

标段编号： 2410-440305-04-05-42337401Y001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 妈湾15单元02街坊T102-0484宗地深港融合建筑师负责制
服务项目

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 浙江江东项目管理有限公司

日期： 2026年07月23日

企业业绩情况

业绩清单一览表

投标人名称：浙江江东项目管理有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	萧政工出【2023】8号项目 监理	杭州	2023.7 -2025. 9	378.794 0	
2	长合区滨水商业街项目全 过程咨询	长合 区	2025年 2月-	601.974 4	
3	永康宾馆迁建项目全过程 工程咨询服务项目	永康 市	2023年 10月-	869.781 8	
4	杭州鼎文学校全过程工程 咨询	杭州 市	2021年 4月 -2024 年2月	2437.38 52	

情况说明

我单位浙江江东项目管理有限公司于 2025 年 7 月 23 日企业名称由原“杭州江东建设工程项目管理有限公司”变更为“浙江江东项目管理有限公司”，鉴于各信息变更需要相应的推进时间，营业执照及部分资料已进行变更，其余相应资料仍在变更中，故投标文件中会同时出现变更前后的企业名称。

我单位浙江江东项目管理有限公司于 2025 年 10 月 14 日在营业执照经营范围中增加了“房地产开发经营”，故领取了新的营业执照。

给招标投标评审过程中出现的不便，敬请谅解。

特此说明！

浙江江东项目管理有限公司

2026 年 7 月 23 日

变更登记情况

登记情况:

注册号/统一社会信用代码: 91330100749466005C
 代码: 91330100749466005C
 企业名称: 浙江江东项目管理有限公司
 住所(经营场所): 浙江省杭州市滨江区长河街道石滢弄101号505室
 法定代表人(负责人): 王德光
 企业类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)
 注册资本(资金数额): 5008万人民币元
 登记机关: 杭州高新技术产业开发区(滨江)市场监督管理局
 经营起始日期: 2003-04-29
 经营截止日期: 长期
 核准日期: 2025-10-14
 经营范围: 许可项目: 建设工程监理; 建设工程设计; 水利工程建设监理; 地质灾害治理工程监理; 公路工程监理; 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; 工程造价咨询业务; 招投标代理服务; 工业工程设计服务; 采购代理服务; 政府采购代理服务; 建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务; 信息技术咨询服务; 咨询策划服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 单建式人防工程监理; 建筑材料销售(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	经营范围变更	一般项目: 工程管理服务; 工程造价咨询业务; 招投标代理服务; 工业工程设计服务; 采购代理服务; 政府采购代理服务; 建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务; 信息技术咨询服务; 咨询策划服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 单建式人防工程监理; 建筑材料销售(除依法须	许可项目: 建设工程监理; 建设工程设计; 水利工程建设监理; 地质灾害治理工程监理; 公路工程监理; 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; 工程造价咨询业务; 招投标代理服务; 工业工程设计服	2025-10-14

		经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目:建设工程监理;建设工程设计;水利工程建设监理;地质灾害治理工程监理;公路工程监理(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)。	务;采购代理服务;政府采购代理服务;建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务;信息技术咨询服务;咨询策划服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;单建式人防工程监理;建筑材料销售(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)。	
--	--	---	---	--

(本资料仅供参考,不得作为经营凭证。)

打印日期:2025-10-15



最新的营业执照：

统一社会信用代码

91330100749466005C(1/1)

营业执照

(副本)

扫描二维码“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称

浙江江东项目管理有限公司

类型

有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人

王德光

注册资本

伍仟零捌万元整

成立日期

2003年04月29日

住所

浙江省杭州市滨江区长河街道石滪弄101号505室

经营范围

许可项目：建设工程监理；建设工程设计；水利工程建设监理；地质灾害治理工程监理；公路工程监理；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；工程造价咨询业务；招投标代理服务；工业设计服务；采购代理服务；政府采购代理服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；信息技术咨询服务；咨询策划服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；单建式人防工程监理；建筑材料销售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

登记机关

2025年10月14日

国家企业信用信息公示系统网<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

变更登记情况

登记情况:

注册号/统一社会信用代码:	91330100749466005C		
企业名称:	浙江江东项目管理有限公司		
住所(经营场所):	浙江省杭州市滨江区长河街道石湫弄101号505室		
法定代表人(负责人):	王德光	企业类型:	有限责任公司(自然人投资或控股)
注册资本(资金数额):	5008万人民币元	登记机关:	杭州高新技术产业开发区(滨江)市场监督管理局
经营起始日期:	2003-04-29	经营截止日期:	长期
核准日期:	2025-07-23		
经营范围:	一般项目: 工程管理服务; 工程造价咨询业务; 招投标代理服务; 工业工程设计服务; 采购代理服务; 政府采购代理服务; 建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务; 信息技术咨询服务; 咨询策划服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 单建式人防工程监理; 建筑材料销售(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目: 建设工程监理; 建设工程设计; 水利工程建设监理; 地质灾害治理工程监理; 公路工程监理(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)。		

次数	变更事项	变更前内容	变更后内容	核准时间
17	名称变更	杭州江东建设工程项目管理有限公司	浙江江东项目管理有限公司	2025-07-23

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)



过往营业执照：浙江江东项目管理有限公司

	
营 业 执 照	
(副 本)	
统一社会信用代码 91330100749466005C (1/1)	 扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解受登记录、备案、许可、监管信息
名 称 浙江江东项目管理有限公司	注册 资 本 伍仟零捌万元整
类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)	成 立 日 期 2003 年 04 月 29 日
法定 代 表 人 王德光	住 所 浙江省杭州市滨江区长河街道石渚弄 101 号 505 室
经 营 范 围 一般项目：工程管理服务；工程造价咨询业务；招投标代理服务；工业工程设计服务；采购代理服务；政府采购代理服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；信息技术咨询服务；咨询策划服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；单建式人防工程监理；建筑材料销售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：建设工程监理；建设工程设计；水利工程建设监理；地质灾害治理工程监理；公路工程监理(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。	登 记 机 关 
2025 年 07 月 23 日	
国家企业信用信息公示系统网 http://www.gsxt.gov.cn	
市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。	
国家市场监督管理总局监制	

过往营业执照：杭州江东建设工程项目管理有限公司

统一社会信用代码

91330100749466005C (1/1)

营业执照

(副本)

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

名称

杭州江东建设工程项目管理有限公司

类型

有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人

王德光

经营范围

一般项目：工程管理服务；工程造价咨询业务；招投标代理服务；工业工程设计服务；采购代理服务；政府采购代理服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；信息技术咨询服务；咨询策划服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；单建式人防工程监理；建筑材料销售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：建设工程监理；建设工程设计；水利工程建设监理；地质灾害治理工程监理；公路工程监理(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)。

注册资本

伍仟零捌万元整

成立日期

2003年04月29日

住所

浙江省杭州市滨江区长河街道石渚弄101号505室

登记机关

2025

年07

月10

日

国家企业信用信息公示系统网址: www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

招标公告业绩要求证明材料

无

招标文件业绩要求证明材料

1 企业业绩情况自查表（萧政工出【2023】8 号项目监理）

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	萧政工出【2023】8 号项目监 理	127000	2023.6
建设单位	杭州临空园区开发运营有限公司		
建设地址	杭州市		
工作内容	萧政工出[2023]8 号项目所有设计采购施工(EPC)总承包和施工专业承包项目及其缺陷责任期的全过程监理		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页 码
是否为投标人自 2021 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）承接过房屋建筑工程的咨询业绩（须含设计咨询）或顾问委派驻地服务或以设计为主导的咨询服务业绩。		（是或 否） 是	中标通知书 合同 竣工验收材料 P10-17

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

杭州市建设工程监理中标通知书

杭州江东建设工程项目管理有限公司：

杭州临空园区开发运营有限公司的萧政工出[2023]8 号项目监理项目，评标工作已经结束。经评标委员会评审，依据招投标有关法律法规和本项目招标文件的规定，现确定你单位为中标人。请你单位在收到中标通知书后，在 2023 年 6 月 24 日前与招标人签订合同。

工程名称	萧政工出[2023]8 号项目监理	招标编号	A3301090130506124001211
建设地址	位于萧山区红山农场西部商务区单元内，地处机场西侧，南至凤图街，西至皎霞路。	结构类型及层数	/
工程监理费用（大写）	叁佰柒拾捌万柒仟玖佰肆拾元整（¥378.794 万元）	总监姓名	孙蓬芽
服务期	1460 日历天。其中施工监理服务期为 730 日历天，并要求监理提前（监理投标结束）介入和缺陷责任期为 730 日历天。	总监身份证号	330327198001060216
工程监理单位			
其中	本次中标总建筑面积：127000 平方米，共 幢		面积填报依据 B
监理主要内容： 萧政工出[2023]8 号项目所有设计采购施工（EPC）总承包和施工专业承包项目及其缺陷责任期的全过程监理。			
招标人：（盖章） 法定代表人：（签字或盖章） 2023 年 05 月 25 日		招标代理机构：（盖章） 法定代表人：（签字或盖章） 2023 年 05 月 25 日	

