

观澜大布巷片区规划学校（全过程工程咨询）

投标文件

资信（业绩）文件

项目编号： 2019-440326-47-01-107978001

投标人名称： 东南建设管理有限公司

投标人代表： 杨鑫

投标日期： 2026 年 02 月 11 日

一、《企业基本情况一览表》

企业注册名称	东南建设管理有限公司	注册资本	5010 万元	成立日期	1993. 7. 20
企业法人代表	王伟东	企业性质		其他有限责任公司	
企业资质等级	工程监理综合资质、人防监理甲级、工程造价咨询甲级、工程设计建设行业甲级等				
全国投资项目在线审批监管平台备案情况	已审批				
联系电话	0572-2093005				
主要资质证书	工程监理综合资质证书				
企业简介（内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等）	公司现有员工 600 余人，其中高中级专业技术人员占比 50%，拥有各类国家级注册人员 330 多人。公司下设建筑设计院、东南投资子公司全国分布 25 家，拥有建筑设计甲级、工程咨询、工程造价甲级、工程监理（综合资质）、人防监理甲级等覆盖工程建设管理全领域资质，可提供工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理等建筑领域各项专业服务，也可为建设项目各阶段提供全过程专业咨询服务				
其他	<p>公司致力以高绩效的管理，为业主提供高品质的服务。在所承接的管理项目中，获中国建设工程鲁班奖、国家级优质工程奖 20 余项，省部级优质工程奖 130 余项，地市级优质工程获奖每年保持 20 项以上，工程业绩全省领先。先后被授予“全国先进监理企业”、中国建设监理创新发展 20 年“工程监理先进企业”、“浙江省建设工程质量安全管理先进企业”、“浙江省优秀监理企业”。凭借良好的社会信誉和文化建设，公司被评为“全国守合同重信用单位”、“浙江省文明单位”、“省工商企业信用AAA级‘守合同重信用’单位”，是全省综合实力领先的工程管理品牌企业。</p> <p>展望未来，东南管理将以“宽领域 全过程 广范围 深层次”为发展目标，秉承“诚信守法 科学高效 服务优质 争创一流”的管理方针，创新服务模式、加速转型升级，为客户提供系统专业的工程咨询服务，倾力打造行业标杆。</p>				

注：按《资信标要求一览表》要求提供，若为联合体投标，联合各方均需提供。

2、《企业性质承诺书》格式如下：

（一）企业性质承诺书

致招标人：

我单位参加观澜大布巷片区规划学校（全过程工程咨询）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：

承诺人（盖章）：东南建设管理有限公司

法定代表人（签名）：

日期：2026年02月11日



Handwritten signature in black ink.



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

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



东南建设管理有限公司 存续

统一社会信用代码： 9133050214696622XU

注册号：
法定代表人： 王伟东
登记机关： 湖州市市场监督管理局湖州南太湖新区分局
成立日期： 1993年07月20日

发送报告

信息分享

信息打印

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

营业执照信息

统一社会信用代码： 9133050214696622XU	企业名称： 东南建设管理有限公司
注册号：	法定代表人： 王伟东
类型： 其他有限责任公司	成立日期： 1993年07月20日
注册资本： 5010.000000万人民币	核准日期： 2026年01月12日
登记机关： 湖州市市场监督管理局湖州南太湖新区分局	登记状态： 存续
住所： 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号	

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

营业期限信息

营业期限自： 1993年07月20日	营业期限至： 9999年09月09日
--------------------	--------------------

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	张晨忠	自然人股东	非公示项	非公示项	查看
2	李水江	自然人股东	非公示项	非公示项	查看
3	周建新	自然人股东	非公示项	非公示项	查看
4	海南英融投资发展有限公司	企业法人	其他	91310120MA1HQPKQ3A	查看

共查询到 4 条记录 共 1 页

首页
上一页
1
下一页
末页

投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料

东南建设管理有限公司章程

第一章 总 则

第一条 为规范公司的组织和行为，维护公司、股东、职工和债权人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）和有关法律、法规规定，结合公司的实际情况，特制定本章程。

第二条 公司名称：东南建设管理有限公司。

第三条 公司住所：浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号。

第四条 公司经营期限为长期，自公司营业执照签发之日起计算。

第五条 公司为有限责任公司。实行独立核算、自主经营、自负盈亏。股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任，公司以其全部财产对公司的债务承担责任。

第六条 公司坚决遵守国家法律、法规及本章程规定，维护国家利益和社会公共利益，接受政府有关部门监督。

第七条 本公司章程对公司、股东、董事、监事、高级管理人员均具有约束力。

第二章 公司的经营范围

第八条 本公司经营范围为：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)。（以公司登记机关核定的经营范围为准）。

第三章 公司注册资本

第九条 本公司注册资本为5010万元人民币。

第四章 股东的名称（姓名）、出资方式及出资额和出资时间

第十条 公司由4个股东投资：

股东一：海南英韶投资发展有限公司

统一社会信用代码：91310120MA1HQPQK3A

法定地址：海南省海口市龙华区金贸街道国贸路49-1号港澳大厦9楼9B11室

以货币方式认缴出资3542.9012万人民币元，占注册资本的70.7166%，在2031年01月08日前足额缴纳。

以其他方式认缴出资6.6838万人民币元，占注册资本的0.1334%，在2031年01月08日前足额缴纳。

股东二：李水江

家庭住址：浙江省湖州市吴兴区龙泉街道龙溪村居民组西孤潭17号

身份证号码：330511196508282417

以货币方式认缴出资347.5395万人民币元，占注册资本的6.9369%，在2031年01月08日前足额缴纳。

以其他方式认缴出资0.6555万人民币元，占注册资本的0.0131%，在2031年01月08日前足额缴纳。

股东三：张展忠

家庭住址：浙江省湖州市吴兴区凤凰街道龙溪苑8幢406室

身份证号码：33051119650816033X

以货币方式认缴出资555.0623万人民币元，占注册资本的11.0791%，在2031年01月08日前足额缴纳。

以其他方式认缴出资1.0477万人民币元，占注册资本的0.0209%，在2031年01月08日前足额缴纳。

股东四：周建新

家庭住址：杭州市西湖区莫干山路73号192室

身份证号码：330623197102244774

以货币方式认缴出资555.0623万人民币元，占注册资本的11.0791%，在2031年01月08日前足额缴纳。

以其他方式认缴出资1.0477万人民币元，占注册资本的0.0209%，在2031年01月08日前足额缴纳。

股东以非货币方式出资的，应当依法办理其财产权的转移手续。

第五章 公司的机构及其产生办法、职权、议事规则

第十一条 公司股东会由全体股东组成。股东会是公司的权力机构，行使《公司法》

第五十九条规定的第1项至第8项职权，还有职权为：

- 9、对公司为公司股东或者实际控制人提供担保作出决议；
- 10、对公司向其他企业投资或者为除本条第9项以外的人提供担保作出决议；

11、对公司聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所作出决议；

对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名或者盖章。

第十二条 股东会的议事方式：

股东会以召开股东会会议的方式议事，法人股东由法定代表人参加，自然人股东由本人参加，因事不能参加可以书面委托他人参加。

股东会会议分为定期会议和临时会议两种：

1、定期会议

定期会议一年召开一次，时间为每年三月召开。

2、临时会议

代表十分之一以上表决权的股东、三分之一以上的董事或者监事提议召开临时会议的，应当召开临时会议。

第十三条 股东会的表决程序

1、会议通知

召开股东会会议，应当于会议召开十五日前通知全体股东。

2、会议主持

股东会会议由董事会召集，董事长主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由过半数的董事共同推举一名董事主持。董事会不能履行或者不履行召集股东会会议职责的，由监事召集和主持，监事不召集和主持的，代表十分之一以上表决权的股东可以自行召集和主持。首次股东会会议由出资最多的股东召集和主持，依照《公司法》规定行使职权。

3、会议表决

股东会作出决议，应当经代表过半数表决权的股东通过。

股东会作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，应当经代表三分之二以上表决权的股东通过。

4、会议记录

股东会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的股东应当在会议记录上签名或者盖章。

第十四条 公司设董事会，其成员为3人，经股东会选举产生。

董事会设董事长1人，由董事会以全体董事的过半数选举产生，任期不得超过董事任期，但连选可以连任。

第十五条 董事会对股东会负责，依法行使《公司法》第六十七条规定的第1至第10项职权，还有职权为：

11、选举和更换董事长；

第十六条 董事每届任期3年，董事任期届满，连选可以连任。

董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞任导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

董事辞任的，应当以书面形式通知公司，公司收到通知之日辞任生效，但存在前款规定情形的，董事应当继续履行职务。

股东会可以决议解任董事，决议作出之日解任生效。无正当理由，在任期届满前解任董事的，该董事可以要求公司予以赔偿。

第十七条 董事会的议事方式：

董事会以召开董事会会议的方式议事，董事因事不能参加，可以书面委托他人参加。董事会会议应当有过半数的董事出席方可举行。

第十八条 董事会的表决程序

1、会议通知

召开董事会会议，应当于会议召开10日以前通知全体董事。

2、会议主持

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由过半数的董事共同推举一名董事召集和主持。

3、会议表决

董事会决议的表决，应当一人一票。董事会作出决议，应当经全体董事的过半数通过。

4、会议记录

董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

第十九条 公司设经理1人，由董事会决定聘任或者解聘，对董事会负责，行使下列职权：

- 1、主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- 2、组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 3、拟订公司内部管理机构设置方案；
- 4、拟订公司的基本管理制度；
- 5、制定公司的具体规章；
- 6、提请聘任或者解聘公司财务负责人；
- 7、决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- 8、董事会授予的其他职权。

经理列席董事会会议。

第二十条 公司不设监事会，设监事1人，经股东会选举产生。

董事、高级管理人员不得兼任监事。

第二十一条 监事任期每届为三年，监事任期届满，连选可以连任。监事任期届满未
及时改选，或者监事在任期内辞任的，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法
律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。

第二十二条 监事对股东会负责，依法行使《公司法》第七十八条规定的第1至第
6项职权。

监事可以要求董事、高级管理人员提交执行职务的报告。

第六章 公司的股权转让

第二十三条 公司的股东之间可以相互转让其全部或者部分股权。

第二十四条 股东向股东以外的人转让股权的，应当将股权转让的数量、价格、支付
方式和期限等事项书面通知其他股东，其他股东在同等条件下有优先购买权。股东自
接到书面通知之日起三十日内未答复的，视为放弃优先购买权。两个以上股东行使优
先购买权的，协商确定各自的购买比例；协商不成的，按照转让时各自的出资比例行
使优先购买权。

第二十五条 股东转让股权的，应当书面通知公司，请求变更股东名册；需要办理变
更登记的，并请求公司向公司登记机关办理变更登记。公司拒绝或者在合理期限内不
予答复的，转让人、受让人可以依法向人民法院提起诉讼。

股权转让的，受让人自记载于股东名册时起可以向公司主张行使股东权利

第二十六条 公司股权转让的其他事项按《公司法》第八十五条至第九十条规定执行

第七章 公司的法定代表人

第二十七条 公司的法定代表人由股东会选举执行公司事务的董事担任，担任法定代
表人的董事辞任的，视为同时辞去法定代表人。法定代表人辞任的，公司应当在法定
代表人辞任之日起三十日内确定新的法定代表人，并办理法定代表人变更登记。

第八章 附则

第二十八条 本章程一式三份，并报公司登记机关一份。

法定代表人签字：

(王伟东签名处)

王伟东



2025年11月25日



(二) 营业执照

 营 业 执 照 (副 本)		 <small>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</small>	
统一社会信用代码 9133050214696622XU (1/8)			
名 称	东南建设管理有限公司	注册 资 本	伍仟零壹拾万元整
类 型	其他有限责任公司	成 立 日 期	1993年07月20日
法 定 代 表 人	王伟东	住 所	浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号
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
<small>国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn</small>		<small>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。</small>	
		<small>国家市场监督管理总局监制</small>	

(二) 监理资质——具备工程监理综合资质



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

业 务 范 围
工程监理综合资质。 可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
发证机关(章) 2024年07月24日 No.EF 0191476

证 书 延 期	企 业 变 更 栏
有效期延至____年____月____日 核准机关(章) 年 月 日	注册资金(万元) 变更为: 5010万人民币  变更核准机关(章) 2026年01月22日
有效期延至____年____月____日 核准机关(章) 年 月 日	变更核准机关(章) 年 月 日
有效期延至____年____月____日 核准机关(章) 年 月 日	变更核准机关(章) 年 月 日

全国建筑市场监管公共服务平台截图

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

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	企业注册属地	浙江省-湖州市
企业经营地址	浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号		



企业资质资格 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	A133002431	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	2023-12-28	2028-12-28	住房和城乡建设部	证书信息
2		A233002438	工程设计风景园林工程专项乙级	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			工程设计市政行业桥梁工程专业乙级				
5	建筑业企业资质	D233002462	建筑幕墙工程专业承包二级	2024-12-02	2029-12-01	浙江省住房和城乡建设厅	证书信息
6			消防设施工程专业承包二级				
7			电子与智能化工程专业承包二级				
8			建筑装修装饰工程专业承包二级				
9			建筑机电安装工程专业承包二级				
10			建筑工程施工总承包二级				
11	市政公用工程施工总承包二级						
12	监理资质	E133003491	工程监理综合资质	2024-07-24	2029-07-24	住房和城乡建设部	证书信息

相关网站导航
 中华人民共和国住房和城乡建设部
 住房和城乡建设部信息中心
 住房和城乡建设部信息中心

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

网站访问数
 2 7 6 4 9 8 0 5 8 9

(三) 全国投资项目在线审批监管平台备案情况

全国投资项目在线审批监管平台

工程咨询单位名录

工程咨询单位名录

<input type="text" value="东南建设管理有限公司"/>	注册地 <input type="text" value="浙江"/>	备案专业 <input type="text" value=""/>	咨询工程师(投资)人数: <input type="text" value=""/>	人
开始从事工程咨询业务时间 <input type="text" value=""/>	统一社会信用代码 <input type="text" value=""/>			
备案编号 <input type="text" value=""/>	备案时间: <input type="text" value=""/>	<input type="button" value="导出"/>	<input type="button" value="重置"/>	<input type="button" value="查询"/>

单位名称	注册地	备案专业个数	咨询工程师(投资)个数	开始从事工程咨询业务时间	备案编号	备案时间
东南建设管理有限公司	浙江	7	12	2019年	9133050214696622XU-20	2020-03-10

网站地图 | 加入收藏
联系我们

网站主办单位: 国家信息中心 网站标识码: bm04000010 京ICP备05052393号-7 京公网安备 11010202007736号
 国家信息中心 版权所有, 如需转载, 请注明来源 推荐浏览器版本: IE11, IE8, 谷歌, 360极速版

全国投资项目在线审批监管平台

工程咨询单位备案名录 > 工程咨询单位详情

工程咨询单位详情

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师(投资)人数	通信地址	备案时间
东南建设管理有限公司	浙江	12	浙江省湖州市吴兴区香溪悦府义善楼鼎盛街801号	2020-03-10

联系人信息

联系人	电话
李健	0572-2090418

专业和服务范围、非涉密咨询成果

咨询专业	规划咨询	项目咨询	评估咨询	全过程工程咨询
建筑	√	√	√	√
市政公用工程	√	√	√	√
水利水电	√	√	√	√
农业、林业	√	√	√	√
铁路、城市轨道交通	√	√	√	√
电子、信息工程(含通信、广电、信息化)	√	√	√	√
生态建设和环境工程	√	√	√	√

(四) 其他

公司名称变更说明

(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: 9133050214696622XU
 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



东南建设管理有限公司注册资金已由 10010 万元人民币变更为 5010
万元人民币

关于东南建设管理有限公司的减资公告

填报日期：2025年11月25日

企业名称	东南建设管理有限公司
统一社会信用代码	9133050214696622XU
减资类型	依据《公司法》第二百二十四条规定，公司决议减少注册资本
作出决定日期	2025年11月25日
公告日期	2025年11月25日
公告期限	2025年11月25日 - 2026年01月08日
公告内容	本公司于2025年11月25日作出减资决议，注册资本由10010.000000万元人民币 减至5010万元人民币。请公司债权人自本公告发布之日起四十五日内，与本公司联系要求清偿债务或者提供相应担保。
申报联系人	吴鑫鑫
申报联系电话	13757087366
申报地址	浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号

登记通知书

东南建设管理有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记。



- 注：1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记；
2、名称变更登记的，各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容，但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记（备案）内容。
3、公司因合并分立申请登记的，各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。
4、个体工商户未申报名称的，在填写市场主体名称的横线部分填写申请人姓名。

全国企业信用信息公示系统（严重违法失信名单(黑名单)信息）



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 东南建设管理有限公司

搜索

信息公示
信用动态
信用立法
政策法规
信用承诺
城市信用
走进信用

东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

存续

守信激励对象

重要提示:

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

异议申诉

下载信用信息报告

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	王伟东	企业类型	其他有限责任公司
成立日期	1993-07-20	住所	浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号

17



行政管理

6



诚实守信

0



严重失信

0



经营异常

24



信用承诺

0



信用评价

0



司法判决

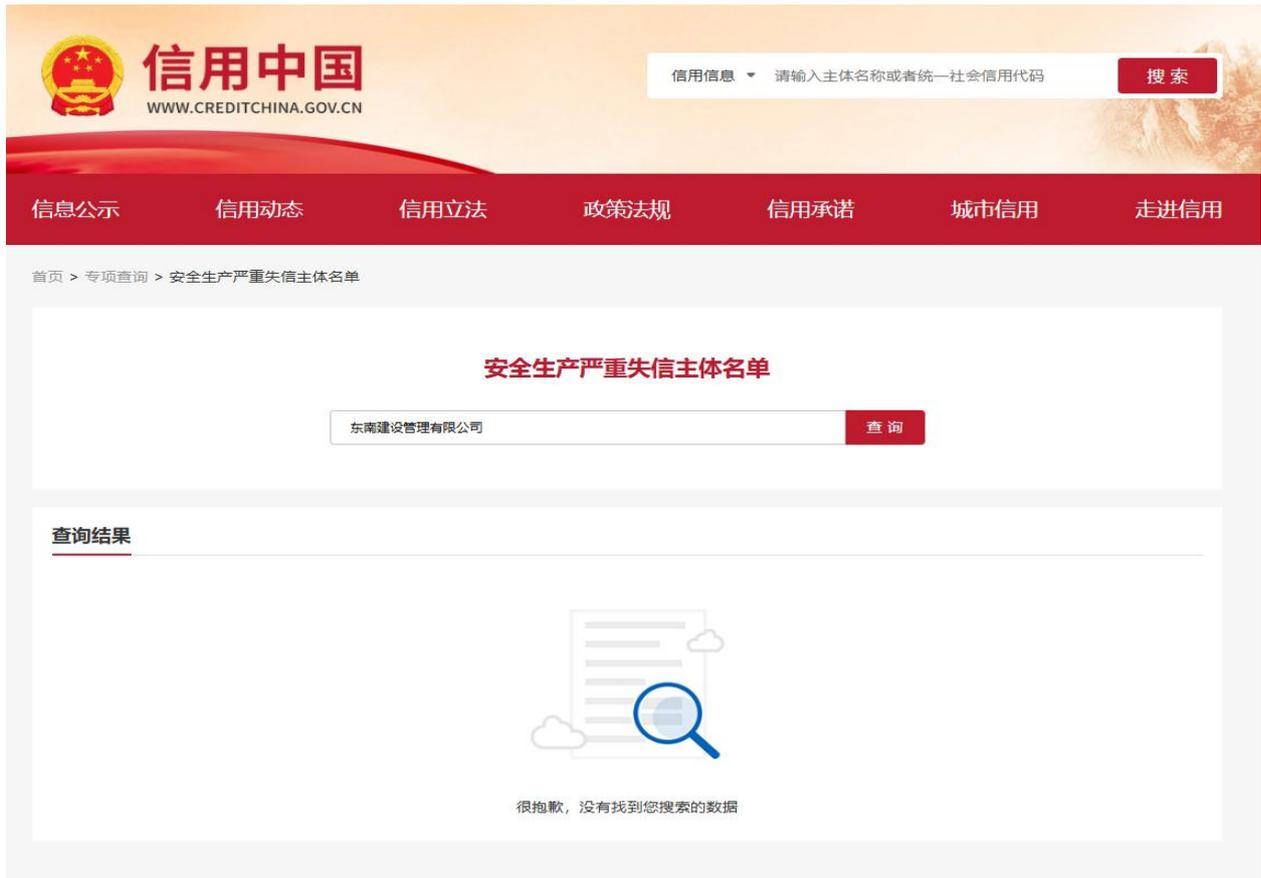
0



其他



很抱歉,没有找到您搜索的数据



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码 **搜索**

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 专项查询 > 安全生产严重失信主体名单

安全生产严重失信主体名单

东南建设管理有限公司 **查询**

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码 **搜索**

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 专项查询 > 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

东南建设管理有限公司 **查询**

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码 **搜索**

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 专项查询 > 重点领域查询

拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单

东南建设管理有限公司 **查询**

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码 **搜索**

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 专项查询 > 重点领域查询

统计严重失信企业名单

东南建设管理有限公司 **查询**

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 专项查询 > 社会组织严重违法失信名单

社会组织严重违法失信名单

东南建设管理有限公司 查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 专项查询 > 政府采购严重违法失信行为记录名单

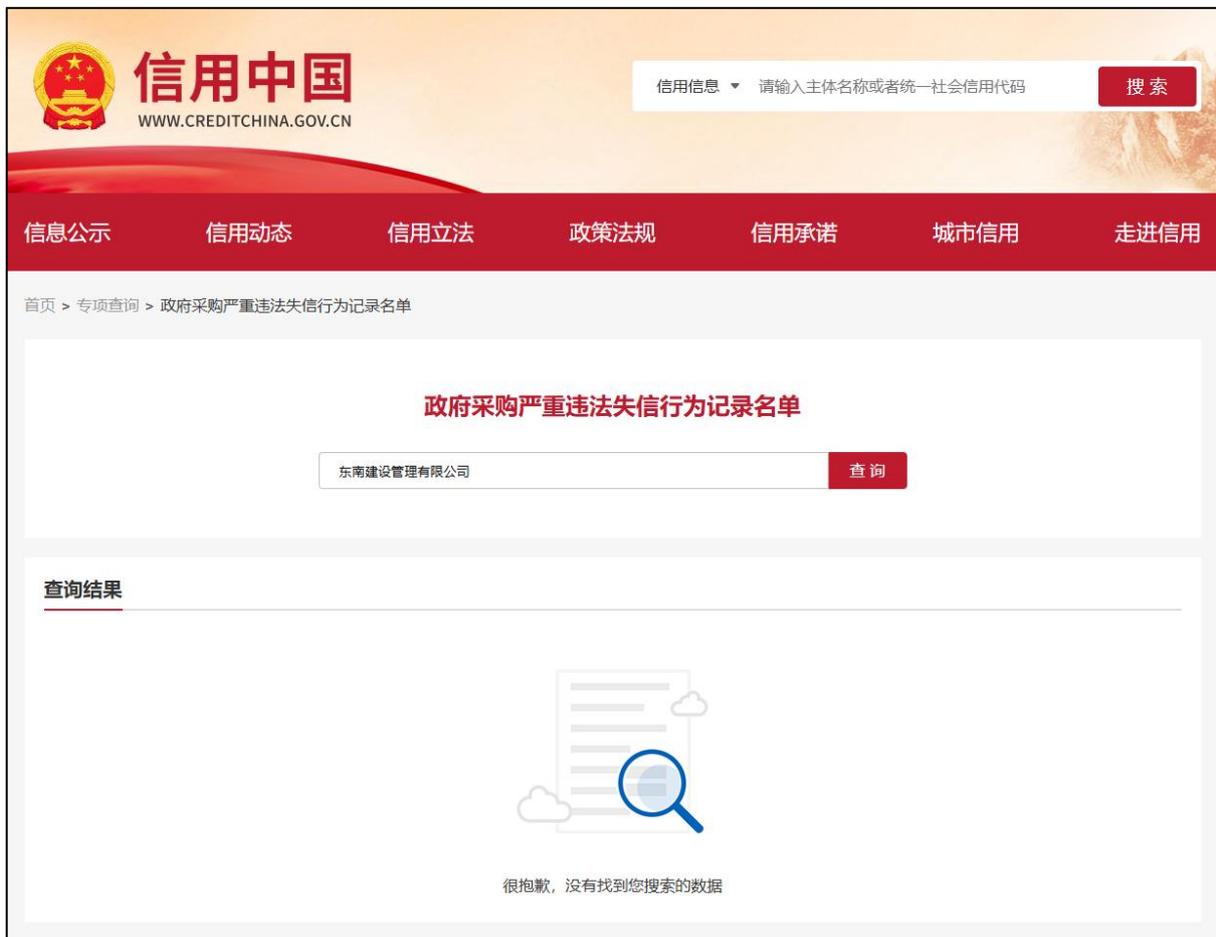
政府采购严重违法失信行为记录名单

东南建设管理有限公司 查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 15015...

