

深圳市第三十八高级中学项目（全过程工程咨询） 项目

投标文件

资格审查文件

项目编号： 2109-440300-04-01-370377004

投标人名称： 东南建设管理有限公司

投标人代表： 钟金宝

投标日期： 2025 年 2 月 16 日

一、投标人营业执照或其他资格证明文件

统一社会信用代码 9133050214696622XU (1/8)		营业执照 (副本)		扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息	
名称	东南建设管理有限公司	注册资本	壹亿零壹拾万元整	成立日期	1993年07月20日
类型	其他有限责任公司	住所	浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号	登记机关	湖州市市场监督管理局湖州南太湖新区分局
法定代表人	王伟东	经营范围	许可项目：建设工程监理，水利工程建设监理，工程造价咨询业务，建设工程勘察，建设工程设计，房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，各类工程建设活动，建筑智能化工程施工，建设工程质量检测，室内环境检测，建筑劳务分包，代理记账，从事会计师事务所业务，房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：工程管理服务，采购代理服务，招投标代理服务，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)。		
国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn		市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。		国家市场监督管理总局监制	

二、投标人在全国投资项目在线审批监管平台备案

备案的工程咨询专业包含建筑工程，服务范围包含全过程工程咨询



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

工程咨询单位备案名录 > 工程咨询单位详情

工程咨询单位详情

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师（投资）人数	通信地址	备案时间
东南建设管理有限公司	浙江	12	浙江省湖州市吴兴区青溪悦府文荟楼田盛街801号	2020-03-10

联系人信息

联系人	电话
李建	0572-2090418

专业和服务范围、非涉密咨询成果

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

关闭

三、投标人资质证书

监理资质——具备监理综合资质




	企业名称：东南建设管理有限公司
	经济性质：其他有限责任公司
	资质等级：工程监理综合资质。 可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
工 程 监 理 资 质 证 书	
证书编号：E133003491	
有效期：至2029年07月24日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关 2024年07月24日 No.EZ 0048462

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

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

设计资质——建筑行业（建筑工程）甲级

	企业名称： 东南建设管理有限公司
	经济性质： 其他有限责任公司
	资质等级： 建筑行业（建筑工程）甲级。
	可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****
工 程 设 计 资 质 证 书	
证书编号： A133002431	
有效 期： 至2028年12月28日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关：  2023 年 12 月 28 日 No.AZ 0107153

<table><tr><td>企业名称</td><td colspan="3">东南建设管理有限公司</td></tr><tr><td>详细地址</td><td colspan="3">浙江省潮州市香溪悦府文荟楼田盛街801号</td></tr><tr><td>建立时间</td><td colspan="3">2022年11月14日</td></tr><tr><td>注册资本金</td><td colspan="3">10010万元人民币</td></tr><tr><td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td><td colspan="3">9133050214696622XU</td></tr><tr><td>经济性质</td><td colspan="3">其他有限责任公司</td></tr><tr><td>证书编号</td><td colspan="3">A133002431-6/1</td></tr><tr><td>有效 期</td><td colspan="3">至2028年12月28日</td></tr><tr><td>法定代表人</td><td>王伟东</td><td>职 务</td><td>董事长</td></tr><tr><td>单位负责人</td><td>周建新</td><td>职 务</td><td>总经理</td></tr><tr><td>技术负责人</td><td>孙伟伟</td><td>职称或执业资格</td><td>一级注册建筑师</td></tr><tr><td colspan="4">备 注：</td></tr></table>	企业名称	东南建设管理有限公司			详细地址	浙江省潮州市香溪悦府文荟楼田盛街801号			建立时间	2022年11月14日			注册资本金	10010万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9133050214696622XU			经济性质	其他有限责任公司			证书编号	A133002431-6/1			有效 期	至2028年12月28日			法定代表人	王伟东	职 务	董事长	单位负责人	周建新	职 务	总经理	技术负责人	孙伟伟	职称或执业资格	一级注册建筑师	备 注：				<table><tr><td>业 务 范 围</td></tr><tr><td>建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****</td></tr><tr><td> 2023 年 12 月 28 日 No.AF 0491858</td></tr></table>	业 务 范 围	建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****	 2023 年 12 月 28 日 No.AF 0491858
企业名称	东南建设管理有限公司																																																			
详细地址	浙江省潮州市香溪悦府文荟楼田盛街801号																																																			
建立时间	2022年11月14日																																																			
注册资本金	10010万元人民币																																																			
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9133050214696622XU																																																			
经济性质	其他有限责任公司																																																			
证书编号	A133002431-6/1																																																			
有效 期	至2028年12月28日																																																			
法定代表人	王伟东	职 务	董事长																																																	
单位负责人	周建新	职 务	总经理																																																	
技术负责人	孙伟伟	职称或执业资格	一级注册建筑师																																																	
备 注：																																																				
业 务 范 围																																																				
建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****																																																				
 2023 年 12 月 28 日 No.AF 0491858																																																				

