

标段编号：2601-440305-04-01-726927001001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：蛇口老街片区改造整治工程全过程工程咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：东南建设管理有限公司

日期：2026年04月01日

投标人资信标情况汇总表

近 5 年企业最具代表性全过程工程咨询或项目管理或代建业绩合计 4 项						
序号	建设单位	项目名称	合同 (万元)	合同签订日期	工程质量	备注
1	深圳市光明区建筑工务署	[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	803.7024	2025 年 5 月	合格	
2	湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司	湖州市南太湖新区太湖湾单元全过程咨询	1780.8	2022 年 11 月	合格	
3	湖州市水务集团有限公司	湖州市水质净化厂及配套工程项目(一期)1#标段全过程咨询项目	769.25	2025 年 3 月	合格	
4	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	15 单元首开区 02-05、02-06 地块项目咨询	630.822748	2024 年 12 月	合格	
近 5 年企业最具代表性设计业绩合计 3 项						
序号	建设单位	项目名称	合同 (万元)	合同签订日期	工程质量	备注
1	湖州市南浔区双林镇跳家扇村股份经济合作社	双林镇 2023-8 号地块(双林镇跨乡镇土地综合整治安置房)设计项目	167	2024 年 09 月	合格	
2	湖州凌波产业发展有限公司	长三角泛半导体新材料产业园公寓改造项目设计	179.8	2025 年 01 月	合格	
3	湖州南浔新能园区建设发展有限公司	南浔区经济开发区智能制造产业园项目一新建产业园区设计	307.5	2025 年 02 月	合格	
近 5 年企业最具代表性全过程造价咨询业绩合计 3 项						
序号	建设单位	项目名称	合同 (万元)	合同签订日期	工程质量	备注
1	湖州吴兴新业建设投资有限公司	八里店镇美丽乡村路网提升示范项目	48.28	2024 年 11 月	合格	
2	湖州市人民	凤凰街道城镇老旧	42.79	2022 年 7 月	合格	

	政府凤凰街道办事处	小区改造项目				
3	湖州吴兴启智建设发展有限公司	菰城文化艺术交流中心项目	32.5	2023年5月	合格	
近5年企业最具代表性监理业绩合计3项						
序号	建设单位	项目名称	合同(万元)	合同签订日期	工程质量	备注
1	台州循环经济发展有限公司	浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)	2142.607	2021年10月	合格	
2	深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司	前海深港智能制造产业园项目	1760.27	2025年4月	合格	
3	枞阳恒越实业投资有限公司	枞阳经开区新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目EPC总承包工程监理	1768.20	2022年7月	合格	
近5年项目总负责人最具代表性工程业绩						
序号	建设单位	项目名称	合同价(万元)	竣工日期	工程质量	备注
1	湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司	湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目	1461.18	2022年9月15	合格	
近5年最具代表性工程履约评价合计4项						
序号	建设单位	项目名称	评价等级	评价时间		备注
1	湖州师范学院	湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目	优	2023/9/25		
2	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	妈湾十九单元九年一贯制学校监理项目	良	2025/10/09		
3	湖州南浔頔塘复兴建设有限公司	頔塘南岸新建工程监理项目	优	2023/10/30		

4	湖州南浔城投会展开发有限公司	南浔国际会展中心(一期)EPC总承包 监理项目	优	2025/02/10		
项目管理班子配备情况						
序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称(按助理级、中级、高级填报,无职称的填“无”即可)	注册执业资格类别	注册专业	工作年限
1	项目总负责人	杨波	高级	国家注册监理工程师	房屋建筑、市政公用工程	18年
2	园林景观工程师	孙卫荣	高级	国家注册监理工程师	市政公用工程、电力工程	13年
3	项目管理负责人	李祖国	/	国家注册监理工程师	房屋建筑、市政公用工程	16年
4	机电工程师	陈润	中级	国家注册监理工程师	房屋建筑、机电工程	10年
5	造价咨询管理负责人	褚裕铭	高级	国家一级注册造价师	国家一级注册造价师	13年
6	土建造价负责人	吴梦楚	中级	二级注册造价师	二级注册造价师	14年
7	安装造价负责人	武营	中级	二级注册造价师	二级注册造价师	15年
8	设计管理负责人	马原	高级	一级注册建筑师	一级注册建筑师	29年
9	结构专业工程师	王勇明	高级	一级注册结构专业工程师	一级注册结构专业工程师	28年
10	安装工程师	杜善聪	中级	注册公用设备工程师	注册公用设备工程师	17年
11	总监理工程师	胡远庆	中级	国家注册监理工程师	房屋建筑、市政公用工程	9年
12	土建监理工程师	吴涌	中级	国家注册监理工程师	房屋建筑、农林工程	12年

13	机电安装监理工程师	邵磊	中级	专业监理工程师	房屋建筑、机电工程、施工安全管理	10年
14	给排水专业监理工程师	张书宏	高级	国家注册监理工程师	房屋建筑、市政公用工程	23年
15	安全监理工程师	吴赞斌	中级	安全生产考核证书	安全生产考核证书	14年
16	精装监理工程师	施雨冬	中级	国家注册监理工程师	房屋建筑、市政公用工程	12年
17	监理员	潘雨帆	/	监理员证书	安装工程	7年
18	监理员	高洁	/	监理员证书	土建工程	3年
19	监理员	朱叶旭	/	监理员证书	土建工程	8年
20	资料员	邱丹丹	中级	资料员证书	资料	13年

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

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

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。

一、企业全过程工程咨询类似业绩

序号	建设单位	项目名称	合同 (万元)	合同签订日期	工程质量	备注
1	深圳市光明区建筑工务署	[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	803.7024	2025年5月16日	合格	
2	湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司	湖州市南太湖新区太湖湾单元全过程咨询	1780.8	2022年11月30日	合格	
3	湖州市水务集团有限公司	湖州市水质净化厂及配套工程项目(一期)1#标段全过程咨询项目	769.25	2025年3月28日	合格	
4	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	15单元首开区 02-05、02-06 地块项目咨询	630.822748	2024年12月9日	合格	

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

1、中标通知书



中标通知书

标段编号： 2408-440311-04-01-174438002001

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

建设单位： 深圳市光明区建筑工程务署

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)：



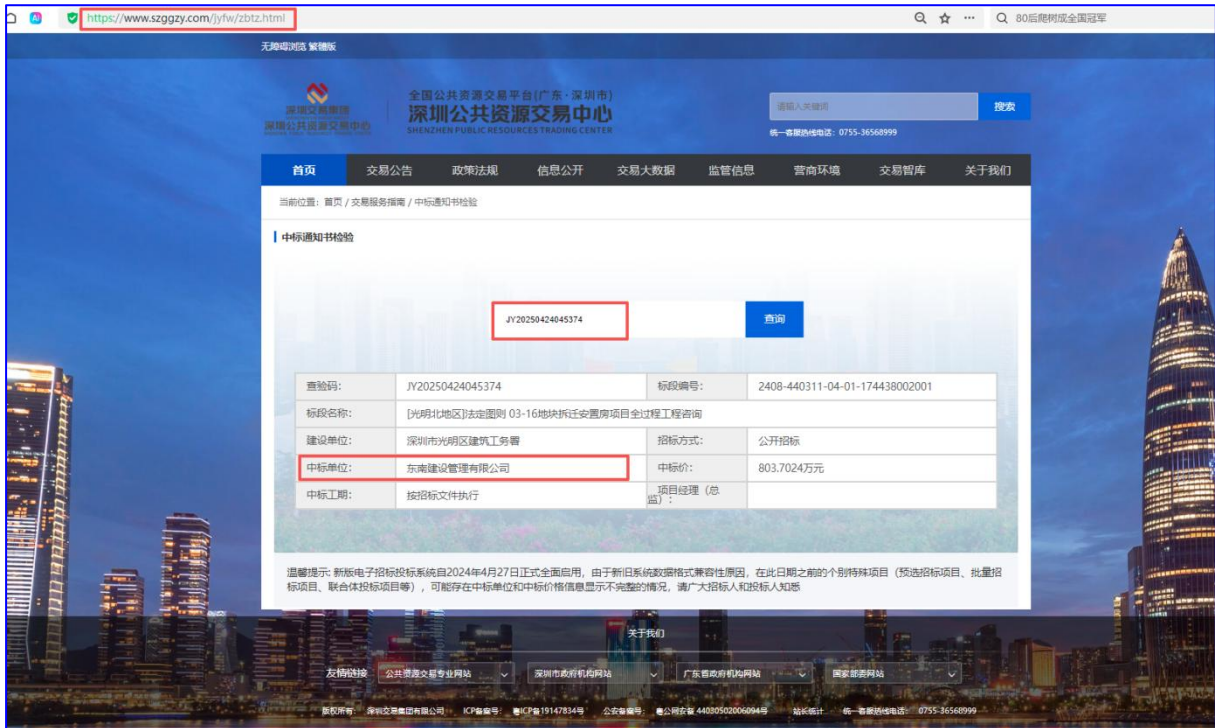

打印日期：2025-04-29

查验码： JY20250424045374

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/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宜协商一致，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



(二) 具备同类工程业绩二湖州市南太湖新区太湖湾单元全过程咨询

1、中标通知书

中标通知书



项目编号：JF-053X-HS

浙江东南建设管理有限公司：

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

项目名称	湖州市南太湖新区太湖湾单元（TH-08-02）13E、14C、15B、16A-1、16A-2、16B、17A、17B-1、17B-2、17C、18B-1、18B-2、20B-1、20B-2、27E、28B-1、28B-2、29B、13E-1、20B-3号地块（长东未来社区）开发建设项目全过程工程咨询服务	建设规模	总用地面积199902平方米，新增建筑总面积约624846平方米，其中地上建筑面积约442764平方米，地下建筑面积约182082平方米。其中住宅约328455平方米，人才公寓约70955平方米，九大场景与双创空间及配套商业约45449平方米（含地下文化活动中心兼运动场馆约2095平方米）
建设地点	项目位于湖州南太湖新区太湖湾单元的未来社区片区		
招标范围	全过程工程咨询服务，主要包括工程施工监理、施工阶段全过程造价控制（跟踪审计）、结算审计、设计咨询等（具体详见合同条款）		
中标价格	¥：1780.8000万元（大写：壹仟柒佰捌拾万捌仟元整）		
服务器：	从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期24个月）结束且工程结算审计完成为止		
项目负责人、证书名称及编号	徐世明：注册监理工程师：00422478；正高级工程师：G330305256		
项目总监、证书名称及编号	翁程炜：注册监理工程师：00601771		
造价负责人、证书名称及编号	李水江：一级造价工程师：建【造】11053300009625		
备注	2112-330591-04-01-43E408		

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

招标单位



(盖章)

法定代表人：（签字或盖章）

日期：2022年10月26日

招标代理机构

(盖章)



项目负责人：（签字或盖章）

日期：2022年10月26日

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

2、全国建筑市场监管公共服务平台

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



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 手机查看 

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

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

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

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

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

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

3、公司名字变更情况说明

变更登记情况

登记情况:

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

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

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)

打印日期: 2022-11-15



4、合同协议书关键页

建设工程全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2022-007

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

委托人：湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司咨询人：东南建设管理有限公司

2022 年 11 月 30 日

1

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司

咨询人（全称）：东南建设管理有限公司

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

一、项目概况

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

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

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

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

5. 资金来源：自筹

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

二、服务范围：

全过程工程咨询服务，主要包括以下内容：

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

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

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

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

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

4)参与设计交底、图纸会审、专题会议等设计技术相关会议。

5)其它委托人交办的专项工作。

3、施工阶段全过程造价控制(跟踪审计):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4、审核阶段性工程结算、竣工结算,出具阶段审计报告、竣工结算审计报告并及时

向委托方提出合理化建议或风险提示，同时定期提交跟踪审计成果及阶段性报告。

三、委托人代表与咨询项目总负责人

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

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：

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

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

五、服务期限

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

六、合同文件的组成：

组成本合同的合同文件包括：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

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

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

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

八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条件和专用合同条件中赋予的含义相同。

九、合同订立和生效

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

委托人：



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91330501MA7BOGMW5E

地址：浙江省湖州市仁皇山路 501 号 10 楼 1026 室

邮政编码：313000

法定代表人：钱哲人

委托代理人： /

电话：0572-2535388

传真： /

电子信箱： /

开户银行：建行湖州南太湖新区支行

账号：33050164913500001301

咨询人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

9133050214696622XU

地 址：湖州市田盛街 801 号

邮政编码：313000

法定代表人：王伟东

委托代理人：

电 话：0572-2090418

传 真：0572-2090418

电子信箱： /

开户银行：中国银行湖州分行

账 号：371458341933

5、项目设计成果图



(三) 具备同类工程业绩三湖州市水质净化厂及配套工程项目(一期)1#标段全过程咨询项目

1、中标通知书

表 5 项目编号: A3305010650001622002 (JFW-003S)

中标通知书

东南建设管理有限公司:

根据潮州市水质净化厂及配套工程项目(一期)1#标段全过程咨询项目招标文件和你单位于2025年2月25日9时30分提交的投标文件,于2025年2月25日9时30分在潮州市公共资源交易中心2号楼二楼开标室(潮州市仁皇山片区金盖山路66号)开标,招标人根据评标委员会推荐的中标候选人于2025年3月19日9时30分在潮州市公共资源交易中心2号楼三楼评标室(潮州市仁皇山片区金盖山路66号)组织定标委员会定标。现确定你单位为上述项目公开招标的中标人,主要中标条件如下:

项目名称	潮州市水质净化厂及配套工程项目(一期)1#标段 全过程咨询项目	建设规模 (或投资估算)	新建半地理污水厂规模15万吨/日(其中2层箱体总面积约10万平方米,设备安装10万吨/日),包括污水厂土建、设备安装等及配套管线,其中办公、管理及配套用房建筑面积共约5300平方米	
建设地点	潮州市南太湖新区			
招标范围	全过程工程咨询服务招标范围与工作内容,包含本项目的全过程管理、造价控制管理及工程监理等服务			
中标价格	¥769.2500万元 大写:人民币柒佰陆拾玖万贰仟伍佰元整			
服务期	从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期(缺陷责任期24个月)结束且工程结算审计完成为止	项目负责人	吴晶(市政公用工程)	
		项目总监	程铭阳(市政公用工程)	
		造价咨询负责人	侯吉(土木建筑工程)	
项目负责人/项目总监/造价咨询负责人	项目负责人	中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书:33014525		
	项目总监	中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书:33034506		
相关证书名称和编号	造价咨询负责人	中华人民共和国一级造价工程师注册证书:建[造]11213300005995		
备注				

请于2025年4月18日前,到我单位潮州市水务集团有限公司(潮州市仁皇山路501号)签订全过程咨询服务合同。

招标单位(盖章)

法定代表人:



(签字或盖章)

日期:2025年3月19日

代理机构(盖章)

项目负责人:

(签字或盖章)

日期:2025年3月19日

2、合同协议书

合同编号：DNZX2025-004

全过程工程咨询服务合同
示范文本

项目名称：湖州市水质净化厂及配套工程项目（一期）
1#标段全过程咨询项目

委托人：湖州市水务集团有限公司

咨询人：东南建设管理有限公司

签订日期：2025年3月28日

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：湖州市水务集团有限公司

咨询人（全称）：东南建设管理有限公司

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

一、项目概况

1、项目名称：湖州市水质净化厂及配套工程项目（一期）1#标段全过程咨询项目；

2、项目地点：湖州市南太湖新区；

3、建设规模：新建半地理污水厂规模 15 万吨/日（其中 2 层箱体总面积约 10 万平方米，设备安装 10 万吨/日），包括污水厂土建、设备安装等及配套管线，其中办公、管理及配套用房建筑面积共约 5300 平方米。

4、建安费估算价：项目建安估算价约 80000 万元。

5、资金来源：自筹。

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

二、服务范围

全过程工程咨询服务招标范围与工作内容，包含本项目的前期工程、房建工程、室内外装修工程、水电安装、电梯、智能化工程、暖通工程、污水处理及其他设备安装、室外配套工程等所有工程全过程管理、造价控制管理及工程监理等服务：

1、工程全过程管理；

2、造价咨询服务：本工程全过程造价控制（具体以业主要求为准）。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。

3、工程监理服务：根据国家、地方相关法律、法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在工程施工阶段对工程质量、安全、投资、进度进行控制与管理，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责。完成施工图纸范围内所有工程的施工全过程监理和竣工验收。

三、委托人代表与咨询项目负责人

1、委托人代表：俞健。

2、项目负责人：吴晶。

3、项目总监：程铭阳。

4、咨询造价负责人：侯吉。

四、工程咨询报酬

根据工程咨询服务范围和内容，本项目的正常工程咨询报酬约定如下：

合同价（大写）柒佰陆拾玖万贰仟伍佰元整（小写）7692500元。增值稅率为6%，不含稅价格为（小写）7257075.47元（大写）柒佰貳拾伍万柒仟零柒拾伍元肆角柒分。若遇国家稅率调整，按最新稅率执行。

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：2025年3月28日。

2、订立地点：委托人会议室。

3、本协议书一式12份，委托人执8份，工程咨询人执4份。。

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

委托人：（公章）湖州市水务集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

或其委托代理人（签字或盖章）

统一社会信用代码：913305001470538522

地址：浙江省湖州市吴兴区杭长桥中路118号

邮政编码：313000

电话：0572-2034904

传真： /

电子信箱： /

开户银行：湖州农行滨河路支行

账号：19105801040002771

咨询人：（公章）东南建设管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

或其委托代理人（签字或盖章）：

统一社会信用代码：9133050214696622XU

地址：湖州市田盛街801号

邮政编码：313000

电话：0572-2090418

传真：0572-2090418

电子信箱： /

开户银行：中国银行湖州分行

账号：371458341933

(四) 具备同类工程业绩四 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 极速版

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）：钟金屋

授权委托人（签字或盖章）：钟金屋

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）：钟金屋

授权委托人（签字或盖章）：钟金屋

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偏。
 - 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，不得泄露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		

5、项目设计成果图



二、投标人设计业绩

近5年企业最具代表性设计业绩合计3项						
序号	建设单位	项目名称	合同(万元)	合同签订日期	工程质量	备注
1	湖州市南浔区双林镇跳家扇村股份经济合作社	双林镇2023-8号地块(双林镇跨乡镇土地综合整治安置房)设计项目	167	2024年09月	合格	
2	湖州凌波产业发展有限公司	长三角泛半导体新材料产业园公寓改造项目设计	179.8	2025年01月	合格	
3	湖州南浔新能园区建设发展有限公司	南浔区经济开发区智能制造产业园项目一新建产业园区设计	307.5	2025年02月	合格	

发包人：潮州市南浔区双林镇跳家庙村股份经济合作社

设计人：东南建设管理有限公司

发包人委托设计人承担双林镇 2023-8 号地块（双林镇跨乡镇土地综合整治安置房）的设计任务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

序号	项目名称	投资规模	设计阶段及内容			设计费 (人民币 万元)
			方案及深化	初步设计	施工图	
1	双林镇 2023-8 号地块（双林镇跨乡镇土地综合整治安置房）设计	项目规划建设面积约 33486 平方米	√	√	√	167
2	小计					167

说明

详见发包人提供的相关设计资料，具体内容包括项目地块范围内的方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计（含建筑、结构、给排水、电气、消防设计等），设计内容包括但不限于：总平面图、消防总平面图、室外给排水图（含围墙、消防水池、化粪池等），景观设计、室外综合管线、室外总布配套等相关服务。

备注：以上内容为发包人列出的主要设计内容，如有遗漏，无条件按工程需要和发包人要求增补，费用不另行计算。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计委托书	1		
2	原始资料	1		
3	前期资料	1		

第四条 设计人应分别向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案及深化设计文本与估算	8		
2	初步设计文本及概算	8		
3	施工图设计及图审完成	10		
4	全套电子设计资料（含电子光盘 2 份）	1		

5	其他所需提供的设计资料		
---	-------------	--	--

注：代建方按本合同约定向设计人支付本合同款项后，设计人提供的所有设计资料的所有权、知识产权均归发包人所有。

第五条 本合同设计收费为 1670000 元人民币，大写：壹佰陆拾柒万元整。

设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费 (%)	付费额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	20	33.4	方案设计终稿完成
第二次付费	20	33.4	完成初步设计且成果经发包人认可
第三次付费	40	66.8	施工图审查合格并提供全套施工图蓝图及 CAD 电子版
第四次付费	20	33.4	工程全部竣工验收合格并资料进档

注：本项目设计费由代建方支付。

说明：

(1) 提交各阶段设计文件后支付各阶段设计费。发包人支付每阶段设计费前，设计人需提供合法有效、等额的增值税专用发票；否则，发包人有权顺延付款时间，且设计人不得以此为由拒绝或延迟提供本合同项下服务。

(2) 履约保证金为 ¥33400 元（中标价的 2%），工作完成且扣除应该扣除的相关费用后一次性退还（无息）。如履约保证金递交形式为银行保函，必须是不可撤销保函，且无条件支付或见索支付。

