼		
邮编:			
法定代表人或其授权代理人:	 (签章)		
开户银行:	中国银行深圳南头支行		
账号:	765357931517		
电话:	518052		
传真:			
电子邮箱:			

3、竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：创智云城 4 栋改造工程 (B 座)

验收日期：2016 年 5 月 30 日

建设单位(盖章)：深圳市南山区住房和建设局，
深圳市大沙河建设投资集团有限公司 (代建)

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2504-440300-04-01-90001100 5	项目代码	/
项目名称	创智云城4栋改造工程(B座)	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处		
建筑面积	50533.48 m ²	工程造价	8086.098207 万元
结构类型	/	层数	41
立项批准文号	深南发改批(2025)105号	宗地号	/
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2025-1099	监理许可证号	/
开工日期	2025年9月20日	验收日期	2026年3月30日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2025138
建设单位	深圳市南山区住房和建设局, 深圳市大沙河建设投资集团有限公司(代建)		
勘察单位			
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建四局土木工程有限公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)	/		
监理单位	东南建设管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组 长	唐旭辉
副组长	王培强、习鑫权、李致远、钟海焕
组 员	李涵欣、徐书青、刘志颖、包军、张剑、姚钦崑、沈一冲、张悦芳、高洁、汪彬

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐旭辉	李涵欣、沈一冲、刘志颖、艾叶、田彬
建设设备安装工程	习鑫权	包军、姚钦崑、汪彬、朱建军
工程质控资料	李致远	徐书青、高洁、张悦芳

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：创智云城4栋改造工程（B座）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	唐旭辉	深圳市大沙河建设投资集团有限公司	项目负责人	工程师	唐旭辉
2	习鑫权	深圳市大沙河建设投资集团有限公司	专业工程师	工程师	习鑫权
3	李致远	深圳市大沙河建设投资集团有限公司	专业工程师	工程师	李致远
4	王培强	东南建设管理有限公司	总监理工程师	工程师	王培强
5	沈一冲	东南建设管理有限公司	专业监理工程师		沈一冲
6	姚钦崑	东南建设管理有限公司	专业监理工程师		姚钦崑
7	高洁	东南建设管理有限公司	监理员		高洁
8	钟海煊	深圳大学建筑设计研究院有限公司	设计负责人		钟海煊
9	李涵欣	中建四局土木工程有限公司	项目经理	副高级工程师	李涵欣
10	包军	中建四局土木工程有限公司	项目执行经理		包军
11	徐书青	中建四局土木工程有限公司	商务负责人	工程师	徐书青
12	刘志颖	中建四局土木工程有限公司	技术负责人	工程师	刘志颖
13	张剑	中建四局土木工程有限公司	工程负责人	高级工程师	张剑
14	汪彬	中建四局土木工程有限公司	质量负责人	工程师	汪彬
15	田彬	中建四局土木工程有限公司	施工员		田彬
16	朱建军	中建四局土木工程有限公司	施工员	工程师	朱建军
17	张悦芳	中建四局土木工程有限公司	试验、资料		张悦芳
		南山区住建局			张悦芳
		南山区住建局			张悦芳

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		







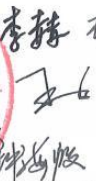

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	本项目不涉及
2	特种设备	本项目不涉及
3	水土保持设施	本项目不涉及
4	防雷装置	本项目不涉及
5	环境保护设施	本项目不涉及
6	海绵设施	本项目不涉及
7	通信工程配套	本项目不涉及
8	节水、排水设施	本项目不涉及
9	有线电视网络设施	本项目不涉及
10	涉及国家安全事项的建设项目	本项目不涉及
11	无障碍设施	本项目不涉及
12	住宅光纤到户	本项目不涉及
13	住宅信报箱	本项目不涉及
14	绿色建筑	本项目不涉及
15	新能源汽车充电设施	本项目不涉及
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	本项目不涉及
18	其它专项	本项目不涉及

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2026年3月30日）。	
	建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
	监理单位（公章）：  总监理工程师：  2026年3月30日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2026年3月30日
	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2026年3月30日	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2026年3月30日

5、履约评价

履约考评表
(监理单位)

考评对象	东南建设管理有限公司						
考评期	2026年1-3月						
项目背景	合同名称	创智云城4栋改造工程监理合同					
	合同金额	2853120元					
	代建单位	深圳市大沙河建设投资集团有限公司					
	监理单位	东南建设管理有限公司					
	施工单位	中建四局土木工程有限公司 中建二局第二建筑工程有限公司					
	设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司					
工期	合同开工日期	2025年9月15日	实际开工日期	2025年9月20日			
	合同工期	222天	预计工期	222天			
监理评价表							
系列	分值	因素	分值	因子	分值	因子描述	因子得分
项目管理	25	质量管理	25	旁站	5	未发生旁站(按照监理旁站细则)失职情形[A] 每失职一次评分降低一级	5
				施工工序检查	5	发生未经监理签署同意而进行下一道工序施工的情形[A] 每发生一次评分降低一级	5
				施工质量	5	未发生工程质量事故而被委托人勒令返工的情形[A] 每发生一次评分降低一级 (包括测量错误、工程质量不标准等)	5
				见证送检	5	未发生不标准原材料、半成品、成品在工程实体中[A] 每发生一次评分降低一级	5
				验收	5	各专项验收一次性通过[A、B、C] 发生一项未一次性通过[E]	5
	15	进度管理	15	进度计划及控制	5	审核承建商进度计划、对实际进度控制的时效性和有效性	4
				预防工期延误及索赔	5	及时提出合理的预防工期延误和索赔的建议; 及时收集整理资料为公正合理处理工期延误提供依据	4
				合同工期	5	工期比合同工期提前不少于二个月[A] 工期比合同工期提前不少于一个月[B] 按时完成合同工期[C] 未完成合同工期[E]	5
	15	成本管理	15	按月审结	9	现场计量签证、变更、工程进度款、结算工作的时效性	7
				核减率	6	现场计量签证、变更、工程进度款、结算工作的有效性	5
15	安全	15	月度检查	5	按照JGJ59-99检查标准评分优良[A、B] 按照JGJ59-99检查标准评分合格[C、D] 按照JGJ59-99检	1	

		文明			查标准评分不合格[E]	4	
				安全事故	5	所监理范围内未出现死亡安全事故[A、B、C] 所 监理范围内未出现死亡安全事故[E]	5
				处罚	5	所监理范围内未受到通报批评或处罚[A、B、C] 所监理范围内受到通报批评或处罚[E] (包括但不限于政府职能部门、媒体)	5
		档案管理	5	工程 资料 管理	3	(包括但不限于合同、招标文件、委托人指令、设计变 更、施工联系函)	2
				监 理 资 料 管 理	2	(包括但不限于监理日志、监理月报、理会纪要、安检 记录)	2
履约	30	合约 执行	20	合同执 行	4	未出现以合同约定不明确为由中止、拒绝、不积极 履行 合同义务	4
				人 员	3	出勤率 100%[A] 出勤 率≥95%[B] 出勤率≥90%[C] 出勤率≥85%[D] 出勤率<85%[E]	3
					2	未出现违约更换监理工程师及其以上人员	2
				廉 洁	3	未发生违反规定或职业操守牟取个人利益而被有 效投诉	3
				执 行 力	5	监理对各项管理制度的执行能力及效果	5
				协 调	3	监理的现场协调水平	2
		建 议	5	合 理 化 建 议	5	监理有责任每月向委托人提供不低于10条有效的合 理 化建议 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥90%[A] 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥80%[B] 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥70%[C] 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥50%[D] 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 <50%[E]	3
		得分					
总分						90	

说明： 1. 监理评价为季度评价。当季未出现的因子不进行评价。

2. 带“*”的因子为竣工验收后进行一次性评价因子。

3. 监理评价表为百分制评分。总分 $P \geq 90$ 分为A级； $90 > P \geq 75$ 分为B级； $75 > P \geq 60$ 分为C级； $60 > P \geq 40$ 分为D级； $P < 40$ 分为E级。

监理评价等级确认通知书(适用于公共建筑工程)

公司：东南建设管理有限公司

根据招标文件的要求和项目监理合同的约定，对贵司2026年1月至2026年3月监理工作情况评分，本季度评分情况如下：

监理评分表

因素	质量管理	进度管理	成本管理	安全文明	档案管理	合约执行	建议
分值	25	15	15	15	5	20	5
评分	25	13	12	14	4	19	3
总分	90						

本季度得分90分，评定等级为A级。

公司：深圳市大沙河建设投资集团有限公司

发包人代表签字：

日期：2026.3.24

监理人签字：

日期：2026.3.24



(二) 湖州市“南太湖精英计划”产业园二期 EPC 总承包监理项目
1、监理合同关键页

正本

(GF—2012—0202) 合同编号: DN2020-071

**湖州市“南太湖精英计划”产业园二期 EPC 总
承包监理项目**

建设工程监理合同
(示范文本)

业 主: 浙江湖州南浔经济建设开发有限公司
监理单位: 浙江东南建设管理有限公司

住房和城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人(全称): 浙江湖州南浔经济建设开发有限公司

监理人(全称): 浙江东南建设管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 湖州市“南太湖精英计划”产业园二期 EPC 总承包监理项目;

2. 工程地点: 本项目位于湖州市南浔区;

3. 工程规模: 本项目主要建设内容主要包括生产研发、综合服务、人才公寓等用房以及停车场、室外配套工程。总建筑面积约 161370 平方米,其中地下建筑面积 31208 平方米,地上建筑面积 130162 平方米。生产研发楼 109838 平方米,综合服务楼 10486 平方米,公寓 6060 平方米,保留原有办公楼 3778 平方米;湖州市“南太湖精英计划”产业园二期工程相关设计、采购、施工。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约 42921.69 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. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件或由监理人所单方出具的并经委托人确认的声明文件及承诺函等;

2. 协议书;

3. 本合同专用条件(含合同附件)

4. 中标通知书;

5. 招标文件及其补充文件；
6. 投标文件及其附件；
7. 本合同通用条件；
8. 技术标准和要求；

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：张建新，身份证号码：330501196602120219，

注册号：全国注册 33001998。

五、签约酬金

签约酬金(大写)：叁佰壹拾壹万伍仟捌佰元整(¥3115800.00元)。

包括：

1. 监理酬金：3115800.00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 27日。

2. 订立地点: 建设单位办公室。

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

委托人: _____ (盖章)

住所: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其授权的代理人: (签字) _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

监理人: _____ (盖章)

住所: 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：包括设计范围内所确定的工程范围的施工图设计、采购、施工、管理、验收及保修服务等所有工程的施工的全过程监理和相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、监理方受委托人委托开展监理工作，编制监理大纲和组织规划，确定各专业监理要求，制定现场监理内部管理制度。合同签订 10 天内，向委托人提供监理规划，并在工程正式实施前一周提供监理实施细则。当遇到涉及工期、质量、投资等重大技术、经济问题时，监理方应及时报告委托人或向委托人提出建议，取得委托人确认后，由监理方监督实施；组织检查并监督控制工程安全、进度、质量和投资；监督、检查承包人落实施工安全技术措施；实测项目必须满足有关规范及委托方要求、实测数据定期上报委托方；

2、监理方派驻现场监理组人员应自觉遵守委托人定的各项制度，应接受委托人的检查、监督，同时监理人须出具由社保部门提供的项目总监等在职人员的缴费花名册，否则委托人有权因此要求更换无社保的相关人员。

3、质量要求按中华人民共和国建设部颁发的质量检验评定标准执行，要求达到合格等级。

4、按照双方合同，委派项目总监工程师，组织有经验的工程技术人员建立监理机构。根据工程需要监理人员分批进驻现场，以确保监理工作的顺利进行。未经委托人同意，监理方不得调换总监理工程师和监理现场代表。

5、根据《建筑法》及合同规定的具体监理范围和任务、设计文件、施工及验收规范和质量检验与评定标准等，编制监理大纲和组织规划，确定各专业监理要求，制定现场监理内部管理制度，制定监理规划及实施细则。