注：（1）面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图；
（2）全过程工程咨询项目参照使用。

第一部分 协议书

委托人（全称）：杭州临空园区开发运营有限公司

监理人（全称）：杭州江东建设工程项目管理有限公司

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：萧政工出[2023]8号项目监理；

2. 工程地点：位于萧山区红山农场西部商务区单元内，地处机场西侧，南至风图街，西至皎霞路。

3. 工程规模：本项目用地面积约 40097 m²，总建筑面积为 127000 平米。

4. 工程投资额或建筑安装工程费：估算建安工程费约 42000 万元（最终按结算审定造价为准调整计费额）。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

1. 协议书;

2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 孙蓬芽, 身份证号码: 330327198001060216,
注册号: 33010069。

五、签约酬金

1. 签约酬金(暂定)(大写): 人民币叁佰柒拾捌万柒仟玖佰肆拾元整(¥3787940 元)。增值税税率为 6% (具体以国家政策为准)。

在合同有效期内, 如果中国财政部及国家税务总局对增值税税率/征收率进行调整而导致签订合同时的增值税金额产生变化, 本合同增值税金额将按中国有关法律/法规就适用增值税税率/征收率的改变而调整, 不含增值税价格保持不变。

包括: 为完成本监理工程服务内容可能发生的各项费用, 如工作、生活、交通、通讯、设备(仪器)、劳力、利润、税收等以及所有有关的费用。

2. 相关服务酬金: _____ / _____。

六、期限

1. 监理期限: 1460 日历天。其中施工监理服务期为 730 日历天, 并要求监理提前(监理投标结束)介入和缺陷责任期为 730 日历天。在工程缺陷责任期内, 监理单位应承担相应的义务和责任。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供必要的办公条件, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2023 年 6 月 21 日。
2. 订立地点: 杭州市萧山区。
3. 本合同一式 十二 份, 具有同等法律效力, 委托人执 八

份，监理人执 四 份。

委托人： (盖章)
住所： 杭州市萧山区南阳街道港
1501 号德信之翼（靠南庄路）

会展新城公司 6 楼

邮政编码： /

法定代表人或其授权

的代理人： (签字)

开户银行： 建行吴山支行

账号： 33050161622700001885

电话： 0571-89830247

传真： /

电子邮箱： /

监理人： (盖章)
住所： 杭州市上城区城大道 1501 号城大道
明石路11号德金中心D1-405

邮政编码： 310000

法定代表人或其授权

的代理人： (签字)

开户银行： 杭州银行笕桥支行

账号： 3301040160020809508

电话： 0571-86768489

传真： 0571-86768498

电子邮箱： zd91210@126.com

杭州市萧山区建设工程 竣工验收备案意见书

编号：33010920250917101

“萧政工出（2023）8号生物科技谷厂房项目一期”工程（建设单位 杭州临空园区开发运营有限公司）于 2025 年 09 月 17 日 经我局审查，同意竣工验收备案。

备案机关：杭州市萧山区住房和城乡建设局

日期：2025 年 09 月 17 日

注：该书一式三份，区住建局、建设单位、区不动产登记中心各一份。

1 企业业绩情况自查表（长合区滨水商业街项目全过程咨询）

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	长合区滨水商业街项目全过程 咨询	121044.8 4	2025 年 2 月
建设单位	浙江长天建设开发有限公司		
建设地址	长合区		
工作内容	包括项目管理、造价咨询、施工监理		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页 码
是否为投标人自 2021 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）承接过房屋建筑工程的咨询业绩（须含设计咨询）或顾问委派驻地盘服务或以设计为主导的咨询服务业绩。		（是或 否） 是	中标通知书 合同 P18-24

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

标段编号: A3305230700005430002001

中标通知书

杭州江东建设工程项目管理有限公司:

根据 长合区滨水商业街项目全过程咨询 招标文件和你单位于 2025 年 2 月 19 日 提交的投标文件, 于 2025 年 2 月 19 日 在 第三开标室 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:

标段名称	长合区滨水商业街项目全过程咨询	工程规模	本项目总用地面积约 55455 m ² , 新建总建筑面积约 121044.84 m ² (建筑面积按国标 GB/T50353-2013 建面规范口径计算)。其中: 地上建筑面积约 75632.61m ² , 包含 A 区: 1#商业 Mall 约 17582.07 m ² (不含超市面积)、商务酒店约 19209.83 m ² 、1#书吧约 878.12 m ² 、连廊 149.38 m ² , B 区 (2#、3#) 特色商业街约 19749.11 m ² , C 区 4#、5#、6#办公楼约 18064.10 m ² , 地下建筑面积约 45412.23 m ² 。主要建设内容包含地上部分 (A 区: 1#商业 Mall、商务酒店、书吧、连廊; B 区 2#、3#特色商业街, C 区 4#、5#、6#办公楼) 和地下部分 (超市、酒店后勤用房、非机动车停车库、机动车停车库) 等, 并同步实施相关配套工程。
建设地点	天子湖镇 TZH-02-02-81 (科创园北) 地块北至天元路, 南至高天路, 西至天长大道, 东至东阳路		
招标范围	包括项目管理、造价咨询、施工监理。		
中标价格	6019744 元	工期	从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期 (缺陷责任期 24 个月) 结束且工程结算审计完成为止。
项目负责人 (或项目总监) 及其证书编号	吴珩 [服务 · 监理 · 国家注册监理工程师 · 房屋建筑工程 (0024243)]		
备注			

请于 2025 年 3 月 27 日 前, 到我单位 浙江长天建设开发有限公司 签订工程承包合同。

招标单位 (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

日期: 2025 年 2 月 26 日

招标代理机构 (盖章)

项目负责人: (签字或盖章)

日期: 2025 年 2 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。

GF—2025—

HCSH2025012

长合区滨水商业街项目全过程咨询服 务合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 浙江长天建设开发有限公司

咨询人(全称): 杭州江东建设工程项目管理有限公司

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: 长合区滨水商业街项目全过程咨询

2. 项目地点: 天子湖镇TZH-02-02-81(科创园北)地块北至天元路,南至高天路,西至天长大道,东至东阳路。

3. 建设规模: 本项目总用地面积约55455m²,新建总建筑面积约121044.84m²(建筑面积按国标GB/T50353-2013建面规范口径计算)。其中:地上建筑面积约75632.61m²,包含A区:1#商业Mall约17582.07m²(不含超市面积)、商务酒店约19209.83 m²、1#书吧约878.12m²、连廊149.38m²,B区(2#、3#)特色商业街约19749.11m²,C区4#、5#、6#办公楼约18064.10m²,地下建筑面积约45412.23m²。主要建设内容包含地上部分(A区:1#商业Mall、商务酒店、书吧、连廊;B区2#、3#特色商业街,C区4#、5#、6#办公楼)和地下部分(超市、酒店后勤用房、非机动车停车库、机动车停车库)等,并同步实施相关配套工程。

4. 投资估算金额: 本项目投资估算约62000万元,工程概算约59413万元,其中建安工程造价约51184万元。

5. 资金来源: 自筹。

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

二、服务范围

本工程全过程咨询服务内容包括项目管理、造价咨询、施工监理。具体服务内容如下(包括但不限于以下内容):

1、项目管理:

施工期间工作范围:协助委托方做好项目实施策划、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：协助委托方做好各专项验收、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：全过程跟踪审计，工程量清单和招标控制价的编制（除前期已完成招标的工程）。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

3、施工监理：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

三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：	李伟琪
2. 项目负责人：	吴珩
3. 项目总监：	吉祥
4. 造价咨询负责人：	韩银将
5. 项目管理负责人：	徐昂

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）陆佰零壹万玖仟柒佰肆拾肆元整（小写¥：6019744元），不含税总价（大写）：伍佰陆拾柒万玖仟零叁元整（小写¥：5679003元），增值税税率现按6%执行，税金（大写）叁拾肆万零柒佰肆拾肆元整（小写¥：340741元）。（当增值税税率发生变化时，以政府公布增值税税率变更执行时点为分界点，之前的已付金额按照原税率执行，之后的未付金额按照变更后的增值税率执行。）

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：详见附件2 服务费用和支付。

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。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条件及【附件3 进度计划】。

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. 专用合同条件及本合同附件；
5. 通用合同条件；
6. 技术标准和要求；
7. 其他合同文件。



本合同签订后，双方依法签订的补充协议，或为本合同补充订立的相关专业咨询服务合同（如☒监理合同、☒建设管理合同条款☒造价咨询合同等）均为本合同文件的组成内容。构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。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：2025 年 月 日
2. 合同订立地点：浙江省湖州市
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，咨询人执 肆 份。
4. 本合同经双方签字或盖章后成立，并自 工程咨询人向委托人提交履约担保 生效。

