

正本

深圳市建设工程设计招标

投标文件

工程名称：深圳市第四十一高级中学项目设计

投标文件内容：业绩文件

投标人名称：北京中外建建筑设计有限公司（联合体牵头单位）

朱涛建筑设计（深圳）有限公司（联合体成员单位）

日 期：2026 年 09 月 08 日



目录

一、投标人基本情况表	1
北京中外建建筑设计有限公司（联合体牵头单位）	1
朱涛建筑设计（深圳）有限公司（联合体成员单位）	4
二、资信评审要求及自查表	5
业绩 1：龙城街道平安里学校改扩建工程设计	12
合同扫描件	12
中标通知书	18
施工图审查合格书	19
竣工验收报告	21
图纸扫描件	28
业绩 2：三智学校项目工程设计	32
合同扫描件	32
中标通知书	37
施工图审查合格书	38
竣工验收报告	39
图纸扫描件	46
三、拟派团队主要人员简历表	50
拟派团队主要人员简历表-项目负责人	50
拟派团队主要人员简历表-主创设计师	53
四、拟派主创设计师业绩	57
五、承诺函	64



一、投标人基本情况表

北京中外建建筑设计有限公司（联合体牵头单位）

1	公司注册名称	北京中外建建筑设计有限公司
2	公司详细资料	
	法定代表人	杨进
	注册地址	北京市石景山区群明湖大街6号院4号楼2层201-1
	电话	010-58892018
	传真	0755-83733255
	网址	http://www.ccidesign.com.cn
	电子邮箱	ccid@bccidesign.com.cn
	公司成立日期	2002年06月12日
	资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级



	公司简介	北京中外建建筑设计有限公司（简称BCCI, 也简称北外建）成立于1992年，隶属于中国对外建设集团，原名：“中国对外建设集团设计院”。 2002年，中国对外建设集团设计院完成股份制改革，并更名为：“北京中外建建筑设计有限公司”。公司总部位于北京，在中国大陆的深圳、上海、天津、重庆、西安、成都、昆明、南宁、厦门等32个重点城市设立分公司。现拥有集团员工1092 余人。 北外建深圳分公司于2006年成立，作为集团公司华南区域总部、集团创意研发中心，历经15年发展，北外建深圳分公司汇聚了众多行业人才，参与了众多粤港澳大湾区标志性项目，为集团深耕粤港澳大湾区、辐射华南区域提供了强有力的保证。 北外建深圳分公司在册员工近150人，2025年全国营业收入近1亿元。 办公地址位于深圳市光明区凤凰广场，办公面积逾2000m²。 北外建深圳分公司拥有国家一级注册建筑师12人，国家一级注册结构工程师4人，注册设备工程师4人，注册规划师2人。深圳公司拥有稳定的、经验丰富的全专业设计队伍，各专业组核心成员均为行业内资深专业人士。 深圳分公司多年被深圳市勘察设计协会评为“驻深优秀设计企业”，先进单位。获得万科集团A级供应商、中海地产优秀供方、奥园地产优秀供应商、珠海华发集团优秀供方、厦门建发集团优秀供方等企业奖项、深圳人才安居集团2019及2025连续六年优秀供方，并被深圳市工务署、南山区工务局、龙岗区工务局评为 “优秀服务设计单位”、“年度杰出设计单位”，获得2021年光明工务署设计之星奖，获得了“最佳配合奖”等殊荣。 BCCI 秉承“设计创造价值”核心价值观贯穿于项目始终，用最好的资源、先进的理念和科技的技术融合来完成每一次的建筑设计，通过我们的专业技能，多年来始终如一地为客户提供高质量、高品质的设计，并不断满足客户高标准、高质量，不断创新的要求，我们因“伙伴关系，专家服务”的服务宗旨，与众多的委托业主发展成长期战略伙伴关系。
3	本项目联系人	
	姓名	张羿

头衔和职务	投标员、市场经理
电话	18124047780
电子邮箱	zhangyi@bccidesign.com
通信地址及邮政编码	广东省深圳市光明区凤凰街道东坑社区光明凤凰广场2栋901、518000

注：请投标单位如实填报上述信息，联合体投标联合体各方均需提供。



朱涛建筑设计（深圳）有限公司（联合体成员单位）

1	公司注册名称	朱涛建筑设计（深圳）有限公司
2	公司详细资料	
	法定代表人	朱逸蕾
	注册地址	深圳市南山区沙河街道光华街社区锦绣北街6号东部工业区E6栋302B
	电话	0755-86707190
	传真	/
	网址	http://zhutaostudio.com/
	电子邮箱	info@zhutaostudio.com
	公司成立日期	2016年8月16日
	资质等级	无
公司简介	公司于2016年成立，主持人朱涛为香港大学建筑系副系主任、副教授，香港大学中国建筑与城市研究中心主任。公司工作涵盖城市规划、城市设计、建筑设计、景观设计、室内设计以及空间文化研究和推广等多种范畴。成立以来，工作室一直致力于中小学校舍的研究和设计探索，在深圳设计及建成的学校包括福田贝赛思双语学校、深圳中学龙岗初级中学、南山区南头小学等多所知名学校。	
3	本项目联系人	
	姓名	朱逸蕾
	头衔和职务	总经理
	电话	18201682908
	电子邮箱	elainezhu@zhutaostudio.com
	通信地址及邮政编码	深圳市南山区沙河街道华侨城创意文化园E6栋302B（518000）

注：请投标单位如实填报上述信息，联合体投标联合体各方均需提供。

二、资信评审要求及自查表

资信评审要求及自查表

序号	业绩内容及要求	投标人自查（自行勾填）
(一)	投标人企业业绩	
企业业绩	提供 2021 年 1 月 1 日至公告发布之日止 2 项已竣工或在建教育类项目设计业绩。竣工项目以竣工验收证明材料载明时间为准，在建项目以合同签订时间为准。（当投标人本次采取联合体形式投标的，必须由本次联合体投标协议中明确的牵头单位提供企业业绩）。 1. 业绩规模要求：新建建筑面积 4 万平方米及以上。 2. 设计阶段要求：须含施工图设计 3. 业绩数量要求：提供的业绩数量不超过 2 项，超过 2 项的，只取前 2 项。 4. 业绩证明材料 4.1 已竣工和在建项目均须提供： （1）提供设计合同关键页扫描件，包括但不限于体现项目名称、设计阶段（须能体现包含施工图设计）、设计内容、总建筑面积、甲乙双方合同签订时间、合同签章页等关键页； （2）提供以下三种图纸之一，且提供的图纸应能体现项目名称、投标人名称、图别（建筑专业施工图）、图纸盖章处等关键	企业业绩 1： 联合体投标的，是否为牵头单位提供的业绩：☒是 ☐否（页码：P12/P32） 1. 合同 ①项目名称：<u>龙城街道平安里学校改扩建工程设计</u>（页码：P12） ②业绩类型： 是否为教育类项目 ☒是 ☐否（页码：P13） ③业绩规模： 新建建筑面积：<u>5.5174</u>万 m²（页码：P13），是否符合规模要求：☒是 ☐否 ④设计阶段：

信息： ①盖有出图章图纸； ②盖有报审章的图纸； ③盖有审图机构审图章的图纸。 4.2 竣工项目还须提供： 竣工验收证明材料：包括但不限于竣工验收报告、竣工验收记录、地方标准规定的竣工验收文件等，须体现竣工时间。 注：如以上材料均无法体现建筑面积、设计内容，可提供项目批复文件作为佐证材料。	是否含施工图设计阶段：☒ 是 ☐ 否（页码：P13） ⑤ 合同签订时间： 2019.03.20（页码：P14） 2. 图纸： ①图纸类型：是否提供建筑专业施工图图纸：☒ 是 ☐ 否（页码：P28-33），且盖有☒ 出图章☐ 报审章☐ 审图章（页码：P30） 是否为竣工项目： ☒ 是，竣工项目是否提供竣工验收证明材料：☒ 是 ☐ 否（页码：P21-27），竣工时间：2022.9.2（页码：P21）☐ 否 4. 当业绩证明材料的项目名称不一致时，应提供逻辑清晰能够证明为同一项目的材料并加盖公章： ☒ 不存在此情况； ☐ 存在此情况：☐ 提供
--	--

		证明文件（页码： ） ☐ 未提供证明文件。 5. 当证明材料中企业名称不一致时，应提供工商部门出具的变更证明： ☒ 不存在此情况； ☐ 存在此情况： ☐ 提供证明文件（页码： ） ☐ 未提供证明文件。 企业业绩 2： ①项目名称：<u>三智学校</u> <u>项目工程设计</u>（页码：<u>P32</u>） ②业绩类型： 是否为教育类项目 ☒ 是 ☐ 否（页码： P33 ） ③业绩规模： 新建建筑面积：<u>7.6175</u> 万 m²（页码： P38）， 是否符合规模要求： ☒ 是 ☐ 否 ④设计阶段： 是否含施工图设计阶段： ☒
--	--	---

		是 ☐ 否（页码：P33） ⑤ 合同签订时间： <u>2018.6.1</u>（页码：P36） 2. 图纸： ① 图纸类型：是否提供 建筑专业施工图图纸：☒ 是 ☐ 否（页码：P46-49）， 且盖有☒ 出图章☐ 报审章☐ 审图章（页码：P48） 是否为竣工项目： ☒ 是，竣工项目是否提供 竣工验收证明材料：☒ 是 ☐ 否（页码：），竣工时 间：<u>2021.12.15</u>（页码： P41）☐ 否 4. 当业绩证明材料的项目 名称不一致时，应提供逻辑 清晰能够证明为同一项目 的材料并加盖公章： ☒ 不存在此情况； ☐ 存在此情况：☐ 提供 证明文件（页码：）☐ 未
--	--	--

