

标段编号：4403922025020700101Y001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程设计（含BIM）咨询服务项目

投标文件内容：资格审查文件

投标人：上海华润建筑设计研究院有限公司、中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司、Strategic Planning Services, Inc.

日期：2025年02月28日

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程设计
(含 BIM) 咨询服务 项目

投标文件

资格审查文件

项目编号: 2203-440300-04-01-636473004001

投标人名称: (主) 上海华润建筑设计研究院有限公司

(成 1) 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

(成 2) Strategic Planning Services, Inc.

投标人代表: 杨德位

投标日期: 2025 年 2 月 28 日

资格审查文件目录

- 1、营业执照；
- 2、企业资质证书；
- 3、联合体投标要求(如有)；
- 4、业绩要求；
- 5、项目负责人资格要求；

1. 营业执照

1.1 上海华润建筑设计研究院有限公司

统一社会信用代码

91310110133733582E

证照编号: 10000000202303160124

(副本)

名称

上海华润建筑设计研究院有限公司

类型

有限责任公司(外商投资企业法人独资)

法定代表人

燕现军

经营范围

许可项目: 建设工程勘察; 建设工程监理; 建设工程设计; 人防工程设计; 住宅室内装饰装修; 建设工程施工。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
一般项目: 规划设计管理; 工程造价咨询业务; 工程管理服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 劳务服务(不含劳务派遣); 采购代理服务; 招投标代理服务; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外); 企业管理; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 园林绿化工程施工; 专业设计服务; 市政设施管理。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

注册资本

人民币1300.0000万元整

成立日期

1996年12月31日

住所

上海市杨浦区赤峰路71号

登记机关

杨浦区市场监督管理局

2023年03月16日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

1.2 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

统一社会信用代码

91330000142920718C (1/20)

营业执照

(副本)

名称

中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

类型

有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人

时雷鸣

经营范围

工程项目总承包, 国内外工程的规划、勘测、设计、咨询、监理、检验检测及有关的技术服务, 全过程工程咨询, 海洋工程勘察, 基础设施项目的投资、建设、运营、维护, 工程施工, 境外项目所需设备、材料出口, 对外派遣本部门勘测、设计、咨询、监理劳务人员, 计算机软件开发, 信息系统集成服务, 机电设备、电子设备、建筑材料、化工产品(不含危险品)的开发、销售及相关的技术服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本

贰拾伍亿柒仟肆佰陆拾叁万贰仟叁佰柒拾陆元

成立日期

1993年07月17日

住所

浙江省杭州市余杭区高教路201号

登记机关

浙江省市场监督管理局

2024年12月09日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

1.3 Strategic Planning Services, Inc.

企业注册登记证明

<p style="text-align: center;">UNITED STATES OF AMERICA</p> <p style="text-align: center;">The State of Washington</p> <p style="text-align: center;">Secretary of State</p> <p style="text-align: center;">I, KIM WYMAN, Secretary of State of the State of Washington and custodian of its seal, hereby issue this</p> <p style="text-align: center;">ARTICLES OF INCORPORATION</p> <p style="text-align: center;">to</p> <p style="text-align: center;">STRATEGIC PLANNING SERVICES, INC.</p> <p style="text-align: center;">A WA PROFIT CORPORATION, effective on the date indicated below.</p> <p style="text-align: right;">Effective Date: 03/02/2018 UBI Number: 604 234 527</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"><div style="text-align: center;"></div><div style="text-align: right;"><p>Given under my hand and the Seal of the State of Washington at Olympia, the State Capital</p><p>Kim Wyman, Secretary of State</p><p>Date Issued: 03/02/2018</p></div></div>

企业注册登记证明译稿:

美利坚合众国华盛顿州

州务卿

本人, KIMWYMAN, 华盛顿州州务卿和该州州印章保管人,
兹证明 Strategic Planning Services, Inc. 公司为注册于
华盛顿州的一家盈利公司, 于以下日期成立。

生效日期: 03/02/2018

注册编号 604234 527

本人在华盛顿州首府奥林匹亚市亲笔签
名, 并加盖华盛顿州务卿办公室公章, 以
资证明

签名

华盛顿州州务卿

发布日期: 03/02/2018

2. 企业资质证书

2.1 上海华润建筑设计研究院有限公司

		企业名称：上海华润建筑设计研究院有限公司	
		经济性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	
		资质等级：建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****	
<p>工 程 设 计 资 质 证 书</p> <p>证书编号：A131000139 有效期：至2029年01月19日</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部制</p>		发证机关	
		 <p>2024年01月19日 No.AZ 0108267</p>	

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。 *****			
 <p>2024年01月19日 No.AF 0498633</p>			