委托人：（公章）浙江长天建设开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

组织机构代码：91330520A762Q5817

地址：浙江省湖州市安吉县天子湖镇五福路1号3楼

邮政编码：310000

法定代表人：胡拥军

委托代理人：

电话：0572-6673780

传真：

电子信箱：411810759@qq.com

开户银行：湖州银行股份有限公司长合区支行

账号：811286290000295

咨询人：（公章）杭州江东建设工程项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

组织机构代码：913301007494660056

地址：杭州市上城区德金商务中心D1-405室

邮政编码：310000

法定代表人：王德光

委托代理人：

电话：0571-88263350

传真：0571-86768489

电子信箱：zd91210@126.com

开户银行：杭州银行笕桥支行

账号：3301040160020809508

浙江长天建设开发有限公司

1 企业业绩情况自查表（永康宾馆迁建项目全过程工程咨询服务项目）

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	永康宾馆迁建项目全过程工程 咨询服务项目	84258.72	2023 年 10 月
建设单位	永康宾馆有限公司		
建设地址	永康市		
工作内容	本工程全过程咨询服务内容包括项目管理、造价咨询、 施工监理。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页 码
是否为投标人自 2021 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准） 承接过房屋建筑工程的咨询业 绩（须含设计咨询）或顾问委派 驻地盘服务或以设计为主导的 咨询服务业绩。		（是或 否） 是	中标通知书 合同 P25-35

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

永康市建设工程招标中标通知书

编号：2023 永招第 193 号

杭州江东建设工程项目管理有限公司：

永康宾馆迁建项目全过程工程咨询服务项目招标，经过评标小组对各投标单位的综合评定并公示，确定你单位中标。建设内容主要包括：全过程工程咨询服务（包括项目管理、工程施工监理、全过程造价控制）。合同价款：8697818 元；服务期限：签订合同之日起至工程竣工验收合格且备案完成及缺陷责任期满为止；质量要求：工程施工符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。确保各分部、分项工程质量一次性达到国家、省市及地方的验收合格标准，整体工程一次性验收合格；项目负责人：吴珩；总监理工程师：卢献明；造价管理负责人：金军平。

请你单位于在收到中标通知书后在规定时间内前往合同约定地点与招标人签订全过程工程咨询合同。

特此通知

建设单位：（公章）



法定代表（理）人：



日期：2023 年 10 月 24 日

招标代理单位：（公章）



法定代表（理）人：



日期：2023 年 10 月 24 日

永康宾馆迁建项目全过程工程咨询服务 项目合同

项目名称：永康宾馆迁建项目全过程工程咨询服务项目

委托人：永康宾馆有限公司

工程咨询人：杭州江东建设工程项目管理有限公司

2023 年 10 月 31 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：永康宾馆有限公司

工程咨询人（全称）：杭州江东建设工程项目管理有限公司

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

一、建设项目概况

建设项目名称：永康宾馆迁建项目全过程工程咨询服务项目

项目建安投资：84814.75万元

建设地点：永康市江南山水新城园周区块YZ-01地块

工程规模：项目用地面积 66123 平方米，总建筑面积约 84258.72 平方米，其中地上面积约 52910.72 平方米，地下建筑面积约 31348 平方米，建造宴会厅、餐饮楼、客房楼等。该项目拟分为土建部分工程和精装修部分工程两个阶段进行实施。

资金来源：自筹

二、工程咨询服务范围和内容

☒ **项目管理：**在委托人的授权范围内，协助委托人履行工程项目管理的义务。包括但不限于工程建设手续办理、招标采购管理、施工管理、竣工验收、工程结算、后期手续办理、移交管理、工程保修咨询管理。收集、审查、整理工程相关档案资料，满足当地档案管理相关要求。对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、BIM 管理、信息及组织协调所有方面进行全面控制和管理方面

工作。

☒ **工程施工监理**：主要包括施工准备阶段、施工阶段各工序、各部位的监理以及工程备案验收证书取得至签发缺陷责任终止证书等的服务工作。对该工程进行投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调，并进行工程合同管理和信息档案管理等方面工作

(1) 参与施工开工前期准备工作，协助委托人与施工总承包单位办理开工的有关手续；

(2) 审查施工总承包单位编制的施工组织设计、施工方案、质量保证体系及施工进度计划，并监督检查其实施；

(3) 督促检查施工总承包单位严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、建筑安装规程以及设计图纸文件要求进行施工和安装活动，核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量，关键部位实行旁站监理制度；

(4) 对施工设备、机具的进场报验按有关规定进行审批；

(5) 对于用于工程的材料、构件、设备的质量进行控制，检查其是否符合设计文件和标书所规定的厂家、型号和规格以及质量标准，防止不合格的材料构件用于工程；

(6) 核验施工总承包单位所作的工程进度计划，签收检查施工总承包单位填报的旬、月、季等报表，随时提出监理意见，控制工程进度计划；

(7) 对于设计变更和工程洽商，按有关规定进行监理控制；

(8) 根据施工合同协议条款的付款规定，对已完合格工程量并复核工程造价，签署付款凭证并报委托人审核批准；工程竣工后，参与配合及协助工程结算价款的审查并编写工程质量评估报告；

(9) 监督检查文明施工及安全防护措施；

(10) 根据施工总承包单位提出的阶段、部位、环节、各系统的分阶段工程的检验、验收以及整体工程竣工验收申请报告，负责组织竣工预验收，协助组织最终验收；

(11) 督促检查施工总承包单位完成竣工图和整理各种必须归档的资料，交委托人归档；

(12) 协助、主持、审理工程中出现的质量问题、质量事故的分析，提出处理意见；督促检查施工总承包单位按有关方协调统一的处理方案进行整改完成，审核其事故报告；

(13) 定期组织召开工程协调会，对有关质量、进度和投资等提出监控制要求，并做出会议纪要；

(14) 严格按照监理规范开展监理工作，加强对施工单位投标时承诺的项目经理及施工管理人员到位履职和工程建设关键工序、关键部位、隐蔽工程和薄弱环节以及特种作业人员持证上岗等情况的重点监控，并建立人员到位履行职责的记录制度，对违规更换、脱离岗位或不认真履行职责以及存在的安全隐患，应当要求施工单位及时整改，在规定时间内未整改或整改不到位的，应签发工程暂停令，并向委托人书面报告。因监理职责不到位，造成质量安全隐患的，将追究工程咨询人和监理人员的相应责任；

(15) 规范施工管理人员的请销假制度，做好考勤登记，确保准确、真实、有效；

(16) 其他：

①对于设计变更和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人意见，在可行的情况下，原则上由原设计单位进行修改或确认。

②及时提供完整的监理资料，定期向委托人编报监理月报；

③提供其他应提供的监理服务或委托人要求另行增加的其他咨询服务；

④监理人应每月不少于一次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告
监理情况；

⑤监理人必须按委托人要求对暂定价材料的产品、设备及价格进行市场调查
和询价；

(17) 未尽事宜见《建设工程监理规范》。

☒ 全过程造价控制（不包括工程量清单及预算、招标控制价的编制）：

(1) 日常工作内容

①制定造价控制的实施流程，督促委托人按合同约定及时报送工程预算（进
行预算审核），确定造价控制目标；

②根据施工承包合同、进度计划，编制用款计划书；

③参与造价控制有关的工程会议，并根据现场需要参加施工图纸会审，提出
审图意见，对图纸会审内容进行成本估算；

④负责对施工总承包单位报送的每月(期)完成进度款月报表进行审核，并提
出当月(期)付款建议书；

⑤委托人或施工总承包单位提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供
咨询意见；

⑥协助委托人及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价
控制目标，并向委托人提供造价控制动态分析报告。

(2) 对工程变更审批单(设计变更联系单、工程变更联系单、施工变更联系
单)中的内容及时进行估算，估算工作应在 3 日内完成，当月所有发生的审批单
应在 7 日内将估算的计算底稿及估算明细报送委托人，在下月初根据招标单位
要求，与施工总承包单位完成上月的工程变更审批单结算工作，将计算底稿及审
核结果报送委托人；若审核结果双方达不成一致，在委托人要求的时间节点内，

分阶段完成剩余工程变更审批单的结算工作，并将计算底稿及审核结果报送委托人；

(3) 对施工总承包单位上报的新增子目进行组价，提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，并将结果报委托人项目成本人员审核；

(4) 施工总承包单位相关人员、造价管理负责人及相关专业人员须参加重要隐蔽工程验收，并留下影像资料以便完成结算工作，以国家隐蔽验收规范为准；

(5) 对具有代表性的变更签证，按照委托人要求的格式编写案例；单项变更较大的，施工总承包单位相关人员、造价管理负责人及相关专业人员必须到场，对变更内容进行核实并留下影像资料；

