

标段编号： 2410-440343-04-01-822232003001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 坝光地区九年一贯制学校（设计）（重新招标）

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

日期： 2025年01月20日

目 录

一、企业资质.....	1
二、项目负责人资格.....	2
三、企业同类工程业绩.....	4
四、项目负责人同类工程业绩.....	43
五、工程获奖情况.....	78
六、备注	82
6.1 项目管理团队一览表	82
6.2 深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司一名称变更（备案）通知书	108

一、企业资质

建筑行业（建筑工程）甲级

企业名称	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司		
详细地址	深圳市南山区龙城路粤海住宅小区A栋（圣达吉综合楼）二至八层		
建立时间	2000年07月07日		
注册资本金	500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300723026300G		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144016751-6/6		
有效期	至2029年12月17日		
法定代表人	姚震	职务	法定代表人
单位负责人	姚震	职称	总经理
技术负责人	黄瑞言	职称或执业资格	高级工程师/一级注册建筑师
备注:	原企业名称: 深圳市清华苑建筑设计有限公司 原发证日期: 2010年03月12日 原资质证书编号: 190192		

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。 *****
发证机关: (章) 2024 年12 月17 日 No.AF 0532195

二、项目负责人资格

项目负责人 叶佳 有效的一级注册建筑师电子证书扫描件

使用有效期:2024年12月05日
-2025年05月09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：叶佳
性别：男
出生日期：1979年07月30日
注册编号：20114411003
聘用单位：深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司
注册有效期：2023年05月10日-2025年05月09日



主任  

个人签名： 
签名日期：  2024.12.5 发证日期：2023年05月10日

项目负责人 叶佳 建筑设计高级工程师证书扫描件



三、企业同类工程业绩

近五年（招标公告截标之日起倒算），企业自认为最具有代表性的同类工程设计的业绩表（业绩类别：房建类工程）

- | | |
|----|---|
| 1、 | 项目名称：秀沙学校（设计）
（合同金额：1163.40 万元；合同签订时间：2022 年 01 月 06 日；） |
| 2、 | 项目名称：市三十三高级中学新建工程
（合同金额：1450 万元；合同签订时间：2021 年 12 月 13 日；） |
| 3、 | 项目名称：坪山区特殊教育学校项目（勘察设计施工一体化）
（合同金额：14611.413664 万元，其中设计费为 500.309521 万元；合同签订时间：2023 年 08 月 02 日；） |
| 4、 | 项目名称：荔园小学北校区扩建综合楼工程项目
（合同金额：724.899878 万元；合同签订时间：2021 年 07 月 23 日；） |
| 5、 | 项目名称：龙兴学校
（合同金额：：783.9 万元；合同签订时间：2019 年 12 月 26 日；） |
| 6、 | 项目名称：坎特伯雷国王学校（原名：前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）十二年一贯制）（合同金额：389.78 万元；合同签订时间：2021 年 8 月 12 日；） |

注：①业绩证明材料需提供设计合同原件扫描件（需提供合同关键页，其内容需包含工程名称、单位名称、工程规模、签订时间、合同额、双方签字盖章页等），否则不予计取。

②业绩证明材料为原件扫描件，若原件扫描件不清晰或印章不清晰的，投标人需在在规定时间内及时澄清，否则不予计取。

③业绩类别为房建类工程，提供的合同中未能体现房建类工程的还需提供证明材料原件扫描件，否则不予计取。证明材料由投标人出具的不予记取。

④金额以合同金额为准，合同中未体现的以中标通知书金额为准，且需同时提供中标通知书。

⑤以合同签订的时间为准，无法判断合同签订时间为近五年业绩的不予计取。

⑥业绩提供不超过 5 项，如超过 5 项则按提供资料前 5 项业绩统计。

企业同类工程设计的业绩证明材料:

业绩一:

建设单位: 深圳市坪山区建筑工务署

合同名称: 秀沙学校(设计)

合同签订时间: 2022 年 01 月 11 日

业绩类型: 房建类/学校项目

设计阶段: 方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图设计

业绩规模: 56075 m²

中标通知书

标段编号: 2020-440317-83-01-010914001001

标段名称: 秀沙学校(设计)

建设单位: 深圳市坪山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

中标价: 1163.4003万元(工程设计费: 174.0392元/平方米、BIM设计费: 14元/平方米、竣工图编制费费率: 8%、绿色建筑咨询服务费下浮率: 10%)

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2021-09-03 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-08 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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):

日期: 2021-12-08



查验码: 8272584478799433

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页:

正本

[20222301]

工程编号: _____

合同编号: 设计-[2022]315200014

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 秀沙学校(设计)

工程地点: 深圳市坪山区

发包人: 深圳市坪山区建筑工务署

设计人: 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

第一部分 协议书

发包人：深圳市坪山区建筑工务署

地址：深圳市坪山区坪山街道坪山大道 5068 号区府二办五楼东侧

法定代表人：黄沛锋

联系人及联系电话：陈贝欣，13480655623

设计人：深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

统一社会信用代码：91440300723026300G

地址：深圳市南山区龙城路粤海住宅小区 A 栋（圣达吉综合楼）二至八层

法定代表人：罗征启

联系人及联系电话：陈用才，15817270110

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：秀沙学校（设计）

2. 工程地点：深圳市坪山区

3. 建设规模：秀沙学校项目位于坑梓街道沙田社区，总用地面积 2.07 万平方米，36 班九年一贯制学校，可提供 1680 个学位，主要建设内容包括新建教学楼、体育馆等。

4. 投资规模：立项批复投资匡算 49531.81 万元，建安费 39625.448 万元（暂按投资匡算 80% 计算）。

5. 资金来源：政府投资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：包括但不限于以下方面：方案设计、初步设计（不含概算编制）、施工图设计（含精装修等各相关专业设计）、绿色建筑咨询、设计阶段 BIM、宣传视频制作、工作坊、竣工测绘、施工配合、后续的相关跟踪服务、竣工图编制，提供设计阶段全专业 BIM 模型建立及应用，以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计人完成的工作，详见设计任务书。

2. 设计内容：结合用地情况，根据《坪山区普通中小学校建设标准指引》，该项目建设内容包括必配教学及辅助用房、办公用房、生活用房等，同时将包括教师公寓、学生午休用房、停车场、设备用房、架空层及风雨连廊以及微格教室、接送中心等内容，详见设计任务书。

3. 设计阶段：方案设计、初步设计（不含概算编制）、施工图设计（含精装修等各相关专业设计）、绿色建筑咨询、设计阶段 BIM、宣传视频制作、工作坊、竣工测绘、施工配合、后续的相关跟踪服务、竣工图编制，提供设计阶段全专业 BIM 模型建立及应用，以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计人完成的工作，详见设计任务书。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

工期：自合同签订之日起至工程竣工验收合格及竣工图编制完成。

1. 方案设计：中标通知书发出之日起按照发包人要求提交方案设计送审稿；方案设计送审稿经发包人认可或使用方、专家评审通过后按照发包人要求提交修改后的正式方案设计。

2. 初步设计（不含概算编制）：方案设计批复后按照发包人要求提交初步设计文件送审稿；初步设计文件经发包人认可通过后按照发包人要求提交修改后的正式初步设计文件、绿色建筑预评估及实施建议、BIM 分析报告及模型等，并完成竣工测绘的预审。

3. 施工图设计阶段：初步设计文件取得政府主管部门批复后按照发包人要求提交施工图设计（包括精装修、专业工程深化设计）文件送审稿；施工图设计文件经设计人自行委托有资质的第三方审查机构进行审查通过后，并按照发包人要求提交正式施工图设计

计文件及BIM分析报告、模型等。

4.竣工验收合格后按照发包人要求完成竣工图制作。

5.规划验收前需提供竣工测绘报告。

四、设计费合同价款

1.合同价格形式:

☐ 固定总价 ☐ 固定单价 ☐ 固定费率

☒ 其它形式: 工程设计费参照国家发展计划委员会、建设部颁发的《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)、中国勘察设计协会颁发的《2018建筑规划设计参考标准》计取;概算编制费用参照深圳市造价工程师协会关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知(深价协[2019]013号)计取;BIM设计费参照广东省住房和城乡建设厅印发的《广东省建筑信息模型(BIM)技术应用费用计价参考依据(2019年修正版)》(粤建科[2019]12号)计取;绿色建筑咨询服务费参照广东省建筑节能协会关于发布《绿色建筑工程咨询、设计及施工图审查收费标准(试行)》的通知(粤建节协[2013]09号)计取,并下浮10%(中标下浮率)。

1.1. 项目设计费如下:

序号	项目名称	建筑面积/中标费率/中标下浮率	单价	小计(万元)
1	工程设计费	暂定建筑面积: 56075 平方米	174.0392 元/平方米	975.9252
2	BIM 设计费	暂定建筑面积: 56075 平方米	14 元/平方米	78.5050
3	竣工图编制费	中标费率: 8 %	/	工程设计费*中标费率=78.0740
4	绿色建筑咨询服务费	中标下浮率: 10 %	/	[30+1.2*(56075-20000)/10000]*(1-中标下浮率)=30.8961
5	合计	工程设计费+BIM 设计费+竣工图编制费+绿色建筑咨询服务费		1163.4003

(3) 通用条款;

(4) 专用条款;

(5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字、盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 贰 份、副本一式 捌 份，均具有同等法律效力。发包人执正本 壹 份、副本 肆 份，设计人执正本 壹 份、副本 肆 份。

发包人：(盖章)

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

设计人：(盖章)

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

电 话：0755-26493788

传 真：0755-26079280

电子信箱：qhy@qhy.sina.net

开户银行：中国银行深圳市分行内环支行

账 号：769257940923

合同签订时间：2022年01月11日

合同签订地点：深圳市坪山区

23、设计人必须购买本项目设计服务期间的建设工程设计责任保险。

24、对发包人提交的设计依据和设计人自身完成的与该项目有关的设计文件，设计人有保密的义务；

25、合同双方如发生争议，此争议不得影响设计人的正常设计与服务；

26、竣工图绘制，在绘制完成竣工图并经发包人审核确认后 10 天内，设计人应按发包人的结算管理规程办理结算，发包人有权根据已有资料自行对该工程进行结算；

27、设计人在初步设计阶段进行竣工测绘预审，确保满足规划验收条件；

28、设计人在初步设计阶段需进行绿色建筑分析及自评，确保项目符合绿色建筑评星要求；

29、设计人在初步设计、施工图阶段及时落实 BIM 建模及分析，并及时反馈情况；

设计人须在后期施工阶段配合提供相关 BIM 模型以便开展后续 BIM 相关工作。

30、发包人要求办理的与本工程设计有关的其他一切事务。

3.2 设计人代表（项目负责人）

3.2.1 设计人代表（项目负责人）姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式为叶佳；一级注册建筑师；证书编号：114411003；联系方式：18666669862。

设计人代表被授权范围：组织完成方案设计、初步设计（不含概算编制）、施工图设计（含精装修等各相关专业设计）、绿色建筑咨询、设计阶段BIM、宣传视频制作、工作坊、竣工测绘、施工配合、后续的相关跟踪服务、竣工图编制，提供设计阶段全专业BIM模型建立及应用，以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作，详见设计任务书。

关于设计人代表的其他事项：_____ / _____。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的，应提前__7__天书面通知发包人，并征得发包人书面同意。

发包人应在__7__天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人同意更换项

业绩二：

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

合同名称：**市第三十三高级中学新建工程**

合同签订时间：2021年06月28日

业绩类型：房建类/学校项目

设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图

业绩规模：70000平方米

中标通知书

标段编号：2104-440307-04-01-228326001001

标段名称：市第三十三高级中学新建工程（设计）

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司//集成建筑设计顾问（深圳）有限公司

中标价：1450万元

中标工期：按招标文件要求

项目经理（总监）：

本工程于 2021-08-02 在深圳公共资源交易中心（深圳交易集团龙岗分公司）进行招标， 2021-11-26 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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）：

日期：2021-12-01

查验码：4050904094725818

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页：

合同编号		SJ-17041
乙方合同编号		20210107
正本		
建设工程设计合同		
		
工程名称	市第三十三高级中学新建工程	
工程地点	龙岗区	
发 包 人	深圳市龙岗区建筑工务署	
设 计 人	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	
集成建筑设计顾问（深圳）有限公司		
署 2020 年 2 月版		

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市龙岗区建筑工务署

设计人 (乙方): 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

/集成建筑设计顾问(深圳)有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就市第三十三高级中学新建工程（设计）事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称: 市第三十三高级中学新建工程

1.2 工程地址: 龙岗区园山街道

1.3 项目批准文件: 深龙发改[2021]167号

1.4 工程内容及规模：项目位于横岗中心地区 07-12 地块，拟建 36 班寄宿制高中，建成后可提供 1800 个高中学位。项目总用地面积约 40000 平方米，总建筑面积约 70000 平方米。项目资金来源为市政府。

1.5 工程主要技术标准: _____。

1.6 工程投资额: 约人民币 56000 万元 (暂估); 资金来源: 政府投资

1.7 满足绿色建筑评价设计认证等级:

国家绿色建筑认证标准: ☐ 一星级; ☒ 二星级; ☐ 五星级。

深圳绿色建筑认证标准: ☐ 铜级; ☒ 银级; ☐ 金级; ☐ 铂金级。

二、工程设计范围和阶段划分

详见合同通用条款第四、第五条及合同专用条款 4.2.2、5.1。

三、进度要求及工期安排

3.1 乙方收到中标通知书后, 20日内完成方案设计且提交完整设计方案(含设计说明文本及设计图纸、设计模型及效果图)并按规定将方案设计文件报送政府相关部门审查;

3.2 方案经甲方确认(或取得可研批复)后立即启动初步设计, 30日内完成初步设计文件, 报送甲方核查确认并按规定将初步设计文件(如需在此阶段申报概算, 需提供概算编制文件)报送政府相关部门审查;

3.3 乙方所提交的初步设计及概算编制文件取得政府相关部门审查同意批文（不需批文的，需要甲方核查同意的回复）后，60日完成施工图设计，并提供完整的施工图设计文件（甲方如有委托施工图审查单位需通过施工图审查单位审查并取得书面回复）。；

3.4 乙方需于竣工验收前 30 日完成竣工图编制并按工程档案管理及工程结算要求提供竣工图

文件。

3.5 乙方需于签订此合同后 5 日内提交设计进度计划给甲方，进度计划应根据合同约定的关键性控制节点编制，经甲方批准后实施。设计进度计划与设计实际进度不一致的，乙方应向甲方提交修订的设计进度计划。若实际设计进度落后于进度计划的，乙方应在向甲方提交修订的设计进度计划的同时，附上保证下一阶段实际设计进度不落后于原有进度计划的保障措施和相关资料。

3.6 各阶段设计任务的完成时间区间不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

3.7 如乙方提交的各阶段设计文件未能通过甲方及政府相关部门审查，视为乙方设计文件不合格，需在 7 日内无条件完成修改，直至达到合同要求的质量标准，并保证通过政府主管部门审批。如由甲方下达调整设计指令，需在 7 日内完成修改，设计工期顺延。

3.8 若因项目工期调整导致设计周期变动，甲方可与乙方协商同意关于设计周期的修改，原则上按工期实际交付要求，成比例调整设计周期。如乙方认为很有必要延长设计周期的，应书面通知甲方并载明设计周期变动的详细计算和具体理由，经甲方书面同意后延长，否则视为乙方违约。

四、合同价款

4.1 本合同设计费暂定价为人民币 1450 万元（大写：壹仟肆佰伍拾万元），计算办法详见合同专用条款 7.1.4；

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款 7.2、7.3 和合同专用条款。

□本合同结算价不超过_____万元。

五、合同的组成和相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

- 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
- 2、合同协议书
- 3、合同专用条款
- 4、合同通用条款
- 5、中标通知书
- 6、招标文件及其附件（含补遗书）
- 7、投标书及其附件
- 8、标准、规范及规程有关技术文件

5.3 合同附件：

- 1、中标通知书
- 2、投入本项目人员一览表

六、双方承诺

6.1 乙方向甲方承诺，按照合同约定开展工作，并履行本合同所约定的全部义务。

6.2 甲方向乙方承诺,按照合同约定支付款项,并履行本合同所约定的全部义务。

七、其他

7.1 本合同一式十份,其中正本二份,双方各执一份,副本八份,甲方执五份,乙方执三份,具有同等法律效力。

7.2 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。

发包人(甲方):	深圳市龙岗区建筑工务署	设计人(乙方):	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司
	(盖章)		(盖章)
法定代表人	或	法定代表人	或
其授权的代理人:	(签字)	其授权的代理人:	(签字)
经办人: 李开强 李开强		银行开户名:	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司
		开户银行:	中国银行深圳市分行内环支行
		银行账号:	7692 5794 0923

设计人(乙方2):	集成建筑设计顾问(深圳)有限公司
	(盖章)
法定代表人	或
其授权的代理人:	(签字)
银行开户名:	集成建筑设计顾问(深圳)有限公司
开户银行:	招商银行深圳南山支行
银行账号:	8130 8338 9210 001

合同签订时间: 2021年12月13日

联合体共同投标协议书

深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司、集成建筑设计顾问（深圳）有限公司 自愿组成联合体，共同参加 市第三十三高级中学新建工程（设计） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司 为本工程投标联合体牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工及设计费用分配方式如下：

(1)联合体牵头人 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司，承担 项目总体控制、方案报建、初步设计、施工图设计、竣工图编制等各专项设计以及该项目相关配合服务，具体工作按招标文件、设计合同、招标人要求执行 工作，获设计费占合同总价的 60 %；

(2)联合体成员 集成建筑设计顾问（深圳）有限公司，承担 方案创意设计后期各阶段配合及相关服务 工作，获设计费占总合同总价的 40 %；

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。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：蔡松凌

成员 1

单位名称（盖单位公章）：集成建筑设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：Xinhuli

签订日期：2021 年 8 月 5 日

业绩三:

建设单位: 深圳市坪山区建筑工务署

合同名称: **坪山区特殊教育学校项目 (勘察设计施工一体化)**

合同签订时间: 2023 年 08 月 02 日

业绩类型: 房建类/学校项目

设计阶段: 方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图设计

业绩规模: 26479 m²

中标通知书

标段编号: 2204-440310-04-01-561205003001

标段名称: 坪山区特殊教育学校项目 (勘察设计施工一体化)

建设单位: 深圳市坪山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建科工集团有限公司//深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司//深圳地质建设工程公司

中标价: 14611.413664万元(其中工程设计费(含概算编制费)450.990760万元;竣工图编制费36.079261万元;竣工测绘费13.239500万元;工程勘察费下浮率为22.19%;建安工程及设备工程投标净下浮率为12.60%;暂列金额778.990000万元;工程交易服务费12.191038万元;工程保险费15.579800万元;白蚁防治费单价为2.93元/平方米; BIM技术应用费单价为24.45元/平方米;弃土场受纳处置费单价为29.34元/立方米。)

中标工期: 587日历天

项目经理(总监): 陈群

本工程于 2023-05-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-12 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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):

日期: 2023-07-19



正本

工程编号: _____

合同编号: 施工-[2023]178800001

深圳市建设工程 勘察设计施工总承包一体化合同

工程名称: 坪山区特殊教育学校项目(勘察设计施工一体化)

工程地点: 深圳市坪山区

发包人: 深圳市坪山区建筑工务署

承包人: 中建科工集团有限公司/深圳市清华苑建筑与规划

设计研究有限公司/深圳地质建设工程公司

合同专用章
2017版

一、工程概况

工程地点：深圳市坪山区

核准(备案)证编号:

项目绿色建筑等级：国家二星级。

二、工程承包范围

地下车库、设备用房、地下停车场及相关配套设施等的工程勘察、设计及审查、竣工图编制、设备采购、施工、各项验收、质保期保修以及应由勘察设计施工一体化总承包单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

(一) 工程勘察

包括初勘及详勘及后续其它相关服务等，具体以实际工作量为准。

（二）工程设计

包括方案设计、初步设计（含概算编制）、非标准设备设计文件（若需时）、施工图设计、施工图审查、施工阶段配合服务、竣工图编制、竣工测绘，及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的其它工作。

承包人须根据项目的可研批复、总概算批复、建设相关标准、设计方案来控制施工图设计，确保施工图预算不突破经批准的项目总概算相应费用；否则，承包人应在满足质量要求、安全规范及建设标准的前提下，无条件配合优化调整设计图纸。

承包人应将施工图设计文件上传至深圳市建设工程勘察设计管理系统，经发包人确认后方可用于施工。在确认前，发包人有权要求承包人聘请第三方技术顾问公司或者组织专家进行论证评审（相关费用已包含在签约合同价中），并要求承包人整改评审发现的问题。

施工图设计文件完成后，承包人负责委托测绘单位对已完成的设计文件进行面积核查工作，并向发包人提供核查成果。若存在超面积的情况，需按规定面积修改设计，确保各功能区域建筑面积及总建筑面积不超出《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、区发改部门批复文件的规定面积；在工程实施阶段若发生涉及建筑面积的设计变更，承包人应在测绘单位协助下及时向规划部门报备设计变更的建筑面积；在工程竣工验收阶段，承包人应要求测绘单位提交满足规划验收的《工程竣工测绘报告》等成果文件。以上相关费用已包含在合同价中。

(三) 工程施工

完成经批准的全部施工内容，并达到合同约定的建设目标。

(四) 报批报建手续

负责办理工程设计阶段直至竣工验收等所有相关报批报建手续，包括但不限于：协助概算申报、办理各类配套手续、工程设计手续和施工审批手续、各项验收手续、各项技术认定评审手续、备案手续等，与政府部门、公共事业部门以及其他项目外部环境保持良好的工作关系。以上工作所需的一切费用视为包含在签约合同价中。

(五) 其它内容

1. BIM 技术应用，本项目在设计和施工阶段应用 BIM 技术，需提交 BIM 过程报告和成果文件。

2. 其他具体工作内容详见合同条款及附件，承包人不能拒绝执行为了完成全部工程而由发包人提出的应当执行的可能遗漏或其他未列举的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。本项目设计中专项设计（包括但不限于：电气、给排水、消防、燃气工程）若不满足要求的，发包人有权另行委托有资质的单位完成，所需费用从中标人签约合同价中扣除。

三、项目设计方案来源

1

四、合同工期

定额工期：733 日历天；计划工期 587 日历天。

勘察、设计、施工的节点工期要求如下（最终以发包人具体通知为准）：

(1) 勘察工期：中标单位收到中标通知书 20 个日历天内完成勘察全部工作。

(2) 设计工期：

① 中标单位收到中标通知书 15 个日历天内，完成方案设计；

② 方案设计确定后 25 个日历天内，完成初步设计；

③ 初步设计及概算批复后 60 个日历天内，完成施工图设计及 BIM 全专业建模成

果。

(3) 施工工期为 530 个日历天。

五、质量标准和要求

工程质量标准：合格。

工程质量目标：深圳建筑业协会评选的《深圳市优质工程奖》。

绿色建筑目标：达到国家二星级。

六、签约合同价

1、签约合同暂定价（含税）为人民币：14611.413664 万元（大写：壹亿肆仟陆佰壹拾壹万肆仟壹佰叁拾陆元陆角肆分），最终以政府财政部门（坪山区财政局）审定价为准。其中：

1) 设计费暂定为 500.309521 万元，其中工程设计费(含概算编制费) 450.990760 万元；竣工图编制费 36.079261 万元，竣工图编制费费率 8%；竣工测绘费 13.239500 万元；

2) 勘察费暂定为 105.274773 万元，下浮率为 22.19%；

3) 施工费暂定为 13714.897940 万元，其中

①建安工程及设备工程费用暂定为 12935.907940 万元，净下浮率为 12.6%；

②暂列金额为 778.990000 万元。

4) 工程建设其他费暂定为 290.931430 万元，其中：

①工程交易服务费 12.191038 万元；

②工程保险费暂定为 15.579800 万元；

③白蚁防治费暂定为 7.758347 万元，2.93 元/m²；

④BIM 技术应用费暂定为 64.741155 万元，24.45 元/m²；

⑤弃土场受纳处置费暂定为 190.661090 万元，29.34 元/m³。

注：详见商务标投标文件。

七、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建科工集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳建设路支



行

工人工资款支付专用账户号：44250100003100000970

八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同补充协议；

- 
- 
- (2) 合同协议书;
(3) 中标通知书及其附件;
(4) 发包人要求;
(5) 合同补充条款;
(6) 合同专用条款;
(7) 合同通用条款;
(8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
(9) 本工程招标文件中投标报价规定;
(10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
(12) 图纸和(或)技术规格书;
(13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。如果内容之间有冲突,以最新签订或者确认的为准。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 08 月 02 日;