6、主持施工图交底，协助委托人组织图纸会审，做好记录，起草会议纪要，并

2、项目总监变更备案表

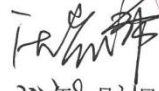




湖州市在建工程项目负责人变更备案申请表			
工程项目名称及标段：湖州市“南太湖精英计划”产业园二期EPC总承包监理项目			
建设单位名称	浙江湖州南浔经济建设开发有限公司	施工许可证号	
项目工期起止时间		建设规模 (中标价)	
项目招标情况	<input type="checkbox"/> 直接发包 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 市区 <input type="checkbox"/> 吴兴区 <input type="checkbox"/> 开发区 <input checked="" type="checkbox"/> 南浔区		
工程地点	本项目位于湖州市南浔区		
申请变更事项	<input type="checkbox"/> 变更项目负责人 <input checked="" type="checkbox"/> 变更项目总监		
原项目负责人情况 (项目总监)	姓名	张建新	本人签字确认
	手机	13515721999	注册证书号
拟变更项目负责人 情况(项目总监)	姓名	王培强	本人签字确认
	手机	13597200000	注册证书号
申请变更原因	<input type="checkbox"/> 因自身原因导致工程项目发生重大质量、安全事故的； <input type="checkbox"/> 有违法、违规、违纪行为，被暂停或吊销担任项目经理资格； <input type="checkbox"/> 不能胜任所承担的工程任务，发包人要求更换（应提供发包人要求更换的通知并经总监理工程师签署盖章） <input type="checkbox"/> 变更工作单位（应提供原单位出具的离职证明和现单位提供的社保）； <input checked="" type="checkbox"/> 患严重疾病需要治疗或修养，时间在一个月以上或超过合同工期二分之一以上（应提供由二级甲等及以上等级的医院的经主治医师签名的诊断书和住院、休养证明）； <input type="checkbox"/> 其他不可抗力		
原项目负责人（项目总监）中标时的业绩	无		
变更项目负责人（项目总监）现有业绩	无		
施工（监理）企业盖章 法人代表签字：	项目招标代理业绩核查意见（盖章）： 项目负责人签字：张建新 2021年11月7日	建设单位意见（盖章）： 王培强 2021年11月7日	
建设主管部门（盖章）	 经办人： 2021年11月11日		

3、竣工验收证明

DN20202071

单位（子单位）工程质量竣工验收记录 C8-1

(GB50300-2013) G. 0. 1-1 统表 I

工程名称	湖州市“南太湖精英计划” 产业园二期 EPC 总承包项目 -1#生产研发楼	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	9层/8758.93m ² 6层/8009.29m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司	技术负责人	江文	开工日期	2020年6月18日
项目负责人	周正宇	项目技术负责人	潘云云	竣工日期	2023年8月31日
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	分部工程验收	共 <u>9</u> 分部, 经查符合设计及标准 规定 <u>9</u> 分部。		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 <u>28</u> 项, 经核查符合规定 <u>28</u> 项。		齐全有效	
3	安全和功能核 查及抽查结果	共核查 <u>21</u> 项, 符合规定 <u>21</u> 项, 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项。		完整有效	
4	观感质量验收	共抽查 <u>19</u> 项, 达到“好”和“一般”的 项, 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项。		一般	
综合验收结论: (建设单位填写)					
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	EPC 总承包单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人:  2023年8月31日	(公章) 总监理工程师:  2023年8月31日	(公章) 项目负责人:  2023年8月31日	(公章) 项目负责人:  2023年8月31日	(公章) 项目负责人:  2023年8月31日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录 C8-1

(GB50300-2013) G.0.1-1

统表 I

工程名称	湖州市“南太湖精英计划” 产业园二期EPC总承包项目 -1#生产研发楼A楼	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	9层/5922.91m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司	技术负责人	江文	开工日期	2020年6月18日
项目负责人	周正宇	项目技术负责人	潘云云	竣工日期	2023年8月31日
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	分部工程验收	共 <u>9</u> 分部, 经查符合设计及标准 规定 <u>9</u> 分部。		符合标准	
2	质量控制资料核查	共 <u>28</u> 项, 经核查符合规定 <u>28</u> 项。		齐全有效	
3	安全和功能核 查及抽查结果	共核查 <u>21</u> 项, 符合规定 <u>21</u> 项, 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项。		完整有效	
4	观感质量验收	共抽查 <u>19</u> 项, 达到“好”和“一般”的 项, 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项。		一般	
综合验收结论 (建设单位填写)					
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	EPC 总承包单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 江文 2023年8月31日	(公章) 总监理工程师: 王吉成 2023年8月31日	(公章) 项目负责人: 江文 2023年8月31日	(公章) 项目负责人: 潘云云 2023年8月31日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2023年8月31日

单位(子单位)工程质量竣工验收记录 C8-1

(GB50300-2013) G.0.1-1

统计表 I

工程名称	湖州市“南太湖精英计划” 产业园二期EPC总承包项目 -2#生产研发楼	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	6层/7777.15m ² 9层/10559.76m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司	技术负责人	江文	开工日期	2020年6月18日
项目负责人	周正宇	项目技术负责人	潘云云	竣工日期	2023年8月31日
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	分部工程验收	共 <u>9</u> 分部, 经查符合设计及标准 规定 <u>9</u> 分部。		符合标准	
2	质量控制资料核查	共 <u>28</u> 项, 经核查符合规定 <u>28</u> 项。		齐全有效	
3	安全和功能核 查及抽查结果	共核查 <u>21</u> 项, 符合规定 <u>21</u> 项, 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项。		完整有效	
4	观感质量验收	共抽查 <u>19</u> 项, 达到“好”和“一般”的 项, 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项。		一般	
综合验收结论 (建设单位填写)					
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	EPC总承包单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2023年8月31日	(公章) 总监理工程师: 2023年8月31日	(公章) 项目负责人: 2023年8月31日	(公章) 项目负责人: 2023年8月31日	(公章) 项目负责人: 2023年8月31日

单位（子单位）工程质量竣工验收记录 C8-1

(GB50300-2013) G. 0. 1-1

统表 I

工程名称	湖州市“南太湖精英计划” 产业园二期 EPC 总承包项目 -3#生产研发楼	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	7层/11952.88m ² 5层/7804.08m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司	技术负责人	江文	开工日期	2020年6月18日
项目负责人	周正宇	项目技术负责人	潘云云	竣工日期	2023年8月31日
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	分部工程验收	共 <u>9</u> 分部, 经查符合设计及标准 规定 <u>9</u> 分部。		符合	
2	质量控制资料核查	共 <u>28</u> 项, 经核查符合规定 <u>28</u> 项。		齐全有效	
3	安全和功能核 查及抽查结果	共核查 <u>21</u> 项, 符合规定 <u>21</u> 项, 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项。		完整有效	
4	观感质量验收	共抽查 <u>19</u> 项, 达到“好”和“一般”的 项, 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项。		一般	
综合验收结论 (建设单位填写)					
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	EPC 总承包单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2023年8月31日	(公章) 总监理工程师: 2023年8月31日	(公章) 项目负责人: 2023年8月31日	(公章) 项目负责人: 2023年8月31日	(公章) 项目负责人: 2023年8月31日

08-1

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 G.0.1-1

工程名称	湖州市“南太湖精英计划” 产业园二期 EPC 总承包项目 4#生产研发楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	地上 9 层 20104.76m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司	技术负责人	江文	开工日期	2020.6.18
项目经理	周正宇	项目技术负责人	潘云云	竣工日期	2023.8.31
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及 标准规定 9 分部		符合要求	
2	质量控制资料 核查	共 28 项, 经核查符合规定 28 项		齐全有效	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 21 项, 符合规定 21 项, 共抽查 9 项, 符合规定 9 项, 经返工处理符合规定 / 项		完整有效	
4	观感质量验收	共抽查 17 项, 达到“好”和“一般” 的 17 项, 经返修处理符合要求的 / 项		一般	
综合验收结论		合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	EPC 总承包单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 江文 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 周正宇 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 叶海峰 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 江文 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 潘云云 2023 年 8 月 31 日

c8-1

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 G.0.1-1

工程名称	湖州市“南太湖精英计划” 产业园二期 EPC 总承包项目 5#生产研发楼		结构类型	框架	层数/建筑面积	地上 7 层 21126.51 m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司		技术负责人	江文	开工日期	2020.6.18
项目经理	周正宇		项目技术负责人	潘云云	竣工日期	2023.8.31
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及 标准规定 9 分部			符合要求	
2	质量控制资料 核查	共 28 项, 经核查符合规定 28 项			齐全有效	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 21 项, 符合规定 21 项, 共抽查 9 项, 符合规定 9 项, 经返工处理符合规定 / 项			完整有效	
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般” 的 19 项, 经返修处理符合要求的 / 项			一般	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	EPC 总承包单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 8 月 31 日	

c8-1

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013)表 G.0.1-1

工程名称	湖州市“南太湖精英计划” 产业园二期 EPC 总承包项目 6#综合服务楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	地上 7 层 8867.34 m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司	技术负责人	江文	开工日期	2020. 6. 18
项目经理	周正宇	项目技术负责人	潘云云	竣工日期	2023. 8. 31
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及 标准规定 10 分部		符合要求	
2	质量控制资料 核查	共 32 项, 经核查符合规定 32 项		齐全有效	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 24 项, 符合规定 24 项, 共抽查 24 项, 符合规定 24 项, 经返工处理符合规定 / 项		完整有效	
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般” 的 23 项, 经返修处理符合要求的 / 项		一般	
综合验收结论		合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	EPC 总承包单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 8 月 31 日

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 G.0.1-1

工程名称	湖州市“南太湖精英计划” 产业园二期 EPC 总承包项目 地下室		结构类型	框架	层数/建筑面积	地下 1 层 30802 m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司		技术负责人	江文	开工日期	2020.6.18
项目经理	周正宇		项目技术负责人	潘云云	竣工日期	2023.8.31
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及 标准规定 8 分部			符合要求	
2	质量控制资料 核查	共 25 项, 经核查符合规定 25 项			齐全有效	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项, 共抽查 14 项, 符合规定 14 项, 经返工处理符合规定 / 项			完整有效	
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般” 的 23 项, 经返修处理符合要求的 / 项			一般	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	EPC 总承包单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 8 月 31 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 8 月 31 日	

(三) 老城区东街单元 LC-01-03-03A 号地块房地产开发建设监理

1、监理合同关键页

(GF—2012—0202)	合同编号: DN2021-096
<p>老城区东街单元 LC-01-03-03A 号地块房地产 开发建设监理项目</p> <p>建设工程监理合同</p> <p>(示范文本)</p>	
<p>业 主: <u>湖州市城市更新建设发展有限公司</u></p> <p>监理单位: <u>浙江东南建设管理有限公司</u></p>	
<p>住房和城乡建设部</p> <p>制定</p> <p>国家工商行政管理总局</p>	

正本

更新2021-035

浙江东南建设管理有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称): 湖州市城市更新建设发展有限公司

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: 老城区东街单元 LC-01-03-03A 号地块房地产开发建设监理项目;

2. 工程地点: 本工程位于湖州市老城区东街单元,毗邻莲花庄公园,东南侧为环城南路,西临东南湾路,东北侧为建设路;

3. 工程规模: 总建筑面积约 41212 平方米;其中地上总建筑面积约 26323 平方米,地下总建筑面积约 14889 平方米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约 1.83 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: 王培强, 身份证号码: 320102197909201213,
注册号: 全国注册 33012592。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹佰伍拾壹万壹仟捌佰元整(¥1511800.00元)。

包括:

1. 监理酬金: 1511800.00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)**

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:2021年11月3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)

监理人:_____(盖章)

住所:湖州市二里桥路1019号

住所:湖州市田盛街801号

邮政编码:313000

邮政编码:313000

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人:(签字)

的代理人:(签字)

开户银行:兴业银行股份有限公司
湖州分行

开户银行:中国银行湖州
分行

账号:352010100100253033

账号:371458341933

电话: /

电话:0572-2093005

传真: /

传真:0572-2090418

电子邮箱: /

电子邮箱: /

信用代码:91330500MA2D5NRUX8

信用代码:9133050214696622XU

第二部分 通用条件

(参照 2012-0202 示范文本)

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____ / _____。

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

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：建设工程施工全过程监理招标，具体包括但不限于所有前期、土建、安装、市政总布、景观绿化等所有工程的施工的全过程监理和相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、制定监理规划，报委托人备案。

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

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

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

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

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

7、对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

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。

2、竣工验收证明

<https://jzsc.jst.zj.gov.cn/PublicWeb/index.html#/project/projectDetail/inspectionDetails?Guid=a1f88730e76fb15bd2f3e2b7b48a0f40>

浙江省住房和城乡建设厅			
浙江省建筑市场监管公共服务系统			
首页	企业	人员	项目
诚信	招投标	资质抽查结果展示	
当前位置: 首页 > 工程项目 > 工程项目详情 > 竣工验收详细详情			
<input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收详细信息			
工程名称	老城区东街单元LC-01-03-03A号地块房地产开发建设项目		
项目代码	2101-330502-04-01-431012	竣工验收编号	3305002112310101-JX-001
施工许可证编号	330500202112310101	质量检测机构名称	湖州市建设工程质量监督站检测中心
质量检测机构统一社会信用代码		工程报监号	
实际造价(万元)	14497.0232	实际面积(平方米)	41212
实际建设规模	本项目出让宗地面积为14847平方米,总建筑面积约41212平方米,其中地上建筑面积约26323平方米,地下建筑面积约为14889平方米,主要建设居民住宅及商业相关配套设施,具体指标按照《国有建设用地使用权出让合同》(合同编号3305012020A21038)以及规划条件《湖城规3305012020		
规划验收合格证号		结构体系	框架结构
实际开工日期	2021-12-31	实际竣工验收日期	2023-12-29
项目经理	钱敏荣	项目经理身份证号	3305*****1X
项目总监	王培强	项目总监身份证号	3201*****13
备注			