(6) 相关重大节点验收，施工总承包单位相关人员、造价管理负责人及相关专业人员必须到场，并留下影像资料；

(7) 若施工合同约定需分阶段结算的，协助委托人向审核单位提供分阶段完工的工程结算资料；

(8) 负责收集及整理工程竣工结算资料，对资料的完整性、真实性进行审核，并提出结算初审意见

三、工程咨询服务目标

☑建设管理服务目标：工程施工符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。确保各分部、

分项工程质量一次性达到国家、省市及地方的验收合格标准，整体工程一次性验收合格

☑专业咨询服务目标：提供管理过程中的委托人决策建议报告，提供项目全过程专业咨询服务。

四、工程咨询报酬

根据工程咨询服务范围和内容，本项目的正常工程咨询报酬约定如下：

☒项目管理：根据项目的实际进度支付咨询报酬的原则。

☒全过程造价控制：根据项目的实际进度支付咨询报酬的原则。

☒工程施工监理：根据项目的实际进度支付咨询报酬的原则。

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

五、本合同由以下文件组成

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议，或为本合同补充订立的相关专业咨询服务合同（如☒监理合同、☒造价咨询合同）均为本合同文件的组成内容。构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释

六、工程咨询服务期限及合同金额

签订合同之日 2023 年 10 月 31 日起，至工程竣工验收合格且备案完成及缺陷责任期满为止。

相关专业咨询服务期限，在相关专业咨询服务合同中另行约定

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：

合同中标价款（大写）：人民币捌佰陆拾玖万柒仟捌佰壹拾捌元（¥：8697818元）（暂估建安费为84814.75万元）

合同的最终金额以经过审计的最终建安费为依据进行同比例调整

合同的最终金额=经过审计的最终建安费/暂估建安费84814.75万元*合同中标价款。

七、双方承诺

1、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为工程咨询人提供必要的办公场地、桌椅，办公设备，并按本合同约定支付酬金

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

八、合同订立

1、订立时间：2023年 10月 31 日

2、订立地点：金华市公共资源交易中心永康市分中心

3、合同一式十一份，均具有同等法律效力，委托人执四份，工程咨询人执四份，永康市住房和城乡建设局执二份，浙江省永康市公证处执二份，金华市公共资源交易中心永康市分中心执二份。

九、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：_____工程咨询人：_____

法定代表人_____法定代表人_____

或委托代理人：_____或委托代理人：_____

地址：_____地址：_____

开户行：_____开户行：_____

账号：_____账号：_____

邮编：_____邮编：_____

电话：_____电话：_____

1 企业业绩情况自查表（杭州鼎文学校全过程工程咨询）

业绩情况	项目名称	建筑面积 (平方米)	合同签订 时间
	杭州鼎文学校全过程工程咨询	174875	2021.5
建设单位	杭州鼎文学校		
建设地址	杭州市		
工作内容	包括建设管理服务、招标代理服务、造价咨询服务和施工监理服务		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页 码
是否为投标人自 2021 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）承接过房屋建筑工程的咨询业绩（须含设计咨询）或顾问委派驻地盘服务或以设计为主导的咨询服务业绩。		（是或 否） 是	中标通知书 合同 P36-40

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

杭州江东建设工程项目管理有限公司：

我司杭州鼎文学校全过程工程咨询，经评审，确定贵司为该项目的中标单位。

项目投资：项目总投资约 15 亿元，建安费用约 96303 万元

项目规模：总建筑面积 174875 平方米。其中地上建筑面积 152599 平方米，地下建筑面积 22276 平方米，建筑高度不大于 60m，新建教学大楼（高中部、初中部、小学部、幼儿园）、教师公寓楼、学生公寓楼、学生活动中心、中小学体育场馆、游泳馆、音乐厅、图书馆、艺术类、创客中心、国际交流中心、科学馆、实验楼、食堂等

中标金额：2437.3852 万元

项目负责人：吴 珩

咨询范围：项目建设全过程工程咨询，包括建设管理服务、招标代理服务、造价咨询服务和施工监理服务

合同服务期：自合同签订生效之日始，至工程缺陷责任期结束

请贵公司收到中标通知书后在 30 天内前往我单位签订合同事宜。

招标人：杭州鼎文学校

2021年4月10日



第一部分 协议书

委托人(全称): 杭州鼎文学校(简称甲方)

受托人(全称): 杭州江东建设工程项目管理有限公司

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,双方就下述有关事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况

项目名称: 杭州鼎文学校全过程咨询项目。

项目总投资: 项目总投资约 15 亿元,建安费用约 96303 万元。

建设地点: 项目位于杭州市下沙大学城北单元 JS0604-06 地块,东至沿江大道,南邻二八五零护塘河,西接江涛路,北靠规划公园绿地。总用地面积 163.5 亩。

建设规模: 总建筑面积 174875 平方米。其中地上建筑面积 152599 平方米,地下建筑面积 22276 平方米,建筑高度不大于 60m,新建教学大楼(高中部、初中部、小学部、幼儿园)、教师公寓楼、学生公寓楼、学生活动中心、中小学体育场馆、游泳馆、音乐厅、图书馆、艺术类、创客中心、国际交流中心、科学馆、实验楼、食堂等。

合同服务期: 自合同签订之日始,至工程缺陷责任期结束。

二、服务范围和內容

项目建设全过程工程咨询,包括建设管理服务、招标代理服务、造价咨询服务、施工监理服务等。

各专业咨询服务范围和内容:详见各专业合同约定。

三、组成本合同的文件及解释顺序

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件及其附件;
4. 专业合同;
5. 委托人提供的房屋和资料;
6. 联合体协议书(若有)。

组成本合同的专业合同有(1)建设管理服务专业合同(2)招标代理服务专业合同(3)造价咨询服务专业合同(4)施工全过程监理服务,共计 4 份专业合同。若受托人为联合体的,需根据投标时联合体协议约定的分工,对应所承担的专业咨询服务类型签署对应的专业合同,承担对应专业服务内容,取得对应专业服务报酬和价款。

本合同签订后,双方依法签订的补充协议或补充订立的相关专业咨询服务合同均为本合同文件的组成内容。

四、项目负责人

项目负责人姓名：吴珩，身份证号：230107197505200812，职称：高级工程师。

五、服务目标

服务总体目标为：质量符合设计要求，符合国家和项目所在地现行相关施工质量验收规范的合格标准。

六、服务报酬

总咨询费用为 2437.3852 万元，根据服务范围和内容，本合同服务报酬计取方式为：具体详见各专业合同约定。

除上述正常工作报酬外的附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等，在各专业合同中约定。

七、服务期限

服务期限：自合同签订生效之日起，至工程缺陷责任期结束。

八、履约担保及支付担保

履约担保和支付担保的形式：电汇、转帐或者银行保函；

履约担保和支付担保的金额：合同总价（即中标价）的 5%；

履约担保的递交：合同签订前。

履约担保的退还：工程竣工决算之后履约担保自动转为缺陷责任期保证金。

支付担保的递交：合同签订后。

支付担保的退还：在建设管理服务费最后一次付款之前退还甲方。

九、双方承诺

1、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按本合同约定支付酬金。

2、受托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按本合同约定提供服务。

十、争议解决

1、由本合同产生或与本合同相关的任何争议，首先应由各方以友好协商方式解决，如果在争议发生后的十五日内无法以友好协商方式解决该等争议，则双方均可向工程项目所在地的人民法院起诉。

2、诉讼过程中发生的有关费用（包括胜诉方支出的合理律师费用）均由败诉方承担。

3、诉讼过程中，本合同不存在争议的部分应继续履行。

十一、合同订立和生效

1、订立时间：2021 年 5 月 6 日。

2、订立地点：杭州市。

3、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后即行生效。

4、对本合同所做出的任何修订或修改，须以书面形式做出并经双方签署后生效。生效后的修订或修改条款取代本合同原来的相应内容，并作为本合同的组成部分。

十二、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，受托人执肆份。

委托人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

地 址：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

受托人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：91330100749466005C

地 址： 杭州市下城区白石巷318号

电 话：0571-86768489

传 真：0571-86768489

电子信箱：zd91210@126.com

开户银行：台州银行股份有限公司杭州城北支行

账 号： 511894344900015

企业实力

2. 企业基本情况自查表

投标人全称	浙江江东项目管理有限公司	主要业务范围	许可项目:建设工程监理;建设工程设计;水利工程建设监理;地质灾害治理工程监理;公路工程监理;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;工程造价咨询业务;招投标代理服务;工业工程设计服务;采购代理服务;政府采购代理服务;建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务;信息技术咨询服务;咨询策划服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;单建式人防工程监理;建筑材料销售(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)。
营业执照编号	91330100749466005C	成立日期	2003 年 4 月 29 日
经营性质	有限责任公司	注册资本	5008 万元
行政负责人	1. 姓名: 王德光 2. 职务: 董事长 3. 职称: 正高		
技术负责人	1. 姓名: 王德光 2. 职务: 董事长 3. 职称: 正高		