工程咨询单位甲级

工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：东南建设管理有限公司

住所：浙江省湖州市湖州经济技术开发区
山水阳光小区7幢太湖路621号

统一社会信用代码：9133050214696622XU

法定代表人：王伟东

技术负责人：沈贤祥

资信等级：甲级

资信类别：专业资信

业务：建筑

证书编号：甲122024011669

有效期：2024年11月28日至2027年11月27日






证书查询


发证单位：中国工程咨询协会



市政行业(道路工程、桥梁工程)专业乙级;风景园林工程设计专项乙级;资质

	
工 程 设 计 资 质 证 书	
企 业 名 称: 东南建设管理有限公司	
注 册 地 址: 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号	
营 业 执 照 注 册 号: 9133050214696622XU	注 册 资 本: 1001万元
法 定 代 表 人: 王伟东	技 术 负 责 人: 孙伟伟
经 济 性 质: 其他有限责任公司	
证 书 编 号: A233002438	有 效 期: 2024年 12月 25日
资 质 类 别 及 等 级: 市政行业(道路工程、桥梁工程)专业乙级; 风景园林工程设计专项乙级;	
至 2029年 12月 24日	
	
浙江政务服务网	二〇二四年十二月二十五日

建筑工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑幕墙工程专业承包贰级、电子与智能化工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级



	
建筑业企业资质证书	
企业名称:	东南建设管理有限公司
注册地址:	浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号
营业执照注册号:	9133050214696622XU
法定代表人:	王伟东
注册资本:	10010万元
经济性质:	其他有限责任公司
证书编号:	D233002462
有效期:	2024年12月02日至2029年12月01日
资质类别及等级:	
建筑工程施工总承包贰级	
建筑装修装饰工程专业承包贰级	
市政公用工程施工总承包贰级	
建筑幕墙工程专业承包贰级	
电子与智能化工程专业承包贰级	
建筑机电安装工程专业承包贰级	
消防设施工程专业承包贰级	
	
	2024年12月02日

四、拟派项目总负责人注册执业资格证书及职称证书

（一）项目总负责人何勇具有工程建设类注册执业资格且具有工程类或工程经济类高级职称

浙江省高级专业技术职务 任职资格证书	
此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。	
姓 名：何勇	
性 别：男	
出 生 年 月：1983年12月24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：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：511528198312244612	
证 书 编 号：G3300296792	
查 询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)	
在线验证码：I7HWWKDW	
发证时间：2019年01月24日	

（二）具备注册监理工程师执业证书

<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</p> <p>注册执业证书</p> <p></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号： 00451708</p>
<p></p> <p>注册号 33014518</p> <p>姓名 何勇</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1983 年 12 月 24 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 浙江东南建设管理有限公司</p> <p>有效期至 2020 年 01 月 02 日</p> <p>持证人签名</p> <p></p> <p>发证日期 2017 年 01 月 05 日</p> <p>(2)</p>

执 业 印 章

延续/变更注册记录

延续 / 变更注册记录

有效期至：
2023 年 01 月 02 日

No. 00538885 认定机关（签章）
2019 年 10 月 31 日

延续/变更注册记录

有效期至：
2026年01月02日

No. 01000239 认定机关（签章）
2022 年 12 月 08 日

延续/变更注册记录

延续 / 变更注册记录

聘用企业变更为：
东南建设管理有限公司

No. 01009118 认定机关（签章）
2022 年 12 月 13 日

粘 贴 处

粘 贴 处

粘 贴 处

中华人民共和国


一级造价工程师

The People's Republic of China

Class1 Cost Engineer

注册证书

Certificate of Registration



姓名：何 勇

身份证号码：511528198312244612


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]11173300007435

初始注册日期：2017 年 09 月 11 日

颁发机关盖章：

发证日期：2021 年 11 月 18 日

延续注册登记栏

第一次延续注册：

第二次延续注册：

有效期至：

有效期至：

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日

第三次延续注册：

第四次延续注册：

有效期至：

有效期至：

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位：

现聘用单位：

同意企业名称变更为

东南建设管理有限公司

注册受理机关

注册受理机关

造价工程师

造价工程师

7018年11月19日

年 月 日

现聘用单位：

现聘用单位：

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日


— 4 —

DONNAN东南管理

学历证书



注册人防监理工程师



姓名 何勇

性别 男

出生年月 1983 年 12 月

工作单位 浙江东南建设管理
有限公司

专 业 土木工程

职 称 工程师

国人防
资格证书编号: 建监资字第 141773 号

发证日期: 2014 年 09 月 30 日





四、拟派项目总监的注册监理工程师执业资格证书


总监理工程师具有国家注册监理工程师执业资格证书

（专业：房屋建筑工程）

（一）总监理工程师具备执业资格证书（房屋建筑工程专业）

<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</p> <p>注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号： 00418789</p>
 <p>注册号 33012592</p> <p>姓名 王培强</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1979 年 09 月 20 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 浙江东南建设管理有限公司</p> <p>有效期至 2018 年 04 月 19 日</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期 2015 年 04 月 20 日</p> 