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	老城区东街单元 LC-01-03-03A 地块房地 产开发建设项目 1#楼	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上四层, 地下一层 2571.95 m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司	技术负责人	江文	开工日期	2021.12.31
项目负责人	钱敏荣	项目技术 负责人	潘云云	完工日期	2023.4.26
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准 规定 10 分部。		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 33 项, 经核查符合规定 33 项。		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 25 项, 符合规定 25 项, 共抽查 25 项, 符合规定 25 项, 经返工处理符合规定 0 项。		核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项。		一般	
综合验收结论		工程质量合格			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加 验收 单位	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	(公章) 总监理工程师: 王培强 2023 年 12 月 29 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日

注: 1、单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

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

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	老城区东街单元 LC-01-03-03A 地块房地 产开发建设项目 2#楼		结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	地上八层, 地下一层 3693.35 m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司		技术负责人	江文	开工日期	2021.12.29
项目负责人	钱敏荣		项目技术 负责人	潘云云	完工日期	2023.4.16
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准 规定 10 分部。			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 33 项, 经核查符合规定 33 项。			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项, 共抽查 27 项, 符合规定 27 项, 经返工处理符合规定 0 项。			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感 质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			一般	
综合验收结论		工程质量合格				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
参加 验收 单位 (公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		
项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	总监理工程师: 王培强 2023 年 12 月 29 日	项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	项目负责人: 2023 年 12 月 29 日		

注: 1、单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

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

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	老城区东街单元 LC-01-03-03A 地块房地 产开发建设项目 3#楼	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上五层, 地下一层 2485.57 m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司	技术负责人	江文	开工日期	2021.12.29
项目负责人	钱敏荣	项目技术 负责人	潘云云	完工日期	2023.4.26
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准 规定 10 分部。		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 33 项, 经核查符合规定 33 项。		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 25 项, 符合规定 25 项, 共抽查 25 项, 符合规定 25 项, 经返工处理符合规定 0 项。		核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		一般	
综合验收结论		工程质量合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	(公章) 总监理工程师: 王培强 2023 年 12 月 29 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	

注: 1、单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

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

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	老城区东街单元 LC-01-03-03A 地块房地 产开发建设项目 4#楼		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上五层, 地下一层 2480.54 m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司		技术负责人	江文	开工日期	2021.12.4
项目负责人	钱敏荣		项目技术 负责人	潘云云	完工日期	2023.4.16
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准 规定 10 分部。			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 33 项, 经核查符合规定 33 项。			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项, 共抽查 15 项, 符合规定 15 项, 经返工处理符合规定 0 项。			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			一般	
综合验收结论		工程质量合格				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	(公章) 总监理工程师: 2023 年 12 月 29 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日		

注: 1、单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

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

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	老城区东街单元 LC-01-03-03A 地块房地 产开发建设项目 5#楼		结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	地上八层，地下一层 5934.22 m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司		技术负责人	江文	开工日期	2021.12.3
项目负责人	钱敏荣		项目技术 负责人	潘云云	完工日期	2021.4.26
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准 规定 10 分部。			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 33 项，经核查符合规定 33 项。			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项， 共抽查 27 项，符合规定 27 项， 经返工处理符合规定 0 项。			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一 般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项。			一般	
综合验收结论		工程质量合格				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参 加 验 收 单 位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人: 2021年12月29日	总监理工程师: 王培强 2021年12月29日	项目负责人: 2021年12月29日	项目负责人: 2021年12月29日	项目负责人: 2021年12月29日	

注：1、单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

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

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	老城区东街单元 LC-01-03-03A 地块房地 产开发建设项目 6#楼		结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	地上八层, 地下一层 5792.96 m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司		技术负责人	江文	开工日期	2021.12.29
项目负责人	钱敏荣		项目技术 负责人	潘云云	完工日期	2023.4.26
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准 规定 10 分部。			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 33 项, 经核查符合规定 33 项。			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项, 共抽查 27 项, 符合规定 27 项, 经返工处理符合规定 0 项。			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 达到“好”和“一 般”的 15 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			一般	
综合验收结论		工程质量合格				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加 验收 单位	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	(公章) 总监理工程师: 王培强 2023 年 12 月 29 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	(公章) 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	

注: 1、单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

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

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	老城区东街单元 LC-01-03-03A 地块房地 产开发建设项目 7#楼		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上七层, 地下一层 5806.32 m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司		技术负责人	江文	开工日期	2021.12.14
项目负责人	钱敏荣		项目技术 负责人	潘云云	完工日期	2023.4.26
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准 规定 10 分部。			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 33 项, 经核查符合规定 33 项。			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项, 共抽查 27 项, 符合规定 27 项, 经返工处理符合规定 0 项。			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			一般	
综合验收结论		工程质量合格				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		
项目负责人: 2023年12月29日	总监理工程师: 王培强 2023年12月29日	项目负责人: 2023年12月29日	项目负责人: 2023年12月29日	项目负责人: 2023年12月29日		

注: 1、单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

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

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	老城区东街单元 LC-01-03-03A 地块房地 产开发建设项目值班室		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上一层/9.88 m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司		技术负责人	江文	开工日期	2021.12.29
项目负责人	钱敏荣		项目技术 负责人	潘云云	完工日期	2023.4.26
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 7 分部, 经查符合设计及标准 规定 7 分部。			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经核查符合规定 21 项。			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 18 项, 符合规定 18 项, 共抽查 18 项, 符合规定 18 项, 经返工处理符合规定 0 项。			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 达到“好”和“一 般”的 15 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			一般	
综合验收结论		工程质量合格				
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	
	 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	 总监理工程师: 王培强 2023 年 12 月 29 日	 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	 项目负责人: 2023 年 12 月 29 日	

注: 1、单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

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

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	老城区东街单元 LC-01-03-03A 地块房地 产开发建设项目地下室		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下一层 11589.44 m ²
施工单位	浙江天力建设集团有限公司		技术负责人	江文	开工日期	2021.12.29
项目负责人	钱敏荣		项目技术 负责人	潘云云	完工日期	2022.4.26
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准 规定 8 分部。			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 23 项, 经核查符合规定 23 项。			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项, 共抽查 15 项, 符合规定 15 项, 经返工处理符合规定 0 项。			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 20 项, 达到“好”和“一 般”的 20 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			一般	
综合验收结论		工程质量合格				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加 验收 单位	(公章) 项目负责人: 2022年12月29日	(公章) 总监理工程师: 王培强 2022年12月29日	(公章) 项目负责人: 2022年12月29日	(公章) 项目负责人: 2022年12月29日	(公章) 项目负责人: 2022年12月29日	

注: 1、单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

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

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	湖州市老城区东街单元 LC-01-03-03A 号地块(航运二村)房地产开发建设项目市政配套景观工程		类型	绿化工程	工程造价	1059.7059 万元
施工单位	湖州天翔建设工程有限公司		制表人	费佳芬	开工日期	2023.4.12
项目负责人	方圆		项目技术负责人	赖武魁	竣工日期	2024.1.26
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 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 14 项, 经审查符合要求 14 项。			合格	
3	有关植物成活、结构安全和功能检测资料	共核查 1 项, 符合要求 1 项。			合格	
4	主要功能和安全项目抽查	共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 其中经处理后符合要 1 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 1 项。			合格	
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	设计单位	勘察单位	施工单位	监理单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	总监理工程师: 	
	2024年1月26日	2024年1月26日	2024年1月26日	2024年1月26日	2024年1月26日	

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

编号:

工程名称	湖州市老城区东街单元 LC-01-03-03A 号地块（航运二村）房地产开发建设项目市政配套景观工程		类型	管道工程	工程造价	1059.7059 万元
施工单位	湖州天翔建设工程有限公司		项目技术负责人	赖武魁	开工日期	2023 年 4 月 12 日
项目经理	方圆				竣工日期	2024 年 1 月 26 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 4 个分部，经查 4 分部，符合标准及设计要求 4 分部。			合格	
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。			合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 4 项，符合要求 4 项，共抽查 4 项，符合要求 4 项，经返工处理符合要求 1 项			合格	
4	观感质量检验	共抽查 10 项，符合要求 10 项，不符合要求 0 项			合格	
5	综合验收结论					
建设单位		设计单位	勘察单位	施工单位	监理单位	
(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:		项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	总监理工程师:	
2024 年 1 月 26 日		2024 年 1 月 26 日	2024 年 1 月 26 日	2024 年 1 月 26 日	2024 年 1 月 26 日	

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

编号:

工程名称	湖州市老城区东街单元 LC-01-03-03A 号 地块(航运二村)房地产开发建设项目市 政配套景观工程	类型	沥青混凝 土面层	工程造价	1059.7059 万元
施工单位	湖州天翔建设工程有限公司	项目技术 负责人	赖武魁	开工日期	2023 年 4 月 12 日
项目经理	方圆			竣工日期	2024 年 1 月 26 日
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。		合格	
2	质量控制资料核查	共 30 项, 经检查符合要求 30 项, 经核定符合规范规定 30 项。		合格	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合要求 5 项, 共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 经返工处理符合要求 0 项		合格	
4	观感质量检验	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不符合要求 0 项		合格	
5	综合验收结论	合格		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: [Signature]	项目负责人: [Signature]	项目负责人: [Signature]	项目负责人: [Signature]	总监理工程师: 王培强
	2024 年 1 月 26 日	2024 年 1 月 26 日	2024 年 1 月 26 日	2024 年 1 月 26 日	2024 年 1 月 26 日

(浙江东南建设管理有限公司变更东南建设管理有限公司)

变更登记情况

登记情况:

注册号/统一社会信用代码
 代码: 9133050214696622XU
 企业名称: 东南建设管理有限公司
 住所(经营场所): 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号
 法定代表人(负责人): 王伟东
 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	核准日期
18	名称变更	浙江东南建设管理有限公司	东南建设管理有限公司	2022-11-14

(本资料仅供参考,不得作为经营凭证.)

打印日期:2022-11-15



五、拟投入的项目机构资源配置情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构 岗位职责	服务工作年限
1	项目总负责人	何伟	国家注册监理工程师	高级工程师	项目负责人	22年
2	设计管理负责人	臧国军	一级注册结构专业工程师	高级工程师	设计管理负责人	24年
3	造价咨询管理负责人	褚裕铭	一级造价工程师	高级工程师	造价咨询管理负责人	11年
4	项目管理负责人	孙泮刚	国家注册监理工程师	高级工程师	项目管理负责人	23年
5	土建专业负责人	吴涌	国家注册监理工程师	中级工程师	土建专业负责人	12年
6	机电专业负责人	曾途	/	中级工程师	机电专业负责人	15年
7	给排水专业负责人	张书宏	国家注册监理工程师	工程师	给排水专业负责人	23年
8	安装造	武营	二级造价工	中级	安装造价负	15年

	价负责人		程师	工程师	责人	
9	总监理工程师	王培强	国家注册监理工程师	中级工程师	总监理工程师	16年
10	土建监理工程师	胡远庆	国家注册监理工程师	中级工程师	土建监理工程师	9年
11	机电安装监理工程师	姚钦崑	国家注册监理工程师	/	机电安装监理工程师	5年
12	精装监理工程师	成昌宁	专业监理工程师	中级工程师	精装监理工程师	9年
13	安全监理工程师	邵震亚	专业监理工程师	中级工程师	安全监理工程师	35年
14	安全员	陈毓滨	专业监理工程师	初级工程师	安全监理工程师	8年
15	监理员	徐浩文	监理员证书	/	监理员	3年
16	监理员	高洁	监理员证书	/	监理员	3年
17	监理员	朱叶旭	监理员证书	/	监理员	8年
18	资料员	邱丹丹	资料员证书	中级工程师	资料员	12年

提供投标人拟派项目团队应包含项目管理团队和项目监理团队。若为联合体投标，则项目管理团队人员必须由联合体牵头单位组建和派出，且必须包含项目管理负责人、设计管理负责人、造价咨询管理负责人、其他人员（如各专业工程师、资料员等）。其他人员的派出数量及要求，牵头单位应根据项目实际情况和委托人需求进行配置；项目监理团队成员包含但不限于项目总监理工程师、专业监理工程师以及资料员等其他负责管理工作的人员。若为联合体投标，项目总负责人在项目管理团队或项目监理团队拟派均可。项目总负责人、项目总监理工程师、项目管理负责人、设计管理负责人、造价咨询管理负责人不得相互兼任。

注：

(1) 根据国家相关行业监理规范，项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97号文关于工程项目监理人员配置的数量要求，并都应具有相应岗位的上岗资格；

(2) 提供拟投入人员的注册资格证书或职称证书（需提供证书扫描件，证书扫描件必须清晰可见）；

(一) 项目管理团队

1、项目总负责人证书及社保

		使用有效期: 2026年02月04日 - 2026年08月03日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 何伟		
性 别 : 男		
出生日期 : 1981年12月27日		
注册编号 : 33009147		
注册执业单位 : 东南建设管理有限公司		
注册有效期 : 2027年05月13日		
注册专业 : 房屋建筑工程 市政公用工程		
		