联系方式	1. 地址：浙江省杭州市上城区 2. 邮编：310000 3. 电 话 : 18260524113 4. 传真：0571-88263350 5. E-mail：2646046846@qq.com 6. 联 系 人：王金花
公司简介	浙江江东项目管理有限公司于 2003 年 4 月经杭州市工商行政管理局批准成立，是一家具有独立法人资格的专业型项目管理公司，作为杭州市重点企业，经过二十年的发展，逐渐成长为实力强大的全过程工程咨询企业。 ➤ 企业工程建设类资质齐全，工程咨询服务内容：能为社会提供工程建设全生命周期的工程管理服务，业务范围涵盖了全过程工程咨询、工程管理、工程咨询、工程监理、工程招标代理、工程设计以及其他技术咨询等。 ➤ 丰富的资源：本公司凭借专业齐全的人才优势、完整的技术装备、多年来总结形成的一套标准化、规范化、科学化的管理模式以及丰富的实践经验，在监理过程中能够确保工程达到预定目标。 ➤ 企业社会荣誉：多年来，公司在董事长的领导下，以“服务、诚信、开拓、务实”的企业宗旨，继续贯彻“诚信立业，质量为本”的理念，为建设单位提供更优质、更有效的工程管理服务，赢得了各级主管部门和社会的认可：列入浙江省“重合同守信用”AAA 级企业名单；列入浙江省认定机构 2023 年认定报备的国家高新技术企业备案名单、杭州市科学技术委员会认定的杭州市高新技术企业和第一批浙江省科技型企业名单。尤其是近几年，多个项目获得省市行业主管部门的优秀表彰，连续八年被评为杭州市建设监理行业优秀监理企业，连续三年被

评为浙江省优秀监理企业，被评为浙江省招投标领域信用等级 AAA 级企业，被浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、国家税务总局浙江省税务局授予国家高新技术企业。

➤ 企业资质：房屋建筑工程甲级/市政公用工程甲级/电力工程甲级/机电安装工程乙级/通信工程乙级/人民防空工程乙级；可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务，可开展相应类别建设工程项目管理、技术咨询业务。

全国投资项目在线审批监管平台备案情况截图：



全国投资项目在线审批监管平台

请输入关键词进行搜索

登录/注册

工程咨询单位名录

浙江江东项目管理有限公司

开始从事工程咨询业务时间

备案编号

注册地

统一社会信用代码

备案时间

备案专业

咨询工程师(投资)人数

导出

重置

查询

单位名称	注册地	备案专业个数	咨询工程师(投资)个数	开始从事工程咨询业务时间	备案编号	备案时间
浙江江东项目管理有限公司	浙江	1	0	2019年	91330100749466005C-19	2019-10-12

工程咨询单位备案名录 > 工程咨询单位详情

工程咨询单位详情

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师(投资)人数	通信地址	备案时间
浙江江东项目管理有限公司	浙江	0	浙江省杭州市上城区明石路德金心D1-405	2019-10-12

联系人信息

联系人	电话
王德光	0571-88263350

专业和服务范围、非涉密咨询成果

咨询专业	规划咨询	项目咨询	评估咨询	全过程工程咨询
建筑	-	-	-	√

关闭

注：1、本表可按格式扩展。

2、投标人认为有需要的可增加表格内容。

3、投标人须附上相关资质、资格证书、截图等扫描件。

	使用有效期: 2026年03月09日 - 2026年09月05日
工程监理企业资质证书	
企业名称: 浙江江东项目管理有限公司	
详细地址: 浙江省杭州市滨江区长河街道石滢弄101号505室	
统一社会信用代码 (或营业执照注册号): 91330100749466005C 经济性质: 有限责任公司 (自然人投资或控股)	
证书编号: E133A06787	
资质类别及等级: 房屋建筑工程监理甲级2028年12月22日; 电力工程监理甲级2028年12月22日; 市政公用工程监理甲级2028年12月22日	
	发证机关:  2026 年 03 月 06 日 中华人民共和国住房和城乡建设部制

3.项目负责人情况

3.1 项目负责人情况自查表

姓名	吴珩	性 别	男	年 龄	51 岁
职务	项目负责人	职 称	正高	学 历	本科
证件类型 型	身份证	证件号码	230107197505200812	手机号 码	18260524113
证书编号	浙 1232006200802673	从事本行业工作年限			17 年
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码		
项目负 责人基 本情况	证书情况	毕业证、一 级注册建造 师执业资格 证书	毕业证、一级注册建造师执业资格证书、身份 证、职称证 P1-10		

注：1. 提供毕业证、一级注册建筑师执业资格证书或对应互认、备案资格的证明材料或香港注册建筑师执业资格证书等，具体要求详见资信标要求一览表。

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00170138

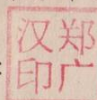
学生 吴杰 性别 男, 1975 年
05 月 20 日生, 于 1994 年 09 月
至 1998 年 07 月在本校

建筑工程

专业 四年制

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(院)长:



校

名: 大庆石油学院

一九九八年七月五日

学校编号:



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

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



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



The People's Republic of China

编号: 0129281
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 05230103405231107
File No.:

姓名: 吴珩
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1975年05月
Date of Birth
专业类别: 房屋建筑
Professional Type
批准日期: 2006年4月16日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2006 年 11 月 8 日
Issued on



使用有效期: 2026年02月11日
- 2026年08月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 吴珩

性 别: 男

出生日期: 1975年05月20日

注册编号: 浙1232006200802673

聘用企业: 浙江江东项目管理有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-02-28至2027-02-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 吴珩

签名日期: 2026.2.11



中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期: 2026年1月19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: 吴珩
性 别: 男
出 生 年 月: 1975年05月20日
资 格 名 称: 正高级工程师
专 业 名 称: 建筑工程管理
取得资格时间: 2021年09月29日



评委会名称: 浙江省建设工程技术人员正高级工程师职务任职资格评审委员会

身 份 证 号: 230107197505200812

证 书 编 号: G3300342251

查 询: 浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码: YK0DSP8F



发证时间: 2021年11月03日





3.2 项目负责人业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑面积(平方米)	合同签订时间
	杭州鼎文学校全过程工程咨询	174875	2021.5
建设单位	杭州鼎文学校		
建设地址	杭州市		
工作内容	包括建设管理服务、招标代理服务、造价咨询服务和施工监理服务		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为投标人自 2021 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）承接过房屋建筑工程的咨询业绩（须含设计咨询）或顾问委派驻地盘服务或以设计为主导的咨询服务业绩。		（是或否） 是	中标通知书 合同 竣工验收材料 P8-19

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

中标通知书

杭州江东建设工程项目管理有限公司：

我司杭州鼎文学校全过程工程咨询，经评审，确定贵司为该项目的中标单位。

项目投资：项目总投资约 15 亿元，建安费用约 96303 万元

项目规模：总建筑面积 174875 平方米。其中地上建筑面积 152599 平方米，地下建筑面积 22276 平方米，建筑高度不大于 60m，新建教学大楼（高中部、初中部、小学部、幼儿园）、教师公寓楼、学生公寓楼、学生活动中心、中小学体育场馆、游泳馆、音乐厅、图书馆、艺术类、创客中心、国际交流中心、科学馆、实验楼、食堂等

中标金额：2437.3852 万元

项目负责人：吴 珩

咨询范围：项目建设全过程工程咨询，包括建设管理服务、招标代理服务、造价咨询服务和施工监理服务

合同服务期：自合同签订生效之日始，至工程缺陷责任期结束

请贵公司收到中标通知书后在 30 天内前往我单位签订合同事宜。

招标人：杭州鼎文学校

2021年4月10日



第一部分 协议书

委托人(全称): 杭州鼎文学校(简称甲方)

受托人(全称): 杭州江东建设工程项目管理有限公司

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,双方就下述有关事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况

项目名称: 杭州鼎文学校全过程咨询项目。

项目总投资: 项目总投资约 15 亿元,建安费用约 96303 万元。

建设地点: 项目位于杭州市下沙大学城北单元 JS0604-06 地块,东至沿江大道,南邻二八五零护塘河,西接江涛路,北靠规划公园绿地。总用地面积 163.5 亩。

建设规模: 总建筑面积 174875 平方米。其中地上建筑面积 152599 平方米,地下建筑面积 22276 平方米,建筑高度不大于 60m,新建教学大楼(高中部、初中部、小学部、幼儿园)、教师公寓楼、学生公寓楼、学生活动中心、中小学体育场馆、游泳馆、音乐厅、图书馆、艺术类、创客中心、国际交流中心、科学馆、实验楼、食堂等。

合同服务期: 自合同签订之日始,至工程缺陷责任期结束。

二、服务范围和內容

项目建设全过程工程咨询,包括建设管理服务、招标代理服务、造价咨询服务、施工监理服务等。

各专业咨询服务范围和內容:详见各专业合同约定。

三、组成本合同的文件及解释顺序

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件及其附件;
4. 专业合同;
5. 委托人提供的房屋和资料;
6. 联合体协议书(若有)。

组成本合同的专业合同有(1)建设管理服务专业合同(2)招标代理服务专业合同(3)造价咨询服务专业合同(4)施工全过程监理服务,共计 4 份专业合同。若受托人为联合体的,需根据投标时联合体协议约定的分工,对应所承担的专业咨询服务类型签署对应的专业合同,承担对应专业服务内容,取得对应专业服务报酬和价款。