		提供证明文件。 5. 当证明材料中企业名称不一致时，应提供工商部门出具的变更证明： ☒ 不存在此情况； ☐ 存在此情况：☐ 提供证明文件（页码： ） ☐ 未提供证明文件。
(二)	投标人拟派团队人员业绩	
拟派主创设计师业绩	设计主创设计师限报 1 人，超过 1 人按序取前 1 人。 提供主创设计师简历。 业绩要求： 提供 2021 年 1 月 1 日至公告发布之日止（时间以合同签订时间为准）1 项教育类项目设计业绩。 1. 业绩规模要求：新建建筑面积 4 万平方米及以上。以合同或图纸体现的总建筑面积为准，如两者不一致，以图纸为准。 2. 设计阶段要求：须含方案设计（不包括概念设计） 3. 业绩数量要求：提供的业绩数量不超过 1 项，超过 1 项的，只取前 1 项。 4. 业绩证明材料（须同时提供）： （1）提供设计合同关键页（能清晰体现合同项目名称、合同签订时间、合同签章页、	拟派主创设计师姓名：<u>朱涛</u> （页码： ） 主创设计师简历是否提供： ☒ 是 ☐ 否（页码： P53 ） 业绩： 1. 合同： ①项目名称：<u>南头小学改扩建工程项目</u>（页码： P58） ②业绩类型： 是否为教育类项目 ☒ 是 ☐ 否（页码： P58 ） ③业绩规模： 新建建筑面积：<u>6.6804 万m²</u>（页码： P58 ），是否符合规模要求：☒ 是 ☐ 否 ④设计阶段： 是否含方案设计：☒ 是 ☐ 否（页码： P59 ）

	建设规模及内容、设计阶段及服务内容等关键信息页)； (2) 提供主要效果图或彩色总平面图等。 (3) 提供主创设计师参与该项目的证明文件，须能清晰体现姓名、项目名称。	⑤合同签订时间：2024 年 11 月 11 日 (页码：P61) 2. 证明材料： ①是否提供合同关键页：☒是 ☐否 (页码：P58-61) ②是否提供主要效果图或彩色总平面图等：☒是 ☐否 (页码：P62-63) ③是否提供主创设计师参与该项目的证明文件：☒是 ☐否 (页码：P63) 3. 当业绩证明材料的项目名称不一致时，应提供逻辑清晰能够证明为同一项目的材料并加盖公章： ☒不存在此情况； ☐存在此情况：☐提供证明文件 (页码：) ☐未提供证明文件。 4. 当证明材料中企业名称不一致时，应提供工商部门出具的变更证明： ☒不存在此情况； ☐存在此情况：☐提供证明文件 (页码：) ☐未提供证明文件。
--	--	--

注：

- 1、资信要求为评标参考因素之一，但不作为否决性因素。
- 2、如投标人提供的业绩类型模糊，招标人将依据自己的判断进行界定，并不再向投标人进行解释说明，投标人在填报时应充分考虑对类型定义理解偏差所带来的风险。
- 3、表中填报的上述拟派岗位人员不得相互兼任。
- 4、投标人提供的材料不充分、不清晰，导致无法直接判定其符合性的，招标人有权不予采纳。

5、当证明材料中项目名称不一致时，应提供逻辑清晰能够证明为同一项目的材料，否则招标人有权不予采纳。

6、所有提供的证明材料宜为原件扫描件，扫描效果应清晰可见，建议关键信息用红色框标出。如整页合同或图纸等文件扫描不清晰，可同时提供该页扫描件并相应的提供将关键信息部分放大的截图，但无序、混乱拼接的放大截图，导致招标人无法判定的，则视为无效材料。

7、招标人将自查表与申报业绩情况一并在深圳公共资源交易网 (<https://new.szggzy.com/jygg/list.html?id=jsgc>) 对外公示，请务必按照表中编制要求如实填报并提供完整的证明材料。如出现提供虚假信息、伪造材料、涉密等违反法律法规的行为，一切法律责任均由投标人承担。



业绩 1: 龙城街道平安里学校改扩建工程设计

合同扫描件

正本

19-52-05

合同编号 : SJ-13433

建设工程设计合同



工程名称 : 龙城街道平安里学校改扩建工程

工程地点 : 龙城街道

发 包 人 : 深圳市龙岗区建筑工务局

设 计 人 : 北京中外建建筑设计有限公司

局 2017 年 12 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局
设计人(乙方): 北京中外建建筑设计有限公司

依照《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》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、乙双方就龙城街道平安里学校改扩建工程(设计)事项协商一致,订立本协议。

一、工程概况

- 1.1 工程名称: 龙城街道平安里学校改扩建工程
- 1.2 工程地址: 龙城街道
- 1.3 项目批准文件: /
- 1.4 工程内容及规模: 本项目总投资暂估 3.3 亿元,建安费用按 85% 估,暂定 28050 万元。项目现状为 54 班九年制,拟拆除现状体育馆新建一栋教学综合楼,扩建为 72 班九年制,新增 12 班小学,6 班初中,新增 900 个学位。总占地面积为 44309 平方米,新建建筑面积 55174 平方米,项目按国家二星及深圳银级绿色建筑标准建设。最高建筑高度<30 米。
- 1.5 工程主要技术标准: 《中小学校建筑设计规范》(GB50099-2011)、《深圳市城市规划标准与准则》、《龙岗区义务教育学校建设标准提升指引》等相关的规范、标准和条例。
- 1.6 工程投资额: 约人民币 33000 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; ☐ 三星级;
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 方案调整与设计: 30 日历天;
- 3.2 初步设计: / 日历天;
- 3.3 施工图设计: 45 日历天;
- 3.4 竣工图编制: 10 日历天。

3.5 设计进度必须符合工程建设总体进度要求,满足工程建设需要。

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。

四、合同价款

- 4.1 本合同设计费暂定价为人民币 806 万元 (大写: 捌佰零陆万元整), 计算方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局

（盖章）

法定代表人
或

其授权的代理人：

张之印

（签字）

设计人（乙方）：

北京中外建建筑设计有限公司

（盖章）

法定代表人
或

其授权的代理人：

陈松

（签字）

银行开户名：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

开户银行：招商银行深圳车公庙支行

银行账号：755916879610801

合同签订时间：

2019年3月20日

第二部分 合同通用条款

一、合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计合同条例》。
- 1.2 《深圳市政府投资项目管理办法》、《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》
- 1.3 国家及地方现行有关工程设计管理法规和规章。
- 1.4 建设工程批准文件、本工程设计招标文件及其附件（含补遗书）、中标通知书。

二、设计依据

- 2.1 设计依据
 - 2.1.1 招标文件、补遗书和答疑书等；
 - 2.1.2 甲方提交的基础资料、设计要点及任务要求；
 - 2.1.3 投标成果（文件）；
 - 2.1.4 中标方案调整意见；
 - 2.1.5 各阶段设计审查意见；
 - 2.1.6 其他有关资料。
- 2.2 乙方已接受上述合同文件和资料作为足以编制所需的设计文件以及完成合同任务的依据；甲方所提供的有关合同文件和设计依据不会减轻乙方在合同文件中所述的责任。

三、合同相关文件及执行中相关文件优先次序

- 3.1 本合同相关文件包括合同协议书、合同专用条款、合同通用条款、中标通知书、招标文件及其附件（含补遗书）、投标书及其附件、标准、规范及规程有关技术文件、双方有关工程洽商的书面协议、文件和各类有约束力的往来函件等。
- 3.2 本合同文件执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按合同协议书明确的优先次序予以判断。

四、设计工作内容及要求

- 4.1 本合同设计内容，应按国家和地方规范、规程分阶段完成。
- 4.2 设计工作具体内容及要求（但不限于）：
 - 4.2.1 设计范围：根据发改、规划等政府部门意见确定或认定的建设范围内所有专业工程的设计，具体内容在专用条款中明确。
 - 4.2.2 设计文件中应单列水土保持方案设计、安全施工的专篇。
 - 4.2.3 配合调查土石源点和弃土场位置，并合理测定土石方运输距离。
 - 4.2.4 编制方案估算书和初步设计概算书及重大设计变更的概算书。
 - 4.2.5 完成甲方认为有必要进行与本合同范围有关的任何评估、审议、论证（一切费用均已包含在合同总价中）。
 - 4.2.6 提供施工招标所需的工程量、工程说明、技术要求、参数指标和招标图纸并配合其他招标服务工作。
 - 4.2.7 甲方对政府或对本工程有管辖权或本工程需与其他系统接驳的地方管理机关或公用事业单位（包括但不限于发改、规划国土、环保、建设、城管、消防等）作出的任何审批报送

或备案申请，乙方须预先提交必要文件于甲方，并多方面协助甲方完成此类申请。

4.2.8 负责编制竣工图及其相关工作，并按要求签字、盖章确认，直至达到主管部门要求；

4.2.9 及时向甲方免费提供包括多媒体汇报系统在内的电子版成果；

4.2.10 自行到规划国土等相关部门调查、收集、购买与设计相关的图纸或资料；

4.2.11 若本项目涉及干扰相关市政道路、公路、铁路、河道、管线、地铁、电力电信及其他相关建筑设施或特殊保护区，乙方应及时调查分析并告知甲方，并委托符合资质的单位提出可行解决方案和相应成果文件，同时协助甲方与相关主管部门协调、审批、签订责任协议等工作；

4.2.12 及时提出勘察测绘任务要求，报甲方审核并对勘察单位、审查单位或甲方提出的合理化建议积极考虑或采纳。乙方提出的测量、物探和勘察任务书要求须符合相关的国家标准和行业标准，乙方须对测量、物探和勘察任务书合理性负责。

4.2.13 施工期间须派驻设计代表随时解决施工中的设计问题。

4.2.14 甲方要求办理的与本工程设计有关的其它事务。

五、设计阶段划分及各阶段工作内容

5.1 设计阶段划分

设计工作可分为方案设计（含调整）、初步设计、施工图设计、后期配合等阶段，各阶段设计图纸深度必须满足国家规范及深圳市有关规定要求。乙方应按专用条款要求分阶段完成全部工作以及政府主管部门审查批准而出现的修改工作。