企业名称	上海华润建筑设计研究院有限公司		
详细地址	上海市杨浦区赤峰路71号		
建立时间	1996年12月31日		
注册资本金	1300万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91310110133733582E		
经济性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
证书编号	A131000139-6/1		
有效期	至2029年01月19日		
法定代表人	燕现军	职务	董事长
单位负责人	刘诗扬	职务	总经理
技术负责人	秦夏平	职称或执业资格	高级工程师/一级注册建筑师
备注:	曾用名: 上海商业建筑设计研究院有限公司 原发证日期: 2008年03月24日 原企业名称: 上海同济华润建筑设计研究院有限公司		

2.2 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

企业名称	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司		
详细地址	浙江省杭州市拱墅区潮王路22号		
建立时间	1993年07月17日		
注册资本金	246363.2376万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91330000142920718C		
经济性质	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)		
证书编号	A133000751-10/10		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	时雷鸣	职务	董事长兼总经理
单位负责人	时雷鸣	职务	董事长兼总经理
技术负责人	徐建军	职称或执业资格	正高级工程师/一级注册结构工程师
备注:	原企业名称: 中国水电顾问集团华东勘测设计研究院 原发证日期: 2008年09月23日 原资质证书编号: 120005		

业务范围
工程设计综合资质甲级。 可承接各行业、各等级的建设工程设计业务。*****
发证机关:(章) 2023 年12 月22 日 No.AF 0475341

证书延期
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日

企业变更栏
注册资金(万元) 变更为: 257463.2376 万人民币
变更核准机关(章) 2024 年05 月08 日
详细地址 变更为: 浙江省杭州市余杭区高教路201号
变更核准机关(章) 2024 年12 月10 日
法定代表人职务 变更为: 董事长 单位负责人职务 变更为: 董事长
变更核准机关(章) 2024 年12 月18 日

工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

住所：浙江省杭州市余杭区高教路201号

统一社会信用代码：91330000142920718C

法定代表人：时雷鸣

技术负责人：徐建军

资信等级：甲级

资信类别：综合资信

业务：所有专业规划咨询和评估咨询

证书编号：甲122024030802

有效期：2024年07月01日至2027年06月30日



证书查询

发证单位：中国工程咨询协会



全国投资项目在线审批监管平台截图

2025/2/10 13:45

结果公示_办事大厅_全国投资项目在线审批监管平台



全国投资项目在线审批监管平台

请输入关键词进行搜索

登录/注册

工程咨询单位备案名录 > 工程咨询单位详情

工程咨询单位详情

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师（投资）人数	通信地址	备案时间
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	浙江	110	浙江省杭州市湘王路22号	2018-01-11

联系人信息

联系人	电话
吴文琪	0571-56623105

专业和服务范围、非涉密咨询成果

咨询专业	规划咨询	项目咨询	评估咨询	全过程工程咨询
电力（含火电、水电、核电、新能源）	√	√	√	√
水利水电	√	√	√	√
市政公用工程	√	√	√	√
生态建设和环境工程	√	√	√	√
水文地质、工程测量、岩土工程	√	√	√	√
其他（移民工程）	√	√	√	√
水运（含港口河海工程）	√	√	√	√
建筑	√	√	√	√
公路	√	√	√	√
电子、信息工程（含通信、广电、信息化）	√	√	√	√
机械（含智能制造）	√	√	√	√
其他（城市规划）	√	√	√	√
铁路、城市轨道交通	√	√	√	√
其他（风景园林）	√	√	√	√
农业、林业	√	√	√	√
其他（土地利用）	√	√	√	√
民航	√	√	√	√
其他（海洋工程）	√	√	√	√

我要咨询



2.3 Strategic Planning Services, Inc.

2.3.1 企业注册登记证明

<p style="text-align: center;">UNITED STATES OF AMERICA</p> <p style="text-align: center;">The State of Washington</p> <p style="text-align: center;">Secretary of State</p> <p>I, KIM WYMAN, Secretary of State of the State of Washington and custodian of its seal, hereby issue this</p> <p style="text-align: center;">ARTICLES OF INCORPORATION</p> <p style="text-align: center;">to</p> <p style="text-align: center;">STRATEGIC PLANNING SERVICES, INC.</p> <p>A WA PROFIT CORPORATION, effective on the date indicated below.</p> <p style="text-align: right;">Effective Date: 03/02/2018 UBI Number: 604 234 527</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"><div style="text-align: center;"></div><div style="text-align: right;"><p>Given under my hand and the Seal of the State of Washington at Olympia, the State Capital</p><p>Kim Wyman, Secretary of State Date Issued: 03/02/2018</p></div></div>

企业注册登记证明译稿:

美利坚合众国华盛顿州

州务卿

本人, KIMWYMAN, 华盛顿州州务卿和该州州印章保管人,
兹证明 Strategic Planning Services, Inc. 公司为注册于
华盛顿州的一家盈利公司, 于以下日期成立。