本合同签订后,双方依法签订的补充协议或补充订立的相关专业咨询服务合同均为本合同文件的组成内容。

四、项目负责人

项目负责人姓名：吴珩，身份证号：230107197505200812，职称：高级工程师。

五、服务目标

服务总体目标为：质量符合设计要求，符合国家和项目所在地现行相关施工质量验收规范的合格标准。

六、服务报酬

总咨询费用为 2437.3852 万元，根据服务范围和内容，本合同服务报酬计取方式为：具体详见各专业合同约定。

除上述正常工作报酬外的附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等，在各专业合同中约定。

七、服务期限

服务期限：自合同签订生效之日起，至工程缺陷责任期结束。

八、履约担保及支付担保

履约担保和支付担保的形式：电汇、转帐或者银行保函；

履约担保和支付担保的金额：合同总价（即中标价）的 5%；

履约担保的递交：合同签订前。

履约担保的退还：工程竣工决算之后履约担保自动转为缺陷责任期保证金。

支付担保的递交：合同签订后。

支付担保的退还：在建设管理服务费最后一次付款之前退还甲方。

九、双方承诺

1、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按本合同约定支付酬金。

2、受托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按本合同约定提供服务。

十、争议解决

1、由本合同产生或与本合同相关的任何争议，首先应由各方以友好协商方式解决，如果在争议发生后的十五日内无法以友好协商方式解决该等争议，则双方均可向工程项目所在地的人民法院起诉。

2、诉讼过程中发生的有关费用（包括胜诉方支出的合理律师费用）均由败诉方承担。

3、诉讼过程中，本合同不存在争议的部分应继续履行。

十一、合同订立和生效

1、订立时间：2021 年 5 月 6 日。

2、订立地点：杭州市。

3、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后即行生效。

4、对本合同所做出的任何修订或修改，须以书面形式做出并经双方签署后生效。生效后的修订或修改条款取代本合同原来的相应内容，并作为本合同的组成部分。

十二、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，受托人执肆份。

委托人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

统一社会信用代码：

地 址：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

受托人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

统一社会信用代码：91330100749466005C

地 址： 杭州市下城区白石巷318号

电 话：0571-86768489

传 真：0571-86768489

电子信箱：zd91210@126.com

开户银行：台州银行股份有限公司杭州城北支行

账 号： 511894344900015

房屋建筑工程

竣工验收备案表



浙江省建设厅制

编号: 31001820241218103

建设单位	杭州鼎文学校	备案日期	
工程名称	杭州鼎文学校一标	建筑面积/造价	一标 71834.5 平方米 / 2.6123
工程用途	教育	结构类型 (层次)	框架结构
开工日期	2022 年 1 月 8 日	竣工验收日期	2024 年 2 月 19 日
施工图审查意见	合格	设计使用年限	50 年
勘察单位	浙江省地矿勘察院有限公司	资质等级	甲级
设计单位	深圳星蓝德工程顾问有限公司	资质等级	甲级
监理单位	杭州江东建设工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
工程总承包		资质等级	
施工单位 (总包)	浙江龙驰建设有限公司	资质等级	二级
主要分包单位		资质等级	
主要分包单位		资质等级	
工程质量监督机构	杭州市钱塘区工程质量管理中心	施工许可证号	330114202412290401
竣 工 验 收 意 见	勘察单位 意见	合格 法人代表: 岳庄兴 (公章)	2024 年 12 月 10 日
	设计单位 意见	合格 法人代表: 永明 (公章)	2024 年 12 月 11 日
	工程总承包 意见	合格 法人代表: 胡威 (公章)	年 月 日
	施工单位 意见	合格 法人代表: 王德 (公章)	2024 年 12 月 13 日
	监理单位 意见	合格 法人代表: 万芳 (公章)	2024 年 12 月 11 日
	建设单位 意见	合格 法人代表: 万芳 (公章)	2024 年 12 月 15 日

工程竣工验收备案文件目录	
工程竣工验收报告	有
法律规定应当由公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收和证明文件	有
施工单位签署的工程质量保修书	有
住宅质量保证书	—
住宅使用说明书	—
城乡规划部门出具的规划核准书	有
档案初验意见或档案接收证明文件	有
绿化行政管理部门出具的验收合格证明文件或备案文件	有



该工程的竣工验收备案文件已于 2024 年 12 月 18 日收讫。文件齐全	
备案机关(公章) 2024 年 12 月 18 日	
备案机关负责人	备案经手人
备案机关处理意见: 同意	
备案机关(公章) 2024 年 12 月 18 日	
备	
注	

房屋建筑工程

竣工验收备案表

浙江省建设厅制

编号: 31001820241218104

建设单位	杭州鼎文学校		备案日期	
工程名称	杭州鼎文学校二标		建筑面积/造价	10492.17平方米/411元
工程用途	教育		结构类型(层次)	框架结构
开工日期	2022年1月8日		竣工验收日期	2024年2月19日
施工图审查意见	合格		设计使用年限	50年
勘察单位	浙江省地矿勘察院有限公司		资质等级	甲级
设计单位	深圳星蓝德工程顾问有限公司		资质等级	甲级
监理单位	杭州江东建设工程项目管理有限公司		资质等级	甲级
工程总承包			资质等级	
施工单位(总包)	浙江龙驰建设有限公司		资质等级	二级
主要分包单位			资质等级	
主要分包单位			资质等级	
工程质量监督机构	杭州市钱塘区工程质量监督站		施工许可证号	330114202112290501
竣工验收意见	勘察单位意见	合格 法人代表: 岳庄印兴 (公章)	2024年12月10日	
	设计单位意见	合格 法人代表: 赖明朱 (公章)	2024年12月11日	
	工程总承包意见	合格 法人代表: 胡庆成 (公章)	2024年12月13日	
	施工单位意见	合格 法人代表: 胡庆成 (公章)	2024年12月13日	
	监理单位意见	合格 法人代表: 赖明朱 (公章)	2024年12月11日	
	建设单位意见	合格 法人代表: 万芳印 (公章)	2024年12月15日	

工程竣工验收备案文件目录	
工程竣工验收报告	有
法律规定应当由公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收和证明文件	有
施工单位签署的工程质量保修书	有
住宅质量保证书	-
住宅使用说明书	-
城乡规划部门出具的规划核准书	有
档案初验意见或档案接收证明文件	有
绿化行政管理部门出具的验收合格证明文件或备案文件	有



该工程的竣工验收备案文件已于 2024 年 12 月 18 日收讫。文件齐全			
		备案机关(公章) 2024 年 12 月 18 日	
备案机关负责人		备案经手人	备案专用章 (2) 3301221000358
备案机关处理意见: 同意			
		备案机关(公章) 2024 年 12 月 18 日	
备注			

备案专用章
(2)
3301221000358

项目团队成员（除项目负责人）情况

4.项目团队成员（除项目负责人）经验情况自查表（综合（计划）管理工程师）

业绩情况	团队人员姓名	宋黎明	
	项目名称	建筑面积(平方米)	合同签订时间
	/	/	/
建设单位	/		
建设地址	/		
工作内容	/		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料， 页码
是否为房屋建筑工程的咨询业绩（须含设计咨询）或顾问委派驻地盘服务或以设计为主导的咨询服务业绩		（是或否） 否	/

注：1. 每位人员的经验情况按本表格式分别提供，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

专业监理工程师培训合格证书

证书编号: 浙建监2012010963

姓 名: 宋黎明

性 别: 男

出生日期: 1977年03月15日

从事专业1: 房屋建筑工程

从事专业2: 机电安装工程

从事专业3: 施工安全管理

身份证号: 370403197703150010



浙江省全过程工程咨询与监理管理协会 监制

专业监理工程师信息			
姓名	宋黎明	性别	男
证件编号	浙建监2012010963		
工作单位	浙江江东项目管理有限公司		
专业一	房屋建筑工程监理		
专业二	机电工程监理		
专业三	施工安全管理		
有效期起	2013-01-26	有效期止	2028-01-26
发证机关	浙江省建筑业管理局		

衢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: 宋黎明

性 别: 男

出 生 年 月: 1977年03月15日

资 格 名 称: 工程师

专 业 名 称: 工程监理

取得资格时间: 2009年05月08日

评委会名称: 衢州市工程系列中级职务社会化评审委员会



身 份 证 号: 370403197703150010

证 书 编 号: 0930935674

查 询: 浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在 线 验 证 码: XU45UI0Q



发证时间



姓名 宋黎明

性别 男 民族 汉

出生 1977 年 3 月 15 日

住址 杭州市余杭区闲林街道西
市街江南新港 2 幢 1 单元
9 0 4 室

公民身份号码 370403197703150010



中华人民共和国
居民 身 份 证

签发机关 杭州市公安局余杭分局

有效期限 2012.08.17-2032.08.17

4.项目团队成员（除项目负责人）经验情况自查表（成本合约管理工程师）

业绩情况	团队人员姓名	金军平	
	项目名称	建筑面积(平方米)	合同签订时间
	/	/	/
建设单位	/		
建设地址	/		
工作内容	/		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料， 页码
是否为房屋建筑工程的咨询业绩（须含设计咨询）或顾问委派驻地盘服务或以设计为主导的咨询服务业绩		（是或否） 否	/