5.2 各阶段工作内容

5.2.1 方案设计（含调整）阶段：

5.2.1.1 对中标的设计方案进行调整和优化，提供更完整的设计方案及效果图（包括周边市政配套、路口开设（不限用地红线内）、绿色建筑、海绵城市、道路交通、管线迁改、环境关系等，该费用已含在设计费内），直至取得甲方确认或经甲方认可的相关单位确认，必要时制作方案模型。

5.2.1.2 分析项目适用的绿色建筑、海绵城市等技术措施与实现策略，在方案文本内编制相应的绿色建筑、海绵城市篇章。

5.2.1.3 按照《龙岗区建筑物拆除及建筑废物综合利用管理暂行办法》的通知（深龙府办规【2018】2号）选定再生建筑材料。

5.2.1.4 提供调整后的方案设计图，效果图及工程估算，工程估算必须由注册造价工程师完成并盖章；

5.2.1.5 提供一套主要装饰材料样板；

5.2.1.6 方案调整明确后立即提出设计方案报甲方审核；

5.2.1.7 方案设计完成后，送甲方审查认可，并负责协助甲方报规划、建设、消防、人防、环保等政府主管部门批准；

5.2.1.8 乙方提交的方案设计文件取得政府主管部门许可，按本合同第 6.1 条款的规定交付方案设计成果，并通过甲方组织的验收后，视为本阶段工作完成。

5.2.2 初步设计阶段

5.2.2.1 根据方案完成全套初步设计文件，送甲方审查认可，并负责协助甲方报发改、规划、消防、人防等政府主管部门批准。工程设计概算必须由本设计单位注册造价工程师或委托专业造价咨询公司完成，并由注册造价工程师签字盖章。

5.2.2.2 设计文件取得政府主管部门许可，按本合同第 6.2 款的规定交付初步设计成果，并通过甲方组织的验收后，视为本阶段工作完成。

5.2.2.3 完成绿色建筑审查及认证所需的各项模拟分析及相关资料。必要时，修正绿建的得分项，调整绿色建筑实现策略。

- 5.2.3 施工图设计阶段：
- 5.2.3.1 完成整个项目的施工图（含用地红线外路口开设）设计。
- 5.2.3.2 乙方须按设计概算来控制施工图设计，如甲方委托的造价咨询公司编制的施工图预算超过批准的设计概算，乙方应调整设计，确保预算不得超出概算。
- 5.2.3.3 乙方在施工图设计文件完成后送甲方审查认可，并负责协助甲方完善各项报建手续。
- 5.2.3.4 完成含绿色建筑、海绵城市设计审查在内的设计深度，且提供审查所需的各项技术文件。
- 5.2.3.5 完成相关各项绿色建筑、海绵城市设计相关的分析报告和计算书；制作绿色建筑标识的全部申报材料；进行绿色建筑设计标识申报及专家评审会汇报及现场答辩；取得绿色建筑设计标识。
- 5.2.3.6 按照《龙岗区建筑物拆除及建筑废物综合利用管理暂行办法》的通知》（深龙府办规【2018】2号）在施工图明确所选定的再生建筑材料，并按相应价格编制工程概算。
- 5.2.3.7 设计文件取得政府主管部门许可，按本合同第6.3款的规定交付施工图设计成果，并通过甲方组织的验收后，视为本阶段工作完成。
- 5.2.4 后期配合阶段
- 5.2.4.1 配合甲方编制各项招标文件中的技术要求和参数指标，提供招标所需的技术标准；
- 5.2.4.2 派遣设计代表常驻现场，全过程协调、处理、解决设计技术问题；
- 5.2.4.3 负责施工现场指导，协助甲方审查材料样板，并从设计角度进行施工监督；
- 5.2.4.4 参加设计变更协调会，及时提供设计变更文件；
- 5.2.4.5 参加隐蔽工程验收、竣工验收等各类验收活动；
- 5.2.4.6 根据相关资料编制竣工图，竣工图必须客观、真实、全面地反映工程建设内容，签章齐全；并满足城建归档要求；
- 5.2.4.7 按照财务制度相关要求，做好合同管理履约及支付工作；
- 5.2.4.8 按甲方及审计部门要求整理2套完整、准确的结算资料，并跟踪配合审计决算工作。

六、设计成果文件组成

- 6.1 方案设计阶段
- 6.1.1 方案图（装订成册） 10套
- 6.1.2 工程估算 4套
- 6.1.3 有关电子文档 4套（含效果图、方案设计图和估算）
- 6.1.4 主要材料样板 1套
- 6.1.5 彩色效果图展示用 2套
- 6.2 初步设计阶段
- 6.2.1 初步设计图（按要求装订） 4套
- 6.2.2 工程概算 4套
- 6.2.3 电子文档 8套（初步设计图和概算）
- 6.2.4 主要材料样板 1套（完善方案阶段样板）
- 6.3 施工图设计阶段
- 6.3.1 全套施工图（含标准图集，按要求装订） 14套
- 6.3.2 电子文档 6套
- 6.3.3 主要材料样板 1套
- 6.4 绿色建筑设计认证阶段

中标通知书

中标通知书

标段编号: 440307201805820001001
标段名称: 龙城街道平安里学校改扩建工程(设计)
建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务局
招标方式: 公开招标
中标单位: 北京中外建建筑设计有限公司
中标价: 806.0万元
中标工期: 按招标文件要求
项目经理(总监):



本工程于 2018-10-29 在深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心进行招标, 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: 2019-02-22



查验码: 1112187586405479

查验网址: www.szjsjy.com.cn

施工图审查合格书

GG-JD-021

编号: JD-2019013

施 工 图 设 计 文 件 技 术 审 核 合 格 证

项目名称: 龙城街道平安里学校改扩建工程项目

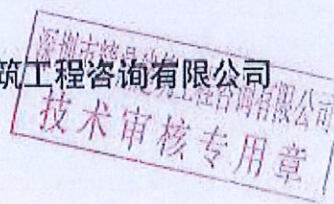
建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

设计单位: 北京中外建建筑设计有限公司

审核单位: 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司



深圳市精鼎
技术



2019 年 7 月 8 日



关于“ 龙城街道平安里学校改扩建工程项目 ”项目 施工图设计文件的技术审核合格证

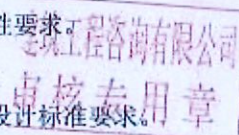
由 深圳市龙岗区建筑工务署 委托的 “ 龙城街道平安里学校改扩建工程项目 ” 项目施工图设计文件技术审核，我公司已于 2019 年 4 月 8 日完成初审，并提交了技术审核初审意见。北京中外建建筑设计有限公司 于 2019 年 6 月 20 日提交了反馈意见及修改施工图，现对该项目修改后的图纸出具如下技术审核意见：

一、法规执行情况审查内容：

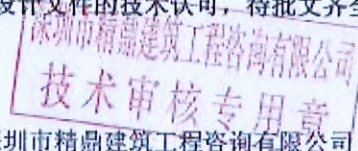
- 1、具有相应的设计资质。
- 2、专业设计配套齐全，施工图设计深度基本符合要求。

二、技术性审查通过内容：

- 1、建筑专业：建筑设计基本符合施工图技术性要求，符合公众利益。
- 2、结构专业：结构设计基本符合施工图技术性要求，符合安全、可靠的要求。
- 3、给排水专业：给排水等公用设施的设计，基本符合安全技术性要求。
- 4、电气专业：电气等公用设施的设计，基本符合安全技术性要求。
- 5、暖通专业：暖通等公用设施的设计，基本满足规范要求。
- 6、节能专项：节能设计基本符合国家和深圳市的建筑节能设计标准要求。



综上所述，由 北京中外建建筑设计有限公司 设计的 “ 龙城街道平安里学校改扩建工程项目 ” 项目的施工图设计文件在技术方面审核合格，设计基本满足工程建设标准强制性条文的要求及法规和规范要求。本项目未取得完整/正式批文，此审核意见仅为该项目施工图设计文件的技术认可，待批文齐全后出具审查合格证。



深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

2019 年 7 月 8 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 龙城街道平安里学校改扩建工程

验收日期： 2022年8月2日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1

0	0	1
---	---	---

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份, 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

2. 填写要求内容真实, 语言简练, 字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份, 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙城街道平安里学校改扩建工程				
工程地点	深圳市龙岗区夏长路86号	建筑面积	55174m ²	工程造价	26013.514055万元
结构类型	框架结构	层数	地上：7层 地下：1层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2019年08月23日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	4G190184		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	中建五局第三建设有限公司				
承建单位 (土建)	中建五局第三建设有限公司、长沙三远钢结构有限公司、广东华力建设工程有限公司、深圳市虹炜防水工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳丹恒建设工程有限公司、湖南高城消防实业有限公司、广东百顺电气有限公司				
承建单位 (装修)	北京合顺建筑装饰工程有限公司、深圳市千里马建设工程有限公司、深圳筑造建设有限公司				
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	和北方
副组长	陈学航、张明华、李义、刘恩强、李良、郑醒
组员	李健华、张明华、郑醒、和北方、孙国辉、王五福、李良、郑醒、李杰、李明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	和北方	张明华、郑醒、刘恩强、李义、和北方、李良
建筑设备安装工程	李健华	郑醒、张明华、李良、李杰
工程质保资料	陈学航	王五福、李杰、李明