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

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

东南建设管理有限公司 存续

统一社会信用代码: 9133050214696622XU
注册号:
法定代表人: 王伟东
登记机关: 湖州市市场监督管理局湖州南太湖新区分局
成立日期: 1993年07月20日

发送报告
信息分享
信息打印

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

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 15015...

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

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

东南建设管理有限公司 存续

统一社会信用代码: 9133050214696622XU
注册号:
法定代表人: 王伟东
登记机关: 湖州市市场监督管理局湖州南太湖新区分局
成立日期: 1993年07月20日

发送报告
信息分享
信息打印

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

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 15015...

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

东南建设管理有限公司 存续

统一社会信用代码: 9133050214696622XU
注册号:
法定代表人: 王伟东
登记机关: 湖州市市场监督管理局湖州南太湖新区分局
成立日期: 1993年07月20日

发送报告
信息分享
信息打印

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

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 15015...

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

东南建设管理有限公司 存续

统一社会信用代码: 9133050214696622XU
注册号:
法定代表人: 王伟东
登记机关: 湖州市市场监督管理局湖州南太湖新区分局
成立日期: 1993年07月20日

发送报告
信息分享
信息打印

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

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

15015...



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)



东南建设管理有限公司 存续

统一社会信用代码： 9133050214696622XU

注册号：

法定代表人： 王伟东

登记机关： 湖州市市场监督管理局湖州南太湖新区分局

成立日期： 1993年07月20日

发送报告

信息分享

信息打印

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

■ 列入严重违法失信名单（黑名单）信息

序号	类别	列入严重违法失信名单（黑名单）原因	列入日期	作出决定机关（列入）	移出严重违法失信名单（黑名单）原因	移出日期	作出决定机关（移出）
----	----	-------------------	------	------------	-------------------	------	------------

暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

◀ 上一页

下一页 ▶

末页

二、企业业绩

- 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；
工程类型：房建类工程；合同类型：全过程工程咨询（含项目管理）
合同金额：1189（889.5万元项目管理和监理）；建筑面积：262023.84平方米；
合同签订日期：2023年4月24日；竣工验收时间：2025年8月28日；
全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3179855>。
- 2、项目名称：湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目；
工程类型：房建类工程；合同类型：全过程工程咨询（含项目管理）；
合同金额：763.58万元；建筑面积：92688平方米；
合同签订日期：2021年03月26日；竣工验收时间：2025年06月30日；
全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3624358>。
- 3、项目名称：湖州市南太湖新区太湖湾单元全过程咨询；
工程类型：房建类工程；合同类型：全过程工程咨询（含项目管理）
合同金额：1780.8；建筑面积：624846平方米；
合同签订日期：2020年11月25日；竣工验收时间：2022年11月28日；
全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2674085>。
- 4、项目名称：湖州市南太湖新区太湖湾单元全过程咨询；
工程类型：房建类工程；合同类型：全过程工程咨询（含项目管理）
合同金额：1780.8；建筑面积：624846平方米；
合同签订日期：2022年11月30日；竣工验收时间：/；
全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3559135>。
- 5、项目名称：浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)；
工程类型：房建类工程；合同类型：监理；
合同金额：2142.607万元；建筑面积：424316平方米；
合同签订日期：2021年11月10日；竣工验收时间：/；
全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3564891>。

6、项目名称：妈湾十九单元九年一贯制学校（监理）；

工程类型：房建类工程； 合同类型：监理；

合同金额：660 万元； 建筑面积：73000 平方米；

合同签订日期：2023 年 6 月 13 日；竣工验收时间：2025 年 07 月 26 日

全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：

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

。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、建筑面积 \geq 招标项目总建筑面积二分之一（即：31857.5 平方米）为符合本工程业绩。

3、不接受分公司采用总公司业绩参与投标。

(一) 具备同类工程业绩六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:

龙周印文 (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: 张同庆 (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

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	王书兵	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
网站标识码: bm18000002 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

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5.3亿元。		
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 (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—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

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。

发包人：(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：_____

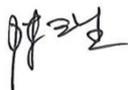
账号：_____

6、项目设计成果图



7、竣工验收资料

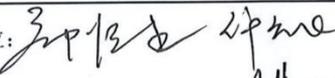
工程竣工验收证书

工程名称	湖州职业技术学院新校园建设项目 (1#、2#、21#、22#、28#、S-7#、 S-8#、S-9#、S-10#、S-11#楼)	项目类型	公共建筑	开工日期	2023.5.10
建设单位	湖州职业技术学院	建筑面积	154340.16m ²	竣工日期	2025.8.28
代建单位	湖州交通集团置业发展有限公司	项目负责人	邹怡杰		
全过程工程咨询 单位	东南建设管理有限公司	项目负责人	杨波	总监理工程师	陈慧杰
勘察单位	核工业湖州勘测规划设计研究院股 份有限公司	项目负责人	王书英		
设计单位	上海城乡建筑设计院有限公司	项目负责人	张维		
施工单位	中建三局集团有限公司	项目负责人	王雪松		
验收地址	创业大道3999号				
分部工程质量评 定汇总	共10分部，其中合格10分部，合格率100%				
质量控制资料核 查情况	共核查370项，其中符合要求370项				
有关安全和功能 的检测资料核查	共核查223项，其中符合要求223项				
观感质量评定	共核查250项，其中评价好和一般250项，差评价0项				
综合意见：	合格				
验收组 有员 签 字	建设单位：  全过程工程咨询单位项目负责人：  项目总监：  勘察单位：  设计单位：  施工单位：  其他单位：				

建设单位（盖章）

2025年8月28日

工程竣工验收证书

工程名称	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))	项目类型	公共建筑	开工日期	2023.5.10
建设单位	湖州职业技术学院	建筑面积	76272.65m ²	竣工日期	2025.8.28
代建单位	湖州交通集团置业发展有限公司	项目负责人	邹怡杰		
全过程工程咨询 单位	东南建设管理有限公司	项目负责人	杨波	总监理工程师	陈慧杰
勘察单位	核工业湖州勘测规划设计研究院股 份有限公司	项目负责人	王书英		
设计单位	上海城乡建筑设计院有限公司	项目负责人	张维		
施工单位	浙江乔兴建设集团有限公司	项目负责人	周旭华		
验收地址	创业大道3999号				
分部工程质量评 定汇总	共10分部, 其中合格10分部, 合格率100%				
质量控制资料核 查情况	共核查171项, 其中符合要求171项				
有关安全和功能 的检测资料核查	共核查117项, 其中符合要求117项				
观感质量评定	共核查132项, 其中评价好和一般132项, 差评价0项				
综合意见:	合格				
验收组 有 员 签 字	建设单位:  邹怡杰 全过程工程咨询单位项目负责人:  杨波. 项目总监:  陈慧杰 勘察单位:  王书英 设计单位:  张维 施工单位:  周旭华 其他单位:				

建设单位（盖章）



2025年 8月 28日

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州职业技术学院新校园建设项目 1#图书馆		结构类型	框架	层数/建筑面积	地下1层、地上7层 40186.5 m ²
施工单位	中建三局集团有限公司		技术负责人		开工日期	2023.5.10
项目负责人	王雪松		项目技术负责人	王君剑	完工日期	2025.6.20
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经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 37 项，经核查符合规定 37 项。			齐全	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合规定 23 项，共抽查 21 项，符合规定 21 项，经返工处理符合规定 0 项。			合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项。			好	
综合验收结论		合格				
参加验收单位	建设(代建)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: 2025年8月28日	总监理工程师: 2025年8月28日	项目负责人: 2025年8月28日	项目负责人: 2025年8月28日	项目负责人: 2025年8月28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	湖州职业技术学院新校园建设项目 2#行政楼		结构类型	框架	层数/建筑面积	地下1层、地上4层 14534.08 m ²
施工单位	中建三局集团有限公司		技术负责人		开工日期	2023.5.10
项目负责人	王雪松		项目技术负责人	王君剑	完工日期	2025.6.20
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。			合格	
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项。			齐全	
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 0 项。			符合要求	
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。			好	
综合验收结论		工程质量合格				
建设(代建)单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
参加验收单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
项目负责人: 2025年8月28日	总监理工程师: 2025年8月28日	项目负责人: 2025年8月28日	项目负责人: 2025年8月28日	项目负责人: 2025年8月28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	湖州职业技术学院新校园建设项目 21#艺术与时尚创意学院		结构类型	框架	层数/建筑面积	5层 14201.32 m ²
施工单位	中建三局集团有限公司		技术负责人		开工日期	2023.5.10
项目负责人	王雪松		项目技术负责人	王君剑	完工日期	2025.6.20
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经核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 37 项，经核查符合规定 37 项。			齐全	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 22 项，符合规定 22 项， 共抽查 22 项，符合规定 22 项， 经返工处理符合规定 0 项。			合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项。			好	
综合验收结论						
验收合格						
参 加 验 收 单 位	建设(代建)单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人: 王雪松 2025年8月28日	总监理工程师: 张世生 2025年8月28日	项目负责人: 王君剑 2025年8月28日	项目负责人: 张世生 2025年8月28日	项目负责人: 张世生 2025年8月28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	湖州职业技术学院新校园建设项目 22#经济管理与电商学院		结构类型	框 架	层数/建筑面积	5 层 13060.97 m ²
施工单位	中建三局集团有限公司		技术负责人		开工日期	2023.5.10
项目负责人	王雪松		项目技术负责人	王君剑	完工日期	2025.6.20
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。			合格	
2	质量控制资料核查	共 37 项，经核查符合规定 37 项。			齐全	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项，符合规定 22 项，共抽查 21 项，符合规定 21 项，经返工处理符合规定 0 项。			合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项。			好。	
综合验收结论		合格				
参加验收单位	建设(代建)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: 2025年8月28日	总监理工程师: 2025年8月28日	项目负责人: 2025年8月28日	项目负责人: 2025年8月28日	项目负责人: 2025年8月28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	湖州职业技术学院新校园建设项目 S-7#宿舍	结构类型	框 架	层数/建筑面积	6层 20451.32 m ²
施工单位	中建三局集团有限公司	技术负责人		开工日期	2023.5.10
项目负责人	王雪松	项目技术负责人	王君剑	完工日期	2025.6.20
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。		合格	
2	质量控制资料核查	共 37 项，经核查符合规定 37 项。		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 24 项，符合规定 24 项， 共抽查 21 项，符合规定 21 项， 经返工处理符合规定 0 项。		合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项。		合格	
综合验收结论					
合格					
参加验收单位	建设(代建)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:	项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
2025年8月28日	2025年8月28日	2025年8月28日	2025年8月28日	2025年8月28日	2025年8月28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	湖州职业技术学院新校园建设项目 S-8#宿舍		结构类型	框 架	层数/建筑面积	11 层 22059.32 m ²
施工单位	中建三局集团有限公司		技术负责人		开工日期	2023.5.10
项目负责人	王雪松		项目技术负责人	王君剑	完工日期	2025.6.20
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。			合格	
2	质量控制资料核查	共 37 项，经核查符合规定 37 项。			齐全	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 24 项，符合规定 24 项，共抽查 22 项，符合规定 22 项，经返工处理符合规定 0 项。			合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项。			好	
综合验收结论						
合格						
建设（代建）单位		监理单位		施工单位		设计单位
（公章）		（公章）		（公章）		（公章）
项目负责人： 2025年8月28日		总监理工程师： 2025年8月28日		项目负责人： 2025年8月28日		项目负责人： 2025年8月28日
参加验收单位		监理单位		施工单位		设计单位

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	湖州职业技术学院新校园建设项目 S-9#宿舍		结构类型	框 架	层数/建筑面积	11 层 9725.37 m ²
施工单位	中建三局集团有限公司		技术负责人		开工日期	2023.5.10
项目负责人	王雪松		项目技术负责人	王君剑	完工日期	2025.6.20
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。			合格	
2	质量控制资料核查	共 37 项，经核查符合规定 37 项。			齐全。	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 24 项，符合规定 24 项，共抽查 20 项，符合规定 20 项，经返工处理符合规定 0 项。			合格。	
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项。			好	
综合验收结论		合格				
参加验收单位	建设(代建)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 8 月 28 日	 (公章) 总监理工程师:  2025 年 8 月 28 日	 (公章) 项目负责人:  2025 年 8 月 28 日	 (公章) 项目负责人:  2025 年 8 月 28 日	 (公章) 项目负责人:  2025 年 8 月 28 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	湖州职业技术学院新校园建设项目 S-10#宿舍	结构类型	框架	层数/建筑面积	12层 9827.64 m ²
施工单位	中建三局集团有限公司	技术负责人		开工日期	2023.5.10
项目负责人	王雪松	项目技术负责人	王君剑	完工日期	2025.6.20
序号	项 目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。		合格	
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项。		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 24 项，符合规定 24 项，共抽查 24 项，符合规定 24 项，经返工处理符合规定 0 项。		合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项。		合格	
综合验收结论		工程质量合格			
建设（代建）单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加验收单位	项目负责人： 2025年8月28日	总监理工程师： 2025年8月28日	项目负责人： 2025年8月28日	项目负责人： 2025年8月28日	项目负责人： 2025年8月28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	湖州职业技术学院新校园建设项目 S-11#宿舍		结构类型	框架	层数/建筑面积	12层 9827.64 m ²
施工单位	中建三局集团有限公司		技术负责人		开工日期	2023.5.10
项目负责人	王雪松		项目技术负责人	王君剑	完工日期	2025.6.20
序号	项 目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。			合格	
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项。			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 24 项，符合规定 24 项，共抽查 24 项，符合规定 24 项，经返工处理符合规定 0 项。			合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项。			合格	
综合验收结论		工程质量合格				
参加验收单位	建设（代建）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： 2025年8月28日	总监理工程师： 2025年8月28日	项目负责人： 2025年8月28日	项目负责人： 2025年8月28日	项目负责人： 2025年8月28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	湖州职业技术学院新校园建设项目 28#北大门	结构类型	框架	层数/建筑面积	1层 466 m ²
施工单位	中建三局集团有限公司	技术负责人		开工日期	2023.5.10
项目负责人	王雪松	项目技术负责人	王君剑	完工日期	2025.6.20
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。		合格	
2	质量控制资料核查	共 37 项，经核查符合规定 37 项。		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	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。		合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项。		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设(代建)单位 湖州职业技术学院 项目负责人: [Signature] 2025年8月28日	监理单位 浙江建设管理有限公司 总监理工程师: [Signature] 2025年8月28日	施工单位 中建三局集团有限公司 项目负责人: [Signature] 2025年8月28日	设计单位 湖州设计咨询有限公司 项目负责人: [Signature] 2025年8月28日	勘察单位 湖州勘察测绘有限公司 项目负责人: [Signature] 2025年8月28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	湖州职业技术学院新校园建设项目 3#开放大学、公共实训楼		结构类型	框架	层数/建筑面积	4层 36049.67 m ²
施工单位	浙江乔兴建设集团有限公司		技术负责人	鲁利勇	开工日期	2023.5.10
项目负责人	周旭华		项目技术负责人	黄德平	完工日期	
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。			合格	
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项。			合格	
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 0 项。			合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项。			合格	
综合验收结论		工程质量合格				
参 加 验 收 单 位	建设(代建)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: 2025年8月28日	总监理工程师: 2025年8月28日	项目负责人: 2025年8月28日	项目负责人: 2025年8月28日	项目负责人: 2025年8月28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	湖州职业技术学院新校园建设项目 4#开工科实训楼		结构类型	框 架	层数/建筑面积	4 层 24901.55 m ²
施工单位	浙江乔兴建设集团有限公司		技术负责人	鲁利勇	开工日期	2023.5.10
项目负责人	周旭华		项目技术负责人	黄德平	完工日期	2025.6.20
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。			合格	
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项。			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 24 项，符合规定 24 项， 共抽查 24 项，符合规定 24 项， 经返工处理符合规定 0 项。			合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项。			好	
综合验收结论		工程质量合格				
参 加 验 收 单 位	建设(代建)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8月28日	(公章) 总监理工程师: 2025年8月28日	(公章) 项目负责人: 2025年8月28日	(公章) 项目负责人: 2025年8月28日	(公章) 项目负责人: 2025年8月28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	湖州职业技术学院新校园建设项目 23#西苑食堂	结构类型	框架	层数/建筑面积	4层 7520.68 m ²
施工单位	浙江乔兴建设集团有限公司	技术负责人	鲁利勇	开工日期	2023.5.10
项目负责人	周旭华	项目技术负责人	黄德平	完工日期	2025.6.20
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部。		合格	
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项。		合格	
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 0 项。		合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项。		好	
综合验收结论		工程质量合格			
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8月28日	(公章) 总监理工程师: 2025年8月28日	(公章) 项目负责人: 2025年8月28日	(公章) 项目负责人: 2025年8月28日	(公章) 项目负责人: 2025年8月28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

21.07

工程名称	湖州职业技术学院新校园建设项目 30#西大门		结构类型	框架	层数/建筑面积	1层 380 m ²
施工单位	浙江乔兴建设集团有限公司		技术负责人	鲁利勇	开工日期	2023.5.10
项目负责人	周旭华		项目技术负责人	黄德平	完工日期	2025.6.20
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。			合格	
2	质量控制资料核查	共 25 项，经核查符合规定 25 项。			合格	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 14 项，符合规定 14 项，共抽查 14 项，符合规定 14 项，经返工处理符合规定 0 项。			合格	
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 0 项。			合格	
		综合验收结论			工程质量合格	
参加验收单位	建设(代建)单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
	2025年8月28日	2025年8月28日	2025年8月28日	2025年8月28日	2025年8月28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

29.09

工程名称	湖州职业技术学院新校园建设项目 31#开放大学大门		结构类型	框架	层数/建筑面积	1层 34.88 m ²
施工单位	浙江乔兴建设集团有限公司		技术负责人	鲁利勇	开工日期	2023.5.10
项目负责人	周旭华		项目技术负责人	黄德平	完工日期	2025.6.20
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。			合格	
2	质量控制资料核查	共 25 项，经核查符合规定 25 项。			合格	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 14 项，符合规定 14 项，共抽查 14 项，符合规定 14 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 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项。			好	
		综合验收结论			工程质量合格	
参加验收单位	建设(代建)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8月28日	(公章) 总监理工程师: 2025年8月28日	(公章) 项目负责人: 2025年8月28日	(公章) 项目负责人: 2025年8月28日	(公章) 项目负责人: 2025年8月28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	湖州职业技术学院新校园建设项目地下车库二（操场区）		结构类型	框架	层数/建筑面积	地下1层、地上1层 7750.59 m ²
施工单位	浙江乔兴建设集团有限公司		技术负责人	鲁利勇	开工日期	2023.5.10
项目负责人	周旭华		项目技术负责人	黄德平	完工日期	2025.6.20
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。			合格	
2	质量控制资料核查	共 25 项，经核查符合规定 25 项。			齐全	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项，符合规定 17 项，共抽查 17 项，符合规定 17 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 23 项，达到“好”和“一般”的 23 项，经返修处理符合要求的 0 项。			如	
		综合验收结论			工程质量合格	
参加验收单位	建设（代建）单位 (公章) 项目负责人: 2025年8月28日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2025年8月28日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2025年8月28日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2025年8月28日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2025年8月28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。

(二) 具备同类工程业绩二湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目

1、中标通知书

中标通知书



项目编号：JSG(F)2021-002

浙江东南建设管理有限公司：

根据湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目_招标文件和你单位于2021年2月23日提交的投标文件，于2021年2月23日在湖州市市民服务中心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：蒋雪良

代理机构（盖章）

项目负责人：钱海

日期：2021年3月4日

日期：2021年3月4日

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=3624358>



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

搜索

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

手机查看 

项目数据 > 项目详情 >

湖州师范学院科技园项目(新建研究生公寓、工科楼)

浙江省-湖州市-吴兴区



项目地址：浙江省湖州市 师范学院东校区内

项目编号	3305022412310028	省级项目编号	KB330502230712091841
建设单位	湖州师范学院	建设单位统一社会信用代码	91330501786409739K
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	48000
立项级别	--	立项文号	--

工程基本信息

招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信

参与单位及相关负责人 单位信息

项目代码	无	项目编号	3305022412310028
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	浙江省-湖州市-吴兴区
具体地点	浙江省湖州市 师范学院东校区内	经纬度	--
立项文号	--	立项级别	--
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	湖州师范学院	建设单位统一社会信用代码	91330501786409739K
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)	--	总投资(万元)	48000
总长度(米)	--	建设性质	新建

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

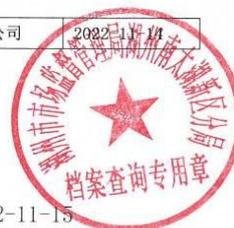
经营范围: 许可项目: 建设工程监理; 水利工程建设监理; 工程造价咨询业务; 建设工程勘察; 建设工程设计; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 各类工程建设活动; 建筑智能化工程施工; 建设工程质量检测; 室内环境检测; 建筑劳务分包; 代理记账; 从事会计师事务所业务; 房地产开发经营(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)。一般项目: 工程管理服务; 采购代理服务; 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 规划设计管理; 工程和技术研究和试验发展; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 信息技术咨询服务; 财务咨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

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

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：_____柳激艳_____。
7. 总监理工程师：_____牟利_____。