注：1. 每位人员的经验情况按本表格式分别提供，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

11



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 07233342305331646
File No.:

姓名: 金军平
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1975年12月
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 2007年10月21日
Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2008 年 01 月 11 日
Issued on



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得造价工程师的执业资格。

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



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



编号:
No.:

0086772

使用有效期: 2026年07月01日
- 2026年09月29日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 金军平

性 别: 男

出 生 日 期: 1975年12月26日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]111133300010874

有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日

聘 用 单 位: 浙江江东项目管理有限公司



个人签名:

金军平

签名日期:

2026.1.1



发证日期: 2025年12月08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：金军平

性 别：男

出 生 年 月：1975年12月26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：2025年11月11日

评委会名称：杭州市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：422204197512267218

证 书 编 号：G3300439917

查 询：浙江政务服务网(www.zjzfwf.gov.cn)

在线验证码：HE8TMWGB



发证时间：2026年01月13日



姓名 金军平
性别 男 民族 汉
出生 1975 年 12 月 26 日
住址 河南省许昌市魏都区西大
办事处新街 2 5 号 3 号楼
2 0 3 号
公民身份号码 422204197512267218



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 许昌市公安局魏都区分局
有效期限 2007.02.27-2027.02.27

4.项目团队成员（除项目负责人）经验情况自查表（土建工程师）

业绩情况	团队人员姓名	周丽	
	项目名称	建筑面积(平方米)	合同签订时间
	杭政储出【2022】80号地块商业商务用房项目（原招标名称：四堡七堡单元JG1402-B1/B2-42地块商业商务项目）	203128	2022.10
建设单位	杭州五堡科技产业开发有限责任公司		
建设地址	杭州市		
工作内容	工程监理、造价咨询		
自查内容	自查结论	提交何种证明材料， 页码	
是否为房屋建筑工程的咨询业绩（须含设计咨询）或顾问委派驻地盘服务或以设计为主导的咨询服务业绩	（是或否） 是	中标通知书 合同 竣工材料 P14-23	

注：1. 每位人员的经验情况按本表格式分别提供，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



专业监理工程师信息			
姓名	周丽	性别	女
证件编号	专监师01202000495		
工作单位	浙江江东项目管理有限公司		
专业一	房屋建筑工程监理		
专业二	市政公用工程监理		
专业三	施工安全管理		
有效期起	2021-01-10	有效期止	2027-01-10
发证机关			

杭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: 周丽

性 别: 女

出生年月: 1982年1月5日

资格名称: 工程师

专业名称: 建筑工程管理

评委会名称: 杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会



取得资格时间: 2020年12月23日

证书编号: ZC3301202105962

查 询: 浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码: FQAEELJ



发证时间: 2021年1月28日





杭州市建设工程全过程工程咨询中标通知书

杭州江东建设工程项目管理有限公司、浙江江南工程管理股份有限公司：

2022年 10月 26日

杭州五堡科技产业开发有限责任公司的四堡七堡单元 JG1402-B1/B2-42 地块商业商务项

目全过程工程咨询（杭政储出【2022】80号地块商业商务用房项目全过程工程咨询）工程，

评标工作已经结束。经评标委员会评审，依据招标投标有关法律法规和本项目招标文件的规定，

现确定你单位为中标人。请你单位在收到中标通知书后，在 年 月 日前与招标人签订合

同。

工程名称	四堡七堡单元 JG1402-B1/B2-42 地块商业商务项目全过程工程咨询（杭政储出【2022】80号地块商业商务用房项目全过程工程咨询）	招标编号	A330102007050273400 1211
建设地址	杭州市上城区彭埠街道四堡七堡单元 JG1402-B1/B2-42 地块，项目东至同协南路，南至凤起东路，西至四堡单元 B-R22-05 地块 12 班幼儿园、四堡单元、七堡单元 B-R21-07 地块，北至昙花庵路。	结构类型及层数	/
中标价（大写）	壹仟零陆拾捌万柒仟贰佰捌拾元	总监姓名	顾健勇
服务工期	按照招标文件要求	总监身份证号	330726197603204935

全过程工程咨询范围

其中	本次中标总建筑面积：203128 平方米	面积填报依据	B
☒ 工程监理：本项目所有建设内容（不限于 EPC 项目）的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段及缺陷责任期内工程质量、进度、投资控制、合同管理和组织协调，安全、文明施工监管、环境保护监管等）以及设计、保修阶段的相关工程监理服务等工作。 ☒ 造价咨询：项目初步设计范围内的所有工程，提供全过程造价咨询服务；包括（但不限于）施工图工程预算审核、施工阶段全过程造价咨询（包含但不限于成本动态控制、无价材料及设备定价咨询、产值确认分析等施工阶段跟踪审计咨询）、工程结算初审等，对项目全过程进行造价控制管理；进度款审核；工程变更审核；现场签证审核；无价材料及设备的询价、定价工作；结算初审（若业主要求复审，需无条件配合）；配合完成竣工财务决算等工程全过程造价控制相关工作。同时包括（但不限于）参与工程造价控制的有关会议及工地监理例会；配合建设单位做好造价控制，制定造价控制的实施流程，造价控制目标；参与图纸会审；对项目投资控制相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项提出具体的解决措施及方案；对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料；委托人要求的其他造价咨询相关的工作等。			

 招标人：（盖章） 法定代表人：（签字或盖章） 	 招标代理机构：（盖章） 法定代表人：（签字或盖章） 	 
---	---	--

注：（1）面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图；
 （2）全过程工程咨询项目参照使用。

912584

编号: 2022-511

工程咨询合同

项目名称: 杭政储出【2022】80号地块商业商务用房项目(原招标项目名称: 四堡七堡单元 JG1402-B1/B2-42地块商业商务项目)全过程工程咨询

委托人: 杭州五堡科技产业开发有限责任公司

工程咨询人: 杭州江东建设工程项目管理有限公司(联合体牵头人)
浙江江南工程管理股份有限公司(联合体成员)

2022年 月 日

协议书

委托人（全称）：杭州五堡科技产业开发有限责任公司

工程咨询人（全称）：杭州江东建设工程项目管理有限公司（联合体牵头人）

浙江江南工程管理股份有限公司（联合体成员）

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

一、项目概况

项目名称：杭政储出【2022】80号地块商业商务用房项目（原招标名称：四堡七堡单元JG1402-B1/B2-42地块商业商务项目）

项目总投资：投资估算367015万元，工程概算339457.26 万元

建安造价：115613.44 万元

建设地点：项目东临同协路，南临凤起东路，北临昙花庵路，西临东御路。

建设规模：用地面积42295m²，总建筑面积203128m²，其中地上建筑面积126885m²，地下建筑面积76243m²；地上9~13层，地下3层。

资金来源：自筹，出资比例为集体51%、国有49%。

二、工程咨询服务范围和内容

☒工程监理：本项目所有建设内容（不仅限于 EPC 项目）的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段及缺陷责任期内工程质量、进度、投资控制、合同管理和组织协调，安全、文明施工监管、环境保护监管等）以及设计、保修等阶段的相关工程监理服务等工作。

☒造价咨询：项目初步设计范围内的所有工程，提供全过程造价咨询服务；包括（但不限于）施工图工程预算审核、施工阶段全过程造价咨询（包含但不限于成本动态控制、无价材料及设备定价咨询、产值确认分析等施工阶段跟踪审计咨询）、工程结算初审等，对项目全过程进行造价控制管理；进度款审核；工程变更审核；现场签证审核；无价材料及设备的询价、定价工作；结算初审（若业主要求复审，需无条件配合）；配合完成竣工财务决算等工程全过程造价控制相关工作。同时包括（但不限于）参与工程造价控制的有关会议及工地监理例会；配合建设单位做好造价控制，制定造价控制的实施流程，造价控制目标；参与图纸会审；对与项目投资控制相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项提出具体的解决措施及方案；对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料；委托人要求的其他造价咨询相关的工作等。

三、工程咨询服务目标

项目管理服务目标：协助业主项目管理工作包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、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、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程保修以及项

且管理相关的其他工作（如协助渣土报批、管线迁改，管线综合等）；工程质量达到国家规定的合格验收标准，确保工程一次性验收合格。

专业咨询服务目标：提供管理过程中的业主决策建议报告，提供项目全过程专业咨询服务。
由合同专用条件另行约定。

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：

工程监理：按中标价 大写：捌佰贰拾贰万叁仟伍佰贰拾元整（小写：¥8223520 元）固定包干，结算不作调整。

造价咨询：按中标价 大写：贰佰肆拾陆万叁仟柒佰陆拾元整（小写：¥2463760 元）固定包干，结算不作调整。

以上合计：大写：壹仟零陆拾捌万柒仟贰佰捌拾元整（小写：¥10687280 元）。

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

五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

六、工程咨询服务期限

工程咨询服务期限为完成所有管理内容的历时，总服务期（暂定）：1230 个日历天；工程咨询服务期限为合同签订之日起至项目整体竣工结算，并配合财务决算完成，且得到委托人认可为止。