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 / 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火 系统	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GB-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李方	高岩	项目经理		
2					
3	陈学能	龙岗区建筑工务署			
4					
5					
6	李海林	中海地产有限公司	项目经济师	高级	
7	曾义	中建五局第三建设有限公司	项目经理	中级	
8	刘思佳	深圳市长嘉基建设工程有限公司	杨培培		
9	李海林	中海地产有限公司			
10	王加增	中业工程管理有限公司			
11					
12					
13	张祥	北京物建		中级	
14	张祥	北京物建			
15	郑凯	北京物建	专业负责人	中级	
16	李长庚	中建五局第三建设有限公司	技术负责人	高级	
17	张凯	中建五局第三建设有限公司		中级	
18	李长庚	中建五局第三建设有限公司		中级	
19	张凯	中建五局第三建设有限公司			
20	张凯	中建五局第三建设有限公司		中级	
21					
22					
23	黄杰	中建五局第三建设有限公司			
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

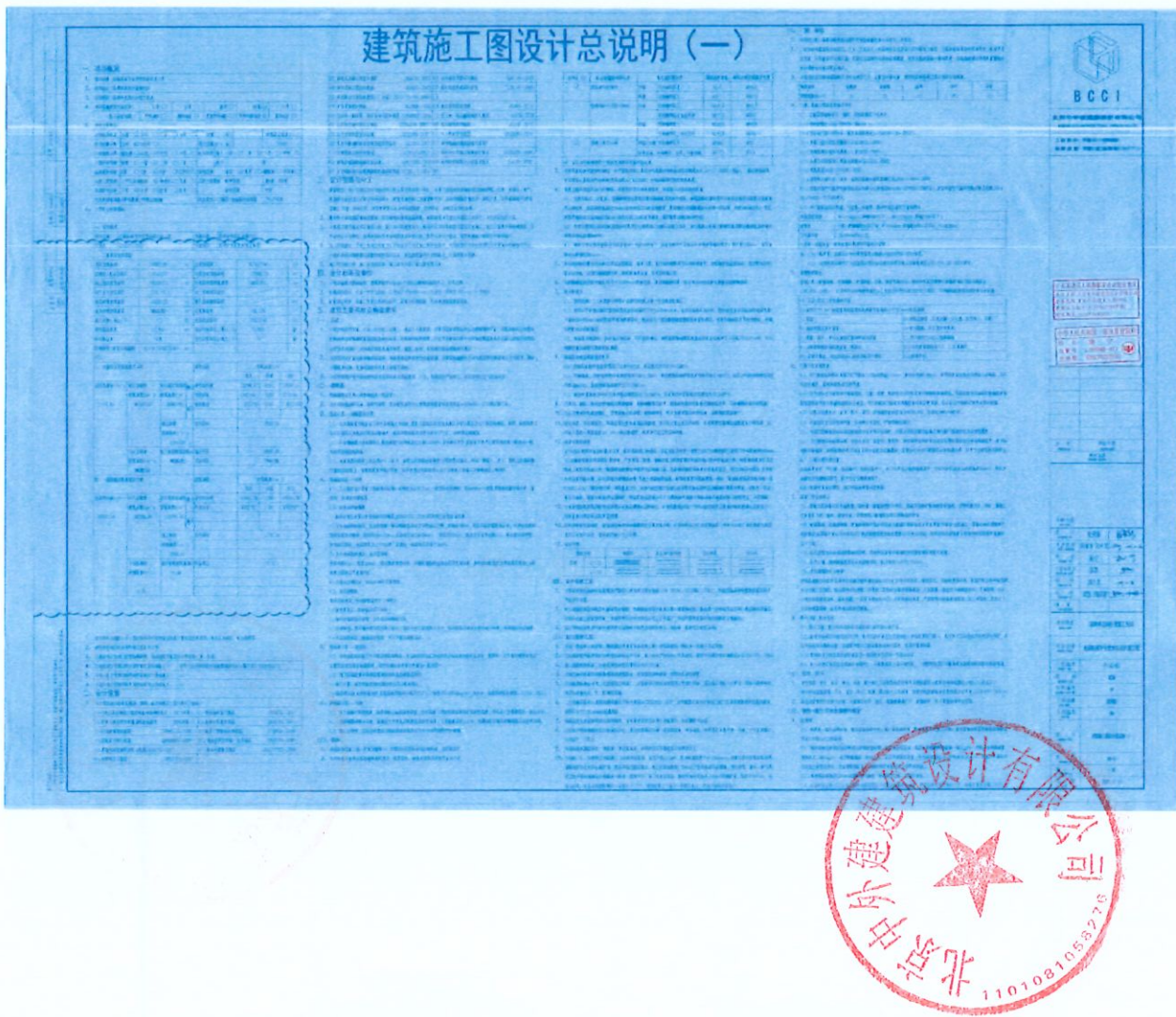
符合要求，验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年9月2日	2022年9月2日	2022年9月2日	2022年9月2日	2022年9月2日



* GD-E1-914/6 *

图纸扫描件



单 元 表	单 元 表	单 元 表	单 元 表	一、项目概况	
				1. 项目名称: 龙城街道平安里学校改扩建工程	
				2. 建设地点: 深圳市龙岗区龙城15B	
				3. 建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务局	
单 元 表	单 元 表	单 元 表	单 元 表	4. 项目用地建筑气候分区	
				I类 ☐ II类 ☐ III类 ☐ IV类 ☒ V类 ☐	
				分区名称: 严寒地区 ☐ 寒冷地区 ☐ 夏热冬冷地区 ☐ 夏热冬暖地区 ☒ 温和地区 ☐	
				5. 建筑主要特征	
单 元 表	单 元 表	单 元 表	单 元 表	建筑使用性质: 公建 ☒ 住宅 ☐ 厂房 ☐ 仓库 ☐	
				设计使用年限: 50年 ☒ 100年 ☐	
				工程规模分类: 特大型 ☐ 大型 ☐ 中型 ☐ 小型 ☐	
				工程等级: 特等 ☐ 一等 ☐ 二等 ☐ 三等 ☐ 四等 ☐	
单 元 表	单 元 表	单 元 表	单 元 表	抗震设防烈度: 6度 ☐ 7度 ☐ 8度 ☒ 8度以上 ☐	
				人防工程类别: 二等人员掩蔽部 ☒ 物资库 ☐ 其他 ☐	
				车库类型: I类 ☒ II类 ☐ III类 ☐ IV类 ☐	
				汽车库建筑层数/停车位: 中型/208辆	
单 元 表	单 元 表	单 元 表	单 元 表	6. 主要技术经济指标:	
				一、项目概况	
				项目名称: 龙城街道平安里学校改扩建工程	
				项目编号: G01015-0103	
单 元 表	单 元 表	单 元 表	单 元 表	二、主要技术经济指标	
				建设用地图纸: 38927.86 m ²	
				容积率/建筑密度: 1.85/1.59	
				地上规定建筑面积: 58728.73 m ²	
单 元 表	单 元 表	单 元 表	单 元 表	地下规定建筑面积: 3057.66 m ²	
				地上总建筑面积: 10300.32 m ²	
				地下总建筑面积: 9680.83 m ²	
				最大层数(地上/下): 7/1	
单 元 表	单 元 表	单 元 表	单 元 表	建筑最高高度: 23.95m	
				绿化覆盖率: 30%	
				绿地面积/计算绿地面积: 11774.73/6235.68 m ²	
				其它	
单 元 表	单 元 表	单 元 表	单 元 表	三、本工程设计建筑面积及分配	
				建筑功能	
				建筑面积(m ²)	

公司进行二次设计。
 详细设计见门窗大样和幕墙立面图，门窗和玻璃幕墙的面材类型、玻璃品种
 使用的玻璃厚度，仅为节能所需最小玻璃厚度，各窗扇玻璃的具体厚度需按专

窗为外倾立面，制作时应加设洞口周边预留安装深度。

清水墙	涂料	面砖	石材
15	20	25	50

要求：

DBJ15-30-2002)；

1)；

1)；

2001)；

检测方法：GB/T1106-2008；

1)幕墙：GB/T21086-2007及《建筑外窗空气隔声性能分级及检测方法》

1)声性能满足下表的要求：

1)下)：W=31kpa(离地100m以下)

1)P>500pa；离地面10m以下时，P>638pa

说明

1)幕墙：GB50099-2011要求。

1)门窗工程设计施工及验收规范：DBJ15-30-2002要求。

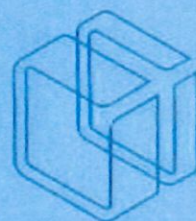
1)窗、幕墙等的设计、制作和安装应遵照《建筑玻璃应用技术规范》

1)(实施运行到200312116)执行，下列部位的玻璃必须使用安全玻璃：

1)墙面小于500mm的落地窗；

1)	4) 倾斜装配窗、各类天窗(含天窗、采光顶)、吊钩；
1)	5) 室内隔断、浴室围护和屏风；
1)	8) 用于承受人行行走的地板板；
1)	10) 公共建筑物的出入口、门厅等部位；
1)	12) 玻璃外门。

1)型材2.0mm，窗框料型材1.4mm。型材厚度由专业公司根据立面图加筋，其以



B C C I

北京中外建建筑设计有限公司

BEIJING CCI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程 设计：甲级(AT11008889)

幕墙 设计：甲级(建[建]规编(161371))



广东省建设工程勘察设计院专用章

单位名称：北京中外建建筑设计有限公司

业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级

资质证书编号：AT11A01159(甲级)

有效期至：2029年10月18日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：梅宁

注册号：1100888-071

有效期：至2027年05月13日



方向的墙面取平，卫生间的门扇宜高出楼地面20mm，管道开

，应满足外围护结构的各项物理、力学性能要求；同时，幕墙工

工前提出有关技术要求，以配合土建施工；幕墙必须采用预埋件

配件并做好相应的防火处理。

10.7mm。

文件要求：新建住宅、党政机关办公楼、医院门诊急诊和病房楼、

能（如设置防火门器），常开防火门应在火灾时自行关闭，并

示标识。

时，上部空间应采用与幕墙耐火极限相同的防火材料封挡。

承受荷载满足《建筑结构荷载规范》的5.5.2条规定，

5等，扶手栏杆靠墙处承受的垂直水平推力不应小于1.5kN/m，

栏杆、护墙栏杆、扶手等做法均详大样图。

处理，除锈质量等级要求达到C，涂装前钢材表面锈蚀等级和除锈

力：底漆红丹醇酸防锈底漆一遍55 μ m，中间层云铁醇酸防锈

总厚度：室外应为150 μ m，室内应为125 μ m，在施工中按油漆

按规定补漆。

或油污，要求接触面进行喷砂处理，摩擦系数应达到0.45以上。

修改记录

REVISION RECORD

平面示意

NOT PLAN

审 定	张爱新	张
项目总工	郑亚军 刘小龙	郑 刘
审 核	梅宁	梅
专业负责人	郑凯	郑
校 对	刘小龙	刘
设 计	郑凯 郑跃群	郑 郑
制 图		

单 位
UNIT

深圳市龙岗区建筑工务局

项 目 名 称
PROJECT NAME

龙城街道平安里学校改扩建工程

工 程 编 号
PROJECT NO.