生效日期: 03/02/2018

注册编号 604234 527

本人在华盛顿州首府奥林匹亚市亲笔签
名, 并加盖华盛顿州务卿办公室公章, 以
资证明

签名

华盛顿州州务卿

发布日期: 03/02/2018

2.3.2 与中华人民共和国有商务往来的证明：Strategic Planning Services, Inc.
公司参与西安咸阳国际机场三期工程东航站区设计技术咨询及管理服务合同

设计咨询服务合同

工程名称：西安咸阳国际机场三期工程东航站区

设计技术咨询及管理

建设地点：西安咸阳国际机场

合同编号：SQ II-71

甲方：西部机场集团有限公司

乙方（联合体）：中国建筑设计研究院有限公司（牵头人）

Strategic Planning Services, Inc.（成员）

签订地点：西安咸阳国际机场

签订日期：2020年2月19日

(此页无正文)

甲方：西部机场集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

乙方（联合体）（牵头人）：中国建筑设计研究院有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：北京市西城区车公庄大街19号

联系人：蔡晓航

电话：010-88328898

开户名称：中国建筑设计研究院有限公司

开户银行：招商银行北京东直门支行

帐号：110912334010508

统一社会信用代码：91110000717843400B

乙方（联合体）（成员）：Strategic Planning Services, Inc.

法定代表人：

委托代理人：



地址：中国（上海）自由贸易试验区张杨路707号二层西区205室

联系人：舒超琼

电话：156 0161 3606



2.3.3 其他资质：美国机场协会（AAAE）颁发成员证书



翻译：美国机场管理者协会

企业资格证书

此证书是证明公司 Strategic Planning Services 公司获得协会成员的资格。

3. 联合体投标要求

3.1 联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

上海华润建筑设计研究院有限公司、中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司、Strategic Planning Services, Inc. 自愿组成联合体共同参加深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程设计（含 BIM）咨询服务项目的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、上海华润建筑设计研究院有限公司为本工程的牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：
 - (1) . 联合体牵头人上海华润建筑设计研究院有限公司承担设计管理及审核类设计咨询工作的除民航咨询专项外的咨询工作、关键技术要点设计成果审核咨询工作、设计类专项咨询工作、总图协调工作；
 - (2) . 联合体成员中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司承担 BIM 咨询工作；
 - (3) . 联合体成员 Strategic Planning Services, Inc. 承担审核类设计咨询的民航咨询专项工作。
- 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、本协议书一式肆份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：上海华润建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员 1

单位名称（盖单位公章）：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

现军燕

10/10/2017

鸣时印雷

成员 2

单位名称（盖单位公章）：Strategic Planning Services, Inc.

法定代表人或授权委托人（签字）：_____



Douglas Goldberg

签订日期：2025 年 02 月 27 日



3.2 联合体牵头人资质证书



企业名称	上海华润建筑设计研究院有限公司		
详细地址	上海市杨浦区赤峰路71号		
建立时间	1996年12月31日		
注册资本金	1300万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91310110133733582E		
经济性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
证书编号	A131000139-6/1		
有效期	至2029年01月19日		
法定代表人	燕现军	职务	董事长
单位负责人	刘诗扬	职务	总经理
技术负责人	秦夏平	职称或执业资格	高级工程师/一级注册建筑师
备注： 曾用名：上海商业建筑设计研究院有限公司 原发证日期：2008年03月24日 原企业名称：上海同济华润建筑设计研究院有限公司			

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。 *****
<div> 发证机关：（章） 2024年01月19日 No.AF 0498633</div>

3.3 联合体成员单位资质证书

3.3.1 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

企业名称	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司		
详细地址	浙江省杭州市拱墅区潮王路22号		
建立时间	1993年07月17日		
注册资本金	246363.2376万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91330000142920718C		
经济性质	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)		
证书编号	A133000751-10/10		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	时雷鸣	职务	董事长兼总经理
单位负责人	时雷鸣	职务	董事长兼总经理
技术负责人	徐建军	职称或执业资格	正高级工程师/一级注册结构工程师
备注:	原企业名称: 中国水电顾问集团华东勘测设计研究院 原发证日期: 2008年09月23日 原资质证书编号: 120005		

业务范围
工程设计综合资质甲级。 可承接各行业、各等级的建设工程设计业务。*****
发证机关:(章) 2023 年12 月22 日 No.AF 0475341

证书延期
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日

企业变更栏
注册资金(万元) 变更为: 257463.2376 万人民币
变更核准机关(章) 2024 年05 月08 日
详细地址 变更为: 浙江省杭州市余杭区高教路201号
变更核准机关(章) 2024 年12 月10 日
法定代表人职务 变更为: 董事长 单位负责人职务 变更为: 董事长
变更核准机关(章) 2024 年12 月18 日