(3) 除本合同另有约定外，合同金额包含本次招标范围及设计周期内设计方对本项目所需的一切设计相关费用，包括但不限于人员工资、设计费、出图费、差旅费、劳务费、补助费、食宿费、交通费、各类加班费、培训费、材料费、仪器设备费、评审专家费、专家论证费、各类保险、利润、税金等政策性文件规定及合同明示或暗示的所有风险、责任、义务等各项应有的费用。发包人不再另行支付其他人任何费用，其市场风险由设计人承担。在后期设计过程中，若设计人不具备相应的专项设计资质的，允许设计人委托具备相应资质的设计单位进行专项设计（须经得发包人的书面认可），该设计费用已含在中标价格中，发包人不再另行支付。上述价格中已包含方案设计、初步设计、施工图设计以及根据发包人及相关联审部门的修改意见对方案进行修改的费用及税金。

(4) 本项目中标后总价包干。在设计成果未经招标人确认前，无论后续招标里程范围内是否产生设计变更、规模变更、总投资变更等情况，政策调整、市场价格波动等任何因素，设计费不予调整。若设计完成并经确认后，由于招标人原因设计变更、规模变更、总投资变



更等情况，设计费变更幅度在 10% 以内的，不予调整，若超过 10% 则双方协商确定，并另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等效力，最终设计费基数以概算为准。

(5) 设计周期：（收到中标通知书后）

- 1) 确定中标后 5 个日历天内完成方案设计（需满足相关政府部门的报批要求）；
- 2) 招标人明确启动初步设计工作后 10 个日历天内完成初步设计及概算编制阶段；
- 3) 招标人明确启动施工图设计工作后 15 个日历天内提交施工图设计文件。

(6) 对设计人提供的成果，发包人有权进行审查并要求设计人进行整改。如发包人提出整改意见的，应在设计人每次提交成果之日起【3】个工作日内提出，设计人接到整改意见后，应当及时按照发包人要求进行整改并重新提交。发包人没有在前述期限内提出验收意见或整改意见的，应当视为设计人提交的成果符合合同要求。

第六条 双方责任

6.1 发包人责任：承担以下全部责任

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

6.1.2 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件，相关费用已包含在合同金额中。

6.1.3 发包人应保护设计人的竞价书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

6.1.4 支付担保：发包人提供支付担保，支付担保的形式：担保金额为合同金额的 2%，形式包括支付担保金（含现金支票、银行汇票、保兑支票）或银行支付保函或支付担保书或合法注册的第三方担保机构等形式。

6.2 设计人责任：

承担以下全部责任

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 设计人完成初步设计后应对后续本项目施工图阶段进行配合及提供必要帮助，如若拒绝配合则发包人有权不予支付余下所需支付的所有款项。

6.2.3 设计人采用的主要技术标准是：

国家有关标准，规范，规程，省标国标图集

6.2.4 设计合理使用年限为 50 年。

6.2.5 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.6 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。在一年内项目尚未开始施工，设计人仍负责上述工作，但应按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

6.2.7 设计人应对因本合同履行而获悉的发包人的任何文件、材料、记录、工作内容、商业秘密等一切资料、信息进行保密，不得向第三人泄露、转让或允许任何第三方使用发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

6.2.8 设计人保证其提交的设计工作成果，不侵犯第三方的知识产权等其他任何合法权利，否则，因此产生的一切责任均由设计人承担，因此所产生的任何纠纷及诉讼解决均由设计人自己处理，与发包人无关。若因此而导致发包人遭受损失的，由设计人承担相应的赔偿责任。

第七条 违约责任：

7.1 在合同履行期间，发包人因自身原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

7.2 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费；损失严重的，发包人有权根据损失的程度和设计人责任大小要求设计人支付违约金，违约金不低于实际损失的 2 %，但不超过设计费总额。

7.3 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，前五天每延误一天，发包人有权减付该项目应收设计费的万分之三；延误超过 5 天，每延误一天，发包人有权减付该项目应收设计费的万分之五；延误超过 15 日，且经发包人书面通知后设计人没有给予合理理由的，但如果发包人采用了设计人提供的部分设计内容的，采用的部分应当据实结算。

7.4 若设计人提交的成果不符合相关规范或产生较多错误，在发包人出具书面要求整改后 7 日内，设计人重新提交的成果稿仍未整改或出现其他错误的，发包人有权要求设计人按每处错误扣罚合同万分之五的违约金，因此造成的发包人损失由设计人承担。因设计人自身原因，若不符合规范或产生错误之处超过 5 处的，且经发包人提出后，设计人没有提出合理解决方案，设计人需向发包人支付合同总金额 20% 的违约金。

7.5 施工阶段若需要设计人配合的，对于发包人合理之要求设计人需要进行配合，设计人到现场配合次数为 6 次，超出次数的交通食宿等相关差旅费由发包人承担，若需设计人到现场或需要进行配合，发包人应提前 48 小时跟设计人发书面通知邀请，设计人应及时按与



发包人约定时间抵达现场进行配合。

7.6 除本合同另有约定外，设计人因自身原因违反本合同约定的，经发包人提出后，设计人没有进行整改或进行合理解释，导致发包人损失的，发包人有权视情况要求设计人支付合同总金额 5%至 20%的违约金，设计人无条件接受。

7.7 设计人应支付的违约金、赔偿金等，发包人均有权直接从应付设计人款项中进行扣除。设计人支付的违约金等不足以弥补发包人损失（包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、律师费、保全费、第三方担保费、鉴定费等等，本合同所称发包人损失均与此相同）的，发包人仍有权要求设计人补足。

但各方确定，本合同一方向对方索赔的全部金额均不应超过本合同约定的设计费总额。

7.8 因设计人自身原因，设计人未按双方约定，无正当理由未及时提交设计成果且没有合理解释的，第一次由发包人进行警告，第二次扣除相应阶段设计费总额的 10%，第三次由发包人无条件解除合同并不再支付后续款项，扣除所有履约保证金。

7.8 设计人不得将本项目转包或分包给其他人，否则发包人有权解除合同，并要求设计人承担合同金额 20%的违约金，发包人已经支付的费用设计人应予退还。

7.9 发包人应按本合同规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额万分之三的逾期违约金。逾期超过 15 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均应支付相应付款阶段约定的设计费。

第八条 其他

8.1 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备。应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

8.2 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，发包人有权选择是否吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

8.3 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，受不可抗力影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方，同时必须在不可抗力发生后 10 日内递交有关公证机关或政府机构出具的有关证明，双方应及时协商解决。一方违约后发生不可抗力的，不予免责。

8.5 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.6 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

（一）提交湖州市仲裁委员会仲裁；

（二）依法向南浔区人民法院起诉。

8.7 本合同一式 8 份，发包人 4 份，设计人 4 份。

8.8 本合同经双方签章后生效。

8.9 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.10 合同附件：设计任务书

招标人(公章):

地 址: _____

法定代表人(签字或盖章): _____

委托代理人(签字或盖章): _____

电 话: _____

传 真: _____

开户银行: _____

账 号: _____

邮政编码: _____

承包人(公章): 东南建设管理有限公司

地 址: 浙江省湖州市香溪悦府文荟楼田盛街801号

法定代表人(签字或盖章): _____

委托代理人(签字或盖章): _____

电 话: 0572-2090328

传 真: 0572-2090328

开户银行: 中国银行股份有限公司湖州市分行

账 号: 371458341933

邮政编码: 313000



(二) 长三角泛半导体新材料产业园公寓改造项目设计

GF—2000—0210

建设工程设计合同

(专业建设工程设计合同)

工程名称：长三角泛半导体新材料产业园公寓改造项目设计工程地点：湖州市南浔区菱湖镇竹墩工业功能区合同编号：DNSJ2025-001

(由设计人编填)

设计证书等级：甲级 A133002431委托人：湖州凌波产业发展有限公司设计人：东南建设管理有限公司签订日期：2025年 月 日中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

委托人：湖州凌波产业发展有限公司

设计人：东南建设管理有限公司

项目业主委托设计人承担设计项目，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

序号	项目名称	投资规模	设计阶段及内容			设计费 (人民币 万元)
			方案及深化	初步设计	施工图	
1	长三角泛半导体新材料产业园公寓改造项目设计	共计 58627.9 m ²	√	√	√	179.8
2	小 计					179.8

说明
详见招标人提供的相关设计资料，具体内容包括项目范围内的方案设计（方案深化含估算）、初步设计（含概算）、施工图设计及后续设计调整以及报批配合、工程实施过程中的设计变更、施工配合、验收配合和现场服务等相关服务，包括但不限于室内装饰、软装方案、导视方案、建筑改造、消防改造及局部景观等设计。设计成果包括不限于整体方案的总平面图以及室内透视效果图等全部设计服务（具体以业主要求为准）。

备注：以上内容为招标人列出的主要设计内容，如有遗漏，无条件按工程需要和招标人要求增补，费用不另行计算。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计委托书	1	合同签订后 3 日内	
2	原始资料	1	合同签订后 3 日内	
3	前期资料	1	合同签订后 3 日内	

第四条 设计人应分别向业主交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案及深化设计文本	8	合同签订后 10 日内	
2	初步设计文本及概算	8	方案通过后 10 日内	
3	施工图设计	10	初步设计通过后 10 日内	
4	全套电子设计资料	1		
5	其他所需提供的设计资料			

注:发包人按本合同约定向设计人支付本合同款项后,设计人提供的所有设计资料的所有权、知识产权均归发包人所有。

第五条 本合同设计收费为 1798000 元人民币,大写:壹佰柒拾玖万捌仟元整。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费 (%)	付费额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	20	35.96	合同签订后
第二次付费	20	35.96	方案完成后
第三次付费	20	35.96	完成初步设计后
第四次付费	30	53.94	施工图经图审完成或项目开工后
第五次付费	付清	17.98	工程全部竣工验收合格后

第六条 双方责任

6.1 发包人责任: 承担以下全部责任

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容,在规定的时间内向设计人提交资料及文件,并对其完整性、正确性及时限负责,发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内,设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延;超过规定期限 15 天以上时,设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 发包人变更委托设计项目、条件或因提交的资料重大错误,或所提交资料作重大修改,以致造成设计人设计需返工时,双方除需另行协商签订补充协议(或另订合同)、重新明确有关条款外,发包人应按设计人所耗工作时向设计人增付设计费。

在未签合同前发包人已同意，设计人为发包人所做的各项设计工作，经发包人确认后，应按收费标准，相应支付设计费。

6.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。

6.1.4 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件，相关费用已包含在合同金额中。

6.1.5 发包人应保护设计人的竞价书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

6.1.6 支付担保：发包人提供支付担保，支付担保的形式：担保金额为合同金额的2%，形式包括支付担保金（含现金支票、银行汇票、保兑支票）或银行支付保函或支付担保书或合法注册的第三方担保机构等形式。

6.2 设计人责任：

承担以下全部责任

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 设计人完成初步设计后应对后续本项目施工图阶段进行配合及提供必要帮助，如若拒绝配合则发包人有权不予支付余下所需支付的所有款项。

6.2.3 设计人采用的主要技术标准是：

国家有关标准，规范，规程，省标国标图集

6.2.4 设计合理使用年限为 年。

6.2.5 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.6 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。在一年内项目尚未开始施工，设计人仍负责上述工作，但应按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双

方商定。

6.2.7 设计人应对因本合同履行而获悉的发包人的任何文件、材料、记录、工作内容、商业秘密等一切资料、信息进行保密，不得向第三人泄露、转让或允许任何第三方使用发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

6.2.8 设计人保证其提交的设计工作成果，不侵犯第三方的知识产权等其他任何合法权利，否则，因此产生的一切责任均由设计人承担，因此所产生的任何纠纷及诉讼解决均由乙方自己处理，与甲方无关。若因此而导致发包人遭受损失的，由设计人承担相应的赔偿责任。

第七条 违约责任：

7.1 在合同履行期间，发包人因自身原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

7.2 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费；损失严重的，发包人有权根据损失的程度和设计人责任大小要求设计人支付违约金，违约金不低于实际损失的 2 %，但不超过设计费总额。

7.3 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，前五天每延误一天，发包人有权减付该项目应收设计费的千分之三；延误超过 5 天，每延误一天，发包人有权减付该项目应收设计费的千分之五；延误超过 15 日，且经发包人书面通知后设计人没有给予合理理由的，发包人有权单方解除本合同并不予支付任何费用，但如果发包人采用了设计人提供的部分设计内容的，采用的部分应当据实结算。

7.4 若设计人提交的成果不符合相关规范或产生较多错误，在发包人出具书面要求整改后 7 日内，设计人重新提交的成果稿仍未整改或出现其他错误的，发包人有权要求设计人按每处错误扣罚合同千分之五的违约金，因此造成的发包人损失由设计人承担。若不符合规范或产生错误之处超过 5 处的，且经发包人提出后，设计人没有提出合理解决方案，发包人有权单方解除本合同并不予支付任何



费用,已经支付的设计人应予退还,设计人并需向发包人合同总金额 20%的违约金。

7.5 施工阶段若需要设计人配合的,对于发包人合理之要求设计人需要进行配合,设计人到现场配合次数为 6 次,超出次数的交通食宿等相关差旅费由发包人承担,若需设计人到现场或需要进行配合,发包人应提前 48 小时跟设计人发书面通知邀请,若设计人不服从或根据约定时间迟到 1 小时以上,第一次发包人进行警告,第二次开始,发包人有权按照尾款总金额的千分之一/次要求设计人支付违约金,后续每一次较前一次的违约金额度增加千分之一,若超过 5 次,则发包人有权解除合同,并后续设计费不进行支付,但如果发包人采用了设计人提供的部分设计内容的,采用的部分应当据实结算。

7.6 除本合同另有约定外,设计人违反本合同约定的,经发包人提出后,设计人没有进行整改或进行合理解释,导致发包人损失的,发包人有权视情况要求设计人支付合同总金额 5%至 20%的违约金,设计人无条件接受。设计人严重违约的,发包人有权单方解除本合同,已经支付的设计人应予退还,设计人并需向发包人合同总金额 20%的违约金,但如果发包人采用了设计人提供的部分设计内容的,采用的部分应当据实结算。

7.7 乙方应支付的违约金、赔偿金等,发包人均有权直接从应付乙方款项中进行扣除。乙方支付的违约金等不足以弥补甲方损失(包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、律师费、保全费、第三方担保费、鉴定费等等,本合同所称甲方损失均与此相同)的,甲方仍有权要求乙方补足。

但各方确定,本合同一方向对方索赔的金额均不应超过本合同约定的设计费总额。

7.8 乙方未按双方约定,无正当理由未及时提交设计成果且没有合理解释的,第一次由甲方进行警告,第二次扣除相应阶段设计费总额的 10%,第三次由甲方无条件解除合同并不再支付后续款项,扣除所有履约保证金。

7.9 乙方不得将本项目转包或分包给其他人,否则甲方有权解除合同,并要求乙方承担合同金额 20%的违约金,甲方已经支付的费用乙方应予退还。

第八条 其他

8.1 本工程设计资料及文件中,建筑材料、建筑构配件和设备。应当注明其

规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

8.2 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，发包人有权选择是否吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，其它费用由发包人支付。

8.3 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，受不可抗力影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方，同时必须在不可抗力发生后 10 日内递交有关公证机关或政府机构出具的有关证明，双方应及时协商解决。一方违约后发生不可抗力的，不予免责。

8.5 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.6 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 (二) 种方式解决：

(一) 提交湖州市仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向南浔区人民法院起诉。

8.7 本合同一式 8 份，发包人 4 份，设计人 4 份。

8.8 本合同经双方签章后生效。

8.9 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

委托人名称：湖州凌波产业发展有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签章）

住所：

纳税人识别号：

开户行：

帐号：

设计人名称：东南建设管理有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签章）

住 所：浙江省湖州市香溪悦府文荟楼田盛街 801 号

纳税人识别号：9133050214696622XU

开户行：中国银行股份有限公司湖州市分行

帐号：371458341933

（三）南浔区经济开发区智能制造产业园项目—新建产业园区设计

GF—2000—0210

建设工程设计合同

（专业建设工程设计合同）

工程名称：南浔区经济开发区智能制造产业园项目—新建
产业园区设计

工程地点：湖州市南浔区浔织路南侧

合同编号：DNSJ2025-003

（由设计人编填）

设计证书等级：甲级 A133002431

委托人：湖州南浔新能园区建设发展有限公司

设计人：东南建设管理有限公司

签订日期：2025年 月 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

项目业主（甲方/发包人）：湖州南浔新能园区建设发展有限公司。

设计人（乙方）：东南建设管理有限公司。

项目业主委托设计人承担设计项目，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 ~~建设工程批准文件。~~

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

序号	项目名称	投资规模	设计阶段及内容			设计费 (人民币 万元)
			方案及深化	初步设计	施工图	
1	南浔区经济开发区智能制造产业园项目—新建产业园区设计	项目总投资 64951 万元	√	√	√	307.5
2	小 计					307.5

说明

具体内容包括项目范围内的承担本次设计任务包括项目地块范围内的方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计（含建筑、结构、给排水、电气、暖通等），设计内容包括但不限于：总平面图、消防总平面图、室外给排水图（含围墙、消防水池、化粪池等），室外总布配套等相关服务。具体内容详见设计任务书。

备注：以上内容为招标人列出的主要设计内容，如有遗漏，无条件按工程需要和招标人要求增补，费用不另行计算。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计委托书	1		
2	原始资料	1		
3	前期资料	1		

第四条 设计人应分别向业主交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案及深化设计文本	8		招标人审核
2	初步设计文本及概算	8		
3	施工图文本	8		
4	全套电子设计资料	2		
5	其他所需提供的设计资料			

注：发包人按本合同约定向设计人支付本合同款项后，设计人提供的所有设计资料的所有权、知识产权均归发包人所有。

第五条 本合同设计收费为 3075000 元人民币（税率 6 %，不含税金额为 2900943.4 元）。设计费支

付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%	30.75	合同签订生效后
第二次付费	40%	123	取得初步设计批复(或设计方案联合审查意见)后
第三次付费	40%	123	施工图设计完成并通过业主及相关部门审查后
第四次付费	付清余款	30.75	服务配合完成且工程竣工验收合格后

说明：

(1) 提交各阶段设计文件后支付各阶段设计费。发包人支付每阶段设计费前，设计人需提供合法有效、等额的增值税专用发票；否则，发包人有权顺延付款时间，且设计人不得以此为由拒绝或延迟提供本合同项下服务。

(2) 设计收费包含完成招标范围及设计周期内的全部内容的费用，包括但不限于人员工资、设计费、出图费、差旅费、劳务费、补助费、食宿费、交通费、各类加班费、培训费、材料费、仪器设备费、评审专家费、专家论证费、各类保险、利润、税金等政策性文件规定及合同体现的风险、责任、义务等各项应有的费用。发包人不再另行支付其他人任何费用，其市场风险由承包人承担。在后期设计过程中，若中标人不具备相应的专项设计资质的，允许承包人委托具备相应资质的设计单位进行专项设计（须经得发包人的书面认可），该设计费用已含在中标价格中，发包人不再另行支付。上述价格中已包含初步设计（含概算编制）、施工图设计以及根据发包人及相关联审部门的修改意见对方案进行修改的费用及税金。

(3) 设计人应根据方案任务清单要求，提交方案文本。具体付款金额依据所提供的任务完整度予以计算支付。如设计人不能在约定时间内提交该阶段设计成果，发包人有权终止设计委托。且只需支付至已实际完成工作量的费用。发包人有权在任何阶段终止项目，但是需按照已完成该阶段工作量比例，支付相应阶段相应比例的服务费用（处在阶段内的由双方协商）。项目结清前按合同条款有违约情形的应扣除相应罚金。

(4) 本项目采用总价包干，无论何种原因造成服务期延长和中间停顿、政策性文件、工程造价的变动等均考虑在报价内，费用不作调整。若设计完成并经确认后，由于招标人原因设计变更、规模变更、总投资变更等情况，设计费变更幅度在 10% 以内的，不予调整，若超过 10% 则双方协商确定。

(5) 设计周期：共 30 日历天（其中：确定中标后 5 个日历天内完成方案深化设计（需满足相关政府部门的报批要求）；方案经审核通过后 10 个日历天内提交初步设计及概算编制；初步设计经审核通过后 15 日历天内完成施工图设计及施工图审查阶段）。

(2) 履约保证金为 ¥ 61500 元（中标价的 2%），合同履行完毕后视履约情况返还。

(3) 履约担保的形式： 履约担保金（含现金支票、银行汇票、保兑支票）或 银行履约保函或 履约担保书（建设工程完工履约保证保险保单保函）或 合法注册的第三方担保机构。

(4) 支付担保：发包人提供支付担保，担保金额为合同金额的 2%，支付担保形式同履约担保。

(5) 设计人负责本合同项目的团队成员（如有需要，设计人应增派团队成员，发包人无需额外支

付任何费用):

- ①姓名: 赵凤涛 职务: 项目负责人 联系电话: 13819205333 。
- ②姓名: 马原 职务: 建筑专业负责人 联系电话: 13372517205 。
- ③姓名: 臧国军 职务: 结构专业负责人 联系电话: 13073638160 。
- ④姓名: 杜善聪 职务: 给排水专业负责人 联系电话: 18868201879 。
- ⑤姓名: 徐智祥 职务: 电气专业负责人 联系电话: 13587239495 。
- ⑥姓名: 杨爱良 职务: 暖通专业负责人 联系电话: 13326173308 。

