

标段编号：2501-440307-04-01-666189002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：马蹄山文体中心项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：浙江江南工程管理股份有限公司

日期：2026年01月07日



# 目录

<b>第一章 企业同类工程业绩</b> .....	<b>- 9 -</b>
1、金砖合作中心（中企国际港）监理 .....	- 10 -
2、余政储出（2022）14号地块项目全过程工程咨询 .....	- 14 -
3、杭政储出[2023]161号临安区青山湖国际科创中心项目（临安区青山湖城市客厅首发区块建设项目）监理 .....	- 21 -
4、芜湖高新技术产业开发区产城融合示范项目一期工程-南站科技园项目全过程咨询管理 .....	- 25 -
5、平潭赛车文化综合体项目全过程工程咨询 .....	- 33 -
<b>第二章 拟派项目总监同类工程业绩及个人实力</b> .....	<b>- 44 -</b>
1、总监个人实力 .....	- 45 -
2、拟派项目总监近5年同类工程业绩 .....	- 54 -
（1）温州市职业中等专业学校迁建工程（一期）校园建设工程监理 .....	- 55 -
<b>第三章 企业荣誉</b> .....	<b>- 60 -</b>
<b>第四章 履约评价情况一览表</b> .....	<b>- 66 -</b>
1、深铁置业大厦业务用房改造工程项目工程监理 .....	- 67 -
2、宝安区人民医院整体改造工程(二期).....	- 68 -
3、光明区实验学校改扩建工程(一期).....	- 70 -

## 资信标要求一览汇总表

招标文件要求	投标人响应内容	响应页码
<b>成立时间</b>	2000年6月12日	P7-9
<b>注册资金</b>	11300万元	P7-9
<b>资质</b>	工程监理综合资质	P10
<b>企业性质</b>	民营企业	P7-9
<b>是否为中小企业</b>	否	P7-9
<b>企业业绩</b> 提供近五年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）自认为规模（主要指合同金额）方面最具代表性在建或已竣工同类工程业绩（数量上限为5项，超过5项的，只认前5项业绩）。	已完工业绩： 1、XXX工程（合同金额：XXX万元，竣工时间：XX年XX月XX日）； 在建业绩： 1、金砖合作中心（中企国际港）监理（合同金额：2072.2192万元，合同签订时间：2025年8月20日）； 2、余政储出（2022）14号地块项目全过程工程咨询（合同金额：2151.4783万元，合同签订时间：2022年12月30日）； 3、杭政储出[2023]161号临安区青山湖国际科创中心项目（临安区青山湖城市客厅首发区块建设项目）监理（合同金额：2146.1714万元，合同签订时间：2024年2月1日）； 4、芜湖高新技术产业开发区产城融合示范项目一期工程-南站科技园项目全过程咨询管理（合同金额：3364.889万元，合同签订时间：2023年12月27日）； 5、平潭赛车文化综合体项目全过程工程咨询（合同金额：7641.43万元，合同签订时间：2023年12月27日）；	P11-44
<b>项目总监同类工程业绩</b> 基本情况：提供相关学历和毕业证明、职称证明，及在投标人处交纳社保证明。 业绩要求：投标人提供项目总监近5年（从截标之日起倒推）最具代表性的在建或已竣工同类工程监理业绩（不超过2项，并提供目录，若超过2项，招标人仅对证明材料前2项业绩进行复核及统计）。	基本情况： 姓名：钟瑜 学历及专业：本科、土木工程 职称及专业：高级工程师、建筑工程管理 社保证明：有 业绩要求： 1、温州市职业中等专业学校迁建工程（一期）校园建设工程监理（合同金额：882.1253万元，竣工时间：2025年6月18日）；	P45-60

<p>优先提供合同金额较大的同类工程监理业绩。</p>		
<p><b>企业工程类获奖情况</b> 提供近 10 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）获得最具有代表性的奖项（优先提供较高等级的奖项）（数量上限为 5 项，超过 5 项的，只认前 5 项）。</p>	<p>国家级：X 项 省级：1 项 市级：4 项 1. 广东省建设工程优质结构奖，2021 年 12 月 16 日颁发 2. 杭州市建设工程“西湖杯”（结构优质奖），2020 年 8 月颁发 3. 杭州市建设工程“西湖杯”（结构优质奖），2020 年 8 月颁发 4. 杭州市建设工程“西湖杯”（结构优质奖），2020 年 4 月颁发 5. 杭州市建设工程“西湖杯”（建筑工程奖），2020 年 10 月颁发</p>	<p>P61-66</p>
<p><b>履约评价</b> 投标人提供近五年（2020 年 1 月 1 日至今，履约评价载明日期为准），投标人实施的监理服务项目取得建设单位的履约评价，不超过 3 项。</p>	<p>1. 深铁置业大厦业务用房改造工程项目工程监理，评价单位：深圳市建筑工务署，评价时间：2024 年 5 月 27 日 2. 宝安区人民医院整体改造工程（二期）项目，评价单位：深圳市宝安区建筑工务署，评价时间：2023 年 8 月 17 日 3. 光明区实验学校改扩建工程（一期），评价单位：深圳市光明区建筑工务署，评价时间：2024 年 5 月 9 日</p>	<p>P67-71</p>



统一社会信用代码

9133000072008517XG (1/10)

# 营业执照

(副本)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 浙江江南工程管理股份有限公司

注册资本 壹亿壹仟叁佰万元整

类型 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

成立日期 2000年06月12日

法定代表人 钱池进

住所 浙江省杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼

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

登记机关



2024年09月05日

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

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

国家市场监督管理总局监制



### 企业登记信息

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

### 变更/备案情况

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

2024-09-06 17:39:51



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

本资料仅供参考，不得作为经营凭证。

打印时间：2024-09-06



2024-09-06 17:39:51

企业名称	浙江江南工程管理股份有限公司		
详细地址	杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼		
建立时间	2000年06月12日		
注册资本金	31300万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9133000072008517XG		
经济性质	股份有限公司(非上市)		
证书编号	E133000815-8/3		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	钱池进	职务	法人代表
单位负责人	钱池进	职务	总经理
技术负责人	鲍伟健	职称或执业资格	正高级工程师
备注:	原发证日期: 2008年10月08日		

业 务 范 围
<p>工程监理综合资质。 可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>


证 书 延 期
有效期延至 ____ 年 ____ 月 ____ 日  <div style="text-align: right;">核准机关(章) 年 月 日</div>
有效期延至 ____ 年 ____ 月 ____ 日  <div style="text-align: right;">核准机关(章) 年 月 日</div>
有效期延至 ____ 年 ____ 月 ____ 日  <div style="text-align: right;">核准机关(章) 年 月 日</div>

企 业 变 更 栏
<p>经济性质 变更为: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股) 注册资金(万元) 变更为: 11300万人民币</p>

<div style="text-align: right;">变更核准机关(章) 年 月 日</div>
<div style="text-align: right;">变更核准机关(章) 年 月 日</div>
<div style="text-align: right;">变更核准机关(章) 年 月 日</div>

## 第一章 企业同类工程业绩

### 企业近 5 年同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	合同金额 (万元)	合同签订时间/ 竣工验收时间	在建或 已竣工	备注
1	金砖合作中心 (中企国际港) 监理	杭州企港 置业有限公司	2072.2192 万元	合同签订时间: 2025/8/20	在建	/
2	余政储出 (2022)14号地 块项目全过程工 程咨询	浙江梦想 小镇投资发 展有限公司	2151.4783 万元	合同签订时间: 2022/12/30	在建	/
3	杭政储出 [2023]161号临 安区青山湖国际 科创中心项目 (临安区青山湖 城市客厅首发区 块建设项目)监 理	杭州市临 安区青山 湖建设管 理有限公司	2146.1714 万元	合同签订时间: 2024/2/1	在建	/
4	芜湖高新技术产 业开发区产城融 合示范项目一期 工程-南站科技 园项目全过程咨 询管理	芜湖高新 建设发展 有限公司	3364.889 万元	合同签订时间: 2023/12/27	在建	/
5	平潭赛车文化综 合体项目全过程 工程咨询	平潭综合 实验区文 旅发展集 团有限公 司	7641.43 万元	合同签订时间: 2023/12/27	在建	/

# 1、金砖合作中心（中企国际港）监理

25-180-1

GF—2012—0202

## 金砖合作中心（中企国际港） 工程监理委托合同

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）：杭州企港置业有限公司

监理人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，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：金砖合作中心（中企国际港）监理；

2、工程地点：QT08040134 地块位于东至青西三路，南至规划绿化，西至新和村，北至新和村、建一村；QT080401-51 地块位于东至青西三路，南至规划绿化，西至规划向河路，北至规划向景路；

3、工程规模：金砖合作中心（中企国际港）包含：（1）QT080401-34 地块（杭政储出[2025]56 号），用地面积 29000 平方米。地上建筑面积 111925.32 平方米（其中地上计容建筑面积 101500 平方米，地上不计容建筑面积 10425.32 平方米），地下建筑面积 49250 平方米（2）QT080401-51 地块（杭政储出[2025]55 号），用地面积 31788 平方米。地上建筑面积 113096.18 平方米（其中地上计容建筑面积 111258 平方米，地上不计容建筑面积 2338.18 平方米），地下建筑面积 53120 平方米。本项目总建筑面积 327891.5 平方米（其中住宅建筑面积约 42305 平方米），其中：地上建筑面积共 225521.5 平方米（其中地上计容建筑面积 212758 平方米，地上不计容建筑面积 12763.5 平方米），地下建筑面积共 102370 平方米。主要建设商业、办公、住宅、酒店、公交场站、地下停车库、景观绿化、道路等。