工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

住所：浙江省杭州市余杭区高教路201号

统一社会信用代码：91330000142920718C

法定代表人：时雷鸣

技术负责人：徐建军

资信等级：甲级

资信类别：综合资信

业务：所有专业规划咨询和评估咨询

证书编号：甲122024030802

有效期：2024年07月01日至2027年06月30日



证书查询

发证单位：中国工程咨询协会



全国投资项目在线审批监管平台截图

2025/2/10 13:45

结果公示_办事大厅_全国投资项目在线审批监管平台



全国投资项目在线审批监管平台

请输入关键词进行搜索

登录/注册

工程咨询单位备案名录 > 工程咨询单位详情

工程咨询单位详情

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师（投资）人数	通信地址	备案时间
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	浙江	110	浙江省杭州市湘王路22号	2018-01-11

联系人信息

联系人	电话
吴文琪	0571-56623105

专业和服务范围、非涉密咨询成果

咨询专业	规划咨询	项目咨询	评估咨询	全过程工程咨询
电力（含火电、水电、核电、新能源）	√	√	√	√
水利水电	√	√	√	√
市政公用工程	√	√	√	√
生态建设和环境工程	√	√	√	√
水文地质、工程测量、岩土工程	√	√	√	√
其他（移民工程）	√	√	√	√
水运（含港口河海工程）	√	√	√	√
建筑	√	√	√	√
公路	√	√	√	√
电子、信息工程（含通信、广电、信息化）	√	√	√	√
机械（含智能制造）	√	√	√	√
其他（城市规划）	√	√	√	√
铁路、城市轨道交通	√	√	√	√
其他（风景园林）	√	√	√	√
农业、林业	√	√	√	√
其他（土地利用）	√	√	√	√
民航	√	√	√	√
其他（海洋工程）	√	√	√	√

我要咨询



3.3.2 Strategic Planning Services, Inc.

美国机场协会（AAAE）颁发成员证书



翻译：美国机场管理者协会

企业资格证书

此证书是证明公司 Strategic Planning Services 公司获得协会成员的资格。

4. 业绩要求

序号	项目名称	单体建筑面积（项目规模）	设计内容	设计费合同额（万元）	业绩时间	是否联合体业绩	已完成或正在进行
1	南沙全民文化体育综合体	18 万平方米	本项目范围内建设过程中全部工程（含专业工程）的各个阶段（包含但不限于实施准备阶段、设计阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段等）的勘察设计大纲及成果文件进行复核及审查、纠正偏差和错误，提出优化建议，出具咨询报告，提供履约期间的设计咨询服务，全面配合发包人进行设计管理工作，对施工过程中所遇技术问题提供专业意见。	2193.17	2024 年 3 月至今	是	正在进行
2	常州国际社区 C 地块（商业）项目	276399.5 平方米	扩初设计，施工图设计，方案阶段技术配合，技术顾问及专题研究工作，施工图设计配合，幕墙视觉样板施工图设计，设计后服务配合，扩初及施工图阶段的 BIM 设计，机电专业、室内施工图、BIM 审核及其他相关配合工作。	808.18	2019 年 12 月 2023 年 9 月	否	已完成
3	泰州华润中心塔楼项目	239870.52 平方米	规划和概念设计，商业、公建配套和地下室方案设计至建单专业扩初，后续方案设计服务配合	1036.73	2019 年 11 月至 2024 年 6 月	否	已完成
4							

4.1 南沙全民文化体育综合体

正本	
南沙全民文化体育综合体项目设计咨询及 全过程造价咨询	
合同文件	
合同编号: GRLGH- NS-24002	
穗南交投合(基建)- [2024] 0 41 号	
发包人:	广州市润合咨询有限公司
	广州南沙交通投资集团有限公司 (项目监管单位)
承包人:	(主)上海华润建筑设计研究院有限公司
	(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司
	(成)永道工程咨询有限公司
	(成)广东省国际工程咨询有限公司
本合同签订地点: 广州市南沙区	
本合同签订时间: 2024 年 3 月	
2024-03-19	

第一部分 合同协议书

发包人：广州市润合咨询有限公司

广州南沙交通投资集团有限公司（项目监管单位）

承包人：（主）上海华润建筑设计研究院有限公司

（成）广州珠江外资建筑设计院有限公司

（成）永道工程咨询有限公司

（成）广东省国际工程咨询有限公司

经☒公开招标☐直接委托☐其他： / ，发包人确定承包人为南沙全民文化体育综合体项目设计咨询及全过程造价咨询的中标单位，中标通知书编号为：广州公资交（建设）字[2024]第[00951]号。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就上述南沙全民文化体育综合体项目设计咨询及全过程造价咨询事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1、工程名称：南沙全民文化体育综合体项目