第六条 双方责任

6.1 发包人责任: 承担以下全部责任

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容, 在规定的时间内向设计人提交资料及文件, 并对其完整性、正确性及时限负责, 发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内, 设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延; 超过规定期限 15 天以上时, 设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 发包人变更委托设计项目、条件或因提交的资料重大错误, 或所提交资料作重大修改, 以致造成设计人设计需返工时, 双方除需另行协商签订补充协议 (或另订合同)、重新明确有关条款外, 发包人应按设计人所耗工作时向设计人增付设计费, 费用标准由双方协商处理。

在未签合同前发包人已同意, 设计人为发包人所做的各项设计工作, 经发包人确认后, 应按收费标准, 相应支付设计费, 该费用已包含在合同总价款中。

6.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时, 如果设计人能够做到, 发包人应根据设计人提前投入的工作量, 向设计人支付赶工费, 费用标准由双方协商处理。

6.1.4 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员, 提供必要的工作生活及交通等方便条件, 相关费用已包含在合同金额中。

6.1.5 发包人应保护设计人的竞价书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意, 发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目, 如发生以上情况, 发包人应负法律责任, 设计人有权向发包人提出索赔。

6.2 设计人责任:

承担以下全部责任

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求, 进行工程设计, 按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料, 并对其负责。

6.2.2 设计人完成初步设计后应对后续本项目施工图阶段进行配合及提供必要帮助, 如若拒绝配合则发包人有权不予支付余下所需支付的所有款项, 有权解除本合同、要求设计人返还已支付款项并赔偿发包人全部损失。

6.2.3 设计人采用的主要技术标准是: **国家有关标准, 规范, 规程, 省标国标图集**

6.2.4 设计合理使用年限为 50 年。

6.2.5 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.6 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。在一年内项目尚未开始施工，设计人仍负责上述工作，但应按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

6.2.7 设计人应对因本合同履行而获悉的发包人的任何文件、材料、记录、工作内容、商业秘密等一切资料、信息进行保密，不得向第三人泄露、转让或允许任何第三方使用发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

6.2.8 设计人保证其提交的设计工作成果，不侵犯第三方的知识产权等其他任何合法权利，否则，因此产生的一切责任均由设计人承担，因此所产生的任何纠纷及诉讼解决均由乙方自己处理，与甲方无关。若因此而导致发包人遭受损失的，由设计人承担相应的赔偿责任。

6.2.9 合同履行过程中，设计人自行负责其人员安全、设备安全、财产安全及工资费用支付等。若因此发生纠纷，由设计人自行处理且不得影响发包人工期。

第七条 违约责任：

7.1 在合同履行期间，发包人因自身原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人己付的定金；已开始设计工作的，由双方协商处理。

7.2 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费；损失严重的，发包人有权根据损失的程度和设计人责任大小要求设计人支付违约金并赔偿发包人实际损失，违约金不低于实际损失的 2%，但不超过设计费总额。

7.3 由于设计人自身原因，延误了按本合同第二条、第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，前五天天每延误一天，发包人有权减付该项目应收设计费的千分之五；延误超过 5 天，每延误一天，发包人有权减付该项目应收设计费的百分之一；延误超过 15 日，发包人有权单方解除本合同并不予支付任何费用，已经支付的设计人应予退还，设计人需向发包人合同总金额 20%的违约金并赔偿发包人全部损失。

7.4 若设计人提交的成果不符合相关规范或产生较多错误，在发包人出具书面要求整改后 7 日内，设计人重新提交的成果稿仍未整改或出现其他错误的，发包人有权要求设计人按每处错误扣罚合同千分之五的违约金，因此造成的发包人损失由设计人承担。若不符合规范或产生错误之处超过 5 处的，发包人有权单方解除本合同并不予支付任何费用，已经支付的设计人应予退还，设计人需向发包人合同总金额 20%的违约金并赔偿发包人全部损失。

7.5 施工图设计阶段若需要设计人配合的，设计人需要无条件进行配合，若需到现场或需要进行配合，若设计人不服从或根据约定时间迟到 1 小时以上，第一次发包人进行警告，第二次开始，发包人有权按照合同总金额的千分之一/次要求设计人支付违约金，后续每一次较前一次的违约金额度增加千分之一，若超过 5 次，则发包人有权解除合同，设计人并需向发包人合同总金额 20%的违约金。

理人

7.6 除本合同另有约定外，设计人违反本合同约定的，发包人有权视情况要求设计人支付合同总金额 5%至 20%的违约金，设计人无条件接受。设计人严重违约的，发包人有权单方解除本合同，已经支付的设计人应予退还，设计人需向发包人合同总金额 20%的违约金并赔偿发包人全部损失。

7.7 设计人丧失履行本合同所需的资质，转让、转包或分包第三方，泄露发包人及发包人关联方信息，侵犯他人包括知识产权在内的合法权益等，发包人有权解除本合同，设计人需向发包人合同总金额 20%的违约金、退还已支付款项并赔偿发包人全部损失。

7.8 设计人应支付的违约金、赔偿金等，发包人均有权直接从应付设计人款项中进行扣除。

7.8 本合同所述发包人（甲方）损失，包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、违约金、律师费、保全费、第三方担保费、财产保全保费、鉴定费、赔偿款、罚金、税金、差旅费等。

第八条 其他

8.1 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备。应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由双方协商处理。

8.2 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，发包人有权选择是否吸收承担有关设计任务的设计人参加，费用由设计人支付。

8.3 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，受不可抗力影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方，同时必须在不可抗力发生后 10 日内递交有关公证机关或政府机构出具的有关证明，双方应及时协商解决。一方违约后发生不可抗力的，不予免责。

8.5 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.6 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 （二） 种方式解决：

（一）提交湖州市仲裁委员会仲裁；

（二）依法向南浔区人民法院起诉。

8.7 本合同一式 8 份，发包人 4 份，设计人 4 份。

8.8 本合同经双方签章后生效。

8.9 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

（签章页）

招标人(公章)：湖州南浔新能园区建设发展有限公司 承包人(公章)：东南建设管理有限公司

地 址：_____

地 址：浙江省湖州市香溪悦府文荟楼田盛街 801



法定代表人(签字或盖章): _____

法定代表人(签字或盖章): _____

委托代理人(签字或盖章): _____

委托代理人(签字或盖章): _____

电 话: _____

电 话: 0572-2090328

传 真: _____

传 真: 0572-2090328

开户银行: _____

开户银行: 中国银行股份有限公司湖州市分行

账 号: _____

账 号: 371458341933

邮政编码: _____

邮政编码: 313000



三、投标人全过程造价咨询业绩

序号	建设单位	项目名称	合同 (万元)	合同签订日期	工程质量	备注
1	湖州吴兴新业建设投资有限公司	八里店镇美丽乡村路网提升示范项目	48.28	2024年11月	合格	
2	湖州市人民政府凤凰街道办事处	凤凰街道城镇老旧小区改造项目	42.79	2022年7月	合格	
3	湖州吴兴启智建设发展有限公司	菰城文化艺术交流中心项目	32.5	2023年5月	合格	

(一) 八里店镇美丽乡村路网提升示范项目

600000

成交通知书

东南建设管理有限公司：

你方于 2024 年 10 月 14 日所递交的八里店镇美丽乡村路网提升示范项目-八里店镇立体停车场工程跟踪审计项目竞包文件已被我方接受，确定为成交人。

成交价：482800 元（大写：人民币肆拾捌万贰仟捌佰元整）。

服务期限：自合同签订之日起，至项目整体竣工结算审核完成。

项目负责人：李水江（建【造】11053300009625）。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到湖州吴兴新业建设投资集团有限公司与我方签订合同，在此之前按发包文件规定向我方提交履约担保。特此通知。

发包人：湖州吴兴新业建设投资集团有限公司（单位盖章）

法定代表人：_____（盖章或签字）

2024 年 10 月 28 日



招标代理机构：湖州江南工程管理有限公司（单位盖章）

法定代表人：_____（盖章或签字）

2024 年 10 月 28 日



合同编号: DN建咨-2024-239建设工程造价咨询
合同

八里店镇美丽乡村路网提升示范项目-八里店镇立体停车场工程跟踪审计项目

住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：湖州吴兴新业建设投资集团有限公司

受托人（全称）：东南建设管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：八里店镇美丽乡村路网提升示范项目-八里店镇立体停车场工程跟踪审计项目

2. 工程地点：本项目位于西湖漾路与升山路交叉口处，其西南面毗邻城市河流

3. 工程规模：总用地面积约 23.1516 亩，总建筑面积约 44572 平方米，其中地上建筑面积约 40436 平方米，地下建筑面积约 4136 平方米，最大单体建筑面积约 40436 平方米。主要建设内容包括停车楼、配套和地下室建筑等

4. 投资金额：项目建安费约 19000 万元

5. 资金来源：100%企业自筹

6. 建设工期或周期：自合同签订之日起，至项目整体竣工结算审核完成

7. 其他：/

二、服务范围及工作内容

包含但不限于以下工程的施工阶段全过程造价控制咨询服务(具体详见招标需求)。主要服务内容如下(包括但不限于):

1、施工图预算编制与核定(预转固):负责施工项目的施工图预算独立编制、与施工方进行核对、多次修订及出具最终成果。该项目施工结算采用总价包干,施工图预算将作为包干总价的依据,其准确性有非常高的要求,故请所有投标人予以高度重视。结合自身情况综合考虑投标方案,招标人将以吴兴区相关文件与公司制度予以考核处罚,中标人应无条件服从。

2、项目投资的控制:通过项目工程计量审核等阶段性进行项目投资的控制分析,提出造价控制合理意见,确保有效地控制项目投资且不得出现最终项目投资超过概算的情况发生。

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。

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。经常深入施工现场,掌握工程进展及变更的落实情况,为准确计量



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

掌握真实资料。检查工程设计变更手续是否合理、及时、完整、真实。

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，并监督检查现场签证项目的内容是否属实。

6、参与重要部位隐蔽工程的查看和验收：参与重要部位隐蔽工程的查看和验收，重点关注其真实性以及是否按设计规范、设计要求完成等，涉及造价增减的，要做到图片、文字资料齐全，及时办理确认手续并存档。

7、无价材料、设备的定价工作：协助项目业主严控无信息价材料与设备的价格签证事宜，负责市场询价（并提供不少于三家询价依据作为价格支持），参与价格谈判，出具跟踪审计意见单，最终确认无价材料与设备的定价。

8、参与工程造价控制的有关会议及工地监理例会：参与工程造价控制的有关会议，参加工地监理例会，提出合理化建议，并收集整理相关会议记录。

9、现场查勘：适时对施工现场进行查勘，核实有关设计变更、签证及材料到场的品牌真实性和使用情况，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。

10、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。协助委托人做好项目的内部审计和外部审计等相关工作。

11、配合业主单位对相关参建单位的合同及项目文件审核等。

12、审核工程总承包清单及招标控制价等咨询工作。

13、承发包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见。

14、提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和其他甲方指派的咨询服务。

15、按照甲方统一格式要求在规定时间内上报跟踪审计工作月报。

16、后期在结算审计时，如涉及跟踪审计的服务内容时，需无条件及时予以配合。

17、项目竣工验收后的10个工作日内，跟踪审计单位应及时将资料及跟踪审计成果报告移交给招标人。

三、服务期限

自合同签订之日起，至项目整体竣工结算审核完成。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：有关法律、法规和各种技术规范、强制性标准要求。



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

五、酬金或结算方式

1. 酬金（暂定）：人民币： 482800 元。

2. 结算方式：

本项目服务金额以以暂定建安费 19000 万元为计取基数，最终咨询服务费结算按如下方式结算：

(1) 跟踪审计服务费 = (跟踪审计的中标价 / 19000 万元 × 100%) × 项目建安工程结算审定价格；

(2) 施工图预算编制与核定费 = (施工图预算编制与核定的中标价 / 19000 万元 × 100%) × 施工图预算最终核定金额。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标（成交）通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间： 2024 年 11 月 18 日。2. 订立地点： 甲方办公室。

九、合同生效

本合同自双方共同盖章并签字之日起立即生效。

十、合同份数

本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，其中委托人执 贰 份，受托人执 贰 份。



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

委托人：(盖章)	受托人：(盖章)
法定代表人或其授权的 代理人：(签字或盖章)	法定代表人或其授权的 代理人：(签字或盖章)
组织机构代码：33050210759196	组织机构代码：9133050214696622XU
纳税人识别号：33050210759196	纳税人识别号：9133050214696622XU
住 所：	住 所：潮州市田盛街 801 号
账 号：	账 号：371458341933
开户银行：	开户银行：中国银行股份有限公司潮州市分行
邮政编码：	邮政编码：313000
电 话：	电 话：0572-2090328
传 真：	传 真：0572-2090418
电子信箱：	电子信箱：453942489@qq.com



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

(二) 凤凰街道城镇老旧小区改造项目

成交通知书

Page 1 of 1

成交通知书

【浙江东南建设管理有限公司】：

【凤凰街道城镇老旧小区改造项目（二期工程）跟踪审计项目（公开比选）】通过（公开比选）选取方式，现确定你单位为中选人，主要中选情况如下：

项目名称	凤凰街道城镇老旧小区改造项目（二期工程）跟踪审计项目（公开比选）
服务范围	工程审计
成交价	427900元
服务期限	自签订合同之日起 8 月完成
项目负责人	李水江
备注	本成交通知书未尽事宜详见需求书。

请于 2022年07月06日 前，到我单位（地址）
湖州市凤凰路643号

签订服务协议书。

项目业主：湖州市人民政府凤凰街道办事处
2022年07月01日<https://zwfw.huzhou.gov.cn/hzs/ais/portal/hz/notice/simPrint.jsp?unid=6AFA47CAE...> 2022-07-01

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：湖州市人民政府凤凰街道办事处

受托人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

代建单位（全称）：浙江湖州环太湖集团有限公司

本项目为代建项目（详见代建协议），本合同中所有涉及委托人的权利、义务均由代建单位代为享有、履行。

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：凤凰街道城镇老旧小区改造项目（二期工程）跟踪审计项目

2. 工程地点：位于凤凰街道龙溪小区、海锦花园、龙溪苑小区、德申苑小区、青塘小区、青塘商住楼、美都花园、紫晶公寓、雀立小区、港湖西区、翠苑小区、国威商住楼、顺展小区、丰泽苑小区及滨河南区

3. 工程规模：本项目改造范围为凤凰街道海锦花园、龙溪小区、龙溪苑小区、德申苑、青塘小区、青塘商住楼、美都花园、紫晶公寓、雀立小区、港湖西区、翠苑小区、国威商住楼、顺展商住楼、丰泽苑和滨河南区 15 个住宅小区。改造户数 4480 户、改造总幢数 185 幢、改造总建筑面积约 45 万^m²。

4. 投资金额：项目计划总投资约 19574.85 万元。

5. 资金来源：100%政府投资

6. 建设工期或周期：本项目计划工期 240 日历天。

7. 其他：/

二、服务范围及工作内容

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、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；对工程签证（变更联系单）费用进行测算、审核及是否需要变更的必要性签署意见；提供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；分阶段审核已完工程量及工程造价、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（如需）；项目涉及各类工程造价咨询报告（变更）建立台帐（电子档备查），发生变更金额实时对比概算，进行动态控制，项目完工后提供全套跟踪审计资料，提供工程结算审计相关配合服务（如需）。

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。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务期限与本项目施工同步。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：现行国家、地方或行业有关规定、标准、规范的要求。

五、酬金或计取方式

1. 酬金（暂定）：427900元（含税），（大写 肆拾贰万柒仟玖佰元整）。

2. 计取方式：1) 跟踪服务费用：按审定的工程结算金额×2.5%×本次中标

费率；2) 工程量清单及预算编审费用(如有)：审定预算金额× (计价格[2009]84号文计费标准 X70%×本次中标费率)；3) 本次中标费率=中标价/招标控制价。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标（成交）通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2022年7月5日。
2. 订立地点：_____。

九、合同生效

本合同自三方共同盖章并签字之日起立即生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执贰份，受托人执贰份，代建单位执贰份。

委托人：（签章）湖州市人民政府
凤凰街道办事处

法定代表人：（签章）
地 址：湖州市凤凰路 643 号

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

委托人：（签章）浙江东南建设
管理有限公司

法定代表人：（签章）
地 址：湖州市吴兴区田盛街 801 号

邮政编码：313000

电 话：0572-2093005

传 真：0572-2090418

电子邮箱：

开户银行：中国银行湖州分行

账 号：371458341933

代建单位：（签章）浙江湖州环太湖集团有限公司

法定代表人：（签章）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

（三）菰城文化艺术交流中心项目

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：湖州吴兴启智建设发展有限公司

受托人（全称）：东南建设管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：菰城文化艺术交流中心（原吴兴区新青年文化艺术交流中心）建设工程跟踪审计项目

2. 工程地点：位于湖州市吴兴区八里店镇，南临商务路，东侧为姚山路，北侧为河流。

3. 工程规模：总用地约 18994.11 平方米，净用地约 8054.17 平方米，项目投资估算约 24994 万元，其中建筑安装工程费投资估算约 18000 万元。

4. 投资金额：约 24994 万元

5. 资金来源：自筹

6. 建设工期或周期：与施工工期同步

7. 其他：/

二、服务范围及工作内

包括但不限于以下工程的施工阶段全过程造价控制咨询服务，排水、桥梁、电气、亮化、市政道路、绿化景观及所有专项、其他附属配套设施等所有工程的施工阶段全过程造价控制咨询服务及清单控制价编制和核定（具体以业主要求为准）。主要服务内容如下（包括但不限于）：

1、清单及控制价编制与核定：负责项目的清单及控制价编制、核对、修订及出具最终成果。要求提交咨询成果初稿时同步提交工程量计算底稿及相关证明材料，确保成果准确性。另外按照项目业主要求，依据清单及控制价最终稿成果整理提交工程造价指标分析。

2、项目投资的控制：通过项目清单的编制、工程量审核等阶段性进行项目投资的控制分析，提出造价控制合理意见，确保有效地控制项目投资且不得出现最终项目投资超过概算的情况发生。

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。

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。经常深入施工现场，掌握工程进展及变更的落实情况，为准确计量掌握真实资料。检查工程设计变更手续是否合理、及时、完整、真实。

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，并监督检查现场签证项目的内容是否属实。

6、参与重要部位隐蔽工程的查看和验收：参与重要部位隐蔽工程的查看和验收，重点关注其真实性以及是否按设计规范、设计要求完成等，涉及造价增减的，要做到图片、文字资料齐全，及时办理确认手续并存档。

7、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。

8、参与工程造价控制的有关会议及工地监理例会：参与工程造价控制的有关会议，参加工地监理例会，提出合理化建议，并收集整理相关会议记录。

9、现场查勘：适时对施工现场进行查勘，核实有关设计变更、签证及材料到场的品牌真实性和使用情况，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。

10、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。协助委托人做好项目的内部审计和外部审计等相关工作，代拟审计取证单回复意见、审核文书及汇报材料。

11、对现场监理人员和施工人员进行到位率、履约情况进行考核：按合同每天对监理人员和施工人员的现场到位情况、履约情况进行考核，并每月按监理和施工合同进行通报、处罚。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务期限与本项目施工同步。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：现行国家、地方或行业有关规定、标准、规

四、企业施工监理类似业绩

近 5 年企业最具代表性监理业绩合计 3 项						
序号	建设单位	项目名称	合同 (万元)	合同签订日期	工程质量	备注
1	台州循环经济发展有限公司	浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)	2142.607	2021年10月	合格	
2	深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司	前海深港智能制造产业园项目	1760.27	2025年4月	合格	
3	枞阳恒越实业投资有限公司	枞阳经开区新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目 EPC总承包工程监理	1768.20	2022年7月	合格	

(一) 具备同类工程业绩一浙江警用无人机项目一期(产业创新服务中心)(监理)

1、中标通知书

建设工程中标通知书			
浙江东南建设管理有限公司：			
经评标委员会评审及中标候选人公示，现确定贵单位中标。请收到本通知书 30 天内，到我单位签订建设工程合同。			
特此通知。			
招标项目	浙江警用无人机项目一期（产业创新服务中心）（监理）		
备案登记号	台建招备[2021]00083 号	招标方式	公开招标
招标人	台州循环经济发展有限公司		
招标代理机构	浙江建航工程咨询有限公司		
招标内容	招标人提供的图纸所包含的全部工程的监理（含人防工程的监理），包括配合项目前期准备工作，施工阶段至综合验收完毕施工所包含的全部工程、材料、设备采购、保修阶段的监理及质量监督、进度控制、造价控制、合同管理、信息管理、组织协调、档案资料的管理、配合结算审核、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核等监理服务。		
建设规模	本项目总用地面积 146316 平方米，总建筑面积约 424316 平方米，其中地上建筑面积约 292632 平方米，建设航空主题馆、小镇会客厅、酒店、研发中心等用房建设（含局部装修），以及室外景观工程等。		
中标人	浙江东南建设管理有限公司		
项目总监	梁辉		
中标价(元)	21426070	质量标准	合格
监理期限	监理期限约为 48 个月，自开工报告签发之日开始，至承接范围内所有工程竣工验收合格结束。合同签订后至开工之日、结算审核及保修阶段的服务不计入监理服务区，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 10 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

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 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