订立地点: 深圳市坪山区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

本合同正本一式: 贰份, 合同副本一式: 拾肆份。合同双方应持的正本份数: 双方各壹份, 副本份数: 发包人陆份, 承包人肆份, 办理施工许可证肆份。

附件 6: 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目总负责人	王群浩	高级	一级建造师	一级	粤 144201920200132 7	建筑工程
勘察负责人	李华平	高级	注册土木工程师 (岩土)	高级	AY124400842	应用地球物理
设计负责人	叶佳	高级	一级注册建筑师	一级	20114411003	工程
建筑专业设计负责人	杨璐	高级	一级建筑师	一级	20214411677	建筑设计
结构专业设计负责人	祝蓉	高级	一级注册结构工程师	一级	S074410508	建筑结构
给排水专业设计负责人	刘炼	中级	给水排水	中级	20230037SZC0011 09786	建筑给排水
暖通专业设计负责人	陈志兵	高级	暖通	高级	1500101101251	建筑暖通
电气专业设计负责人	邓凯	高级	电力系统及自动化	高级	2514009	电力系统及自动化
绿建专业设计负责人	方远	中级	二级建筑师	二级	218441071	建筑设计
BIM 专业设计负责人	李林	初级	BIM 技能二级证书	二级	210100102300183 3	建筑设计
室内专业设计负责人	王皓	初级	艺术设计(室内设计)	初级	1702036000099	艺术设计(室内设计)
景观专业设计负责人	温新霞	初级	助理工程师	初级	0102006002870	环境艺术设计
幕墙专业设计负责人	张文靓	中级	建筑设计	中级	1803003014139	建筑学
勘察总工程师	刘家国	高级	注册土木工程师 (岩土)	高级	AY064400118	岩土工程
勘察技术负责人	代仲海	高级	注册土木工程师 (岩土)	高级	AY144401064	岩土工程
勘察测绘技术负责	晏晓红	高级	注册测绘师	高级	224402254(00)	测绘
勘察项目技术人员	孟薄萍	中级	注册土木工程师 (岩土) 一级注册结构工程师	中级	AY124400838 S124410743	岩土工程
勘察项目技术人员	何润洲	中级	岩土工程工程师	中级	0900102509930	水土环境
勘察安全主任	唐庆荣	高级	中级安全主任	中级	03-0165	安全工程

业绩四:

建设单位: 上海建工集团股份有限公司

合同名称: **荔园小学北校区扩建综合楼工程项目**

合同签订时间: 2021 年 07 月 23 日

业绩类型: 房建类/学校项目

设计阶段: 方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图

业绩规模: 22750 平方米

中 标 通 知 书

标段编号: 44030420200121001001

标段名称: 荔园小学北校区扩建综合楼工程(设计)

建设单位: 上海建工集团股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

中标价: 724.899878万元

中标工期: 自中标通知书发出后至工程竣工验收备案完成止

项目经理(总监):

本工程于 2020-11-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-06-16 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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):
日期: 2021-07-14

查验码: 9644129754905332

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市建设工程设计合同

工 程 名 称: 荔园小学北校区扩建综合楼工程 (设计)

工 程 地 点: 深圳市福田区

甲 方 合 同 编 号:

乙 方 合 同 编 号: 20210111

(由设计人编填)

设计证书等级: 建筑工程甲级 (A144016751)

发 包 人: 上海建工集团股份有限公司

设 计 人: 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

签 订 日 期: 2021 年 7 月 23 日

发包人（甲方）：上海建工集团股份有限公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区福山路 33 号

联系人：陈泽滨

联系电话：13823341287

邮箱地址：875153954@QQ.com

设计人（乙方）：深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

住所：深圳市南山区龙城路粤海住宅小区 A 栋（圣达吉综合楼）

二至八层

联系人：刘威

联系电话：18620301705

邮箱地址：liuwei7981@qq.com

发包人委托设计人承担设计，经双方协商一致，签订本合同。

资金来源：该项目为 100%政府投资项目，发包人受深圳市福田区建筑工务署委托承接项目代建工作并开设项目资金账户，深圳市福田区建筑工务署将资金按项目进度划拨到代建项目资金账户后，由发包人负责项目资金拨付和管理工作。

第一条本协议依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。

1.3 《深圳市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 建设工程批准文件。

第二条本协议设计项目的内容：

2.1 工程名称：荔园小学北校区扩建综合楼工程（设计）

2.2 设计指标

2.3 设计内容

2.3.1 工程设计范围包括：方案设计、初步设计（含扩初、概算编制）、施工图设计及后续施工配合服务、竣工图编制等前期工作及后续服务。设计范围包括完成此次项目的全部设计内容

2.3.2 工程设计内容

（1）常规工程内容包括但不限于：内容包括但不限于规划用地范围内的规划、总图、建筑设计、结构设计、装配式设计及相关专家论证、基坑支护设计、二次深化设计、给排水设计、暖通设计、强弱电设计、燃气设计、园林景观绿化（包括景观专业需要的建筑、结构、水、电专业）设计、智能化设计及深化、智慧校园、装修设计（包含新建和改造部分的室外装修、室内装修、水电、消防、网络、监控、门窗、电梯等）、室外道路设计（含红线外市政路口接驳设计）、交通组织设计、管线迁改、照明设计、标识设计、消防设计、钢结构设计、幕墙设计、燃气设计、节水报告编制、中水系统、雨水回用、人防设计、绿色建筑咨询及二星级绿色建筑设计、海绵城市设计等以及设计相关专家论证、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作等；

（2）特殊工程（包括专项与专业工程）内容包括但不限于：基坑支护工程、地基处理、建设用地范围外的管线接入和道路路口工程、污水处理工程、建筑永久性标识系统等。

（3）以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的设计。

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	文件编号	份数	提交日期	有关事宜
1	用地方案图		1	方案报批前	
2	《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》		1	方案报批前	
3	工程地质勘察报告		1	施工图设计开始前	
4	设计任务书		1	施工图设计开始前	

5	项目各阶段报建批复文件		1	下一设计阶段开始前	
---	-------------	--	---	-----------	--

第四条 设计人应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	方案调整	1	合同签订后 15 天	
2	方案设计报批文件	6	方案调整获发包人确认并书面通知后 15 天	
3	初步设计报批文件、概算	6	方案设计获政府批准或发包人确认书面通知后 30 天	
4	施工图设计报审文件(含计算书)	8	初步设计获政府批准或发包人书面通知后 30 天	
5	以上各阶段相应电子文件	1	各阶段设计成果同时提供	

第五条 合同价及付款进度

5.1 本项目总投资暂定为 30705.23 万元,建安费暂按 80%计算为 24564.18 万元,参照《工程勘察设计收费标准(2002 年修订本)》(计价格[2002]10 号)计算,其中:专业调整系数取 1.0,工程复杂程度调整系数取 1.0,附加调整系数取 1.1(改扩建和技术改造建设项目,附加调整系数为 1.1~1.4,本工程为改扩建,附加调整系数取 1.1)

基本设计费 = $[566.8 + (1054 - 566.8) * (24564.18 - 20000) / (40000 - 20000)] * 1.0 * 1.0 * 1.1 = 745.781768$ 万元

竣工图编制费取基本设计费 8% = $745.781768 * 0.08 = 59.662541$ 万元

工程设计费合计为 = $745.781768 + 59.662541 = 805.444309$ 万元

本次招标的设计费招标控制价为: 805.444309 万元,下浮 10%后为 724.899878 万元作为固定报价。

本项目设计合同估价为暂定人民币 724.899878 万元,大写:(柒佰贰拾肆万捌仟玖佰玖拾捌元柒角捌分),实际设计费按照发改部门批复的概算建安工程费用为计费

(本页无正文, 本页为合同编号为: 荔园小学北校区扩建综合楼工程的《深圳市建设工程设计合同签署页》)

甲方: 上海建工集团股份有限公司

乙方: 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

法定代表人(签名):

法定代表人(签名):

或委托代理人(签名):

或委托代理人(签名):

业务联系人: 陈泽滨

业务联系人: 刘威

电话: 13823341287

电话: 18620301705

地址: 中国(上海)自由贸易试验区福山路 33 号

地址: 深圳市南山区龙城路粤海住宅小区 A 栋(圣达吉综合楼)二至八层

开户银行: 建行上海第二支行

开户银行: 中国银行深圳内环支行

银行帐户: 31001502500050007486

银行帐户: 769257940923

签订日期: 2021年7月23日

深圳市 建设用地规划许可证

深规划资源许 FT-2019-0080 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规

定, 经审核, 本用地项目符合城市规划要求, 准予办理有关手续。

特发此证。

日期: 2019年12月23日

期: 2019 年 12 月 23 日

深圳市 建设用地规划许可证

深规划资源许 FT-2019-0080 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规

定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。

日期 2019年12月23日

业绩五:

建设单位: 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

(现统一合并为: 深圳市龙华区建筑工务署)

合同名称: **龙兴学校**

合同签订时间: 2019 年 12 月 26 日

业绩类型: 房建类/学校项目

设计阶段: 方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图

业绩规模: 45711 m²

中 标 通 知 书

标段编号: 44031020190210001001

标段名称: 龙兴学校(设计)

建设单位: 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

中标价: 783.900000万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2019-08-19 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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):

日期: 2019-11-26



徐亮

查验码: 8238594288735129

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

【正本】

甲方合同编号: HT2019-FJ-SJ-018

乙方合同编号: 20190117

深圳市龙华区政府投资项目
房建类建设工程设计合同
(适用于招标项目)

项目名称: 龙兴学校(设计)

甲 方: 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

乙 方: 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

签订日期: 2019 年 12 月 26



第一部分 合同专用条款

一、定义和解释

1.1 一般定义和解释

委托方：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心（以下简称甲方）

负责人：徐亮

联系人、联系方式：

地址：深圳市龙华区龙华街道梅龙路 2283 号国鸿工业区 4 栋 5 层

受托方：深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司（以下简称乙方）

统一社会信用代码：91440300723026300G

法定代表人：罗征启

联系人、联系方式：史文伟 13902958439

地址：深圳市南山区龙城路粤海住宅小区 A 栋（圣达吉综合楼）二至八层

甲方委托乙方承接龙兴学校（设计）工程设计工作。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章、规定，结合本工程的招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方协商一致，订立本协议。

1.1.20 项目特征

（1）工程名称：龙兴学校（设计）。

（2）工程地点：龙兴学校项目拟选址用地位于龙华区民治街道，北临布龙路，南临规划临龙路，西侧为民治大道。

（3）建设内容：总用地面积 16560 平方米，拟新建总建筑面积 45711 平方米，其中校舍面积 31621 平方米；架空层 4200 平方米；室内游泳池及辅助用房 1200 平方米；地下停车场和设备用房 6380 平方米（其中机动车停车位 132 个，设备用房 1100 平方米）；教职工宿舍 2310 平方米（按教职工 50%，每套 35 平方米）。拟建办学规模为 45 班九年一贯制学校。

（4）投资规模：约 31210.01 万 元人民币。

二、适用技术标准

三、合同文件的优先顺序

四、工作范围、内容及设计深度要求

4.1 设计范围

4.1.1 工程范围

本合同涉及的工程范围包括(但不限于):本项目包括方案设计、初步设计(含概算编制、动画多媒体制作)、施工图设计、施工配合、竣工图编制等全过程设计;按照绿色建筑评价标识国家二星级以上(含二星级)或深圳市金级以上(含金级)标准进行规划设计,绿色建筑研究与设计专篇内容(包含绿色建筑咨询及认证),其费用已包含在合同计取的设计费中,发包人不再另行支付;海绵城市须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求。具体的范围及内容必须要符合相关标准、规范、法律法规的要求。

4.1.1.1(一)本工程设计范围包括:规划用地红线内的全部工程内容,以及与红线外市政管线(包括但不限于水、电、燃气、通信等)接口的设计。

(二)工程设计内容:

(1)包括工程全部投资范围内的所有建设工程,包括以下专业(但不限于):规划用地范围内的规划、总图、建筑、结构、装饰装修(包括室内精装修的施工图设计)、景观园林、绿化、幕墙、通风与空调、给排水、电气、泛光照明、智能化、燃气、室外道路(含红线外市政路口接驳设计)、建筑节能环保与绿色建筑(包括建筑节能、太阳能利用、节水报告编制、中水系统、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市等)、消防、人防、电梯(升降梯及自动扶梯)等、配套设施、交通组织(含与本项目密切相关周边地块的交通组织)、迁改工程设计(甲方或产权单位要求另行设计的除外)等;有关本项目设计内容的深化及细化不视为甲方增加设计内容,乙方不得因此要求增加设计费;

(2)特殊专业包括但不限于:钢结构、预应力、建筑声学、灯光、音响、基坑支护、地基处理、边坡治理、建筑用地范围外的管线接入工程、水土保持工程施工图、厨房工程、污水处理工程、建筑永久性标识系统、绿色建筑施工图报审、外接线工程(甲方或产权单位要求另行设计的除外)等;

(3)以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程设计。

4.1.1.2 完成本工程的招标图设计,满足施工招标要求;

4.1.1.3 编制设计方案估算书,编制项目总概算;

4.1.1.4 配合甲方编制施工总承包、各专业工程施工招标文件中的技术要求和技术参数指标,协助进行招标文件的技术审核工作;

10.1.5 其他计费形式

本合同设计收费暂定合同价为：(小写) RMB¥ 暂定 7839000.00 元 (大写) 人民币暂定柒佰捌拾叁万玖仟元整。

10.1.5.1 设计费计取及结算价应参照《工程勘察设计收费标准》(计价格[2002]10号)规定并结合工程实际情况确定。

计算公式如下：

设计费 = 工程设计收费基准价

= (基础设计费 + 竣工图编制费)

= (基础设计费 + 基础设计费 × 8%)

= 基础设计费 × (1 + 8%) = (设计收费基价 × 工程复杂程度调整系数 × 专业调整系数 × 附加调整系数) × (1 + 8%)

= (以经过批准的建设项目总概算中的建安工程费总额为计费额计算出来的设计收费基价 × 1.0 × 1.0 × 1.0) × (1 + 8%)