四、服务费用

1. 本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：

人民币（大写）：柒佰陆拾叁万伍仟捌佰元（¥ 7635800 元）。

2. 具体的服务费用计取和支付方式：

目
以
扣
此
1,
不
理
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

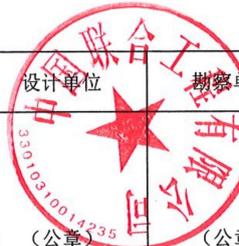
账号：371458341933

5、项目设计成果图



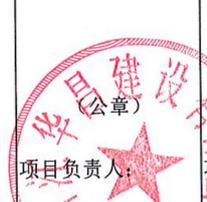
6、竣工验收资料

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州师范学院科技园项目-智能工科楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	地下一层、地上七层/57004.08m ²
施工单位	浙江华昌建设有限公司	技术负责人	沈小明	开工日期	2022年11月5日
项目负责人	王志新	项目技术负责人	邹国泉	完工日期	2025-6-30
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>40</u> 项, 经核查符合规定 <u>40</u> 项		符合要求	
3	安全和使用寿命核查及抽查结果	共核查 <u>26</u> 项, 符合规定 <u>26</u> 项 共抽查 <u>26</u> 项, 符合规定 <u>26</u> 项 经返工处理符合规定 <u> / </u> 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>25</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>25</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u> / </u> 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。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州师范学院科技园项目-辅楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	二层/1425.06m ²
施工单位	浙江华昌建设有限公司		技术负责人	沈小明	开工日期	2023年1月18日
项目负责人	王志新		项目技术 负责人	邹国泉	完工日期	2025年6月30日
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			合格	
2	质量控制资料核查	共 37 项, 经核查符合规定 37 项			符合要求	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 22 项, 符合规定 22 项 经返工处理符合规定 / 项			符合要求	
4	观感质量 验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一 般”的 23 项, 经返修处理符合要 求的 / 项			好	
综合验收结论						
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加 验收 单位	 (公章) 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。

工程竣工验收意见书

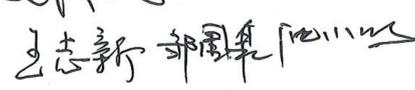
工程名称	湖州师范学院科技园项目- 智能工科楼	结构类型	框架	开工时间	2022-11-5
施工单位	浙江华昌建设有限公司	建筑面积	57004.08m ²	竣工时间	2025-6-30
验收时间	2025-6-30	验收地址	工地现场		
分部工程 质量评定 汇总	共 10 个分部 经验收评定全部合格				
质量保证 资料评定	共核查 40 项 其中符合要求 40 项 经鉴定符合要求				
观感质量 评定	抽查 25 项 符合要求 25 项				
综合意见:					
验收组 人员 签字	建设单位: (湖州师范学院) 李建军, 陈洪磊, 赵小超				
	监理单位: (东南建设管理有限公司) 江取, 顾炬峰, 丁成				
	勘察单位: (湖州建院岩土工程勘察设计有限公司) 沈旭华				
	设计单位: (中国联合工程有限公司) 史林, 周慧玲				
	施工单位: (浙江华昌建设有限公司) 王志新, 李国军				
其他单位: 浙江华昌建设有限公司, 工程					

建设单位 (盖章)



2025 年 6 月 30 日

工程竣工验收意见书

工程名称	湖州师范学院科技园项目-辅楼	结构类型	框架	开工时间	2023-01-18
施工单位	浙江华昌建设有限公司	建筑面积	1425.06m ²	竣工时间	2025-6-30
验收时间	2025-6-30	验收地址	工地现场		
分部工程质量评定汇总	共 10 个分部 经验收评定全部合格				
质量保证资料评定	共核查 37 项 其中符合要求 37 项 经鉴定符合要求				
观感质量评定	抽查 23 项 符合要求 23 项				
综合意见:					
验收组 人员 签字	建设单位: (湖州师范学院) 				
	监理单位: (东南建设管理有限公司) 				
	勘察单位: (湖州建院岩土工程勘察设计有限公司) 				
	设计单位: (中国联合工程有限公司) 				
	施工单位: (浙江华昌建设有限公司) 				
	其他单位: 				

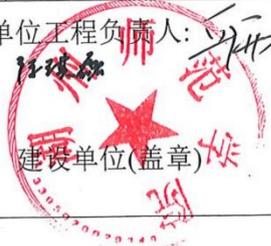
建设单位 (盖章)



2025 年 6 月 30 日

工程竣工验收报告

工程名称	湖州师范学院科技园项目-智能工科楼	工程地址	湖州师范学院东校区内	
工程类别	公建	规划许可证号	湖城规(工程)许准(2025)第4号	
监督登记号	330500202211040101	施工许可证号	330500202211040101	
建筑面积	57004.08 m ²	结构类型	框架	
工程造价	22538.6329 万元	结构层数	地下一层、地上七层	
开工日期	2022、11、5	竣工验收日期	2025.6.30	
施工图审查单位	湖州城市建设工程施工图审查中心	审查结论	合格	
验 收 条 件	合同执行情况:(含工程重大变更情况,甩项工程部位和依据及对使用功能的影响程度) 按双方合同约定及设计内容要求全部完成, 满足安全和使用功能。			
	施工单位对工程质量的评价: 分部工程:共 10 个分部,各分部均为合格。 工程质量控制资料:共核查 40 项,符合要求 40 项。 安全和功能检测:共抽查 26 项,符合要求 26 项。 观感质量:共抽查 25 项,符合要求 25 项。			
	勘察单位对勘察质量的评价: 土质情况与勘察报告相吻合,符合规范要求, 勘察质量良好			
	设计单位对设计质量评价意见: 符合规范要求,设计质量良好。			
	监理单位对工程质量的评价意见: 符合验收规范要求,工程质量等级为合格。			
	有关部门责令整改问题的改正情况: 无			
	质量事故的处理情况: 无			
	工程质量保修书和住宅使用说明书的签署情况: 有签署			
	专 业 部 门 意 见	公安消防部门验收意见: 合格		
		环保部门验收意见: 合格		
规划部门验收意见: 合格				
城建档案部门验收意见: 合格				

验收情况	1. 主要质量验收标准:1:《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013).2《建筑地基基础工程施工质量验收规范》(GB50202—2018).3:《砌体工程施工质量验收规范》(GB50203—2011).4:《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204—2011).5:《屋面工程质量验收规范》(GB50207—2012).6:《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB50209—2010).7:《建筑装饰工程施工质量验收规范》(GB50210—2010).8:《建筑给排水工程施工质量验收规范》(GB50242—2018).9:《建筑给电气工程验收规范》(GB50303—2011).10:《电梯工程施工质量验收规范》GB50310—2002.11:《智能建筑工程质量验收规范 GB50339-2013》(GB50303—2011).
	验收组织和成员: 由建设、监理、设计、勘察、施工单位共同组织验收专家组.
	验收的程序: 1:由建设单位组织设计,勘察监理,施工单位共同召开验收专题会议.2:由施工单位,监理单位介绍工程完成情况及质量情况.3:共同审阅相关档案资料.4:各单位实地查验工程质量.5:各单位对工程验收情况进行评价,发表意见,并签署相关文件.
技术资料	施工资料: 共核查 40 项,符合要求
	监理资料: 工程项目监理合同,工程项目监理计划书,监理日记,监理月报,来往文件备忘录,监理通知,会议纪要,开工令,工程质量评估报告,监理工作总结,设计交底与会审纪要,施工组织设计,原材料试验情况,工程进度计划,隐蔽工程验收资料,分部工程,单位工程资料均完整.
工程质量	功能性试验的基本情况: 共抽查 26 项,符合要求 26 项.
	分部工程质量: 共 10 分部,各分部均为合格.
	观感质量: 共抽查 25 项,符合要求 25 项.
	工程质量验收等级: 合格.
建设单位工程负责人:   法人代表:  2025 年 6 月 30 日	

工程竣工验收报告

工程名称	湖州师范学院科技园项目-辅楼	工程地址	湖州师范学院东校区内
工程类别	公建	规划许可证号	湖城规(工程)许准(2025)第4号
监督登记号	330500202301160101	施工许可证号	330500202301160101
建筑面积	1425.06m ²	结构类别	框架
工程造价	430.3981 万元	结构层数	二层
开工日期	2023、01、18	竣工验收日期	2025.6.30
施工图审查单位	湖州城市建设工程施工图审查中心	审查结论	合格
验收	合同执行情况：（含工程重大变更情况项目具体部位和依据及对使用功能的影响程度） 按湖州师院基建工程联系单明确辅楼施工界面施工：1、土建装修方面：外墙涂料、屋面贴砖、外墙门窗安装全部完成，电梯安装完成，楼梯间、强电间、弱电间墙顶地完成，其余内墙粉刷完成，顶棚、地面建筑层不施工。2、总包安装方面：①辅楼消防电完成；楼梯间、强电间、弱电间照明、插座完成；公共部位桥架完成；实验室配电箱不安装；电动卷帘门电源安装完成；卫生间照明插座不安装；②排烟风管完成；③消防管、消防箱完成；雨水管安装完成；卫生间蹲坑、小便斗、地漏排水完成，洁具不安装；给水进卫生间总管完成，安装一个普通水龙头。3、智能化安装方面：弱电机柜、桥架、弱电箱安装完成；主干通讯光纤到弱电机柜完成；UPS 供电电缆完成；雨电箱内通讯光到位；电梯内监控、五方通话完成，上述不施工的部位甩项外，其余已按合同及设计要求完成各项工程。		
	施工单位对工程质量的评价：合格		
	勘察单位对勘察质量的评价意见：合格		

条	设计单位对设计质量评价意见： 经验收，达到合格标准。
	监理单位对工程质量的评价意见： 经验收，达到合格标准。
	有关部门责令整改问题的整改情况： 无问题
	质量事故的处理情况： 无质量事故
	工程质量保修书和住宅使用说明书的签署情况： 工程质量保修书已签署
件	公安消防部门意见： 符合要求
	环保部门验收意见： 符合要求
	规划部门验收意见： 符合要求
	城建档案部门验收意见： /
验收情况	主要质量验收标准： 1《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013).2《建筑地基基础工程施工质量验收规范》(GB50202—2018).3:《砌体工程施工质量验收规范》(GB50203—2011).4:《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204—2011).5:《屋面工程施工质量验收规范》(GB50207—2012).6:《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB50209—2010).7:《建筑装饰工程施工质量验收规范》(GB50210—2010).8:《建筑给排水工程施工质量验收规范》(GB50242—2018).9:《建筑给电气工程施工质量验收规范》(GB50303—2011).10:《电梯工程施工质量验收规范》GB50310—2002.11:《智能建筑工程质量验收规范 GB50339-2013》(GB50303—2011).
	验收组织和成员： 由湖州师范学院组织验收，参加人员为建设单位、勘察、设计、监理、施工等职能部门的有关人员。
	验收的程序： 工程验收分为初步验收和竣工验收 初步验收时建设单位邀请监理、施工、设计、勘察单位对需要提前进行检查或检测的内容进行检查验收，验收合格后再组织勘察、设计、施工、监理及质监站有关人员进行竣工验收。

技 术 资 料	施工资料： 施工资料齐全。
	监理资料： 资料齐全
工 程 质 量	功能性试验的基本情况： 功能试验均能满足设计要求。
	分部工程质量： 工程分部均符合标准及设计要求。
	主要功能和安全项目抽查： 主要功能和安全均符合要求。
	观感质量： 观感质量好。
	工程质量验收等级： 合格。
建设单位工程负责人： 	法人代表： 
建设单位：	2015年6月30日

竣工验收证书

工程名称	湖州师范学院科技园项目智能工 科楼室外配套及园林景观工程	开工日期	2014年12月26日	对工程的质量评价 本工程技术资料齐全、完整、各分部质量评定合格率在90%以上，均达到质量检验评 定标准，经综合评定为合格工程。	
施工单位	浙江天力建设集团有限公司	竣工日期	2018年6月30日		
合同造价 (万元)	1751.6118万元	施工决算 (万元)			
验收范围及数量： 湖州师范学院科技园项目智能工科楼室外配套及园林景观工程验收范围包括：道路 工程、排水工程、箱涵工程、废水池、驳岸工程、安装工程、园林景观、绿化苗木等。 (具体数量详见竣工图)				竣工验收日期	2018年6月30日
存在问题及处理问题： 经竣工验收检查，该工程已按设计图纸完成，在质量和观感上符合设计要求及相关 验收规范。				参加竣工验收单位意见	
				建 设 单 位	设计 单 位
				监 理 单 位	施 工 单 位
				勘 察 单 位	全 咨 单 位

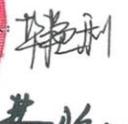
(三) 具备同类工程业绩三康山北单元 KS-01-01-09A-1 号地块、康山北单元 KS-01-01-09A-2 号地块房产开发项目全过程咨询

1、中标通知书

表6		项目编号: JSG(F)2020-052X	
中标通知书			
浙江东南建设管理有限公司:			
根据康山北单元KS-01-01-09A-1号地块、康山北单元KS-01-01-09A-2号地块房产开发项目全过程咨询招标文件和你单位于2020年10月28日10时00分提交的投标文件,于2020年10月28日10时00分在湖州市公共资源交易中心湖州南太湖新区分中心开标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述项目 公开招标 的中标人,主要中标条件如下:			
工程名称	康山北单元KS-01-01-09A-1号地块、康山北单元KS-01-01-09A-2号地块房产开发项目全过程咨询	建设规模	投资估算约2250万元
建设地点	南临二环南路,东靠环漾大道,西临富家浜路,北侧为已建成的王家漾佳苑小区。		
招标范围	<p>全过程工程咨询服务招标范围与工作内容(包括但不限于):</p> <p>(1) 建设管理工作内容:履行工程项目建设管理的义务,包括工程建设手续办理、施工管理、竣工验收及移交(合同中明确具体工作内容)管理。对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进行全面控制和管理。审批验收工作具体包括前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。</p> <p>(2) 设计咨询内容:与设计单位的沟通,监督设计单位及时出具设计变更,并从技术上控制设计联系单、技术核定单、重大设计变更及施工图修改(如结构形式修改、重要功能材料或做法修改、新材料新工艺的选用、各专业系统修改等)的合理性,必要时负责组织专家对各阶段各专业设计图纸的深度及质量进行审查、优化及合理化建议。</p> <p>(3) 施工监理内容:施工准备阶段、施工阶段各工序、各部位的监理以及工程备案验收证书取得至签发缺陷责任终止证书和工程结算、审计的监理、服务工作。对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调,进行工程合同管理和信息管理等方面工作。</p> <p>(4) 造价咨询工作内容:1、工程量清单及预算编审(含招标控制价的编审):根据委托方提供的施工图纸及相关资料独立编审出工程量清单及预算、招标控制价并根据委托方要求进行核对。出具书面咨询报告。2、施工阶段全过程工程造价跟踪服务:参与施工图纸审查会议并及时提出优化意见;工程材料(含甲供料等)、设备及绿化苗木价格询价;提供设计变更方案及施工措施方案的造价测算对比、工程签证(变更联系单)费用审核并签署意见;工程索赔和反索赔的咨询服务及有关工程造价政策法规等咨询;参加施工现场例会、专题会议;分阶段审核已完工程量及工程造价,并协助业主进行概算费用的控制,相应调整造价控制目标,并向业主提供造价控制动态分析报告。出具书面咨询报告。3、咨询服务:根据委托人单项业务具体要求,开展咨询服务工作并出具书面咨询报告。</p> <p>(5) 其他服务:与招标代理的沟通,负责组织对各阶段各专业招标活动的实施审查、优化及合理化建议。竣工验收后分房前二次排查所有房屋墙面空鼓、渗水等质量问题,并监督总承包施工方限期整改完成。</p>		
中标价格	¥: 21265800元(大写:贰仟壹佰贰拾陆万伍仟捌佰元整)		
服务期	从签订合同之日起开始至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期24个月)结束且工程结算完毕为止(两者时间以长者为准)	项目负责人	朱明泉
项目负责人 相关证书名称和编号	浙江省高级专业技术职务任职资格证书G3300003000		
备注			

请于2020年12月3日前,到我单位 浙江湖州环太湖集团有限公司(田园东路228号经开大厦) 签订合同。

招标单位(盖章)  法定代表人:  (签字或盖章) 日期: 2020年11月3日

招标代理机构(盖章)  项目负责人:  (签字或盖章) 日期: 2020年11月3日

公共资源交易监管部门(盖章)  经办人:  (签字或盖章) 日期: 2020年11月3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、公司名字变更情况说明

变更登记情况

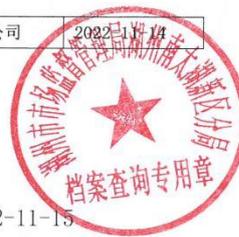
登记情况:

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



3、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=2674085>



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 

王家漾佳苑南区 73-137 幢、配套及地下室工程

浙江省-湖州市

项目编号	3305912103120001	省级项目编号	3305912102250101
建设单位	浙江湖州环太湖集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	9133050014697721XW
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	398084	总投资(万元)	240000
立项级别	区县级	立项文号	2020-330591-70-03-167588



项目地址: 康山北单元KS-01-01-09A-1、KS-01-01-09A-2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
参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2020-330591-70-03-167588	项目编号	3305912103120001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	浙江省-湖州市
具体地点	康山北单元KS-01-01-09A-1、KS-01-01-09A-2号地块	经纬度	120.056093, 30.849336
立项文号	2020-330591-70-03-167588	立项级别	区县级
立项批复机关	湖州南太湖新区管委会	立项批复时间	2020-09-23
建设单位	浙江湖州环太湖集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	9133050014697721XW
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	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	398084	总投资(万元)	240000
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	项目总用地面积170065平方米,新增建筑面积约398084平方米,其中地上建筑面积约269673平方米(计容积率),地下建筑面积约128411平方米,主要建设住宅及配套设 施,具体建设指标严格按照《国有建设用地使用权出让合同》(编号:3305042020A21039、3305042020A21040)及其附件执行。		
重点项目	否	工程用途	居住建筑
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 ?	B



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 

王家漾佳苑南区 73-137 幢、配套及地下室工程 浙江省-湖州市

项目编号	3305912103120001	省级项目编号	3305912102250101
建设单位	浙江湖州环太湖集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	9133050014697721XW
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	398084	总投资 (万元)	240000
立项级别	区县级	立项文号	2020-330591-70-03-167588



项目地址：康山北单元KS-01-01-09A-1、KS-01-01-09A-2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

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	浙江东南建设管理有限公司	9133050214696622XU	费佳慧	330501*****16
勘察企业	核工业湖州勘测规划设计研究院股份有限公司	72104453-X	冯涛	330501*****13
设计企业	湖州市规划设计研究院	91330500MA29J81C9P	谢雅明	330501*****97
施工企业	浙江大东吴集团建设有限公司	91330500753030298Y	陆佳佳	330501*****18
工程总承包单位	浙江大东吴集团建设有限公司	91330500753030298Y	陆佳佳	330501*****18



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 

康山北单元KS-01-01-09A-1、KS-01-01-09A-2号地块房地产开发项目市政工程 浙江省-湖州市

项目编号	3305912305300049	省级项目编号	3305912205170201
建设单位	浙江湖州环太湖集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	9133050014697721XW
项目分类	市政工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	398084	总投资(万元)	240000
立项级别	区县级	立项文号	2020-330591-70-03-167588



项目地址: 康山北单元KS-01-01-09A-1、KS-01-01-09A-2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

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	浙江东南建设管理有限公司	913305021469622XU	费廷惠	330501*****16
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	郑家根	360426*****1X
设计企业	湖州市规划设计研究院	91330500MA29J81C9P	储杰	330522*****36
施工企业	浙江大东吴集团建设有限公司	91330500753030298Y	涂新江	330511*****13



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

康山北单元KS-01-01-09A-1、KS-01-01-09A-2号地块房地产开发项目市政工程

浙江省-湖州市

项目编号	3305912305300049	省级项目编号	3305912205170201
建设单位	浙江湖州环太湖集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	9133050014697721XW
项目分类	市政工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	398084	总投资(万元)	240000
立项级别	区县级	立项文号	2020-330591-70-03-167588



项目地址：康山北单元KS-01-01-09A-1、KS-01-01-09A-2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

参与单位及相关负责人

单体信息

项目代码	2020-330591-70-03-167588	项目编号	3305912305300049
项目分类	市政工程	行政区划	浙江省-湖州市
具体地点	康山北单元KS-01-01-09A-1、KS-01-01-09A-2号地块	经纬度	120.057008, 30.850732
立项文号	2020-330591-70-03-167588	立项级别	区县级
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	2020-09-23
建设单位	浙江湖州环太湖集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	9133050014697721XW
建设用地规划许可证编号	330552202000051	建设工程规划许可证编号	330552202200036
工程投资性质	国有企业事业单位投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	398084	总投资(万元)	240000
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	项目总用地面积170065平方米，新增建筑面积约398084平方米，其中地上建筑面积约269673平方米（计容面积），地下建筑面积约128411平方米，主要建设住宅及配套设		
重点项目	否	工程用途	其他
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

4、合同协议书关键页

正本

全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2020-008

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

委托人：浙江湖州环太湖集团有限公司

工程咨询人：浙江东南建设管理有限公司

2020 年 11 月 25 日



第一部分 合同协议书

委托人（全称）：浙江湖州环太湖集团有限公司

咨询人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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

一、项目概况

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

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

3. 建设内容：∕。

4. 建设规模：总建筑面积约 40 万平方米。

5. 投资估算金额：项目总投资约 24 亿元。

6. 资金来源：自筹。

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

二、服务范围

全过程工程咨询服务招标范围与工作内容（包括但不限于）：

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

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

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

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

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

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

三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：_____
2. 咨询项目总负责人：朱明泉

3. 项目管理负责人：万程杰

4. 监理负责人：费旭惠

5. 设计管理负责人：王勇明

6. 造价及招标代理负责人：韦梦丽

四、服务费用

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

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

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

五、服务费用

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

六、合同文件组成

组成本合同的合同文件包括：

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

第 3 页 共 24 页

- 4、专用合同条款及其附件；
- 5、通用合同条款；
- 6、招标文件及其答疑文件（如有）；
- 7、其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

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

八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条件和专用合同条件中赋予的含义相同。

九、合同订立和生效

- 1、合同订立时间：2020年11月25日。
- 2、合同订立地点：浙江湖州环太湖集团有限公司办公室。
- 3、本合同一式 12 份，具有同等法律效力，委托人执 6 份，咨询人执 6 份。
- 4、本合同经双方签字或盖章后成立，并自工程咨询人向委托人提交履约担保、双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后生效。

委托人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



咨询人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



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

约
旬

去

第 5 页 共 24 页

5、竣工验收证明 (因竣工验收记录过多, 故此处仅展示部分有代表的)

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	康山北单元ks-01-01-09A-1、 ks-01-01-09A-2号地块房地产开发项目 A1#楼		结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	七层/2762.31m ²
施工单位	浙江大东吴集团建设有限公司		技术负责人	姚新良	开工日期	2021年2月25日
项目负责人	陆佳佳		项目技术 负责人	邹维敏	完工日期	2022年11月18日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 34 项, 经核查符合规定 34 项			合格	
3	安全和使用寿命 核查及抽查结果	共核查 25 项, 符合规定 25 项 共抽查 14 项, 符合规定 14 项 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一 般”的 21 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			合格	
综合验收结论		合格				
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: 2022年11月18日	(公章) 总监理工程师: 2022年11月18日	(公章) 项目负责人: 2022年11月18日	(公章) 项目负责人: 2022年11月18日	(公章) 项目负责人: 2022年11月18日		

注: 1、单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

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

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

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

注: 1、单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

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

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

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

注: 1、单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

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

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

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

注: 1、单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

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

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

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

注: 1、单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

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

6、项目设计成果图



(四) 具备同类工程业绩四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、29E、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、29E、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：G3300305256		
项目总监、证书名称及编号	翁程伟：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	2112-330591-04-01-435408		

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

招标单位



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 开发建设项目

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



(五) 具备同类工程业绩五浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)