参与单位及相关负责人 单体信息

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)。

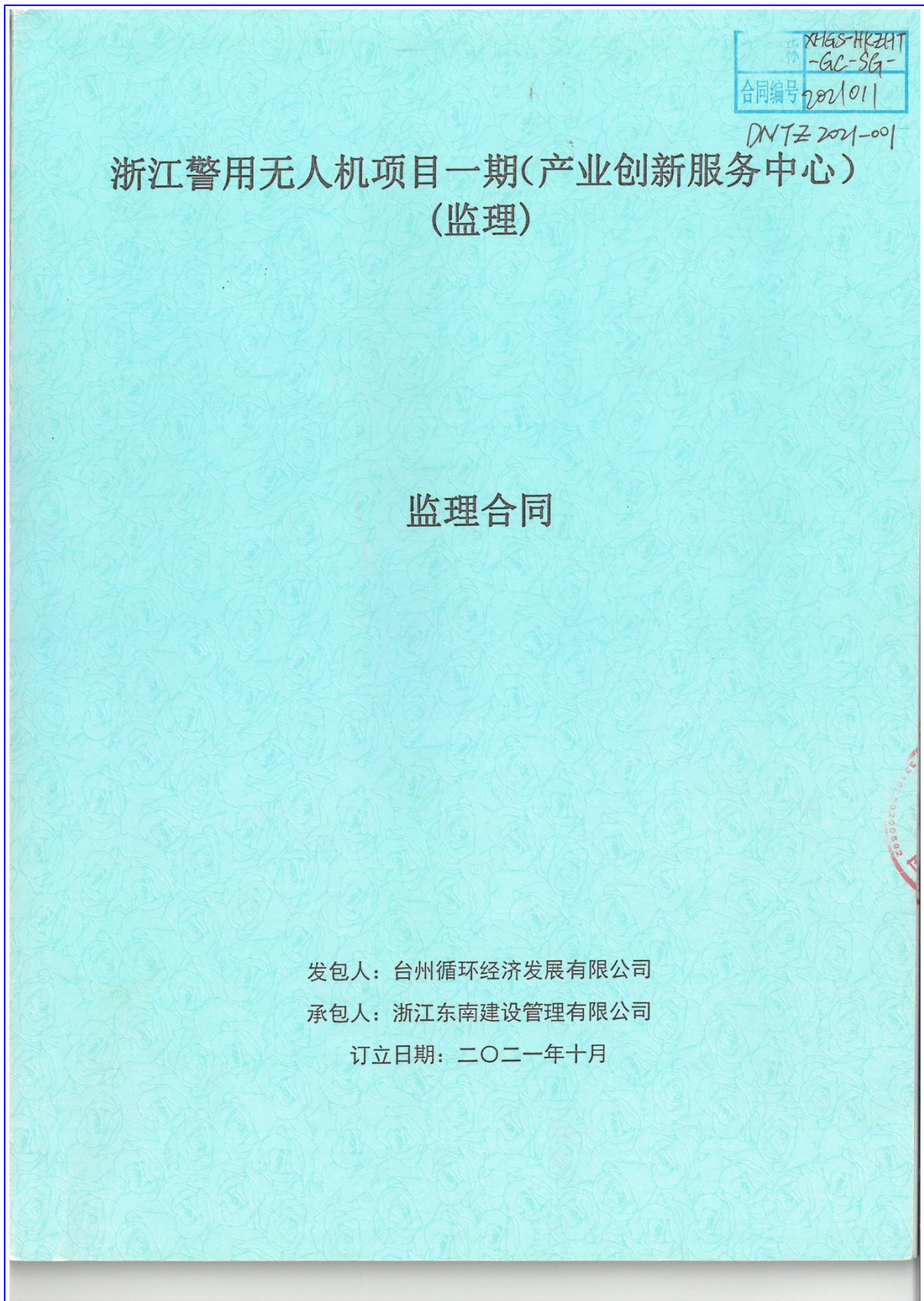
次数	变更事项	变更前内容	变更后内容	核准日期
18	名称变更	浙江东南建设管理有限公司	东南建设管理有限公司	2022-11-14

(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	王

5、项目设计效果图



(二) 具备同类工程业绩二前海深港智能制造产业园项目

1、中标通知书

中标通知书

标段编号： 2303-440306-04-01-276100006001

标段名称： 前海深港智能制造产业园监理服务

建设单位： 深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 东南建设管理有限公司

中标价： 1760.27万元

中标工期（天）： 按招标文件要求执行。

项目经理（总监）： 费旭惠



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

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

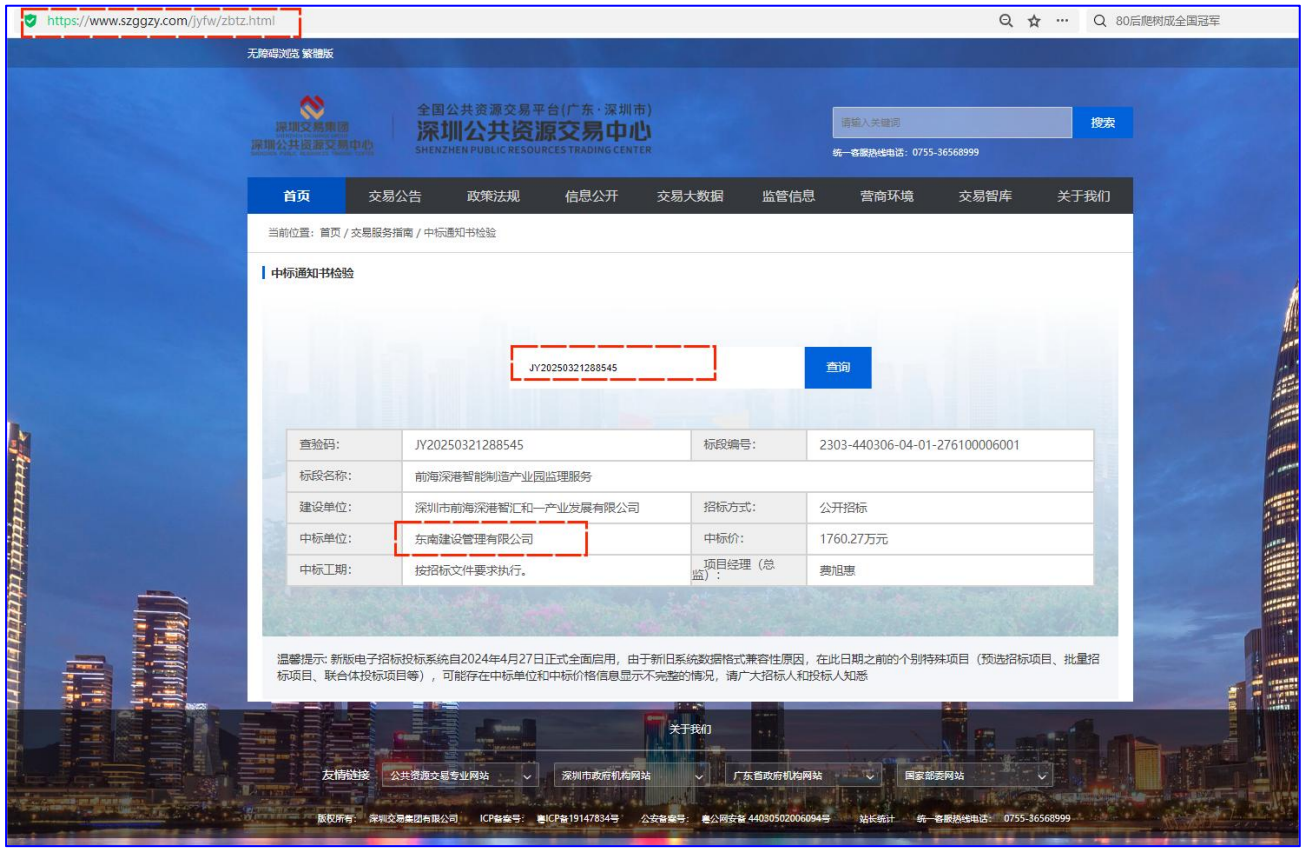
打印日期：2025-04-02



查验码：JY20250321288545

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

2、深圳公共交易网查询

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


当前位置: 首页 / 交易服务指南 / 中标通知书检验

中标通知书检验

JY20250321288545

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

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

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

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

3、监理合同关键页

合同编号：JL20250007



前海深港智能制造产业园项目 监理服务合同

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

工程名称：前海深港智能制造产业园项目

签署日期：2025年4月18日

第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司

乙方（监理人）：东南建设管理有限公司

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

第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海深港智能制造产业园项目监理服务

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

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

1.4 资金来源：自有投资100%

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

第二条 词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

第三条 合同组成文件及解释顺序

3.1 本合同协议书

3.2 中标通知书

3.3 投标文件澄清文件

3.4 合同补充条款

3.5 合同专用条款

3.6 合同通用条款

3.7 招标文件和招标文件补遗文件

3.8 投标文件

3.9 监理行业标准及规范

3.10 图纸

3.11 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

第四条 总监理工程师/项目总负责人

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

注册号：注册监理工程师33013345。

第五条 合同价

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

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

增值税率6%；

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

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

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

第六条 监理服务范围和期限

6.1 监理服务范围和内容

6.1.1 监理服务范围

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

6.1.2 监理工作内容

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

6.2 监理人员要求

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

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

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

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

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

6.3 监理期限

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

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

第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

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

第八条 合同订立和生效

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

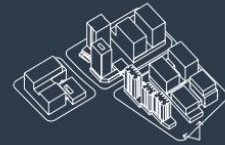
第九条 合同份数

- 9.1 本合同一式11份，甲方执 7 份，乙方执 4 份。

(以下无正文)

<p>甲 方：  深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司 乙 方：  东南建设管理有限公司 (盖章)</p>	<p>甲 方：  东南建设管理有限公司 (盖章)</p>
<p>地 址：  深圳市前海合作区桂湾 五路123号前海大厦T1地 栋1703</p>	<p>地 址：  浙江省湖州市山水阳光 小区7幢太湖路621号</p>
<p>电 话： 0755-88982516</p>	<p>电 话： 0572-2093005</p>
<p>开 户 银 行： 珠海华润银行深圳前海 支行</p>	<p>开 户 银 行： 中国银行股份有限公司 湖州市分行</p>
<p>账 号： 2668396704400001</p>	<p>账 号： 371458341933</p>
<p>法定代理人或 其授权的代理人：  尹军 (签字)</p>	<p>法定代理人或 其授权的代理人：  陈辉 (签字)</p>
<p>日 期： 2025年4月18日</p>	<p>日 期： 2025年4月18日</p>
<p>委 托 人：  深圳市前海深港智汇和一产业发展有限公司 (盖章)</p>	<p>监 理 人：  东南建设管理有限公司 (盖章)</p>

4、项目设计效果图



绿谷叠台

立体叠层的低碳产业社区
为未来产品创新发展赋能

(三) 具备同类工程业绩三枞阳经开区新能源汽车零部件产业园基础设施

施建设项目 EPC 总承包工程监理

1、中标通知书



安徽省建设工程招标投标中标通知书

编号：TLGC20225006001001

浙江东南建设管理有限公司：

你单位在枞阳经开区新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目EPC总承包工程监理招标中经评标组综合评定，确定你单位为中标单位。甲标价款为17682000.00元，大写(壹仟柒佰陆拾捌万贰仟元整)，备注：中标费率为：0.70%，中标工期1095天（日历日）。请你单位在收到中标通知书后，于30日内到枞阳恒越实业投资有限公司与建设单位签订承包合同。无故逾期视为自动放弃中标资格。

工程名称：枞阳经开区新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目EPC总承包工程监理

工程地点：安徽枞阳经开区

中标范围：本工程建设项目全过程监理，具体内容详见招标文件及甲方要求。

开工日期：以开工令为准

工程负责人：汤国权






说明

- 1、《中标通知书》是建设工程合同签订的法律依据，其内容不得变更，应作为合同的组成部分。
- 2、建设单位办理施工许可证时需出示《中标通知书》，交给颁发施工许可证部门存档。
- 3、中标单位不得转让、出卖《中标通知书》。

2、全国建筑市场监管公共服务平台

网站链接 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3195682>

360搜索 游戏中心 发票查验 国家税务总局 鼎耀 2021二 360搜索 270177 单位换算 搜索结果 深圳公共 中国漆 商事主体 三方诚信 交易平台 中国漆 招标代理 202405

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、输入企业名称、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

枞阳经开区新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目（一期）

项目编号	3407222312280001	管级项目编号	3407222023122702
建设单位	枞阳恒越实业投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	91340762MA2RMUK12Y
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)	119100
立项级别	--	立项文号	--

项目地址: 枞阳经开区

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	2204-340722-04-01-679790	项目编号	3407222312280001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	安徽省-铜陵市-枞阳县
具体地点	枞阳经开区	经纬度	--
立项文号	--	立项级别	--
立项批复机关	铜陵市发展和改革委员会	立项批复时间	2022-09-06
建设单位	枞阳恒越实业投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	91340762MA2RMUK12Y

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、输入企业名称、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

枞阳经开区新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目（一期）

项目编号	3407222312280001	管级项目编号	3407222023122702
建设单位	枞阳恒越实业投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	91340762MA2RMUK12Y
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)	119100
立项级别	--	立项文号	--

项目地址: 枞阳经开区

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

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
其他	安徽建工集团股份有限公司	91340300711790416H	陆琛	341227*****1X
监理企业	东南建设管理有限公司	9133050214696622XU	李小平	342622*****90
勘察企业	机械工业第四设计研究院有限公司	914103001710723321	车磊	150421*****33
勘察企业	机械工业第四设计研究院有限公司	914103001710723321	刘成林	412723*****91
设计企业	中国汽车工业工程有限公司	91120000780325964K	李新	150204*****17
施工企业	安徽建工集团股份有限公司	91340300711790416H	陆琛	341227*****1X
工程总承包单位	安徽建工集团股份有限公司	91340300711790416H	陆琛	341227*****1X

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

2022DNAH-002

枞阳经开区新能源汽车零部件产业园
基础设施建设项目建
设
工
程
监
理
合
同

委 托 人：枞阳恒越实业投资有限公司

监 理 人：浙江东南建设管理有限公司

2022年7月

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：枞阳恒越实业投资有限公司

监理人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、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：枞阳经开区新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目
- 2、工程地点：安徽枞阳经济开发区桥港园区
- 3、工程规模：枞阳经开区新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目（年产20Gwh动力电池生产厂房及配套附属设施），总投资约25.26亿元（最终以政府批准实施建设项目为准），总建筑面积约59万平方米。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、组成本合同的文件

- 1、 合同协议书；
- 2、 本项目监理招标文件、中标通知书；
- 3、 本合同专用条款；
- 4、 本合同通用条款；
- 5、 本工程监理投标文件；

6、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：汤国权，身份证号码：330501198207239411，证书注册号：33007487。

五、监理费支付：本项目中标费率为：0.70%。

本工程监理服务费最终以监理范围内的工程竣工结算审定价为计费基数。

1、每 3 个月申报一次，每期监理进度款为经跟踪审计确认的审定工程造价*中标费率*70%；工程竣工验收合格后支付至经跟踪审计确认的审定工程造价*中标费率*80%；工程结算审计后付至监理范围内工程结算审定价*中标监理费率*95%，余款待质保期满质量回访合格后一次性付清（以上监理费支付均不计息）。

2、本工程监理费率为“固定费率”。监理人的中标费率不因工程量的增减和政策性调整而改变，不因工期的变更而改变总费用。在本合同执行完毕、工程竣工验收、决算、审计后，以审计核定的竣工结算总额乘以中标监理费率确定监理服务费结算金额。

六、监理服务期限：本合同自双方签字盖章之日起生效，自监理合同签订之日起至全部项目竣工验收备案、移交、办理工程结算且缺陷责任期满之日止。缺陷责任期为自竣工验收合格之日起一年。双方各自完成本合同约定的权利与义务后自动终止。

七、合同订立

本合同一式12份，具有同等法律效力，其中委托人执6份，监理人执6份。

(本页为签字页, 无正文)

委托人: 枞阳恒越实业投资有限公司 (公司公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

本合同签于 2022 年 7 月 28 日

监理人: 浙江东南建设管理有限公司 (公司公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

本合同签于 2022 年 7 月 28 日

施工总承包单位：江苏中南建筑产业集团有限责任公司（*）

参建单位：南通市中南建工设备安装有限公司
苏州金鼎建筑装饰工程有限公司
江苏省工业设备安装集团有限公司

299、中共宁波市委党校迁建工程

建设单位：中国共产党宁波市委员会党校
宁波城建投资控股有限公司

勘察及设计单位：宁波工程勘察院有限公司
宁波市城建设计研究院有限公司
杭州园林设计院股份有限公司

工程监理单位：浙江工正工程管理有限公司

施工总承包单位：宁波住宅建设集团股份有限公司（*）

300、东部新城核心区 C3-6#地块项目

建设单位：宁波华凯置业有限公司

勘察及设计单位：浙江省地矿勘察院
浙江省建筑设计研究院

工程监理单位：上海宝钢工程咨询有限公司

施工总承包单位：中建三局第一建设工程有限责任公司（*）

参建单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
沈阳远大铝业工程有限公司

301、湖州市老年大学新建工程(一期)

建设单位：中共湖州市委老干部局
项目管理单位：湖州市华兴城建发展有限公司
勘察及设计单位：浙江省地矿勘察院
浙江天和建筑设计有限公司

工程监理单位：浙江东南建设管理有限公司

施工总承包单位：浙江大东吴集团建设有限公司（*）

302、新建海宁康华医院二期工程

建设单位：海宁康华医院有限公司
勘察及设计单位：浙江省浙中地质工程勘察院有限公司
浙江华恒建筑设计有限公司

工程监理单位：浙江泛华工程咨询有限公司

施工总承包单位：浙江恒力建设有限公司（*）

303、花园雷迪森大世界

5、项目设计效果图



五、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

近5年项目总负责人最具代表性工程业绩						
序号	建设单位	项目名称	合同价 (万元)	竣工日期	工程质量	备注
1	湖州南浔水晶科教文化发展有限公司	湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目	1461.18	2022年9月15	合格	

(一) 湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目

1、中标通知书

表 4

项目编号: NJSG(H)2020-110

中 标 通 知 书

浙江东南建设管理有限公司（浙江宏业工程咨询有限公司）:

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


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

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


 招标单位(盖章)



 法定代表人: (签字或盖章)

日期: 2020年8月24日


 招标代理机构(盖章)


 项目负责人: (签字或盖章)

日期: 2020年8月24日


 公共资源管理办公室(盖章)


 经办人: (签字或盖章)

日期: 2020年8月24日

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

中标单位存档

2、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=2899908>



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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 湖州南浔城市功能提升项目 (南浔硬长桥单元CD-04-02-08-1地块) 手机查看 

项目编号	3305032205280001	省级项目编号	3305032111240101
建设单位	湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	91330503MA2D1LNA33
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	231170	总投资 (万元)	171918.7
立项级别	--	立项文号	--

浙江省-湖州市-南浔区



项目地址: 南浔城区硬长桥单元, 联谊路南侧, 湖浔大道东侧, 刘益漾路西侧

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

参与单位及相关负责人
单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	浙江东南建设管理有限公司	913305021469622XU	金绵存	342622*****38
勘察企业	浙江华东建设工程有限公司	91330000758060736B	王红星	330127*****15
设计企业	浙江省建筑设计研究院	9133000047003271X8	裘云丹	330222*****35
施工企业	中国建筑第七工程局有限公司	91410000169954619U	余辉	411524*****52
工程总承包单位	中国建筑第七工程局有限公司	91410000169954619U	余辉	411524*****52

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 2 5 8 2 2 2 6 1 5

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 > 手机查看 

湖州南浔城市功能提升项目（南浔硬长桥单元CD-04-02-08-1地块）

项目编号	3305032205280001	省级项目编号	3305032111240101
建设单位	湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	91330503MA2D1LNA33
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	231170	总投资(万元)	171918.7
立项级别	--	立项文号	--

浙江省-湖州市-南浔区



项目地址：南浔城区硬长桥单元，联谊路南側，湖浔大道东侧，刘益溇路西侧

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	2107-330503-04-01-671638	项目编号	3305032205280001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	浙江省-湖州市-南浔区
具体地点	南浔城区硬长桥单元，联谊路南側，湖浔大道东侧，刘益溇路西侧	经纬度	--
立项文号	--	立项级别	--
立项批复机关	南浔区发展改革和经济信息化局	立项批复时间	2021-07-26
建设单位	湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	91330503MA2D1LNA33
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)	231170	总投资(万元)	171918.7
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	项目位于浙江省湖州市南浔区硬长桥单元CD-04-02-08-1地块，联谊路南側，湖浔大道东侧，刘益溇路西侧。规划总用地面积约290008平方米，净用地面积约290008平方米；总建筑面积218693.71平方米（其中地上建筑面积214627.61平方米，地下建筑面积4066.10平方米）。配套建设文化休闲、体育健身等城市公共服务配套设施及景观、道路、智慧水利系。		
重点项目	否	工程用途	公共建筑
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