4、招标范围：金砖合作中心（中企国际港）所有工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修阶段、缺陷责任期的全过程监理。包括对施工阶段进行质量、进度、投资、安全控制，合同、信息管理，协调有关单位之间的关系，督促承包方强化安全管理工作；配合发包人做好工程竣工验收手续；对工程保修期间的监理服务，以及工程竣工后的结算审核工作。

### 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：鲍伟健，身份证号码：330725197009220012，注册号：33000515。

### 五、签约酬金

监理酬金(暂定)(大写)：人民币贰仟零柒拾贰万贰仟壹佰玖拾贰元整 (¥2072.2192 万元) (其中：不含税价金额大写人民币壹仟玖佰伍拾肆万玖仟贰佰叁拾捌元整 (¥1954.9238 万元)，增值税税率：6%，税金：大写人民币壹佰壹拾柒万贰仟玖佰伍拾肆元整 (¥117.2954 万元))

1、暂定合同价：根据中标通知书，暂定价为2072.2192 万元 (大写：人民币贰仟零柒拾贰万贰仟壹佰玖拾贰元整)，投标费率为0.84%，其中投标费率=本项目监理中标价(万元)/246563 万元(投标费率保留至百分号前两位小数，费率今后不作调整)。

2、监理费结算价=(投标费率\*实际监理范围内审计的工程结算价)

### 六、监理服务期

1、监理服务期：1170 日历天 (含90 天免费监理服务期，合同签订至开工前、竣工验收后工程竣工结算审核期间和工程施工缺陷责任期内的监理工作及时间不计入计费服务期，但须纳入整体监理服务范围)。监理服务期以施工开工令签发之日起算，施工全过程监理包括试桩、施工全过程、工程结算、审计、保修期。工程保修期内按有关文件规定执行监理服务。

计划时间为：202\_\_年\_\_月\_\_日至202\_\_年\_\_月\_\_日（根据招标进度顺延）

### 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，提供必要的办公条件，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20日。
- 2、订立地点：浙江省杭州市钱塘区。
- 3、本合同一式十二份，具有同等法律效力，委托人执八份，监理人执四份。

委托人：杭州企港置业有限公司（盖章） 监理人：浙江江南工程管理股份有限公司（盖章）

住所：浙江省杭州市钱塘区义蓬街道江东大道2199号智慧谷1幢11楼 住所：杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼

邮政编码：311200 邮政编码：310013

法定代表人或其授权

的代理人：（签章） 的代理人：（签章）

开户银行：浙江萧山农村商业银行股份有限公司临江支行 开户银行：中国工商银行杭州开元支行

账号：201000390657406 账号：1202021509900568886

税号：91330114MA8GJBFK90 税号：9133000072008517XG

电话：0571-86766178 电话：0571-87982049

传真：/ 传真：0571-85023362

电子邮箱：/ 电子邮箱：jn1985@jnpm.cn

## 2、余政储出（2022）14号地块项目全过程工程咨询

编号：新

### 建设工程咨询合同

项目名称：余政储出（2022）14号地块项目全过程工程咨询

委托人：浙江梦想小镇投资发展有限公司

工程咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司（联合体牵头人）  
浙江国信工程管理咨询有限公司（联合体成员）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 浙江梦想小镇投资发展有限公司

工程咨询人(全称): 浙江江南工程管理股份有限公司(联合体牵头人)、  
浙江国信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,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程咨询有关事项协商一致,订立本合同。

### 一、项目概况

项目名称: 余政储出(2022)14号地块项目全过程工程咨询。

项目总投资: 307720 万元。

建安造价: 194425 万元。

建设地点: 余杭区未来科技城。

建设规模及范围: 主要建设内容包括商业办公楼、配套用房、地下室及配套建筑、市政等内容;总建筑面积约 250556 m<sup>2</sup>,总高度 114.5 米,地下共四层(含夹层),主体基坑与地铁 5 号线良睦路站 D 出入口相连通,主体基坑围护结构外边线距离地铁 5 号线良睦路站主体结构外边线水平距离最近处约 20.86m,距离 D 出入口最近处约 5.15m;距离 5 号线良睦路站~杭师大站区间盾构隧道结构外边线水平距离最近处约 21.90m,范围内 5 号线区间隧道顶埋深约 8.65~11.85m。

资金来源: 自筹 100%。

### 二、工程咨询服务范围和内容

**项目管理:** 按照工程建设的相关规定,编制项目实施总体策划方案,办理工程所有尚未完成的前期手续及相关报批报建工作,负责全过程的档案收集与管理,负责相关合同的签订及进行合约管理,对勘察、设计以及第三方咨询单位的进行管理、协调,对工程建设开展全过程管理(包括但不限于工程监理职责),配备专业造价人员配合建设单位进行项目总投资控制与管理(不包括管理部门委托的跟踪审计),组织竣工验收(含各专项验收),负责竣工备案、移交、资料归档、产权证办理等相关手续,主要工作内容包括但不限于做好工程所有尚未完成的前

期手续(施工图纸报审、消防人防等报审及建设工程规划许可证、施工许可证等),协助相关招标工作,协助相关合同的签订工作,实施项目管理(包括但不限于项目设计、计划、进度、质量、安全文明施工、投资、变更、论证以及人员考核管理等),牵头工程竣工验收、项目备案、相关产权物证及交房工作,做好各类计划的制定、下达、组织实施以及月度工作报告与工作总结;协助建设单位办理项目财务决算等相关工作;做好投资动态控制工作,防止项目超概情况发生。

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

**造价咨询:**配备专业造价人员配合建设单位进行项目造价控制与管理,做好全过程工程造价控制(包括但不限于合同审核、各阶段造价审核、付款审核、变更审核、索赔审核等所有造价咨询服务),制定造价控制的实施流程,对承包人报送的工程预算进行审核,确定造价控制目标;根据施工承包合同、进度计划,编制用款计划书;参与造价控制有关的工程会议;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;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;协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用,相应调整造价控制目标,并向业主提供造价控制动态分析报告;核定分阶段完工的分部工程结算;会同业主办理工程竣工结算,提供完整的结算报告及各项费用汇总表;提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和其他咨询服务;本项目施工招标完成后15日内编制提交不平衡报价分析报告;如承包人报送工程结算进程滞后,主动发函要求报送,明确报送时间节点,如承包人逾期仍未报送工程结算,由工程咨询人主动出具工程结算书报送财政审核,审核结果达到财政相关规定要求。

涉及工程投资规模、等级标准、实施周期、材料、造价、重要方案与人员等

的调整与变更，需建设单位批准。

三、全过程工程咨询服务目标：质量达到国家现行合格标准，同工程总承包质量标准，确保工程一次性验收合格通过。

#### 四、工程咨询报酬

根据工程咨询服务范围和内容，本项目的正常工程咨询报酬约定如下：

项目管理：叁佰壹拾玖万贰仟元整（小写：¥3192000 元）。

工程监理：壹仟肆佰捌拾壹万叁仟陆佰肆拾叁元整（小写：¥14813643 元）。

造价咨询：叁佰伍拾万玖仟壹佰肆拾元整（小写：¥3509140 元）。

以上合计：贰仟壹佰伍拾壹万肆仟柒佰捌拾叁元整（小写：¥21514783 元）。

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

#### 五、本合同由以下文件组成

- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标文件及其附件；
- 4、专用条件；
- 5、通用条件；
- 6、委托人提供的房屋、资料和设备等清单。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议，或为本合同补充订立的相关专业咨询服务合同（如监理合同、造价咨询合同等）均为本合同文件的组成内容。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

#### 六、工程咨询服务期限

工程咨询服务期限为完成所有管理内容的历时，总服务期（暂定）1080 个日历天并至工程保修期满结束，暂定自 2022 年 12 月 30 日始，至工程保修期满结束。

相关专业咨询服务期限，在相关专业咨询服务合同中另行约定。

#### 七、双方承诺

1、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为工程咨询人提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

2、工程咨询人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照工程咨询服务范围和  
内容，承担工程咨询任务。

#### 八、合同订立

1、订立时间：2022年12月30日。

2、订立地点：杭州市余杭区。

3、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

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。

(以下无正文)

委托人：浙江梦想小镇投资发展有限公  
司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

工程咨询人（牵头人）：浙江江南工程  
管理股份有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：杭州市西湖区求是路8号公元大

厦北楼11楼

开户行：中国工商银行杭州开元支行

账号：1202021509900568886

邮编：310013

电话：0571-87982049

工程咨询人（联合体成员）：浙江国信  
工程管理咨询有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：宁波市北仑区新碶凤凰城北区102

号6幢102号二层212室

开户行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

邮编：315041

电话：\_\_\_\_\_

**五、联合体协议书**  
**联合体投标协议书**  
**（格式供参考）**

浙江江南工程管理股份有限公司（联合体牵头人）、浙江国信工程管理咨询有限公司（联合体成员）（所有成员单位名称）自愿组成浙江江南工程管理股份有限公司、浙江国信工程管理咨询有限公司（联合体名称）联合体，共同参加余政储出（2022）14号地块项目全过程工程咨询（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、浙江江南工程管理股份有限公司（某成员单位名称）为浙江江南工程管理股份有限公司、浙江国信工程管理咨询有限公司（联合体名称）牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，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，并对招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：浙江江南工程管理股份有限公司（联合体牵头人）负责本项目的项目管理、工程监理内容及承担相应的权利、义务、责任；浙江国信工程管理咨询有限公司（联合体成员）负责本项目的造价咨询内容及承担相应的权利、义务、责任。

5、联合体各成员单位关于收取招标人支付项目各项费用的约定如下：招标人支付的项目管理和工程监理费用由浙江江南工程管理股份有限公司（联合体牵头人）向招标人收取并开具相关发票，招标人支付的造价咨询费用由浙江国信工程管理咨询有限公司（联合体成员）向招标人收取并开具相关发票。