1、中标通知书

建设工程中标通知书			
浙江东南建设管理有限公司：			
经评标委员会评审及中标候选人公示，现确定贵单位中标。请收到本通知书 30 天内，到本单位签订建设工程合同。			
特此通知。			
招标项目	浙江警用无人机项目一期（产业创新服务中心）（监理）		
备案登记号	台建招备[2021]00083 号	招标方式	公开招标
招标人	台州循环经济发展有限公司		
招标代理机构	浙江建航工程咨询有限公司		
招标内容	招标人提供的图纸所包含的全部工程的监理（含人防工程的监理），包括配合项目前期准备工作，施工阶段至综合验收完毕施工所包含的全部工程、材料、设备采购、保修阶段的监理及质量监督、进度控制、造价控制、合同管理、信息管理、组织协调、档案资料的管理、配合结算审核、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核等监理服务。		
建设规模	本项目总用地面积 146316 平方米，总建筑面积约 424316 平方米，其中地上建筑面积约 292632 平方米，建设航空主题馆、小镇会客厅、酒店、研发中心等用房建设（含局部装修），以及室外景观工程等。		
中标人	浙江东南建设管理有限公司		
项目总监	梁辉		
中标价(元)	21426070	质量标准	合格
监理期限	监理期限约为 48 个月，自开工报告签发之日开始，至承接范围内所有工程竣工验收合格结束。合同签订后至开工之日、结算审核及保修阶段的服务不计入监理服务区，须无偿配合工作。		
备注	项目总监：梁辉 证书号：00171567 身份证号码：330825197907164513		
招标代理（盖章）：	招标人（盖章）：	监管部门（盖章）：	
招标代理项目负责人：邵先省		2021 年 6 月 29 日	

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=3564891>

jzsc.mohurd.gov.cn / 全国建筑市场监管公共服务平台 (四库一平台)

360搜索 游戏中心 发票查验 国家税务总局 2021二 360搜索 27017 单位换算 搜索结果 深圳公共 中国深 商事主体 三方诚信 交易平台 中

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

浙江警用无人机项目一期 (产业创新服务中心)

项目编号	3310522412300027	省级项目编号	KB331052241228315024
建设单位	台州循环经济发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	91331001576512885K
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	424316	总投资 (万元)	299500
立项级别	--	立项文号	--

项目地址: 台州市台州湾新
东侧、海晏路北侧

工程基本信息 招标投标信息 合同签订信息 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

项目代码	2109-331052-04-01-287575	项目编号	3310522412300027
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	浙江-台州市
具体地点	台州市台州湾新区戴贤路东侧、海晏路北侧	经纬度	--
立项文号	--	立项级别	--
立项批复机关	台州湾新区台州湾新区行政审批与投资服务局	立项批复时间	2019-09-26
建设单位	台州循环经济发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	91331001576512885K
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--

3、公司名称变更登记证明

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
----	------	-------	-------	------

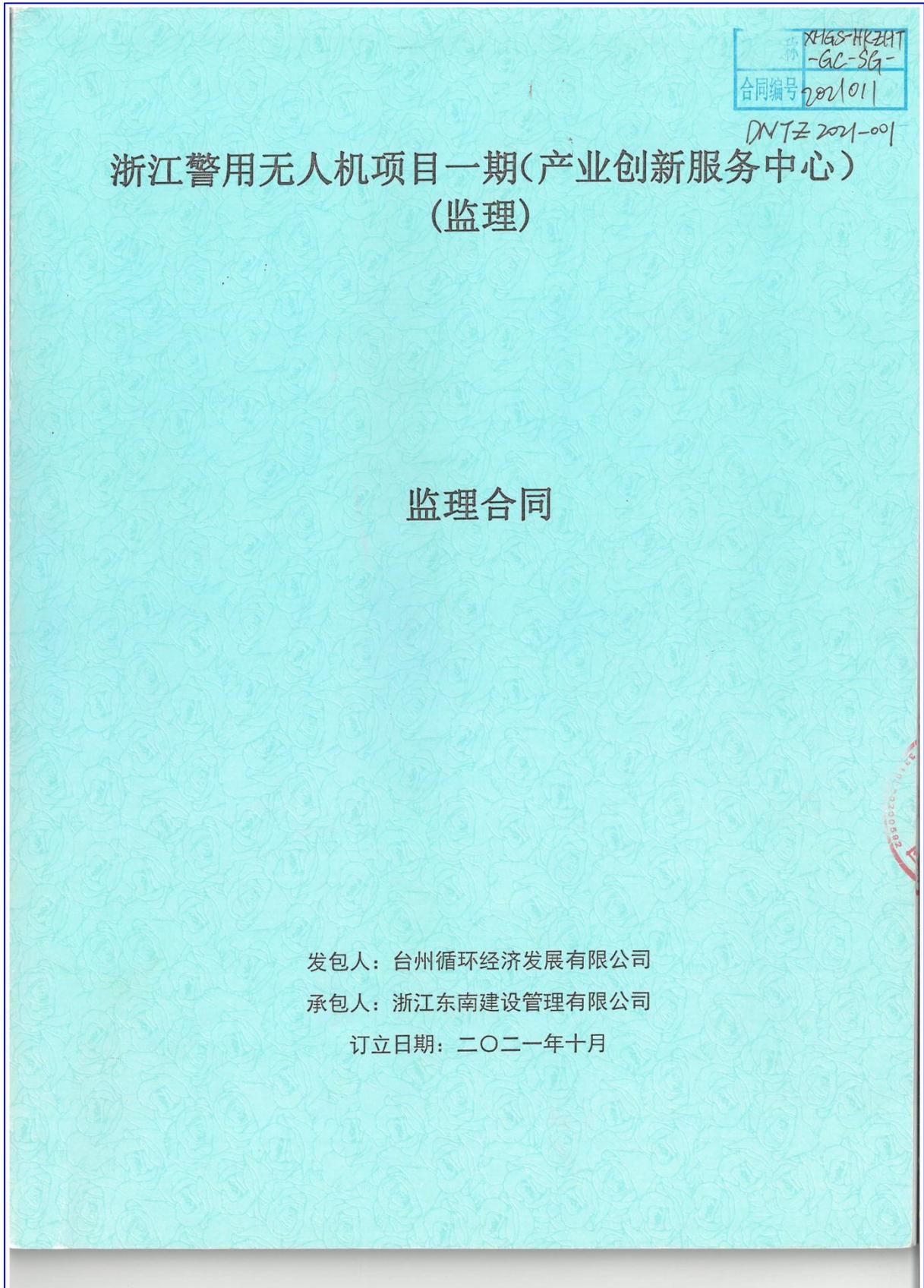
18	名称变更	浙江东南建设管理有限公司	东南建设管理有限公司	2022-11-14
----	------	--------------	------------	------------

(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



浙江警用无人机项目一期（产业创新服务中心）(监理)合同文件

(3) 保修阶段服务酬金：在投标报价时已综合考虑，已包含在监理酬金中。

(4) 其他相关服务酬金：_____ / _____。

六、期限

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

2. 相关服务期限：

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

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

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

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021年11月10日。

2. 订立地点：台州湾新区。

3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，发包人捌份，设计人肆份。

委托人：_____ (盖章)

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：(签字) _____

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

监理人：_____ (盖章)

住所：_____

邮政编码：3305021000089

法定代表人或其授权

的代理人：(签字) _____

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

经办人	张山
项目负责人	张山
部门副经理	李
部门经理	马
分管领导	孙

5、项目设计效果图



(六) 具备同类工程业绩六妈湾十九单元九年一贯制学校（监理）项目

1、全国建筑市场监管公共服务平台

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

The screenshot displays the project details for '六妈湾十九单元九年一贯制学校' (Lumawang 19 Units 9-Year Compulsory School) on the National Building Market Supervision Public Service Platform. The project is located in Guangdong Province, Shenzhen City.

项目编号	4403012101070018	管项目编号	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

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	中国建筑集团工程有限公司	91440000214401707F	丁英	342425*****19

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10日

甲方：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

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

丙方：东南建设管理有限公司

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

乙方（即工程咨询人）已自行独立选择满足资质要求的监理单位，并保证委托行为的合法合规，乙方委托的监理单位为东南建设管理有限公司（以下简称丙方）。甲方根据乙方来函申请，并根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，达成如下条款，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、满江红、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 - E 1 - 9 1 4 / 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 - E1 - 914 / 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	赵凯镗	中国建筑第四工程局有限公司	施工员	助理工程师	赵凯镗
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 *

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:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: <i>[Signature]</i> 2025年7月26日	总监理工程师: <i>[Signature]</i> 2025年7月26日	单位(项目)负责人: <i>[Signature]</i> 2025年7月26日	单位(项目)负责人: <i>[Signature]</i> 2025年7月26日	单位(项目)负责人: <i>[Signature]</i> 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



* GD - E1 - 914 / 6 *

(七) 具备同类工程业绩八 15 单元首开区 02-05、02-06 地块项目咨询
(地铁安全保护区范围内)
1、中标通知书



中标通知书

标段编号：4403922024083000100101Y

标段名称：15单元首开区02-05、02-06地块项目咨询服务

建设单位：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：东南建设管理有限公司//Donnan Group Limited

中标价：630.822748万元

中标工期（天）：按招标文件要求执行。

项目经理（总监）：

本工程于 2024-08-31 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：2024-11-28

何亨利

查验码：JY20241031482552

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>)

无牌浏览器 繁體版

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

请输入关键字 搜索

统一客服热线: 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

JY20241031482552 查询

查验码:	JY20241031482552	标段编号:	4403922024083000100101Y
标段名称:	15单元首开区02-05、02-06地块项目咨询服务		
建设单位:	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	招标方式:	公开招标
中标单位:	东南建设管理有限公司/Donnan Group Limited	中标价:	630.822748万元
中标工期:	按招标文件要求执行。	项目经理(总监):	

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: ICP备19147834号 公安备案号: 公网安备 44030502006094号 站长统计 统一客服热线: 0755-36568999

3、联合体协议

二、联合体共同投标协议

致：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司：

东南建设管理有限公司、DONNAN GROUP LIMITED（东南建设管理有限公司）（所有成员单位名称）自愿组成联合体共同参加 15 单元首开区 02-05、02-06 地块项目咨询服务合同 的投标。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_为本工程的牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制、参加投标、提交投标文件、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。招标人就本项目向联合体牵头人发布的任何指令、指示、通知等均对联合体各成员具有同等效力。

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：

(1) 联合体牵头人 东南建设管理有限公司 承担 项目的进度管理、质量管理、组织协调管理、信息管理（含档案管理）、竣工验收及移交管理 工作，其合同款分成比例为 50 %；

(2) 联合体成员 DONNAN GROUP LIMITED（东南建设管理有限公司） 承担 从设计的角度提出工程策划建议、合同管理、设计管理工作，其合同款分成比例为 50 %；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后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。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

联合体牵头人（盖章）：东南建设管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：钟金良

授权委托人（签字或盖章）：钟金良

单位地址：浙江省湖州市吴兴区田盛街 801 号

邮编：313000

联系电话：0572-2093005

传真：0572-2090418

联合体成员（盖章）：DONNAN GROUP LIMITED（东南建设管理有限公司）

法定代表人（签字或盖章）：钟金良

授权委托人（签字或盖章）：钟金良

单位地址：香港特别行政区香港仔黄竹坑道 65 号志昌行中心 3 楼 E 室

邮编：80010

联系电话：+852 5668 3961

传真：∟

签订日期：2024 年 9 月 15 日

4、合同协议书关键页

合同编号: ZMTZ-5.0205
0206-qt-0008

启迪实业合同
审核人: _____

15 单元首开区 02-05、02-06 地块项目
咨询服务合同

委 托 方: 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司 (甲方)

受 托 方: 东南建设管理有限公司/Donnan Group Limited (乙方)

第 1 页 共 31 页

15 单元首开区 02-05、02-06 地块项目咨 询服务合同

本合同由以下双方于【2024】年【12】月【9】日在【深圳前海】签订：

委托方：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司（以下简称“甲方”）

住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 151 号招商局前海经贸中心一期 A 座 2202

法定代表人：何军利

受托方（联合体牵头单位）：【东南建设管理有限公司】（以下简称“乙方一”）

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】

受托方（联合体成员单位）：【Donnan Group Limited】（以下简称“乙方二”）

住所：【香港南区黄竹坑道 65 号志昌行中心 3E 室】

法定代表人：【王冠男】

（上述“甲方”和“乙方”以下合称为“双方”，单称为“一方”。）

鉴于乙方同意向甲方提供，且甲方同意接受乙方所提供的列于本合同及其附件 1《项目任务书》中的咨询服务。因此，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，经双方协商一致，就 15 单元首开区 02-05、02-06 地块项目咨询服务事宜签订合同如下：

1. 项目范围和内容

1.1 本项目为 15 单元首开区 02-05、02-06 地块项目咨询服务项目，项目实施地点为广东省深圳市前海蛇口自贸区，本项目咨询服务地点为甲方所在地/项目地。

第 2 页 共 31 页

- 1.2 乙方应按照本合同约定的条款和条件，为甲方项目全周期提供管理服务，具体包括但不限于：从设计的角度提出工程策划建议、合同管理、进度管理、设计管理、质量管理、组织协调管理、信息管理（含档案管理）、竣工验收及移交管理等工作。具体内容详见附件1《项目任务书》，工作成果文件如下表所示：

项目	工作范围	工作成果 (交付文件)	时间
第1阶段：施工准备	协助甲方计划好施工前的所有准备工作，包括协助甲方取得主体施工许可证。	1. 服务建议书 2. 主体施工许可证	具体交付时间以甲方实际要求为准。
第2阶段：施工阶段	协助甲方完成项目管理工作至工程通过竣工验收合格。	1. 主体结构施工至正负零验收报告 2. 取得预售证明 3. 主体结构封顶验收报告 4. 工程竣工验收合格文件	具体交付时间以甲方实际要求为准。

- 1.3 本合同生效后，乙方应按本合同第3条的要求组建咨询团队并于【2024】年【12】月【9】日正式开始工作，该日期即为项目正式启动日。
- 1.4 乙方应完成的工作成果即项目交付文件为上述第1.2条所列的各阶段报告或方案（包括中间稿或正式稿）。项目交付文件每次均应以书面打印形式和甲方要求的电子文稿形式交付给甲方。如甲方有要求，乙方应将项目交

付文件内容以 PowerPoint 形式制成汇报稿，并在甲方指定的时间、场所向甲方进行专题汇报。

- 1.5 项目开展期间，甲方有权对项目（或项目交付文件、项目任务书）的范围或内容、项目工作阶段成果交付时间、项目期限作出变更（包括变更项目实施的地点、进度等）。若甲方提出对项目（或项目交付文件、项目任务书）范围或内容进行重大实质性变更，双方应就前述变更及相应的咨询费用变更等进行友好协商，并签署补充协议作为本合同的附件。

2. 咨询费用及支付方式

- 2.1 项目咨询费用含税总金额为人民币【 6,308,227.48 】元（大写：人民币【 陆佰叁拾万零捌仟贰佰贰拾柒元肆角捌分 】），其中，不含税总金额为人民币【 5,951,158.00 】元，增值税税率为【 6 】%，增值税金额为人民币【 357,069.48 】元。

项目咨询费用以乙方实际开展的工作阶段为准，其中：

2.1.1 第一阶段

- ① 本合同签订后，乙方提交服务建议书并经甲方设计部确认，甲方向乙方支付合同总价的 10%，即咨询费用含税金额为人民币【 630,822.75 】元。
- ② 乙方协助甲方取得主体施工许可证后，甲方向乙方支付合同总价的 15%；即咨询费用含税金额为人民币【 946,234.12 】元。

2.1.2 第二阶段

- ③ 主体结构施工至正负零后，甲方向乙方支付合同总价的 15%；即咨询费用含税金额为人民币【 946,234.12 】元。
- ④ 项目满足预售条件并协助甲方取得预售证明后，甲方向乙方支付合同总价的 20%；即咨询费用含税金额为人民币【 1,261,645.49 】元。
- ⑤ 塔楼主体结构封顶后，甲方向乙方支付合同总价的 20%；即咨询费用含税金额为人民币【 1,261,645.49 】元。
- ⑥ 工程通过竣工验收合格后，甲方向乙方支付合同总价的 10%；即咨询费用含税金额为人民币【 630,822.75 】元。

- ⑦ 工程结算审计完成后，支付剩余全部费用，即咨询费用含税金额为人民币【 630,822.76 】元。

上述咨询费用已包括乙方为履行本合同约定及完成本项目所需的全部费用，包括但不限于人员费用、会议费、差旅食宿费用、交通和通讯费用、快递服务和复印费用、项目翻译费用等全部乙方为提供服务所必须支出的其它费用以及乙方应缴纳的各项中国境内、中国境外税费。乙方因本项目所需而外出考察，所产生的费用已在合同价款中综合考虑，不再另行支付。甲方要求乙方协助提供的材料和设备检测所发生的费用，由甲方自行支付。根据工程需要并经甲方同意，乙方组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用（会议、食宿、交通、专家顾问费等）由甲方自行支付。

2.2 支付方式：

在本合同签订且乙方完成本合同各阶段对应的咨询服务工作并经甲方书面验收通过后，乙方向甲方提供合法增值税【专用】发票及符合甲方要求的付款申请资料。甲方在收到并核验完毕前述文件后的 30 个工作日内以银行转账的方式向乙方支付相应的金额。

- 2.3 甲方确认付款金额并审核发票无误后按上述约定以人民币形式向乙方支付各期款项。若乙方逾期提交发票或提交发票不合格的，甲方有权拒绝支付相应咨询费用且不承担任何责任。

- 2.4 联合体中标的，将按照联合体共同投标协议约定的合同费用分配比例、合同中的工作内容及进度节点分别支付至联合体牵头单位和联合体成员单位。由乙方联合体牵头人统一提交请款材料，请款材料应列明各联合体成员的费用，联合体成员应分别提供各自相应费用的等额有效发票及收款账户。若联合体涉及境外机构则采用 INVOICE、付款通知书及成果文件代替发票。

- 2.5 甲方应将应付咨询费用以银行转账的方式付入乙方下列银行账户（收款单位根据附件 2《项目咨询费用明细表》确定）：

收款人（联合体牵头单位）：【东南建设管理有限公司】

开户行：【 中国银行湖州市分行 】

银行账户：【3714 5834 1933】

收款人（联合体成员单位）：【Donnan Group Limited】

开户行：【HSBC Hong Kong】

银行账户：【801-629759-838】

2.6 发票开具的类型

增值税普通发票；

增值税专用发票；

甲方开票信息如下：

公司名称：【深圳市前海蛇口启迪实业有限公司】

纳税人识别号：【91440300MA5EPGB68P】

税务登记地址：【深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街151号招商局前海经贸中心一期A座2202】

开户银行：【招商银行深圳新时代支行】

银行账号：【75593 54882109 08】

电话号码：【0755-88279619】

2.7 乙方开具的发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方的，乙方应负责按相关税收法律法规的规定向甲方提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣，否则，甲方有权拒绝支付任何款项。

2.8 乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的发票。如因乙方开具的发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿。

2.9 乙方开具的发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣。

3. 乙方咨询团队人员及工作机制

3.1 本项目乙方咨询团队组成如下：

第6页共31页

- 附件 1: 《项目任务书》
附件 2: 《项目咨询服务费用明细表》
附件 3: 《合规及廉洁交易承诺函》

甲方（盖章）：【



法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（联合体牵头单位）（盖章）：【



法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（联合体成员单位）（盖章）：【



法定代表人或授权代表（签字）：

2022年版

附件 1：项目任务书**(一) 项目咨询服务工作内容**

主要为项目全周期提供管理服务，具体包括但不限于：从设计的角度提出工程策划建议、合同管理、进度管理、设计管理、质量管理、组织协调管理、信息管理（含档案管理）、竣工验收及移交管理等工作。

(二) 项目咨询进度计划

乙方应在合同签订后 15 日历天内，根据项目进度及实际情况制定项目总体进度计划报甲方审批，项目总体进度计划经甲方审批确认后，乙方应按照项目总体进度计划执行。如因甲方原因、政府指令、政策变化、工程设计规范调整或不可抗力等非乙方原因导致工期进度延期的，甲方应相应顺延工期。

(三) 项目咨询服务总纲

1. 本项目积极响应国家及前海相关政策，为提升项目建设质量与交付水平，借鉴香港及国际工程建设模式，创建以项目负责人为主导的咨询团队，管理项目、推进项目，对建设项目全生命周期提供组织、管理、经济和技术等各有关方面的咨询服务。

2. 项目咨询服务内容主要如下：

- 2.1 项目咨询服务工作内容：在甲方的授权范围内，履行项目咨询服务的义务，承担对整个工程建设的进度、质量、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：进度管控、质量管控、安全管控、施工与竣工验收管理、结算及移交管理等。

- 2.2 设计管理服务

- 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。
 - 2) 为解决设计问题及设计变更提供技术咨询，针对评估单位提出的意见提供相应的设计咨询。为工程设计优化提供技术咨询、对技术经济方案进行比选。

- 3) 设计中出现重大问题和情况，及时向甲方反馈，并提供处理建议，共同寻求解决方法。
 - 4) 参加设计交底、图纸会审、专题会议等设计技术相关会议。
 - 5) 其他甲方交办的专项工作。
 - 6) 审核设计效果落地。
 - 7) 组织配合设计巡查。
- 2.3 进度管理服务
- 1) 协助监督工程建设项目按照设计文件进行施工。
 - 2) 协助甲方进行安全文明施工与环境保护管理。
 - 3) 协助工程变更、索赔及合同争议处理。
 - 4) 协助工程文件资料管理等。
 - 5) 协助组织施工计划纠编。
 - 6) 组织参建单位细化计划安排。
 - 7) 对施工进度简单（计划节点）的跟踪。
- 2.4 合同管理服务
- 1) 协助建设单位按照设计意图编制设计合同。
 - 2) 协助整理合同信息台账。
 - 3) 监督各建设主体的行为严格按照合同约定履行有关义务。
 - 4) 根据项目建设总体计划编制设计部分的招标采购计划，配合建设方制定招标采购计划。
 - 5) 在施工阶段协助业主加强对各参建单位的合同管理，对工程进行总体指导、优化和协调。
- 2.5 质量管理服务
- 1) 协助对各参建单位进行资质管理、人员资格管理。
 - 2) 协助各参建单位落实质量管理机制和实施措施管理。
 - 3) 监管各参建单位进行质量管理履约。
 - 4) 协助施工组织设计及技术质量专项施工方案审批。
 - 5) 对监理工作进行全面管理，监督其落实监理职责。
 - 6) 检查材料设备的质量管理。
 - 7) 督促监理组织施工单位整改。

2.6 安全管理服务

- 1) 检查、监督监理单位和施工单位建立健全安全文明保证体系和安全生产责任制度。
- 2) 参与和处理安全隐患和安全事故。
- 3) 督促监理组织施工单位整改。

2.7 文件管理服务

- 1) 协助文件归档。
- 2) 协助审核设计阶段招投标文件及合同文件并归档。
- 3) 收集、协助审核设计阶段归档资料并归档。
- 4) 协助审核施工阶段招投标文件及合同文件并归档。
- 5) 收集、协助审核施工阶段归档资料并归档。
- 6) 收集、审核竣工验收申报资料。
- 7) 组织项目档案专项验收。
- 8) 整理竣工验收归档资料。
- 9) 归档信息化同步。
- 10) 工程项目档案整体移交。

2.8 乙方可根据甲方的委托，完成有关咨询服务。

2.9 乙方应根据项目咨询服务内容和周期，结合项目规模和复杂程度（自然环境因素、社会因素、甲方要求等）等要素合理确定咨询服务收费，在合同中明确约定。

2.10 乙方应依据相关标准规范和项目具体要求编制相应专业的成果文件。

2.11 合同中应明确约定甲方和乙双方的权利义务、咨询服务范围、内容、成果文件表现形式，成果质量与工期目标，工程咨询服务费用、变更程序等内容。乙方应当严格按照合同约定履行义务，不得将项目转包或违法分包。