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、公司吸收合并证明

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

准予变更登记通知书

（湖工商）登记内变字[2020]第 0002 号

浙江东南建设管理有限公司：

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

合并前公司：

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

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



2020 年 09 月 08 日

（本通知适用于因公司吸收合并而办理存续公司的变更登记）

5、项目负责人变更证明

项目负责人更换申请

湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司：

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

特此申请。

浙江东南建设管理有限公司



建设单位意见：

同意，根据合同4.4.3处以2023年12月10日变更。

杨波

杨波

2022.11.5



5、合同协议书关键页

正本

项目名称：湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目委托人：湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司工程咨询人：浙江东南建设管理有限公司（联合体牵头人）浙江宏业工程咨询有限公司（联合体成员）2020 年 9 月 15 日

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司。

工程咨询人（全称）：浙江东南建设管理有限公司（联合体牵头人）。

工程咨询人（全称）：浙江宏业工程咨询有限公司（联合体成员）。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程咨询有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称：湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目。

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

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

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

资金来源：财政拨款。

二、工程咨询服务范围和内容（包括但不限于）

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

学校类项目

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

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

三、项目全过程工程咨询服务期限

全过程工程咨询服务期限为完成本合同约定所有的工程咨询服务内容的时间。

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

四、全过程工程咨询服务总体目标

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

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

五、全过程工程咨询服务费用与组成

1、本项目的全过程工程咨询服务费签约合同价为：

人民币（大写）：壹仟肆佰陆拾壹万壹仟捌佰元。（¥ 14611800 元）；

根据工程咨询服务范围和内容，本项目的最终正常工程咨询报酬约定如

下：

本项目为固定总价合同，不论工期和投资额的变化合同价格不予调整。

除上述正常工程咨询报酬外的附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分

成等，由合同专用条件另行约定。

六、合同文件组成

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、双方承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、合同订立

1、订立时间：2020年9月15日。

2、订立地点：湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司办公室。

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

十、合同生效

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

委托人：（盖章）_____

统一社会信用代码：

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

经办人：

地址：

开户行：

账号：

邮编：

电话：



咨询人：（盖章）（联合体牵头人）_____

统一社会信用代码：9133050214696622XU

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：湖州市田盛街 801 号

开户行：中国银行湖州吉山支行

账号：371458341933

邮编：313000

电话：0572-2093005

咨询人：（盖章）（联合体成员）_____

统一社会信用代码：91330501774373601U

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：湖州市田盛街 819 号

开户行：中国建设银行南太湖新区支行

账号：33001649135053000374

邮编：313000

电话：0572-2708076

6、竣工验收证明

E1-7

工程竣工验收证书

工程名称	湖州南浔城市功能提升项目 (南浔硬长桥单元 CD-04-02-08-1 地块)	项目类型	公共建筑	开工日期	2020.9.28
建设单位	湖州南浔水晶晶科教文化发展有限公司	建筑面积	217378m ²	竣工日期	2022.9.15
全过程工程咨询单位	浙江东南建设管理有限公司	项目负责人	杨波	总监理工程师	金绵存
勘察单位	浙江华东建设工程有限公司	负责人	王红星		
设计单位	浙江省建筑设计研究院	负责人	裘云丹		
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	负责人	余辉		
验收地址	湖州市-南浔区-南浔镇				
分部工程质量评定汇总	共 10 分部, 其中合格 10 分部, 合格率 100%。				
质量控制资料核查情况	共核查 623 项, 其中符合要求 623 项。				
有关安全和功能的检测资料核查情况	共核查 302 项, 其中符合要求 302 项。				
观感质量评定	共核查 266 项, 其中评价好和一般 266 项, 差评价 0 项。				
综合意见:	合格				
验收组人员签字	建设单位: 赖译文 全过程工程咨询单位项目负责人: 杨波 项目总监: 金绵存 勘察单位: 孙文 设计单位: 孙文 施工单位: 余辉 其他单位:				

建设单位(盖章)

2022年9月15日



表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

窗口备案
田心字

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

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

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

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

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

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

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

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州南浔城市功能提升工程总承包 项目 B5#书院一		结构类型	框架	建筑面积/层数	36644.88M ² 地上9层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 有限公司		技术负责人	焦安亮	开工日期	2020.09.28
项目经理	余辉		项目技术负责人	向东	竣工日期	2022.8.30
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。			完整	
2	质量控制资料核查	共 39 项, 经审查符合要求 39 项。			符合要求	
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共核查 26 项, 符合要求 26 项。			符合要求	
4	主要功能和安全项目抽查	共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。			合格	
5	观感质量验收	共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。			合格	
6	节能分部工程有关资料	共核查 9 项, 符合要求 9 项。			合格	
7	综合验收意见 (建设单位填写)	合格				
建设单位 (公章) 单位(项目) 负责人: 2022年12月13日		勘察单位 (公章) 单位(项目) 负责人: 2022年12月13日	设计单位 (公章) 单位(项目) 负责人: 2022年12月13日	施工单位 (公章) 单位负责人: 2022年12月13日	监理单位 (公章) 总监理 工程师: 2022年12月13日	

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

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

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	潮州市南浔城市功能提升工程总承包 项目 B7#书院三		结构类型	框架	建筑面积/层数	36669.69M ² 地上 9 层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 有限公司		技术负责人	焦安亮	开工日期	2020.09.28
项目经理	余辉		项目技术负责人	向东	竣工日期	2022.8.20
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。			完整	
2	质量控制资料核查	共 39 项, 经审查符合要求 39 项。			符合要求	
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共核查 26 项, 符合要求 26 项。			符合要求	
4	主要功能和安全项目抽查	共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。			合格	
5	观感质量验收	共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。			合格	
6	节能分部工程有关资料	共核查 9 项, 符合要求 9 项。			合格	
7	综合验收意见 (建设单位填写)	合格。				
验收单位	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位	
	(公章) 单位(项目)负责人: 赖祥文 2022年11月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 刘.文 2022年11月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 焦安亮 2022年11月13日	(公章) 单位负责人: 焦安亮 2022年11月13日	(公章) 总监理工程师: 李瑞存 2022年11月13日	

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

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

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

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

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

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

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州南浔城市功能提升工程总承包 项目 B11#东食堂		结构类型	框架	建筑面积/层数	12340.63M ² 地上 3 层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 有限公司		技术负责人	焦安亮	开工日期	2020.09.28
项目经理	余辉		项目技术负责人	向东	竣工日期	2021.8.30
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。			完整	
2	质量控制资料核查	共 39 项, 经审查符合要求 39 项。			符合要求	
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共核查 26 项, 符合要求 26 项。			符合要求	
4	主要功能和安全项目抽查	共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 其中经处理后符合要求 0 项。			合格	
5	观感质量验收	共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 0 项。			合格	
6	节能分部工程有关资料	共核查 9 项, 符合要求 9 项。			合格	
7	综合验收意见 (建设单位填写)	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) 33050310016566 单位(项目) 负责人: 2021年12月13日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2021年12月13日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2021年12月13日	(公章) 单位负责人: 2021年12月13日	(公章) 33050210000896 总监理 工程师: 2021年12月13日	(公章)

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州南浔城市功能提升工程总承包 项目 1#变电所		结构类型	框架	建筑面积/层数	328.26M ² 地上 1 层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 有限公司		技术负责人	焦安亮	开工日期	2020.09.28
项目经理	余辉		项目技术负责人	向东	竣工日期	2022.8.30
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部, 符合标准及设计要求 8 分部。			完整	
2	质量控制资料核查	共 27 项, 经审查符合要求 27 项。			符合要求	
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共核查 14 项, 符合要求 14 项。			符合要求	
4	主要功能和安全项目抽查	共抽查 14 项, 符合要求 14 项, 其中经处理后符合要求 0 项。			合格	
5	观感质量验收	共抽查 20 项, 符合要求 20 项, 不符合要求 0 项。			合格	
6	节能分部工程有关资料	共核查 0 项, 符合要求 0 项。			合格	
7	综合验收意见 (建设单位填写)	合格				
参加 验收 单位	建设单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	施工单位 (公章)	监理单位 (公章)	
	单位(项目) 负责人: 赖泽文	单位(项目) 负责人: 刘子	单位(项目) 负责人: 蔡	单位负责人: 余辉	总监理: 工程师: 余福	
	2022年11月13日	2022年11月13日	2022年11月13日	2022年11月13日	2022年11月13日	

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州南浔城市功能提升工程总承包 项目 2#变电所		结构类型	框架	建筑面积/层数	574.60M ² 地上 1 层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 有限公司		技术负责人	焦安亮	开工日期	2020.09.28
项目经理	余辉		项目技术负责人	向东	竣工日期	2021.12.13
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部, 符合标准及设计要求 8 分部。			完整	
2	质量控制资料核查	共 27 项, 经审查符合要求 27 项。			符合要求	
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共核查 14 项, 符合要求 14 项。			符合要求	
4	主要功能和安全项目抽查	共抽查 14 项, 符合要求 14 项, 其中经处理后符合要求 0 项。			合格	
5	观感质量验收	共抽查 20 项, 符合要求 20 项, 不符合要求 0 项。			合格	
6	节能分部工程有关资料	共核查 0 项, 符合要求 0 项。			合格	
7	综合验收意见 (建设单位填写)	合格				
参加 验收 单位	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位	
	(公章) 单位(项目) 负责人: 2021年12月13日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2021年12月13日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2021年12月13日	(公章) 单位负责人: 2021年12月13日	(公章) 总监理 工程师: 2021年12月13日	

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	湖州南浔城市功能提升工程总承包 项目 3#变电所		结构类型	框架	建筑面积/层数	133.77M ² 地上 1 层
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司 有限公司		技术负责人	焦安亮	开工日期	2020.09.28
项目经理	余辉		项目技术负责人	向东	竣工日期	2022.12.13
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部, 符合标准及设计要求 8 分部。			完整	
2	质量控制资料核查	共 27 项, 经审查符合要求 27 项。			符合要求	
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共核查 14 项, 符合要求 14 项。			符合要求	
4	主要功能和安全项目抽查	共抽查 14 项, 符合要求 14 项, 其中经处理后符合要求 0 项。			合格	
5	观感质量验收	共抽查 20 项, 符合要求 20 项, 不符合要求 0 项。			合格	
6	节能分部工程有关资料	共核查 0 项, 符合要求 0 项。			合格	
7	综合验收意见 (建设单位填写)	合格				
	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
参加验收单位	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位负责人:	总监理工程师:	
	赖祥文	刘文	焦安亮	焦安亮	余辉	
	2022年12月13日	2022年12月13日	2022年12月13日	2022年12月13日	2022年12月13日	

7、履约评价

监理履约评价表

合同名称		DNZX2020-005湖州南浔城市功能提升工程总承包全过程咨询项目			评价日期	
项目名称		湖州南浔城市功能提升工程总承包			2022.12.30	
履约单位		东南建设管理有限公司				
序号	分项内容	权重	评价标准	满分	得分/	分项权重分
1	人员配备	20%	与投标承诺和合同不一致，每人扣3分； 没有到位，缺每人扣5分； 不具有相应的监理工作能力，每人扣5分； 没有保持相对稳定，扣15分； 调整变更未得到建设单位的认可，每人扣5分； 存在仅在项目挂名不实际履行职责，每人扣5分；	100	100	20
2	监理工作情况	35%	未编制监理规划、质量监理细则、危险性较大工程专项安全生产监理细则，扣5分； 未审查持证人员（如“三类”人员、测量人员、质检员等）的资格证，扣5分；现场未审查特种工操作资格证，扣5分；未按规定开展日常检查和定期安全质量检查评分，扣8分 未建立健全安全质量监理制度或责任制，扣3~5分；岗位职责不明确或宣贯不到位，扣2~3分；	100	98	34.3
3	安全质量控制	20%	未对重大危险源进行监控，扣3-4分； 对承包商的材料、构配件、设备的采购申报材料未认真审核，扣3~5分；未按规定对建筑材料、构配件和设备进场、使用前进行审查并签发，扣3~5分； 未按经施工图审查批准的设计文件以及设计变更文件对施工安全质量实施监理，扣5分； 未审查施工项目部施工工程质量、施工安全保证体系（含应急预案），扣5分；	100	100	20
4	进度控制	15%	未对关键线路节点工期进行检查控制，扣5分 对施工计划无法满足总体工期策划要求而未采取有效措施，扣4分。 在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未上报其原因或影响因素的，扣5分； 在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未提出加快进度的合理化建议，扣5分。 未对承包商施工投入进行检查、控制并形成记录，扣5分；	100	100	15
5	组织协调	10%	对上级要求办理或应办事项，推诿或刻意拖延办理的，扣3分/次； 对上级要求办理或应办事项，在协调过程中出现敷衍了事情况时，扣2分/次； 未根据工程实际情况对应办事项及时协调，造成工作被动，扣2分/次。 针对工程实际问题因协调不力，致使问题迟迟得不到解决，扣2分/次； 对上级要求办理或应办事项进行协调时，采用的工作的方法方式教条，或因协调力度不够，效果不明显，扣2分/次。	100	98	9.8
汇总方式		汇总得分=Σ（1-5 项目分项权重总和）			99.6	
签字		评价小组成员： 赖译文				
说明		1、本表用作建设工程项目施工监理履约评价。 2、满分为100；90（含）-100为优；80（含）-90为良；70（含）-80为中等；60（含）-70为合格；少于60为不合格。				
评价单位（盖章）						

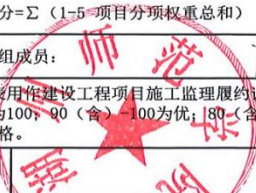
六、履约评价情况

序号	建设单位	项目名称	履约评价等级	履约评价时间	项目类型	备注
1	湖州师范学院	湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目	优	2023/9/25	房屋建筑	全咨
2	深圳市前海建设投资控制集团有限公司	妈湾十九单元九年一贯制学校监理项目	良	2025/10/09	房屋建筑	监理
3	湖州南浔頔塘复兴建设有限公司	頔塘南岸新建工程监理项目	优	2023/10/30	房屋建筑	监理
4	湖州南浔城投会展开发有限公司	南浔国际会展中心(一期)EPC总承包监理项目	优	2025/02/10	房屋建筑	监理

(一) 具备履约评价—湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目

1、履约评价

监理履约评价表

合同名称		DNZX2021-002湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目			评价日期	
项目名称		湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目——研究生公寓楼及研究生生活服务中心			2023.9.25	
履约单位		东南建设管理有限公司				
序号	分项内容	权重	评价标准	满分	得分/	分项权重
1	人员配备	20%	与投标承诺和合同不一致，每人扣3分； 没有到位，缺每人扣5分； 不具有相应的监理工作能力，每人扣5分； 没有保持相对稳定，扣15分； 调整变更未得到建设单位的认可，每人扣5分； 存在仅在项目挂名不实际履行职责，每人扣5分；	100	95	19
2	监理工作情况	35%	未编制监理规划、质量监理细则、危险性较大工程专项安全生产监理细则，扣5分； 未审查应持证人员（如“三类”人员、测量人员、质检员等）的资格证，扣5分；现场未审查特种工操作资格证，扣5分；未按规定开展日常检查和定期安全质量检查评分，扣8分；未建立健全安全质量监理制度或责任制，扣3~5分；岗位职责不明确或宣贯不到位，扣2~3分；	100	98	34.3
3	安全质量控制	20%	未对重大危险源进行监控，扣3-4分； 对承包商的材料、构配件、设备的采购申报材料未认真审核，扣3~5分；未按规定对建筑材料、构配件和设备进场、使用前进行审查并签认，扣3~5分； 未按经施工图审查批准的设计文件以及设计变更文件对施工安全质量实施监理，扣5分； 未审查施工项目部施工质量、施工安全保证体系（含应急预案），扣5分；	100	100	20
4	进度控制	15%	未对关键线路节点工期进行检查控制，扣5分 对施工计划无法满足总体工期策划要求而未采取有效措施，扣4分。 在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未上报其原因或影响因素的，扣5分； 在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未提出加快进度的合理化建议，扣5分。 未对承包商施工投入进行检查、控制并形成记录，扣5分；	100	96	14.4
5	组织协调	10%	对上级要求办理或应办事项，推诿或刻意拖延办理的，扣3分/次； 对上级要求办理或应办事项，在协调过程中出现敷衍了事情况时，扣2分/次； 未根据工程实际情况对应办事项及时协调，造成工作被动，扣2分/次。 针对工程实际问题因协调不力，致使问题迟迟得不到解决，扣2分/次； 对上级要求办理或应办事项进行协调时，采用的工作的方法方式教条，或因协调力度不够，效果不明显，扣2分/次。	100	98	9.8
汇总方式		汇总得分=Σ(1-5项目分项权重总和)			97.5	
签字		评价小组成员：  陈洪				
说明		1、本表用作建设工程项目施工监理履约评价。 2、满分为100，90（含）-100为优；80（含）-90为良；70（含）-80为中等；60（含）-70为合格；少于60为不合格。				
评价单位（盖章）						

2、中标通知书

中标通知书



项目编号：JSG(F)2021-002

浙江东南建设管理有限公司：

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

项目名称	湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目	建设规模或投资估算	投资估算约4.8亿元，其中建安工程费约42582万元
建设地点	湖州师范学院东校区内		
招标范围	<p>(1) 项目管理（包含但不限于以下内容）：前期工作范围：项目的能评、节能、图审、面积预测、规划许可、施工许可等工作的代理及审批报送。</p> <p>施工期间工作范围：协助招标人方做好项目实施策划、督促工程总承包单位或施工单位办理工程建设相关手续并完成手续审批、做好建设施工过程中的质量、进度、投资、安全、信息、协调管理工作。项目现场管理、过程资料的收集、有关变更单的审核等。后期工作范围：协助招标人方做好各专项验收、竣工验收、结算、工程移交、竣工验收备案、资料归档、产权证办理及保修协议签订等工作。(2) 造价咨询（包含但不限于以下内容）：投资估算、设计概算的审核，工程量清单和招标控制价的编制。施工图预算审核、建设工程进度款审核、结算初审、配合结算编制审核等相关工作。与本项目相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项的处置，提出具体的解决措施及方案。制定投资控制方案并实施。编制工程造价计价依据及对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料。提供无价材料、设施设备市场询价服务。(3) 招标代理（包含但不限于以下内容）：完成全过程跟踪审计、勘察设计、施工图设计、专项设计、工程总承包或施工总承包、专业发包、设施设备、主要材料等项目建设过程所需的所有招标代理工作。(4) 勘察设计的咨询（包含但不限于以下内容）：针对招标人提出的具体要求，从规范性、经济合理性等方面向招标人出具书面咨询报告。协助招标人与勘察设计单位的沟通，协调主体设计单位与配套设计单位和专业顾问的业务衔接，明确工作界面。对各专业设计图纸的深度及质量进行审查。图纸是否符合设计深度规定进行审核，包括审查设计文件的规范性，结构的安全性、经济性，施工的可行性和设计强制性标准的适宜性等，并提出书面审核意见。参加或组织各主管部门关于设计的论证会、评审会并督促相关单位落实整改意见。参与或主持设计交底、图纸会审、专题会议等设计技术相关会议。(5) 施工监理（包含但不限于以下内容）：施工准备阶段、施工阶段各工序、各部位的监理以及工程备案验收证书取得至签发缺陷责任终止证书和工程结算、结算审计等服务工作。对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调，进行工程合同管理和信息管理等方面工作。注：不含跟踪审计。</p>		
中标价格	7635800元 大写：柒佰陆拾叁万伍仟捌佰元整		
服务期	从签订合同之日起开始至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期24个月）结束且工程竣工结算审计完成为止（两者时间以长者为准）	项目负责人	汤国权
项目负责人 相关证书名称和编号	注册监理工程师证书：00177682 高级专业技术职务任职资格：G3300237903		
备注			

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

招标单位（盖章）

法定代表人： 蔣雲良

代理机构（盖章）

项目负责人： 钱萍

日期：2021年3月4日

日期：2021年3月4日

3、合同协议书关键页

正本

建设工程全过程工程咨询服务合同

合同号：DNZX2021-002

项目名称：湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目委托人：湖州师范学院咨询人：浙江东南建设管理有限公司

2021年____月____日

1

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：湖州师范学院

咨询人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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

一、项目概况

1. 项目名称：湖州师范学院科技园全过程工程咨询项目。

2. 项目地点：湖州师范学院东校区内。

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

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

5. 投资估算金额：4.8 亿元，其中建安工程费约 42582 万元。

6. 资金来源：财政拨款。

二、服务范围：

1. 项目管理（包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、设施设备等市场询价服务。

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

4. 勘察设计咨询（包含但不限于以下内容）：针对招标人提出的具体要求，从规范性、经济合理性等方面向招标人出具书面咨询报告。协助招标人与勘察设计单位的沟通，协调主体设计单位与配套设计单位和专业顾问的业务衔接，明确工作界面。对各专业设计图纸的深度及质量进行审查。图纸是否符合设计深度规定进行审核，包括审查设计文件的规范性，结构的安全性、经济性，施工的可行性和设计强制性标准的适宜性等，并提出书面审核意见。参加或组织各主管部门关于设计的论证会、评审会并督促相关单位落实整改意见。参与或主持设计交底、图纸会审、专题会议等设计技术相关会议。