2、工程地点：广州市南沙区

3、工程规模：南沙全民文化体育综合体项目包括综合体育场、综合体育馆、游泳跳水馆及配套设施等。该项目位于南沙区二十一涌以南，总建筑面积46万平方米（暂定），建设用地70公顷（暂定）；建设内容包含6万座综合体育场及其热身场与附属设施，建筑面积暂定18万平方米；2万座综合体育馆建筑面积暂定9万平方米；0.4万座游泳跳水馆建筑面积暂定5万平方米，其中包含0.25万平地下室（暂定）；室外平台建筑面积暂定2万平方米；能源中心建筑面积暂定0.2万平方米；运动员中心主要包含运动员接待及媒体中心，建筑面积暂定6万平方米；地上停车楼暂定6万平方米；配套用房建筑面积暂定3万平方米；各类户外运动场地及室外公园等。（具体项目以控规、可行性研究报告批复（或备案）文件、初步设计审查和相关政府部门审查确定的建设项目、建设规模、建设标准等为准。）

根据本项目规划实施的具体情况，如遇该项目的投资规模、结构形式、项目名称、平面（位置）或者造价等发生调整（或变更，或增减），也可能会新增或减少部分、甚至取消全部内容，投标下浮率固定不变（如有），承包人已充分理解此风险并无条件接受不得拒绝。如遇政策变化本工程取消，则本合同自动终止，承包人已知悉并充分理解此风险并不得向发包人索赔。

4、投资金额：约为 80.41 亿元

5、资金来源：企业自筹

6、其他：/

第二条 委托内容及要求

本合同的服务内容为南沙全民文化体育综合体项目设计咨询及全过程造价咨询工作，工作内容及具体要求如下：

（一）设计咨询服务内容、工作要点及工作目标

1、设计咨询服务内容

承包人参照《关于开展工程建设设计咨询试点工作的通知》（穗建技（1999）313号）的指导精神，按照国家、行业和地方有关工程建设的法规、政策、规定、设计技术规范、规程、标准等，经上级行政主管部门批准的立项文件、相关技术文件及有关项目的评估报告、评审报告及其它审批意见等其它依据，对本项目范围内建设过程中全部工程（含专业工程）的各个阶段（包括但不限于实施准备阶段、设计阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段等）（备注：根据项目委托内容进行调整）的勘察设计大纲及成果文件进行复核及审查，纠正偏差和错误，提出优化建议，出具咨询报告，提供履约期间的设计咨询服务，全面配合发包人进行设计管理工作，对施工过程中所遇技术问题提供专业意见。

2、设计咨询工作要点（包括但不限于）

（1）方案设计咨询

- ①设计文件的完整性、正确性及设计深度情况；
- ②方案设计是否合理及优化；
- ③对技术规范、规程和标准的执行情况；
- ④工程设计估算指标是否在限额设计投资控制范围内；
- ⑤参与本项目的设计技术协调会，并及时对会议中提出的技术问题给出具

应规范要求。

在概算（如有）、预算、招标限价、结算等关键节点审核时，应及时安排不少于 16 人造价专业配置齐全的技术人员组成造价服务团队，确保按发包人要求完成相关审核工作，出具审核报告。

第四条 服务期限

计划服务期暂定 25 个月（自合同签订之日起至取得竣工验收合格证之日后 180 日历天止或至有审核权限的政府部门结算审计结束日止，后者结束时间为准）。

第五条 合同价款、结算及支付方式

（一）本合同暂定金额（含税）为¥72687339.90元（大写：人民币柒仟贰佰陆拾捌万柒仟叁佰叁拾玖元玖角零分），该金额包括设计咨询费及全过程造价咨询费两部分费用，其中设计咨询费为¥21931746.30元，全过程造价咨询费为¥50755593.60元，投标下浮率为0.10%。全过程造价咨询费暂定价款参照广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2017]742号）文第6项“施工阶段全过程造价控制”收费标准，下浮10%后再乘以（1-投标下浮率（如有））计算。上述费用包括但不限于承包人为实施和完成本合同范围设计咨询及全过程造价咨询服务工作所需的全部费用，包括但不限于咨询费、劳务费、差旅费、材料费、技术服务费、保险费、水电费、车辆通行费、全部人工成本（含驻场人员及后台支持人员）、报告编写费、各项管理费、各项协调工作经费及所有应交纳的政府规费、利润、税金等一切费用。

（二）本合同结算价按下述约定计取：

1、设计咨询费：本合同设计咨询费结算价即本项目设计咨询（不含施工图审查）费结算价，具体为：设计咨询总费用减去施工图审查费后再乘以（1-投标下浮率（如有）），最终结算价以财政部门审核的结算意见为准。

其中：①设计咨询总费用：按本项目经南沙区住建局发出的初步设计（含概算）审核意见中的投资总费用（扣除征地拆迁、管线迁改、列入投资中的土地费用、设计咨询总费用）为计费基数，参照国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》

(此页为签署页)