- 6、本协议书自签署之日起生效。
- 7、本协议书一式三份，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或盖章的授权委托书。  
牵头人名称：浙江江南工程管理股份有限公司（盖单位章）  
法定代表人盖章或其委托代理人签字：  
成员名称：浙江国信工程管理咨询有限公司（盖单位章）  
法定代表人盖章或其委托代理人签字：

球林  
印冠

浙江江南工程管理股份有限公司

浙江国信工程管理咨询有限公司

进钱  
印池

浙江江南工程管理股份有限公司

浙江江南工程管理股份有限公司

进钱  
印池

浙江国信工程管理咨询有限公司

球林  
印冠

2022年11月22日

3、杭政储出[2023]161号临安区青山湖国际科创中心项目（临安区青山湖城市客厅首发区块建设项目）监理

QJDS-202401-0017

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

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

委托单位（全称）： 杭州市临安区青山湖建设管理有限公司

监理单位（全称）： 浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，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： 杭政储出[2023]161号临安区青山湖国际科创中心项目(临安区青山湖城市客厅首发区块建设项目)监理

2、工程地点： 临安区滨湖新城城市客厅首发地块，北至德义街、西至集慧路、南至朋来街、东至具美路。

3、工程规模： 本次项目为青山湖城市客厅首发区块一期工程，一期占地面积约158031.75 m<sup>2</sup>（分为六个地块，A地块约为34853 m<sup>2</sup>，B地块约为22163 m<sup>2</sup>，C地块约为14028 m<sup>2</sup>，D地块约为37457 m<sup>2</sup>，E地块约为34544 m<sup>2</sup>，G地块约14986.75 m<sup>2</sup>（其中G01占地8347 m<sup>2</sup>，G02占地6639.75 m<sup>2</sup>）。总建筑面积：611748 m<sup>2</sup>，地上建筑面积382651.93 m<sup>2</sup>，地下建筑面积229096.07 m<sup>2</sup>。本次一期工程施工分为两个区块，一区块包括A、D、E地块，二区块包括B、C、G地块。项目功能业态包括商业、商务、旅馆、娱乐康体等。

4、工程概算投资额： 本次项目工程费暂估为380000万元，其中一区块约165000万元，二区块约215000万元。

5、本次监理范围： 本次项目为一期工程全过程监理，监理范围主要是对一期工程施工图范围内的所有内容（包括建筑、结构、钢结构、基坑围护、桩基、土石方、门窗、幕墙及外立面装饰、安装（给排水、电气、消防、暖通、抗震支架、防火封堵、充电桩、室外消防管网、人防机电）、设备采购及安装（电梯、空气源等）、精装修等工程，以及视情况另行增加或减少的工程）进行施工全过程监理。包括施工前期、施工阶段和质量保修期内的监理服务以及在决算审计期间的配合服务工作，以及建设工程施工阶段的质量、进度、投资控制和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理服务和保修、审计等阶段的相关服务。

6、工程质量要求达到国家施工验收规范合格标准，争创鲁班奖。

7、本次监理范围内施工中标价：\_\_\_\_\_。

### 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 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

7、招标文件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：阮明，身份证号码：412728196209045235，注册号：33000677，

联系电话：13858190896。

五、签约酬金

本项目为固定费率合同；暂定施工监理服务收费的计费额为 380000 万元，最终监理服务费以经审核的项目工程结算价为计费基础。

签约酬金暂定（大写）：贰仟壹佰肆拾陆万壹仟柒佰壹拾肆元整（¥21461714 元），中标监理费率为：0.5648%；其中：不含税价格【20246900】元，（大写：【贰仟零贰拾肆万陆仟玖佰元整】），税率【6%】，税款【1214814】元。若国家出台新的税收政策，则按新政策执行，不含税价保持不变。

本工程不因监理服务期延长而增加监理费，不因工程量的增减而调整监理中标费率。监理服务费报价为暂定价，最终监理服务费以经审核的施工结算价为计费基础。

本项目监理费结算时，施工结算价高于施工中标合同价 5%以内（包含 5%）的，监理服务费不调整；对超出 5%部分或施工结算价低于施工中标合同价的，根据施工结算价和本次投标所报的监理费率按实调整监理服务费。监理费率=监理费报价/380000 万元×100%。监理服务期间无论何种原因中标监理费率均不予调整。

六、期限

1、监理期限：

①本工程监理服务期：本次监理服务期为施工工期+保修服务期 24 个月（保修期内质量问题由监理人协调处理）。在工程质量保修期内，监理单位应承担相应的义务和责任，包括但不限于协调处理、监督、旁站质量维修过程。

②施工前期、施工阶段和质量保修期内的监理服务，以及工程结算、决算审计期间均提供免费的服务。

③施工工期以开工报告为起始点，竣工验收完成并备案后为终点。

2、相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 2024 年 1 月 1 日始，至 2024 年 1 月 1 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 2017 年 11 月 1 日始，至 2018 年 1 月 1 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 2017 年 11 月 1 日始，至 2018 年 1 月 1 日止。

(4) 其他相关服务期限自 2017 年 11 月 1 日始，至 2018 年 1 月 1 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：2017 年 11 月 1 日。

2、订立地点：杭州市临安区。

3、本合同一式 16 份，具有同等法律效力，双方各执 8 份。

委托人：（盖单位公章）

住 所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：

（签章）

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

监理人：（盖单位公章）

住 所：杭州市西湖区求是路 8 号公元大厦

北楼 11 楼

邮政编码：310013

法定代表人或其授权的代理人：

（签章）

开户银行：中国工商银行杭州开元支行

账 号：1202021509900568886

电 话：0571-87982049

传 真：0571-85023362

电子邮箱：jn1985@jnpm.cn

#### 4、芜湖高新技术产业开发区产城融合示范项目一期工程-南站科技园项目全过程咨询管理

### 全过程工程咨询服务合同

项目名称：芜湖高新技术产业开发区产城融合示范项目  
一期工程-南站科技园项目全过程咨询管理

委托人：芜湖高新建设发展有限公司

受托人：浙江江南工程管理股份有限公司

2023 年 12 月

## 第一部分合同协议书

委托人（全称）：        芜湖高新建设发展有限公司        

咨询人（全称）：        浙江江南工程管理股份有限公司        

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

### 一、项目概况

1、项目名称：芜湖高新技术产业开发区产城融合示范项目一期工程-南站科技园项目全过程咨询管理。

2、项目地点：芜湖市弋江区。

3、建设内容：项目主要围绕智能网联及新能源汽车产业、人工智能、数字经济等战略性新兴产业，汇聚龙头企业总部、产业研发创新平台、重点大学科研院所、科技孵化器、大学科技园等多种载体形式，打造复合型、高端型、引领型、综合型多种功能配套于一体的的科创园区，树立高新区科创新地标。

4、建设规模：用地面积约 130374.37 平方米，总建筑面积为 505161.33 平方米，其中地上建筑面积 342731.35 平方米，地下建筑面积 162429.98 平方米。其中包括 1#精品特色酒店及总部办公（建筑面积：79487.56 平方米）；2#科研展示中心（建筑面积：7569.42 平方米）；3#产业研发基地（建筑面积：48887.34 平方米）；4#产业研发基地（建筑面积：47269.77 平方米）；5#企业孵化器（建筑面积：25598.64 平方米）；6#产学研一体化平台及校企联合研发中心（建筑面积：51657.22 平方米）；7#服务中心（建筑面积：3871.03 平方米）；8#总部办公（建筑面积：4260.33 平方米）；9#总部办公（建筑面积：4260.33 平方米）；10#总部办公（建筑面积：4260.83 平方米）；11#总部办公（建筑面积：4260.83 平方米）；12#总部办公（建筑面积：4260.83 平方米）；13#研发办公（建筑面积：57087.22 平方米）；地下建筑面积 162429.98 平方米。

5、投资估算金额：325791.32 万元。

6、资金来源：自筹资金。

7、项目周期：960 个日历天。

### 二、服务范围

咨询人向委托人提供的全过程工程咨询服务范围为：包括对本项目进行工程监理、工程造价咨询（工程量清单编制、控制价编制、施工阶段全过程工程造价控制）、设计咨询管理、项目管理等服务。设计咨询管理包括但不限于协助业主组织设计单位完成施工图设计及审图，负责设计施工图经济性审查，如：钢结构含钢量、钢筋用量、施工工艺合理性审查等；给排水、暖通安装施工图中的设备及管道优化等。

具体的服务内容和要求等详见附件1〔服务范围〕。

### 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：\_\_\_\_\_ 李根海 \_\_\_\_\_。
- 3、造价团队负责人：\_\_\_\_\_ 宋小冬 \_\_\_\_\_。
- 4、监理团队负责人（项目总监理工程师）：\_\_\_\_\_ 胥保俊 \_\_\_\_\_。

### 四、服务费用

合同价按照招标控制价 5175.16 万元 为基数标准，以中标优惠率 65.02% 计价，即：按照招标控制价 5175.16 万元 × 中标优惠率 65.02% = 3364.8890 万元。

（大写：人民币叁仟叁佰陆拾肆万捌仟捌佰玖拾元整）

具体的服务费用计取和支付方式详见附件2〔服务费用和支付〕。

### 五、服务期限

服务期限：自合同签订之日起至项目竣工验收合格后质保期满且项目审计结束止。

### 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 12 月 27 日
- 2、合同订立地点： 芜湖市弋江区
- 3、本合同一式 12 份，具有同等法律效力，委托人执 6 份，咨询人执 6 份。
- 4、本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字并盖章后 生效。