附注：(1) 基础设计收费是参照《工程勘察设计收费标准》(计价格[2002]10号)规定计取的费用，该工程设计收费计费额，为经过批准的建设项目总概算的建安工程费总额。

(2) 工程复杂程度调整系数 1.0，专业调整系数取 1.0，附加调整系数 1.0。

(3) 其他设计收费中竣工图编制费取基础设计收费的 8%。

(4) 设计费是乙方为实施和完成本工程设计工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴及加班、会务劳务费、技术服务费、现场费用(包括办公及生活设施、设备、通讯费用)、仪器设备的使用和管理、各种管理费、保险、利润和税金、不可预见费用、与设计相关的专家评审费、外出考察费等费用内容，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。设计范围对应概算建安费包含的所有内容。因规划选址调整、建设功能需求方案调整或其他原因造成乙方重复设计工作的，该工作视为已包含在合同价中。

(5) 项目概算总投资获发改部门批复，且设计任务完成后，根据本合同 10.1.5.1 计算工程设计费。

基础设计费由基本设计费(占 80%)和绩效设计费(占 20%)组成。实际绩效设计费需根据履约评价结果及履约处罚情况确定。

甲方：（盖章） 深圳市龙华区政府投资工
程项目前期工作管理中心

法定代表或授权
代理人（签字）：

开 户 银 行：

银 行 帐 号：

日 期：

合 同 签 订 地 点：



乙方：（盖章） 深圳市清华苑建筑与规划
设计研究有限公司

法定代表或授权
代理人（签字）：

开 户 银 行：

银 行 帐 号：

日 期：

中国银行深圳市分行南山
支行

7692-5794-0923

业绩六:

建设单位: 深圳市高泽投资控股有限公司

合同名称: **坎特伯雷国王学校**

(原名: 前海特色民办双语学校项目(T201-0156 宗地) 十二年一贯制)

合同签订时间: 2021 年 08 月 12 日

业绩类型: 房建类/学校项目

设计阶段: 概念规划方案设计、方案设计、施工图设计、施工配合

业绩规模: 50100 m² (地上建面 33600 m² + 地下建面 16500 m²)

更名函:

关于前海特色民办双语学校项目更名的说明

深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司:

贵司承接我司前海特色民办双语学校项目 (T201-0156 宗地),
根据《建筑物命名批复》(见附件), 项目名称正式改为“坎特伯雷国王学校”, 后续设计文件及图纸将采用新的项目名称。

特此说明。

附件: 深圳市建筑物命名批复书 (深地名许字 QH202210005 号)

深圳市高泽投资控股有限公司

2022 年 7 月 6 日



合同关键页：

合同编号：20210007

建筑工程设计合同

(民用建筑工程设计合同)

工 程 名 称：前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）

工 程 地 点：深圳市前海合作区

合 同 编 号：

设计证书等级：建筑工程甲级（A144016751）

城乡规划甲级（141205）

发 包 人：深圳市高泽投资控股有限公司

设 计 人：深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

签 订 日 期：2021.08



发包人（甲方）：深圳市高泽投资控股有限公司

设计人（乙方）：深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

发包人委托设计人承担前海特色民办双语学校项目（T201-0156宗地）建筑设计服务工作，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》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 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：

- 2.1 建设地点：深圳市前海合作区
- 2.2 项目名称：前海特色民办双语学校项目
- 2.3 项目性质：学校

2.4 项目规模：学校为一所 12 年制民办学校，规划用地面积 23907 平方米，地上建筑面积约 33600 平方米，地下建筑面积约 16500 平方米（其中地下食堂、厨房及架空面积约 1900 平方米、地下车库及设备用房 14600 平方米），建筑高度约 52 米。

2.5 设计阶段及内容：概念规划方案设计、方案设计、施工图设计、施工配合。

- 2.5.1 本合同所包含的专业内容：总图（含综合管网）、建筑、结

第五条 本合同总设计费暂定为叁佰捌拾玖万柒仟捌佰元人民币（¥3,897,800.00），其中 BIM 专项设计费暂定为肆拾万零捌佰元人民币（¥400,800.00），设计费计算及支付进度详见下表。

设计费计算：

设计阶段	设计专项	面积（m²）	设计费（元/m²）	总计（万元）
（一）概念规划方案-方案	地上建筑（含架空层）	33600	24	80.64
	地下建筑（食堂、厨房及架空）	1900	24	4.56
	地下建筑（车库及设备房）	14600	13	18.98
（二）方案报建-施工图	地上建筑（含架空层）	33600	56	188.16
	地下建筑（食堂、厨房及架空）	1900	56	10.64
	地下建筑面积（车库及设备房）	14600	32	46.72
总计（万元）				349.7
（三）方案-施工图	BIM	50100	8	40.08
总计（万元）				389.78

第（一）项、第（二）项概念方案——施工图设计费支付进度：

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%（预付款）	69.94	本合同签订后七日内
第二次付费	15%	52.455	提交概念方案成果后七日内
第三次付费	15%	52.455	方案经甲方确认，或有关部门审批通过后七日内
第四次付费	30%	104.91	提交施工图成果并经甲方确认后七日内
第五次付费	10%	34.97	施工图经有关部门审查通过后七日内
第六次付费	10%	34.97	竣工验收后七日内

第（三）项 BIM 设计费支付进度：

发包人（甲方）：

深圳市高泽投资控股有限公司（盖章）



法定代表人或委托代理人（签字）



日 期： 年 月 日

地 址： 深圳市南山区南山街道登良社区登良路19号南油第二工业区205栋厂房802D

邮政编码：

电 话： 0755-86696839

设计人（乙方）：

深圳市清华苑建筑与规划设计研究院有限公司（盖章）



法定代表人或委托代理人（签字）

日 期：2021年8月12日

地 址： 深圳市南山区龙城路16号清华苑建筑设计大厦

邮政编码： 518054

电 话： 0755-26493788

四、项目负责人同类工程业绩

近五年（招标公告截标之日起倒算），项目负责人承担过自认为最具有代表性的同类工程设计的业绩表

（业绩类别：房建类工程）

项目负责人（姓名）：叶佳

1、项目名称：秀沙学校（设计）

（合同金额：1163.40 万元；合同签订时间：2022 年 01 月 06 日；）

2、项目名称：坎特伯雷国王学校（原名：前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地）十二年一贯制），（合同金额：389.78 万元；合同签订时间：2021 年 8 月 12 日；）

3、项目名称：坪山区特殊教育学校项目（勘察设计施工一体化）

（合同金额：14611.413664 万元，其中设计费为 500.309521 万元；合同签订时间：2023 年 08 月 02 日；

4、项目名称：市第三十高级中学项目施工图设计服务合同

（合同金额：701.7998 万元；合同签订时间：2022 年 10 月 17 日；）

5、项目名称：深圳枫叶旗舰学校建设项目

（合同金额：254.25 万元；合同签订时间：2020 年 12 月 24 日；）

注：①业绩证明材料需提供担任同类工程项目负责人的设计合同原件扫描件（需提供合同关键页，其内容需包含工程名称、单位名称、项目负责人名字、工程规模、签订时间、合同额、双方签字盖章页等），否则不予计取。

②业绩证明材料为原件扫描件，若原件扫描件不清晰或印章不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。

③业绩类别为房建类工程，提供的合同中未能体现房建类工程的还需提供证明材料原件扫描件，否则不予计取。证明材料由投标人出具的不予记取。

④金额以合同金额为准，合同中未体现的以中标通知书金额为准，且需同时提供中标通知书。

⑤以合同签订的时间为准，无法判断合同签订时间为近五年业绩的不予计取。

⑥合同需体现拟派项目负责人名字及职务，无法体现项目负责人名字及职务的，还需提供业主出具的证明材料，否则不予计取。证明材料由投标人出具的不予记取。

⑦业绩提供不超过 5 项，如超过 5 项则按提供资料前 5 项业绩统计。

项目负责人叶佳 同类工程设计的业绩证明材料:

业绩一:

建设单位: 深圳市坪山区建筑工务署

合同名称: **秀沙学校(设计)**

合同签订时间: 2022 年 01 月 11 日

业绩类型: 房建类/学校项目

设计阶段: 方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图设计

业绩规模: 56075 m²

中标通知书

标段编号: 2020-440317-83-01-010914001001

标段名称: 秀沙学校(设计)

建设单位: 深圳市坪山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

中标价: 1163.4003万元(工程设计费: 174.0392元/平方米、BIM设计费: 14元/平方米、竣工图编制费费率: 8%、绿色建筑咨询服务费下浮率: 10%)

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2021-09-03 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-08 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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):

日期: 2021-12-14



查验码: 8272584478799433

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页:

正本

[20222301]

工程编号: _____

合同编号: 设计-[2022]315200014

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 秀沙学校(设计)

工程地点: 深圳市坪山区

发包人: 深圳市坪山区建筑工务署

设计人: 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

第一部分 协议书

发包人：深圳市坪山区建筑工务署

地址：深圳市坪山区坪山街道坪山大道 5068 号区府二办五楼东侧

法定代表人：黄沛锋

联系人及联系电话：陈贝欣，13480655623

设计人：深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

统一社会信用代码：91440300723026300G

地址：深圳市南山区龙城路粤海住宅小区 A 栋（圣达吉综合楼）二至八层

法定代表人：罗征启

联系人及联系电话：陈用才，15817270110

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：秀沙学校（设计）

2. 工程地点：深圳市坪山区

3. 建设规模：秀沙学校项目位于坑梓街道沙田社区，总用地面积 2.07 万平方米，36 班九年一贯制学校，可提供 1680 个学位，主要建设内容包括新建教学楼、体育馆等。

4. 投资规模：立项批复投资匡算 49531.81 万元，建安费 39625.448 万元（暂按投资匡算 80% 计算）。

5. 资金来源：政府投资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：包括但不限于以下方面：方案设计、初步设计（不含概算编制）、施工图设计（含精装修等各相关专业设计）、绿色建筑咨询、设计阶段 BIM、宣传视频制作、工作坊、竣工测绘、施工配合、后续的相关跟踪服务、竣工图编制，提供设计阶段全专业 BIM 模型建立及应用，以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计人完成的工作，详见设计任务书。

2. 设计内容：结合用地情况，根据《坪山区普通中小学校建设标准指引》，该项目建设内容包括必配教学及辅助用房、办公用房、生活用房等，同时将包括教师公寓、学生午休用房、停车场、设备用房、架空层及风雨连廊以及微格教室、接送中心等内容，详见设计任务书。

3. 设计阶段：方案设计、初步设计（不含概算编制）、施工图设计（含精装修等各相关专业设计）、绿色建筑咨询、设计阶段 BIM、宣传视频制作、工作坊、竣工测绘、施工配合、后续的相关跟踪服务、竣工图编制，提供设计阶段全专业 BIM 模型建立及应用，以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计人完成的工作，详见设计任务书。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

工期：自合同签订之日起至工程竣工验收合格及竣工图编制完成。

1. 方案设计：中标通知书发出之日起按照发包人要求提交方案设计送审稿；方案设计送审稿经发包人认可或使用方、专家评审通过后按照发包人要求提交修改后的正式方案设计。

2. 初步设计（不含概算编制）：方案设计批复后按照发包人要求提交初步设计文件送审稿；初步设计文件经发包人认可通过后按照发包人要求提交修改后的正式初步设计文件、绿色建筑预评估及实施建议、BIM 分析报告及模型等，并完成竣工测绘的预审。

3. 施工图设计阶段：初步设计文件取得政府主管部门批复后按照发包人要求提交施工图设计（包括精装修、专业工程深化设计）文件送审稿；施工图设计文件经设计人自行委托有资质的第三方审查机构进行审查通过后，并按照发包人要求提交正式施工图设计

计文件及BIM分析报告、模型等。

4. 竣工验收合格后按照发包人要求完成竣工图制作。

5. 规划验收前需提供竣工测绘报告。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式:

☐ 固定总价 ☐ 固定单价 ☐ 固定费率

☒ 其它形式: 工程设计费参照国家发展计划委员会、建设部颁发的《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)、中国勘察设计协会颁发的《2018建筑规划设计参考标准》计取; 概算编制费用参照深圳市造价工程师协会关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知(深价协[2019]013号)计取; BIM设计费参照广东省住房和城乡建设厅印发的《广东省建筑信息模型(BIM)技术应用费用计价参考依据(2019年修正版)》(粤建科[2019]12号)计取; 绿色建筑咨询服务费参照广东省建筑节能协会关于发布《绿色建筑工程咨询、设计及施工图审查收费标准(试行)》的通知(粤建节协[2013]09号)计取, 并下浮10%(中标下浮率)。

1.1. 项目设计费如下:

序号	项目名称	建筑面积/中标费率/中标下浮率	单价	小计(万元)
1	工程设计费	暂定建筑面积: 56075平方米	174.0392元/平方米	975.9252
2	BIM设计费	暂定建筑面积: 56075平方米	14元/平方米	78.5050
3	竣工图编制费	中标费率: 8%	/	工程设计费*中标费率=78.0740
4	绿色建筑咨询服务费	中标下浮率: 10%	/	[30+1.2*(56075-20000)/10000]*(1-中标下浮率)=30.8961
5	合计	工程设计费+BIM设计费+竣工图编制费+绿色建筑咨询服务费		1163.4003