个人签名 :		发证日期 : 2024年04月18日
签名日期 :	2026.2.4	

浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓 名: 何伟

性 别: 男

出生年月: 1981年12月27日

资格名称: 高级工程师

专业名称: 建筑工程管理

取得资格时间: 2013年12月26日

评委会名称: 省建筑工程技术人员高级工程师资格评审委员会



身份证号: 330501198112270256

证书编号: G3300218195

查 询: 浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码: U9YIP50X



发证时间: 2014年03月24日





浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

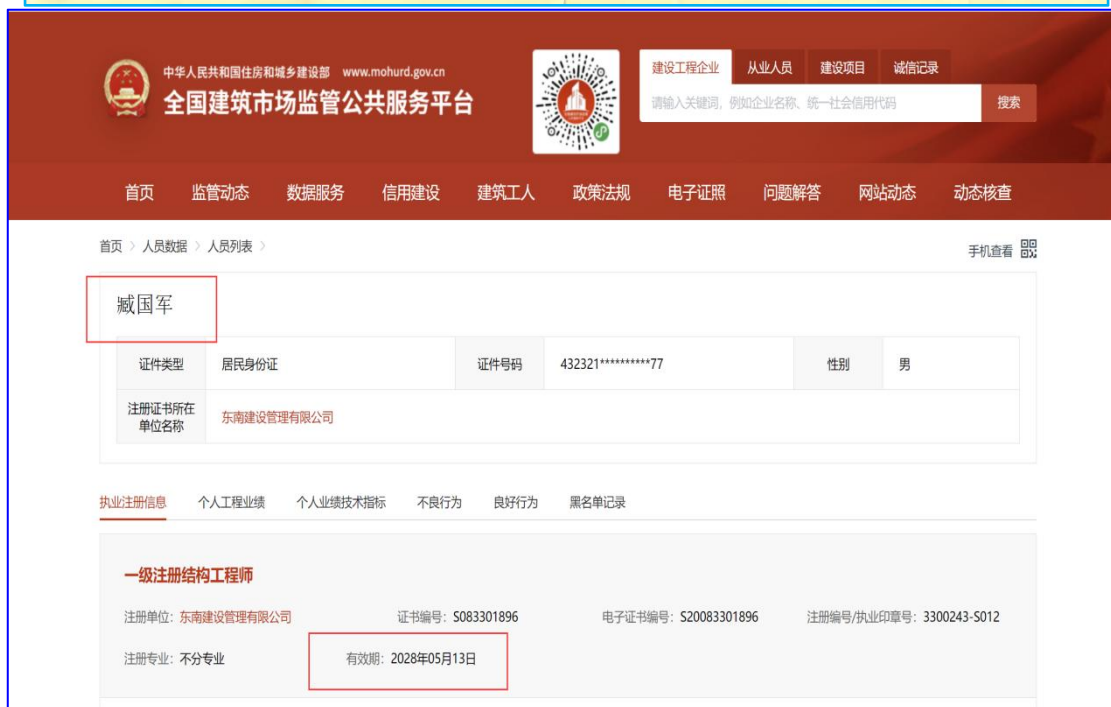
统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共24页, 第4页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	456	456	456	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
73	龙昱	330501197911309415	202503 - 202603	13
74	冯永强	330501197912227999	202503 - 202603	13
75	朱西	330501198009280616	202503 - 202603	13
76	徐津	330501198010110219	202503 - 202508	6
77	朱伟强	330501198010148671	202503 - 202603	13
78	沈必成	330501198010299410	202503 - 202603	13
79	杨波	330501198011020039	202503 - 202603	13
80	潘国强	330501198012131611	202503 - 202601	11
81	施忠泉	330501198102282210	202503 - 202603	13
82	刘秀云	330501198105249424	202503 - 202603	13
83	王伟	330501198106233715	202503 - 202603	13
84	沈文辉	330501198107093312	202503 - 202603	13
85	万程杰	330501198108080070	202503 - 202603	13
86	董建兴	330501198111263716	202503 - 202603	13
87	何伟	330501198112270256	202503 - 202603	13
88	朱利祥	330501198201042212	202503 - 202603	13
89	沈志鹏	330501198201200858	202503 - 202603	13
90	王宏梁	33050119820303761X	202503 - 202603	13
91	罗勇	330501198204144417	202503 - 202603	13
92	唐爱华	330501198205181017	202503 - 202603	13
93	蒋诗军	33050119820601101X	202503 - 202603	13
94	汤国权	330501198207239411	202503 - 202603	13
95	沈夏棋	330501198207243453	202503 - 202603	13
96	郑冲	33050119820913893X	202503 - 202603	13

- 备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26042115250104010222,
 验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

2、设计管理负责人臧国军资格证书及社保



持证人具备担任相应高级
专业技术职务的任职资格。

评委会名称：省建筑工程技术人员高级工程师资格评审委员会

取得资格时间：2014年12月25日

发证时间：2015年03月05日

发证单位：

证书编号：G3300237878



姓名：臧国军

性别：男

出生年月：1979年03月18日

资格名称：高级工程师

专业名称：结构工程



浙江省(杭州市本级) 社会保险参保证明 (单位专用)



单位名称: 东南建设管理有限公司杭州分公司

统一社会信用代码: 9133010675951324X5

共1页, 第1页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	21	21	21	
2025年03月 - 2026年04月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
1	臧国军	432321197903186777	202503 - 202603	13
2	臧国军	432321197903186777	202604 - 202604	已参保未到账

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26042214280204476666,


验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#valid>


3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

打印时间: 2026年04月22日



3、造价咨询负责人褚裕铭具备国家一级注册造价师

		姓名:	褚裕铭
		身份证号码:	330501199007254419
		性别:	男
		专业:	土木建筑
		聘用单位:	浙江东南建设管理有限公司
证书编号: 建[造]11213300005969		颁发机关盖章:	
初始注册日期: 2021 年 07 月 08 日		发证日期: 2021 年 07 月 08 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:	有效期至:	同意企业名称变更为东南建设管理有限公司	注册受理机关
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日	 注册受理机关 造价工程师 注册管理专用章 2022年12月19日	公章 年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日	公章 年 月 日	公章 年 月 日



浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓名：褚裕铭

性别：男

出生年月：1990年07月25日

资格名称：高级工程师

专业名称：工程造价

取得资格时间：2024年12月04日

评委会名称：浙江省建设工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会

身份证号：330501199007254419

证书编号：G3300407599

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：66M6Y8JX



发证时间：2024年12月31日





浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 91330502146966223U

共24页, 第9页

当前单位参保种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	455	455	455	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
193	褚裕铭	330501199007254419	202503 - 202603	13
194	潘晓峰	330501199008226217	202503 - 202603	13
195	吴琳莉	330501199009064504	202503 - 202601	11
196	韩旭亮	330501199010150055	202503 - 202603	13
197	陈河	330501199011131614	202503 - 202603	13
198	徐周媛	330501199012059423	202503 - 202603	13
199	卞建明	330501199102121315	202503 - 202601	11
200	殷洋洋	330501199102159436	202503 - 202603	13
201	王振东	330501199105069313	202503 - 202603	13
202	江洋	330501199105140212	202503 - 202601	11
203	孟青	330501199106133460	202503 - 202603	13
204	费翔	33050119910721131X	202503 - 202603	13
205	王长忠	330501199108174039	202503 - 202603	13
206	谭跃	330501199109151015	202503 - 202603	13
207	金权伟	330501199110133711	202503 - 202603	13
208	吴瑶琪	330501199110181350	202503 - 202603	13
209	潘一鸣	330501199112184416	202503 - 202603	13
210	沈荣杰	330501199112274411	202503 - 202506	4
211	朱耀祖	330501199202027991	202503 - 202603	13
212	潘斌斌	330501199203142238	202503 - 202603	13
213	姚伟	330501199205150813	202503 - 202603	13
214	陆芳芳	330501199206038364	202503 - 202512	10
215	钱文涛	330501199206051331	202503 - 202603	13
216	沈佳奇	330501199206086219	202503 - 202603	13

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26032511102704701222。

验证平台: <https://api.zjzfw.gov.cn/zjcb/sgon/gov-spsa/x/y/2002199511/reserved/index.html#/validate>。

3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管, 因保管不当造成信息泄露的, 依法承担相应的法律责任。

4、项目管理负责人孙泮刚证书及社保



使用有效期: 2026年01月30日
- 2026年07月29日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 孙泮刚

性 别 : 男

出生日期 : 1981年05月07日

注册编号 : 33009968

注册执业单位 : 东南建设管理有限公司

注册有效期 : 2028年08月18日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程





个人签名 : 

签名日期 : 2026年1月30日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

发证日期 : 2025年06月13日

浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓 名: 孙泮刚

性 别: 男

出生年月: 1981年05月07日

资格名称: 高级工程师

专业名称: 建筑工程管理

取得资格时间: 2019年11月24日

评委会名称: 浙江省建设工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会



身份证号: 342123198105073617

证书编号: G3300305674

查 询: 浙江政务服务网(www.zjzfwf.gov.cn)

在线验证码: IGPMC64B

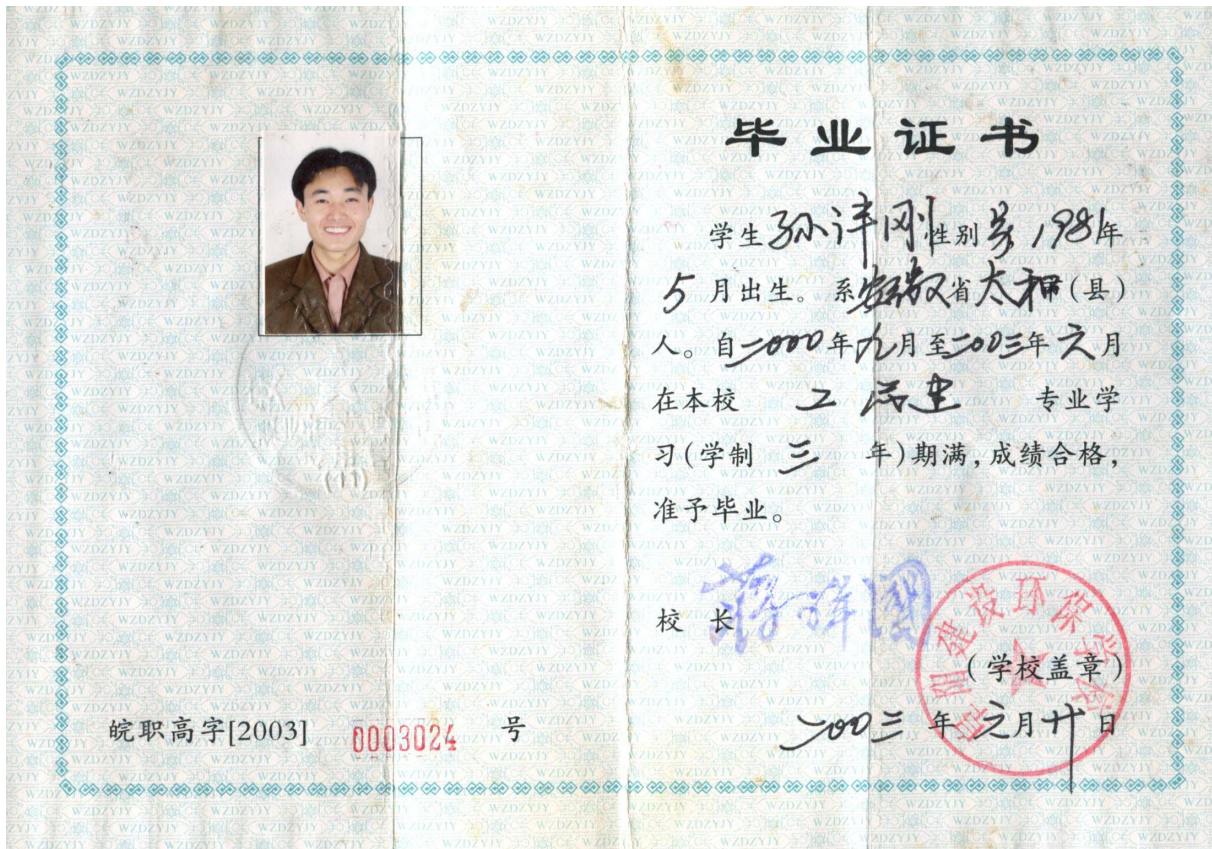


发证时间: 2019年12月30日





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





浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共24页, 第20页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	456	456	456	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
457	程应海	340824198603062411	202503 - 202603	13
458	宋文军	340827198606170011	202503 - 202603	13
459	彭未登	340881199705310115	202503 - 202505	3
460	毕伟佳	34100419911206008X	202503 - 202603	13
461	方乐钧	341021199706264211	202503 - 202603	13
462	毕慧敏	341021199911279228	202503 - 202603	13
463	张书宏	341125198002088316	202503 - 202603	13
464	王杨杨	341221199308174115	202503 - 202603	13
465	郭小龙	341221200202154912	202503 - 202506	4
466	孙雪超	341222198808067895	202503 - 202603	13
467	张萌萌	341224198911089876	202601 - 202603	3
468	韩云雷	34122519930327151X	202509 - 202603	7
469	赵伟	341622198710192139	202503 - 202603	13
470	孙泮刚	342123198105073617	202503 - 202603	13
471	赵守敏	342125196812100411	202503 - 202603	13
472	殷彬	342222198303110019	202503 - 202603	13
473	陈焕	34222219940619642X	202503 - 202603	13
474	张广言	34222419711002901X	202503 - 202603	13
475	许飞	342224197311080030	202503 - 202603	13
476	何赤	34222419900213193X	202503 - 202603	13
477	卢淼	342225198907010616	202503 - 202603	13
478	叶少柱	342327197109031619	202503 - 202508	6
479	陶勇	342425199412102055	202503 - 202603	13
480	李小军	342622198412147090	202503 - 202603	13

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26042115250104010222,

验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>.