委托人： (公章)  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字)  
 统一社会信用代码：  
 地址：  
 邮政编码：  
 法定代表人：  
 委托代理人：  
 电话：  
 传真：  
 电子信箱：  
 开户银行：  
 账号：



咨询人： (公章)  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字)  
 统一社会信用代码： 9133000072008517XG  
 地址： 浙江省杭州市求是路 8 号公元大厦  
 北楼 11 楼  
 邮政编码： 310013  
 法定代表人： 钱池进  
 委托代理人： 杜侃  
 电话： 0571-87982049  
 传真： 0571-85023362  
 电子信箱： jn1985@jnpm.cn  
 开户银行： 中国工商银行杭州市开元支行  
 账号： 1202021509900568886



## 附件 1 咨询服务范围

### 一、工程监理

监理范围包括但不限于：中标后对施工图纸审查、工作界面的划分、建设全过程监理以及发包文件和合同约定的工作内容，并完成工程变更协调、工程变更合理性审核、工程变更清单控制价编制、工程变更费用审核、经济签证的审核和工程结算的初审，对工程的工期、质量、造价及安全文明施工管理进行有效控制，并在实施过程中进行合同管理、档案、信息管理、竣工、移交管理等相关服务。

(1) 监理部成员（不包含项目负责人）至少 20 人。房屋建筑工程专业国家注册监理工程师 4 人，省级专业监理工程师 10 人，监理员 4 名，注册安全工程师 1 名，一级注册消防工程师 1 名。20 名人员互不兼任。其余人员根据工程进度适时配备，按照市住建局关于印发《芜湖市建筑工程项目监理机构主要管理人员配备标准（试行）》的通知（芜市建函〔2023〕46 号）配备项目监理机构人员，必须满足工程进度要求及业主要求项目总监、专业监理工程师、监理员任职条件及岗位职责必须符合国家相关规定。

(2) 如发现监理人投标文件中约定的监理人员不能如数到位常驻现场，应在 3 日内改正，否则可视为监理人违约，因监理人违约导致工程施工受影响，监理人应赔偿委托人的相应损失，并承担由此产生的一切违约责任。

(3) 咨询人不得擅自更换投标时所报项目总监及合同中约定的其他监理人员；确需更换的，须报经委托人书面同意，并按规定办理变更手续。变更后人员的执业资格、业绩、获奖情况等条件不低于招标要求的资格条件及评标的获益条件，并承担以下违约金：项目总监按合同价 3%/人次（最低不少于 3 万元/人次，最高不超过 30 万元/人次），其他监理人员按合同价 1%/人次（最低不少于 1 万元/人次，最高不超过 10 万元/人次）。未经委托人书面同意或未按规定办理变更手续的，咨询人不得更换，否则委托人有权终止合同，由此造成的损失，咨询人自行承担并赔偿可能给委托人造成的损失。

(4) 在项目实施期间，合同中约定的监理项目部成员（按施工进度计划要求配置）必须常驻施工现场（考勤要求在不低于芜湖市《关于进一步规范市政府投资建设工程项目关键岗位人员考勤管理的通知》（公管〔2021〕62 号）基础上，具体在合同中约定），否则视为咨询人违约，由咨询人承担一切违约责任。

监理部成员（含项目总监，下同）考勤实行现场签到制；咨询人应按规定使用行业主管部门指定的考勤系统和芜湖市公共资源交易标后监管系统进行考勤管理；如需要请假，应通过考勤系统或书面方式向委托人请假，委托人同意后，方可离开。未经委托人书面同意，监理部成员缺勤的或监理部成员在考勤中弄虚作假的，经委托人确认后，承担以下违约金：

①监理合同金额 200 万元以下的工程：项目总监每月缺勤在 50%以内的每缺勤一天支付违约金 2000 元，每月缺勤在 50%以外的部分每缺勤一天支付违约金 4000 元；其他监理部成员每缺勤一天支付违约金 500 元/人次。

②监理合同金额 200 万至 500 万元以下工程：项目总监每月缺勤在 50%以内的每缺勤一天支付违约金 3000 元，每月缺勤在 50%以外的部分每缺勤一天支付违约金 6000 元；其他监理部成员每缺勤一天支付违约金 1000 元/人次。

③监理合同金额 500 万元以上工程：项目总监每月缺勤在 50%以内的每缺勤一天支付违约金 5000 元，每月缺勤在 50%以外部分的每缺勤一天支付违约金 10000 元；其他监理部成员每缺勤一天支付违约金 2000 元/人次。

以上违约金由咨询人自更换人员或未按规定考勤行为被认定之日起一个月内支付至委托人指定的帐号，逾期未支付的，委托人有权在当期工程款中扣除。项目总监连续两个月考勤低于 50%的，委托人有权解除合同，并追究相关经济损失。

咨询人违反人员到岗履职要求，除按以上标准收取违约金外，依据芜湖市信用评价管理相关规定（现行制度及文号）进行信用评价、依据芜湖市标后不良行为披露相关规定（现行制度及文号）进行不良行为披露等。

（5）监理单位应严格履行各项职责，凡发现监理单位在质量、进度、安全文明施工方面把关不严、控制不力，造成隐患的，每次罚款 10000 元，该罚款由监理人支付给委托人。

（6）本工程监理人的办公设施、食宿、交通、通讯等设备设施，由监理人自理。监理人于合同签订之日起 7 日内，自行办理监理人员、自有检测设备等相关保险。在本合同履行期间，监理人监理人员的人员伤亡、自有检测设备的毁损，由监理人自行承担。因监理人原因造成设施损失的，监理人负责修复或赔偿。

（7）工程开工后，监理人监理机构应结合本工程设计，施工的特点编制具有可操作性的监理规划，并向委托人报送。在履行合同期间，应在每月 25 日前

向委托人提交本月监理月报和下月监理重点、难点及防范措施。监理人监理机构应及时向委托人提交分部分项工程监理细则和阶段性监理工作报告。

(8) 本项目合同签订后, 监理人应立即在 1 个月内完成合同备案手续, 履行基本建设程序要求, 在规定时间内, 积极提供相关资料配合委托人报审, 逾期办理委托人可要求监理人支付 1 万元违约金, 并可暂缓支付本项目监理进度款。

(9) 监理人应在项目实施阶段, 应按规范要求及时将监理资料整理、归档。并协助委托人及时做好信息采集、工程资料整理和法律、法规及合同条款规定的其他工作, 如监理人不能及时完成该项工作, 委托人有权要求监理人另行支付违约金, 并承担由此产生的一切后果。

(10) 监理人必须严格执行委托人工程设计变更及签证制度。当月已完工程量必须在次月 10 日前予以确认, 否则委托人有权拒绝确认, 因此而造成的一切损失由监理人承担。

(11) 监理工作人员在履行本合同过程中, 不得接受施工单位的任何形式的吃、请、礼物及有价消费, 也不得以任何方式贿赂委托人的工作人员, 一经查实, 即视为监理人违约, 委托人有权要求监理人更换工作人员直至终止合同, 并按合同总价款的 3% 追究监理人违约责任, 并由监理人承担相应的法律后果。

(12) 委托人可随时检查工程进度情况、监理人员工作情况和监理资料是否符合要求, 监理人应同时积极接受建设行政主管部门、质量监督机构等部门的检查和监督, 并应按规定及时整改。

(13) 监理人应免费提供其他监理服务, 配合委托人办理施工许可证等, 如监理人不及时履行义务, 应及时改正。如因此影响工程进度的, 监理人应承担赔偿委托人损失的责任。

(14) 监理人不能有效的按合同约定履行合同义务, 可视为违约。乙方违约的, 委托人有权终止或解除本合同, 不予退还履约保证金。监理人还应赔偿因违约行为给委托人造成的损失。因监理人违约行为导致本合同无法正常履行, 视情节严重, 由监理人按暂定监理费总额的 5% 至 15% 向甲方支付违约金。

(15) 监理人在收到施工单位报送的竣工资料和决算后, 必须在 20 日内审核完成, 否则委托人有权对监理人处违约罚款。

(16) 监理人应充分考虑工程施工中施工工期可能影响监理服务费用的不确定因素 (如施工期间可能出现的政策、施工环境和市场的变化等), 合理报价,

监理合同工期从开工直至工程竣工验收后结束。

(17) 监理人承担的监理工程，验收必须达到承包人承诺的质量标准。验收不合格，监理人要监督承包人在限定时间内修改后重新验收，由此造成的监理驻场服务期延长，监理服务费用在工程结算时费用不予调增。

(18) 本工程按国家有关规定实行保修，在保修期间监理人仍应负责所发生质量问题的监理。

(19) 投标人报价以工程造价的收费费率报价，该费率计算基础为经业主最终认定的监理范围内工程施工直接投资即单项工程竣工结算之和为基数，按实结算。

(20) 因承包人原因（包括但不限于因分包、转包、材料供应商、农民工工资等起诉发包人），导致发包人作为被告或第三人参加案件诉讼，而支付或承担的诉讼费、律师费、差旅费等由承包人承担，发包人先行支付或承担该费用的，可以从应付承包人工程款中直接扣除。

(21) 中标单位配合业主完成该项目全过程技术服务、管理服务、包括图纸审查把关，工程量清单编审复核，施工许可证办理，规划、消防、人防、工程档案等专项验收以及竣工验收备案等服务。

(22) 中标单位应按照市住建局关于印发《芜湖市建筑工程项目监理机构主要管理人员配备标准（试行）》的通知（芜市建函〔2023〕46号）配备项目监理机构人员。中标单位应严格按照投标承诺或合同约定的监理人员配备数量组建项目监理机构，并将项目总监理工程师、专业监理工程师、监理员全部录入“芜湖市建设工程全过程监督管理互动信息系统”（以下简称“互动系统”）进行打卡考勤，确保人员在岗履职。针对工程施工不同阶段需要配置的监理人员数量不同，由监理单位通过“互动系统”申请，并经建设单位同意后，“互动系统”将自动“释放”。