2.12 当甲方委托多个咨询机构共同承担建设项目的工程咨询业务时，甲方应明确乙方作为咨询业务主要承担单位，并应由其负责工程的综合性工作；其他咨询单位应分别按合同约定负责其所承担的专业咨询工作并由乙方统一协调。

2.13 乙方应按工程咨询合同要求出具相应的成果文件，并应在成果文件或需要其确认的相关文件上签章。

2.14 乙方以及承担工程咨询业务的项目负责人、专业咨询负责人，除联合体外，不得同时接受具有利害关系的双方或多方委托进行同一项目、同一阶段的工程咨询业务。

2.15 承担建设项目工程咨询业务的机构应按照合同要求，对合同中涉及的咨询服务内容实施全方位的管理与控制。

2.16 本项目中的各参建单位应根据现行法律法规各自独立承担相应义务和责任，乙方的审核、确认、同意、签证、验收等不能免除、转移或减轻施工总承包商、分包商、供应商和其他咨询单位（包括乙方通过分包方式确定的监理单位及/或勘察单位）等其他所有参建单位依法应承担的法律责任和合同义务。项目施工过程中的安全生产责任应由施工单位及相关参建单位依法承担。

（四）项目咨询工作要求

1. 乙方在提供项目咨询服务时，应本着严格管理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则，按照现行国家、广东省、深圳市、前海等相关规范规定要求，运用合同和现代信息化的技能谨慎而勤奋地工作，并确保投资、质量、进度等工程建设目标实现。
2. 乙方应配合委托方实现投资控制目标。
3. 乙方应实现质量控制目标，工程质量必须符合国家验收合格标准。
4. 乙方应实现进度控制目标，工程建设进度必须符合本合同的约定以及深圳市政府主管部门的相关进度要求。
5. 乙方在履行其义务时，应遵守国家法律和行政法规，不得损害甲方利益和任何第三者的利益，不得泄漏涉及工程的任何机密。
6. 乙方应当严格履行项目策划与管理义务，对涉及施工安全的危险作业进行技术方案审查，并督促落实。
7. 发现工程建设中存在质量或者施工安全隐患以及违法行为的，应当采取措施制止；不能有效制止的，应当报告主管部门、工程质量监督或者施工安全监督机构处理。
8. 有关项目咨询服务工作质量的其他要求详见专用合同条款及其附件的约定。

附件 2：项目咨询费用明细表

序号	工作阶段	工作成果	占合同总金额的付款比例	各阶段费用（含6%增值税，人民币元）	收款单位	收款比例
1	第一阶段： 【施工准备】	提交服务建议书	10 %	630,822.75	东南建设管理有限公司	100%
2		乙方协助甲方取得主体施工许可证	15 %	946,234.12	Donnan Group Limited	100%
3	第二阶段： 【施工阶段】	提交主体结构施工至正负零的验收报告	15 %	946,234.12	东南建设管理有限公司	100%
4		乙方协助甲方取得预售证明	20 %	1,261,645.49	Donnan Group Limited	100%
5		提交主体结构封顶的验收报告	20 %	1,261,645.49	东南建设管理有限公司	100%
6		取得工程竣工验收合格文件	10 %	630,822.75	Donnan Group Limited	100%
7		取得工程结算审计文件	10 %	630,822.75	东南建设管理有限公司 Donnan Group Limited	50% 50%
合计			100%	6,308,227.48		

第 28 页 共 31 页

5、项目设计成果图



(八) 具备同类工程业绩八法定图则 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程务署

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（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)：



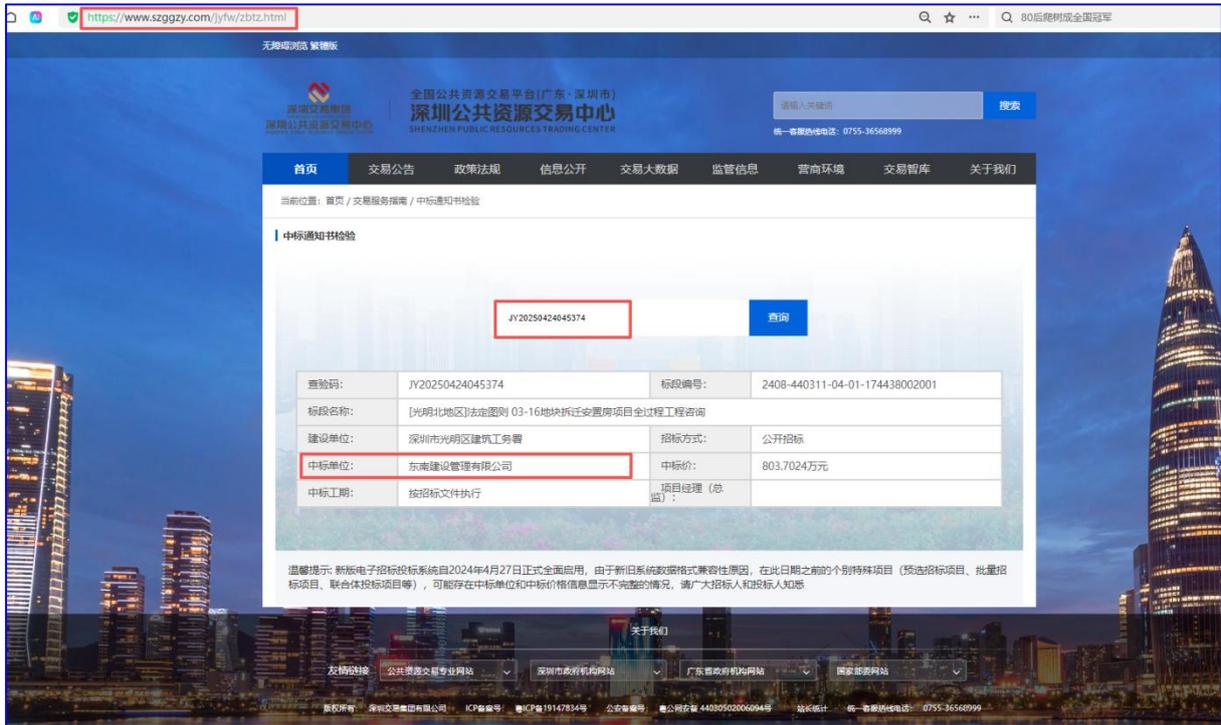

打印日期：2025-04-29

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：深圳市光明区华夏二路
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



三、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

项目总负责人姓名：汤国权

1、项目名称：湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目；

工程类型：房建类工程；合同类型：全过程工程咨询（含项目管理工程管理业绩）；

合同金额：763.58 万元；建筑面积：92688 平方米

竣工验收证明载明的时间：2025 年 06 月 30 日；承担岗位：项目负责人；。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、建筑面积 \geq 招标项目总建筑面积二分之一（即：31857.5 平方米）为符合本工程业绩。

(一) 湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目

1、中标通知书

中标通知书



项目编号：JSG(F)2021-002

浙江东南建设管理有限公司：

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

项目名称	湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目	建设规模或投资估算	投资估算约4.8亿元，其中建安工程费约42582万元	
建设地点	湖州师范学院东校区内			
招标范围	<p>(1) 项目管理（包含但不限于以下内容）：前期工作范围：项目的能评、节能、图审、面积预测、规划许可、施工许可等工作的代理及审批报送。</p> <p>施工期间工作范围：协助招标人方做好项目实施策划、督促工程总承包单位或施工单位办理工程建设相关手续并完成手续审批、做好建设施工过程中的质量、进度、投资、安全、信息、协调管理工作。项目现场管理、过程资料的收集、有关变更单的审核等。后期工作范围：协助招标人方做好各专项验收、竣工验收、结算、工程移交、竣工验收备案、资料归档、产权证办理及保修协议签订等工作。(2) 造价咨询（包含但不限于以下内容）：投资估算、设计概算的审核，工程量清单和招标控制价的编制。施工图预算审核、建设工程进度款审核、结算初审、配合结算编制审核等相关工作。与本项目相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项的处置，提出具体的解决措施及方案。制定投资控制方案并实施。编制工程造价计价依据及对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料。提供无价材料、设施设备市场询价服务。(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。</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：蔺雪良

代理机构（盖章）

项目负责人：钱海

日期：2021年3月4日

日期：2021年3月4日

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=3624358>



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 

湖州师范学院科技园项目(新建研究生公寓、工科楼) 浙江省-湖州市-吴兴区

项目编号	3305022412310028	省级项目编号	KB330502230712091841
建设单位	湖州师范学院	建设单位统一社会信用代码	91330501786409739K
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	48000
立项级别	--	立项文号	--



项目地址: 浙江省湖州市 师范学院东校区内

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 | 单位信息

项目代码	无	项目编号	3305022412310028
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	浙江省-湖州市-吴兴区
具体地点	浙江省湖州市 师范学院东校区内	经纬度	--
立项文号	--	立项级别	--
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	湖州师范学院	建设单位统一社会信用代码	91330501786409739K
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)	--	总投资(万元)	48000
总长度(米)	--	建设性质	新建

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、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 etc 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：_____ 柳激艳 _____。
7. 总监理工程师：_____ 牟利 _____。

四、服务费用

1. 本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：

人民币（大写）：柒佰陆拾叁万伍仟捌佰元（¥ 7635800 元）。

2. 具体的服务费用计取和支付方式：

目
以
扣
此
1,
不
理
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

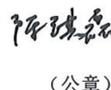
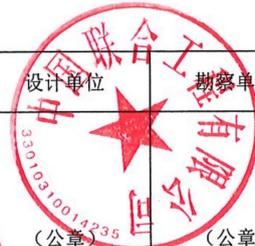
账号：371458341933

5、项目设计成果图



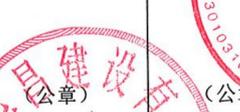
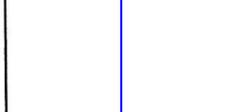
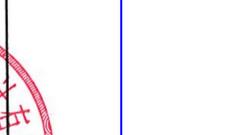
6、竣工验收资料

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州师范学院科技园项目-智能工科楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	地下一层、地上七层/57004.08m ²
施工单位	浙江华昌建设有限公司	技术负责人	沈小明	开工日期	2022年11月5日
项目负责人	王志新	项目技术负责人	邹国泉	完工日期	2025-6-30
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		合格	
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项		符合要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 26 项，符合规定 26 项 共抽查 26 项，符合规定 26 项 经返工处理符合规定 / 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 / 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。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州师范学院科技园项目-辅楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	二层/1425.06m ²
施工单位	浙江华昌建设有限公司	技术负责人	沈小明	开工日期	2023年1月18日
项目负责人	王志新	项目技术 负责人	邹国泉	完工日期	2025年6月30日
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			合格
2	质量控制资料核查	共 37 项，经核查符合规定 37 项			符合要求
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 22 项，符合规定 22 项 共抽查 22 项，符合规定 22 项 经返工处理符合规定 / 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 23 项，达到“好”和“一 般”的 23 项，经返修处理符合要 求的 / 项			好
综合验收结论					
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加 验收 单位	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
	项目负责人:  2025年6月30日	总监理工程师:  2025年6月30日	项目负责人:  2025年6月30日	项目负责人:  2025年6月30日	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。

工程竣工验收意见书

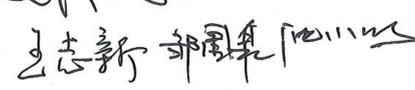
工程名称	湖州师范学院科技园项目-智能工科楼	结构类型	框架	开工时间	2022-11-5
施工单位	浙江华昌建设有限公司	建筑面积	57004.08m ²	竣工时间	2025-6-30
验收时间	2025-6-30	验收地址	工地现场		
分部工程质量评定汇总	共 10 个分部 经验收评定全部合格				
质量保证资料评定	共核查 40 项 其中符合要求 40 项 经鉴定符合要求				
观感质量评定	抽查 25 项 符合要求 25 项				
综合意见:					
验收组人员签字	建设单位: (湖州师范学院) 				
	监理单位: (东南建设管理有限公司) 				
	勘察单位: (湖州建院岩土工程勘察设计有限公司) 				
	设计单位: (中国联合工程有限公司) 				
	施工单位: (浙江华昌建设有限公司) 				
其他单位: 					

建设单位 (盖章)



2025 年 6 月 30 日

工程竣工验收意见书

工程名称	湖州师范学院科技园项目-辅楼	结构类型	框架	开工时间	2023-01-18
施工单位	浙江华昌建设有限公司	建筑面积	1425.06m ²	竣工时间	2025-6-30
验收时间	2025-6-30	验收地址	工地现场		
分部工程质量评定汇总	共 10 个分部 经验收评定全部合格				
质量保证资料评定	共核查 37 项 其中符合要求 37 项 经鉴定符合要求				
观感质量评定	抽查 23 项 符合要求 23 项				
综合意见:					
验收组人员签字	建设单位: (湖州师范学院) 				
	监理单位: (东南建设管理有限公司) 				
	勘察单位: (湖州建院岩土工程勘察设计有限公司) 				
	设计单位: (中国联合工程有限公司) 				
	施工单位: (浙江华昌建设有限公司) 				
	其他单位: 				

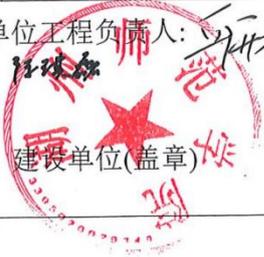
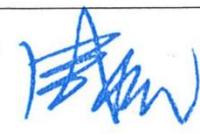
建设单位 (盖章)



2025 年 6 月 30 日

工程竣工验收报告

工程名称	湖州师范学院科技园项目-智能工科楼	工程地址	湖州师范学院东校区内
工程类别	公建	规划许可证号	湖城规(工程)许准(2025)第4号
监督登记号	330500202211040101	施工许可证号	330500202211040101
建筑面积	57004.08 m ²	结构类型	框架
工程造价	22538.6329 万元	结构层数	地下一层、地上七层
开工日期	2022、11、5	竣工验收日期	2025.6.30
施工图审查单位	湖州城市建设工程施工图审查中心	审查结论	合格
验 收 条 件	合同执行情况:(含工程重大变更情况,甩项工程部位和依据及对使用功能的影响程度) 按双方合同约定及设计内容要求全部完成, 满足安全和使用功能。		
	施工单位对工程质量的评价: 分部工程:共 10 个分部,各分部均为合格。 工程质量控制资料:共核查 40 项,符合要求 40 项。 安全和功能检测:共抽查 26 项,符合要求 26 项。 观感质量:共抽查 25 项,符合要求 25 项。		
	勘察单位对勘察质量的评价: 土质情况与勘察报告相吻合,符合规范要求, 勘察质量良好		
	设计单位对设计质量评价意见: 符合规范要求,设计质量良好。		
	监理单位对工程质量的评价意见: 符合验收规范要求,工程质量等级为合格。		
	有关部门责令整改问题的改正情况: 无		
	质量事故的处理情况: 无		
	工程质量保修书和住宅使用说明书的签署情况: 有签署		
专 业 部 门 意 见	公安消防部门验收意见: 合格		
	环保部门验收意见: 合格		
	规划部门验收意见: 合格		
	城建档案部门验收意见: 合格		

验收情况	1. 主要质量验收标准:1:《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013).2《建筑地基基础工程施工质量验收规范》(GB50202—2018).3:《砌体工程施工质量验收规范》(GB50203—2011).4:《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204—2011).5:《屋面工程质量验收规范》(GB50207—2012).6:《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB50209—2010).7:《建筑装饰工程施工质量验收规范》(GB50210—2010).8:《建筑给排水工程施工质量验收规范》(GB50242—2018).9:《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303—2011).10:《电梯工程施工质量验收规范》(GB50310—2002).11:《智能建筑工程质量验收规范》(GB50339-2013)(GB50303—2011).
	验收组织和成员: 由建设、监理、设计、勘察、施工单位共同组织验收专家组.
	验收的程序: 1:由建设单位组织设计,勘察监理,施工单位共同召开验收专题会议.2:由施工单位,监理单位介绍工程完成情况及质量情况.3:共同审阅相关档案资料.4:各单位实地查验工程质量.5:各单位对工程验收情况进行评价,发表意见,并签署相关文件.
技术资料	施工资料: 共核查 40 项,符合要求
	监理资料: 工程项目监理合同,工程项目监理计划书,监理日记,监理月报,来往文件备忘录,监理通知,会议纪要,开工令,工程质量评估报告,监理工作总结,设计交底与会审纪要,施工组织设计,原材料试验情况,工程进度计划,隐蔽工程验收资料,分部工程,单位工程资料均完整.
工程质量	功能性试验的基本情况: 共抽查 26 项,符合要求 26 项.
	分部工程质量: 共 10 分部,各分部均为合格.
	观感质量: 共抽查 25 项,符合要求 25 项.
	工程质量验收等级: 合格.
建设单位工程负责人:   法人代表:  2025 年 6 月 30 日	

工程竣工验收报告

工程名称	湖州师范学院科技园项目-辅楼	工程地址	湖州师范学院东校区内
工程类别	公建	规划许可证号	湖城规(工程)许准(2025)第4号
监督登记号	330500202301160101	施工许可证号	330500202301160101
建筑面积	1425.06m ²	结构类别	框架
工程造价	430.3981 万元	结构层数	二层
开工日期	2023、01、18	竣工验收日期	2025.6.30
施工图审查单位	湖州城市建设工程施工图审查中心	审查结论	合格
验收	合同执行情况：（含工程重大变更情况项目具体部位和依据及对使用功能的影响程度） 按湖州师院基建工程联系单明确辅楼施工界面施工：1、土建装修方面：外墙涂料、屋面贴砖、外墙门窗安装全部完成，电梯安装完成，楼梯间、强电间、弱电间墙顶地完成，其余内墙粉刷完成，顶棚、地面建筑层不施工。2、总包安装方面：①辅楼消防电完成；楼梯间、强电间、弱电间照明、插座完成；公共部位桥架完成；实验室配电箱不安装；电动卷帘门电源安装完成；卫生间照明插座不安装；②排烟风管完成；③消防管、消防箱完成；雨水管安装完成；卫生间蹲坑、小便斗、地漏排水完成，洁具不安装；给水进卫生间总管完成，安装一个普通水龙头。3、智能化安装方面：弱电机柜、桥架、弱电箱安装完成；主干通讯光纤到弱电机柜完成；UPS 供电电缆完成；雨电箱内通讯光到位；电梯内监控、五方通话完成，上述不施工的部位甩项外，其余已按合同及设计要求完成各项工程。		
	施工单位对工程质量的评价：合格		
	勘察单位对勘察质量的评价意见：合格		

条	设计单位对设计质量评价意见： 经验收，达到合格标准。
	监理单位对工程质量的评价意见： 经验收，达到合格标准。
	有关部门责令整改问题的整改情况： 无问题
	质量事故的处理情况： 无质量事故
	工程质量保修书和住宅使用说明书的签署情况： 工程质量保修书已签署
件	公安消防部门意见： 符合要求
	环保部门验收意见： 符合要求
	规划部门验收意见： 符合要求
	城建档案部门验收意见： /
验收情况	主要质量验收标准：1《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013).2《建筑地基基础工程施工质量验收规范》(GB50202—2018).3:《砌体工程施工质量验收规范》(GB50203—2011).4:《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204—2011).5:《屋面工程施工质量验收规范》(GB50207—2012).6:《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB50209—2010).7:《建筑装饰工程施工质量验收规范》(GB50210—2010).8:《建筑给排水工程施工质量验收规范》(GB50242—2018).9:《建筑给电气工程施工质量验收规范》(GB50303—2011).10:《电梯工程施工质量验收规范》GB50310—2002.11:《智能建筑工程质量验收规范 GB50339-2013》(GB50303—2011).
	验收组织和成员：由湖州师范学院组织验收，参加人员为建设单位、勘察、设计、监理、施工等职能部门的有关人员。 验收的程序： 工程验收分为初步验收和竣工验收 初步验收时建设单位邀请监理、施工、设计、勘察单位对需要提前进行检查或检测的内容进行检查验收，验收合格后再组织勘察、设计、施工、监理及质监站有关人员进行竣工验收。

技 术 资 料	施工资料： 施工资料齐全。
	监理资料： 资料齐全
工 程 质 量	功能性试验的基本情况： 功能试验均能满足设计要求。
	分部工程质量： 工程分部均符合标准及设计要求。
	主要功能和安全项目抽查： 主要功能和安全均符合要求。
	观感质量： 观感质量好。
	工程质量验收等级： 合格。
建设单位工程负责人： 	法人代表： 
建设单位： 	2015年6月30日

竣工验收证书

工程名称	湖州师范学院科技园项目智能工 科楼室外配套及园林景观工程	开工日期	2014年12月26日	对工程的质量评价 本工程技术资料齐全、完整、各分部质量评定合格率在90%以上，均达到质量检验评 定标准，经综合评定为合格工程。	
施工单位	浙江天力建设集团有限公司	竣工日期	2018年6月30日		
合同造价 (万元)	1751.6118万元	施工决算 (万元)			
验收范围及数量： 湖州师范学院科技园项目智能工科楼室外配套及园林景观工程验收范围包括：道路 工程、排水工程、箱涵工程、废水池、驳岸工程、安装工程、园林景观、绿化苗木等。 (具体数量详见竣工图)				竣工验收日期	2018年6月30日
存在问题及处理问题： 经竣工验收检查，该工程已按设计图纸完成，在质量和观感上符合设计要求及相关 验收规范。				参加竣工验收单位意见	
				建 设 单 位	设计 单 位
				监 理 单 位	施 工 单 位
勘 察 单 位	全 咨 单 位				

四、拟投入本项目人员情况及进场时间一览表

投标人名称：东南建设管理有限公司工程名称：观澜大布巷片区规划学校（全过程工程咨询）

部门	岗位	数量	姓名	本项目拟任职务	专业	职称与职业资格
综合管理团队	项目总负责人	1	汤国权	项目总负责人	土木工程	高级工程师工程管理
	土建负责人	1	吴涌	土建负责人	工程监理	工程师建筑工程管理
	安装负责人	1	陈润	安装负责人	土木工程	工程师建筑工程管理
	安全工程师	1	何伟	安全工程师	土木工程	高级工程师建筑工程管理
	其他					
	...					
	小计	4				
设计管理团队	设计管理负责人	1	臧国军	设计管理负责人	土木工程	高级工程师结构工程
	建筑专业负责人	1	马原	建筑专业负责人	建筑学	高级工程师建筑设计
	结构专业工程师	1	王勇明	结构专业工程师	工业与民用建筑	高级工程师结构设计
	给排水专业工程师	1	杜善聪	给排水专业工程师	给水排水工程	给排水工程师
	装修工程专业工程师	1	张伟	装修工程专业工程师	土木工程	高级工程师建筑工程
	暖通空调专业工程师	1	杨爱良	暖通空调专业工程师	供热通风	高级工程师暖通工程
	强电专业工程师	1	曾途	强电专业工程师	电气工程及其自动化	建筑工程电气工程师
	弱电专业工程师	1	杨帆	弱电专业工程师	信息管理与信息系统	工程师建筑电气
	BIM 工程师	1	施雨冬	BIM 工程师	工程管理	工程师建筑工程管理