3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

5、土建负责人吴涌证书及社保

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00601773</p>
 <p>注册号 33022806</p> <p>姓名 吴涌</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1992年07月11日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 农林工程</p> <p>注册执业单位 浙江东南建设管理有限公司</p> <p>有效期至 2024年05月 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2022年 05月 日</p>
<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为：</p> <p>东南建设管理有限公司</p> <p>No. 01008955 认定机关(签章) 2022年12月13日</p> <hr/> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至：</p> <p>2027年05月20日</p> <p>No. 01299983 认定机关(签章) 2024年04月18日</p>

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.zjzfw.gov.cn)

在线验证码: CKUMXTJZ



发证时间: 2022年12月29日



浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

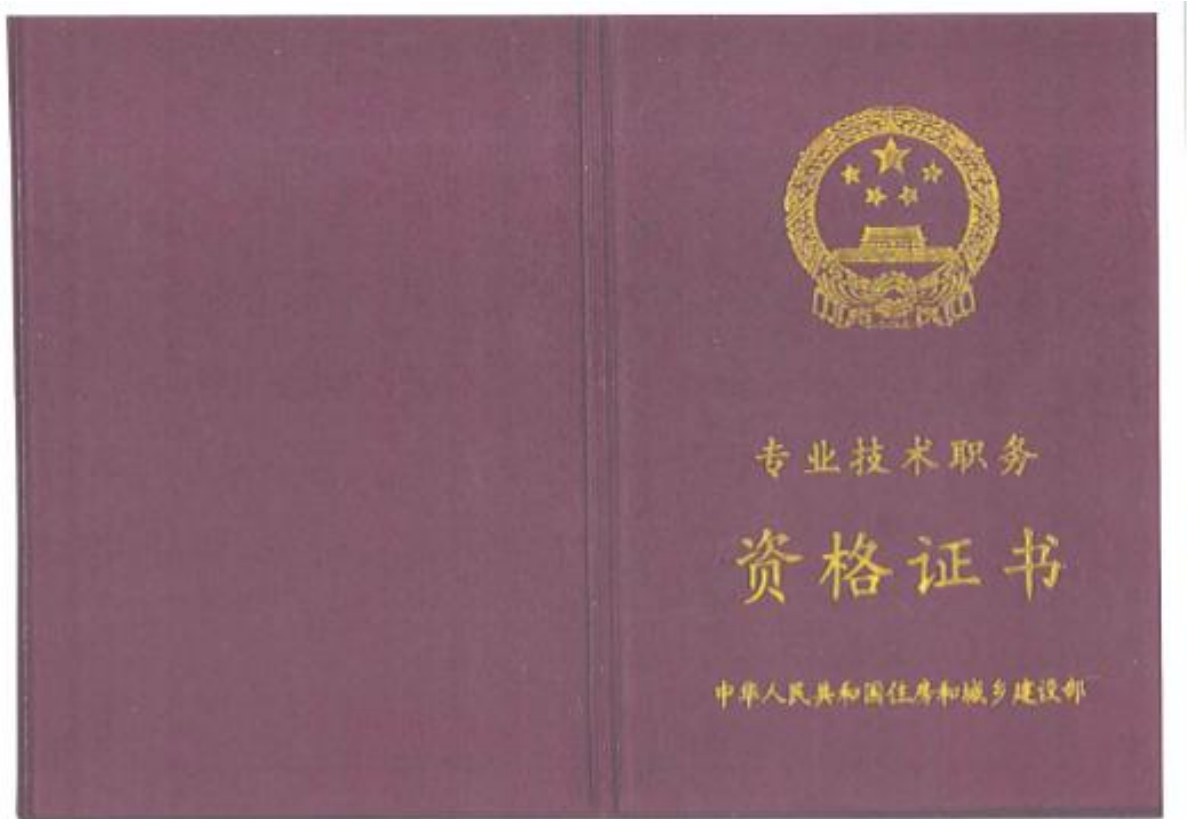
统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共24页, 第10页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	455	455	455	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
217	吴涌	330501199207112634	202503 - 202603	13
218	梅蓝青	330501199209100813	202503 - 202603	13
219	黄岳琪	33050119920921671X	202503 - 202603	13
220	陆勇如	33050119921019751X	202503 - 202603	13
221	薛张昊	330501199211030834	202503 - 202603	13
222	厉晨	330501199211168518	202503 - 202603	13
223	钱伟杰	330501199306085811	202503 - 202512	10
224	蒋勤燕	330501199306258006	202503 - 202603	13
225	徐范豪	330501199308041353	202503 - 202603	13
226	王强	330501199309269456	202503 - 202603	13
227	李亮亮	330501199310173312	202503 - 202603	13
228	张昊帆	330501199401041315	202503 - 202603	13
229	陆旭东	330501199403083711	202503 - 202603	13
230	费平聪	330501199403111313	202503 - 202603	13
231	吴文海	330501199405052636	202503 - 202603	13
232	袁家辉	330501199406036216	202503 - 202603	13
233	沈宏星	330501199406222617	202503 - 202603	13
234	柴振东	33050119940716261X	202503 - 202603	13
235	付清纯	330501199408163913	202503 - 202603	13
236	孙昕辉	330501199408240237	202503 - 202603	13
237	李丹	330501199409268004	202503 - 202507	5
238	沈鑫	330501199410121333	202503 - 202603	13
239	潘洪明	330501199410207612	202503 - 202603	13
240	吴旭东	330501199410218039	202503 - 202512	10

- 备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26032511102704701222,
验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgov/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

6、机电专业负责人曾途证书及社保



		专业名称: <u>建筑电气自控</u> Speciality: _____ 资格名称: <u>工程师</u> Qualification Level: _____ 授予时间: <u>二〇一八年十一月二十日</u> Conferment Date: _____ 编号: <u>183331298</u> No. _____
姓名: <u>曾途</u> Full Name: _____ 性别: <u>男</u> Sex: _____ 出生年月: <u>1989年06月</u> Date of Birth: _____ 工作单位: <u>中国建设科技有限公司</u> Place of Work: _____	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles 发证时间: <u>2018年12月28日</u> Issued Date: _____ 中级专业技术职务 评审委员会	

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 曾途

社保电脑号: 500524031

身份证号码: 440303198906273755

页码: 1

参保单位名称: 东南建设管理有限公司深圳分公司

单位编号: 31121457

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	05	31121457	0.0									4492	44.92				
2025	06	31121457	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2025	07	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2025	08	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2025	09	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2025	10	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2025	11	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2025	12	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2026	01	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2026	02	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2026	03	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	44.92	4492	35.94	8.98
合计			8069.39	3797.36			3567.41	1346.24			336.61		494.12	44.92	359.4		89.8

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(339279f9c9258a3k) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
31121457
单位名称
东南建设管理有限公司深圳分公司



7、给排水专业（张书宏）证书及社保

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。

评委会名称： 潮州市建筑工程专业中级职务评审委员会

公布文件： 潮人社发〔2012〕253号

取得资格时间： 2012年10月18日

发证时间： 2012年11月09日

发证单位： 潮州市人力资源和社会保障局

证书编号： 2012-B-0578

姓名： 张书宏

性别： 男

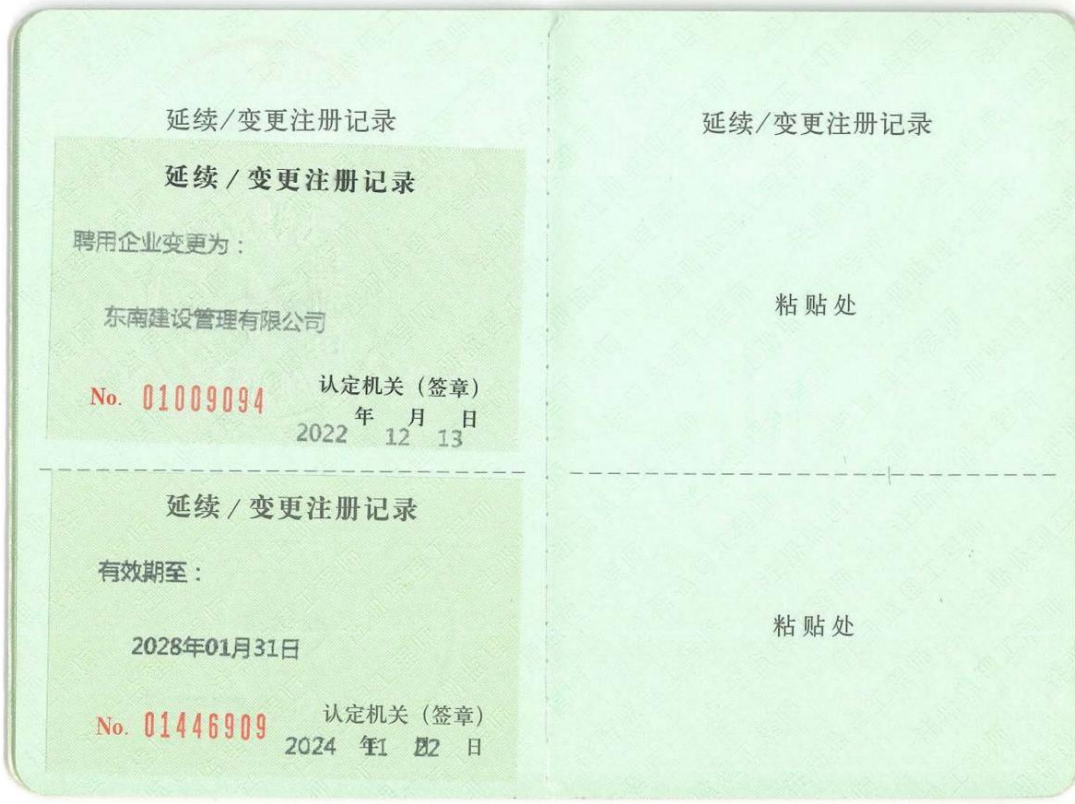
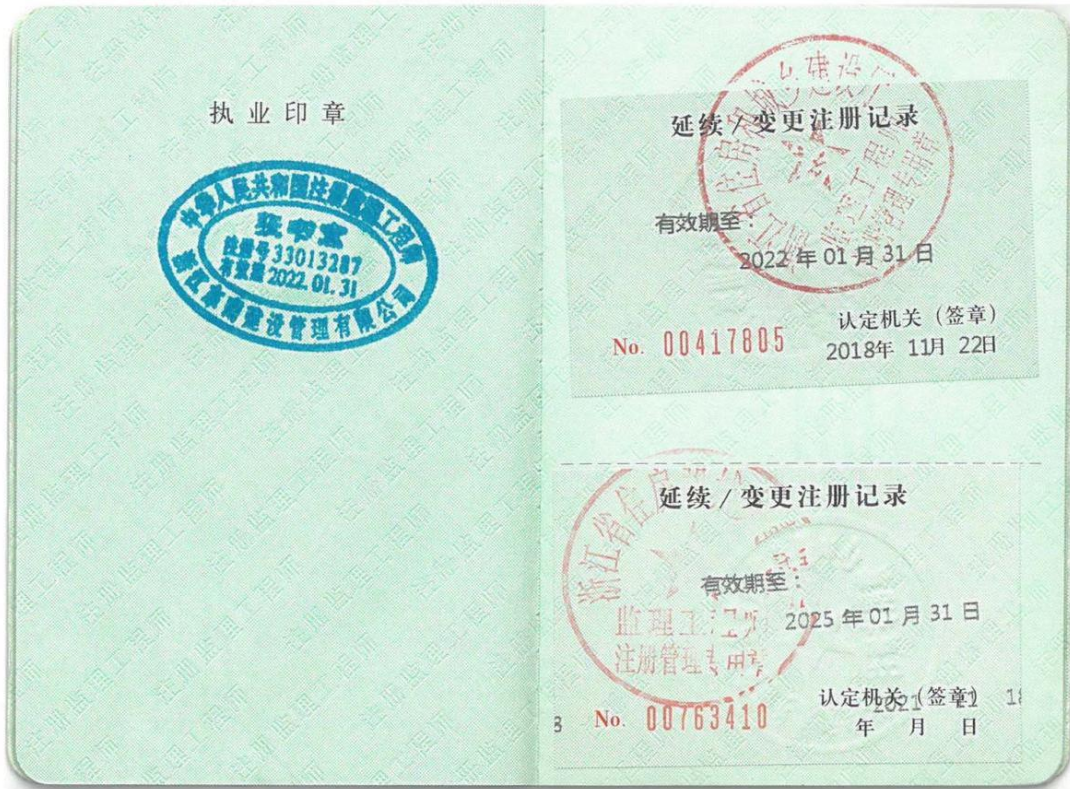
出生年月： 1980、02