## 二、工程造价咨询

### 1、工程量清单及控制价编制审核

(1) 工程量清单及控制价编制复核要求包括但不限于：

①必须满足安徽省清单计价规范和消耗量定额及有关规定，符合中价协《建设工程造价咨询成果文件质量标准》；

## 5、平潭赛车文化综合体项目全过程工程咨询

合同编号：\_\_\_\_\_

### 平潭赛车文化综合体项目全过程工程咨 询服务合同

委托人（全称）：平潭综合实验区文旅发展集团有限公司

受托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司（联合体牵头人）

受托人（全称）：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司（联合体成员）

受托人（全称）：福建工大工程咨询管理有限公司（联合体成员）

2025 年 5 月

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：平潭综合实验区文旅发展集团有限公司

受托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司（联合体牵头人）

受托人（全称）：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司（联合体成员）

受托人（全称）：福建工大工程咨询管理有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《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，双方就平潭赛车文化综合体项目全过程工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

第1条 项目名称：平潭赛车文化综合体项目全过程工程咨询。

第2条 项目地点：平潭综合实验区中山大道与福城路交叉口。

第3条 建设内容：项目选址中山大道与福城路交叉口，占地约44734.87平方米，容积率不大于2.8，建筑密度不大于50%，绿地率不小于15%，总建筑面积约18.7万平方米，拟建设一组建筑高度大于100米的超高层综合体建筑，打造成集酒店、办公、展览、商业为一体的国际赛车文化综合体。工程建设内容及规模最终以经审查通过的施工图纸为准。

第4条 建设规模：项目选址中山大道与福城路交叉口，占地约44734.87平方米，容积率不大于2.8，建筑密度不大于50%，绿地率不小于15%，总建筑面积约18.7万平方米，拟建设一组建筑高度大于100米的超高层综合体建筑，打造成集酒店、办公、展览、商业为一体的国际赛车文化综合体。工程建设内容及规模最终以经审查通过的施工图纸为准。

第5条 投资金额：项目估算总投资223111万元，其中建安工程费用166673万元。

第6条 资金来源：多渠道综合性筹措。

第7条 资金到位情况：已落实。

第8条 项目周期：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至本项目竣工结算、审计（如有）及缺陷责任期（24个月）结束之日止。

## 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的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

#### 工程勘察设计服务，包括：

工程勘察：包含本项目实施范围内为满足设计和规范所要求的工程初步和详细勘察工作，并提供全部勘察报告和资料，以及工程施工、验收、备案所需要的配合服务，包括但不限于收集资料、现场踏勘、制订勘察纲要，进行勘探、取样、试验、测试及补勘（若有）等勘察作业，编制工程勘察文件，与设计单位、施工单位的配合服务等。

方案设计：完成本项目红线范围内的所有设计工作，包括但不限于方案设计、工程初步设计（含概算编制）、施工图设计及其文件审查配合服务、绿色建筑设计（三星标准）、BIM咨询及施工阶段的配合服务、配合工程竣工验收等。

初步设计：完成本项目红线范围内的所有设计工作，包括但不限于方案设计、工程初步设计（含概算编制）、施工图设计及其文件审查配合服务、绿色建筑设计（三星标准）、BIM咨询及施工阶段的配合服务、配合工程竣工验收等。

施工图设计：完成本项目红线范围内的所有设计工作，包括但不限于方案设计、工程初步设计（含概算编制）、施工图设计及其文件审查配合服务、绿色建筑设计（三星标准）、BIM咨询及施工阶段的配合服务、配合工程竣工验收等。

其他：完成本项目红线范围内的所有设计工作，包括但不限于方案设计、工程初步设计（含概算编制）、施工图设计及其文件审查配合服务、绿色建筑设计（三星标准）、BIM咨询及施工阶段的配合服务、配合工程竣工验收等。

工程造价咨询，包括：自项目立项阶段起至竣工结算的全过程工程造价咨询，包括但不限于预算编制、协助财政预算评审单位或第三方审核单位审核、编制工程量清单及招标控制价、施工过程成本控制、施工进度款计量审核、审查施工单位提交的竣工结算报告出具审查意见书，及配合财政结算评审单位或第三方审核单位完成结算审核。

工程监理服务：包含勘察阶段、设计阶段、施工实施阶段及保修阶段监理，包括但不限于建立项目监理规划和实施方案、进度管理、质量管理、职业健康安全

与环境管理、工程变更、索赔及施工合同争议处理、信息和合同管理、协调有关单位之间的工作关系、工程验收策划与组织、分部分项工程、单位工程验收、竣工资料收集与整理、工程质量缺陷管理，档案移交等。

工程项目管理：自项目开始至项目施工许可证办理完成的项目管理工作，以及施工阶段的资料管理、竣工验收阶段的资料整理和归档工作。施工许可证办理完成之前：通过对项目全面的统筹、策划、协调和控制，统筹项目参建各方，实现项目既定目标，包括项目的前期统筹、设计统筹、实施策划、酒店运营管理品牌招商、会议会展活动资源导入、需求研究及管理、前期决策管理、报建报批管理、勘察管理、设计管理、投资管理、合同管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、进度管理、信息管理（含 BIM 管理及信息化应用管理）、风险管理等工作；施工许可证办理完成之后：施工阶段及竣工验收阶段配合完成资料整理、归档和移交工作。

其他：委托人就工程项目建设过程管理中提出的其他咨询，主要为基坑工程监测、上部结构变形观测等监测服务，包含本项目实施范围内的基坑工程监测以及建筑物的上部结构沉降观测、上部结构倾斜观测等工作，制订监测方案，进行监测作业，编制并提供相关监测成果数据、成果报告、成果文件等，具体根据实际情况和招标人要求实施。

#### （二）其他专项咨询

其他：决策咨询：工程建设所需的专项评价咨询，包括但不限于项目建议书、可行性研究报告、社会稳定评价、交通影响评价、节能评估等咨询服务，具体根据实际情况和委托人要求实施。

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：陈龙，身份证号：350128198808150617，其他证件号：/。

2. 咨询项目总负责人：童超明，身份证号：330781198609224311，其他证件号：/。

#### 四、签约合同价

1. 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）柒仟陆佰肆拾壹万肆仟叁佰元整（¥76414300 元）。

2. 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	工程勘察	416.68	暂定合同价	6%	23.59
2	设计咨询	4190.18	暂定合同价	6%	237.18
3	工程监理	1617.52	暂定合同价	6%	91.56
4	工程造价咨询	638.36	暂定合同价	6%	36.13
5	项目管理	362.01	暂定合同价	6%	20.49
6	其他咨询	416.68	暂定合同价	6%	23.59

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签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至本项目竣工结算、审计（如有）及缺陷责任期（24 个月）结束之日止。

（1）决策咨询服务期限：自签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工验收合格之日止。

（2）工程勘察服务期限：自签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工验收合格之日止，工程勘察服务周期与设计咨询服务同步进行，且应能满足设计各阶段的需要。其中，关键工期节点：自收到委托人书面通知之日起 30 个日历天内完成详细勘察并提交可供报审的勘察报告。

（3）设计咨询服务期限：自签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工验收合格之日止。其中，关键工期节点：①建筑方案阶段：自投资决策经委托人审核通过起 30 个日历天内提交建筑方案设计文件；②初步设计阶段：方案设计文件经委托人或审批部门评审通过后 45 个日历天内提交初步设计及概算文件；③施工图设计阶段：初步设计文件经委托人或第三方组织评审通过后 50 个日历天内提交主体工程（桩基、建筑、结构、给排水、暖通工程等）施工图设计文件，90 个日历天内提交专项工程（含园林景观、装饰装修、门窗幕墙、智能化等）施工

图设计文件。

(4) 工程监理服务期限：自签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工验收合格、结算且缺陷责任期满、监理资料及施工资料归档完成为止。

(5) 工程造价咨询服务期限：自签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起，直至协助配合财政结算评审单位或第三方审核单位完成结算审核并出具结算审核报告为止。其中，关键工期节点：自初步设计及概算文件经委托人或第三方组织审核通过且施工图蓝图出图后 30 个日历天内完成控制价编制。

(6) 项目管理服务期限：自签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工验收合格、所有归档资料归档到位之日止。

## 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；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (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

1. 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。

2. 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。

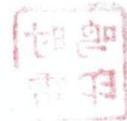
九、合同订立和生效

一、合同订立时间：2025年5月13日。

二、合同订立地点：平潭综合实验区。

三、本合同自合同双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖单位公章后生效。

四、本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，委托人执叁份，受托人执玖份。



委托人: 平潭综合实验区文旅发展集团有限公司 (盖章)

统一社会信用代码证号: 913501283153903068

地址: 福建省平潭县北厝镇天山北路3号金井湾商务营运中心4栋16层

邮政编码: 350400

法定代表人或授权代表: 林彦

(签章):

电话: 0591-88778089

传真:           /          

电子信箱:           

开户银行: 中信银行股份有限公司福州平潭综合实验区支行

账号: 7345610182600037427

时间:        年 月 日



委托人: 浙江江南工程管理股份有限公司 (盖章)

统一社会信用代码证号: 9133000072008517XG

地址: 杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼

邮政编码: 310013

法定代表人或授权代表: 钱池进

(签章):

电话: 0571-87982049

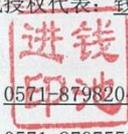
传真: 0571-87975506

电子信箱: 1612379961@qq.com

开户银行: 中国工商银行杭州市开元支行

账号: 1202021509900568886

时间:        年 月 日



委托人: 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司 (盖章)