(3) 通用条款;

(4) 专用条款;

(5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字、盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 贰 份、副本一式 捌 份，均具有同等法律效力。发包人执正本 壹 份、副本 肆 份，设计人执正本 壹 份、副本 肆 份。

发包人：(盖章)

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

设计人：(盖章)

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

电 话：0755-26493788

传 真：0755-26079280

电子信箱：qhy@qhy.sina.net

开户银行：中国银行深圳市分行内环支行

账 号：769257940923

合同签订时间：2022年01月11日

合同签订地点：深圳市坪山区

目负责人 叶佳 合同证明页面:

23、设计人必须购买本项目设计服务期间的建设工程设计责任保险。

24、对发包人提交的设计依据和设计人自身完成的与该项目有关的设计文件，设计人有保密的义务；

25、合同双方如发生争议，此争议不得影响设计人的正常设计与服务；

26、竣工图绘制，在绘制完成竣工图并经发包人审核确认后 10 天内，设计人应按发包人的结算管理规程办理结算，发包人有权根据已有资料自行对该工程进行结算；

27、设计人在初步设计阶段进行竣工测绘预审，确保满足规划验收条件；

28、设计人在初步设计阶段需进行绿色建筑分析及自评，确保项目符合绿色建筑评星要求；

29、设计人在初步设计、施工图阶段及时落实 BIM 建模及分析，并及时反馈情况；

设计人须在后期施工阶段配合提供相关 BIM 模型以便开展后续 BIM 相关工作。

30、发包人要求办理的与本工程有关的其他一切事务。

3.2 设计人代表（项目负责人）

3.2.1 设计人代表（项目负责人）姓名、执业资格及等级、注册执业证书编号、联系方式为叶佳；一级注册建筑师；证书编号：114411003；联系方式：18666669862。

设计人代表被授权范围：组织完成方案设计、初步设计（不含概算编制）、施工图设计（含精装修等各相关专业设计）、绿色建筑咨询、设计阶段BIM、宣传视频制作、工作坊、竣工测绘、施工配合、后续的相关跟踪服务、竣工图编制，提供设计阶段全专业BIM模型建立及应用，以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作，详见设计任务书。

关于设计人代表的其他事项：_____ / _____。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的，应提前7天书面通知发包人，并征得发包人书面同意。

发包人应在7天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人同意更换项

业绩二：

建设单位：深圳市高泽投资控股有限公司

合同名称：**坎特伯雷国王学校**

(原名：前海特色民办双语学校项目(T201-0156 宗地) 十二年一贯制)

合同签订时间：2021 年 08 月 12 日

业绩类型：房建类/学校项目

设计阶段：概念规划方案设计、方案设计、施工图设计、施工配合

业绩规模：50100 m² (地上建面 33600 m² + 地下建面 16500 m²)

更名函：

关于前海特色民办双语学校项目更名的说明

深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司：

贵司承接我司前海特色民办双语学校项目（T201-0156 宗地），根据《建筑物命名批复》（见附件），项目名称正式改为“坎特伯雷国王学校”，后续设计文件及图纸将采用新的项目名称。

特此说明。

附件：深圳市建筑物命名批复书（深地名许字 QH202210005 号）

深圳市高泽投资控股有限公司

2022 年 7 月 6 日



合同关键页:

合同编号: 20210007

建筑工程设计合同

(民用建筑工程设计合同)

工 程 名 称: 前海特色民办双语学校项目 (T201-0156 宗地)

工 程 地 点: 深圳市前海合作区

合 同 编 号:

设计证书等级: 建筑工程甲级 (A144016751)

城乡规划甲级 (141205)

发 包 人: 深圳市高泽投资控股有限公司

设 计 人: 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

签 订 日 期: 2021.08

高泽投资

高泽投资

发包人（甲方）：深圳市高泽投资控股有限公司

设计人（乙方）：深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

发包人委托设计人承担前海特色民办双语学校项目（T201-0156宗地）建筑设计服务工作，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》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 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：

- 2.1 建设地点：深圳市前海合作区
- 2.2 项目名称：前海特色民办双语学校项目
- 2.3 项目性质：学校

2.4 项目规模：学校为一所 12 年制民办学校，规划用地面积 23907 平方米，地上建筑面积约 33600 平方米，地下建筑面积约 16500 平方米（其中地下食堂、厨房及架空面积约 1900 平方米、地下车库及设备用房 14600 平方米），建筑高度约 52 米。

2.5 设计阶段及内容：概念规划方案设计、方案设计、施工图设计、施工配合。

- 2.5.1 本合同所包含的专业内容：总图（含综合管网）、建筑、结

第五条 本合同总设计费暂定为叁佰捌拾玖万柒仟捌佰元人民币（¥3,897,800.00），其中 BIM 专项设计费暂定为肆拾万零捌佰元人民币（¥400,800.00），设计费计算及支付进度详见下表。

设计费计算：

设计阶段	设计专项	面积（m²）	设计费（元/m²）	总计（万元）
（一）概念规划方案-方案	地上建筑（含架空层）	33600	24	80.64
	地下建筑（食堂、厨房及架空）	1900	24	4.56
	地下建筑（车库及设备房）	14600	13	18.98
（二）方案报建-施工图	地上建筑（含架空层）	33600	56	188.16
	地下建筑（食堂、厨房及架空）	1900	56	10.64
	地下建筑面积（车库及设备房）	14600	32	46.72
总计（万元）				349.7
（三）方案-施工图	BIM	50100	8	40.08
总计（万元）				389.78

第（一）项、第（二）项概念方案——施工图设计费支付进度：

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%（预付款）	69.94	本合同签订后七日内
第二次付费	15%	52.455	提交概念方案成果后七日内
第三次付费	15%	52.455	方案经甲方确认，或有关部门审批通过后七日内
第四次付费	30%	104.91	提交施工图成果并经甲方确认后七日内
第五次付费	10%	34.97	施工图经有关部门审查通过后七日内
第六次付费	10%	34.97	竣工验收后七日内

第（三）项 BIM 设计费支付进度：

发包人（甲方）:

深圳市高泽投资控股有限公司（盖章）



法定代表人或委托代理人（签字）



日 期: 年 月 日

地 址: 深圳市南山区南山街道登良社区登良路19号南油第二工业区205栋厂房802D

邮政编码:

电 话: 0755-86696839

设计人（乙方）:

深圳市清华苑建筑与规划设计研究院有限公司（盖章）



法定代表人或委托代理人（签字）

日 期: 2021年8月12日

地 址: 深圳市南山区龙城路16号清华苑建筑设计大厦

邮政编码: 518054

电 话: 0755-26493788

项目负责人 叶佳 竣工验收文件证明页面:

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 前海特色民办双语学校项目(F201-0156 宗地)
验收时期: 年 月 日
建设单位 (盖章): 深圳市高泽投资控股有限公司

一、工程概况

工程名称	前海特色民办双语学校项目 (T201-0156 宗地)	工程地点	前海合作区桂湾片区六开发单元 01 街坊
建筑面积	51200m ²	工程造价	21400 万元
结构类型	钢筋混凝土框架、框剪	层数	地上: 17 层 地下: 1 层
施工许可证号	深前海施许字 QH-2022-0054 号	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 8 月 10 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210170-03
建设单位	深圳市高泽投资控股有限公司	资质证书号	91440300MA5ETY3T65
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司		A244073408
总包单位	江苏威达建设集团有限公司		D232022877
承建单位 (土建)	江苏威达建设集团有限公司		D232022877
承建单位 (设备安装)	深圳恒安消防工程有限公司		DW244300851
承建单位 (装修)	江苏威达建设集团有限公司		D232022877
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		E244006384
施工图 审查单位	/		/

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	签名
陈祥佳	深圳市高泽投资控股有限公司	项目经理	陈祥佳
张学剑	深圳市高泽投资控股有限公司	专业工程师	张学剑
叶佳	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目负责人	叶佳
方远	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目设计师	方远
彭艳豪	深圳恒安消防工程有限公司	项目经理	彭艳豪
李政	深圳恒安消防工程有限公司	技术负责人	李政
汤勇	江苏威达建设集团有限公司	项目经理	汤勇
谢文华	江苏威达建设集团有限公司	技术负责人	谢文华
吴维	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理总监	吴维
莫寿桥	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	莫寿桥

五、工程验收结论

竣工验收结论:

工程位于深圳市前海合作区桂湾片区六开发单元 01 街坊,用地面积 23907.25m²,总建筑面积 51200m²,由地下室及地上编号为 1 栋 A 座、1 栋 B 座多层教学楼和 1 栋 C 座高层宿舍楼组成,建筑采用在 1 栋 B 座屋顶平接 A 座三层架空、露台以及 C 座三层架空形成一体;建筑层数及使用功能:地下 1 层为汽车库、设备用房、学生餐厅及厨房、架空区及下沉广场;1 栋 A 座地上 5 层、建筑高度 23.95m,一层为消控室、办公室、教学用房及配套等,二层为教学用房及配套、门厅上空及下层屋顶,三层为教学用房、架空绿化休闲及下层屋顶,四层为教学用房及其配套,五层为中学教学用房及其配套,属多层公共建筑;1 栋 B 座地上 2 层、建筑高度 10m,一层音乐教室、报告厅、球场、游泳馆及其配套,2 层健身房、报告厅、音乐教室、球场及游泳馆上空,属多层公共建筑;1 栋 C 座地上 17 层、建筑高度 59.05m,一层为两层通高架空绿化休闲,三层为卫生间、架空绿化休闲及下层上空,四至十七层为学生宿舍,属一类高层公共建筑;上述建筑设计耐火等级:地下及地上高层建筑为一级,地上多层建筑为二级,设置有室内外消火栓给水系统(含卷盘),火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

本次申报建筑内部装修范围及部位:地下一层学生餐厅、厨房、电梯厅、洗手间等内部空间,1 栋 A 座一至五层教学用房、办公室、实验室、图书馆、走廊、洗手间等室内空间,1 栋 B 座一、二层门厅、报告厅、音乐教室、体育馆、游泳池、电梯厅、走廊、洗手间等室内空间,1 栋 C 座一层及三至十七层的电梯厅、走廊、学生宿舍及教室公寓等室内空间;总装修面积 26200m²;各部位采用装修材料:顶棚采用燃烧性能等级为 A 级的轻钢龙骨铝板、轻钢龙骨矿棉吸音板、轻钢龙骨碳镁合金板、金属龙骨石膏板、轻钢龙骨金属板、无机涂料等材料进行装饰装修,墙面采用燃烧性能等级为 A 级的碳镁合金板、铝合金、铝板、定制防火处理吸音棉、水磨石、瓷砖、金属板、轻钢龙骨铝板、无机涂料及燃烧性能等级为 A 级的地砖、水磨石地砖、水磨石、大理石及燃烧性能等级为 B1 级的阻燃塑胶地板、阻燃木地板、阻燃地毯、阻燃运动地胶等材料进行装饰装修,固定家具采用燃烧性能等级为 A 级的人造石/大理石服务台及燃烧性能等级为 B1 级铁艺木面课桌椅、阻燃木质书架、阻燃软包座椅、铁艺/大理石台面餐桌椅;装修区域中无窗房间内各部位装修材料燃烧性能等级均为 A 级。

前海特色民办双语学校项目(T201-0156 宗地)工程及公区室内装修工程已按消防设计文件和国家工程建设消防技术标准施工完成。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
				
(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
人: 陈祥佳	人: 吴雅	人: 叶家	人: 叶家	人: 叶家
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

业绩三:

建设单位: 深圳市坪山区建筑工务署

合同名称: **坪山区特殊教育学校项目 (勘察设计施工一体化)**

合同签订时间: 2023 年 08 月 02 日

业绩类型: 房建类/学校项目

设计阶段: 方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图设计

业绩规模: 26479 m²

中标通知书

标段编号: 2204-440310-04-01-561205003001

标段名称: 坪山区特殊教育学校项目 (勘察设计施工一体化)

建设单位: 深圳市坪山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建科工集团有限公司//深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司//深圳地质建设工程公司

中标价: 14611.413664万元(其中工程设计费(含概算编制费)450.990760万元;竣工图编制费36.079261万元;竣工测绘费13.239500万元;工程勘察费下浮率为22.19%;建安工程及设备工程投标净下浮率为12.60%;暂列金额778.990000万元;工程交易服务费12.191038万元;工程保险费15.579800万元;白蚁防治费单价为2.93元/平方米; BIM技术应用费单价为24.45元/平方米;弃土场受纳处置费单价为29.34元/立方米。)

中标工期: 587日历天

项目经理(总监): 陈群

本工程于 2023-05-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-12 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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):