	...					
	小计	9				
造价 合约 管理 团队	造价合约管理负责人	1	褚裕铭	造价合约管理负责人	土木工程	高级工程师工程造价
	土建专业造价工程师	1	王玉兰	土建专业造价工程师	工程造价	初级工程师工程造价
	安装专业造价工程师	1	武营	安装专业造价工程师	工程管理	工程师工程造价
	招标合约工程师	1	吴梦楚	招标合约工程师	土木工程	工程师工程造价
	...					
	小计					
工程 监理 团队	总监理工程师	1	胡远庆	总监理工程师	土木工程	工程师建筑工程管理
	总监代表	1	王培强	总监代表	土木工程	工程师建筑工程管理
	土建监理工程师	1	林嘉宝	土建监理工程师	工程造价	工程师市政道路
	给排水监理工程师	1	张书宏	给排水监理工程师	园艺教育	工程师给排水
	暖通空调监理工程师	1	邵磊	暖通空调监理工程师	建筑施工管理	工程师建筑电气
	机电监理工程师	1	姚钦崑	机电监理工程师	工程管理	/
	装修监理工程师	1	成昌宁	装修监理工程师	土木工程	工程师建筑工程管理
	安全监理工程师	1	吴赞斌	安全监理工程师	土木工程	工程师建筑工程管理
	安全员	1	陈毓滨	安全员	建筑工程管理	初级工程师建筑工程管理
	监理员	1	高洁	监理员	建筑智能化工程技术	/

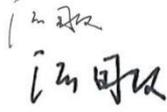
	资料员	1	邱丹丹	资料员	土木工程	工程师建筑工程管理
	...					
	小计	11				

注：

1. 服务时间段根据项目实际情况以甲方要求为准；
2. 除项目总负责人、总监理工程师须满足招标文件特殊约定外，投标人可根据项目的情况、公司发展战略、投标响应等因素综合考虑，增加配备岗位及数量；
3. 投标人可扩展、增加表格内容；
4. 工程监理团队人员数量不少于广东省建设厅（2002）97号文关于工程项目监理最少人数配置数量要求；
5. 人数为基本数量要求，项目实施阶段实际人员配备应结合工程项目特点、工期、工程量实际完成情况，及时进行调整，并经双方协商后书面确认；
6. 进出场时间最终按招标人要求时间约定。

(一) 项目管理团队

1、项目负责人汤国权证书及社保

		使用有效期: 2026年01月14日 - 2026年07月13日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 汤国权		
性 别 : 男		
出生日期 : 1982年07月23日		
注册编号 : 33007487		
注册执业单位 : 东南建设管理有限公司		
注册有效期 : 2028年03月14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 : 2026-1-14	发证日期 : 2025年01月15日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
 请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

汤国权

证件类型	居民身份证	证件号码	330501*****11	性别	男
注册证书所在单位名称	东南建设管理有限公司				

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

一级注册建造师

注册单位: 东南建设管理有限公司 注册编号/执业印章号: 浙 1332010201903472
 注册专业: 建筑工程 有效期: 2028年05月11日

[查看证书变更记录 \(3\)](#)

注册监理工程师

注册单位: 东南建设管理有限公司 证书编号: 00177682 注册编号/执业印章号: 33007487
 注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年03月14日
 注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2028年03月14日

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：G3300237903



姓名：汤国权

性别：男

出生年月：1982年07月23日

资格名称：高级工程师

专业名称：工程管理





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25页，第5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	475	475	475	
2025年01月 - 2026年01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
97	董建兴	330501198111263716	202501 - 202601	13
98	何伟	330501198112270256	202501 - 202601	13
99	朱利祥	330501198201042212	202501 - 202601	13
100	沈志鹏	330501198201200858	202501 - 202601	13
101	王宏梁	33050119820303761X	202501 - 202601	13
102	罗勇	330501198204144417	202501 - 202601	13
103	唐爱华	330501198205181017	202501 - 202601	13
104	蒋诗军	33050119820601101X	202501 - 202601	13
105	汤国权	330501198207239411	202501 - 202601	13
106	沈夏枫	330501198207243453	202501 - 202601	13
107	郑冲	33050119820913893X	202501 - 202601	13
108	汪胤周	330501198209231317	202501 - 202505	5
109	周胡彬	330501198210031814	202501 - 202601	13
110	吴敏旗	330501198211031314	202501 - 202601	13
111	沈国平	330501198211123913	202501 - 202601	13
112	邱国良	330501198212237613	202501 - 202601	13
113	周文俊	330501198301059417	202501 - 202510	10
114	郭成	330501198303110618	202504 - 202601	10
115	费旭惠	330501198303246216	202501 - 202601	13
116	杨瑜	330501198309232616	202501 - 202601	13
117	许新雷	330501198309249119	202501 - 202601	13
118	朱洁怡	330501198309270823	202601 - 202601	1
119	温旭东	330501198310283031	202501 - 202601	13
120	王琦	330501198312100411	202501 - 202601	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：26012816055304049822。

验证平台：<https://mami.xizxfw.gov.cn/web/sgon/gov-open/xj/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。

2、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13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20日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2022年05月20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



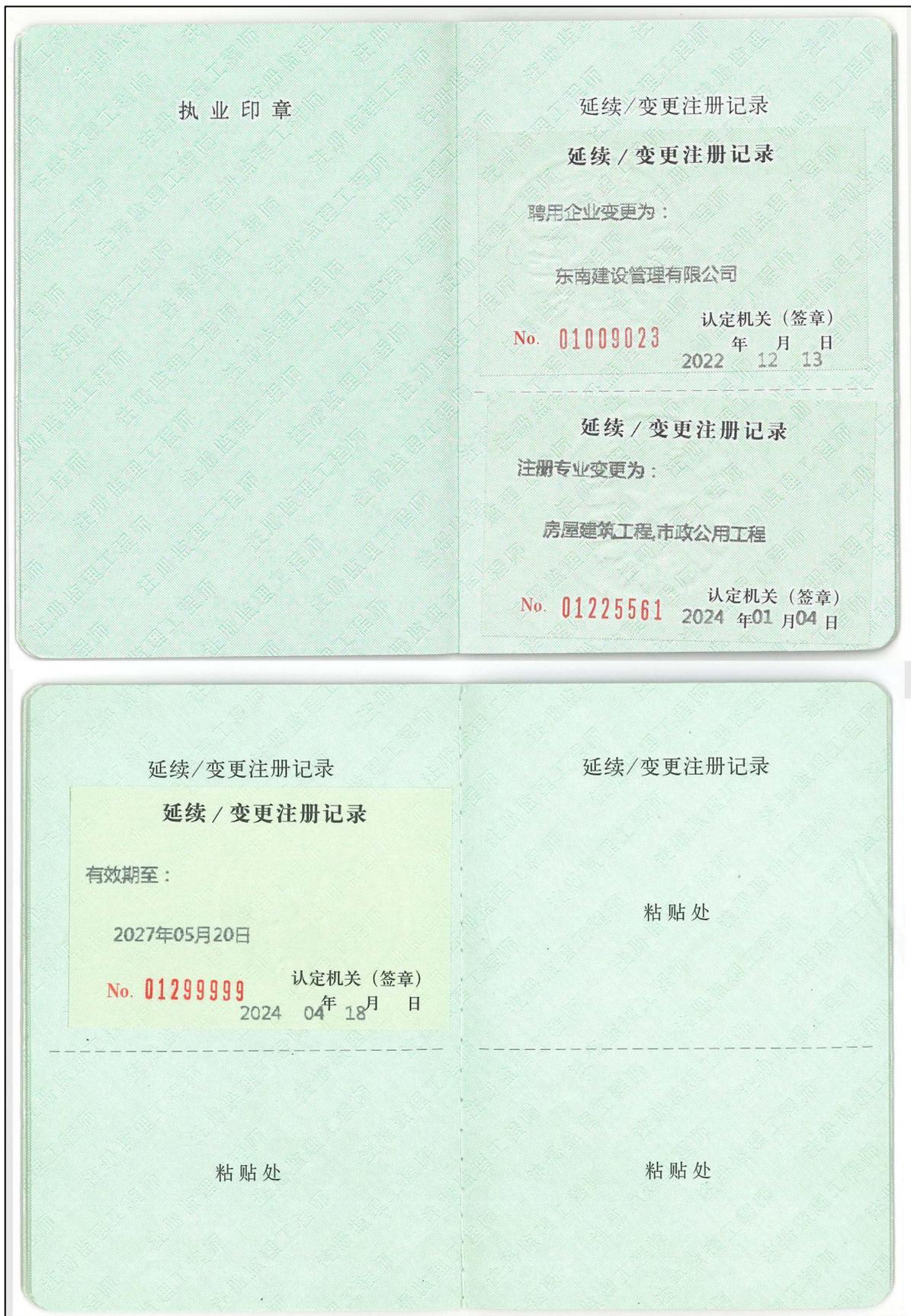
发证时间：2022年12月29日





3、安装工程师陈润证书及社保

<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：00601753</p>
<p>113</p>  <p>注册号 33022786</p> <p>姓名 陈润</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1990 年 11 月 13 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 机电安装工程</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 31 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2021 年 05 月 21 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：陈润

性别：男

出生年月：1990年11月13日

资格名称：工程师

专业名称：建筑工程管理

评委会名称：湖州市建设工程专业中级职务评审委员会



取得资格时间：2020年12月18日

证书编号：ZC3305202100052

查询：浙江政务服务网 (www.zjzfwf.gov.cn)

在线验证码：AW6QKQ7L



发证时间：2020年12月31日





4、安全工程师何伟证书及社保

190-5201



姓名 何伟

性别 男

证件号码 330501198112270256

级别 中管级

执业证号 19240107439

本人签名 _____

发证日期 2024年3月30日

职业资格
证书管理号 20231004633000002405



190-5201

注册记录

何伟 330501198112270256

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 东南建设管理有限公司

有效期至: 2029年3月30日

注册记录



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：9133050214696622WU

共25页，第5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	475	475	475	
2025年01月 - 2026年01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
97	董建兴	330501198111263716	202501 - 202601	13
98	何伟	330501198112270256	202501 - 202601	13
99	朱利祥	330501198201042212	202501 - 202601	13
100	沈志鹏	330501198201200858	202501 - 202601	13
101	王宏梁	33050119820303761X	202501 - 202601	13
102	罗勇	330501198204144417	202501 - 202601	13
103	唐爱华	330501198205181017	202501 - 202601	13
104	蒋诗军	33050119820601101X	202501 - 202601	13
105	汤国权	330501198207239411	202501 - 202601	13
106	沈夏棋	330501198207243453	202501 - 202601	13
107	郑冲	33050119820913893X	202501 - 202601	13
108	汪胤周	330501198209231317	202501 - 202505	5
109	周胡彬	330501198210031814	202501 - 202601	13
110	吴敏旗	330501198211031314	202501 - 202601	13
111	沈国平	330501198211123913	202501 - 202601	13
112	邱国良	330501198212237613	202501 - 202601	13
113	周文俊	330501198301059417	202501 - 202510	10
114	郭成	330501198303110618	202504 - 202601	10
115	费旭惠	330501198303246216	202501 - 202601	13
116	杨瑜	330501198309232616	202501 - 202601	13
117	许新雷	330501198309249119	202501 - 202601	13
118	朱清怡	330501198309270823	202601 - 202601	1
119	温旭东	330501198310283031	202501 - 202601	13
120	王琦	330501198312100411	202501 - 202601	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：26012816055304049822。

验证平台：<https://mapi.zjzwfw.gov.cn/web/magop/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露的，依法承担相应的法律责任。

(二) 设计管理团队

1、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



2、建筑专业负责人马原证书及社保

使用有效期:2026年02月06日
-2026年04月21日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：马原

性别：男

出生日期：1974年06月24日

注册编号：20033300705

聘用单位：东南建设管理有限公司

注册有效期：2024年04月22日-2026年04月21日



主任



个人签名：

马原

签名日期：2024年2月7日

发证日期：2024年04月22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: 马原
性 别: 男
出生年月: 1974年06月24日
资格名称: 高级工程师
专业名称: 建筑设计
取得资格时间: 2018年12月25日
评委会名称: 浙江省建筑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: 330103197406240059
证书编号: G3300296673
查 询: 浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)
在线验证码: PDC4WXJE



发证时间: 2019年01月24日





3、结构专业工程师王勇明证书及社保

使用有效期: 2026年01月08日 -2026年07月07日		
<h2>中华人民共和国一级注册结构工程师</h2> <h3>注册执业证书</h3>		
<p>本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。</p>		
姓 名: 王勇明		
性 别: 男		
出生日期: 1972年05月03日		
注册编号: S20063102398		
聘用单位: 东南建设管理有限公司		
注册有效期: 2025年05月14日-2028年05月13日		
个人签名: 		
签名日期: 2026年1月9日	发证日期: 2025年05月14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25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	475	475	475	
2025年01月 - 2026年01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	202501 - 202601	13
2	樊帅	130223198512196133	202501 - 202508	8
3	贾文楠	150403198911084517	202501 - 202601	13
4	李海娟	150421198510190389	202508 - 202601	6
5	郭鸿	15082219880519254X	202501 - 202601	13
6	牟利	152223198405070266	202501 - 202601	13
7	赵晓光	152301197503075178	202501 - 202601	13
8	张强	210105199111292219	202501 - 202506	6
9	冯庆会	21050419720924051X	202501 - 202503	3
10	冯庆会	21050419720924051X	202512 - 202601	2
11	康福斌	210881199407263518	202501 - 202601	13
12	张大力	211103197507273419	202501 - 202601	13
13	孙海波	220122197808164013	202501 - 202601	13
14	赵岩	230204197907201910	202501 - 202601	13
15	王勇明	310102197205035614	202501 - 202601	13
16	尹志炜	310104200004231253	202501 - 202502	2
17	马海星	310107198106163035	202601 - 202601	1
18	王培强	320102197909201213	202501 - 202601	13
19	郭保垒	320322197801054414	202501 - 202601	13
20	陆建斌	320521196711160053	202501 - 202601	13
21	姚钦崧	320683199802270213	202501 - 202601	13
22	张伟	32091119771242810	202501 - 202601	13
23	严国峰	320911198211152514	202501 - 202601	13
24	戴聃天	320925198707290011	202501 - 202601	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: 26012816055304049822。
验证平台: <https://mapi.xzfw.gov.cn/yesh/mgov/gov-open/xzj/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、给排水杜善聪证书及社保

使用有效期: 2025年12月12日
- 2026年06月10日




中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水) 注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师
(给水排水)的执业凭证, 准予持证人在执业范围和
注册有效期内执业。

姓 名: 杜善聪

性 别: 男

出生日期: 1987年10月06日

注册编号: CS20183600229

聘用单位: 东南建设管理有限公司

注册有效期: 2024年12月06日-2027年12月31日



个人签名: 

签名日期: 2025年12月12日

发证日期: 2024年12月06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



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 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看 

杜善聪

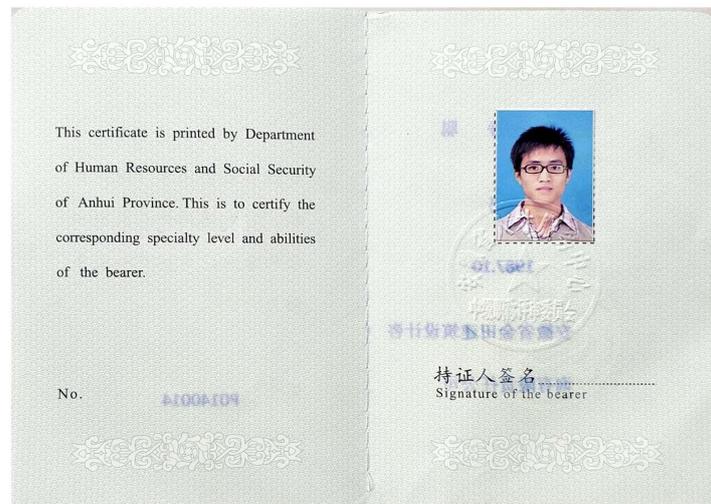
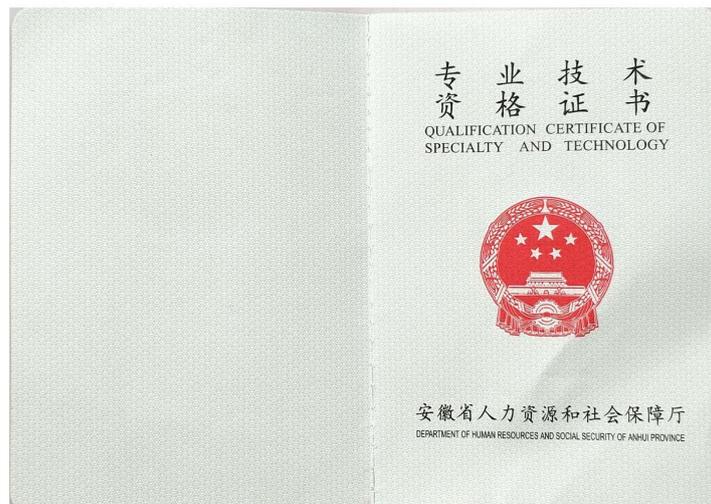
证件类型	居民身份证	证件号码	340123*****19	性别	男
注册证书所在单位名称	东南建设管理有限公司				

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

注册公用设备工程师（给水排水）

注册单位：东南建设管理有限公司 证书编号：CS183600229 电子证书编号：CS20183600229 注册编号/执业印章号：3300243-CS004

注册专业：不分专业 有效期：2027年12月31日

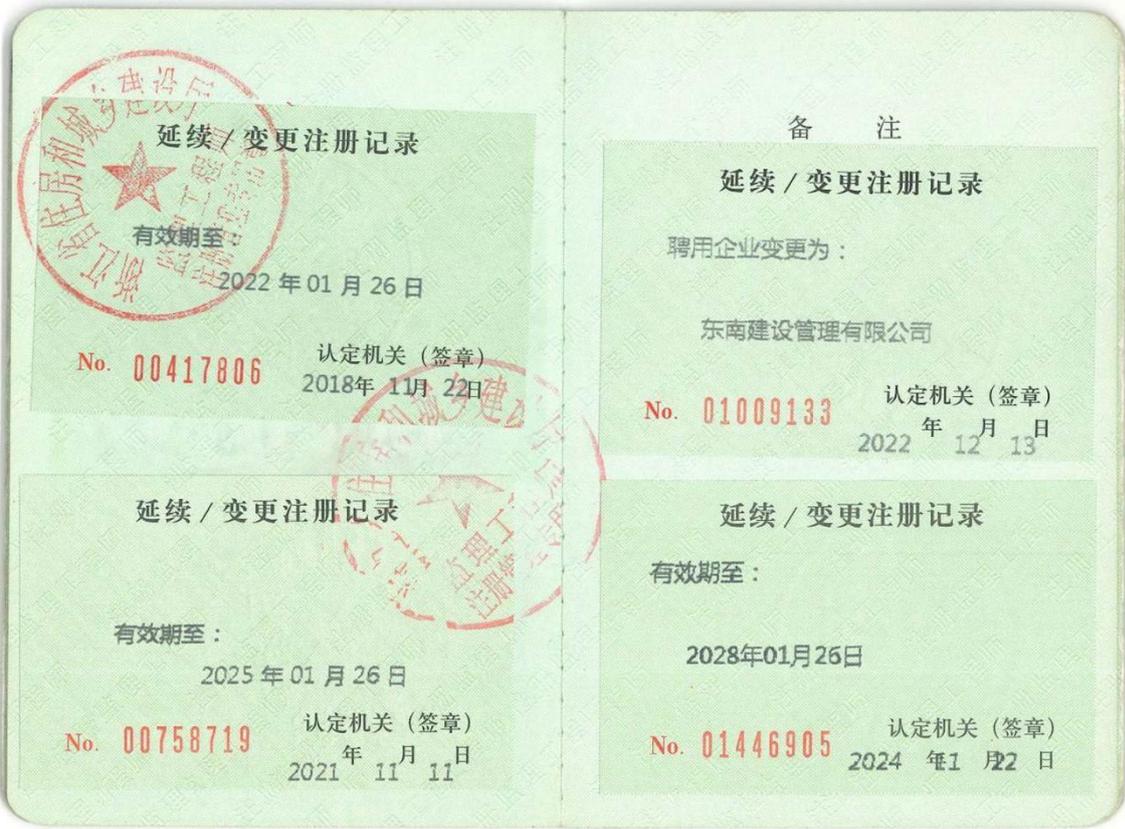


姓名 Full Name	杜 善 聪	系列名称 Category Appellation	工 程
性别 Sex	男	专业名称 Specialty Appellation	给水排水
出生年月 Date of Birth	1987.10	资格名称 Qualification Appellation	工 程 师
工作单位 Working Unit	安徽省金田建筑设计咨 询有限责任公司	评审时间 Appraisal Date	2014.11.29
		发证机关(章) Issued By (Sign)	安徽省人才服务中心 职称专用章
		2014 年 11 月 29 日 Y M D	



5、精装修工程师张伟证书及社保

<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：00171577</p>
 <p>33007236</p> <p>注册号</p> <p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位</p> <p>浙江东南建设管理有限公司</p> <p>有效期至 2013年 01月 26日</p>	<p>张伟</p> <p>姓名</p> <p>男</p> <p>性别</p> <p>1977年 11月 24日</p> <p>出生日期</p> <p>320911197711242810</p> <p>身份证号码</p> <p>大专</p> <p>学历(学位)</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>所学专业</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2010年 01月 27日</p>



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：张伟

性别：男

出生年月：1977年11月24日

资格名称：高级工程师

专业名称：建筑工程

取得资格时间：2014年12月25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：320911197711242810

证书编号：G3300237904

查询：浙江政务服务网 (www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：RYGAHLY7

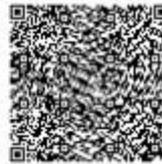


发证时间：2015年03月05日





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25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	475	475	475	
2025年01月 - 2026年01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	沈贺祥	130103196609010016	202501 - 202601	13
2	樊仲	130223198512196133	202501 - 202508	8
3	贾文楠	150403198911084517	202501 - 202601	13
4	李海娟	150421198510190389	202508 - 202601	6
5	郭鸿	15082219880519254X	202501 - 202601	13
6	牟利	152223198405070266	202501 - 202601	13
7	赵晓光	152301197503075178	202501 - 202601	13
8	张强	210105199111292219	202501 - 202506	6
9	冯庆会	21050419720924051X	202501 - 202503	3
10	冯庆会	21050419720924051X	202512 - 202601	2
11	康福斌	210881199407263518	202501 - 202601	13
12	张大力	211103197507273419	202501 - 202601	13
13	孙海波	2201221978080164013	202501 - 202601	13
14	赵岩	230204197907201910	202501 - 202601	13
15	王勇明	310102197205035614	202501 - 202601	13
16	尹志炜	310104200004231253	202501 - 202502	2
17	马海星	310107198106163035	202601 - 202601	1
18	王培强	320102197909201213	202501 - 202601	13
19	郭保垒	320322197801054414	202501 - 202601	13
20	陆建斌	320521196711160053	202501 - 202601	13
21	姚竹岑	320683196802270213	202501 - 202601	13
22	张伟	320911197711242810	202501 - 202601	13
23	严国峰	320911198211152514	202501 - 202601	13
24	戴啸天	320925198707290011	202501 - 202601	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: 26012816055304049822。

验证平台: <https://zjnsi.zjzwfw.gov.cn/web/ngon/gov-open/xi/2002199511/reserved/index.html#/validate>。

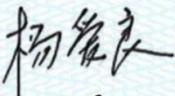
3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管, 因保管不当造成信息泄露的, 依法承担相应的法律责任。