19-SZ-05

图 别
DRAWING TYPE

建筑

图 别 编 号
DRAWING TYPE NO.

AB

子 项 名 称
SUB NAME

通用图

子 项 编 号
SUB NO.

00

图 名
DRAWING TITLE

建筑工程施工设计总说明（一）

图 号
DRAWING NO.

00-01

版 次
VERSION No.

1.00

日 期
DATE

2019.11.10

业绩 2：三智学校项目工程设计

合同扫描件

工程编号：

合同编号：

深圳市政府投资项目
房建类建设工程设计合同



项目名称：三智学校项目工程设计

工程地点：深圳市龙华区

甲 方：深圳市万科房地产有限公司

乙 方：北京中外建建筑设计有限公司

2018 年 06 月

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：深圳市万科房地产有限公司（以下简称甲方）

受托方：北京中外建建筑设计有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承接三智学校项目工程设计工作。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。

1.1.1 项目特征

(1) 工程名称：三智学校项目工程设计

(2) 工程地点：深圳市龙华区

(3) 工程规模及特征：本项目位于深圳市大浪街道华旺路和华昌路交汇处西南侧，项目总用地面积 23659 平方米。

二、技术标准

参照通用条款 2.1 执行；

三、合同文件的优先顺序

参照通用条款 3.1、3.2 执行；

四、工作任务及内容

4.1 设计范围

4.1.1 工程范围

本合同涉及的设计范围包括：工作内容为计划投资范围内主体设计协调（包含设计总包服务）、概念性建筑方案设计、方案设计（含估算编制）、初步设计、施工图设计、竣工图编制（如需）、BIM 设计应用、建筑工业化、绿色建筑设计。包括但不限于规划用地范围内总图、建筑、结构、装饰装修（包括室内精装修）、园林景观、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、10KV 外线迁改）、太阳能利用、节水报告编制、中水系统、人防设计、幕墙设计、钢结构设计、机电点位二次设计、地下室划线设计、预应力设计、建筑声学设计、灯光设计、音响设计、基坑支护设计、地基处理设

计、边坡治理设计、水土保持工程设计、厨房工程设计、污水处理工程设计、建筑永久性标识系统设计、安全设施设计、发电机环保工程设计、停车场标识标线设计、燃气工程设计、雨水回用、海绵城市等)、消防、电梯(升降梯及自动扶梯)等配套设施、交通组织设计、交通影响评价(含交通疏解方案和路口设计)等,后续招标及施工过程配合、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。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。所有设计文件深度必须达到国家及深圳市有关规定要求。

各阶段设计文件必须满足现行国家、行业及地区的地方规范、规程、标准、规定,当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时,按高标准执行,当地相关部门另有规定的除外。若超出上述范围,应通过政府有关部门组织的相关审查及技术论证。

设计应尽量避免原地下管线,由乙方负责到有关部门查询与设计有关的地下管线工程档案。

4.1.1.1 本工程设计范围包括:规划用地红线内(红线范围外如果有)的全部工程内容,以及与红线外市政管线、10KV 外线迁改、(包括但不限于水、燃气、通信等)的设计。

4.1.1.2 指派专职管理人员,配合项目进程中的管理工作,并安排现场设计代表提供现场技术服务;

4.1.1.3 制作工程概念方案设计、方案设计、初步设计、施工图及竣工图,设计展板、文本、DVD 多媒体汇报视频等;

4.1.1.4 尽可能采用成熟的“新技术、新工艺、新材料、新产品”;

4.1.1.5 完成法律、法规、规章、规定、合同条件所要求完成的其他工作;

4.1.1.6 本工程如需进行绿色建筑全过程管理科研的内容包括于本合同中,费用由双方另行协商确定。

4.1.1.7 充分考虑设计施工一体化的要求,乙方在设计过程中应与施工方充分沟通,根据项目实施进展提交满足需求的设计成果;

4.2 工作内容

本合同委托任务涉及的工作阶段:

☒主体设计协调（包含设计总包服务）

☒概念建筑方案设计

☒方案设计(含估算编制)

☒初步设计

☒施工图设计

☒招标配合

☒施工配合

☒竣工图编制（如需）

各阶段详细内容见合同通用条款 4.2。

4.3 设计深度要求

4.3.1 设计成果和服务必须符合建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》、《城市规划编制办法》、深圳市《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》及甲方向乙方提出的各项设计要求。结构设计深度要求有抗震构造措施详图的要求。

4.3.2 钢结构工程、电梯工程、建筑智能化系统工程、幕墙工程、厨房工程、泛光照明、洁净工程的设计文件和建筑智能化系统施工图设计深度，必须满足施工招标要求。其余设计成果和服务必须满足施工招标和现场施工要求和行业最新规范要求。

五、工程设计进度与周期

5.1 工程设计进度计划

5.1.1 各阶段设计任务的完成时间：

（1）方案设计设计周期：签订合同后 15 日历天内完成方案设计并经龙华区政府相关部门审核通过（含投资估算编制）；

（2）初步设计设计周期：方案设计审核通过后 15 日历天内完成初步设计；

（3）施工图设计周期：初步设计完成后 30 日历天完成施工图设计；

（4）竣工图设计周期：工程竣工验收后 20 日历天完成竣工图文件；

（5）其他配合工作根据甲方安排及工程进度进行；

若前一个阶段的实际设计进度落后于设计进度计划，则乙方需在后一阶段采取增加人力等措施，保证下一阶段实际设计进度不落后于设计进度计划。如非乙方原因造成进度落后，甲乙双方需共同协商调整本合同规定的设计进度。

18.1.1 本合同履行中发生争议，双方应友好协商解决；协商不成时，采用诉讼方式解决争议，诉讼地点为甲方所在地法院。

18.1.2 除提起诉讼的争议事项外，其余工作应照常进行。

十九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

二十、合同份数

本合同正本一式肆份、副本一式拾份，均具有同等法律效力，甲方执正本贰份、副本伍份，乙方执正本贰份、副本伍份。

甲方：（盖章）

法人代表或授权代理人签字：

开户银行

账号

日期：2018年6月1日

合同签订地点：深圳

乙方：（盖章）

法人代表或授权代理人签字：

开户银行

账号

日期：



陈朝健

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 440310201800800001001

标段名称: 三智学校工程设计

建设单位: 深圳市万科房地产有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 北京中外建建筑设计有限公司

中标价: 1358.4352万元

中标工期: 90

项目经理(总监):

本工程于 2018-03-29 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: 2018-05-16



查验码: 9710885384755416

查验网址: www.szjsjy.com.cn

施工图审查合格书

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件
审查合格书

备案编号: JSSC19061801-DZ088

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号),本工程施工图设计文件经审查,认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	李力	谢峰	冯君威	罗晓钢	任增秋
签名	李力	谢峰	冯君威	罗晓钢	任增秋

审查机构法人: (签章)

李力



审查机构: (盖章) 深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期: 2019年06月18日

工程名称: 三智学校
工程地址: 深圳市龙华区大浪街道华旺路158号
工程类别: 公共建筑
工程等级: 大型
工程规模: 76175 (平方米)
建设单位: 深圳市龙华区政府投资工程项目前期
 工作办公室
勘察单位: 建设综合勘察研究设计院有限公司
设计单位: 北京中外建建筑设计有限公司
审查机构: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明:

- 1. 本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2. 本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3. 本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4. 本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5. 审查机构本项目合同编号: J2019-011



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 智慧学校主体工程

验收日期: 2021年12月15日

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署、深圳市万科发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	三智学校主体工程				
工程地点	深圳市龙华区大浪街道华旺路158号	建筑面积	76175m ²	工程造价	24759.14821 5万元
结构类型	剪力墙结构、框剪结构、钢结构	层数	地上： 五/七 层 地下： 二（局部三） 层		
施工许可证号	2018-440326-47-01-71689402	监理许可证号	/		
开工日期	2019年 9 月 29 日	验收日期	2021 年12月15 日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019094		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、深圳市万科发展有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组

1. 验收组

组长	杨志林
组员	邹镇锋、黄敏、何汉友、李云龙、张广济、赵成君、覃娟、李江海、汪灿

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何汉友	赵成君、覃娟、汪灿、陈向
建筑设备安装工程	张广济	赵淑炜、陈茂响、张智伦
工程质控资料	李云龙	马鹏、彭寨

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、或套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及供暖	符合	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	签名
	郭永林	龙年区建筑 冯碧	项目负责人	郭永林
	郭银强	龙年区建筑 冯碧	项目负责人	郭银强
	何茂成	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师	何茂成
	陈向	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师	陈向
	张智作	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师	张智作
	彭海	中建三局第一建设工程有限责任公司	材料员	彭海
	李业柱	深圳市万科发展有限公司	工程师	李业柱
	张强	深圳市万科发展有限公司	工程师	张强
	李业柱	深圳市万科发展有限公司	工程师	李业柱
	何向	深圳市万科发展有限公司	工程师	何向
	李业柱	深圳市万科发展有限公司	工程师	李业柱
	张强	深圳市万科发展有限公司	工程师	张强
	李业柱	深圳市万科发展有限公司	工程师	李业柱
	李业柱	北京中外建建筑设计有限公司	设计	李业柱
	李业柱	建设综合勘察研究设计院有限公司	设计	李业柱
	何万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	设计	何万成
	马皓	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理	马皓
	何向	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理	何向