发包人：广州市润合咨询有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

地 址：广州市天河区金穗路1号邦华环球广场

签订日期：详见合同封面。

发包人：广州南沙交通投资集团有限公司（项目监管单位）

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

地 址：广东省广州市南沙区黄阁镇蕉西路115号融通大厦13楼

签订日期：详见合同封面。

承包人：（主）上海华润建筑设计研究院有限公司

(盖章)

法定代表人：燕现军

委托代理人：

地 址：上海市杨浦区赤峰路71号

邮政编码：200092

电 话：021-60291271

传 真：

签订日期：详见合同封面。

承包人：（成）广州珠江外资建筑设计院有限公司

（盖章）

法定代表人：杨坚

委托代理人：

地 址：广州市越秀区环市东路 362 号好世界广场 22 楼

邮政编码：510060

电 话：020-89187683

传 真：020-89186074

签订日期：详见合同封面。

承包人：（成）永道工程咨询有限公司

（盖章）

法定代表人：周舜英

委托代理人：

地 址：广州市天河区华强路 9 号 2701、2710 房

邮政编码：510623

电 话：020-38818808

传 真：020-38860482

签订日期：详见合同封面。

承包人：（成）广东省国际工程咨询有限公司

（盖章）

法定代表人：蒋主浮

委托代理人：

地 址：广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 13 楼

邮政编码：510060

电 话：83547711

传 真：83547711

签订日期：详见合同封面。

7. 联合体协议书

联合体协议书

上海华润建筑设计研究院有限公司、广州珠江外资建筑设计院有限公司、永道工程咨询有限公司、广东省国际工程咨询有限公司自愿组成联合体（主）上海华润建筑设计研究院有限公司（成）广州珠江外资建筑设计院有限公司（成）永道工程咨询有限公司（成）广东省国际工程咨询有限公司，共同参加南沙全民文化体育综合体项目设计咨询及全过程造价咨询（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、上海华润建筑设计研究院有限公司为联合体牵头人（主办方）。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制活动，并代表联合体提交和接收相关的资料，处理与之一切事务。
- 3、联合体将严格按照招标文件的要求编制投标文件，履行合同。
- 4、联合体各成员单位职责分工如下：联合体牵头人上海华润建筑设计研究院有限公司负责本项目综合体育场、综合体育馆、员工中心及附属设施工程的设计咨询服务并承担与之相关的责任；联合体成员广州珠江外资建筑设计院有限公司负责本项目游泳跳水馆、配套楼、停车楼及垃圾收集站设计咨询服务并承担与之相关的责任；联合体成员永道工程咨询有限公司负责本项目综合体育场、停车楼及附属设施工程全过程造价咨询服务并承担与之相关的责任；联合体成员广东省国际工程咨询有限公司负责本项目综合体育馆、游泳跳水馆、运动员中心、配套楼及附属设施工程全过程造价咨询服务并承担与之相关的责任。本合同服务酬金统一由联合体牵头人上海华润建筑设计研究院有限公司收取，服务酬金转入联合体牵头单位上海华润建筑设计研究院有限公司账户，由联合体牵头单位负责酬金分配。关于酬金分配由牵头人与联合体成员自行协商。
- 5、本协议自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

联合体主办方名称：上海华润建筑设计研究院有限公司（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

联合体成员方名称：广州珠江外资建筑设计院有限公司（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

联合体成员方名称：永通工程咨询有限公司（盖单位章）
法定代表人：薛国英（签字或盖章）

联合体成员方名称：广东国际工程咨询有限公司（盖单位章）
法定代表人：王博（签字或盖章）

.....（联合体成员方增减）
注：单独投标的，无需提交本联合体共同投标协议。

2024年2月6日

5d1f67aeb6914223a7e21f7a49ca650b-20240201101126824

-2-

4.2 常州国际社区 C 地块（商业）项目

常州国际社区 C 地块（商业）项目 施工图设计合同

甲方：华润置地（常州）有限公司

乙方：上海同济华润建筑设计研究院有限公司

日期：____年____月____日

上海华润建筑设计研究院有限公司

财务报表附注

(金额单位: 人民币元)

1 公司基本情况

上海华润建筑设计研究院有限公司(“本公司”,原名“上海同济华润建筑设计研究院有限公司”)是由同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司和上海市商业投资(集团)有限公司于1996年12月31日共同出资,并经中华人民共和国上海市工商行政管理局登记注册的企业法人单位。公司现持有统一社会信用代码为91310110133733582E的营业执照,营业期限为30年,注册资本为人民币3,000,000.00元,经过两次股权转让后,截止2019年12月31日,各股东认缴注册资本额和出资比例为:同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司认缴注册资本额人民币750,000.00元,占出资比例25%,华润建筑有限公司认缴注册资本额人民币2,250,000.00元,占出资比例75%。