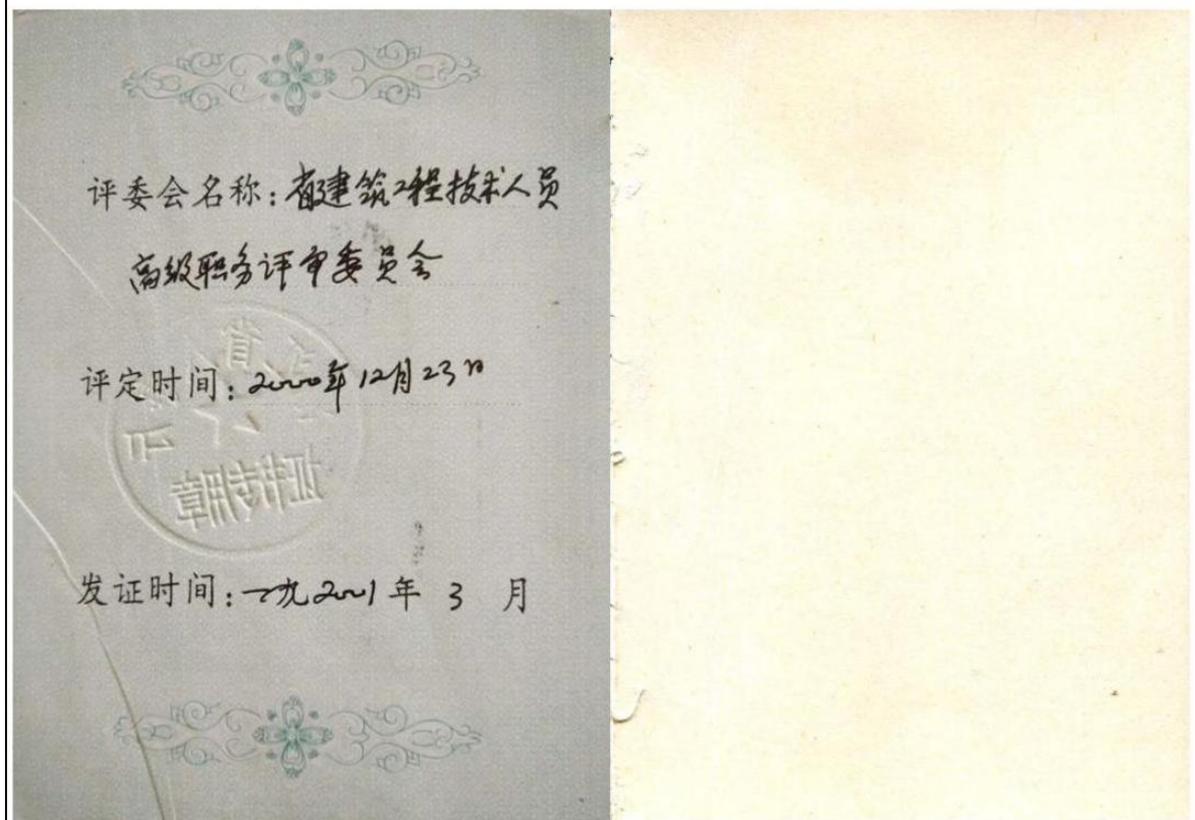
6、暖通工程师杨爱良证书及社保

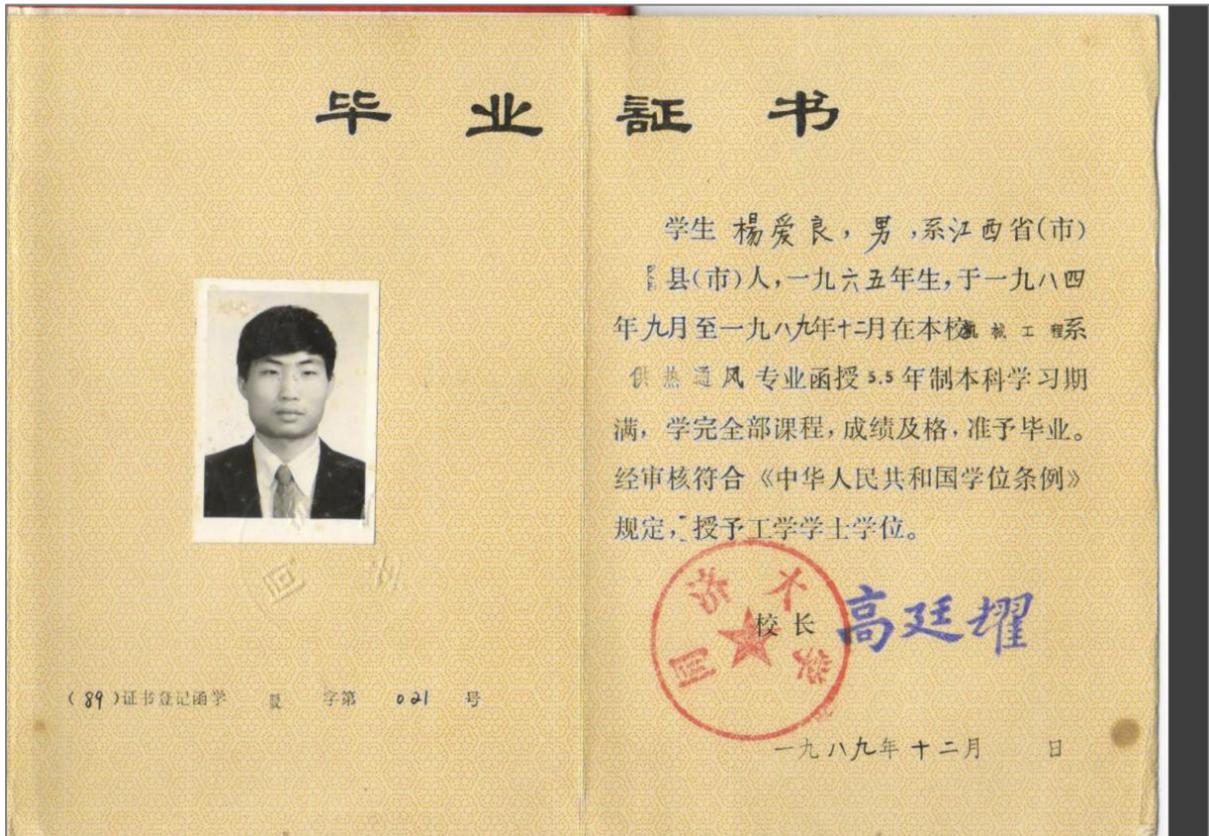


使用有效期: 2025年09月15日
- 2026年03月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 杨爱良	
性别: 男	
出生日期: 1965年03月20日	
注册编号: 浙1332006200811139	
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: 2023-02-27至2026-02-26)	
机电工程(有效期: 2024-04-07至2027-04-06)	
 <p>请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询</p>	 <p>个人签名: </p> <p>签名日期: 2025.9.15</p>
 <p>中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章</p> <p>签发日期: 2008年02月05日</p>	





退休返聘证明

兹证明杨爱良（男士）是我单位职工，身份证号码：

362525196503200019。

工作单位：东南建设管理有限公司

由于达到退休年龄，后期无社保缴费记录

鉴于[杨爱良]具备丰富的专业领域，身体健康，在“工程技术”“项目管理”等经验丰富和专业技能较强，能够胜任各项工作，现经双方协商一致，我单位决定继续聘用，工资薪酬维持原合同不变。

聘用期限：自 2025 年 4 月起直至双方协商解除合同

单位联系电话：李经理 13757297882

单位办公地址：浙江省湖州市山水阳光小区 7 幢太湖路 621 号

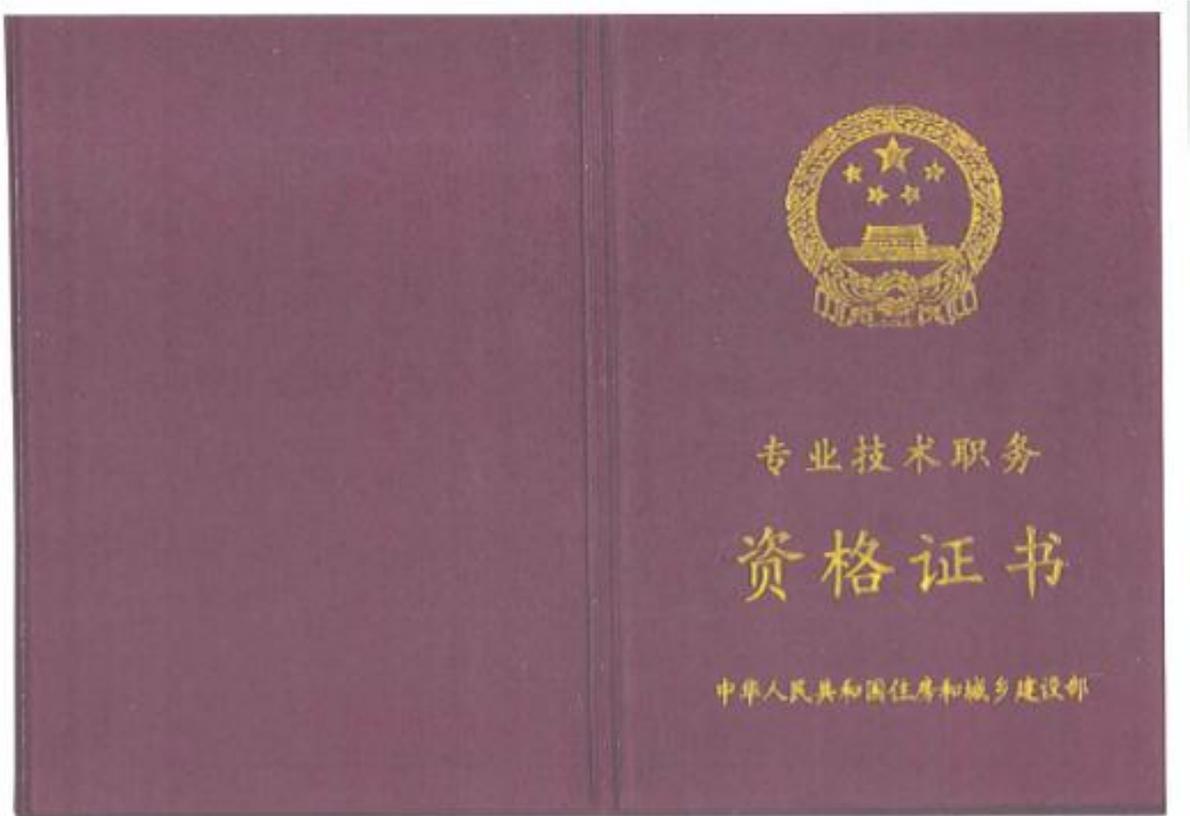
本证明仅用于证明我单位职工，不作为我单位对该职工任何形势的担保文件。



单位：东南建设管理有限公司（公章）

日期：2026 年 2 月 6 日

7、强电专业工程师曾途证书及社保



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



8、弱电专业工程师杨帆证书及社保

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： 湖州市建筑工程专业中级职务评审委员会

公布文件： 湖人社发〔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： 湖州市人力资源和社会保障局

证书编号： 2012-B-0599

姓名： 杨帆

性别： 男

出生年月： 1979、11

资格名称： 工程师

专业名称： 建筑电气






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

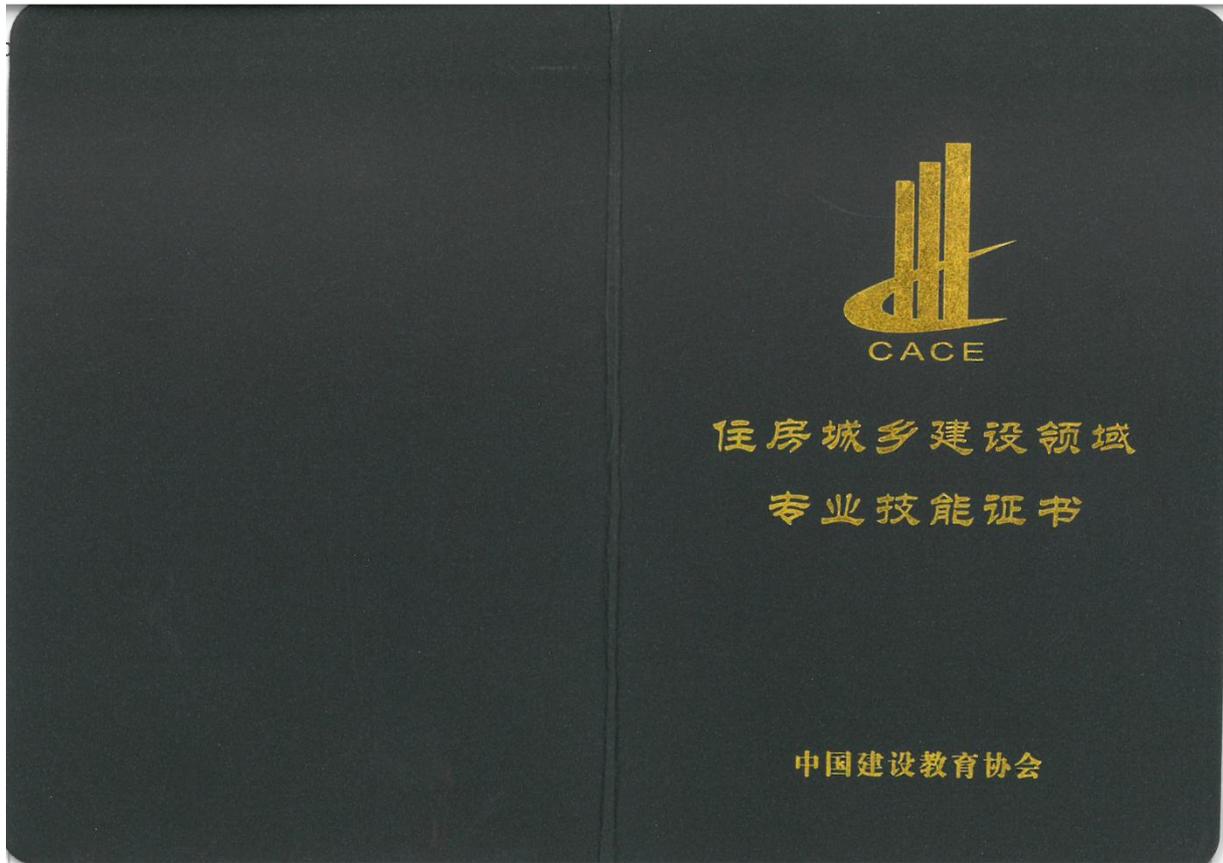
共25页，第4页

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	475	475	475	
2025年01月 - 2026年01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	孙卫荣	330501197707074030	202501 - 202601	13
74	唐兴海	330501197709301014	202501 - 202601	13
75	高淑琪	330501197710081629	202501 - 202601	13
76	盛利锋	330501197808021050	202501 - 202601	13
77	张伟	330501197903240614	202501 - 202601	13
78	何礼	330501197903310811	202501 - 202601	13
79	李建	330501197905100818	202601 - 202601	1
80	李琼	330501197910160233	202501 - 202510	10
81	顾小平	330501197910308007	202501 - 202507	7
82	杨帆	330501197911050415	202501 - 202601	13
83	龙昱	330501197911309415	202501 - 202601	13
84	冯永强	330501197912227999	202501 - 202601	13
85	朱西	330501198009280616	202501 - 202601	13
86	徐津	330501198010110219	202501 - 202508	8
87	朱伟强	330501198010148671	202501 - 202601	13
88	沈必成	330501198010299410	202501 - 202601	13
89	杨波	330501198011020039	202501 - 202601	13
90	潘国强	330501198012131611	202501 - 202601	13
91	施忠泉	330501198102282210	202501 - 202601	13
92	刘秀云	330501198105249424	202501 - 202601	13
93	王伟	330501198106233715	202501 - 202601	13
94	沈文辉	330501198107093312	202501 - 202601	13
95	万程杰	330501198108080070	202501 - 202601	13
96	宋旭辉	33050119810904942X	202501 - 202502	2

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：26012816055304049822，
 验证平台：<https://api.zjzfw.gov.cn/web/ngop/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、BIM 工程师施雨冬证书及社保

<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：00793051</p>
 <p>注册号 33034495</p> <p>姓名 施雨冬</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1990 年 11 月 08 日</p>	<p>注册专业</p> <p>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 2026 年 09 月 18 日</p> <p>持证人签名 _____</p>  <p>发证日期 2024 年 04 月 04 日</p>



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。此证明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。

姓名	施雨冬	性别	男
出生日期	1990年11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	2019年11月15日		
公布文号	湖人社函〔2019〕111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	2019年12月05日		
发证单位	湖州市人力资源和社会保障局		
证书编号	2019-B-1051		



电子证书生成日期:2019年12月17日



普通高等学校

毕业证书



学生 **施雨冬** 性别**男**，一九九〇年十一月八日生，于一二〇一二年九月至二〇一四年六月在本校 **工程管理** 专业

专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**武汉轻工大学** 校（院）长 **刘民钢**

证书编号：**104961201405000985** 二〇一四年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 32



(三) 造价管理团队

1、造价负责人褚裕铭证书及社保

		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 公章 年 月 日	注册受理机关 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	注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

褚裕铭

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

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

一级注册造价工程师

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

注册专业: 土建 有效期: 2029年07月07日

浙江省高级专业技术职务 职业资格证书

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：9133050214696622XU

共25页，第9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	475	475	475	
2025年01月 - 2026年01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	朱志红	330501198908192046	202501 - 202512	12
194	吴赞斌	330501198909021337	202501 - 202601	13
195	陈建斌	330501198909157496	202501 - 202601	13
196	褚华萃	330501198909264478	202501 - 202601	13
197	朱杰飞	330501198910041319	202501 - 202601	13
198	金涛	330501198911297754	202501 - 202601	13
199	潘国海	330501199001091639	202501 - 202601	13
200	吴梦楚	330501199001256560	202501 - 202601	13
201	费伟	330501199002151314	202501 - 202601	13
202	冯春云	330501199005033479	202501 - 202601	13
203	沈源	330501199006212914	202501 - 202601	13
204	褚裕铭	330501199007254419	202501 - 202601	13
205	俞晓峰	330501199008226217	202501 - 202601	13
206	吴琳莉	330501199009064504	202501 - 202601	13
207	韩旭亮	330501199010150055	202501 - 202601	13
208	陈润	330501199011131614	202501 - 202601	13
209	徐周媛	330501199012059423	202501 - 202601	13
210	洪俊	330501199101193712	202501 - 202502	2
211	卞建明	330501199102121315	202501 - 202601	13
212	殷洋洋	330501199102159436	202501 - 202601	13
213	王振东	330501199105069313	202501 - 202601	13
214	江洋	330501199105140212	202501 - 202601	13
215	孟青	330501199106133460	202501 - 202601	13
216	费翔	33050119910721131X	202501 - 202601	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：26012816055304049822。

验证平台：<https://mapi.zjzwfw.gov.cn/web/mqop/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露的，依法承担相应的法律责任。

2、土建造价工程师王玉兰证书及社保

	
<h2>中华人民共和国</h2> <h2>二级造价工程师注册证书</h2>	
<p>The People's Republic of China Class2 Cost Engineer Certificate of Registration</p>	
姓 名：王玉兰	
性 别：女	
出 生 日 期：1997年04月15日	
专 业：土木建筑	
证 书 编 号：建[造]21233300013420	
有 效 期：2023-02-17 至 2027-02-16	
聘 用 单 位：东南建设管理有限公司	
	
个人签名：王玉兰	发证日期：2023年 02月 17日
签名日期：2023.8.31	



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: www.chsi.com.cn

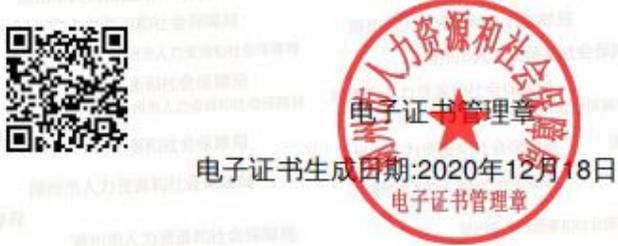


湖州市中、初级专业技术职务 任职资格证书			
姓名	王玉兰	性别	女
出生日期	1997年04月15日	资格名称	助理工程师
专业名称	工程造价	资格级别	初级
取得时间	2020年10月16日		
公布文号	湖人社函〔2020〕77号		
评委会名称	湖州市初定专业技术职务审定小组		
发证时间	2020年11月11日		
发证单位	湖州市人力资源和社会保障局		
证书编号	2020-定-1763		

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

电子证书生成日期:2020年12月18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25页，第12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	475	475	475	
2025年01月 - 2026年01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	朱振伟	330501199507025110	202501 - 202601	13
266	朱旅阳	330501199508194434	202501 - 202601	13
267	顾弘晔	330501199509150038	202501 - 202601	13
268	谢学晟	330501199509199210	202501 - 202601	13
269	吴英杰	330501199510084939	202501 - 202601	13
270	莫波	330501199510144778	202501 - 202601	13
271	陈志豪	330501199512194752	202501 - 202601	13
272	程铭阳	330501199601111816	202501 - 202601	13
273	许柏楷	330501199602013716	202501 - 202601	13
274	沈迪	330501199603130017	202501 - 202601	13
275	杨国威	33050119960401371X	202501 - 202504	4
276	杨国威	33050119960401371X	202511 - 202601	3
277	陈贻琪	330501199604204751	202501 - 202601	13
278	陈斌	330501199605237758	202501 - 202601	13
279	顾家崧	330501199606166234	202501 - 202601	13
280	夏兰	330501199606170225	202501 - 202601	13
281	费涛	330501199608177471	202501 - 202601	13
282	沈一冲	33050119960819241X	202501 - 202601	13
283	潘国斌	330501199610044045	202501 - 202601	13
284	宋晨阳	330501199611094415	202501 - 202601	13
285	施学谦	330501199611188913	202501 - 202601	13
286	于元超	330501199703148791	202501 - 202601	13
287	王玉兰	330501199704152821	202501 - 202601	13
288	陈毓滨	330501199705139215	202501 - 202601	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：26012816055304049822，
 验证平台：<https://mqpi.zjzwfw.gov.cn/web/mqop/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露的，依法承担相应的法律责任。

3、安装造价工程师武营证书及社保

	
<h2>中华人民共和国</h2> <h2>二级造价工程师注册证书</h2> <p>The People's Republic of China Class2 Cost Engineer Certificate of Registration</p>	
<p>姓 名：武营</p> <p>性 别：男</p> <p>出 生 日 期：1987年05月09日</p> <p>专 业：安装</p> <p>证 书 编 号：建[造]24203300003625</p> <p>有 效 期：2024-09-25 至 2028-09-24</p> <p>聘 用 单 位：东南建设管理有限公司</p>	
	 <p>浙江省住房和城乡建设厅</p> <p>发证日期：2024年09月25日</p>
<p>个人签名：武营</p> <p>签名日期：2024.9.25</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：91330502146966223U

共25页，第7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	475	475	475	
2025年01月 - 2026年01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
145	邱捷	330501198611180036	202501 - 202601	13
146	邵磊	330501198612041310	202501 - 202601	13
147	蒋忠良	330501198612245575	202501 - 202601	13
148	孙蔚鑫	330501198701311634	202501 - 202601	13
149	丁卫成	330501198704207998	202501 - 202601	13
150	沈伟凡	330501198705040434	202501 - 202601	13
151	武营	330501198705090613	202501 - 202601	13
152	郑晶晶	330501198706266618	202501 - 202601	13
153	胡志明	330501198707094036	202501 - 202601	13
154	杨佳良	330501198708282610	202501 - 202601	13
155	黄涛	330501198709060817	202501 - 202512	12
156	徐杰	330501198710043336	202501 - 202601	13
157	卢巍	330501198710093472	202501 - 202601	13
158	胡佳辉	33050119871018493X	202501 - 202501	1
159	沈伟杰	330501198711057799	202501 - 202601	13
160	卢雪英	330501198712113721	202501 - 202512	12
161	尹力	330501198712200411	202501 - 202507	7
162	杨丽芳	330501198712210249	202501 - 202601	13
163	叶嵩	330501198802238915	202501 - 202601	13
164	童金亮	330501198804081819	202501 - 202601	13
165	方耀	330501198804264439	202501 - 202601	13
166	郑晟	330501198805161319	202501 - 202601	13
167	万忠忠	330501198807216555	202501 - 202601	13
168	沈云锋	330501198807218657	202501 - 202601	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：26012816055304049822。