日期: 2023-07-19



合同关键页：

正本

工程编号：_____

合同编号：施工-[2023]178800001

深圳市建设工程
勘察设计施工总承包一体化合同

工程名称：坪山区特殊教育学校项目（勘察设计施工一体化）

工程地点：深圳市坪山区

发包人：坪山区建筑工务署

承包人：中建科工集团有限公司//深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司//深圳地质建设工程公司

61

合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：坪山区特殊教育学校项目（勘察设计施工一体化）

工程地点：深圳市坪山区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征：本项目位于坪山区坑梓街道沙田社区，沙田北路与李屋路交汇处西北侧，新建 27 班特殊教育学校，可提供 270 个学位。用地面积 25712.50 平方米，总建筑面积 26479 平方米，其中地上建筑面积 19179 平方米，地下建筑面积 7300 平方米（地下人防及停车库 6500 平方米，设备用房 800 平方米）。主要建设内容包括教学及辅助用房、公共活动及康复用房、生活用房、架空层、地下车库、设备用房等。

项目绿色建筑等级：国家二星级。

资金来源：财政投入 100%；国有资本 %；集体资本 %；民营资本 %；外商投资 %；混合经济 %；其他 %。

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下: 本项目采用勘察设计施工一体化总承包模式, 承包人按照招标文件约定提供满足要求的建筑工程与相关服务。本次招标内容包括教学及辅助用房、公共活动及康复用房、生活用房、架空层、

地下车库、设备用房、地下停车场及相关配套设施等的工程勘察、设计及审查、竣工图编制、设备采购、施工、各项验收、质保期保修以及应由勘察设计施工一体化总承包单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

(一) 工程勘察

包括初勘及详勘及后续其它相关服务等，具体以实际工作量为准。

（二）工程设计

包括方案设计、初步设计（含概算编制）、非标准设备设计文件（若需时）、施工图设计、施工图审查、施工阶段配合服务、竣工图编制、竣工测绘，及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的其它工作。

承包人须根据项目的可研批复、总概算批复、建设相关标准、设计方案来控制施工图设计，确保施工图预算不突破经批准的项目总概算相应费用；否则，承包人应在满足质量要求、安全规范及建设标准的前提下，无条件配合优化调整设计图纸。

承包人应将施工图设计文件上传至深圳市建设工程勘察设计管理系统，经发包人确认后方可用于施工。在确认前，发包人有权要求承包人聘请第三方技术顾问公司或者组织专家进行论证评审（相关费用已包含在签约合同价中），并要求承包人整改评审发现的问题。

施工图设计文件完成后，承包人负责委托测绘单位对已完成的设计文件进行面积核查工作，并向发包人提供核查成果。若存在超面积的情况，需按规定面积修改设计，确保各功能区域建筑面积及总建筑面积不超出《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、区发改部门批复文件的规定面积；在工程实施阶段若发生涉及建筑面积的设计变更，承包人应在测绘单位协助下及时向规划部门报备设计变更的建筑面积；在工程竣工验收阶段，承包人应要求测绘单位提交满足规划验收的《工程竣工测绘报告》等成果文件。以上相关费用已包含在合同价中。

(三) 工程施工

完成经批准的全部施工内容，并达到合同约定的建设目标。

(四) 报批报建手续

负责办理工程设计阶段直至竣工验收等所有相关报批报建手续，包括但不限于：协助概算申报、办理各类配套手续、工程设计手续和施工审批手续、各项验收手续、各项技术认定评审手续、备案手续等，与政府部门、公共事业部门以及其他项目外部环境保持良好的工作关系。以上工作所需的一切费用视为包含在签约合同价中。

(五) 其它内容

1. BIM 技术应用，本项目在设计和施工阶段应用 BIM 技术，需提交 BIM 过程报告和成果文件。

2. 其他具体工作内容详见合同条款及附件，承包人不能拒绝执行为了完成全部工程而由发包人提出的应当执行的可能遗漏或其他未列举的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。本项目设计中专项设计（包括但不限于：电气、给排水、消防、燃气工程）若不满足要求的，发包人有权另行委托有资质的单位完成，所需费用从中标人签约合同价中扣除。

三、项目设计方案来源

1

四、合同工期

定额工期：733 日历天；计划工期 587 日历天。

勘察、设计、施工的节点工期要求如下（最终以发包人具体通知为准）：

(1) 勘察工期：中标单位收到中标通知书 20 个日历天内完成勘察全部工作。

(2) 设计工期：

① 中标单位收到中标通知书 15 个日历天内，完成方案设计；

② 方案设计确定后 25 个日历天内，完成初步设计；

③ 初步设计及概算批复后 60 个日历天内，完成施工图设计及 BIM 全专业建模成

果。

(3) 施工工期为 530 个日历天。

五、质量标准和要求

工程质量标准：合格。

工程质量目标：深圳建筑业协会评选的《深圳市优质工程奖》。

绿色建筑目标：达到国家二星级。

六、签约合同价

1、签约合同暂定价（含税）为人民币：14611.413664 万元（大写：壹亿肆仟陆佰壹拾壹万肆仟壹佰叁拾陆元陆角肆分），最终以政府财政部门（坪山区财政局）审定价为准。其中：

1) 设计费暂定为 500.309521 万元，其中工程设计费(含概算编制费) 450.990760 万元；竣工图编制费 36.079261 万元，竣工图编制费费率 8%；竣工测绘费 13.239500 万元；

2) 勘察费暂定为 105.274773 万元，下浮率为 22.19%；

3) 施工费暂定为 13714.897940 万元，其中

①建安工程及设备工程费用暂定为 12935.907940 万元，净下浮率为 12.6%；

②暂列金额为 778.990000 万元。

4) 工程建设其他费暂定为 290.931430 万元，其中：

①工程交易服务费 12.191038 万元；

②工程保险费暂定为 15.579800 万元；

③白蚁防治费暂定为 7.758347 万元，2.93 元/m²；

④BIM 技术应用费暂定为 64.741155 万元，24.45 元/m²；

⑤弃土场受纳处置费暂定为 190.661090 万元，29.34 元/m³。

注：详见商务标投标文件。

七、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建科工集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳建设路支



行

工人工资款支付专用账户号：44250100003100000970

八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同补充协议；

- 
- 
- (2) 合同协议书;
(3) 中标通知书及其附件;
(4) 发包人要求;
(5) 合同补充条款;
(6) 合同专用条款;
(7) 合同通用条款;
(8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
(9) 本工程招标文件中投标报价规定;
(10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
(12) 图纸和(或)技术规格书;
(13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。如果内容之间有冲突,以最新签订或者确认的为准。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 08 月 02 日;

订立地点: 深圳市坪山区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

本合同正本一式: 贰份, 合同副本一式: 拾肆份。合同双方应持的正本份数: 双方各壹份, 副本份数: 发包人陆份, 承包人肆份, 办理施工许可证肆份。

项目负责人 叶佳 合同证明页面:

附件 6: 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目总负责人	王群浩	高级	一级建造师	一级	粤 144201920200132 7	建筑工程
勘察负责人	李华平	高级	注册土木工程师(岩土)	高级	AY124400842	应用地球物理
设计负责人	叶佳	高级	一级注册建筑师	一级	20114411003	工程
建筑专业设计负责人	杨璐	高级	一级建筑师	一级	20214411677	建筑设计
结构专业设计负责人	祝蓉	高级	一级注册结构工程师	一级	S074410508	建筑结构
给排水专业设计负责人	刘炼	中级	给水排水	中级	20230037SZC0011 09786	建筑给排水
暖通专业设计负责人	陈志兵	高级	暖通	高级	1500101101251	建筑暖通
电气专业设计负责人	邓凯	高级	电力系统及自动化	高级	2514009	电力系统及自动化
绿建专业设计负责人	方远	中级	二级建筑师	二级	218441071	建筑设计
BIM 专业设计负责人	李林	初级	BIM 技能二级证书	二级	210100102300183 3	建筑设计
室内专业设计负责人	王皓	初级	艺术设计(室内设计)	初级	1702036000099	艺术设计(室内设计)
景观专业设计负责人	温新霞	初级	助理工程师	初级	0102006002870	环境艺术设计
幕墙专业设计负责人	张文靓	中级	建筑设计	中级	1803003014139	建筑学
勘察总工程师	刘家国	高级	注册土木工程师(岩土)	高级	AY064400118	岩土工程
勘察技术负责人	代仲海	高级	注册土木工程师(岩土)	高级	AY144401064	岩土工程
勘察测绘技术负责	晏晓红	高级	注册测绘师	高级	224402254(00)	测绘
勘察项目技术人员	孟薄萍	中级	注册土木工程师(岩土) 一级注册结构工程师	中级	AY124400838 S124410743	岩土工程
勘察项目技术人员	何润洲	中级	岩土工程工程师	中级	0900102509930	水文环境
勘察安全主任	唐庆荣	高级	中级安全主任	中级	03-0165	安全工程

业绩四:

建设单位: 中国南山开发(集团)股份有限公司

合同名称: **市第三十高级中学项目施工图设计**

合同签订时间: 2022年10月17日

业绩类型: 房建类/学校项目

设计阶段: 初步设计、施工图设计、竣工图设计

业绩规模: 40000 m²

中标通知书

标段编号: 44030520210035004001

标段名称: 市第三十高级中学项目施工图设计

建设单位: 中国南山开发(集团)股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

中标价: 701.7998万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监):

本工程于 2022-07-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-08-17 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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):

日期: 2022-09-14

查验码: 5773172792227173

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

合同编号: 20220007

市第三十高级中学项目施工图设计 服务合同

工程名称 : 市第三十高级中学项目施工图设计

甲 方 : 中国南山开发(集团)股份有限公司

乙 方 : 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

第一部分 合同协议书

甲方：中国南山开发（集团）股份有限公司

乙方：深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，采用公开招标方式确定乙方为中标单位，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就市第三十高级中学项目施工图设计项目的（设计）服务事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：市第三十高级中学项目施工图设计

1.2 地点：深圳市南山区

1.3 概况：本项目位于深圳市南山区蛇口南及赤湾片区，用地面积约 21000 平方米，建筑面积 40000 平方米，拟建设 24 班高中，新增 1200 个高中学位，总投资 32000 万元（匡算），最大单体建筑面积大于 20000 平方米。

1.4 工程投资额：项目总投资约 32000 万元（匡算）； 资金来源：政府投资

二、工程设计范围和阶段划分

服务范围：包括但不限于初步设计、施工图设计、竣工图编制、建筑工业化、海绵城市设计、节能审查咨询、后续招标（如需）及施工过程配合、协助竣工验收等，及其他与本项目有关的一切工程设计内容。具体专业包括但不限于：基坑支护、总图、建筑、结构、给排水、消防、通风、空调、人防、电气、智能化系统、管线综合、室内、景观、幕墙、铝合金（含门窗、栏杆、百叶）深化、装配式、厨房、燃气、声学、泛光照明、标识标牌、停车场划线、电梯、节能、绿色建筑、海绵城市、BIM 咨询等设计，详细分项详见各专业任务书。并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作，以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作。

三、进度要求及工期安排

3.1 初步设计阶段：中标通知书发出后 30 个日历天内完成（暂定，具体时间根据招标人安排）；

3.2 施工图设计阶段：上一阶段成果确认后 45 个日历天内完成（暂定，具体时间根据招标人安排）；

3.3 施工配合阶段：上一个阶段成果确认后到项目竣工验收为准；

3.4 竣工图阶段：上一阶段成果确认后 45 个日历天内完成（暂定，具体时间根据招标人安排）。

四、合同价款

4.1 本合同设计费暂定总价为人民币 701.7998 万元（大写：柒佰零壹万柒仟玖佰玖拾捌元整）详见合同专用条款 7.1、7.2；本合同不含增值税价款人民币 6620752.83 元，增值税税费 397245.17 元，增值税税率 6%。未来如遇国家税务政策变化，乙方在提供增值税发票时，按适用的税务政策和最新的增值税率执行。合同增值税费调整差额=合同不含增值税价×（政策调整后的增值税率-合同价款所对应的增值税率）。在合同结算时，按上述公式计算的税费差额进行调整，且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款和合同专用条款。

五、合同的组成和相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

- 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
- 2、合同协议书
- 3、合同专用条款
- 4、合同通用条款
- 5、中标通知书
- 6、招标文件及其附件（含补遗书）
- 7、投标书及其附件
- 8、标准、规范及规程有关技术文件

5.3 合同附件：

- 1、《设计合同节点履约评价评分表》
- 2、《南山区建筑工务署履约评价管理制度》

六、双方承诺

6.1 乙方向甲方承诺，按照本合同约定，承担本合同专用条款中约定范围内的咨询业务。并按照附件一《设计合同节点履约评价评分表》的要求接受甲方对合同履约情况进行履约评价。

6.2 甲方向乙方承诺，按照合同约定支付款项，并履行本合同所约定的全部义务。

七、其他

7.1 本合同壹式拾份，其中正本贰份，双方各执壹份，副本捌份，甲方执伍份，乙方执叁份。

7.2 本合同经双方法定代表人或被授权人签署并加盖公章后生效。

甲 方 :		乙 方 :	深圳市清华苑建筑与规划 设计研究有限公司
	(盖章)		(盖章)
法 定 代 表 人		法 定 代 表 人	
或	李东	或	姚震
被 授 权 人 :		被 授 权 人 :	
	(签字)		(签字)