统一社会信用代码证号: 91330000142920718C

地址: 浙江省杭州市余杭区高教路201号

邮政编码: 311100

法定代表人或授权代表: 时雷鸣

(签章):

电话: 0571-56625730

传真:           /          

电子信箱:           /          

开户银行: 中国农业银行股份有限公司杭州西湖支行

账号: 190001010400337360000003004

时间:        年 月 日



委托人: 福建工大工程咨询管理有限公司 (盖章)

统一社会信用代码证号: 91350000158157761G

地址: 福建省福州市闽侯县上街镇高新大道72号双创高新孵化基地11楼

邮政编码: 350010

法定代表人或授权代表: 王文清

(签章):

电话: 0591-83560711

传真:           /          

电子信箱: jla007@126.com

开户银行: 中国农业银行福州上渡支行

账号: 13132001040001413

时间:        年 月 日



## 联合体协议书

浙江江南工程管理股份有限公司、中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司、福建工大工程咨询管理有限公司（所有成员单位名称）自愿组成 浙江江南工程管理股份有限公司、中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司、福建工大工程咨询管理有限公司（联合体名称）联合体，共同参加 平潭赛车文化综合体项目全过程工程咨询（项目名称）全过程工程咨询服务项目招标的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 浙江江南工程管理股份有限公司（某成员单位名称）为 浙江江南工程管理股份有限公司、中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司、福建工大工程咨询管理有限公司（联合体名称）牵头方。

2. 联合体各成员授权牵头方代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体牵头方在本招标项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：浙江江南工程管理股份有限公司负责决策咨询、工程监理、项目管理相关工作并承担相应的权利、责任、义务；中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司负责工程勘察、设计咨询相关工作并承担相应的权利、责任、义务；福建工大工程咨询管理有限公司负责工程造价咨询、其他咨询相关工作并承担相应的权利、责任、义务。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位公章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式 四 份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头方名称：浙江江南工程管理股份有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：钱池进（签字）

联合体成员名称：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：时雷鸣（签字）

联合体成员名称：福建工大工程咨询管理有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：王文清（签字）

2025年3月12日

## 第二章 拟派项目总监同类工程业绩及个人实力

### 投标人派任项目总监简历表

姓名	钟瑜	性别	男	年龄	41岁
职务	总监理工程师	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	360730198505163118	手机号码	13738134115
参加工作时间	2008.7		从事项目总监年限		17年
项目总监 资格证书编号		33014095			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	监理酬金	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
温州市职业中等专业学校	温州市职业中等专业学校迁建工程（一期）校园建设工程监理	8821253元	开工日期： 2023/3/1； 竣工日期： 2025/6/18	已完	合格

## 1、总监个人实力



成人高等教育

# 毕业证书



学生 钟瑜 性别男，一九八五年五月十六日生，于二〇〇九年二月  
至二〇一二年一月在本校 土木工程 专业  
函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予  
毕业。

校 名：



校(院)长：

朱 强

批准文号：教成[1997]5号

证书编号：102875201205100684

二〇一二年一月十日



使用有效期: 2025年08月26日  
- 2026年02月22日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 钟瑜

性别: 男

出生日期: 1985年05月16日

注册编号: 33014095

注册执业单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

注册有效期: 2028年07月31日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



个人签名:

*钟瑜*

签名日期:

2025.8.26

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



行政审批专用章  
(3)

11010610900661

发证日期: 2025年06月13日

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

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



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: JL 00207083  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 20150213302120  
File No. 15332701001629

615  
姓名: \_\_\_\_\_  
Full Name 钟 瑜  
性别: \_\_\_\_\_  
Sex 男  
出生年月: \_\_\_\_\_  
Date of Birth 1985年05月  
专业类别: \_\_\_\_\_  
Professional Type  
批准日期: \_\_\_\_\_  
Approval Date 2015年05月24日

签发单位盖章: \_\_\_\_\_  
Issued by  
签发日期: 2015年10月0日  
Issued on



https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person/detail?id=002303160121388433



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

请输入关键字，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

**钟瑜**

证件类型	居民身份证	证件号码	360730*****18	性别	男
注册证书所在单位名称	浙江江南工程管理股份有限公司				

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

**一级注册建造师**

注册单位: 浙江江南工程管理股份有限公司	注册编号/执业印章号: 浙 1332016201745303
注册专业: 建筑工程	有效期: 2027年04月09日

[查看证书变更记录 \(3\)](#)

**注册监理工程师**

注册单位: 浙江江南工程管理股份有限公司	注册编号/执业印章号: 33014095
注册专业: 市政公用工程	有效期: 2028年07月31日
注册专业: 房屋建筑工程	有效期: 2028年07月31日

[查看证书变更记录 \(4\)](#)

**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 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

**网站访问量**

2 7 8 1 5 6 3 5 8

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  
 网站标识码: bm15000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源咨询有限公司

# 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：钟瑜  
性别：男  
出生年月：1985年05月16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：2021年11月26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：360730198505163118  
证书编号：G3300348303  
查询：浙江政务服务网([www.zjzfw.gov.cn](http://www.zjzfw.gov.cn))  
在线验证码：MKLGGSCW



发证时间：2021年12月28日



# 劳动合同

甲方（用人单位）名称：浙江江南工程管理股份有限公司  
法定代表人：钱池进 所有制性质：非上市股份有限公司  
公司地址：杭州市西湖区求是路8号公元大厦北11楼  
乙方（劳动者）姓名：钟瑜 身份证号码：360730198505163118

甲方因工作需要，同意乙方到本企业工作，根据国家和地方的有关规定，经双方自愿协商同意订立本合同。

## 一、合同期限

1. 本合同为固定期限劳动合同，期限自2024年07月02日起至2029年07月01日止；
2. 本合同为无固定期限劳动合同，合同期自    年    月    日起。

甲乙双方在用工前订立本劳动合同的，劳动关系自乙方实际到岗之日起建立。

## 二、工作内容和工作地点

1. 乙方同意按甲方工作需要，在项目咨询/项目管理/监理/造价岗位工作，完成该岗位所承担的各项工作内容，岗位职责与考核标准详见相关制度。
2. 乙方在合同期间由甲方进行管理，听从甲方工作安排，按时按质按量完成甲方交给的工作任务，维护甲方的声誉和利益。
3. 合同期工作地点：公司业务发展区域。
4. 因甲方业务具有一定的特殊性，当甲方因工作需要，同时综合考虑乙方的能力和表现，在必要时可以对乙方的工作岗位及工作地点进行调整（包括派驻外地等），但甲方应提前7日通知乙方。

## 三、工作时间和休息休假条款

1. 甲方因工作及职责需要，对部分岗位实行不定时工作制，部分岗位实行标准工时制。乙方的岗位实行不定时工时制。
2. 甲方可根据工作需要，安排乙方加班、加点，须遵守国家及甲方的有关规定。
3. 甲方可根据工作需要，安排、调整乙方的工作班次和休息日。
4. 乙方按国家及甲方规定享受休假、探亲假、婚丧假、法定节假日休假，请休事假和病假。
5. 乙方因自身原因，在正常工作时间内未能完成本职工作而导致延时工作的，不以加班加点计算。

## 四、劳动保护和劳动条件

甲方应为乙方提供符合规定的劳动保护设施、劳动防护用品。乙方应严格遵守各项安全操作规程，因违规操作引起的责任由乙方自负。

## 五、劳动报酬

甲方根据乙方的岗位，工作能力，注册执业资格，专业技术水平及工作态度等确定其薪酬待遇。

1. 月薪酬由基本工资、绩效奖金及各类补贴三部分组成；

①基本工资按公司薪酬体系标准执行；

②绩效奖金由甲方根据乙方的岗位、实际工作能力、所承担项目的类型、地理位置及绩效考核、业绩达成等因素确定，并根据实际情况可浮动±50%；

③补贴，根据公司相关制度及实际情况确定。

2. 本条第6款“其他约定”年度考核收入约定成立的前提：乙方须在甲方工作满12个月并自然年度内实际在岗满12个月，且岗位履职绩效符合要求；如不符合，则适用第五条第1款薪酬约定。

3. 甲方支付乙方的工资为税前工资，乙方的个人所得税由甲方代扣。

4. 甲方可根据公司实际经营状况、规章制度、对乙方的考核情况，以及乙方在本公司的序列职级、岗位变化等，调整乙方的薪酬水平。若乙方连续两次考核未达到岗位要求，视为不能胜任工作，甲方可单方调整乙方薪酬标准，但不低于国家规定的最低工资标准。

5. 甲乙双方应按国家和杭州市社会保险的有关规定缴纳职工养老、失业、医疗、工伤等社会保险费用。

6. 其它约定：按公司相关规定执行

## 六、劳动纪律

甲乙双方应严格遵守国家法律、法规、规章和政策。甲方依法制定各项具体的公司内部管理制度，乙方应认真学习和理解，遵守各项规章制度的相关规定和甲方的劳动纪律，服从甲方的管理。

甲乙双方已经就甲方相关制度中有异议的条款规定进行了沟通，乙方同意并自觉遵守甲方的各项规章制度。

## 七、合同变更、解除、终止的条件

- (一) 甲方与乙方协商一致，可以变更劳动合同约定的内容。
- (二) 乙方具有下列情形之一的，甲方有权即时通知解除劳动合同：

1. 在试用期间被证明不符合录用条件的；
2. 严重违反劳动纪律或者甲方规章制度的；
3. 严重失职，营私舞弊，对甲方利益、声誉造成损害的；
4. 劳动者同时与其他用人单位建立劳动关系，对完成甲方工作任务造成影响的；
5. 以欺诈、胁迫的手段，在甲方违背真实意愿的情况下订立或者变更劳动合同的；
6. 乙方被依法追究刑事责任的。