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

二、委托人代表与咨询人相关负责人：

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

四、服务费用

1. 本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：

人民币（大写）：柒佰陆拾叁万伍仟捌佰元（¥ 7635800 元）。

2. 具体的服务费用计取和支付方式：

目
以
扣
此
1,
不
型
考
:
而
加
1罚
委
每
则
未

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

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

10.3 项目现场咨询管理人员到位率不足，经委托人书面通知拒不改正的。

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

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

11. 全过程工程咨询服务费用的计算调整约定：不调整。

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

13. 本合同争议的解决方式：

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

(1) 向湖州仲裁委员会提请仲裁；

(2) 向吴兴区人民法院起诉。

14. 其他补充条款：

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

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

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

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

14.5 其他未尽事项双方协商确定。

八、合同订立和生效

1. 合同订立时间：2021年3月26日

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

委托人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

蒋云良

统一社会信用代码：123305004711725032

地址：湖州市二环东路 759 号

邮政编码：313000

法定代表人：蒋云良

委托代理人：

电话：0572-2321145

传真： /

电子信箱： /

开户银行：建行吴兴支行

账号：33001649335050002860

咨询人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：9133050214696622XU

地址：湖州市田盛街 801 号

邮政编码：313000

法定代表人：王伟东

委托代理人：

电话：0572-2090418

传真：0572-2090418

电子信箱： /

开户银行：中国银行湖州分行

账号：371458341933

(二) 具备履约评价二妈湾十九单元九年一贯制学校（监理）项目

1、履约评价

深圳市前海建设投资控股集团有限公司 监理/项目管理类合同履行评价表

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

**深圳市前海建设投资控股集团有限公司
监理/项目管理类合同履约评价表**

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价 第 10 次 <input type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 综合履约评价		评价日期	2025/10/9			
合同名称	妈湾十九单元九年一贯制学校设计为主导全过程工程咨询含方案设计、勘察、监理)合同之补充协议— 监理服务补充协议		合同编号	ZX2023009-B01			
项目名称	妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程		履约单位	匯創國際建築設計有限公司ATELIER GLOBAL LIMITED (东南建设管理有限公司)			
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分/分项 总分	评价部 门	备注
	协调管理	未按规定召开工地例会和专题会议，解决安全质量问题，扣3~5分； 未按合同约定对所监理的两个以上交叉作业施工单位的安全生产管理进行协调，扣3~5分；	5	5	100	工程管 理部门	
	验收	未按要求对施工现场安全防护设施、消防设施进行验收，扣10分； 未组织或未参加深基坑、高大模板工程、脚手架工程、建筑起重机械安装、 盾构进出洞、下穿既有地铁线、联络通道施工及其他危险性较大的关键节点 施工前验收，每项扣5分； 未及时组织各种隐蔽工程验收、分部分项工程验收和各类中间验收，每次扣 5分； 对涉及结构安全和使用功能的分部工程，未督促施工单位按规定抽样检测 (或功能试验)，每次扣5分； 验收程序不符合规定，存在问题不指出，或验收结论不正确，扣10分	10	5			
	隐患处理	未能发现已经出现重大异常情况，扣5~7分； 对违反安全管理制度及操作规程的行为不制止，扣7分； 未督促施工单位落实有关部门或建设单位的整改要求，并在回复单上签字确 认，扣3分 承包商未整改或未及时调整，监理未采取有效措施进一步处理的，扣2分 /次； 对安全隐患、质量缺陷未要求责任单位整改，情况严重的未要求施工单位暂 时停止施工并及时报告建设单位，扣3~5分； 未及时上报安全、质量事故或重大安全风险、质量缺陷，扣7分； 未对安全隐患、质量缺陷的整改情况跟踪落实，或施工单位对安全事事故隐 患拒不整改或者不停止施工，未及时向有关主管部门报告，扣5~7分； 事故发生后总监理工程师或总代表未及时处理，扣5~8分；	7	7			
	费用审查	未对安全文明施工措施费的拨付进行监督，扣3分； 未对安全文明施工措施费的使用进行审核，扣2分。	3	3			
	档案管理	监理工程师和总监理工程师未按规定进行签字，扣2分； 未按要求和及时向建设单位、安全质量监督机构报送监理月报、快报等，每次 扣1分； 上报材料内容不详实或与实际不符，扣1~2分； 未建立工程项目全过程的安全、质量监督资料档案，扣2分； 未检查施工单位建立的施工验收档案，扣2分；	5	3			
	5	进度控 制 (15%)	对施工计划未审批，扣5分； 对施工计划审查不严，扣3分 对审查中发现的问题未采取有效措施要求施工单位整改调整，扣3分； 承包商对审查发现问题未能整改到位或拒绝整改调整时，未做进一步处理， 扣3分。 督促承包商 落实施工计 划 未及时调整督促承包商按审批后的施工计划进行作业，扣5分； 承包商未按审批后的施工计划进行作业时，未采取有效措施要求承包商整 改，扣5分。 审批部分分 项工程开工 符合总体工 期策划 未按总体工期策划节点时间要求对施工计划进行审核，扣6分； 对施工计划无法满足总体工期策划要求而未采取有效措施，扣4分。 施工计划执 行情况的检 查和控制 未对关键线路节点工期进行检查控制，扣5分 在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未上报其原因或影响因素的，扣5 分； 在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未提出加快进度的合理化建议，扣 5分。 对承包商投 入的检查和 控制 未对承包商施工投入进行检查、控制并形成记录，扣5分； 承包商未按施工计划投入资源（人员、机械设备等）且实际投入无法满足进 度要求时，未采取有效措施督促承包商加大投入，扣5分。 对承包商组 织指挥能力 的检查和控 制 未对此项进行检查、控制并形成记录，扣5分； 对承包商进度控制措施不力等现象，未采取有效措施要求整改，扣5分。	15%			

深圳市前海建设投资控股集团有限公司
监理/项目管理类合同履约评价表

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

深圳市前海建设投资控股集团有限公司
监理/项目管理类合同履约评价表

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

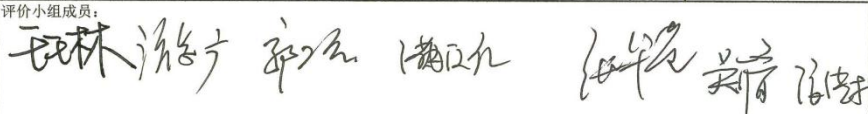
**深圳市前海建设投资控股集团有限公司
监理/项目管理类合同履约评价表**

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价 第 0 次 <input type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 综合履约评价		评价日期	2025/10/9			
合同名称	妈湾十九单元九年一贯制学校设计为主导全过程工程咨询含方案设计、勘察、监理)合同之补充协议一 监理服务补充协议		合同编号	ZX2023009-B01			
项目名称	妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程		履约单位	匯創國際建築設計有限公司ATELIER GLOBAL LIMITED (东南建设管理有限公司)			
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分/分项总分	评价部门	备注
	监理工地例会等会议	未建立监理例会制度,扣3分; 监理例会召开不正常,扣2分; 例会纪要编写不及时,扣2分; 未对工程进展情况提出主要事项讨论研究,未提出解决措施,扣3分。	10	6	100	工程管理部门	
	监理日报/周报/月报/汇报材料/档案等	未按要求及时向建设单位、安全质量监督机构报送监理月报、快报等,扣1分/次; 填报内容缺项,扣3分/项; 填报内容严重失实,扣2分/项; 填报内容不准确,扣1分/处/项; 未建立工程项目全过程的安全、质量监理资料档案,扣2分; 监理工程师和总监理工程师未按规定进行签字,扣2分; 未检查施工单位建立的施工验收档案,扣2分;	10	6			
	信息化建设	未按要求监督、协调各方认真落实信息化建设,扣2分; 未执行信息化建设有关规定和管理措施,扣2分; 未配合监控中心做好施工现场安全及风险管理,扣2分; 信息化应用环境不满足要求,扣3分; 信息化建设监督执行与配合程度不满足要求,扣2分; 信息系统平台登录次数不满足要求,扣2分	10	6			
9	组织协调(10%)		10%		100	工程管理部门	
	监理内部工作	未建立内部考核制度,扣5分; 内部考核制度存在明显缺陷,扣2分; 内部考核制度实施效果不明显,扣2分; 出现内部矛盾,工作扯皮,影响工作,扣3分; 未及时主动进行内部协调沟通,造成工作延误,扣2分。	10	6	100	工程管理部门	
	工作原则	出现严重违规(造成严重后果)或廉洁纪律方面的问题,扣10分; 出现一般违规违纪,扣3分; 针对工程实际问题未与相关单位进行协调沟通,按个人意愿草率安排的,扣3分; 对工程施工过程中承包商的违规行为未及时制止或默许的,扣3分。	15	15			
	协调工作态度	对上级要求办理或应办事项,推诿或刻意拖延办理的,扣3分/次; 对上级要求办理或应办事项,在协调过程中出现敷衍了事情况时,扣2分/次; 对上级单位要求办理或应办事项,未及时办理造成事态恶劣的,扣2分/次; 未根据工程实际情况对应办事项及时协调,造成工作被动,扣2分/次。	15	9			
	协调工作方法	针对工程实际问题因协调不力,致使问题迟迟得不到解决,扣2分/次; 对上级要求办理或应办事项,未采用有效的方法方式,扣2分/次; 对上级要求办理或应办事项进行协调时,采用的工作的方法方式教条,或因协调力度不够,效果不明显,扣2分/次。	10	6			
	协调会议质量	会议之前未做充分准备,扣2分/次; 会议内容凌乱、无重点,扣2分/次; 会议出现混乱态势,扣2分/次; 会议结论不明确,扣3分; 记录内容缺少主要事项,扣3分;	15	6			
	会议纪要编制及文件签发	会议纪要表达不清晰,扣3分; 会议纪要缺少主要事项,扣3分; 会议纪要记录失实,扣3分; 会议纪要未经总监审核进行签发,扣1分/次; 监理机构发文手续不完善,总监签名、执业章、项目章缺一项扣1分。	15	8			
接口协调	对接口问题未协调,扣10分; 协调不力(效果不明显),扣2分/次。	20	10				
三	特别事项						
		项目获得市级质量奖项。		30			
		项目获得省部级质量奖项。		10			
		项目获得国家质量奖项。		20			

**深圳市前海建设投资控股集团有限公司
监理/项目管理类合同履约评价表**

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

深圳市前海建设投资控股集团有限公司
监理/项目管理类合同履约评价表

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价 第10次 <input type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 综合履约评价				评价日期	2025/10/9	
合同名称	妈湾十九单元九年一贯制学校设计为主导全过程工程咨询含方案设计、勘察、监理)合同之补充协议一— 监理服务补充协议				合同编号	ZX2023009-B01	
项目名称	妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程				合同编号	ZX2023009-B01	
履约单位	匯創國際建築設計有限公司ATELIER GLOBAL LIMITED (东南建设管理有限公司)				合同编号	ZX2023009-B01	
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分/分项总分	评价部门	备注
12	直接判定为不合格情形	该工程存在串通投标、转包、以他人名义投标、违法分包或者弄虚作假等违法行为，被行政监督部门行政处罚的。季度/节点/合同总体履约评价结果为不合格。	/	/			安全质量部门
		违反与前海建设集团及其各级子公司签订的《廉洁协议》的,季度/节点/合同总体履约评价结果为不合格。	/	/			
		季度/节点履约评价期间总监理工程师综合考勤率(综合考勤率=履约评价期间考勤天数÷履约评价期间统计天数×100%)不足60%的,季度/节点履约评价结果为不合格。取得前海建设集团请假手续的除外。	/	/			
		除以下情形外,投标承诺的总监理工程师履约不足合同工期三分之一更换的,季度/节点履约评价结果为不合格。 1、死亡的。 2、因涉嫌犯罪被羁押或被判处刑罚的。 3、重大疾病或者重伤(持有县、区以上(不包括县、区)三甲医院证明)丧失劳动能力,导致3个月以上不能完全履行职责的。 4、非合同履约单位原因致项目延迟开工一年及以上的其他特殊情形。	/	/			
		招标文件、合同及履约评价表中规定的其他直接判定为季度/节点/合同总体履约评价结果为不合格的。	/	/			
	落实集团有关决议,并按照相关制度、流程应当判定为季度/节点/合同总体履约评价结果为不合格的。	/	/				
汇总	加分事项和减分事项不设权重,汇总得分=∑(分项权重*得分)/∑参与评分项权重(1-9项)+∑加分项得分-∑扣分项得分				82.6		
签字	评价小组成员: 						
评价等级	良好						
评价说明	监理单位在本项目的监理工作中,工作态度端正,能够积极协调各方关系,履行了监理单位应尽的职责和义务,确保了工程的顺利进行。						
说明	1、本表用作建设工程项目监理合同履约评价。 2、未涉及该项评价问题的,在评分栏中填写:“本次不涉及”或“本合同不涉及”,不能填写分数。 3、满分为100;90(含)-100为优;80(含)-90为良;70(含)-80为中等;60(含)-70为合格;少于60为不合格。 4、评价部门为建议部门,其中安全质量部门指集团安全质量部门,工程管理部门和成本管理部门指各事业部或二级子公司的内设部门,各合同根据具体情况请相关部门配合评价。 5、项目同时获市级、省级、国家级相关奖项的,不累计加分,按单项最高分计。 6、项目加分项累计超过20分的,按20分计。						

2、全国建筑市场监管公共服务平台

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

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

妈湾十九单元九年一贯制学校

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

项目地址: 前海合作区妈湾片区十九单元19-05-04地块

参与单位及相关负责人

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理单位	东南建设管理有限公司	14696622-X	孙冲刚	342123*****17
施工企业	中国建筑集团工程有限公司	91440000214401707F	丁兴	342425*****19

© 2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部市场监管司
网站标识码: bml18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽国何信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

3、合同协议书关键页

合同编号: ZX 2023 009-B 01



妈湾十九单元九年一贯制学校设计为主导全过程工程咨询
（含方案设计、勘察、监理）合同之补充协议一
监理服务三方协议

甲方：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

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

丙方：东南建设管理有限公司

签约地点：中国·深圳市·前海深港现代服务业合作区

签署日期：2023年6月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 - E1 - 914 / 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:
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人:
2025年7月26日	2025年7月26日	2025年7月26日	2025年7月26日	2025年7月26日

* GD - E1 - 914 / 6 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

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

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2025年7月26日



* GD - E1 - 914 / 6 *

(三) 具备履约评价三嶼塘南岸新建工程监理项目

1、履约评价

监理履约评价表						
合同名称		嶼塘南岸新建工程监理项目			评价日期	
项目名称		嶼塘南岸新建工程			2023-10-30	
履约单位		东南建设管理有限公司（原名 浙江东南建设管理有限公司）				
序号	分项内容	权重	评价标准	满分	得分/	分项权重分
1	人员配备	20%	与投标承诺和合同不一致，每人扣3分； 没有到位，缺每人扣5分； 不具有相应的监理工作能力，每人扣5分； 没有保持相对稳定，扣15分； 调整变更未得到建设单位的认可，每人扣5分； 存在仅在项目挂名不实际履行职责，每人扣5分；	100	85	17
2	监理工作情况	35%	未编制监理规划、质量监理细则、危险性较大工程专项安全生产监理细则，扣5分； 未审查应持证人员（如“三类”人员、测量人员、质检员等）的资格证，扣5分；现场未审查特种工操作资格证，扣5分；未按规定开展日常检查和定期安全质量检查评分，扣8分 未建立健全安全质量监理制度或责任制，扣3~5分；岗位职责不明确或直贯不到位，扣2~3分；	100	95	33.25
3	安全质量控制	20%	未对重大危险源进行监控，扣3-4分； 对承包商的材料、构配件、设备的采购申报材料未认真审核，扣3~5分；未按规定对建筑材料、构配件和设备进场、使用前进行审查并签认，扣3~5分； 未按施工图审查批准的设计文件以及设计变更文件对施工安全质量实施监理，扣5分； 未审查施工项目部施工质量、施工安全保证体系（含应急预案），扣5分；	100	90	18
4	进度控制	15%	未对关键线路节点工期进行检查控制，扣5分 对施工计划无法满足总体工期策划要求而未采取有效措施，扣4分。 在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未上报其原因或影响因素的，扣5分； 在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未提出加快进度的合理化建议，扣5分。 未对承包商施工投入进行检查、控制并形成记录，扣5分；	100	90	13.5
5	组织协调	10%	对上级要求办理或应办事项，推诿或刻意拖延办理的，扣3分/次； 对上级要求办理或应办事项，在协调过程中出现敷衍了事情况时，扣2分/次； 未根据工程实际情况对应办事项及时协调，造成工作被动，扣2分/次。 针对工程实际问题因协调不力，致使问题迟迟得不到解决，扣2分/次； 对上级要求办理或应办事项进行协调时，采用的工作的方法方式教条，或因协调力度不够，效果不明显，扣2分/次。	100	88	8.8
汇总方式		汇总得分=Σ（1-5 项目分项权重和）			90.55	
签字		评价小组成员： 				
说明		1、本表用作建设工程项目施工监理履约评价。 2满分为100；90（含）-100为优；80（含）-90为良；70（含）-80为中等；60（含）-70为合格；少于60为不合格。				
评价单位（盖章）						

2、中标通知书

表 5

项目编号:G(J)2018-127N

中标通知书

浙江东南建设管理有限公司:

根据嵎塘南岸新建工程监理项目招标文件和你单位于 2018 年 7 月 31 日提交的投标文件,于 2018 年 7 月 31 日在湖州市南浔区公共资源交易中心开标,于 2018 年 8 月 6 日在湖州市南浔区公共资源交易中心评标室定标。招标人根据评标委员会推荐的中标候选人,现确定你单位为上述工程公开招标的中标人,主要中标条件如下:

项目名称	嵎塘南岸新建工程监理项目	建设规模	约 75.5 万平方米
建设地点	南浔嵎塘南岸		
招标范围	施工全过程监理,包括房建工程、市政配套工程、电梯工程、智能化工程、亮化工程、绿化工程、光伏工程、水电安装、装修、人防等所有工程的施工的全过程监理和相关服务		
中标价格	2318 万元,大写:贰仟叁佰壹拾捌万元整		
工期	与施工工期同步	项目总监	王惠强(房屋建筑)
备注			

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

招标单位(盖章):

法定代表人:  (签字或盖章)

日期: 2018 年 8 月 14 日

招标代理机构(盖章):

项目负责人:  (签字或盖章)

日期: 2018 年 8 月 14 日

公共资源交易监管部门(盖章):

经办人:  (签字或盖章)

日期: 2018 年 8 月 14 日

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

中标单位

3、公司名称变更登记证明

(浙江东南建设管理有限公司变更为东南建设管理有限公司)

变更登记情况

登记情况:

注册号/统一社会信用代码

代码: 9133050214696622XU

企业名称: 东南建设管理有限公司

住所(经营场所): 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号

法定代表人(负责人): 王伟东

企业类型: 其他有限责任公司

注册资本(资金数额): 10010万人民币元

登记机关: 湖州市市场监督管理局
湖州南太湖新区分局

经营起始日期: 1993-07-20

经营截止日期: 长期

核准日期: 2022-11-14

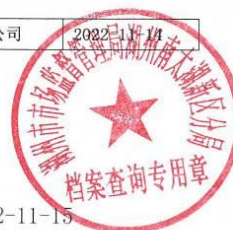
经营范围: 许可项目: 建设工程监理; 水利工程建设监理; 工程造价咨询业务; 建设工程勘察; 建设工程设计; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 各类工程建设活动; 建筑智能化工程施工; 建设工程质量检测; 室内环境检测; 建筑劳务分包; 代理记账; 从事会计师事务所业务; 房地产开发经营(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)。一般项目: 工程管理服务; 采购代理服务; 招投标代理服务; 政府采购代理服务; 规划设计管理; 工程和技术研究和试验发展; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 信息技术咨询服务; 财务咨询; 教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动); 房地产咨询; 物业管理; 编制项目建议书, 编制项目可行性研究报告, 项目申请报告、资金申请报告, 评估咨询(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

次数	变更事项	变更前内容	变更后内容	核准日期
----	------	-------	-------	------

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

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)

打印日期: 2022-11-15



4、监理合同关键页

副 本

(GF—2012—0202)

合同编号：DN2018-087

頔塘南岸新建工程监理项目

建设工程监理合同

(示范文本)

业 主：湖州南浔頔塘复兴建设有限公司

监理单位：浙江东南建设管理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：湖州南浔頔塘复兴建设有限公司

监理人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：頔塘南岸新建工程监理项目；

2. 工程地点：南浔頔塘南岸；

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

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 350000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

月 / 日 止。

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2018 年 8 月 16 日。
2. 订立地点: 建设单位办公室。
3. 本合同一式 10 份, 具有同等法律效力, 双方各执 5 份。

委托人: _____ (盖章)

住所: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 李利成

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

监理人: _____ (盖章)