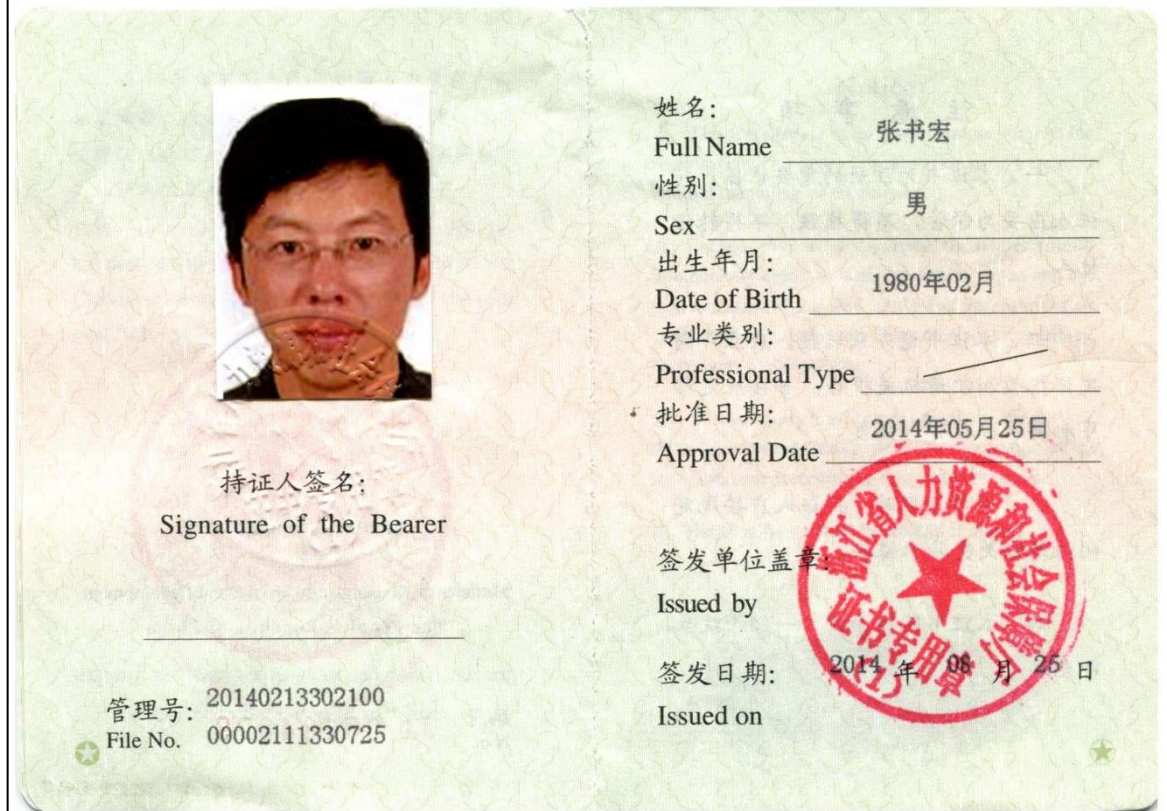
资格名称： 工程师

专业名称： 给排水




<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00431675</p>
 <p>注册号 33013287</p> <p>姓名 张书宏</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1980 年 02 月 08 日</p>	<p>注册专业</p> <p>· 市政公用工程</p> <p>1. _____</p> <p>· 房屋建筑工程</p> <p>2. _____</p> <p>注册执业单位 浙江东南建设管理有限 公司</p> <p>有效期至 2019 年 01 月 31 日</p> <p>持证人签名 _____</p>  <p>发证日期 2016 年 02 月 01 日</p> <p>行政许可专用章 (2)</p>







浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共24页, 第20页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	455	455	455	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
457	程应海	340824198603062411	202503 - 202603	13
458	宋文军	340827198606170011	202503 - 202603	13
459	彭未登	340881199705310115	202503 - 202505	3
460	毕伟佳	34100419911206008X	202503 - 202603	13
461	方乐钧	341021199706264211	202503 - 202603	13
462	毕慧敏	341021199911279228	202503 - 202603	13
463	张书宏	341125198002088316	202503 - 202603	13
464	王杨杨	341221199308174115	202503 - 202603	13
465	郭小龙	341221200202154912	202503 - 202506	4
466	孙雪超	341222198808067895	202503 - 202603	13
467	张萌萌	341224198911089876	202601 - 202603	3
468	韩云雷	34122519930327151X	202509 - 202603	7
469	赵伟	341622198710192139	202503 - 202603	13
470	孙洋刚	342123198105073617	202503 - 202603	13
471	赵守敏	342125196812100411	202503 - 202603	13
472	殷彬	342222198303110019	202503 - 202603	13
473	陈焕	34222219940619642X	202503 - 202603	13
474	张广言	34222419711002901X	202503 - 202603	13
475	许飞	342224197311080030	202503 - 202603	13
476	何赤	34222419900213193X	202503 - 202603	13
477	卢淼	342225198907010616	202503 - 202603	13
478	叶少柱	342327197109031619	202503 - 202508	6
479	陶勇	342425199412102055	202503 - 202603	13
480	李小军	342622198412147090	202503 - 202603	13

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26032511102704701222,
 验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgon/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

8、安装造价工程师武营证书及社保



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class2 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名： 武营

性 别： 男

出 生 日 期： 1987年05月09日

专 业： 安装

证 书 编 号： 建[造]24203300003625

有 效 期： 2024-09-25 至 2028-09-24

聘 用 单 位： 东南建设管理有限公司







浙江省
住房和城乡建设厅

发证日期： 2024 年 09 月 25 日

个人签名： 

签名日期： 2024. 9. 25





浙江省(湖州市本级)
社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU




共24页, 第6页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	455	455	455	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
121	姚炎琴	330501198509096583	202503 - 202603	13
122	吴兵兵	330501198511141611	202503 - 202603	13
123	林晓冬	330501198512231619	202503 - 202603	13
124	陆华杰	330501198602140630	202504 - 202603	12
125	王寅臻	330501198604058657	202503 - 202603	13
126	沈喻	330501198607161318	202503 - 202603	13
127	丁伟良	33050119860812747X	202503 - 202603	13
128	王永林	330501198608148959	202503 - 202603	13
129	沈斌	330501198609017993	202503 - 202603	13
130	潘超超	330501198609033459	202503 - 202603	13
131	杨斌	330501198609101378	202503 - 202603	13
132	宋琪	330501198609198659	202503 - 202603	13
133	金杰	330501198610081319	202503 - 202603	13
134	邱捷	330501198611180036	202503 - 202603	13
135	邵磊	330501198612041310	202503 - 202603	13
136	蒋忠良	330501198612245575	202503 - 202603	13
137	孙蔚鑫	330501198701311634	202503 - 202601	11
138	丁卫成	330501198704207998	202503 - 202603	13
139	施小明	330501198705027753	202602 - 202603	2
140	沈依凡	330501198705049434	202503 - 202603	13
141	武营	330501198705090613	202503 - 202603	13
142	郑晶晶	330501198706233348	202503 - 202603	13
143	胡志明	330501198707094036	202503 - 202603	13
144	杨佳良	330501198708282610	202503 - 202603	13

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26032511102704701222,
 验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

(二) 监理团队

1、项目总监王培强证书及社保

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00418789</p>
 <p>注册号 33012592</p> <p>姓名 王培强</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1979 年 09 月 20 日</p>	<p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"> 房屋建筑工程 市政公用工程 <p>注册执业单位 浙江东南建设管理有限公司</p> <p>有效期至 2018 年 04 月 19 日</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期 2015 年 04 月 20 日</p> 



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





浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司




统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共24页, 第1页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	456	456	456	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
1	沈贤祥	130103196609010016	202503 - 202603	13
2	樊帅	130223198512196133	202503 - 202508	6
3	贾文楠	150403198911084517	202503 - 202603	13
4	李海娟	150421198510190389	202508 - 202603	8
5	郭鸿	15082219880519254X	202503 - 202603	13
6	牟利	152223198405070266	202503 - 202603	13
7	赵晓光	152301197503075178	202503 - 202603	13
8	张强	210105199111292219	202503 - 202506	4
9	冯庆会	21050419720924051X	202503 - 202503	1
10	冯庆会	21050419720924051X	202512 - 202603	4
11	廉福斌	210881199407263518	202503 - 202603	13
12	张大力	211103197507273419	202503 - 202603	13
13	孙海波	220122197808164013	202503 - 202603	13
14	赵岩	230204197907201910	202503 - 202603	13
15	王勇明	310102197205035614	202503 - 202603	13
16	马海星	310107198106163035	202601 - 202603	3
17	王培强	320102197909201213	202503 - 202603	13
18	郭保垒	320322197801054414	202503 - 202603	13
19	陆建斌	320521196711160053	202503 - 202603	13
20	姚钦崑	320683199802270213	202503 - 202603	13
21	张伟	320911197711242810	202503 - 202603	13
22	严国峰	320911198211152514	202503 - 202603	13
23	戴啸天	320925198707290011	202503 - 202603	13
24	王小平	320981197801218813	202503 - 202509	7

- 备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26042115250104010222,
验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zi/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

2、项目土建监理工程师胡远庆证书及社保

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00857017</p>
 <p>注册号 33038147</p> <p>姓名 胡远庆</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1996 年 02 月 20 日</p>	<p>注册专业 房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 东南建设管理有限公司</p> <p>有效期至 2027 年 05 月 21 日</p> <p>持证人签名 _____</p>  <p>发证日期 2024 年 05 月 28 日</p>

<p>190-2833</p>  <p>胡远庆 330522199502206117</p> <p>本人签名 _____</p> <p>职业资格 证书管理号 03320241033000000463</p>	 <p>姓名 <u>胡远庆</u></p> <p>性别 <u>男</u></p> <p>证件号码 <u>330522199502206117</u></p> <p>级别 <u>中管级</u></p> <p>执业证号 <u>19250410898</u></p> <p>发证日期 <u>2025年1月15日</u></p> 
<p>190-2833</p> <p><u>注册记录</u></p> <p>胡远庆 330522199502206117</p> <p>注册类别: 建筑施工安全</p> <p>聘用单位: 东南建设管理有限公司</p> <p>有效期至: 2030年4月15日</p> 	<p><u>注册记录</u></p>



使用有效期: 2026年01月28日
- 2026年07月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 胡远庆

性别: 男

出生日期: 1995年02月20日

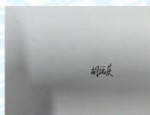
注册编号: 浙1332022202406842

聘用企业: 东南建设管理有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-03至2027-06-02)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 胡远庆
签名日期: 2024年12月28日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年06月03日

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：胡远庆

性别：男

出生年月：1995年2月20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：2024年12月7日

证书编号：ZC3305202500122

查询：浙江政务服务网(www.zjzfwf.gov.cn)

在线验证码：TU5SHE6N



发证时间：2024年12月28日
电子证书管理章







浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共24页, 第16页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	455	455	455	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
361	万枫	330522198707031010	202503 - 202601	11
362	施敏华	330522198712233311	202503 - 202603	13
363	施俊杰	330522198810100416	202503 - 202603	13
364	强敏	330522198811020426	202503 - 202603	13
365	郭钰斌	330522198811051054	202503 - 202603	13
366	陈昊	330522198906172131	202503 - 202507	5
367	陶伟	330522198907293314	202503 - 202603	13
368	潘雅洁	33052219900124692X	202503 - 202603	13
369	刘国栋	330522199003073719	202503 - 202603	13
370	周海明	330522199004223715	202503 - 202603	13
371	朱斌	330522199007046515	202503 - 202601	11
372	沈炯	330522199010080415	202503 - 202603	13
373	王光东	330522199105186319	202503 - 202603	13
374	汪文杰	330522199111154719	202503 - 202603	13
375	肖文	330522199210141016	202503 - 202603	13
376	谈泽海	330522199212306312	202503 - 202603	13
377	陈敏敏	330522199304081915	202503 - 202603	13
378	朱倩雯	330522199307306323	202503 - 202603	13
379	葛浩	330522199309192737	202511 - 202603	5
380	刘洋	330522199312261051	202503 - 202603	13
381	周康	330522199408093910	202503 - 202512	10
382	于志辉	330522199412070236	202503 - 202601	11
383	胡远庆	330522199502206117	202503 - 202603	13
384	胡彦铭	33052219950507691X	202503 - 202603	13