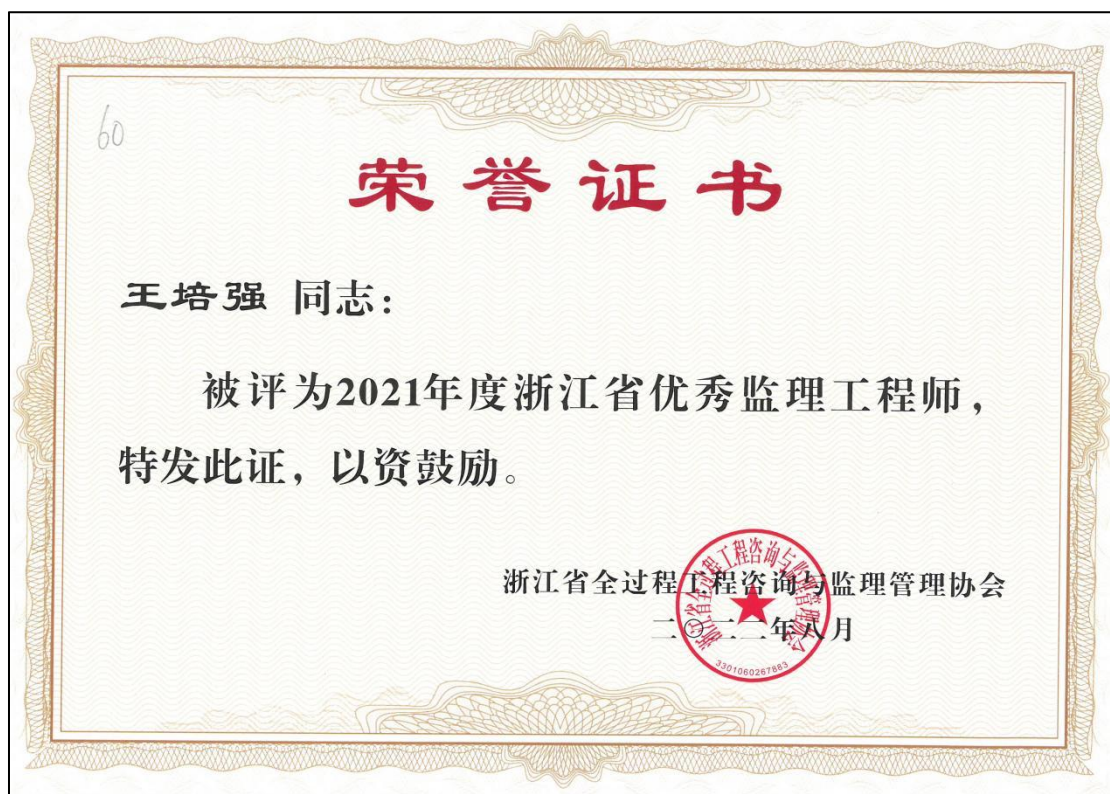
执业印章	
	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为： 浙江天和建筑设计有限公司</p> <p>No. 00173500 认定机关（签章） 2015 年 12 月 18 日</p>
	<p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为： 浙江东南建设管理有限公司</p> <p>No. 00285385 认定机关（签章） 2017 年 3 月 7 日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至： 2021 年 04 月 19 日</p> <p>No. 00365575 认定机关（签章） 2018 年 3 月 8 日</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： 东南建设管理有限公司</p> <p>No. 01009085 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： 2024 年 04 月 19 日</p> <p>No. 00683766 认定机关（签章） 2021 年 4 月 2 日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至： 2027 年 04 月 19 日</p> <p>No. 01248349 认定机关（签章） 2024 年 2 月 8 日</p>

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



学历证书

普通高等学校	
毕 业 证 书	
学生 <u>王培强</u> 性别 <u>男</u> , 一九七九年 九 月二十 日生, 于二〇〇七年 九 月	
至二〇一〇年 一 月在本校网络教育学院 <u>土木工程</u> 专业学习, 修完	
<u>专科</u> 教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。	
校 名: <u>西北工业大学</u>	校(院)长: <u>姜澄宇</u>
证书编号: <u>106997201006010567</u>	二〇一〇年 一 月六 日
查询网址: http://www.chsi.com.cn	



（二）总监理工程师具备执业资格证书（电力工程专业）

<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></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号：00455710</p>
<p></p> <p>注册号 33014743</p> <p>姓名 杨瑜</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1983 年 09 月 23 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 电力工程</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 2020 年 02 月 09 日</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期 2017 年 02 月 10 日</p> <p></p>

执业印章	
延续/变更注册记录	
延续/变更注册记录	
有效期至：	2023年02月09日
No. 00547219	认定机关（签章） 2019年11月28日
延续/变更注册记录	
聘用企业变更为：	
东南建设管理有限公司	
No. 01009046	认定机关（签章） 2022年12月13日

延续/变更注册记录	
延续/变更注册记录	
有效期至：	2026年02月09日
No. 01012358	认定机关（签章） 2023年01月05日
粘贴处	

延续/变更注册记录	
粘贴处	

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：杨瑜

性 别：男

出 生 年 月：1983年09月23日

资 格 名 称：高级工程师

专 业 名 称：建筑工程管理

取得资格时间：2019年11月24日

评委会名称：浙江省建设工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会

身 份 证 号：330501198309232616

证 书 编 号：G3300306426

查 询：浙江政务服务网(www.zjzwfw.gov.cn)

在线验证码：EGXT8VXB



发证时间：2019年12月30日



六、项目总负责人业绩证明材料

中标通知书

表 4

项目编号: NJSG(H) 2020-125

中 标 通 知 书

浙江东南建设管理有限公司（建银工程咨询有限责任公司）:

根据石淙花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目（重新招标）招标文件和你单位于 2020 年 9 月 8 日提交的投标文件，于 2020 年 9 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	石淙花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目（重新招标）	建设规模	建筑面积约 24567.3 平方米，约 15866.8 万元
建设地点	南浔区石淙镇，石淙花海南侧		
招标范围	全过程工程咨询服务，包括建设管理、施工监理及造价咨询服务内容		
中标价格	大写：人民币叁佰陆拾叁万壹仟捌佰元整（¥3631800 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	何 勇（注册造价工程师）	项目总监	邱国良（房屋建筑工程）
证书名称及编号	全国注册造价工程师证书，证书编号：建[造]17330013254 国家注册监理工程师注册证书，注册号：33018013		
备 注			

请于 2020 年 10 月 14 日前，我单位湖州南浔韵建设有限公司（地址）浙江省湖州市南浔区石淙镇连心路 118 号 201 室签订承包合同。

招标单位：（盖章）

法定代表人：

（签字或盖章）

日期：2020 年 9 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 9 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 9 月 14 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

联合体协议书

浙江东南建设管理有限公司和建银工程咨询有限责任公司（所有成员单位名称）自愿组成浙江东南建设管理有限公司和 建银工程咨询有限责任公司（联合体名称）联合体，共同参加石淙花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目（重新招标）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、浙江东南建设管理有限公司（某成员单位名称）为浙江东南建设管理有限公司和建银工程咨询有限责任公司 联合体（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：浙江东南建设管理有限公司（牵头人）承担本项目的项目建设管理和工程施工监理的工作；建银工程咨询有限责任公司（联合体成员）承担本项目造价咨询的工作。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：浙江东南建设管理有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员名称：建银工程咨询有限责任公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2020年9月8日

合同协议书

正本

项目名称：石淙花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目

委托人：湖州南浔淙韵建设有限公司

工程咨询人：浙江东南建设管理有限公司（联合体牵头人）
建银工程咨询有限责任公司（联合体成员）

2020 年 10 月 13 日

合同协议书

委托人（全称）：湖州南浔淞韵建设有限公司。

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）：建银工程咨询有限责任公司（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：石淞花海文化休闲体验项目全过程工程咨询管理项目。

项目总投资：建安工程投资概算约 15866.8 万元。

建设地点：南浔区石淞镇。

建设规模：本项目位于石淞花海南侧。建筑面积约 24567.3 平方米，以四星酒店标准精心建设。项目建成后拥有精品酒店及周边配套设施：拓展运动区、别墅酒店区、配套餐饮用房、商务酒店区、会议室、村民大食堂、酒店大堂及配套用房、宴会厅、酒店商业街，打造成客房、宴会、餐饮、休闲同时具备规模效应的综合性特色旅游酒店，填补了石淞、菱湖、善琂、千金一带高端酒店的空白。

资金来源：自筹。

二、工程咨询服务范围和内容（包括但不限于）

（1）建设管理工作内容（包括但不限于）：在招标人的授权范围内，履行工程项目建设管理的义务，包括工程建设手续办理、设计优化及设计管理、施工管理、竣工验收、结算、决算及移交（合同中明确具体工作内容）管理。对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进行全面控制和管理。审批验收工作具体包括前后期工程建设审批手续、临时水电、工程规划许可证、施工许可证的办理等；项目全过程施工管理直至各单项验收通过（如规划、国土、环保、水利、人防、气象、排污、交通等）；综合竣工验收合格；竣工备案；工程档案；整体移交；工程保修期内的缺陷修复督促管理等。

（2）施工监理内容（包括但不限于）：施工准备阶段、施工阶段各工序、

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

方面工作。

（3）造价咨询工作内容（包括但不限于）：本项目施工图预算审核、建设工程进度款审核、结算初审、配合决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；无价材料设备询价等服务。

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）：叁佰陆拾叁万壹仟捌佰元。（¥ 3631800 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：

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10月13日。

2、订立地点：湖州南浔淞韵建设有限公司办公室。

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：91330502MA2B3Q2T8A

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：湖州市吴兴区府庙 6 号楼 3-

4 楼

开户行：中国建设银行湖州分行营业

部

账号：33050164350000000696

邮编：313000

电话：0572-2093709

第一部分 通用条件

第一章 词语定义、适用法律法规、语言

第一条 下列词语除附加条款另有约定外，赋予定义如下：

- （1）“项目”是指委托人委托实施工程咨询的项目。
- （2）“委托人”是指承担直接项目投资责任和委托工程咨询业务的一方及其合法继承人。
- （3）“工程咨询人”是指承担工程咨询业务和工程咨询责任的一方及其合法继承人。
- （4）“建设管理”是指工程咨询人受托承担的全部或部分项目业主在项目建设过程中的管理并承担相应工程咨询责任的活动，包括但不限于对项目策划、规划、设计、采购、施工、竣工、结（决）算、试运行过程及项目范围、质量（安全）、进度、费用、合同、信息等内容进行管理和控制。
- （5）“专业咨询服务”是指工程咨询人受托承担的投资咨询、设计技术咨询、招标代理、造价咨询、工程施工监理等一项或多项专业化咨询服务。
- （6）“工程咨询机构”是指由工程咨询人组建实施具体工程咨询工作的机构。
- （7）“项目负责人”是指经委托人同意，由工程咨询人任命的全面履行本合同的负责人。
- （8）“正常工作”是指双方在合同中约定委托的工程咨询工作。
- （9）“附加工作”是指本合同约定的正常工作以外，由委托人另行补充协议增加委托工程咨询人的工作内容或由于委托人项目决策或不可抗力等原因使得项目停、缓建及延误，因增加工作量或持续时间而增加工程咨询人的工作。
- （10）“日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间。
- （11）“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。
- （12）“参建单位”是指委托人选择承担本项目的勘察、设计、施工、材料/设备供应、专业咨询服务等工作，具备相应资质或营业许可的单位。