相关专业咨询服务期限，在相关专业咨询服务合同中另行约定。

七、双方承诺

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

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

八、合同订立

1、订立时间：2022年10月26 日。

2、订立地点：杭州市上城区。

3、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

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

委托人：杭州五堡科技产业开发有限责任公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：浙江省杭州市上城区鸿泰路133号天空之翼商务中心3幢1614室-07

开户行：

账号：

邮编：

电话：

工程咨询人：杭州江东建设工程项目管理有限公司（联合体牵头人）（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：杭州市拱墅区白石巷318号杭州国际人力资源产业园南楼2009室

开户行：杭州银行笕桥支行

账号：3301040160020809508

邮编：310000

电话：0571-86768489

工程咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司（联合体成员）（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：杭州市西湖区求是路8号公元大厦北楼11楼

开户行：中国工商银行杭州开元支行

账号：1202021509900568886

邮编：310000

电话：0571-87982049

附：拟派咨询人员名单

工程名称：杭政储出【2022】80号地块商业商务用房项目（原招标名称：四堡七堡单元

JG1402-B1/B2-42 地块商业商务项目）全过程工程咨询

职务	姓名	职称	上岗资格证明				
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位
项目负责人	程波	高级工程师	注册监理工程师/一级注册造价工程师	国家级	13620145 32002971 建【造】 11033300009 216	房屋建筑	浙江江南工程管理股份有限公司
项目总监	顾健勇	高级工程师	注册监理工程师	国家级	33006596 G3300190355	房屋建筑	杭州江东建设工程项目管理有限公司
总监代表	许燕峰	工程师	注册监理工程师	国家级	33010457	房屋建筑	杭州江东建设工程项目管理有限公司
专业造价工程师	鲍建国	工程师	一级注册造价工程师	国家级	建【造】 19330017670	土建	杭州江东建设工程项目管理有限公司
专业造价工程师	吴珩	高级工程师	一级注册造价工程师	国家级	建【造】 14213300 005296	安装	杭州江东建设工程项目管理有限公司
设计管理工程师	栗文钊	工程师	专业监理工程师	省级	浙建监 2009010002/ B0803103 0000000058	土建	杭州江东建设工程项目管理有限公司
设计管理工程师	银涛	工程师	专业监理工程师	省级	浙建监 2015010119/ ZC3301202 117718	安装	杭州江东建设工程项目管理有限公司
专业监理工程师	孙学飞	工程师	专业监理工程师	省级	浙建监 2015010014	房屋建筑	杭州江东建设工程项目管理有限公司

专业监理工程师	韩银来	工程师	注册监理工程师	国家级	33020087	房屋建筑	杭州江东建设工程项目管理有限公司
专业监理工程师	李建军	工程师	专业监理工程师	省级	浙建监 2016021731	房屋建筑	杭州江东建设工程项目管理有限公司
专业监理工程师	杨海燕	工程师	注册监理工程师	国家级	33024565	房屋建筑	杭州江东建设工程项目管理有限公司
专业监理工程师	江献根	工程师	专业监理工程师	省级	浙建监 2010010522	机电安装	杭州江东建设工程项目管理有限公司
专业监理工程师	周丽	工程师	注册监理工程师	国家级	33024566	机电安装	杭州江东建设工程项目管理有限公司
专业监理工程师	胡红梁	工程师	注册安全工程师 注册监理工程师	国家级	33090082034 /33009444	安全	杭州江东建设工程项目管理有限公司
专业监理工程师	黄世峰	工程师	专业监理工程师	省级	浙建监 2016020098 /1610938471	景观绿化	杭州江东建设工程项目管理有限公司
监理员	洪涛	助理工程师	监理员	省级	浙建监员 1601TJ01 05115	房屋建筑	杭州江东建设工程项目管理有限公司
监理员	于美成	助理工程师	监理员	省级	浙建监员 1301TJ01 03183	房屋建筑	杭州江东建设工程项目管理有限公司
监理员	冯申法	助理工程师	专业监理工程师	省级	浙建监 2016020096	市政	杭州江东建设工程项目管理有限公司
监理员	章辉	助理工	监理	省级	浙建监员	安装	杭州江东建设

第六章 联合体协议书

杭州江东建设工程项目管理有限公司、浙江江南工程管理股份有限公司（所有成员单位名称）自愿组成杭州江东建设工程项目管理有限公司、浙江江南工程管理股份有限公司（联合体名称）联合体，共同参加四堡七堡单元 JG1402-B1/B2-42 地块商业商务项目全过程工程咨询投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、杭州江东建设工程项目管理有限公司为杭州江东建设工程项目管理有限公司、浙江江南工程管理股份有限公司（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对招标人承担连带责任。

4、联合体成员单位内部的职责分工如下：杭州江东建设工程项目管理有限公司负责项目的工程监理工作，浙江江南工程管理股份有限公司负责本项目的造价咨询工作。

5、联合体各成员单位关于收取招标人支付项目各项费用的约定如下：杭州江东建设工程项目管理有限公司收取工程监理费，浙江江南工程管理股份有限公司收取造价咨询费。

6、本协议书自签署之日起生效。

7、本协议书一式三份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字或盖章的授权委托书。

牵头人名称：杭州江东建设工程项目管理有限公司（盖单位章）

法定代表人盖章或其委托代理人签字：

成员名称：浙江江南工程管理股份有限公司（盖单位章）

法定代表人盖章或其委托代理人签字：

2022 年 8 月 15 日

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杭政储出【2022】80号地块商业商务用房项目		结构类型	框架/框剪	层数/ 建筑面积	地下3层、地上13层 /202936.6平方米
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		技术负责人	王永锋	开工日期	2022.10.28
项目负责人	李广岩		项目技术 负责人	王睿达	完工日期	2025.8.26
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 48 项, 经核查符合规定 48 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			合格	
综合验收结论		合格				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	工程总承包单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人: 傅岩石	总监理工程师: 王旭东	项目负责人: 李岩	项目负责人: 王睿达	项目负责人: 王睿达	项目负责人: 李岩
	2025年8月26日	2025年8月26日	2025年8月26日	2025年8月26日	2025年8月26日	2025年8月26日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

4.项目团队成员（除项目负责人）经验情况自查表（机电工程师）

业绩情况	团队人员姓名	邓德建	
	项目名称	建筑面积(平方米)	合同签订时间
	/	/	/
建设单位	/		
建设地址	/		
工作内容	/		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料， 页码
是否为房屋建筑工程的咨询业绩（须含设计咨询）或顾问委派驻地盘服务或以设计为主导的咨询服务业绩		（是或否） 否	/

注：1. 每位人员的经验情况按本表格式分别提供，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



专业监理工程师信息			
姓名	邓德建	性别	男
证件编号	专监师01202200193		
工作单位	浙江江东项目管理有限公司		
专业一	机电安装工程监理		
专业二	市政公用工程监理		
专业三	施工安全管理		
有效期起	2022-03-29	有效期止	2028-03-28
发证机关			

衢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: 邓德建

性 别: 男

出 生 年 月: 1985年09月09日

资 格 名 称: 工程师

专 业 名 称: 机电工程

取得资格时间: 2014年06月18日

评委会名称: 衢州市工程系列中级职务社会化评审委员会



身 份 证 号: 362323198509096932

证 书 编 号: 1410931766

查 询: 浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在 线 验 证 码: 1YGYMRK



发证时间

2014年06月26日

电子证书管理章





4.项目团队成员（除项目负责人）经验情况自查表（报批报建工程师）

业绩情况	团队人员姓名	李学武	
	项目名称	建筑面积(平方米)	合同签订时间
	/	/	/
建设单位	/		
建设地址	/		
工作内容	/		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料， 页码
是否为房屋建筑工程的咨询业绩（须含设计咨询）或顾问委派驻地盘服务或以设计为主导的咨询服务业绩		（是或否） 否	/

注：1. 每位人员的经验情况按本表格式分别提供，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



专业监理工程师信息			
姓名	李学武	性别	男
证件编号	专监师01202000480		
工作单位	浙江江东项目管理有限公司		
专业一	房屋建筑工程监理		
专业二	市政公用工程监理		
专业三	施工安全管理		
有效期起	2021-01-10	有效期止	2027-01-10
发证机关			



杭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：李学武
性 别：男
出 生 年 月：1987年7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：杭州市滨江区建设工程技术人员工程师资格评审委员会

取得资格时间：2023年11月18日

证 书 编 号：ZC3301202409035

查 询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：PUYBHN5H



发证时间：2024年1月15日