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26032511102704701222,
 验证平台: <https://zj.zwfw.gov.cn/web/mqon/gov-open/xj/2002199511/reservecol/index.html#validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管, 因保管不当造成信息泄露的, 依法承担相应的法律责任。

3、机电监理工程师姚钦崑证书及社保

		使用有效期: 2026年04月09日 - 2026年10月06日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 姚钦崑		
性 别 : 男		
出生日期 : 1998年02月27日		
注册编号 : 33036384		
注册执业单位 : 东南建设管理有限公司		
注册有效期 : 2026年10月24日		
注册专业 : 房屋建筑工程 机电安装工程		
		
个人签名 :		
签名日期 :	2026年4月9日	发证日期 : 2023年10月25日





浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共24页, 第1页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	456	456	456	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
1	沈贤祥	130103196609010016	202503 - 202603	13
2	樊帅	130223198512196133	202503 - 202508	6
3	贾文楠	150403198911084517	202503 - 202603	13
4	李海娟	150421198510190389	202508 - 202603	8
5	郭鸿	15082219880519254X	202503 - 202603	13
6	牟利	152223198405070266	202503 - 202603	13
7	赵晓光	152301197503075178	202503 - 202603	13
8	张强	210105199111292219	202503 - 202506	4
9	冯庆会	21050419720924051X	202503 - 202503	1
10	冯庆会	21050419720924051X	202512 - 202603	4
11	廉福斌	210881199407263518	202503 - 202603	13
12	张大力	211103197507273419	202503 - 202603	13
13	孙海波	220122197808164013	202503 - 202603	13
14	赵岩	230204197907201910	202503 - 202603	13
15	王勇明	310102197205035614	202503 - 202603	13
16	马海星	310107198106163035	202601 - 202603	3
17	王培强	320102197909201213	202503 - 202603	13
18	郭保垒	320322197801054414	202503 - 202603	13
19	陆建斌	320521196711160053	202503 - 202603	13
20	姚钦崑	320683199802270213	202503 - 202603	13
21	张巾	320911197711242810	202503 - 202603	13
22	严国峰	320911198211152514	202503 - 202603	13
23	戴啸天	320925198707290011	202503 - 202603	13
24	王小平	320981197801218813	202503 - 202509	7

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26042115250104010222,

验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。

3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

4、装修监理工程师成昌宁证书及社保



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.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：N9ZSURNT



发证时间：2022年12月29日





5、安全专业监理工程师邵震亚证书及社保

<h1>专业监理工程师 培训证书</h1> <p>TRAINING CERTIFICATE</p>	
证书编号：	<u>湖建监2018120211</u>
姓 名：	<u>邵震亚</u>
性 别：	<u>男</u>
身份证号：	<u>332603196711260050</u>
从事专业1：	<u>房屋建筑工程</u>
从事专业2：	<u>市政公用工程</u>
从事专业3：	<u>施工安全管理</u>
<p>湖州市全过程工程咨询与监督管理协会 监制</p>	
<p>1、本证书是湖州市监理岗位从业人员参加业务培训的有效证明； 2、本证书可进入湖州市全过程工程咨询与监督管理协会网站 (http://www.hzqzjlxh.com/) 一业务信息查询—湖州市监理工程师查询核查； 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。</p>	





任职资格: 工程师	
专业名称: 工民建	姓名: 邵震亚
评审通过时间: 1999年12月28日	性别: 男
编号: FG 0004401	出生年月: 1967年11月
	工作单位: 张家港市建设局有限公司

浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共24页, 第19页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	456	456	456	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
433	张海洋	331081199204286714	202509 - 202603	7
434	叶好琦	331081200209082054	202509 - 202603	7
435	林建俊	331082199102016955	202509 - 202603	7
436	林扬天	331082199510195817	202509 - 202603	7
437	罗家静	331082199606197251	202509 - 202603	7
438	王非非	331082200105068094	202511 - 202603	5
439	郑文勇	332526200003032311	202503 - 202601	11
440	潜加彬	332526200109146712	202503 - 202603	13
441	邵震亚	332603196711260050	202503 - 202603	13
442	陈升	332624199212034361	202503 - 202603	13
443	周永凯	332624199509272651	202509 - 202603	7
444	陈军	332624199801284676	202509 - 202603	7
445	柯百军	332624199905283416	202603 - 202603	1
446	杨军	339005199106123410	202509 - 202603	7
447	赵闯	340121199907065811	202503 - 202603	13
448	杜善聪	340123198710064119	202503 - 202603	13
449	谷宗华	340502197203070632	202504 - 202603	12
450	赵峰	340502198103120414	202503 - 202603	13
451	戴敏	34050319660925023X	202503 - 202603	13
452	徐立银	340503197806200623	202505 - 202603	11
453	司海洋	340604196705202010	202503 - 202602	12
454	操禺	340802199111041119	202504 - 202603	12
455	韩春	340803198002162212	202503 - 202603	13
456	汪飞	34082119800904131X	202503 - 202603	13

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26042115250104010222,
 验证平台: <https://mapi.zjzfwf.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

6、安全员陈毓滨证书及社保

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员	
安全生产考核合格证书	
编号：浙建安C3(2020)0590535	
姓 名：	陈毓滨
性 别：	男
出 生 年 月：	1997年05月
企 业 名 称：	东南建设管理有限公司
职 务：	专职安全生产管理人员
初次领证日期：	2020年06月18日
有 效 期：	2023年06月07日 至 2026年06月06日

发证机关：浙江省住房和城乡建设厅

发证日期：2020年06月18日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

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：陈毓滨

性别：男

出生年月：1997年5月13日

资格名称：助理工程师

专业名称：建筑工程管理

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：ZC3305202202747

查询：浙江政务服务网 (www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：TF295PPE



发证时间：2022年8月2日

电子证书管理章





浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共24页, 第12页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	456	456	456	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
265	沈一冲	33050119960819241X	202503 - 202603	13
266	潘国斌	330501199610044045	202503 - 202603	13
267	宋晨阳	330501199611094415	202503 - 202603	13
268	施学谦	330501199611188913	202503 - 202603	13
269	王元超	330501199703148791	202503 - 202603	13
270	王玉兰	330501199704152821	202503 - 202603	13
271	陈毓滨	330501199705139215	202503 - 202603	13
272	柴鑫艳	330501199705254918	202503 - 202512	10
273	沈月帆	330501199706064913	202503 - 202603	13
274	朱叶旭	330501199708070436	202503 - 202603	13
275	沈佳辉	330501199708107614	202503 - 202603	13
276	俞森	330501199710129118	202503 - 202603	13
277	潘耀琦	330501199710244415	202503 - 202512	10
278	闵豪杰	330501199710314751	202503 - 202603	13
279	姚聪聪	330501199801107758	202503 - 202603	13
280	黄慧英	330501199805304943	202503 - 202603	13
281	郑春华	330501199807187111	202503 - 202508	6
282	王智祺	330501199807282610	202503 - 202601	11
283	潘雨帆	330501199809180810	202503 - 202603	13
284	吴天昊	33050119981202865X	202503 - 202603	13
285	陈东文	330501199903073712	202503 - 202503	1
286	陈东文	330501199903073712	202511 - 202512	2
287	董荣涛	330501199903153755	202503 - 202603	13
288	朱江华	330501199903188798	202503 - 202603	13

- 备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26042115250104010222,
 验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

7、监理员徐浩文证书及社保

监理员培训合格证



姓 名：徐浩文

身份证号：330881200201304313

专业名称：土建监理员

证书编号：浙建监员2312TJ0600008

参加全省统一监理员培训，考核成绩合格。



培训考核机构：

发证时间：2023-12-26

查询网址：<https://www.zecsmia.com>



浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共24页, 第18页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	456	456	456	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
409	王开开	330683198901057415	202503 - 202603	13
410	俞庆云	330719197903092716	202503 - 202507	5
411	刘康	330726199312151510	202503 - 202603	13
412	祝振荣	330821197411105477	202503 - 202506	4
413	胡杭钰	33082119850607142X	202602 - 202603	2
414	周云	330821199009130016	202602 - 202603	2
415	郑小艳	330821199609240024	202602 - 202603	2
416	裴飞翔	330821199702031112	202504 - 202509	6
417	叶子圆	330821199906223634	202602 - 202603	2
418	封发高	330822196710293019	202503 - 202503	1
419	徐世明	330823197207111514	202503 - 202603	13
420	梁辉	330825197907164513	202503 - 202603	13
421	方之良	330825198504165911	202503 - 202603	13
422	姜晓亮	33088119910930231X	202602 - 202603	2
423	郑雨鑫	330881199601233125	202602 - 202603	2
424	徐浩文	330881200201304313	202503 - 202603	13
425	戴华栋	330902199101103412	202503 - 202603	13
426	潘泯羽	33100219880816067X	202509 - 202603	7
427	陈宏	33100219900610251X	202509 - 202603	7
428	余宁	331002199603134931	202509 - 202603	7
429	王鹏	331003199004122994	202509 - 202510	2
430	谢卿君	331021200008102032	202509 - 202603	7
431	陈志发	331022200101153113	202509 - 202603	7
432	陈志樽	331022200111060578	202509 - 202509	1

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26042115250104010222,
 验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

8、监理员高洁证书及社保

监理员培训合格证



姓 名：高洁

身份证号：330522200102172013

专业名称：安装监理员

证书编号：浙建监员2312AZ0600004

参加全省统一监理员培训，考核成绩合格。



培训考核机构：

发证时间：2023-11-26

查询网址：<https://www.zecema.com>



浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共24页, 第17页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	455	455	455	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
385	朱思杰	330522199511150813	202503 - 202603	13
386	沈琦	330522199712023714	202503 - 202603	13
387	王金尧	330522199807044710	202503 - 202603	13
388	姜文	330522199903094312	202503 - 202603	13
389	杨林曦	330522199911076915	202503 - 202512	10
390	高洁	330522200102172013	202503 - 202603	13
391	刘志星	330523197305251338	202503 - 202602	12
392	王顺龙	330523198506234715	202503 - 202603	13
393	张镇	330523198508264715	202503 - 202603	13
394	胡堃	330523198906094715	202503 - 202603	13
395	沈菲	33052319930412212X	202503 - 202603	13
396	高鸿杰	330523199312091319	202503 - 202603	13
397	叶秋明	330523199409202134	202503 - 202603	13
398	甘世寅	330523199805081338	202503 - 202603	13
399	高明峰	330523199808143610	202503 - 202603	13
400	叶志国	330523200003101814	202503 - 202505	3
401	黄晶超	330621199411196354	202503 - 202603	13
402	杨春阳	330624197108125158	202503 - 202603	13
403	甄洪富	330624197407254056	202503 - 202603	13
404	甄栋栋	330624197410164078	202503 - 202603	13
405	倪晓方	330624197907211677	202503 - 202603	13
406	何国惠	330624198302013314	202503 - 202603	13
407	张美萍	330624198311058282	202503 - 202603	13
408	张家彬	330681199709271632	202503 - 202602	12

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26032511102704701222,
 验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

9、监理员朱叶旭证书及社保

监理员培训合格证



姓 名：朱叶旭

身份证号：330501199708070436

专业名称：土建监理员

证书编号：浙建监员2008TJ0600085

参加全省统一监理员培训，考核成绩合格。



培训考核机构：
发证时间：2020-09-10



查询网址：<https://www.zecema.com>



浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共24页, 第12页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	455	455	455	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
265	沈一冲	33050119960819241X	202503 - 202603	13
266	潘国斌	330501199610044045	202503 - 202603	13
267	宋晨阳	330501199611094415	202503 - 202603	13
268	施学谦	330501199611188913	202503 - 202603	13
269	王元超	330501199703148791	202503 - 202603	13
270	王玉兰	330501199704152821	202503 - 202603	13
271	陈毓滨	330501199705139215	202503 - 202603	13
272	柴鑫艳	330501199705254918	202503 - 202512	10
273	沈月帆	330501199706064913	202503 - 202603	13
274	朱叶旭	330501199708070436	202503 - 202603	13
275	沈佳辉	330501199708107614	202503 - 202603	13
276	俞森	330501199710129118	202503 - 202603	13
277	潘耀琦	330501199710244415	202503 - 202512	10
278	闵豪杰	330501199710314751	202503 - 202603	13
279	姚聪聪	330501199801107758	202503 - 202603	13
280	黄慧英	330501199805304943	202503 - 202603	13
281	郑春华	330501199807187111	202503 - 202508	6
282	王智祺	330501199807282610	202503 - 202601	11
283	潘雨帆	330501199809180810	202503 - 202603	13
284	吴天昊	33050119981202865X	202503 - 202603	13
285	陈东文	330501199903073712	202503 - 202503	1
286	陈东文	330501199903073712	202511 - 202512	2
287	董荣涛	330501199903153755	202503 - 202603	13
288	朱江华	330501199903188798	202503 - 202603	13