2020年10月股东会决议股东同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司以减资方式退出其持有的本公司25%的股权,减资金额以公司整体资产评估价值为依据,本公司更名为上海华润建筑设计研究院有限公司,并于2020年10月12日完成工商变更登记。2020年12月华润建筑有限公司对本公司新增注册及实收资本人民币750,000.00元,并于2020年12月10日完成工商变更登记。2023年2月28日,华润建筑有限公司将持有的本公司100%的股权转让至华润城市发展咨询有限公司。2023年3月16日,华润城市发展咨询有限公司增资10,000,000元人民币。截至2023年12月31日,华润城市发展咨询有限公司认缴及实缴资本人民币13,000,000.00元,占出资比例100%。

本公司主要从事商业行业工程设计,建筑工程设计,商业规划设计,建筑装饰工程设计,工程总承包(以上设计、承包凭资质),代晒代复图纸资料,建筑工程设计、建筑装饰工程设计、冷库领域的四技服务,普通机械、电器机械及器材、建筑材料、刚才、木材、五金的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

本公司的母公司为华润城市发展咨询有限公司,最终母公司为中国华润有限公司。

2 财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

本公司的会计凭证、会计账簿、会计报表和其他会计资料真实、准确、完整。本公司根据经会计机构审核的原始凭证编制记账凭证,根据财政部颁布的企业会计准则的要求编制本财务报表。



施工图设计合同

合同编号：

甲方：华润置地（常州）有限公司

乙方：上海同济华润建筑设计研究院有限公司

乙方上海同济华润建筑设计研究院有限公司已同上海泓喆房地产开发有限公司，于2019年12月25日签署了《华润置地·华东大区2019~2021年度BCD档的部分住宅、公寓、办公、商业项目施工图设计供应商集中采购战略合作框架协议》（合同编号：ERP框架协议审批2019120003），甲方华润置地（常州）有限公司属上海泓喆房地产开发有限公司指定的项目公司，现就常州国际社区C地块（商业）项目施工图设计事宜，甲方委托乙方承担常州国际C地块（商业）项目施工图及现场施工配合服务工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目概况

- 1 项目名称：常州国际社区C地块（商业）项目
- 2 建设工程所在地：江苏省常州市天宁区，东至富盛一路，南至富盛二路，西至和平中路，北至中吴大道路。
- 3 项目概况：

主要经济指标	
用地面积	51,655 m ²
用地性质	公共设施及居住混合用地
容积率	3.26
计容面积	168,327.5 m ²
地下面积	108,072 m ²
建筑密度	48.14%
绿地率	23%
其他	/

第二条 设计内容

- 1 方案报建配合、扩初设计(建筑结构设备全专业)、施工图设计(建筑结构设备全专业);
- 2 方案阶段技术配合、技术顾问及专题研究工作;
- 3 施工图设计配合;
- 4 幕墙视觉样板施工图设计(建筑结构设备全专业);
- 5 设计后服务配合 ;
- 6 扩初及施工图阶段的 BIM 设计、校核及后期配合(如有);
- 7 或钢结构施工图设计和钢结构深化图审核(如有);
- 8 人防工程施工图纸设计(如有)及审核;
- 9 机电专业配合,包括:各机电方案至扩初设计审核及配合工作(包括厂家深化设计审核)、市政配套单位设计审核及配合工作、弱电智能化方案至施工图设计审核及配合工作;
- 10 室内施工图、BIM 审核及配合工作;室外机电管线设计及管线综合设计(含室外机电管线的 BIM 设计),室外景观设计审核配合工作;
- 11 其他相关配合工作:招标配合(含出具不同阶段招标图纸),施工配合,现场配合(含各施工阶段现场协调会),销售及面积测算配合(含销售图纸、面积测算、租赁面积测算),审核各专业顾问公司(含方案设计公司、交通顾问、机电顾问、结构顾问、幕墙顾问、燃气设计院 车库设计顾问、灯光顾问、美陈顾问、物业顾问、绿建顾问、景观顾问、精装设计单位等)技术文件及相互提资料,及国标、地方规范落实等;
- 12 以上各部分设计内容所规定的具体范围、成果、阶段及时间期限等要求详见本合同附件一《建筑设计任务书》,乙方须按附件的要求完成服务内容。
- 13 设计依据:
 - 13.1 本合同所约定的内容。
 - 13.2 甲方所提供的地块测量图以及相关政府批准文件。
- 14 本工程设计图纸的编制方法,应以国家(包括但不限于《建筑工程设计文件编制深度规定》建质函〔2016〕247 号)、江苏省、常州市设计文件编制要求为标准。

- 15 设计规范和规定应符合国家及江苏省、常州市现行有关设计的法律、法规、规章政策、行业规范。
- 16 采用中华人民共和国认可的国际度量衡进行设计绘图。平面以毫米为单位，立面以米为单位。