验证平台：<http://asapi.zjzwfw.gov.cn/web/agop/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露的，依法承担相应的法律责任。

4、招标合约工程师吴梦楚证书及社保



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： 吴梦楚

性 别： 女

出 生 日 期： 1990年01月25日

专 业： 土木建筑

证 书 编 号： 建[造]21213300009271

有 效 期： 2025-07-07 至 2029-07-06

聘 用 单 位： 东南建设管理有限公司





个人签名： *吴梦楚*

签名日期： 2025年7月21日



发证日期： 2021 年 07 月 21 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：吴梦楚

性别：女

出生年月：1990年1月25日

资格名称：工程师

专业名称：工程造价

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：ZC3305202500206

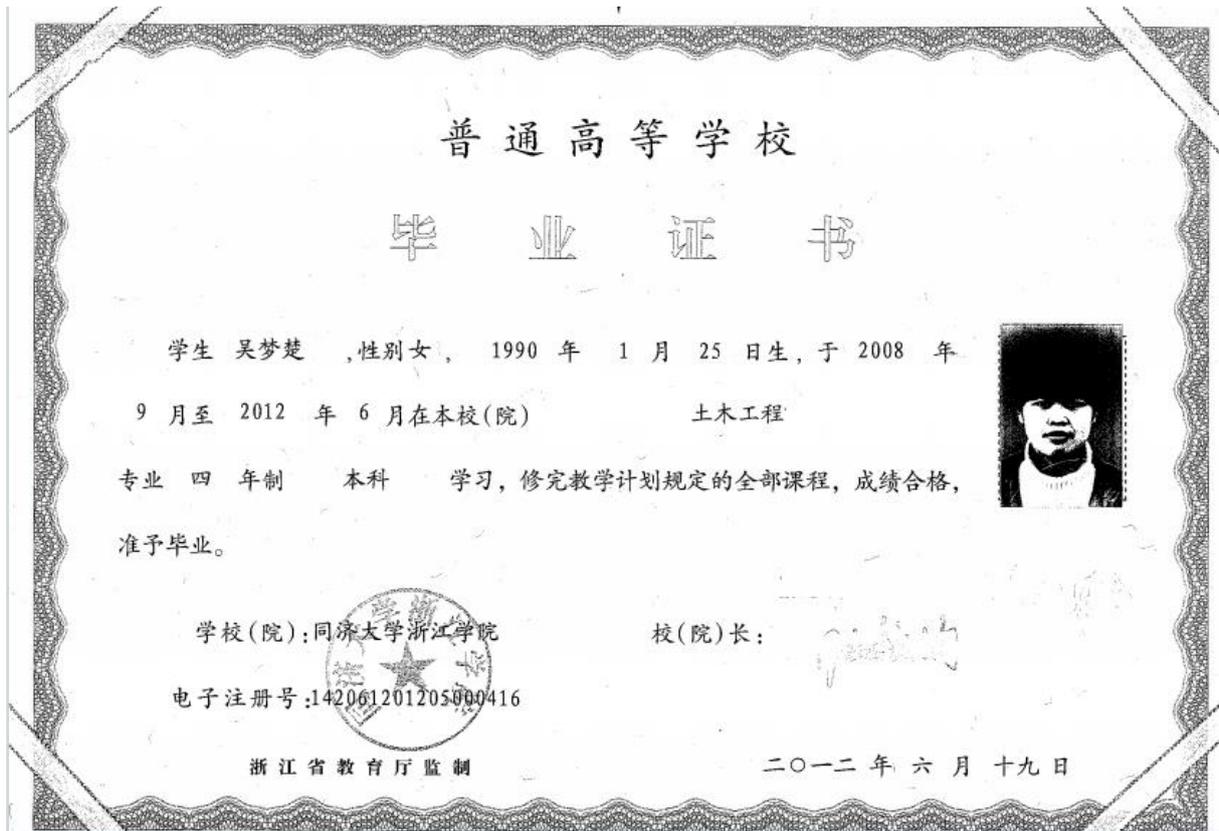
查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：TC7BHVXE



发证时间：2024年12月28日





(二) 监理团队

1、项目总监胡远庆证书及社保

<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 21 日</p>

190-2833



胡远庆 330522199502206117

本人签名 _____

职业资格
证书管理号 03320241033000000463

姓名 胡远庆

性别 男

证件号码 330522199502206117

级别 中管级

执业证号 19250410898

发证日期 2025年1月15日




190-2833

注册记录

胡远庆 330522199502206117

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 东南建设管理有限公司

有效期至: 2030年4月15日



注册记录



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: 2026年1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

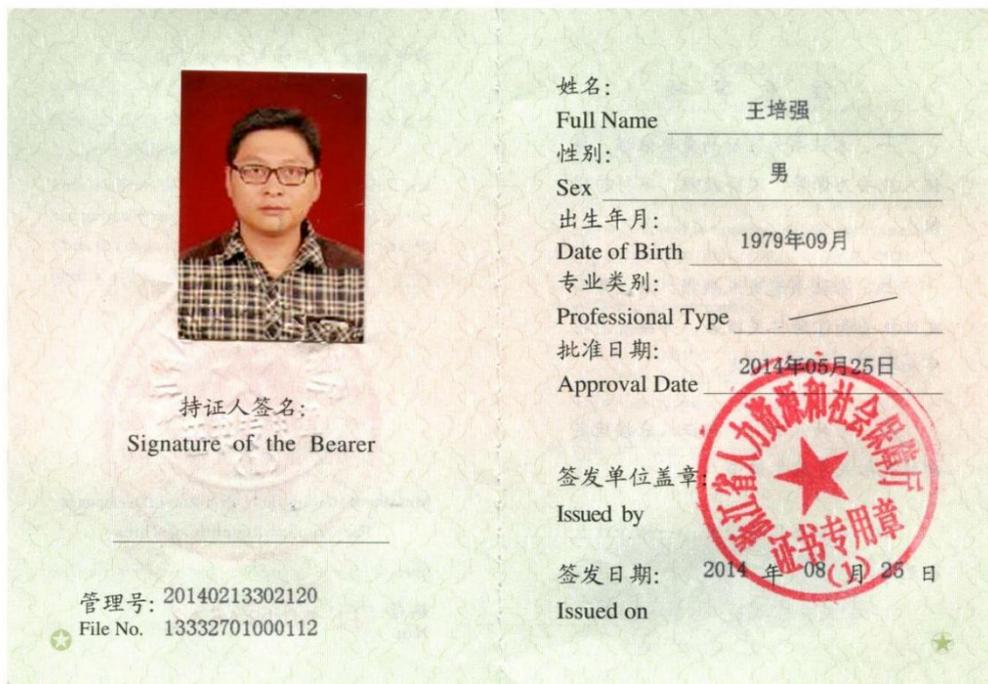






2、总监代表王培强证书及社保

		使用有效期: 2026年01月14日 - 2026年07月13日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓名 :	王培强	
性别 :	男	
出生日期 :	1979年09月20日	
注册编号 :	33012592	
注册执业单位 :	东南建设管理有限公司	
注册有效期 :	2027年04月19日	
注册专业 :	房屋建筑工程 市政公用工程	
		
个人签名 :	王培强	
签名日期 :	2026年1月15日	发证日期 : 2024年02月06日



 (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	



2.1、业绩老城区东街单元 LC-01-03-03A 号地块房地产开发建设监理

(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 (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> 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

湖州市住房和城乡建设局

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。

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。

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

[访问系统](#)

[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](#)

☑ 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	钱敬荣	项目经理身份证号	3305*****1X
项目总监	王增强	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 28 项，符合规定 28 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:  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	安全和使用功能 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 使用功能 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				
加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
	2023 年 12 月 29 日	2023 年 12 月 29 日	2023 年 12 月 29 日	2023 年 12 月 29 日	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:	
						
	董军兆	董军兆	董军兆	董军兆	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	

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

编号：

工程名称	潮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： 3305021001806		项目负责人： 3305020058307	项目负责人： 3305011001806	项目负责人： 3305011001806	总监理工程师： 33050110045454	
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 1 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 1 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: 2024 年 1 月 26 日	项目负责人: 2024 年 1 月 26 日	项目负责人: 2024 年 1 月 26 日	项目负责人: 2024 年 1 月 26 日	总监理工程师: 2024 年 1 月 26 日

3、土建监理工程师林嘉宝相关证书及社保



湖州市初中级专业技术职务 职业资格证书

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: 林嘉宝
性别: 男
出生年月: 1984年6月21日
资格名称: 工程师
专业名称: 市政道路(桥梁)
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: 2023年12月10日
证书编号: ZC3305202400891
查询: 浙江政务服务网(www.zjzfwf.gov.cn)
在线验证码: RHTKPFK



发证时间: 2024年1月9日

电子证书管理章





4、给排水监理工程师（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

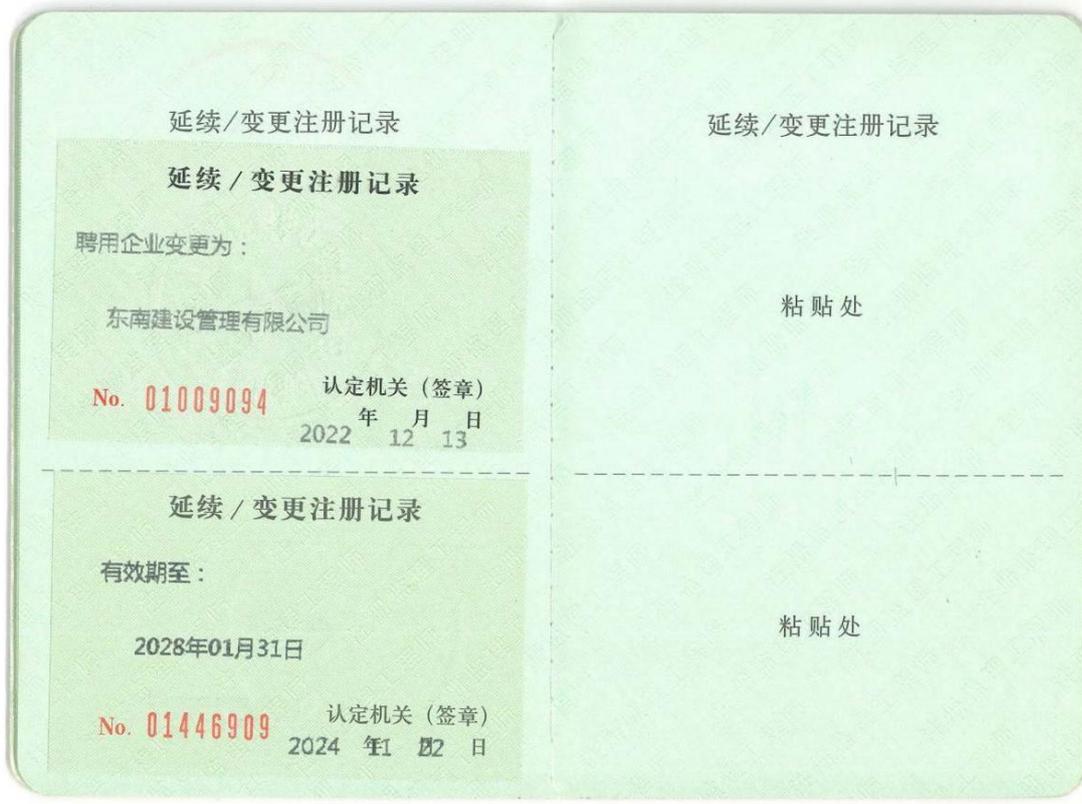
出生年月：1980、02

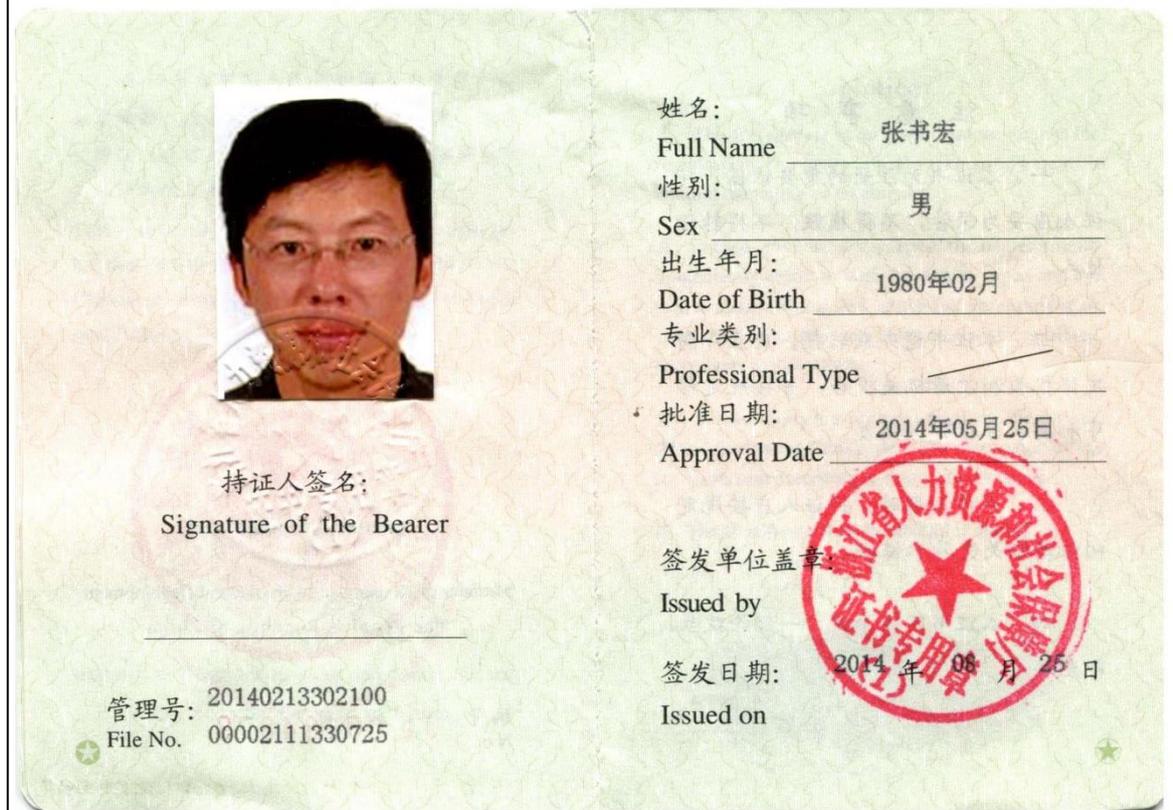
资格名称：工程师

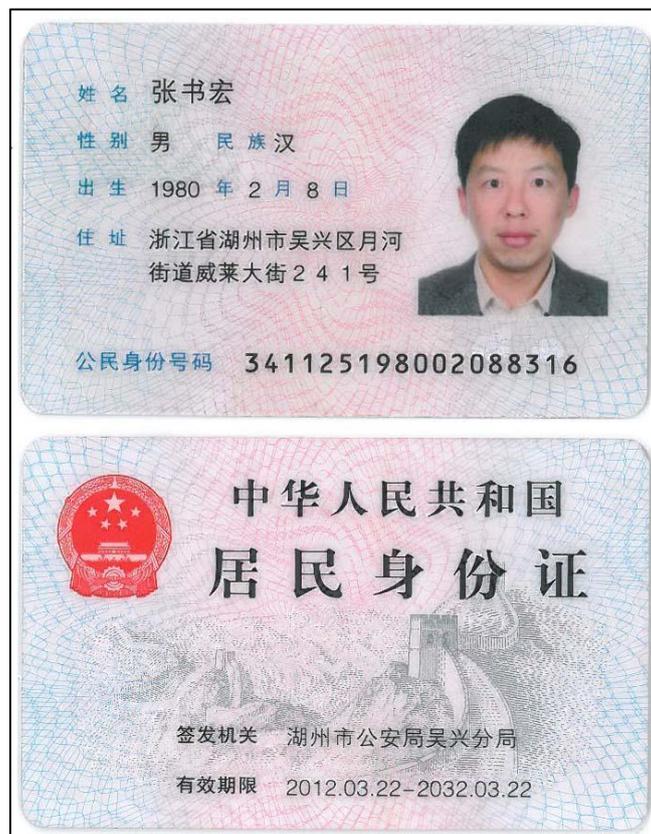
专业名称：给排水




<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>







5、暖通空调监理工程师邵磊证书及社保



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：邵磊
性 别：男
出生年月：1986年12月4日
资格名称：工程师



专业名称：建筑电气（建筑智能化）

评委会名称：湖州市建设工程专业中级职务评审委员会

取得资格时间：2021年12月4日

证书编号：ZC3305202103786

查 询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：YPWVKERV



发证时间：2021年12月21日
电子证书管理章





6、机电监理工程师姚钦崑证书及社保

		使用有效期: 2025年09月05日 - 2026年03月04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 : 姚钦崑	签名日期 : 2025年10月16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)



AI识图

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 91330502146966220U

共25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	475	475	475	
2025年01月 - 2026年01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	202501 - 202601	13
2	樊帅	130223198512196133	202501 - 202508	8
3	贾文楠	150403198911084517	202501 - 202601	13
4	李海娟	150421198510190389	202508 - 202601	6
5	郭鸿	15082219880519254X	202501 - 202601	13
6	牟利	152223198405070266	202501 - 202601	13
7	赵晓光	152301197503075178	202501 - 202601	13
8	张强	210105199111292219	202501 - 202506	6
9	冯庆会	21050419720924051X	202501 - 202503	3
10	冯庆会	21050419720924051X	202512 - 202601	2
11	康福斌	210881199407263518	202501 - 202601	13
12	张大力	211103197507273419	202501 - 202601	13
13	孙海波	220122197808164013	202501 - 202601	13
14	赵岩	230204197907201910	202501 - 202601	13
15	王勇明	310102197205035614	202501 - 202601	13
16	尹志炜	310104200004231253	202501 - 202502	2
17	马海星	310107198106163035	202601 - 202601	1
18	王培强	320102197909201213	202501 - 202601	13
19	郭保全	320322197801054414	202501 - 202601	13
20	陆建斌	320521196711160053	202501 - 202601	13
21	姚钦崧	320683199802270213	202501 - 202601	13
22	张伟	320911197711242810	202501 - 202601	13
23	严国峰	320911198211152514	202501 - 202601	13
24	戴啸天	320925198707290011	202501 - 202601	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: 26012816055304049822,
验证平台: <https://mspi.zjzwfw.gov.cn/ceb/mson/gov-zonen/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露的, 依法承担相应的法律责任。

7、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





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25页, 第23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	475	475	475	
2025年01月 - 2026年01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
529	施雨冬	420303199011081737	202501 - 202601	13
530	黄维	421023199611133457	202501 - 202507	7
531	高杰	421102199010043273	202501 - 202501	1
532	钱振虎	421127198801033912	202501 - 202601	13
533	蔡锦芬	42118219830320471Y	202501 - 202601	13
534	成昌宁	421202199401150012	202501 - 202601	13
535	杨玉方	422123197512307220	202501 - 202601	13
536	王应秋	422129196812031757	202501 - 202601	13
537	刘小冬	429001198411015936	202501 - 202601	13
538	刘宁坪	430482200203181538	202501 - 202502	2
539	蒋鑫	430523198712194412	202501 - 202601	13
540	林嘉宝	440582198406211538	202501 - 202601	13
541	彭鑫	50010219970526475X	202508 - 202601	6
542	翁俊锐	500109199508221333	202501 - 202601	13
543	熊清龙	500113198602192831	202501 - 202601	13
544	朱豪	500221199608065411	202501 - 202601	13
545	陈导裕	500222199105150311	202501 - 202601	13
546	杨智文	500222199705161612	202501 - 202601	13
547	孙小丽	500223198708247747	202502 - 202601	12
548	舒飞	500223199001120931	202511 - 202601	3
549	赵飞虎	500225199111128611	202501 - 202601	13
550	董浩廷	500231199605166236	202501 - 202512	12
551	张珑严	500231199712088317	202601 - 202601	1
552	徐亚军	500234198505011696	202512 - 202601	2

- 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: 26012816055304049822,
验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mqop/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露的, 依法承担相应的法律责任。

8、安全专业监理工程师吴赞斌证书及社保

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)0590601	
姓 名：	吴赞斌
性 别：	男
出 生 年 月：	1989年09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23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23日
<small>中华人民共和国住房和城乡建设部 监制</small>	



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： 湖州市建筑工程专业中级职务评审委员会

公布文件： 湖人社函〔2017〕92号

取得资格时间： 2017年11月15日

发证时间： 2017年11月15日

发证单位： 湖州市人力资源和社会保障局

证书编号： 2017-B-0846

姓名： 吴赟斌

性别： 男

出生年月： 198909

资格名称： 工程师

专业名称： 建筑工程管理






9、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





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25页，第12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	475	475	475	
2025年01月 - 2026年01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	朱振伟	330501199507025110	202501 - 202601	13
266	朱旅阳	330501199508194434	202501 - 202601	13
267	顾弘群	330501199509150038	202501 - 202601	13
268	谢学晨	330501199509199210	202501 - 202601	13
269	吴英杰	330501199510084939	202501 - 202601	13
270	莫波	330501199510144778	202501 - 202601	13
271	陈志豪	330501199512194752	202501 - 202601	13
272	程铭阳	330501199601111816	202501 - 202601	13
273	许柏楷	330501199602013716	202501 - 202601	13
274	沈迪	330501199603130017	202501 - 202601	13
275	杨国威	33050119960401371X	202501 - 202504	4
276	杨国威	33050119960401371X	202511 - 202601	3
277	陈翥琪	330501199604204751	202501 - 202601	13
278	陈斌	330501199605237758	202501 - 202601	13
279	顾家威	330501199606166234	202501 - 202601	13
280	夏兰	330501199606170225	202501 - 202601	13
281	费涛	330501199608177471	202501 - 202601	13
282	沈一冲	33050119960819241X	202501 - 202601	13
283	潘国斌	330501199610044045	202501 - 202601	13
284	宋晨阳	330501199611094415	202501 - 202601	13
285	施学谦	330501199611188913	202501 - 202601	13
286	王元超	330501199703148791	202501 - 202601	13
287	王元超	330501199704132021	202501 - 202601	13
288	陈毓滨	330501199705139215	202501 - 202601	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：26012816055304049822。

验证平台：<https://mspi.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露的，依法承担相应的法律责任。

10、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.zecma.com>



11、资料员邱丹丹证书及社保

<h1 style="margin: 0;">专业监理工程师</h1> <h2 style="margin: 0;">培训证书</h2> <p style="margin: 0;">TRAINING CERTIFICATE</p>	
证书编号：	<u>湖建监2018120220</u>
姓名：	<u>邱丹丹</u>
性别：	<u>女</u>
身份证号：	<u>330501198903086228</u>
从事专业1：	<u>房屋建筑工程</u>
从事专业2：	<u>机电安装工程</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理管理协会 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理管理协会网站 （http://www.hzqzjlxh.com/）—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>	



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>

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		

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

电子证书生成日期:2018年12月26日

电子证书管理章






五、特别说明