第二条 “合同适用的法律”是指国家的法律、法规、规章和工程所在地的地方性法规、规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二部分 专用条件

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家关于工程建设的政策、法规；潮州市确保建筑工程质量的若干规定；政府批准的计划、规划红线图、施工图；工程承包合同等。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）协议书；（2）中标通知书（或交易单或其他成交记录等）（如有）；（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。

若图纸与技术标准和要求之间、技术标准与规范之间有冲突或不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

3.5 委托人代表

姓 名：_____

身份证号：_____

职务或职称：_____

联系电话：_____

电子信箱：_____

3.6 委托人对咨询人请示、申请、计划与报告的审批或作出决定，其时间、形式及内容等要求为：工程咨询人应在三天内对委托人提出的要求作出书面答复。

3.7 委托人对咨询人的授权范围：

（在本项目全过程工程咨询服务合同范围内前期策划与决策咨询，项目实施阶段咨询“三控、三管、一协调”（三控：投资控制、进度控制、质量控制；三管：安全管理、合同管理、信息管理；一协调：参建各方关于现场工作关系的协调），以及项目保修及运维阶段咨询服务中，代表委托人行使管理职能（不含最终决定权与工程款项付款职能）。

3.9 委托人在全过程工程咨询服务合同范围内应履行的其他义务：∕。

4.2 咨询人向委托人提交履约担保的形式及时间等内容有关约定

4.2.1 履约担保的形式：在合同签订前向发包人提交履约保证金，保证金金额为合同金额的 2%。如履约保证金递交形式为银行保函，保函的开具银行需在湖

州市区开设营业场所（必须是不可撤销保函，且无条件支付或见索支付，并由潮州市区网点出具）。至竣工验收合格前如银行保函已失效，中标单位应对银行保函进行延期，如未延期，业主有权在工程款中扣除合同价的 2%作为履约保证金（有违约的按合同规定扣罚）。如履约担保递交形式为履约担保书，则需提供建设工程完工履约保证保险保单保函/凭证（详见附件 12）

以银行转账方式缴纳的，在合同签订后 30 日历天内必须汇入招标人指定账户；采用履约保函的，自合同签订后 30 日历天内提交。采用保函时，保函到期但仍不具备退还条件的，工程咨询人应在保函到期日前 20 个日历天内续保或补缴履约保证金，应续保或补缴而未续保或补缴的，发包人不予支付工程款，直至续保或补缴缴清为止。超过续保或补缴期限的，按逾期缴纳处理。逾期 10 日历天（含）内的，每天按应缴纳金额的 0.1% 缴纳违约金；超过 10 个日历天且在 20 个日历天（含）内的，加倍缴纳违约金；超过 20 个日历天以上仍未缴纳的，发包人有权单方面终止合同，工程咨询人仍应承担相应的违约赔偿；

4.2.2 履约担保的金额：签约合同价 2%的履约保证金（不计利息相关费用由咨询人承担）到委托人指定的账户（详见合同协议书后附的委托人账号和开户行）。

4.2.3 全过程工程咨询履约担保的退还约定：

履约保证金在项目竣工验收合格并完成备案（竣工资料移交潮州市城市档案馆）后一个月内存息退还，如有违约部分则扣除相应违约金后，余额退还。

4.2.4 /

4.3 咨询人代表

4.3.1 全过程工程咨询项目负责人

姓名：何勇
身份证号：511528198312244612
职称及执业资格：注册造价工程师
证件号码：建[造]17330013254
联系电话：13757084163
电子信箱：

4.3.2 总监理工程师

姓名：邱国良
身份证号：330501198212237613
职称及执业资格：全国注册监理工程师
证件号码：国家注册 33018013
联系电话：18268269761
电子信箱：

4.3.3 造价咨询负责人

姓名：莫月平

身份证号：330501198610204921

职称及执业资格：一级注册造价工程师

证件号码：建【造】17330012243

联系电话：15268241632

电子信箱：599246595@qq.com

4.3.4 招标代理负责人

姓名：莫月平

身份证号：330501198610204921

职称及执业资格：一级注册造价工程师

证件号码：建【造】17330012243

联系电话：15268241632

电子信箱：599246595@qq.com

4.3.5 设计服务负责人

姓名：/

身份证号：

职称及执业资格：

证件号码：

联系电话：

电子信箱：

4.3.6 其他专业咨询负责人

姓名：/

身份证号：

职称及执业资格：

证件号码：

联系电话：

电子信箱：

4.3.7 咨询人向委托人报送资料、报告全过程工程咨询工作时间、形式、内容等要求为：

- 1) 时间：每周报一次周报，每月报一次月报；
- 2) 形式：书面报告；
- 3) 内容：各管控范围内容完成情况及本周计划、工程量及预算等。

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

工程名称	石凉花海文化休闲体验项目 -1#	结构类型	框 架	层数/建筑面积	地 上 5 层 /24572.42m ²
施工单位	浙江湖州诚捷建筑工程有限公司	技术负责人	丁昊捷	开工日期	2020.9.18
项目负责人	沈琪华	项目技术负责人	陈晓锋	完工日期	2022.5.20
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	分部工程验收	共 10 个分部, 经检查符合设计及标准 规定 10 个分部。	符合要求		
2	质量控制资料核查	共 40 项, 经检查符合规定 40 项。	符合要求		
3	安全和使用功能检查 及抽查结果	共核查 32 项, 符合规定 32 项, 经返工处理符合规定 0 项。	符合要求		
4	观感质量验收	共抽查 28 项, 达到“好”和“一般” 的 28 项, 经返修处理符合要求的 0 项。	符合要求		
综合验收结论		合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目) 负责人: 2022 年 10 月 13 日	(公章) 总监理 工程师: 2022 年 10 月 13 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 10 月 13 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 10 月 13 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 10 月 13 日