银行开户名： 深圳市清华苑建筑与规划
设计研究有限公司

开户银行： 中国银行深圳分行

银行账号： 769257940923

合同签订时间： 2022 年 10 月 17 日

合同签署地：深圳市南山区赤湾

项目负责人 叶佳 合同证明页面:

(16) 以上各个支付节点的付款需同时根据合同条款 7.4 的约定执行。

7.4 合同履行评价

7.4.1 履约评价由甲方指定的履约评价小组进行考评，具体考评办法详见附件 2《南山区建筑工务署履约评价管理制度》。履约评价评分采用百分制，履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级。当履约得分大于或等于 90 分时为优秀；当得分大于或等于 80 分，小于 90 分时为良好；当得分大于或等于 70 分，小于 80 分时为中等；当得分大于或等于 60 分，小于 70 分时为合格；当得分低于 60 分时为不合格。；对工程完成履约评价为“不合格”等级的承包商，可将项目负责人列入工务署“失信人”名单；同时拒绝该项目负责人参与工务署的项目投标。在未来一年内（从截标之日起倒算）拒绝该承包商参与工务署后续项目招标时中标。

7.4.2 对节点履约评价为良好及以上的承包商，按照合同约定给予 100%的当期绩效酬金；对节点履约评价为中等的承包商，按照合同约定给予 80%的当期绩效酬金；对节点履约评价为合格的承包商，按照合同约定给予 60%的当期绩效酬金；对节点履约评价为不合格的承包商，按照合同约定不支付当期的绩效酬金。因节点履约评价结果为合格或不合格导致节点绩效酬金被暂扣的，若承包商在后期工作中大幅提升履约质量，最终的完成履约评价达到良好以上的，可申请全额支付。

7.4.3 基本酬金和绩效酬金：是指服务类合同中的酬金包含基本酬金和绩效酬金，其中基本酬金占合同酬金的 80%，绩效酬金占合同酬金的 20%，绩效酬金属于合同酬金的一部分。

八、设计进度及设计人员

8.2 乙方参与本项目设计人员及其基本情况表

序号	姓名	专业	技术职称	职责	联系方式	备注（身份证号）
1	叶佳	建筑	高工	项目总负责	18666669862	32010519790730041X 一级注册建筑师
2	杨璐	建筑	高工	项目负责	13760333469	411321198202210914 一级注册建筑师
3	陈用才	建筑	工程师	项目负责	15817270110	460002198307152530
4	田伟	建筑	工程师	建筑专业负责	13510690387	420683198206264238
5	丘亦群	建筑	高工	建筑审核	13760194752	440103197105266023 一级注册建筑师
6	俞杰	结构	/	结构专业负责	13480814808	430723198206172617

业绩五：

建设单位：大连枫叶教育集团有限公司

合同名称：深圳枫叶旗舰学校

合同签订时间：2020年12月25日

业绩类型：学校项目

设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图设计

业绩规模：33900 m²

合同关键页：

枫深建合字
2020-002 号

建筑工程设计合同

(民用建筑工程设计合同)

工 程 名 称：深圳枫叶旗舰学校建设项目

工 程 地 点：深圳市龙岗区

合 同 编 号：20200005

设计证书等级：建筑工程甲级 (A144016751)

城乡规划甲级 (141205)

发 包 人：大连枫叶教育集团有限公司

设 计 人：深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

签 订 日 期：2020.12

发包人：大连枫叶教育集团有限公司

设计人：深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

发包人委托设计人承担深圳枫叶旗舰学校建设项目工程设计，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 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。

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：

2.1 建设地点：深圳市龙岗区

2.2 项目名称：深圳枫叶旗舰学校建设项目

2.3 项目性质：学校

2.4 项目规模：用地面积 10000 平方米，总建筑面积约 33900 平方米。其中地下室面积约 5500 平方米。

2.5 设计阶段及内容：概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图设计。

本合同所包含的专业内容：建筑、结构、给排水、通风空调、电气、弱电（含有线电视、电话、宽频网、对讲）、用地红线内室外管网及电力工程、消防、防雷、人防、绿色建筑、海绵城市、室内装饰、园林景观计、装配式、幕墙。除建筑单体基本设计（75 元/㎡项目）外，

五	竣工图设计成果 电子文档	8 份 1 套	20 日历日	竣工验收通过后
---	-----------------	------------	--------	---------

第五条 本合同全部建筑单体总设计费暂定为 2,542,500 元

(33900 m²*75 元/m²)，单价如下表所示，若后期委托除建筑单体外的专项设计，则专项设计费另行计算。

设计阶段	设计专项	计费面积 (m ²)	设计费 (元/m ²)	备注
概念方案			总计 9 万	在本项目的定金中抵扣
方案- 施工图- 竣工图	全部建筑单体	建筑面积	75	多层
	园林景观	园林景观设计面积	80	
	幕墙	幕墙设计面积	赠送	含后期配合
	绿色建筑	建筑面积	3	国家二星标准
	海绵城市	总用地面积	2	
	室内装饰设计	室内装饰设计面积	100	
	装配式设计	装配式设计面积	12	

设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费 %	付费节点 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	20%	本合同签订后十日内，此费用为本项目的定金
第二次付费	10%	设计人交付全部建筑方案设计成果并经甲方确认后十日内
第三次付费	20%	设计人交付初步设计成果，取得工规证后
第四次付费	35%	设计人交付施工图设计成果，取得审图合格证后 (如无第三方审图，则交付成果后支付)
第五次付费	10%	设计人交付竣工图设计成果后
第六次付费	5%	竣工备案后十日内

说明：

发包人名称： 大连枫叶教育集团有限公司
(盖章)

法定代表人或委托代理人 (签字)

日期: 2020 年 12 月 17 日

地 址: 辽宁省大连经济技术开发区金石滩中心大街6 号-1-1

邮政编码: 116000

电 话: 13591754602

传 真: /

开户银行: 中国银行大连金石滩支行

银行帐号: 305156312941

纳税人识别号: 91210200751557424T

设计人名称: 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司 (盖章)

法定代表人或委托代理人 (签字)

日期: 2020 年 12 月 24 日

地 址: 深圳市南山区龙城路 16 号清华苑建筑设计大厦

邮政编码: 518054

电 话: 0755-26493788

传 真: 0755-26079280

开户银行: 中国银行深圳市分行内环支行

银行帐号: 7692 5794 0923

纳税人识别号: 91440300723026300G

项目负责人 叶佳 甲方证明文件:

证 明

深圳枫叶旗舰学校建设项目（合同号：20200005）由我司委托深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司负责设计。项目设计团队人员名单如下：

序号	姓名	在本项目中担任角色	身份证号	资质及技术职称
1	叶佳	项目负责人	32010519790730041X	一级注册建筑师 高级工程师
2	周杰	项目负责人、 建筑专业负责人 (方案)	360102198708242838	工程师
3	杨璐	项目负责人 (施工图)	411321198202210914	一级注册建筑师 高级工程师
4	张文靓	建筑专业负责人	420203198602143725	工程师
5	丘亦群	建筑专业审核人	440103197105266023	一级注册建筑师 高级工程师
6	陈丽君	结构专业负责人	150102197906304661	一级注册结构工程师 工程师
7	贡兵	结构专业审核人	210105196409033179	一级注册结构工程师 高级工程师
8	刘炼	给排水专业负责人	420107198810102530	/
9	左振渊	给排水专业审核人	420111197009175574	注册公用设备工程师（给水排水） 高级工程师
10	邓凯	电气专业负责人	430103197207301510	高级工程师
11	胡明红	电气专业审核人	430104196711204041	注册电气工程师（供配电） 高级工程师
12	陈志兵	暖通专业负责人	430403198010261018	注册公用设备工程师（暖通空调） 高级工程师
13	潘北川	暖通专业审核人	610103196206192411	注册公用设备工程师（暖通空调） 高级工程师

本证明仅限用于该设计单位业绩证明使用。

特此证明！

大连枫叶教育集团有限公司

2022年11月24日



五、工程获奖情况

企业近 5 年（招标公告截标之日起倒算）承接过具有代表性的同类工程获奖情况（不超过 5 项，超过 5 项，按前 5 项计算）

1、 项目名称：[深康学校](#)

（获奖名称：二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖 三等奖；颁发单位：广东省工程勘察设计行业协会；发证时间：2021 年 07 月）

2、 项目名称：[北京大学深圳研究生院留学生公寓建设工程设计](#)

（获奖名称：第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖 优秀住宅与住宅小区设计 一等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间： 2023 年 05 月）

3、 项目名称：[龙岩市妇幼保健院（含市儿童医院）项目（700 床）](#)

（获奖名称：第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖 优秀公共建筑工程设计 三等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间： 2023 年 05 月）

4、 项目名称：[安科高端医学影像创新中心](#)

（获奖名称：2019-2020 年度东莞市优秀工程设计方案 一等奖 奖牌；颁发单位：东莞市勘察设计协会；发证时间 2021 年 05 月）

5、 项目名称：[海城小学建设工程\(设计\)](#)

（获奖名称：深圳市第十九届优秀工程勘察设计奖 三等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间： 2020 年 12 月）

注：提供相关获奖证书原件扫描件。

获奖证书

深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司：

你单位

深康学校

项目

在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：创始点咨询（深圳）有限公司

DOFFICE(SHENZHEN)CO.LTD

广东省工程勘察设计行业协会

2021年7月

获奖证书

深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司：

你单位申报的“北京大学深圳研究生院留学生公寓”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获住宅与住宅小区设计

一等奖

设计人员：

1. 吴少华 2. 黄瑞言 3. 徐世洁 4. 杨茂华 5. 王如琮 6. 尹得强 7. 黄斌 8. 陈聪 9. 曾宁 10. 贡兵
11. 刘旭 12. 左振渊 13. 潘北川

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会

二〇二三年五月

获奖证书

深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司
深圳市建筑设计研究总院有限公司：

你单位申报的“龙岩市第一医院分院（含龙岩市妇幼保健院、儿童医院、儿童康复医院、基层妇幼人才实训中心）”项目，在第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑工程设计

三等奖

设计人员：

1. 孟建民 2. 刑立华 3. 刘威 4. 林彬海 5. 邵仁记 6. 刘瑞平 7. 邓波 8. 吴家坤 9. 郭希竣
10. 郭才军 11. 符永贤 12. 杨亮源 13. 赵丽英 14. 谢露 15. 夏捷

深勘设协[2023]17号

深圳市勘察设计行业协会
二〇二三年五月

2019-2020年度东莞市优秀建筑工程设计方案

一等奖

项目名称：安科高端医学影像创新中心

设计单位：深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

东莞市勘察设计协会
二〇二一年五月

深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

你单位申报的“海城小学建设工程（设计）”项目，在第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获
优秀建筑工程

三 等 奖

深圳市勘察设计行业协会
二〇一〇年十二月

六、备注

6.1 项目管理团队一览表

序号	拟任项目 岗位职务	姓 名	技术职称	注册执业资格类别	学历	其他
1	项目负责人	叶 佳	高级	一级注册建筑师	硕士研究生	建筑
2	方案主创/建筑工程 专业负责人	LI XIAO HUA(李晓 华)	无	加拿大安大略省注册建 筑师	硕士研究 生	建筑
3	建筑专业审核	丘亦群	高级	一级注册建筑师	本科	建筑
4	建筑专业负责人 (方案)	莫艳琦	助理级	一级注册建筑师、注册 城乡规划师	本科	建筑
5	建筑专业负责人 (施工图)	田 伟	中级	一级注册建筑师	本科	建筑
6	结构专业审核人	吴 晖	高级	一级注册结构 工程师	博士	结构
7	结构专业负责人	李 启	中级	一级注册结构工程师	本科	结构
8	给排水专业审核人	左振渊	高级	注册公用设备工程师 (给水排水)	本科	给排水
9	给排水专业负责人	刘 炼	中级	注册公用设备工程师 (给水排水)	本科	给排水
10	电气专业审核人	胡明红	高级	注册电气工程师 (供配电)	本科	电气
11	电气专业负责人	吴家坤	高级	注册电气工程师 (供配电)	本科	电气
12	暖通专业审核人	詹展谋	高级	注册公用设备工程师 (暖通空调)	本科	暖通
13	暖通专业负责人	陈志兵	高级	注册公用设备工程师 (暖通空调)	本科	暖通
14	BIM 专业负责人	李 林	高级	BIM 高级建模师 (建筑 设计专业)	本科	BIM

备注：后附人员注册证、职称证、学历证等证明文件；

项目负责人 叶佳：毕业证、职称证、注册证



使用有效期:2024年12月05日
-2025年05月09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:叶佳

性 别:男

出生日期:1979年07月30日

注册编号:20114411003

聘用单位:深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

注册有效期:2023年05月10日-2025年05月09日



主任



个人签名:

签名日期:

叶佳

2024.12.5

发证日期:2023年05月10日

2018086192



教育部留学服务中心
Chinese Service Center for Scholarly Exchange

国外学历学位认证书

教留服认加[2018]07295号

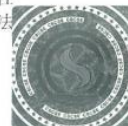
LI XIAOHUA, 男, 加拿大国籍, 出生于1971年6月28日。

LI XIAOHUA在加拿大曼尼托巴大学(The University of Manitoba)学习, 于1999年10月获得该校颁发的建筑学硕士学位证书。

经核查, 曼尼托巴大学系加拿大正规高等学校。LI XIAOHUA所获硕士学位证书表明其具有相应的学历。



注: 本认证书仅对国(境)外教育机构颁发学历学位(文凭)证书的合法性、真实性及层次进行评估认证, 详见《教育部留学服务中心国(境)外学历学位认证评估办法》。



加拿大安大略省注册建筑师证书



This is to certify

Xiao Hua Li

is an

ARCHITECT

licensed by the

ONTARIO ASSOCIATION OF
ARCHITECTS

Founded as the successor to the Architectural Guild of Toronto in the year Eighteen hundred and eighty-nine. Incorporated by an Act of the Legislature of Ontario in the year Eighteen hundred and ninety and continued as a Corporation under the Architects Act.