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

工程已经按照合同约定及图纸设计内容的要求全部施工完成，
本工程施工过程中，严格执行有关的技术标准和施工规范规程，无违反工程
建设强制性条文的情况，切实做到按设计文件进行施工，对工程的任何更改均由
设计单位出具正式的变更通知，且变更手续符合要求，工程资料齐全，综合评价合格，
同意验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月15日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2021年12月15日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月15日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月15日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年12月15日
--	---	--	--	--



图纸扫描件



合 格 栏 QUALITY BAR	建 筑 设 计 ARCHITECT DESIGN	建 筑 水 电 工 MECHANICAL ELECTRICAL	电 气 工 程 师 ELECTRICIAN
-------------------------	--------------------------------	---------------------------------------	--------------------------

一、项目概况:

1. 项目名称: 三智学校

2. 建设地点: 深圳市龙华区大浪街道

3. 建设单位: 深圳市龙华区建设工务署(代建单位: 深圳市万科发展有限公司)

4. 建筑主要特征:

总建筑面积: 75175.00 m²

建筑主要功能: 地上教学及配套用房, 地下配套用房、汽车库, 此时为人防建筑最高高度: 24.00m(含屋面高度0.2m)
(屋面高度25.05m)

建筑分类: 多层公共建筑

建筑最大层数: 7层/3层(地1/T)

地下车库分类: I类☒ II类☐ III类☐ IV类☐

耐火等级: 地上二级, 地下一级

结构类型: 框架☐ 框架☒ 剪力墙☐

设计使用年限: 50年☒ 100年☐

抗震设防烈度: 六度☐ 七度☒ 八度☐ 八度以上☐

人防工程等级: 甲类☐ 乙类☒ 丙类☐

工程规模分类: 特大型☐ 大型☒ 中型☐ 小型☐

工程设计等级: 甲级☐ 一级☒ 二级☐ 三级☐

5. 项目所在地气候分区: I类☐ II类☐ III类☐ IV类☒ V类☐

施工分区名称: 严寒地区☐ 寒冷地区☐ 夏热冬冷地区☐ 夏热冬暖地区☒ 温和地区☐

6. 主要经济技术指标:



安全防护

前阳台、外廊、内天井、上人屋面、室外楼梯及露台应分别设置防护栏杆。栏杆净高应不低于1.1m。允许少年儿童活动的形式必须采取防止儿童攀登的措施。栏杆的垂直杆件净距应小于0.11m，有登高攀援的杆件在其内部应加设20x20的塑料网或安全玻璃，确保在离地0.9m范围内不出现任何可攀登、攀援的节点。如栏杆内侧水平距离有登高攀援点，应采取上述方式防护。阳台不得设置玻璃窗或门以免发生危险。阳台、外廊及楼梯平台下的公共入口应设置不低于1m高的障碍物或安全护栏。

栏杆高度在0.1m范围内的空隙应加设高度上翻处，不应留空，防止儿童攀爬。

低于0.9m高的露台、露台应设置防护栏杆或0.9m栏杆，且露台内不得留空，可设可翻板。

上人屋面、外廊、楼梯、平台、露台等临空部位应设置防护栏杆，防护栏杆必须牢固、安全，高度不应低于1.10m。

距完成面的最小水平净空应不小于1.5m。耐久年限应达到15年。栏杆扶手应按儿童攀登措施，施工时不得遗漏。

儿童专用活动设施的栏杆必须采用防止少年儿童攀登的措施，当采用垂直杆件做栏杆时，其杆件净距不应大于0.14m。

栏杆及扶手应由二次装修设计，其它一般楼梯栏杆、防护栏杆、扶手等做法均应符合。

栏杆扶手应设置扶手，扶手不得做翻板。

栏杆扶手的设置应符合下列规定：1、栏杆宽度为2股人流时，应至少在一侧设置扶手；2、栏杆宽度为3股人流时，

扶手；3、栏杆宽度为3股人流时，应加设中间扶手，中间扶手两侧净距应满足《中小学校设计规范》GB 50099-2011

规定；4、中小学校的栏杆扶手高度不应低于0.90m，住宅栏杆扶手高度不应低于1.10m，水平扶手高度不应低于1.0m；

5、栏杆扶手底面的净空高度不应大于0.11m；6、中小学校的栏杆扶手上应加设防止学生攀登的措施。

立面装饰装修及色彩等应见立面、构造做法详见《建筑构造做法》及外饰节点详图。装饰装修材料应在施工前经设计和监理单位认可后方可施工。

屋面和外墙应严格按《建筑外墙防水规范》GB 50016-2014第6.7节执行。

外墙饰面应采用耐候性不低于A级的材料。

屋面采用的保温材料应采用燃烧性能为A级的材料。

耐火极限不小于1.00h，其屋面的保温材料应采用难燃型XPS，其燃烧性能为B1级，应采用不燃材料作保护层，厚度不小于10mm；当屋面和外墙体采用B1级保温材料时，屋面开口部位四周应设置高度不小于1.0m的防火隔离带。

装饰装修《建筑构造做法》及节点详图。装饰装修材料应采用对人体健康无危害的环保材料，同时符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2010(2013修订)规定，并在施工前经设计和监理单位认可后方可施工。

关于二次装修设计，应由建设单位另行委托设计单位。二次装修设计应经有关主管部门审批，并应满足消防安全、结构安全和节能要求。电、暖通等设施。

屋面和外墙体应设1:2水泥砂浆保护层，厚度20mm，两侧宽80。轻钢龙骨石膏板基层板接缝和角缝应先用金属护角。

地下室外墙的柱、墙和梁应设不小于1.50m高的护角，高度不小于1000。

应符合《建筑外墙防水技术规范》GB 50108-2008及《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ 298-2013的规定。



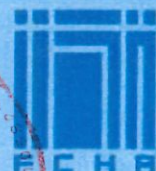
BCCI

北京中外建建筑设计有限公司

BEIJING SINO-AMERICAN ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程 设计：甲级(AJ11008888)

注册 建筑师：甲级(AJ11008888)(1613713)



深圳中外建建筑设计有限公司

SHENZHEN SINO-AMERICAN ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

广东省建设工程勘察设计资质证书

单位名称：北京中外建建筑设计有限公司

业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级

资质证书编号：A111A01159(甲级)

有效期至：2029年10月15日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：梅宁

注册号：1100888-071

有效期：至2027年05月13日

在构件等的耐火极限要求下采用耐火混凝土 并符合《建筑防火设计规范》GB50016—2014 要求
耐火极限。

持續火試驗	柱	梁	樓板	儲藏樓梯	屋頂承重物件
	3h	2h	1.5h	1.5h	1.5h
	2.5h	1.5h	1.0h	1.0h	1.0h

行打磨处理,涂层喷涂要求为:底后红丹醇酸防锈底漆一遍 $35\mu\text{m}$,中间环氧云铁醇酸防锈底漆二遍 $40\mu\text{m}$,要求涂层干膜总厚度为 $120\mu\text{m}$ 。在施工中按各部位厚度上要求修补,实涂防锈漆厚度涂层。

主體材料範圍內不允許全鋼結構及油料。要求接縫面進行噴砂處理。漆膜厚度達到0.45以上。

在150℃以上或短时间内可能受到火灾作用时,应采用隔热材料进行构造。其构造要求应由专业自理,并应经隔热及防火措施。其技术性能、总厚度及质量要求应符合国家现行标准《钢结构防火涂料》(GB 14907)的要求。

備用(如塗料罐頭使用年數, 諮詢使用以應各條件); 定期對話者進行必要整理, 各樣品均應標明使用年代並附具年表。

油漆面底，混合漆平面，金属底有腻子（不锈钢和铝合金除外）刷防锈漆及底漆二道，面漆两道，颜色为设计面。预埋木料均刷防腐剂，木柱面油漆：刷腻子磨平后调着色剂和漆二道，油漆二道，颜色为设计面。防水、防潮、防腐、挂水措施。

相关附件均无固定尺寸, 电报多量详见电报明细表。由于施工过程中确定电报厂家及型号, 实际施工中电报应以生产厂家提供的土壤条件为准, 并由厂家密切配合施工, 生产厂家提供的土壤条件图与图例不相符, 应由甲方在表格后另行提供。

要求设置构造柱 在布棉纱垫料位置应设置圈梁 在厂家提供位置后按此做法

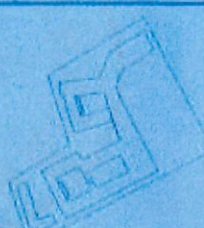
电耗采用变频调速节能方式,电动机容量不大于2.5KW/(1 km),

注：井子坎、福井站并侧设的创作排版及隔舍处理，节点做法由厂家与设计师确认后方可施工。

原书翻印前 均由生产厂家受理 满足《印刷设计规范》(GB 50763—2012)要求

标准管处隔声墙做法按03J502-1 第C01页节点3, 并满足相关国家规范。

距池1.1m时,才同池设安全门,其高度为1.8m,宽度不小于0.35m,其重量及耐久性能同安全门,不离开向水池。

序 号 ITEM NO.	修改日期 MODIFY DATE
修改记录 MODIFY RECORD	
	
平面示意 SITE PLAN	
审 定 APPROVED BY	张受新
项目经理 TECH. MANAGER	张受新
审 核 CHECKED BY	梅 宁
专业负责人 SPECIALIST	唐国国
校 对 CHECKED BY	李海峰
设 计 DESIGNED BY	唐国国
制 图 DRAWING	唐国国
建设单位 BUILDING UNIT	深圳湾龙华区建筑工务署 (代建单位: 深圳市万科发展有限公司)
项目名称 PROJECT NAME	三智学校
工程编号 PROJECT NO.	18-SZ-31
图 别 DRAWING TYPE	建筑
图别编号 DRAWING TYPE NO.	AW
子项名称 ITEM NAME	通用图
子项编号 ITEM NO.	00
图 名 DRAWING TITLE	建筑施工图设计总说明 (一)
图 号 DRAWING NO.	00-01
版 次 EDITION NO.	1.00
日 期 DATE	2019.03