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

工程名称	石淙花海文化休闲体验项目 -2#	结构类型	框 架	层数/建筑面积	地 上 2 层 /515.3m ²
施工单位	浙江湖州诚捷建筑工程有限公司	技术负责人	丁昊捷	开工日期	2020.9.18
项目负责人	沈琪华	项目技术负责人	陈晓锋	完工日期	2022.5.20
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	分部工程验收	共 7 个分部, 经检查符合设计及标准 规定 7 个分部。	符合要求		
2	质量控制资料核查	共 23 项, 经检查符合规定 23 项。	符合要求		
3	安全和使用功能检查 及抽查结果	共核查 20 项, 符合规定 20 项, 经返工处理符合规定 0 项。	符合要求		
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般” 的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项。	符合要求		
综合验收结论		合格			
建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位	
(公章) 单位(项目) 负责人:	(公章) 总监理 工程师:	(公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:	
2022 年 10 月 13 日	2022 年 10 月 13 日	2022 年 10 月 13 日	2022 年 10 月 13 日	2022 年 10 月 13 日	

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

工程名称	石凉花海文化休闲体验项目 -3#	结构类型	框 架	层数/建筑面积	地 上 2 层 /515.3m ²
施工单位	浙江湖州诚捷建筑工程有限公司	技术负责人	丁昊捷	开工日期	2020.9.18
项目负责人	沈琪华	项目技术负责人	陈晓锋	完工日期	2022.5.20
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	分部工程验收	共 7 个分部, 经检查符合设计及标准 规定 7 个分部。	符合要求		
2	质量控制资料核查	共 23 项, 经检查符合规定 23 项。	符合要求		
3	安全和使用功能检查 及抽查结果	共核查 20 项, 符合规定 20 项, 经返工处理符合规定 0 项。	符合要求		
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般” 的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项。	符合要求		
综合验收结论		合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目) 负责人: 2022 年 10 月 13 日	(公章) 总监理 工程师: 2022 年 10 月 13 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 10 月 13 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 10 月 13 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 10 月 13 日

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

工程名称	石淙花海文化休闲体验项目-4#	结构类型	框 架	层数/建筑面积	地 上 2 层 /515.3m ²
施工单位	浙江湖州诚捷建筑工程有限公司	技术负责人	丁昊捷	开工日期	2020.9.18
项目负责人	沈琪华	项目技术负责人	陈晓锋	完工日期	2022.5.20
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	分部工程验收	共 7 个分部, 经检查符合设计及标准规定 7 个分部。	符合要求		
2	质量控制资料核查	共 23 项, 经检查符合规定 23 项。	符合要求		
3	安全和使用功能检查及抽查结果	共核查 20 项, 符合规定 20 项, 经返工处理符合规定 0 项。	符合要求		
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项。	符合要求		
综合验收结论		合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目) 负责人: 2022 年 10 月 13 日	(公章) 总监理 工程师: 2022 年 10 月 13 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 10 月 13 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 10 月 13 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 10 月 13 日

单位工程质量竣工验收记录

(GB50300-2001) 表 G.0.1-1

统表 I

工程名称	石淙花海文化休闲体验项目 -5#	结构类型	框 架	层数/建筑面积	地 上 2 层 /515.3m ²
施工单位	浙江湖州诚捷建筑工程有限公司	技术负责人	丁昊捷	开工日期	2020.9.18
项目负责人	沈琪华	项目技术负责人	陈晓锋	完工日期	2022.5.20
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	分部工程验收	共 7 个分部, 经检查符合设计及标准规定 7 个分部。		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 23 项, 经检查符合规定 23 项。		符合要求	
3	安全和使用功能检查及抽查结果	共核查 20 项, 符合规定 20 项, 经返工处理符合规定 0 项。		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		符合要求	
综合验收结论		合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目) 负责人: 沈琪华 2022 年 5 月 13 日	(公章) 总监理 工程师: 邱国良 2022 年 5 月 13 日	(公章) 项目负责人: 丁昊捷 2022 年 5 月 13 日	(公章) 项目负责人: 陈晓锋 2022 年 5 月 13 日	(公章) 项目负责人: 翁明 2022 年 5 月 13 日

（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
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

七、联合体协议

无

八、股东信息及股东关系图

法定代表人姓名：	王伟东	
董事长姓名：	王伟东	
序号	股东名称	出资比例(%)
1	上海英芍技术咨询有限公司	70.85%
2	周建新	11.1%
3	张展忠	11.1%
4	李水江	6.95

国家企业信用信息公示系统



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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