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26032511102704701222,
 验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

10、资料员邱丹丹证书及社保

证书编码: 0331811493318015814

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名: 邱丹丹

身份证号: 330501198903086228

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 浙江省

发证时间: 2020年 11月 26日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

湖州市中、初级专业技术职务 任职资格证书



本证书的相关信息由湖州市人力资源和社会保障局提供。此证明持证具备担任相应专业技术职务的任职资格。

姓名	邱丹丹	性别	女
出生日期	1989年03月08日	资格名称	工程师
专业名称	建筑工程管理	资格级别	中级
取得时间	2018年10月22日		
公布文号	湖人社函〔2018〕112号		
评委会名称	湖州市建设工程专业中级职务评审委员会		
发证时间	2018年12月20日		
发证单位	湖州市人力资源和社会保障局		
证书编号	2018-B-1006		



电子证书生成日期:2018年12月26日



浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共24页, 第8页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	455	455	455	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
169	顾炬辉	330501198812072410	202504 - 202603	12
170	朱敏	330501198812158353	202503 - 202603	13
171	叶翎	330501198901249417	202503 - 202510	8
172	陈晨	33050119890302799X	202503 - 202603	13
173	邱丹丹	330501198903086228	202503 - 202603	13
174	俞斌斌	330501198903112414	202503 - 202603	13
175	程承	330501198906080438	202601 - 202603	3
176	曹冰	330501198906090214	202503 - 202603	13
177	顾亮亮	330501198906191015	202503 - 202603	13
178	郑涛	330501198908032018	202503 - 202603	13
179	卢晓明	330501198908071375	202503 - 202603	13
180	费强强	33050119890812131X	202503 - 202603	13
181	姚凯	330501198908189437	202503 - 202603	13
182	朱志红	330501198908192046	202503 - 202512	10
183	吴赟斌	330501198909021337	202503 - 202603	13
184	陈建斌	330501198909157496	202503 - 202603	13
185	褚华莘	330501198909264478	202503 - 202603	13
186	朱杰飞	330501198910041319	202503 - 202603	13
187	金涛	330501198911297754	202503 - 202603	13
188	潘国海	330501199001091639	202503 - 202603	13
189	吴梦楚	330501199001256560	202503 - 202603	13
190	费伟	330501199002151314	202503 - 202603	13
191	冯春云	330501199005033479	202503 - 202603	13
192	沈强	330501199006213914	202503 - 202603	13

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 26032511102704701222,
 验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

六、投标人基本情况一览表

投标人基本情况一览表							
序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	企业业绩	拟派项目总 监理工程师 业绩	企业 资质	拟派项目 团队	履约评价情况
1	东南建设管理有限公司	牵头单位： <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他： 成员单位： <input type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他： (自行填写)	全过程工程咨询业绩 1. 项目名称：[光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房项目全过程工程咨询 合同金额：803.7024 万元 建设单位名称：深圳市光明区建筑工务署 合同签订时间：2025 年 5 月 16 日 2. 项目名称：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 合同金额：1186*75%=889.5 万元 建设单位名称：湖州职业技术学院 合同签订时间：2023 年 4 月 24 日 3. 项目名称：织里镇大河漾单元 ZX-02-02-04I 号地块房地产开发工程全过程咨询项目 合同金额：202.68 万元	1、项目名称：创智云城 4 栋改造工程 合同金额：285.312 万元 建设单位名称：深圳市南山区住房和城乡建设局(代建深圳市大沙河投资有限公司) 竣工验收日期：2026 年 3 月 20 日 2、项目名称：“南太湖精英计划”产业园二期 EPC 总承包监理项目 合同金额：311.58 万元 建设单位名称：浙江湖州南浔经济建筑设计开发有限公司 竣工验收日期：2023 年 8 月 31 日 3、项目名称：老城区东街 A 号地块房	监 理 综 合 资 质、 建 筑 行 业 设 计 甲 级、 施 工 水 利 乙 级	共配置 18 人	1. 工程名称：创智云城 4 栋改造工程 评价等级：90 分 (A 级) 评价时间：2026/3/24 评价单位：深圳市大沙河建设投资有限公司 2. 工程名称：妈湾十九单元九年一贯制学校监理项目 评价等级：良 评价时间：2025/10/9 评价单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司 3. 工程名称：頔塘南岸新建工程监理项目 评价等级：优 评价时间：2023/10/30 评价单位：湖州南浔頔塘复兴建设有限公司 4. 工程名称：南浔国际会展中心(一期)EPC 总承包监理项目 评价等级：优评

		<p>建设单位名称：湖州金漾房地产开发有限公司</p> <p>合同签订时间：2023年5月</p> <p>4、目名称：吴兴区织东新区单元</p> <p>ZD-05-01-10E号地块项目及吴兴区织东新区单元</p> <p>ZD-05-01-10H号地块项目工程总承包全过程咨询项目</p> <p>合同金额：235万元</p> <p>建设单位名称：湖州昱新房地产开发有限公司</p> <p>合同签订时间：2025年1月</p> <p>5、目名称：吴兴区东林镇保丰村(农民)新村建设工程全过程咨询项目</p> <p>合同金额：426.8万元</p> <p>建设单位名称：湖州市吴兴区东林镇保丰村股份经济合作社</p> <p>合同签订时间：2022年7月</p> <p>工程监理业绩</p> <p>1. 项目名称：前海深港智能制造产业园</p> <p>合同金额：</p>	<p>地产开发建设监理</p> <p>合同金额：151.18万元</p> <p>建设单位名称：湖州市城市更新建设发展有限公司</p> <p>竣工验收日期：2023年4月26日</p>		<p>价时间：2025/02/10</p> <p>评价单位：湖州南浔城投会展开发有限公司</p> <p>5. 工程名称：湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目</p> <p>评价等级：90分(A级)</p> <p>评价时间：2023/9/25</p> <p>评价单位：湖州师范学院</p>
--	--	---	---	--	---

			<p>1760.27 万元</p> <p>建设单位名称： 深圳市前海深港 智汇和一产业发 展有限公司</p> <p>合同签订时间： 2025 年 4 月</p> <p>2、项目名称： 安吉县后寨路 北侧、凤凰路西 侧地块建设项 目施工监理</p> <p>合同金额： 966.68 万元</p> <p>建设单位名称： 安吉经发建设 有限公司</p> <p>合同签订时间： 2024 年 4 月</p> <p>3、项目名称： 重庆市第十三 人民医院蔡家 院区建设一期 工程监理</p> <p>合同金额： 900.0882 万元</p> <p>建设单位名称： 重庆市第十三 人民医院</p> <p>合同签订时间： 2023 年 8 月</p> <p>4、项目名称： 华中师范大学 重庆学校工程 监理</p> <p>合同金额： 860.9095 万 元</p> <p>建设单位名称： 重庆科学城城 市建设集团有 限公</p> <p>合同签订时间： 2024 年 8 月</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>5、项目名称： 海盐县西塘桥街道共同富裕人居品质提升项目（三期）-海城未来社区2、3号地块定向安置小区项目 施工监理 合同金额： 712.3366 万元 建设单位名称： 海盐滨海新农村建设有限公司 合同签订时间： 2024 年 4 月</p>				
<p>注：（1）证明资料要求详见招标文件《资信标要求一览表》 （2）投标人须对填写的内容真实性负责。 （3）合同金额按实际填写，无需四舍五入。 （4）投标人可扩展、增加表格内容。</p>							

(一) 通过年审的营业执照副本 (原件扫描件)

统一社会信用代码 9133050214696622XU (1/8)		营业执照 (副本)		扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息	
名称	东南建设管理有限公司	注册资本	伍仟零壹拾万元整	成立日期	1993年07月20日
类型	其他有限责任公司	住所	浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号		
法定代表人	王伟东	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；招标投标代理服务；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)。		
			登记机关	2026年01月2日	

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

(二) 企业资质证书 (原件扫描件)

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 > 企业数据 > 企业详情

手机查看

东南建设管理有限公司




浙江省-湖州市

统一社会信用代码	9133050214696622XU	企业法定代表人	王伟东
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册地	浙江省-湖州市
企业经营地址	浙江省湖州市湖州经济技术开发区山水阳光小区/翰太路621号		

企业资质证书 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	A133A00139	工程设计建筑行业(建筑工程)甲级 (有效期至: 2028-12-28)	2026-01-26	--	住房和城乡建设部	证书信息
2		A233002438	工程设计市政行业桥梁工程专业乙级	2024-12-25	2029-12-24	浙江省住房和城乡建设厅	证书信息
3			工程设计市政行业道路工程专业乙级				
4			工程设计风景园林工程专项乙级				
5	建筑业企业资质	D233002462	消防设施工程专业承包二级	2026-01-16	2029-12-01	浙江省住房和城乡建设厅	证书信息
6			建筑工程施工总承包二级				
7			建筑装饰装修工程专业承包二级				
8			市政公用工程施工总承包二级				
9			建筑幕墙工程专业承包二级				
10			电子与智能化工程专业承包二级				
11	建筑机电安装工程专业承包二级						
12	监理资质	E133A00139	工程监理综合资质 (有效期至: 2029-07-24)	2026-01-28	--	住房和城乡建设部	证书信息



(三) 监理资质——具备工程监理综合资质

		使用有效期: 2026年04月09日 - 2026年10月06日
<h2>工程监理企业资质证书</h2>		
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		
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: E133A00139		
资质类别及等级: 工程监理综合资质2029年07月24日		
	发证机关:  2026年01月28日 中华人民共和国住房和城乡建设部制	

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

(四) 设计资质

1、设计资质——具备建筑行业（建筑工程）甲级

	使用有效期: 2026年04月09日 - 2026年10月06日
<h2>工程设计资质证书</h2>	
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	
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: A133A00139	
资质类别及等级: 建筑行业（建筑工程）甲级2028年12月28日	
	发证机关:  2026年01月26日
中华人民共和国住房和城乡建设部制	

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

2、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;资质

 <h2 style="text-align: center;">工程设计资质证书</h2>	
<p>企业名称: 东南建设管理有限公司</p> <p>注册地址: 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号</p> <p>营业执照注册号: 9133050214696622XU 注册资本: 1001万元</p> <p>法定代表人: 王伟东 技术负责人: 孙伟伟</p> <p>经济性质: 其他有限责任公司</p> <p>证书编号: A233002438 有效期: 2024年 12月 25日</p> <p>资质类别及等级: 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; 至 2029年 12月 24日</p>	
 浙江政务服务网	 二〇二四年十二月二十五日

(五) 施工资质

 <h2 style="text-align: center;">建筑业企业资质证书</h2>	
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
营业执照注册号:	9133050214696622XU
注册资本:	10010万元
证书编号:	D233002462
法定代表人:	王伟东
经济性质:	其他有限责任公司
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

(六) 水利——水利工程施工监理乙级资质

 <h2 style="text-align: center;">资质等级证书</h2>	
<p>东南建设管理有限公司</p> <p>经审查，你单位具备水利工程建设监理单位</p> <p>水利工程施工监理乙级 资质。</p>	
<p>证书编号：水建监资字第22023101B075号</p> <p>有效期至：2030年6月23日</p>	<div style="text-align: center;">  <p>2025年 7月 自</p>  </div>
<p>No. 202510-B214709</p>	

(七) 工程咨询单位甲级

<h2 style="text-align: center;">工程咨询单位甲级资信证书</h2>	
<p>单位名称：东南建设管理有限公司</p> <p>统一社会信用代码：9133050214696622XU</p> <p>技术负责人：沈贤祥</p> <p>资信类别：专业资信</p> <p>业务：建筑</p> <p>证书编号：甲122024011669</p> <p>有效期：2024年11月28日至2027年11月27日</p>	<p>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</p> <p>法定代表人：王伟东</p> <p>资信等级：甲级</p>
<div style="text-align: center;">  <p>证书查询</p> </div>	<p>发证单位：中国工程咨询协会</p> <div style="text-align: center;">  </div>

七、深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法 分包承诺书

致：深圳市南山区建筑工务署

工程名称：新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询

我方（投标人）在充分理解并郑重确认本次招标活动所有要求的前提下，就参与上述工程投标及中标后的项目实施，作出如下郑重承诺：

我方承诺，如中标，将严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规及规章的规定，切实履行承包单位职责，遵守本项目合同规定，承诺本合同不转包、不挂靠、不违法分包。

我方清楚知晓，若违反以上承诺，一经查实，将承担包括但不限于以下法律后果：

1. 愿意接受建设行政主管部门依法作出的行政处罚，包括记入不良行为记录、公开通报等；

2. 给贵方造成损失的，我方依法承担赔偿责任。

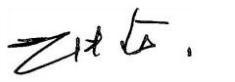
本承诺书是投标文件及后续合同（如中标）的有效组成部分，具有法律约束力。

特此承诺。

单位（盖章）：东南建设管理有限公司

单位地址：浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号

法定代表人（签字或签章）：



日期：2026年04月27日