(三) 具有下列情形之一的，甲方可以解除劳动合同，但应当提前 30 天以书面形式通知乙方本人：

1. 乙方不能胜任工作岗位，考核不合格，经调整工作岗位后仍不能胜任工作岗位或拒绝调整工作岗位的；
2. 乙方患病或非因工负伤，在规定的医疗期满后不能从事原工作，也不能从事甲方另行安排的工作的；
3. 因客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，双方协商后也无法变更协议的。

(四) 具有下列情形之一的，乙方有权解除劳动合同：

1. 甲方未按合同约定支付劳动报酬的；
2. 甲方未依法为劳动者缴纳社会保险费的；
3. 法律、行政法规规定劳动者可以解除劳动合同的其他情形。

(五) 有下列情形之一的，劳动合同终止：

1. 劳动合同期满的；
2. 乙方达到法定退休年龄或开始依法享受基本养老保险待遇的；
3. 法律、行政法规规定的其他情形。

#### 八、违反劳动合同的责任

(一) 由于甲乙任何一方的过错造成本合同不能履行或者不能完全履行的，由有过错的一方承担法律责任；如属双方过错，根据实际情况，由双方分别承担各自的法律责任；

(二) 因不可抗力造成本合同不能履行的，可以不承担法律责任；

(三) 因甲方所处行业、所从事业务的特殊要求，其工作人员在具体业务过程中不宜变动。因此，在双方约定的合同期内，任何一方均不得擅自解约。若乙方提前解除本合同，给甲方业务、经营造成直接、间接的影响或损失的，乙方应就此对甲方予以赔偿。

(四) 乙方在工作过程中，若因其过错（故意或过失）给甲方造成损失或致使甲方被索赔、处罚等，乙方应承担全部责任，赔偿甲方遭受的全部损失。

#### 九、其它

乙方在职期间发生由甲方出资对乙方进行的专业培训（含考试报名费、交通住宿费），均约定服务期需满五年。乙方违反服务期约定的，甲方可以按照实际支付的培训费（包括培训期间的工资）计收违约金，其标准按每服务满一年（不满一年的，则该年数不计）递减实际支付的培训费总额的 20% 计算（服务年数的计算从培训结束日开始至离职日）。

#### 十、双方认为需要约定的其他事项：

/。

十一、合同未尽事宜，按有关规定及甲方制定的规章制度执行。如双方在合同履行过程中发生争议，应友好协商，协商不成则提交甲方所在地劳动争议仲裁委员会仲裁解决。

十二、双方确认本合同首页的地址为双方联系的唯一固定通讯地址，若在履行本协议中双方有任何争议，甚至涉及仲裁或诉讼时，该地址为双方确认的法律文书送达地址，文书送达该地址的即视为送达向对方。若其中一方通讯地址发生变化，应立即书面通知另一方，否则，造成双方联系障碍，由有过错的一方负责。

十三、本协议自签订之日起生效，合同壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效应。

甲方（盖章）：



乙方（签名）：

钟玲

日期：2024 年 7 月 2 日



## 2、拟派项目总监近5年同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	合同金额 (万元)	合同签订时间/ 竣工验收时间	在建或 已竣工	备注
1	温州市职业中等专业学校迁建工程 (一期)校园建设工程 工程监理	温州市职业 中等专业学校	882.1253 万元	竣工验收时 间: 2025/6/18	已竣工	/

# (1) 温州市职业中等专业学校迁建工程（一期）校园建设工程监理

## 中标通知书

浙江江南工程管理股份有限公司：

根据温州市职业中等专业学校迁建工程（一期）校园建设工程监理招标文件和你单位于2022年8月24日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你公司为本招标项目的中标单位，主要中标情况如下：

工程名称	温州市职业中等专业学校迁建工程（一期）校园建设工程监理	
建设地点	本项目选址于温州市龙湾二期四号围垦区，项目选址为A-1、A-2地块，两地块以金海六道为隔离。项目西北侧为金海五道，项目东北侧为海工大道，项目西南侧为滨海二十一路，东南侧为金海七道	
工程规模	本项目按138个班级，6000生（寄宿制）全日制公办职业中等专业学校标准建设。总建设用地面积233854 m <sup>2</sup> （其中A-1地块用地面积145499 m <sup>2</sup> 、A-2地块用地面积88355 m <sup>2</sup> ）；拟建总建筑面积203012 m <sup>2</sup> （不含架空层12632 m <sup>2</sup> ），其中地上总建筑面积182160 m <sup>2</sup> （含连廊6900 m <sup>2</sup> ），地下总建筑面积20852 m <sup>2</sup> ；配置机动车停车位493个，非机动车停车位4215个（建设规模具体详见初步设计文件）	
中标工程内容	本项目工程总承包（EPC）建设内容及管理的监理工作，具体包括设计、采购、施工及缺陷责任期内的保修等全过程监理	
中标造价	大写金额（元）	小写金额（元）
	捌佰捌拾贰万壹仟贰佰伍拾叁	8821253
中标工期	本次监理服务期为本工程总承包的全部工期，直至所有工程综合验收合格并资料移交备案且办理竣工结算审核完毕至质量缺陷责任期结束为止	
质量等级	合格	
总监理工程师	钟瑜（注册号：33014095）	
备注	本中标通知书未尽事宜详见招标文件和投标文件	

招标单位：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

2022年9月2日

代理单位：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

2022年9月2日



黄威



张笃印

22-244-2 000

(GF-2012-0202)

# 建设工程监理合同

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）：温州市职业中等专业学校

监理人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，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：温州市职业中等专业学校迁建工程（一期）校园建设工程监理；

2. 工程地点：本项目选址于温州市龙湾二期四号围垦区，项目选址为 A-1、A-2 地块，两地块以金海六道为隔离。项目西北侧为金海五道，项目东北侧为海工大道，项目西南侧为滨海二十一路，东南侧为金海七道；

3. 工程内容：本项目按 138 个班级，6000 生（寄宿制）全日制公办职业中等专业学校标准建设。总建设用地面积 233854 m<sup>2</sup>（其中 A-1 地块用地面积 145499 m<sup>2</sup>、A-2 地块用地面积 88355 m<sup>2</sup>）；拟建总建筑面积 203012 m<sup>2</sup>（不含架空层 12632 m<sup>2</sup>），其中地上总建筑面积 182160 m<sup>2</sup>（含连廊 6900 m<sup>2</sup>），地下总建筑面积 20852 m<sup>2</sup>；配置机动车停车位 493 个，非机动车停车位 4215 个；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：114128.37 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. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 招标文件及补遗书；
6. 投标文件；
7. 合同要求的其他资料。

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：钟瑜，身份证号码：360730198505163118，注册号：33014095。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：捌佰捌拾贰万壹仟贰佰伍拾叁元（¥ 8821253）。

#### 六、期限

监理服务期限：本次监理服务期为本工程总承包的全部工期，直至所有工程综合验收合格并资料移交备案且办理竣工结算审核完毕至质量缺陷责任期结束为止。

#### 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：2022年9月16日。
2. 订立地点：浙江省温州市。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：

（盖章）

地址：温州市龙湾区滨海二十三路

邮政编码：325000

法定代表人或其授权的代理人：

（签字或盖章）

开户银行：工行开发区支行教育新村分理处

账号：1203006819000000586

电话：0577-88639304

传真：

电子邮箱：

监理人：

（盖章）

地址：杭州市求是路8号公元大厦北楼11层

邮政编码：310013

法定代表人或其授权的代理人：

（签字或盖章）

开户银行：工行杭州开元支行

账号：1202021509900568886

电话：0571-87982049

传真：

电子邮箱：

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	温州市职业中等专业学校迁建工程（一期）校园建设工程总承包（EPC）		结构类型	框架-剪力墙结构	层数/建筑面积	地下1层 地上1-12层 203012 m <sup>2</sup> （其中地下室20852 m <sup>2</sup> ）
施工单位	浙江省建工集团有限责任公司		技术负责人	沈西华	开工日期	2023.03.01
项目负责人	何才平		项目技术负责人	潘青森	完工日期	2025.06.18
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共_10_分部，经检查符合设计及标准规定_10_分部			合格	
2	质量控制资料核查	共_52_项，经核查符合规定_52_项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查_30_项，符合规定_30_项 共抽查_30_项，符合规定_30_项 经返工处理符合规定_0_项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查_28_项，达到“好”和“一般”的_28_项，经返修处理符合要求的_0_项			好	
综合验收结论		合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2025年6月30日	(公章) 总监理工程师: 2025年6月30日	(公章) 项目负责人: 2025年6月30日	(公章) 项目负责人: 2025年6月30日	(公章) 项目负责人: 2025年6月30日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 第三章 企业荣誉

企业荣誉（获奖）情况一览表

序号	工程名称	获奖名称	获奖级别（国家级、省级、市级）	获奖时间	备注
1	中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包（1标）	广东省建设工程优质结构奖	省级	2021年12月16日	/
2	杭政工出（2017）2号地块（云谷园区）	杭州市建设工程“西湖杯”（结构优质奖）	市级	2020年8月	/
3	裕隆汽车大楼-萧政储出（2016）14号地块	杭州市建设工程“西湖杯”（结构优质奖）	市级	2020年8月	/
4	智慧谷项目	杭州市建设工程“西湖杯”（结构优质奖）	市级	2020年4月	/
5	浙江省人民医院2号楼	杭州市建设工程“西湖杯”（建筑工程奖）	市级	2020年10月	/



## 广东省建设工程优质结构奖证书

浙江江南工程管理股份有限公司监理的  
中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包（I标）工程评定为  
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）203C号