东南建设管理有限公司 存续

统一社会信用代码： 9133050214696622XU

注册号：

法定代表人： 王伟东

登记机关： 湖州市市场监督管理局湖州南太湖新区分局

成立日期： 1993年07月20日

- 发送报告
- 信息分享
- 信息打印

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

■ 营业执照信息

统一社会信用代码： 9133050214696622XU

企业名称： 东南建设管理有限公司

注册号：

法定代表人： 王伟东

类型： 其他有限责任公司

成立日期： 1993年07月20日

注册资本： 10010.000000万人民币

核准日期： 2022年11月14日

登记机关： 湖州市市场监督管理局湖州南太湖新区分局

登记状态： 存续

住所： 浙江省湖州市山水阳光小区7幢太湖路621号

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

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

■ 营业期限信息

营业期限自： 1993年07月20日

营业期限至： 9999年09月09日

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	周建新	自然人股东	非公示项	非公示项	查看
2	李水江	自然人股东	非公示项	非公示项	查看
3	张晨忠	自然人股东	非公示项	非公示项	查看
4	上海英苒技术咨询有限公司	企业法人	其他	91310120MA1HQPKQ3A	查看

投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料

1/

浙江东南建设管理有限公司章程

为了规范公司的组织和行为，保护公司、股东的合法权益，维护社会经济秩序，促进社会主义市场经济的发展，依据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及其他有关法律、行政法规的规定，特制定本章程。本章程未规定的，或者规定的内容与法律法规相悖的，依照国家法律、行政法规的规定执行。

第一章 公司名称和住所

第一条 公司名称：浙江东南建设管理有限公司（以下简称“公司”）。

第二条 公司住所：浙江省湖州市香溪悦府文荟楼田盛街 801 号。

第二章 公司经营范围

第三条 公司经营范围：建设工程项目代建设、代开发、代管理；工程管理服务；工程监理服务；工程勘察设计；建筑装饰设计；建筑与市政工程的施工图审查；建筑工程、市政工程、建筑装饰工程、建筑智能化工程、消防设施工程、建筑幕墙工程、园林绿化工程施工；建筑材料销售；房地产开发；物业管理。（以工商行政管理部门核准的内容为准）。

第三章 公司注册资本

第四条 公司注册资本：人民币 10010 万元。

公司增加或减少注册资本，必须召开股东会并由三分之二以上表决权的股东通过并作出决议。公司减少注册资本，还应当自作出决议之日起十日内通知债权人，并于三十日内在报纸上公告。公司变更注册资本应依法向登记机关办理变更登记手续。

第四章 股东的姓名或者名称

第五条 公司股东的姓名和名称为：1、上海英荷技术咨询有限公司、2、周建新、3、张展忠、4、李水江。

第五章 股东的出资额、出资方式 and 出资时间

第六条 公司股东的出资额、出资方式和出资时间为：

上海英荷技术咨询有限公司出资人民币 70920850 元，占公司注册资本 70.85%，其中：货币方式出资 70854012 元，净资产方式出资 66838 元，于 2036

年3月31日前缴足；

周建新出资人民币11111100元，占公司注册资本11.10%，其中：货币方式出资11100623元，净资产方式出资10477元，于2036年3月31日前缴足；

张展忠出资人民币11111100元，占公司注册资本11.10%，其中：货币方式出资11100623元，净资产方式出资10477元，于2036年3月31日前缴足；

李水江出资人民币6956950元，占公司注册资本6.95%，其中：货币方式出资6950395元，净资产方式出资6555元，于2036年3月31日前缴足。

第七条 公司成立后，应当向股东签发出资证明书。

第六章 公司的机构及其产生办法、职权、议事规则

第八条 股东会由全体股东组成，是公司的权力机构。

第九条 股东会行使下列职权：

- （一）决定公司的经营方针和投资计划；
- （二）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （三）审议批准董事会的报告；
- （四）审议批准监事的报告；
- （五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （七）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （八）对发行公司债券作出决议；
- （九）对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
- （十）审议批准为公司股东或者实际控制人提供担保；
- （十一）修改公司章程；
- （十二）决定向其他企业投资或者为他人提供担保和聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所；
- （十三）公司章程规定的其他职权。

第十条 股东会的首次会议由出资最多的股东召集和主持。

第十一条 股东会会议分为定期会议和临时会议。定期会议应每年召开一次。由代表十分之一以上表决权的股东，三分之一以上的董事，监事提议召开临时会议的，应当召开临时会议。股东也可书面委托他人参加股东会议，由被委托人行使委托书中载明的权力。

第十二条 股东会会议由董事会召集、董事长主持。董事长不能履行职务或不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。

董事会不能履行或者不履行召集股东会会议职责的，由监事召集和主持；监

事不召集和主持的，代表十分之一以上表决权的股东可以自行召集和主持。

第十三条 股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

第十四条 召开股东会会议，应当于会议召开以前通知全体股东，并应有半数以上股东出席方可召开。股东会会议应对所议事项作出决议，决议一般应由代表二分之一以上表决权的股东表决通过。

股东会会议作出的公司为公司股东或者实际控制人提供担保的表决，必须由出席会议的其他股东所持表决权的过半数通过。

股东向股东以外的人转让股权的，应当经其他股东过半数同意。

股东会会议对公司增加或减少注册资本、分立、合并、解散或变更公司形式、修改公司章程所作出的决议，应由代表三分之二以上表决权的股东表决通过。

股东会应当对所议事项的决定作出会议记录，出席会议的股东应当在会议记录上签名。

第十五条 公司设董事会，成员为3人，由股东会选举产生和更换。董事每届任期3年，任期届满，连选可以连任。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