三、拟派团队主要人员简历表

拟派团队主要人员简历表-项目负责人

投标人名称：北京中外建建筑设计有限公司

人员专业：建筑学

姓名	郭昊	性别	男	出生年月	1979.12
学历	本科	国籍	中国	职称/注册证书	工程师、一级注册建筑师
专业工作年限	23 年		在投标人企业工作年限	16 年	
工作经历（应包含时间、工作单位、担任职务及主要负责项目情况）					
工作经历 2010 年 2 月至今，北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司，担任设计总监 主要负责项目 2022-2025 龙岗区外国语学校（集团）如意小学改扩建工程方案设计，担任项目负责人 2020-至今龙城街道龙飞学校新建工程，担任首席建筑师 2023 横岗街道六约学校改扩建工程（设计），担任首席建筑师					

本人签名：郭昊

注：

- 1、拟派团队主要人员均需填写简历表，投标人可附上相应的证书扫描件。
- 2、请如实填报上述信息。

使用有效期:2026年04月27日
-2026年10月24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:郭昊

性 别:男

出生日期:1979年12月18日

注册编号:20121104133

聘用单位:北京中外建建筑设计有限公司

注册有效期:2026年04月22日-2028年04月21日



主任



郭昊

个人签名:

签名日期: 2026.4.27

发证日期:2026年04月22日



北京市职称证书

姓名	郭昊
证件号码	120101197912184510
性别	男
出生年月	1979年12月
专业	建筑设计
级别	中级
资格名称	工程师
申报单位	北京中外建建筑设计有限公司
证书编号	ZGC05090996



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。



普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 02283964

学生 郭昊 性别 男，
一九七九年十二月十八日生，于一九九八年
九月至二〇〇三年七月在本校
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(院)长: 陈心昭

校 名: 合肥工业大学

二〇〇三年六月十二日

学校编号: 103591200305000164



拟派团队主要人员简历表-主创设计师

投标人名称：朱涛建筑设计（深圳）有限公司

人员专业：建筑学

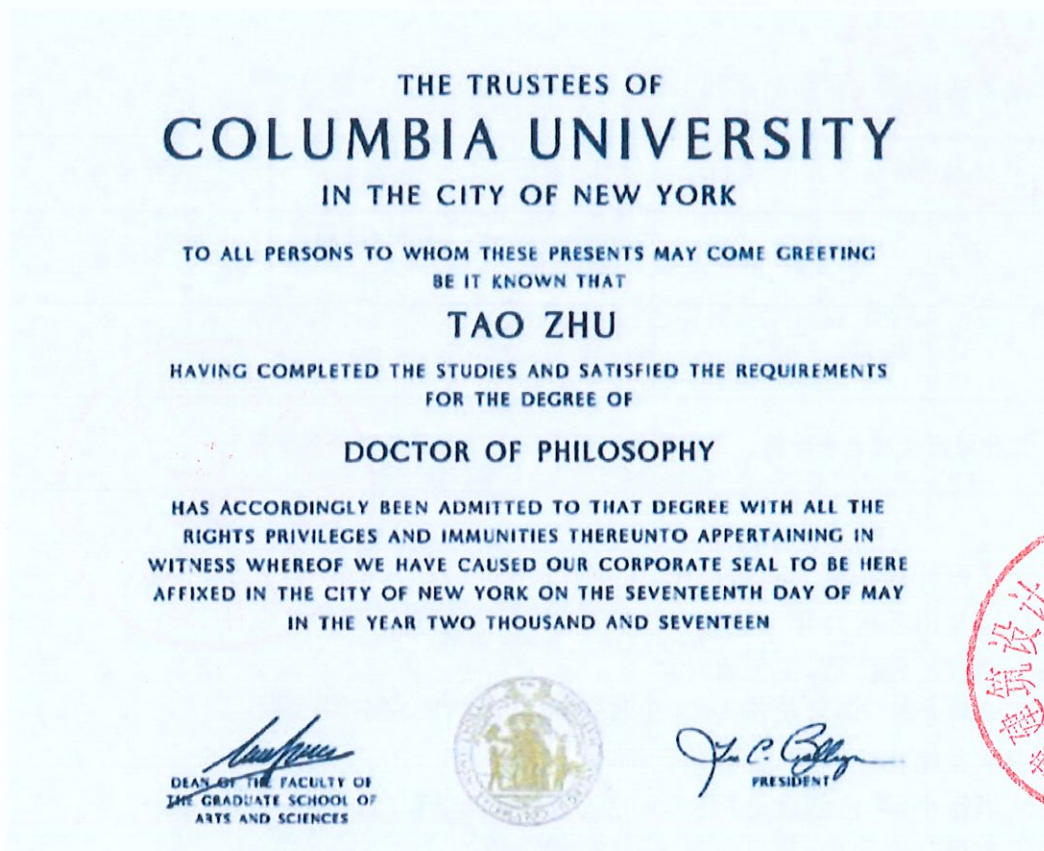
姓名	朱涛	性别	男	出生年月	1969 年 9 月
学历	博士	国籍	美国	职称/注册证书	副教授
专业工作年限	35 年	在投标人企业工作年限	10 年		
工作经历（应包含时间、工作单位、担任职务及主要负责项目情况）					
2018-2026 朱涛建筑设计（深圳）有限公司 主持建筑师 西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程 主创设计师 南头小学改扩建工程 主创设计师 龙岗区清林小学 项目负责人/主创设计师 深圳中学龙岗初级中学 主创设计师 福田区华新小学 主创设计师 深圳贝赛思双语学校 项目负责人/主创设计师 2014-2021 朱涛建筑设计（深圳）有限公司 主持建筑师 深圳留仙洞总部基地一街坊二标段 主创设计师 2016-2019 朱涛建筑设计（深圳）有限公司 主持建筑师 东莞长安镇实验小学天桥 主创设计师 2019-2020 朱涛建筑设计（深圳）有限公司 主持建筑师 深港科技创新特别合作区重要节点功能完善和环境整治工程（二期） 项目负责人/主创设计师 2002-2004 纽约朱涛工作室 总建筑师 深圳文锦渡长途汽车客运站综合体 主创设计师					

本人签名：

注：

- 1、拟派团队主要人员均需填写简历表，投标人可附上相应的证书扫描件。
- 2、请如实填报上述信息。

朱涛哥伦比亚大学博士学位证书，附翻译。



哥伦比亚大学（纽约市）理事会

诚挚问候阅读本文件相关各方

兹证明

朱涛

已完成下述学业并满足该学位要求

建筑历史与理论哲学博士

特此授予其该学位及其所属的一切权利、特权及豁免权。鉴于此，

我们于2017年5月17日于纽约加盖学校印章。



朱涛香港大学职务证明，附翻译

THE UNIVERSITY OF HONG KONG

香 港 大 學



CONFIDENTIAL

Ref.: SN 00059811

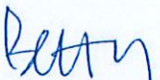
June 2, 2023

TO WHOM IT MAY CONCERN

Dr. ZHU Tao

This is to certify that Dr. ZHU Tao, holder of Hong Kong Identity Card No. R577490(9), has been in full-time employment with this University since September 1, 2007. He is currently employed as full-time Associate Professor in the Department of Architecture on tenure terms from July 1, 2015 to June 30, 2030.




(Miss) Betty Tin
for Director of Human Resources

/tt

HUMAN RESOURCES OFFICE 人力資源處

POKFULAM ROAD, HONG KONG

TEL: (852) 3917 2232

FAX: (852) 2540 6735

E-MAIL: hrohku@hku.hk

THE UNIVERSITY OF HONG KONG

香 港 大 學



文件编号: SN 00059811

2023年6月2日

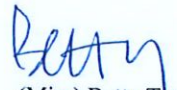
敬啟者

茲證明

朱濤博士



本文件證明朱濤博士（香港身份證號碼No. R577490(9)）自2007年9月1日起受聘於本校。他為建築學院全職副教授（終身教職），任期為2015年7月1日至2030年6月30日。



(Miss) Betty Tin
for Director of Human Resources



HUMAN RESOURCES OFFICE 人力資源處

POKFULAM ROAD, HONG KONG

TEL: (852) 3917 2232

FAX: (852) 2540 6735

E-MAIL: hrohku@hku.hk

四、拟派主创设计师业绩

项目 1 南头小学改扩建工程项目设计

项目信息：

项目类型	教育类校园建筑
项目名称	南头小学改扩建工程项目
项目规模	总用地面积：32325 m²、总建筑面积：66804.00 m² 办学规模：60 班/2700 个学位
设计时间	2024 年至今
建设单位	深圳市南山区建筑工务署
项目来源	设计竞赛第一名



业绩证明材料

设计合同关键页：

南头小学改扩建工程项目合作合同

发包人（甲方）：深圳市和域城建筑设计有限公司

法定代表人：黄亚平

通讯地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 8 号工勘大厦 23AB 室

联系人及联系电话：黄雪梅 13714524947

设计人（乙方）：朱涛建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人：朱逸蕾

通讯地址：深圳市南山区华侨城创意文化园 E6 栋 302B

联系人及联系电话：朱逸蕾 18201682908



经甲、乙双方共同协商，本着互惠互利、共同发展、遵纪守法、诚信平等、互惠互利、双方共赢的原则，达成如下合作协议：

一、合同依据

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》、《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》。