二〇二一年十二月十六日



# 荣誉证书

浙江江南工程管理股份有限公司：

你公司监理的杭政工出（2017）2号地块（云谷园区）项目荣获

**2020年上半年度杭州市建设工程“西湖杯”（结构优质奖）**

杭州市建设工程质量安全管理协会  
二〇二〇年八月



# 荣誉证书

浙江江南工程管理股份有限公司：

你公司监理的裕隆汽车大楼-萧政储出（2016）14号  
地块荣获

**2020年上半年度杭州市建设工程“西湖杯”（结构优质奖）**

杭州市建设工程质量安全协会  
二〇二〇年八月



# 荣誉证书

浙江江南工程管理股份有限公司：

你公司监理的智慧谷项目荣获

**2019年下半年度杭州市建设工程“西湖杯”（结构优质奖）**

杭州市建设工程质量安全管理协会  
二〇二〇年四月



# 荣誉证书

浙江江南工程管理股份有限公司

你单位监理的 浙江省人民医院2号楼 荣获

**二〇一九年度杭州市建设工程“西湖杯”(建筑工程奖)**

杭州市建筑业协会  
二〇二〇年十月

## 第四章 履约评价情况一览表

序号	工程名称	评价单位	评价级别	评价时间	备注
1	深铁置业大厦业务用房改造工程项目 工程监理	深圳市建筑工务署	优秀	2024/5/27	/
2	宝安区人民医院整体改造工程（二期）项目	深圳市宝安区建筑工务署	优秀	2023/8/17	/
3	光明区实验学校改扩建工程（一期）	深圳市光明区建筑工务署	优秀	2024/5/9	/

# 1、深铁置业大厦业务用房改造工程项目工程监理

查询网址：[http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post\\_11310801.html](http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_11310801.html)

The screenshot shows the website interface for the Shenzhen Municipal Bureau of Public Works. The main navigation bar includes links for Home, News, Government Openness, Government Services, Engineering Information, Government Interaction, Special Columns, Data Openness, and Care Edition. A search bar is located on the right. The main content area features a large banner image of a cityscape. Below the banner, there is a sidebar menu with 'Engineering Information' selected. The main content displays the title 'Shenzhen Municipal Bureau of Public Works Contract Completion Evaluation Results Summary (2024 Second Batch)' and a table of results. A red arrow points to the second row of the table, which corresponds to the project mentioned in the title.

**履约信息**

深圳市建筑工务署合同完成履约评价结果汇总表（2024年第二批）

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2024-05-27 10:00

大 中 小

深圳市建筑工务署合同完成履约评价结果汇总表（2024年第二批）如下：

序号	合同名称	履约单位	合同类型	评价得分	评价等级
1	深铁置业大厦业务用房改造工程项目方案设计合同	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	030201 方案设计合同	93.33	优秀
2	深铁置业大厦业务用房改造工程项目工程监理合同	浙江江南工程管理股份有限公司	0303 监理合同	92.25	优秀
3	深铁置业大厦业务用房改造工程项目设计采购施工总承包（EPC）合同	上海宝冶集团有限公司、宝冶（深圳）建筑科技有限公司	0401 D/E 建筑工程施工总承包合同	91.75	优秀
	深圳市青少年足球训练基地项	深圳市工勘岩土集团有限			

## 2、宝安区人民医院整体改造工程(二期)

查询网址: [http://www.baoan.gov.cn/bajzgwj/gkmlpt/content/10/10791/post\\_10791103.html#20232](http://www.baoan.gov.cn/bajzgwj/gkmlpt/content/10/10791/post_10791103.html#20232)

www.baoan.gov.cn/bajzgwj/gkmlpt/content/10/10791/post\_10791103.html#20232

深圳市宝安区建筑工务署

无障碍 长者助手 收藏

# 政府信息公开

请输入搜索关键词

- 政府信息公开指南
- 政府信息公开制度
- 法定主动公开内容**
- 机构职能
- 规划计划
- 财政审计
- 政府采购
- 履约评价
- 依申请公开
- 其他法定公开内容
- 监督渠道及联系方式

法定主动公开内容 > 履约评价

索引号: 124403064557544666/2023-00146	分类:
发布机构: 深圳市宝安区建筑工务署	成文日期: 2023-08-17
名称: 宝安区建筑工务署关于2023年第二季度建设工程承包商合同履约评价结果的通报	
文号:	发布日期: 2023-08-17
主题词: 合同履约评价结果通报	

【打印】 【字体: 大 中 小】 分享到:

### 宝安区建筑工务署关于2023年第二季度建设工程承包商合同履约评价结果的通报

发布日期: 2023-08-17 浏览次数: 1743

各参建单位:

为了加强对我署政府工程承包商的履约监督, 促使我署政府工程承包商在财力、专业技术、管理及安全生产等方面不断改进工作, 提高履约能力, 我署组织开展了2023年第二季度建设工程承包商合同履约评价工作, 现将有关考评情况通报如下:

一、整体评价情况

我署2023年第二季度建设工程承包商合同履约评价结果:

按照单个项目合同进行评价, 其中评价等级“优秀”为10个, “良好”为138个, “合格”为130个, “不合格”为11个。

按照承包商进行评价, 其中评价等级“优秀”为6个, “良好”为70个, “合格”为82个, “不合格”为8个。

以上结果详见附件。

二、按单个项目合同进行评价, 其中获得优秀或不合格等级的情况说明 (具体情况详见附件)

(一) 2023年第二季度政府工程承包商单个合同综合履约评价为优秀等级的有5个项目共10个合同。

项目名称	单位名称	合同类别
宝安公共文化艺术中心 (博物馆、艺术馆、美术馆)	深圳招商房地产有限公司	代建合同
	中建科工集团有限公司	施工合同
宝安区人民医院整体改造工程 (二期)	中国建筑第六工程局有限公司	施工合同
	中建六局华南建设有限公司	施工合同
	浙江江南工程管理股份有限公司	监理合同
轨道13号线 (宝安段)、赣深高铁 (宝安段) 等项目拆迁安置房建设工程	中建南方投资有限公司	施工合同
	中国建筑第八工程局有限公司	施工合同

# 深圳市宝安区建筑工务署

## 表扬信

浙江江南工程管理股份有限公司：

宝安区人民医院整体改造工程（二期）项目由贵司负责全过程咨询及监理工作，本工程是宝安区重点民生实事工程，该项目在贵司柯卫刚、吴彬等同志带领下，圆满出色地完成2024年年度专项债支付任务及固定资产投资任务。项目推进过程中，柯卫刚、吴彬所带领的团队能顾大局、敢担当、善作为，狠抓各项工作建设，为区人民医院整体改造工程（二期）2024年度建设进程作出了突出贡献。希望上述同志再接再厉、一如既往做好项目全过程咨询及监理工作，继续扎实推动项目优质高效履约，为宝安区人民医院整体改造工程（二期）项目建设做出更大贡献。

深圳市宝安区建筑工务署

2025年1月14日



# 3、光明区实验学校改扩建工程(一期)

查询网址：[https://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/11/11281/post\\_11281749.html#21316](https://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/11/11281/post_11281749.html#21316)

https://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/11/11281/post\_11281749.html#21316

深圳市光明区建筑工程署

无障碍 长者助手 收藏

## 政府信息公开

请输入搜索关键词

- 政府信息公开指南
- 法定主动公开内容
- 机构职责
- 政策法规
- 规划计划
- 财政信息
- 其他
- 通知公告
- 履约信息
- 质量安全管理信息

法定主动公开内容 > 其他 > 质量安全管理信息

索引号: 12440300670022970E/2024-00016	分类:
发布机构: 深圳市光明区建筑工程署	成文日期: 2024-05-09
名称: 光明区建筑工程署2024年第一季度“绿色工地”和“十优十差”工地名单通报	
文号:	发布日期: 2024-05-09
关键词:	

【打印】 【字体: 大 中 小】 分享到:

### 光明区建筑工程署2024年第一季度“绿色工地”和“十优十差”工地名单通报

发布日期: 2024-05-09 浏览次数: 687

根据光明区大气污染防治指挥部办公室关于光明区2024年第一季度“绿色工地”和2024年1-3月“十优十差”工地名单的通报,我署有3个工地获评为光明区2024年第一季度“绿色工地”;有13个工地分别获评为光明区2024年1月、2月、3月“十优工地”;有3个工地被列为光明区2024年1月、2月、3月“十差工地”。现将相关情况通报。

一、获评“绿色工地”情况

3个工地获评为光明区2024年第一季度“绿色工地”,情况如下:

序号	工地名称	施工单位	监理单位
1	深圳国际美术馆(暂定名)项目施工总承包主体工程	中国建筑一局(集团)有限公司	江苏建科工程咨询有限公司
2	长圳保障房片区学校改扩建工程项目设计采购施工总承包(EPC)	中建科工集团有限公司	五洲工程顾问集团有限公司
3	光明区田寮小学改扩建(暂定名)建设工程	中建电力工程(深圳)有限公司	深圳市鲁研建设监理有限公司

(排名不分先后)

二、获评“十优工地”情况

13个工地获评为光明区2024年1月、2月、3月“十优工地”,情况如下:

序号	工地名称	施工单位	监理单位	获评月份
1	光明区荔园学校(暂定名)建设工程一期	中建五局第三建设有限公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	上海同济工程咨询有限公司	1-2月
2	长圳保障房片区学校改扩建工程项目设计采购施工总承包(EPC)	中建科工集团有限公司	五洲工程顾问集团有限公司	1-2月
3	光明区实验学校改扩建工程(一期)	中国机械工业建设集团有限公司 中机华南建设(深圳)有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	1-2月
4	光明区田寮小学改扩建(暂定名)建设工程	中建电力工程(深圳)有限公司 中国建筑第二工程局有限公司	深圳市鲁研建设监理有限公司	1-2月