住所: 潮州市田盛街 801 号

邮政编码: 313000

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 史林

开户银行: 中国银行潮州市分行吉山支行

账号: 371458341933

电话: 0572-2093005

传真: 0572-2090418

电子邮箱: _____

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____ / _____。

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

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

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

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、制定监理规划，报业主备案。

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

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

4、协助业主做好开工前准备，审批开工报告、轴线复核，经业主同意下达开工
令。

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

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

7、对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

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

9、检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

10、督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

11、做好每项工程计量工作，对施工单位提出的进度款付款申请进行审核，协

助业主对工程投资进行控制，审核已完工程的计量。

12、参加审核工程结算，协助业主审核工程造价，努力降低工程费用。

13、及时提供完整的整理资料，定期编制监理简报。

14、履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。

15、协助业主组织进行交工验收及竣工验收。

16、完成监理规范要求的其他工作内容。

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

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

19、监理人必须严格按国家、省有关建设监理规定进行监理。

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

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

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

23、旁站：在关键部位或关键工序施工过程中由监理人员在现场进行的监督活动。

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

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

26、根据各专业监理工作实施情况做好监理日记。

27、负责监理资料的收集汇总及整理参与编写监理月报。

28、复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证。

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

2.2 监理与相关服务依据

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

(四) 具备履约评价四南浔国际会展中心(一期)EPC 总承包监理项目

1、履约评价

监理履约评价表						
合同名称		南浔国际会展中心（一期）EPC总承包监理项目建设工程监理合同			评价日期	
项目名称		南浔国际会展中心（一期）EPC总承包监理项目			2025-2-10	
履约单位		东南建设管理有限公司				
序号	分项内容	权重	评价标准	满分	得分/	分项权重分
1	人员配备	20%	与投标承诺和合同不一致，每人扣3分； 没有到位，缺每人扣5分； 不具有相应的监理工作能力，每人扣5分； 没有保持相对稳定，扣15分； 调整变更未得到建设单位的认可，每人扣5分； 存在仅在项目挂名不实际履行职责，每人扣5分；	100	92	18.4
2	监理工作情况	35%	未编制监理规划、质量监理细则、危险性较大工程专项安全生产监理细则，扣5分； 未审查持证人员（如“三类”人员、测量人员、质检员等）的资格证，扣5分；现场未审查特种工操作资格证，扣5分；未按规定开展日常检查和定期安全质量检查评分，扣8分 未建立健全安全质量监理制度或责任制，扣3~5分；岗位职责不明确或宣贯不到位，扣2~3分；	100	95	33.25
3	安全质量控制	20%	未对重大危险源进行监控，扣3-4分； 对承包商的材料、构配件、设备的采购申报材料未认真审核，扣3~5分；未按规定对建筑材料、构配件和设备进场、使用前进行审查并签认，扣3~5分； 未按经施工图审查批准的设计文件以及设计变更文件对施工安全质量实施监理，扣5分； 未审查施工项目部施工质量、施工安全保证体系（含应急预案），扣5分；	100	96	19.2
4	进度控制	15%	未对关键线路节点工期进行检查控制，扣5分 对施工计划无法满足总体工期策划要求而未采取有效措施，扣4分。 在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未上报其原因或影响因素的，扣5分； 在关键线路节点工期已经拖延的情况下，未提出加快进度的合理化建议，扣5分。 未对承包商施工投入进行检查、控制并形成记录，扣5分；	100	95	14.25
5	组织协调	10%	对上级要求办理或应办事项，推诿或刻意拖延办理的，扣3分/次； 对上级要求办理或应办事项，在协调过程中出现敷衍了事情况时，扣2分/次； 未根据工程实际情况对应办事项及时协调，造成工作被动，扣2分/次。 针对工程实际问题因协调不力，致使问题迟迟得不到解决，扣2分/次； 对上级要求办理或应办事项进行协调时，采用的工作的方法方式教条，或因协调力度不够，效果不明显，扣2分/次。	100	94	9.4
汇总方式		汇总得分=Σ（1-5 项目分项权重总和）			94.5	
签字		评价小组成员： 				
说明		1、本表用作建设工程项目施工监理履约评价 2满分为100；90（含）-100为优；80（含）-90为良；70（含）-80为中等；60（含）-70为合格；少于60为不合格。				
评价单位（盖章）						

2、中标通知书

表 4

项目编号: NJSJ(J)2020-070


中 标 通 知 书

浙江东南建设管理有限公司:

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

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


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

招标单位：（盖章） 法定代表人：  （签字或盖章）

日期：2020年7月14日

招标代理机构（盖章） 项目负责人：  （签字或盖章）

日期：2020年7月14日

公共资源管理办公室（盖章） 经办人：  （签字或盖章）

日期：2020年7月14日

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

中标单位存档

3、公司名字变更情况说明

变更登记情况

登记情况:

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

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

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)

打印日期: 2022-11-15



4、监理合同关键页

正本

(GF—2012—0202)

合同编号：DN2020-080


南浔国际会展中心（一期）EPC 总承包监理项目

建设工程监理合同
（示范文本）

业 主：湖州南浔城投会展开发有限公司

监理单位：浙江东南建设管理有限公司

住房和城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：湖州南浔城投会展开发有限公司

监理人（全称）：浙江东南建设管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：南浔国际会展中心（一期）EPC 总承包监理项目；

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

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

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 18 亿元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

八、合同订立

1. 订立时间：2020年8月10日。

2. 订立地点：建设单位办公室。

3. 本合同一式12份，具有同等法律效力，委托人执8份，监理人执4份。

委托人：_____（盖章）

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）沈华

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

监理人：_____（盖章）

住所：潮州市田盛街801号

邮政编码：313000

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）王江

开户银行：中国银行潮州市分行青山支行

账号：371458341933

电话：0572-2093005

传真：0572-2090418

电子邮箱：_____

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____。

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

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

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

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、制定监理规划，报业主备案。

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

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

4、协助业主做好开工前准备，审批开工报告、轴线复核，经业主同意下达开工令。

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

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

7、对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

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

9、检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

10、督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

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

七、项目管理班子配备情况

项目管理班子配备情况						
序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称（按助理级、中级、高级填报，无职称的填“无”即可）	注册执业资格类别	注册专业	工作年限
1	项目总负责人	杨波	高级	国家注册监理工程师	房屋建筑、市政公用工程	18年
2	园林景观工程师	孙卫荣	高级	国家注册监理工程师	市政公用工程、电力工程	13年
3	项目管理负责人	李祖国	/	国家注册监理工程师	房屋建筑、市政公用工程	16年
4	机电工程师	陈润	中级	国家注册监理工程师	房屋建筑、机电工程	10年
5	造价咨询管理负责人	褚裕铭	高级	国家一级注册造价师	国家一级注册造价师	13年
6	土建造价负责人	吴梦楚	中级	二级注册造价师	二级注册造价师	14年
7	安装造价负责人	武营	中级	二级注册造价师	二级注册造价师	15年
8	设计管理负责人	马原	高级	一级注册建筑师	一级注册建筑师	29年
9	结构专业工程师	王勇明	高级	一级注册结构专业工程师	一级注册结构专业工程师	28年
10	安装工程师	杜善聪	中级	注册公用设备工程师	注册公用设备工程师	17年
11	总监理工程师	胡远庆	中级	国家注册监理工程师	房屋建筑、市政公用工程	9年
12	土建监理工程师	吴涌	中级	国家注册监理工程师	房屋建筑、农林工程	12年
13	机电安装监理工程师	邵磊	中级	专业监理工程师	房屋建筑、机电工程、施工安全管理	10年
14	给排水专业监理工程师	张书宏	高级	国家注册监理工程师	房屋建筑、市政公用工程	23年
15	安全监理工程师	吴赟斌	中级	安全生产考核证书	安全生产考核证书	14年
16	精装监理工程师	施雨冬	中级	国家注册监理工程师	房屋建筑、市政公用工程	12年
17	监理员	潘雨帆	/	监理员证书	安装工程	7年

18	监理员	高洁	/	监理员证书	土建工程	3年
19	监理员	朱叶旭	/	监理员证书	土建工程	8年
20	资料员	邱丹丹	中级	资料员证书	资料	13年

(一) 项目管理团队

1、项目负责人杨波证书及社保

		使用有效期: 2026年01月28日 - 2026年07月27日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
姓 名 : 杨波		
性 别 : 男		
出生日期 : 1980年11月02日		
注册编号 : 33007235		
注册执业单位 : 东南建设管理有限公司		
注册有效期 : 2028年01月26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 : 2025年11月28日	发证日期 : 2024年11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：杨波

性别：男

出生年月：1980年11月02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：330501198011020039

证书编号：G3300218196

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：1XG3N7Q1



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：91330502146966220U

共24页，第4页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	455	455	455	
2025年03月 - 2026年03月，该单位（养老保险）参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
73	龙昱	330501197911309415	202503 - 202603	13
74	冯永强	330501197912227999	202503 - 202603	13
75	朱西	330501198009280616	202503 - 202603	13
76	徐津	330501198010110219	202503 - 202508	6
77	朱伟强	330501198010148671	202503 - 202603	13
78	沈必成	330501198010299410	202503 - 202603	13
79	杨波	330501198011020039	202503 - 202603	13
80	潘国强	330501198012131611	202503 - 202601	11
81	施忠泉	330501198102282210	202503 - 202603	13
82	刘秀云	330501198105249424	202503 - 202603	13
83	王伟	330501198106233715	202503 - 202603	13
84	沈文辉	330501198107093312	202503 - 202603	13
85	万程杰	330501198108080070	202503 - 202603	13
86	董建兴	330501198111263716	202503 - 202603	13
87	何伟	330501198112270256	202503 - 202603	13
88	朱利祥	330501198201042212	202503 - 202603	13
89	沈志鹏	330501198201200858	202503 - 202603	13
90	王宏梁	33050119820303761X	202503 - 202603	13
91	罗勇	330501198204144417	202503 - 202603	13
92	唐爱华	330501198205181017	202503 - 202603	13
93	蒋诗军	33050119820601101X	202503 - 202603	13
94	汤国权	330501198207239411	202503 - 202603	13
95	沈夏棋	330501198207243453	202503 - 202603	13
96	郑冲	33050119820913893X	202503 - 202603	13

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

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

验证平台：<https://zjzfw.gov.cn/web/sgon/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、项目管理负责人李祖国证书及社保



使用有效期: 2026年01月29日
- 2026年07月28日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 李祖国

性 别 : 男

出生日期 : 1986年06月13日

注册编号 : 33042151

注册执业单位 : 东南建设管理有限公司

注册有效期 : 2028年06月24日

注册专业 : 市政公用工程
房屋建筑工程





个人签名: 

签名日期: 2026年1月29日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900481

发证日期 : 2025年06月25日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李祖国

社保电脑号：809516473

身份证号码：510902198606130159

页码：1

参保单位名称：东南建设管理有限公司深圳分公司

单位编号：31121457

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	05	31121457	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2025	06	31121457	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2025	07	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2025	08	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2025	09	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2025	10	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2025	11	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2025	12	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2026	01	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2026	02	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2026	03	31121457	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	44.92	4492	35.94	8.98
合计			8833.03	4156.72			3904.06	1480.9			370.28		494.12	393.34		98.78	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（339279ab2b573e7h）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
31121457单位名称
东南建设管理有限公司深圳分公司深圳市社会保险基金管理中心
社保费缴纳清单

打印日期：2026年4月1日

证明专用章

3、园林景观工程师孙卫荣证书及社保

浙江省高级专业技术职务 任职资格证书	
此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。	
姓 名:	孙卫荣
性 别:	男
出生年月:	1977年07月07日
资格名称:	高级工程师
专业名称:	园林工程
取得资格时间:	2015年12月14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:	330501197707074030
证书编号:	G3300251814
查 询:	浙江政务服务网(www.zjzfwf.gov.cn)
在线验证码:	7VN9NMBN
	
	发证时间: 2016年02月04日



使用有效期: 2026年01月16日
- 2026年03月30日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 孙卫荣

性 别 : 男

出生日期 : 1977年07月07日

注册编号 : 33008408

注册执业单位 : 东南建设管理有限公司

注册有效期 : 2026年03月30日

注册专业 : 市政公用工程
电力工程



个人签名 : *孙卫荣*

签名日期 : 2023年02月08日



发证日期 : 2023年02月08日



浙江省(湖州市本级)
社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：东南建设管理有限公司

统一社会信用代码：9133050214696622XU

共24页，第3页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	455	455	455	
2025年03月 - 2026年03月，该单位（养老保险）参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
49	苏林军	330424198804030017	202503 - 202603	13
50	董佳锋	330483199602284611	202503 - 202603	13
51	张建新	330501196602120219	202503 - 202602	12
52	费欣伟	330501197012227758	202503 - 202603	13
53	贾庆林	330501197110119419	202503 - 202603	13
54	费永勤	330501197201133910	202503 - 202601	11
55	顾海涛	330501197404195118	202503 - 202603	13
56	徐俊威	330501197411040616	202503 - 202603	13
57	李国林	330501197507313017	202503 - 202507	5
58	金宏杰	330501197510210035	202503 - 202603	13
59	李斌	330501197512161011	202503 - 202603	13
60	陆荣龙	330501197603140611	202503 - 202603	13
61	王俊	330501197609010236	202503 - 202603	13
62	钱华春	330501197705311610	202503 - 202512	10
63	孙卫荣	330501197707074030	202503 - 202603	13
64	唐兴海	330501197709301014	202503 - 202603	13
65	高淑琪	330501197710081629	202503 - 202603	13
66	盛利锋	330501197808021050	202503 - 202603	13
67	张伟	330501197903240614	202503 - 202603	13
68	何礼	330501197903310811	202503 - 202603	13
69	李建	330501197905100818	202601 - 202603	3
70	李琼	330501197910160233	202503 - 202510	8
71	顾小平	330501197910308007	202503 - 202507	5
72	杨帆	330501197911050415	202503 - 202603	13

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

4、机电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>

<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. 01009023 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>注册专业变更为：</p> <p>房屋建筑工程, 市政公用工程</p> <p>No. 01225561 认定机关（签章） 2024 年 01 月 04 日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <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. 01299999 认定机关（签章） 2024 年 04 月 18 日</p> <p>粘贴处</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>粘贴处</p> <p>粘贴处</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





浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：东南建设管理有限公司

统一社会信用代码：9133050214696622XU


共24页，第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	455	455	455	
2025年03月 - 2026年03月，该单位（养老保险）参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
193	褚裕铭	330501199007254419	202503 - 202603	13
194	潘晓峰	330501199008226217	202503 - 202603	13
195	吴琳莉	330501199009064504	202503 - 202601	11
196	韩旭亮	330501199010150055	202503 - 202603	13
197	陈润	330501199011131614	202503 - 202603	13
198	徐周媛	330501199012059423	202503 - 202603	13
199	卞建明	330501199102121315	202503 - 202601	11
200	殷洋洋	330501199102159436	202503 - 202603	13
201	王振东	330501199105069313	202503 - 202603	13
202	江洋	330501199105140212	202503 - 202601	11
203	孟青	330501199106133460	202503 - 202603	13
204	费翔	33050119910721131X	202503 - 202603	13
205	王长忠	330501199108174039	202503 - 202603	13
206	谭跃	330501199109151015	202503 - 202603	13
207	金权伟	330501199110133711	202503 - 202603	13
208	吴瑶琪	330501199110181350	202503 - 202603	13
209	潘一鸣	330501199112184416	202503 - 202603	13
210	沈荣杰	330501199112274411	202503 - 202506	4
211	朱耀祖	330501199202027991	202503 - 202603	13
212	潘斌斌	330501199203142238	202503 - 202603	13
213	姚伟	330501199205150813	202503 - 202603	13
214	陆芳芳	330501199206038364	202503 - 202512	10
215	钱文涛	330501199206051331	202503 - 202603	13
216	沈佳奇	330501199206086219	202503 - 202603	13

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

(二) 造价管理团队

1、造价咨询负责人褚裕铭具备国家一级注册造价师

		姓名:	褚裕铭
		身份证号码:	330501199007254419
		性别:	男
		专业:	土木建筑
		聘用单位:	浙江东南建设管理有限公司
证书编号: 建[造]11213300005969		颁发机关盖章:	
初始注册日期: 2021 年 07 月 08 日		发证日期: 2021 年 07 月 08 日	

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	同意企业名称变更为东南建设管理有限公司	
注册受理机关 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 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日



浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓名：褚裕铭

性别：男

出生年月：1990年07月25日

资格名称：高级工程师

专业名称：工程造价

取得资格时间：2024年12月04日

评委会名称：浙江省建设工程技术人员高级工程师职务任职资格
评审委员会

身份证号：330501199007254419

证书编号：G3300407599

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：66M6Y8JX



发证时间：2024年12月31日





浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：东南建设管理有限公司

统一社会信用代码：91330502146966223U

共24页，第9页

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

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

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

验证平台：<https://api.zixzfy.gov.cn/zscb/sgon/gov-spsca/x/y/2002199511/reserved/index.html#/validate>。

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

2、土建管理负责人吴梦楚证书及社保



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：2021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





浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：东南建设管理有限公司

统一社会信用代码：9133050214696622XU

共24页，第8页

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

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

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>	
姓 名：	武营
性 别：	男
出 生 日 期：	1987年05月09日
专 业：	安装
证 书 编 号：	建[造]24203300003625
有 效 期：	2024-09-25 至 2028-09-24
聘 用 单 位：	东南建设管理有限公司
	
	
个人签名：	
签名日期：	2024.9.25
	
	发证日期：2024 年 09 月 25 日





浙江省(湖州市本级)
社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：东南建设管理有限公司

统一社会信用代码：9133050214696622XU

共24页，第6页

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

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

(三) 设计管理团队

1、工程设计负责人马原具备一级注册建筑师执业资格

使用有效期:2026年03月25日
-2026年09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：2026年03月11日-2028年03月10日




主任 



个人签名：

签名日期：

发证日期：2026年03月11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

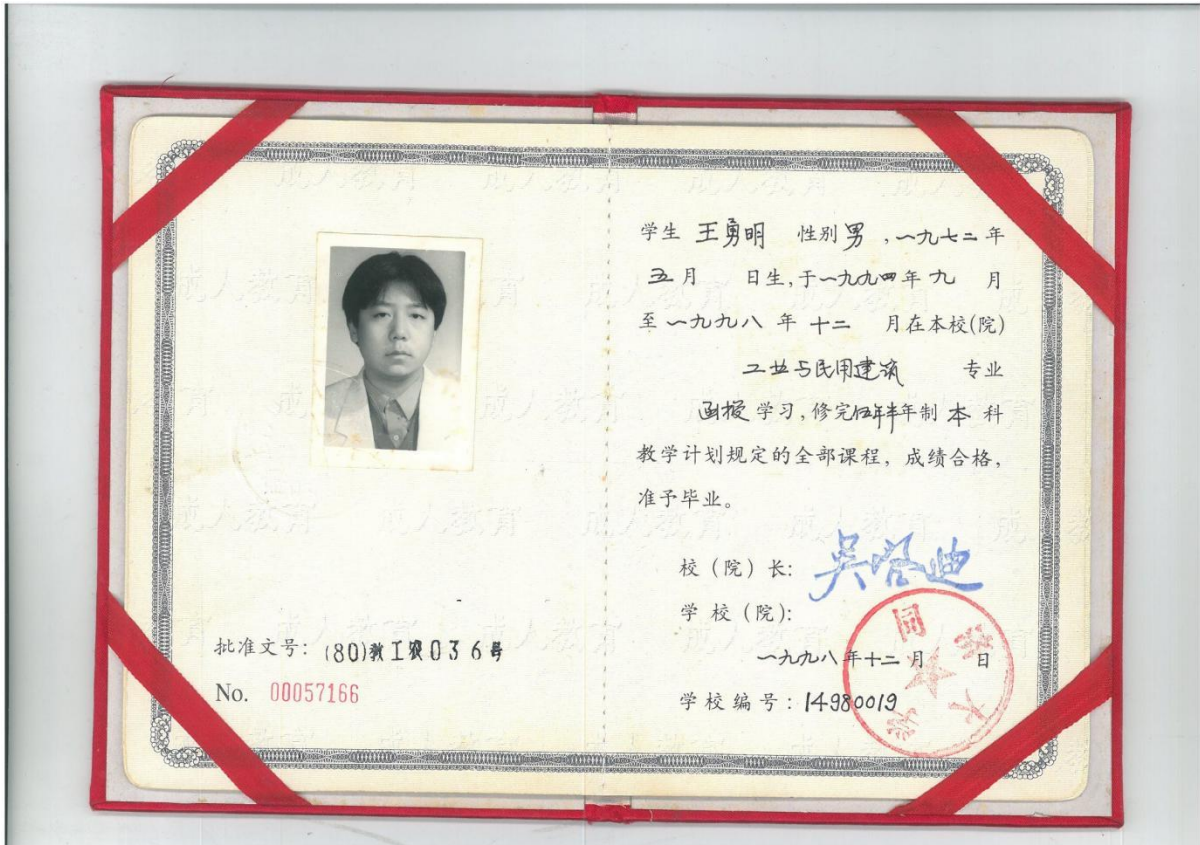




2、结构专业工程师王勇明证书及社保

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: 	 中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 (3) 11010810900461	
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: 913305021469622XU