1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

二、项目概况

2.1 工程名称：南头小学改扩建工程项目

2.2 项目概况：本项目位于深圳市南山区南光路，总用地面积 32325 平方米，拟改扩建为一所 60 班/2700 个学位的小学。建设规模为总建筑面积 66804 平方米，其中总计容建筑面积为 43404 平方米，包括教学及辅助用房 29297 平方米，办公用房 1120 平方米，生活服务用房 6569 平方米，选配校舍用房 6418 平方米，不计容面积为 23400 平方米，地下车库及设备用房为 18000 平方米，架空层建筑面积为 5400 平方米。

二、设计内容分工

南头小学改扩建工程设计内容分工	
设计单位	设计内容
和域城建筑设计	1、方案报建。 2、初步设计：建筑专业（内容包括：设计说明、构造做法、总图、地下室、消防设计、人防设计）、结构、给排水、暖通、电气、室内、景观、标识、灯光、幕墙门窗等相关所有专项的初步设计； 3、概算编制； 4、施工图设计：建筑、结构、给排水、暖通、电气、室内、景观、标识、灯光、幕墙门窗等相关所有专项的施工图设计； 5、面积测绘； 6、施工配合； 7、承担与相关部门沟通闭合规范要求、概算沟通与修改、出图及盖章以及配合建设单位交办的其他相关配合事项等； 8、竣工结算审计配合； 9、配合项目建成后宣传登报。
朱涛建筑设计	1、建筑创意方案设计，包含概念方案设计、创意方案设计（含地下室）、灯光、标识方案设计；创意方案深化设计（建筑、室内、景观设计方案等）及项目涉及的报建配合等； 2、完成等同建筑专业初步设计深度的地上平面、剖立面及重要墙身节点）； 3、材料样板清单、立面控制手册； 4、施工图配合，负责审核与效果相关专项设计（外立面、主要公共空间建筑细部、景观及室内选材等，确保方案最高的实现度）；施工配合、对现场效果的审核把控； 5、配合项目建成后宣传视频制作； 6、配合编制各专项报告（包括但不限于使用功能、建筑节能、工程造价、运营成本、绿色建筑、环境影响评价、交通影响评价等），满足政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审(包括但不限于业主和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等)。

注：1、甲方在开展施工图设计前，乙方应提交准确、完整创意方案条件图，包括但不限于 CAD、文本、模型等，条件图深度、完整度应满足甲方开展施工图设计的要求。

2、乙方应协助甲方完成报工规文本，提供包括但不限于效果图（含夜景图，如有）、前期分析、周边分析、场地分析、区位分析图、设计分析图等。

三、设计周期及成果要求

3.1 设计周期：按建设单位实际制定的设计周期实行。

3.2 设计成果要求：按主合同及建设单位要求。

四、设计费用

4.1 设计费用计算与分配方式

4.1.1 设计费计算方法（同主合同）

取费依据：参照 2002 年《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]110 号)，专业调整系数(按建筑工程)取 1.0、工程复杂程度调整系数(按复杂程度Ⅱ级)取 1.0、附加调整系数取 1.1，计算过程如下：

计费额暂定按建安费 42748 万元计算，

$[(1515.2-1054)/(60000-40000) \times (42748-40000) + 1054] \times 1.0 \times 1.0 \times 1.1 = 1229.1058$ 万元。

4.1.2 设计费比例分配及计算原则：主合同设计费最终结算经相关部门审定后，按含税金额分配设计费，甲方占合同基础设计费的 66.5%，乙方占合同基础设计费的 33.5%。

具体分配如下：

设计费分配表（金额单位：人民币/元）

税前基础设计费（含税）	12,291,058.00
和域城（66.5%）	8,173,553.57
朱涛建筑（33.5%）	4,117,504.43
扣除税差后设计费（朱涛建筑）	3,984,442.69
备注：因乙方提供的增值税专用发票税率为 3%，故需按扣除税差价款。	

4.2 设计费支付进度（同主合同进度）

甲方双方约定工程设计费支付条件、方式和进度如下（工程设计费的 90%为基本酬金，10%为绩效酬金）：

付款次序	设计阶段	付款比例	付款节点
第一次付费	预付款	15%（即工程设计费 $\times 90\% \times 15\%$ ）	合同签订，且甲方收到建设方款项及收到乙方提供的等额有效发票后 7 天内支付

甲方（盖章）

深圳市和域城建筑设计有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

开户银行：

平安银行股份有限公司深圳分行营业部

银行帐号：11016687885005

纳税人识别号：

91440300770343448C

签订日期：2024年11月11日

乙方（盖章）：

朱涛建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

开户银行：

平安银行深圳宝城支行

银行帐号：11017483666002

纳税人识别号：

91440300MA5DJB6T7F

签订日期：2024年11月11日

(2) 主要效果图或彩色总平面图等。



东侧鸟瞰图

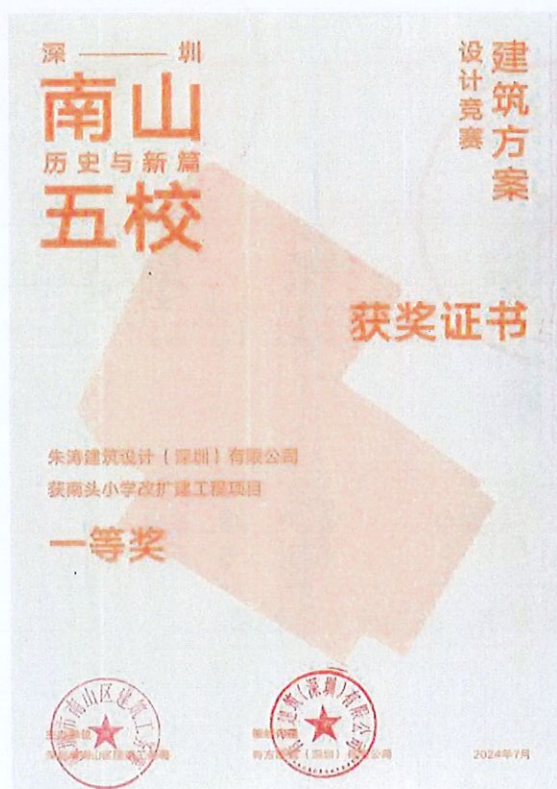


西侧鸟瞰图



彩色总平面图

(3) 主创设计师参与该项目的证明文件



南头小学改扩建工程项目 主创设计师简历表

姓名	宋涛	性别	男
出生年月	1969年9月	学历	博士
毕业学校及专业	河北建筑工程学院 建筑结构与理论专业	毕业时间	2013年
从事设计工作年限	24年	职称	职称
现任职务	主任设计师	注册执业资格	/
注册专业	/	执业证书号	/
注册有效期	/	注册单位使用有效期	/
从事设计工作经历	2014-2022	天津建筑设计院（深圳）有限公司 天津滨海万科项目（万科售楼处、办公、酒店）主创设计师	
	2018-2021	天津建筑设计院（深圳）有限公司 天津滨海万科项目（万科售楼处、办公、酒店）主创设计师	
	2016-2019	天津建筑设计院（深圳）有限公司 天津滨海万科项目（万科售楼处、办公、酒店）主创设计师	
	2017-2020	天津建筑设计院（深圳）有限公司 天津滨海万科项目（万科售楼处、办公、酒店）主创设计师	
	2002-2004	天津建筑设计院（深圳）有限公司 天津滨海万科项目（万科售楼处、办公、酒店）主创设计师	

2.2.1 主创设计师同类型项目业绩

项目名称	建筑面积	甲方	合同签订日期	备注
龙塘街道清华小学改扩建工程	45653 m ²	深圳市龙岗区建筑工务署	2022年12月	在建
深圳中学北湾校区中学改扩建工程	31357 m ²	深圳市龙岗区建筑工务署	2022年3月	在建

(如有错写配器、注错演奏数、注错弓、即作无效印件的本表不予加盖公章)

制表人： 李海斌设计（深圳）有限公司 设计（修改）章

日期: 2024 年 3 月 25 日

五、承诺函

承诺函

致：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

本单位拟派郭昊，身份证号120101197912184510，为北京中外建建筑设计有限公司负责深圳市第四十一高级中学项目设计的项目负责人。

本单位清楚并了解本次招标文件中对该岗位业绩、专业工作年限、简历、注册证书、职称等相关要求，本单位承诺所提供的项目负责人所有投标材料真实有效，并承诺在中标后按照深圳市建筑工务署相关管理规定及招标文件要求按时到岗履行职责。由此引起的投诉、纠纷等结果，一切责任均由本单位承担。

特此承诺！

投标人（盖章）：北京中外建建筑设计有限公司、朱涛建筑设计（深圳）有限公司

拟派项目负责人（签字）：郭昊

日期：2026年09月08日

重要提醒：本承诺函请投标人拟派团队主要人员务必签字，并加盖单位公章。

承诺函

致：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

本单位拟派 朱涛，身份证号 R577490(9)（香港身份证），护照号 642547313，为 朱涛建筑设计（深圳）有限公司 负责 深圳市第四十一高级中学项目设计 的 主创设计师。

本单位清楚并了解本次招标文件中对该岗位业绩、专业工作年限、简历、注册证书、职称等相关要求，本单位承诺所提供的主创设计师所有投标材料真实有效，并承诺在中标后按照深圳市建筑工务署相关管理规定及招标文件要求按时到岗履行职责。由此引起的投诉、纠纷等结果，一切责任均由本单位承担。

特此承诺！

投标人（盖章）：北京中外建建筑设计有限公司、朱涛建筑设计（深圳）有限公司

拟派主创设计师（签字）：朱涛

日期：2026 年 09 月 08 日

重要提醒：本承诺函请投标人拟派团队主要人员务必签字，并加盖单位公章。