第十六条 董事会设董事长1人。董事长由董事会选举产生和罢免，每届任期与董事任期相同，任期届满，连选可以连任。

第十七条 董事会对股东会负责，行使下列职权：

- （一）负责召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- （二）执行股东会的决议；
- （三）决定公司的经营计划和投资方案；
- （四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （六）制订公司增加或者减少注册资本的方案以及发行公司债券的方案；
- （七）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- （八）决定公司内部管理机构的设置；
- （九）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- （十）制定公司的基本管理制度；
- （十一）公司章程规定的其他职权。

第十八条 董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。

第十九条 召开董事会会议应当在会议召开前通知全体董事。董事会会议必须有三分之二以上（含三分之二）的董事出席方可召开。董事因故不能亲自出席

董事会会议时，可以书面委托他人参加，由被委托人履行委托书中载明的权力。

第二十条 董事会决议应当经半数以上董事通过。董事会决议的表决，实行一人一票。

第二十一条 董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

第二十二条 公司设经理 1 名，由董事会聘任和解聘，经理对董事会负责，行使下列职权：

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

经理列席董事会会议。

第二十三条 公司不设监事会，设监事 1 人，监事由股东选举产生和更换，监事的任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事任期届满未及时改选，或者监事在任期内辞职导致监事成员低于法定人数的，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。

第二十四条 监事行使下列职权：

- （一）检查公司财务；
 - （二）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
 - （三）当董事、高级管理人员行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
 - （四）提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；
 - （五）向股东会会议提出提案；
 - （六）依照《公司法》的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。
- 监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。

第七章 公司的法定代表人

第二十五条 董事长为公司的法定代表人，由董事会聘任或者解聘。经理每届任期与董事任期相同，任期届满，可连选连任。

第二十六条 董事长根据《公司法》、有关法律法规的规定和本章程的规定依法履行法定代表人的职责。

第八章 公司的营业期限和解散事由与清算办法

第二十七条 公司的营业期限为长期，从《企业法人营业执照》签发之日起计算。

第二十八条 公司因下列情形之一解散的，应向原公司登记机关申请注销登记：

- （一）公司被依法宣告破产；
- （二）公司章程规定的营业期限届满，但公司通过修改公司章程而存续的除外；
- （三）股东会决议解散；
- （四）依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销；
- （五）人民法院依法予以解散；
- （六）法律、行政法规规定的其他解散情形。

第二十九条 公司解散时，依法应当清算的，清算组应当自成立之日起 10 日内将清算组成员、清算组负责人名单向公司登记机关备案。清算组应当自成立之日起十日内通知债权人，并于六十日内在报纸上公告。

第三十条 公司清算结束后，清算组应当制作清算报告，报股东会或者人民法院确认，并自公司清算结束之日起 30 日内报送公司登记机关，申请注销公司登记，公告公司终止。

第九章 股东认为需要规定的其他事项

第三十一条 公司根据需要或涉及公司登记事项变更修改公司章程的，修改后的公司章程不得与法律、法规相抵触。修改公司章程应由代表三分之二以上表决权的股东表决通过。修改后的公司章程或章程修正案由公司法定代表人签署。

第三十二条 公司章程的解释权属于股东会。

第三十三条 本章程经各方出资人共同订立之日起生效。

第三十四条 本章程一式 6 份，股东单位各持一份，公司存档一份，报公司登记机关备案一份。

法定代表人签署：

王时东

股东签名：



王时东

李永江

2019年4月8日

周建新

李永江



浙江东南建设管理有限公司章程修正案

5

根据2020年03月18日的股东会决议，本公司章程作如下修改：

原章程内容	修改后的章程内容
第一章第二条：公司住所：浙江省湖州市香溪悦府文荟楼田盛街801号	第一章第二条：公司住所：浙江省湖州市湖州南太湖新区山水阳光小区7幢太湖路621号。

法定代表人签字：

(王伟东签名处)

王伟东



浙江东南建设管理有限公司（盖章）

2020年03月18日

浙江东南建设管理有限公司章程修正案

根据2020年06月12日的股东会决议，本公司章程作如下修改：

原章程内容	修改后的章程内容
第2章第3条：本公司经营范围为：建设工程项目代建设、代开发、代管理，工程管理服务，工程监理服务，工程勘察、设计，建筑装饰设计，建筑与市政工程的施工图审查，建筑工程、市政工程、建筑装饰工程、建筑智能化工程、消防设施工程、建筑幕墙工程、园林绿化工程的施工，建筑材料销售，房地产开发，物业管理。（涉及行政许可的凭行政许可件经营）（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）	第2章第3条：本公司经营范围为：许可项目：建设工程监理；水利工程建设监理；工程造价咨询业务；建设工程勘察；建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；建筑智能化工程；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）。

法定代表人签字：

（王伟东签名处）

王伟东



2020年06月12日

浙江东南建设管理有限公司章程修正案

005

根据2022年11月09日的股东会决议，本公司章程作如下修改：

原章程内容	修改后的章程内容
第1章第1条：公司名称：浙江东南建设管理有限公司	第1章第1条：公司名称：东南建设管理有限公司

法定代表人签字：

(请加盖公章处)



2022年11月09日

九、备注

无