共24页, 第1页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	455	455	455	
2025年03月 - 2026年03月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
1	沈贤祥	130103196609010016	202503 - 202603	13
2	樊帅	130223198512196133	202503 - 202508	6
3	贾文楠	150403198911084517	202503 - 202603	13
4	李海娟	150421198510190389	202508 - 202603	8
5	郭鸿	15082219880519254X	202503 - 202603	13
6	牟利	152223198405070266	202503 - 202603	13
7	赵晓光	152301197503075178	202503 - 202603	13
8	张强	210105199111292219	202503 - 202506	4
9	冯庆会	21050419720924051X	202503 - 202503	1
10	冯庆会	21050419720924051X	202512 - 202603	4
11	廉福斌	210881199407263518	202503 - 202603	13
12	张大力	211103197507273419	202503 - 202603	13
13	孙海波	220122197808164013	202503 - 202603	13
14	赵岩	230204197907201910	202503 - 202603	13
15	王勇明	310102197205035614	202503 - 202603	13
16	马海星	310107198106163035	202601 - 202603	3
17	王培强	320102197909201213	202503 - 202603	13
18	郭保奎	320322197801054414	202503 - 202603	13
19	陆建斌	320521196711160053	202503 - 202603	13
20	姚钦崧	320683199802270213	202503 - 202603	13
21	张伟	320911197711242810	202503 - 202603	13
22	严国峰	320911198211152514	202503 - 202603	13
23	戴啸天	320925198707290011	202503 - 202603	13
24	王小平	320981197801218813	202503 - 202509	7

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

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

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

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

3、安装工程师杜善聪证书及社保

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 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 

杜善聪

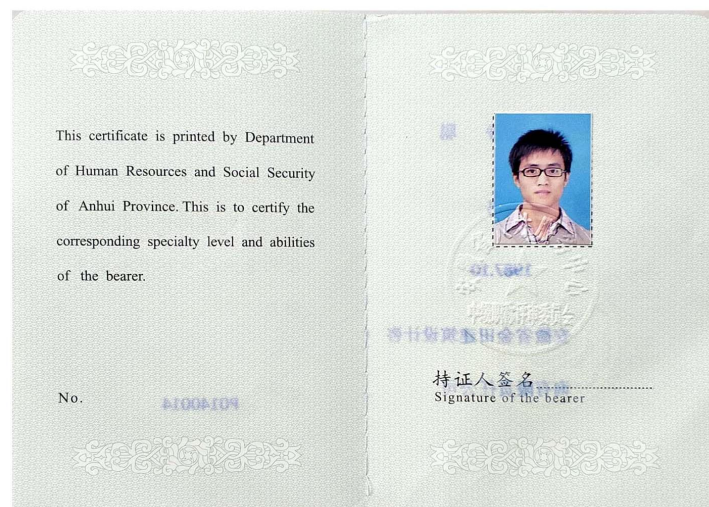
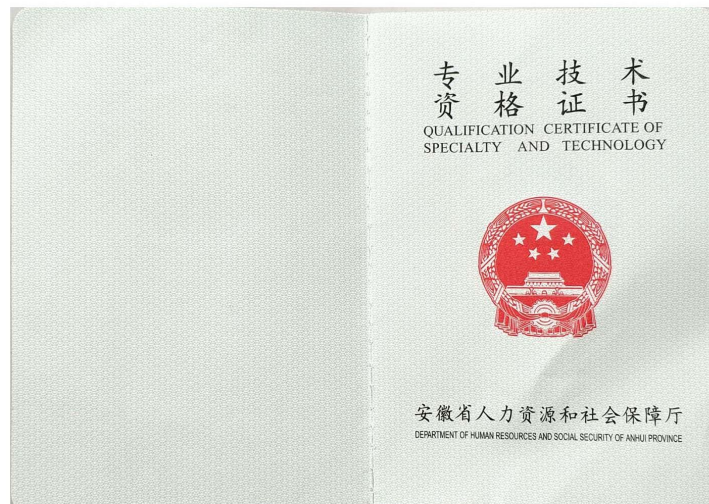
证件类型	居民身份证	证件号码	340123*****19	性别	男
注册证书所在单位名称	东南建设管理有限公司				

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	



浙江省(湖州市本级)
社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：东南建设管理有限公司

统一社会信用代码：9133050214696622XU

共24页，第19页

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

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




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

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

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

(四) 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 注册专用章 05 月 21 日</p>

190-2833	
 胡远庆 330522199502206117	姓名 <u>胡远庆</u>
本人签名 _____	性别 <u>男</u>
职业资格 证书管理号 <u>03320241033000000463</u>	证件号码 <u>330522199502206117</u>
	级别 <u>中管级</u>
	执业证号 <u>19250410898</u>
	发证日期 <u>2025年1月15日</u>

190-2833	
<u>注册记录</u>	<u>注册记录</u>
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	



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

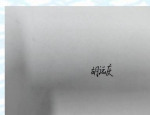
注册编号: 浙1332022202406842

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







浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：东南建设管理有限公司

统一社会信用代码：9133050214696622XU

共24页，第16页

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

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

2、土建监理工程师吴涌证书及社保

<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 33027806</p> <p>姓名 吴涌</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1992年07月11日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 农林工程</p> <p>注册执业单位 浙江东南建设管理有限公司</p> <p>有效期至 2024年08月11日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2022年05月11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> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至：</p> <p>2027年05月20日</p> <p>No. 01299983 认定机关（签章） 2024年04月18日</p>

湖州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓 名：吴涌
性 别：男
出生年月：1992年7月11日
资格名称：工程师
专业名称：建筑工程管理
评委会名称：湖州市建设工程技术人员工程师职务任职资格评审委员会



取得资格时间：2022年12月11日
证书编号：ZC3305202301062
查 询：浙江政务服务网 (www.zjzfw.gov.cn)
在线验证码：CKUMXTJZ



发证时间：2022年12月29日





浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：东南建设管理有限公司

统一社会信用代码：9133050214696622XU

共24页，第10页

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

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

3、机电专业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





浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：东南建设管理有限公司

统一社会信用代码：9133050214696622XU

共24页，第6页

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

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

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




本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00431675



注册号 33013287
姓名 张书宏
性别 男
出生日期 1980 年 02 月 08 日

注册专业

- 市政公用工程
1. _____
· 房屋建筑工程
2. _____

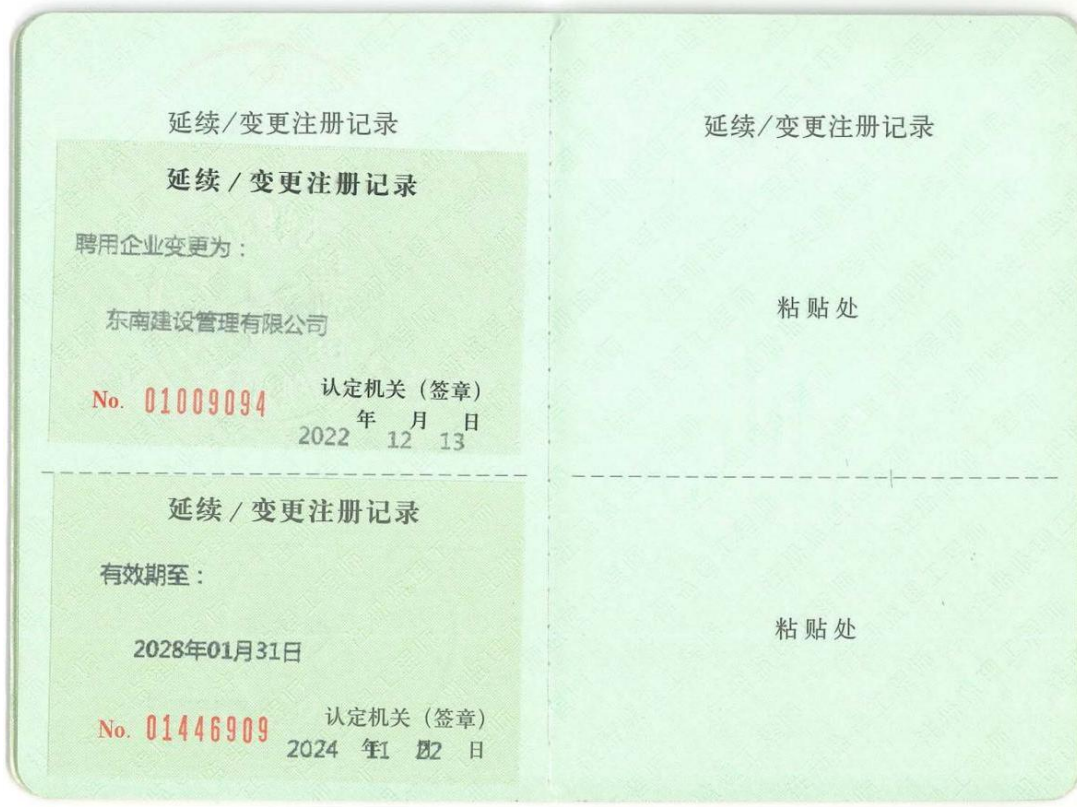
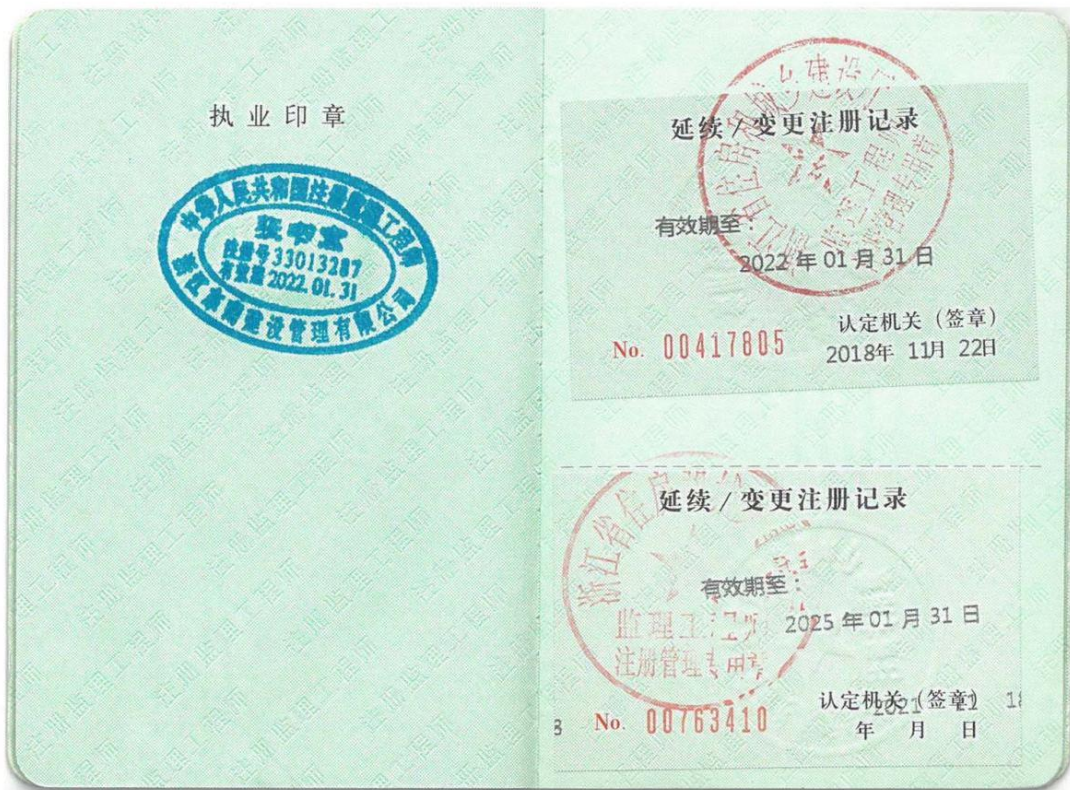
注册执业单位 浙江东南建设管理有限
公司

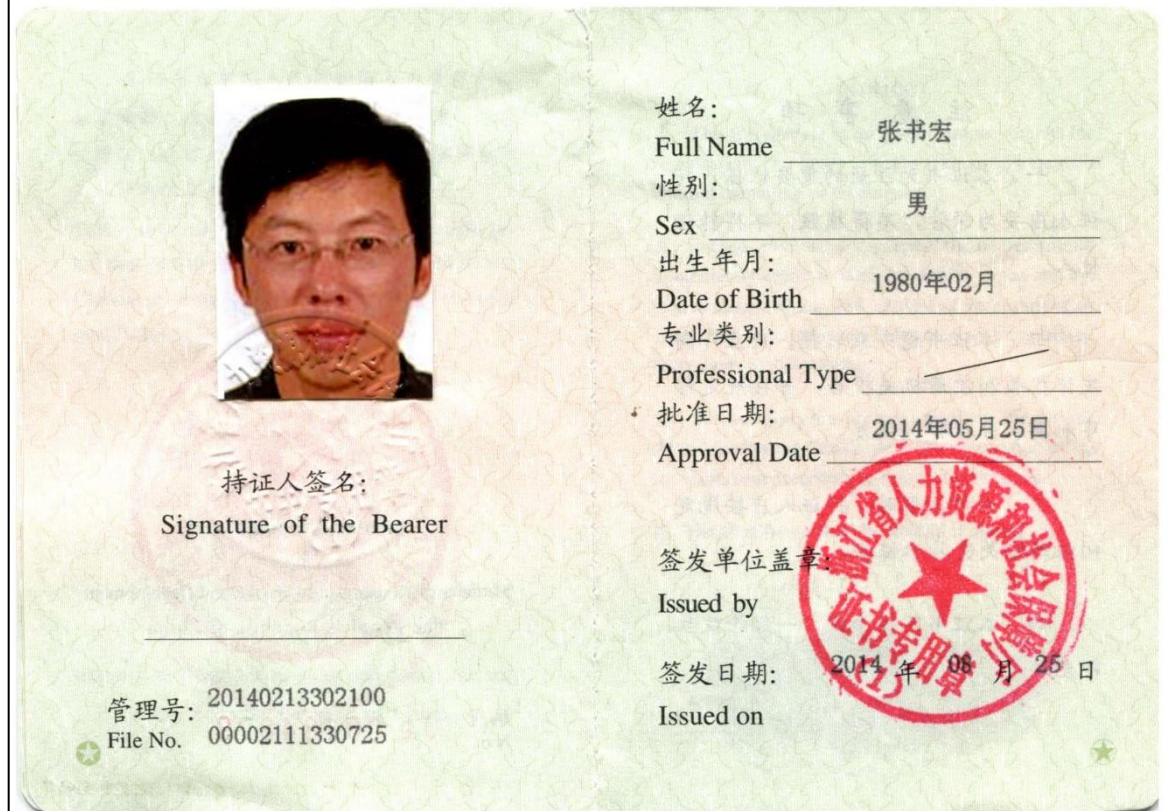
有效期至 2019 年 01 月 31 日

持证人签名 _____

发证日期 2016 年 02 月 01 日









浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：东南建设管理有限公司

统一社会信用代码：9133050214696622XU

共24页，第20页

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

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

5、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






浙江省(湖州市本级)
社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：东南建设管理有限公司

统一社会信用代码：9133050214696622XU

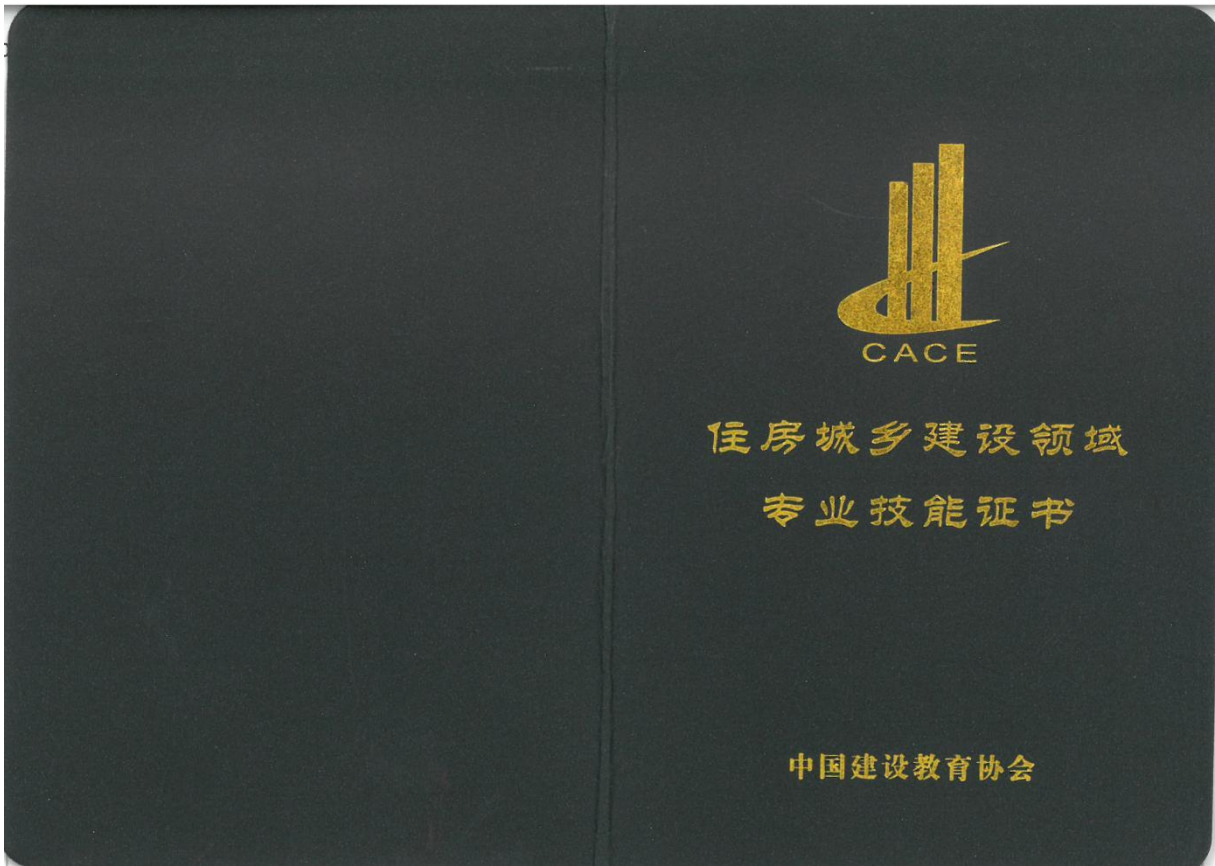
共24页，第8页

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

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

6、精装监理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



浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：东南建设管理有限公司

统一社会信用代码：9133050214696622XU

共24页，第22页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	455	455	455	
2025年03月 - 2026年03月，该单位（养老保险）参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
505	肖波	420204198603066510	202503 - 202603	13
506	熊茂林	420221196709195713	202503 - 202603	13
507	董福送	420281198407142814	202503 - 202603	13
508	李仃	420281198903018011	202503 - 202507	5
509	施雨冬	420303199011081737	202503 - 202603	13
510	黄维	421023199611133457	202503 - 202507	5
511	钱振虎	421127198801033912	202503 - 202603	13
512	蔡锦茂	42118219830320471X	202503 - 202603	13
513	成昌宁	421202199401150012	202503 - 202603	13
514	杨玉芳	422125197512307220	202503 - 202603	13
515	王应秋	422129196812031757	202503 - 202603	13
516	刘小冬	429001198411015936	202503 - 202603	13
517	蒋鑫	430523198712194412	202503 - 202603	13
518	林嘉宝	440582198406211538	202503 - 202603	13
519	廖贵典	450331198902143010	202603 - 202603	1
520	彭鑫	50010219970526475X	202508 - 202603	8
521	翁俊锐	500109199508221333	202503 - 202603	13
522	熊清龙	500113198602192831	202503 - 202603	13
523	朱蒙	500221199608065411	202503 - 202603	13
524	陈导裕	500222199105150311	202503 - 202603	13
525	杨智文	500222199705161612	202503 - 202603	13
526	孙小丽	500223198708247747	202503 - 202601	11
527	舒飞	500223199001120931	202511 - 202603	5
528	赵飞虎	500225199111128611	202503 - 202603	13

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

7、监理员潘雨帆证书及社保

监理员培训合格证



姓 名：潘雨帆

身份证号：330501199809180810

专业名称：安装监理员

证书编号：浙建监员2201AZ0600005

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：2022-01-24

查询网址：<http://220.189.211.52/jlxh>



浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：东南建设管理有限公司

统一社会信用代码：9133050214696622XU

共24页，第12页

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

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

8、监理员高洁证书及社保



监理员培训合格证



姓 名：高洁

身份证号：330522200102172013

专业名称：安装监理员

证书编号：浙建监员2312AZ0600004

参加全省统一监理员培训，考核成绩合格。



培训考核机构：

发证时间：2023-11-26

查询网址：<https://www.zecma.com>



浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：东南建设管理有限公司

统一社会信用代码：9133050214696622XU

共24页，第17页

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

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

9、监理员朱叶旭证书及社保



监理员培训合格证



姓 名：朱叶旭

身份证号：330501199708070436

专业名称：土建监理员

证书编号：浙建监员2008TJ0600085

参加全省统一监理员培训，考核成绩合格。



培训考核机构：

发证时间：2020-09-10

查询网址：<https://www.zecema.com>



浙江省(湖州市本级) 社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：东南建设管理有限公司

统一社会信用代码：9133050214696622XU

共24页，第12页

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

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

10、资料员邱丹丹证书及社保

证书编码：0331811493318015814

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：邱丹丹

身份证号：330501198903086228

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：浙江省

发证时间：2020年 11月 26日

查询地址：<http://rcgd.mohurd.gov.cn>

湖州市中、初级专业技术职务 任职资格证书



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

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



电子证书生成日期:2018年12月26日



浙江省(湖州市本级)
社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 东南建设管理有限公司

统一社会信用代码: 9133050214696622XU

共24页, 第8页

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

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