Given under the Corporate Seal of the Association at
Toronto this 24th day of October, 2003.





President



Registrar

Licence No. 5779

加拿大安大略省注册建筑师证书-中文翻译：



兹证明

李 晓 华

被授予

建 筑 师

经许可

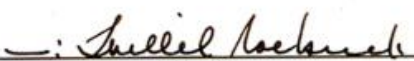
安大略省建筑师协会

作为多伦多建筑工会的继承者，成立于1889年，根据安大略省立法机关法案，于1890年完成注册，并根据建筑师法案作为公司。

于2003年10月24日在多伦多加盖协会章




主席


登记员

执照号 5779

建筑专业审核人 丘亦群 毕业证、职称证、注册证



使用有效期:2024年12月09日
-2025年06月07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:丘亦群

性 别:女

出生日期:1971年05月26日

注册编号:20104410947

聘用单位:深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

注册有效期:2024年05月20日-2026年05月19日



主任



个人签名:

丘亦群

签名日期:2024.12.9

发证日期:2024年05月20日

建筑专业方案负责人(莫艳琦) :毕业证、职称证

普通高等学校

毕业证书

学生 莫艳琦 性别 女，一九九二年十一月九日生，于二〇一一年九月至二〇一六年六月在本校 建筑学 专业五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华中科技大学 校（院）长：丁烈云

证书编号：104871201605003990 二〇一六年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

莫艳琦 于 二〇一八年 月 经

深圳市南山区人力资源局 考核认定，

具备 建筑设计 助理工程师 资格。特发此证

发证单位：深圳市南山区人力资源局

二〇一八年三月十三日

广东省专业技术资格 粤初职证字第 1802036000126 号

使用有效期:2024年12月03日
-2025年03月04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:莫艳琦

性 别:女

出生日期:1992年11月09日

注册编号:20234412026

聘用单位:深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

注册有效期:2023年03月06日-2025年03月05日



主任 莫艳琦



个人签名:莫艳琦

签名日期:2024-12-11

发证日期:2023年03月06日



中华人民共和国注册城乡规划师

注册证书

本证书依法由中国城市规划协会批准颁发，表明持证人具备注册城乡规划师执业能力，准予注册。

姓名：莫艳琦

身份证件号码：420303199211092828

工作单位：深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

证书编号：GH20244423681

证书有效期：2027年01月03日

发证日期：2024年01月04日



此电子证书仅供参考，证书有效性以网站查询验证为准，请扫描左侧二维码或访问中国城市规划协会官方网站（www.cacp.org.cn）查询

建筑专业负责人(田伟):毕业证、职称证、注册证

成人高等教育

毕业证书

学生 田伟 性别 男, 一九八二年 六 月二十六日生, 于二〇一〇年 三 月至二〇一二年 七 月在本校 建筑学 专业 函授 学习, 修完 专科起点本科 教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予 毕业。

校(院)长: 李根印

批准文号: 教育部[83]教成字002号 学校(院): 华中科技大学

证书编号: 104875201205710469 二〇一二年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> (教育部) www.hust.edu.cn (学校)

广东省职称证书

姓名：田伟

身份证号：420683198206264238



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1903003024993

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

使用有效期:2024年12月09日
-2025年06月07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:田伟

性 别:男

出生日期:1982年06月26日

注册编号:20214411676

聘用单位:深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

注册有效期:2023年06月12日-2025年06月11日



主任



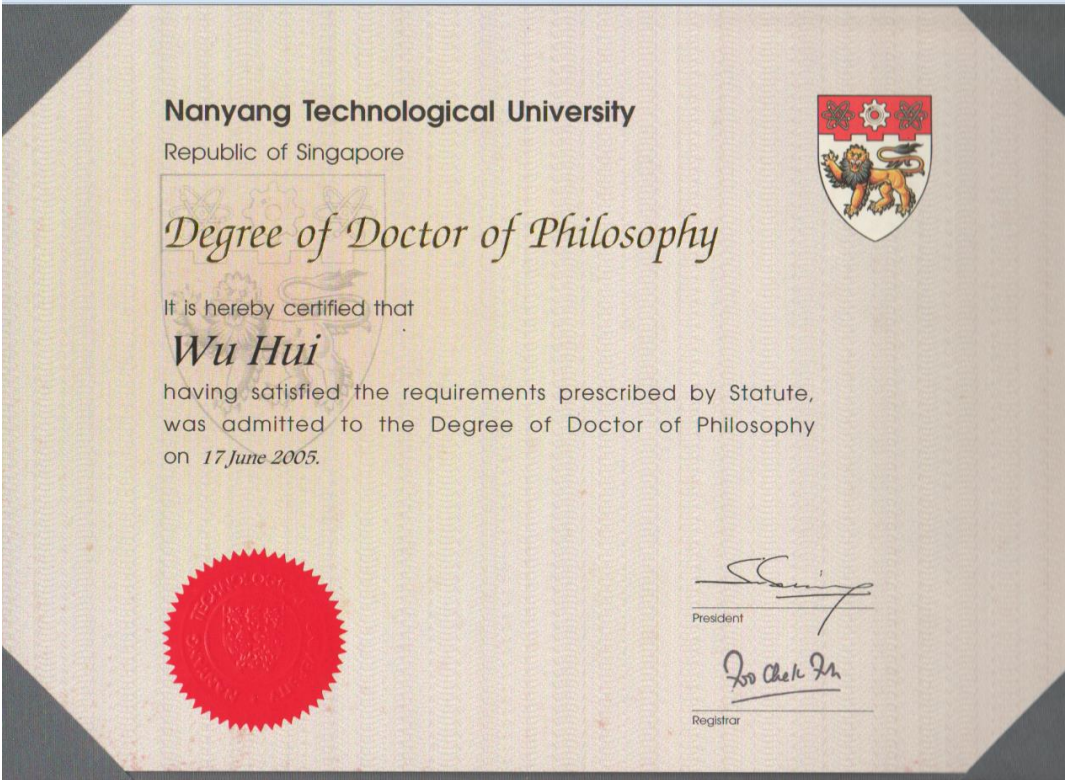
个人签名:

田伟

签名日期: 2024.12.9

发证日期: 2023年06月12日

结构专业审核人(吴晖):毕业证、职称证、注册证



中华人民共和国一级注册结构工程师



注册执业证书

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。

姓 名 吴 晖

证 书 编 号 S074410524



NO. S0000991

发证日期 2007年07月09日

结构专业负责人(李启):毕业证、注册证

263

成人高等教育

毕业证书



学生 李启 性别男, 一九八二年九月十四日生, 于二〇一二年三月至二〇一四年七月在本校函授教育 土木工程 专业 2.5 年制 专升本 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: 武汉理工大学 校 长: 

批准文号: 国家教委(87)教高三字022号
证书编号: 104975201405000888 二〇一四年七月一日

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


中华人民共和国一级注册结构工程师

注册执业证书

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。

姓 名 李 启

证 书 编 号 S194410991



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. S0044098 发证日期 2019年07月17日

给排水专业审核人(左振渊):毕业证、职称证、注册证



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 左 振 渊

证 书 编 号 CS104400163

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. CS0003867

发证日期 2010年12月24日

给排水专业负责人(刘炼):毕业证、职称证

普通高等学校

毕 业 证 书

学生 **刘炼** 性别 **男**，一九八八年十月十日，生于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 **给水排水工程** 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 名：**武汉纺织大学外经贸学院** 校（院）长：

证书编号：132401201105596528 二〇一一年六月三十日

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

陕西省专业技术职称资格证书

管理号：20230037SZC001109786



本证书表明持证人具有相应专业技术职称任职资格。



签发机关：（盖章）
2023年3月22日



姓 名：刘炼

身份证号：420107198810102530

级 别：中级

资格名称：工程师

专业名称：给水排水

批准文号：陕工信发〔2023〕37号

授予时间：2022-12-25

申报单位：陕西鲲鹏建设工程有限公司

电气专业负责人(吴家坤):毕业证、职称证、注册证



广东省职称证书

姓名：吴家坤

身份证号：45072119850903225X



职称名称：高级工程师

专业：建筑电气

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月19日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：1903001020383

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

暖通专业审核人(詹展谋):毕业证、职称证、注册证



中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）



本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）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 詹展谋

证书编号 CN144400552

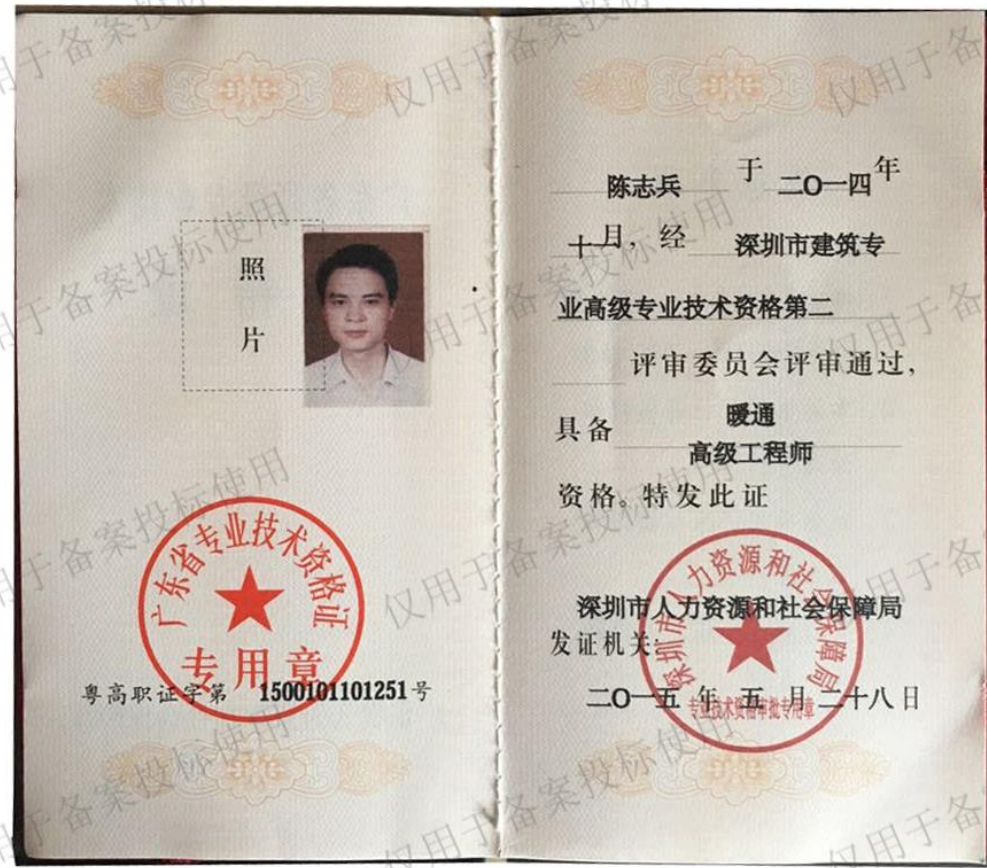


中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CN0009129

发证日期 2014年12月25日

暖通专业负责人(陈志兵):毕业证、职称证、注册证



中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）

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（暖通空调）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 陈 志 兵

证 书 编 号 CN134400452

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. CN0007226

发证日期 2013年10月30日

6.2 深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司一名称变更（备案）通知书

变更（备案）通知书

22309150810

深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司：

我局已于二〇二三年十一月二十九日对你企业申请的（名称）变更予以核准； 对你企业的（章程修正案、章程 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案


变更前名称： 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

变更后名称： 深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



更名登记备案--深圳市市场监督管理局查询截图



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司 2023年11月29日 的变更信息

信息打印

变更前名称	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司
变更后名称	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司
变更前章程或章程修正案通过日期	2020-08-24
变更后章程或章程修正案通过日期	2023-10-25