第三条 合同金额及付款方式

1 合同金额：

本项目设计费用经双方友好协商，确定为：1. 非建筑专业初步设计及施工图阶段：集中商业单价：38 元/平方米；人防地下室（含 5 级 6 级平战转换预案）单价：33 元/平方米；地下室（非人防）单价：20 元/平方米。2. BIM 专项设计阶段：集中商业单价：10 元/平方米；地下室单价：8 元/平方米。3. 集中商业租户条件图单价：5 元/平方米。

按下表估算，总设计费即合同金额为含税总价人民币 8081792 元（大写：人民币捌佰零捌万壹仟柒佰玖拾贰元整）。其中，不含税总价人民币 7624332.08 元（大写：人民币柒佰陆拾贰万肆仟叁佰叁拾贰元零捌分），税款为人民币 457459.92 元（大写：人民币肆拾伍万柒仟肆佰伍拾玖元玖角贰分），税率为 6 %。

设计阶段	类型	建筑面积 (m²)	设计单价 (元/m²)	设计费用 (元)
非建筑专业初步设计 及施工图	集中商业	114,000	38	4,332,000
	地下室（非人防）	40,366	20	807,320
	人防地下室 (含 5 级 6 级平战转换预案)	22,184	33	732,072
BIM 专项设计	集中商业	114,000	10	1,140,000
	地下室	62,550	8	500,400
集中商业租户条件图	集中商业	114,000	5	570,000
	合计			8,081,792

【签署页】

甲方：华润置地（常州）有限公司

法定代表人或授权代表签字：_____

注册地址：常州市天宁区青龙西路1-25号

主要办事机构所在地：常州

联系电话：0519-81689565

传真：_____

乙方：上海同济华润建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表签字：_____

注册地址：上海市杨浦区赤峰路71号

主要办事机构所在地：上海市杨浦区国康路100号国际设计中心23层

联系电话：021-35152205

传真：021-65152033*882

签约时间：____年____月____日

4.3 泰州华润中心塔楼项目

项目名称：泰州华润中心塔楼项目

规划至扩初阶段建筑设计合同

甲方：华润置地（泰州）有限公司

乙方：上海同济华润建筑设计研究院有限公司

工程地点：江苏泰州

签约地点：江苏泰州

签约时间：2019 年 11 月 ____ 日

上海华润建筑设计研究院有限公司

财务报表附注

(金额单位: 人民币元)

1 公司基本情况

上海华润建筑设计研究院有限公司(“本公司”,原名“上海同济华润建筑设计研究院有限公司”)是由同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司和上海市商业投资(集团)有限公司于1996年12月31日共同出资,并经中华人民共和国上海市工商行政管理局登记注册的企业法人单位。公司现持有统一社会信用代码为91310110133733582E的营业执照,营业期限为30年,注册资本为人民币3,000,000.00元,经过两次股权转让后,截止2019年12月31日,各股东认缴注册资本额和出资比例为:同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司认缴注册资本额人民币750,000.00元,占出资比例25%,华润建筑有限公司认缴注册资本额人民币2,250,000.00元,占出资比例75%。

2020年10月股东会决议股东同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司以减资方式退出其持有的本公司25%的股权,减资金额以公司整体资产评估价值为依据,本公司更名为上海华润建筑设计研究院有限公司,并于2020年10月12日完成工商变更登记。2020年12月华润建筑有限公司对本公司新增注册及实收资本人民币750,000.00元,并于2020年12月10日完成工商变更登记。2023年2月28日,华润建筑有限公司将持有的本公司100%的股权转让至华润城市发展咨询有限公司。2023年3月16日,华润城市发展咨询有限公司增资10,000,000元人民币。截至2023年12月31日,华润城市发展咨询有限公司认缴及实缴资本人民币13,000,000.00元,占出资比例100%。

本公司主要从事商业行业工程设计,建筑工程设计,商业规划设计,建筑装饰工程设计,工程总承包(以上设计、承包凭资质),代晒代复图纸资料,建筑工程设计、建筑装饰工程设计、冷库领域的四技服务,普通机械、电器机械及器材、建筑材料、刚才、木材、五金的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

本公司的母公司为华润城市发展咨询有限公司,最终母公司为中国华润有限公司。

2 财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

本公司的会计凭证、会计账簿、会计报表和其他会计资料真实、准确、完整。本公司根据经会计机构审核的原始凭证编制记账凭证,根据财政部颁布的企业会计准则的要求编制本财务报表。



泰州华润中心塔楼项目
规划至扩初阶段建筑设计合同

甲方：华润置地（泰州）有限公司

乙方：上海同济华润建筑设计研究院有限公司

甲方委托乙方承担泰州华润中心塔楼项目规划至扩初阶段建筑设计工作，
经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目概况

- 1 项目名称：泰州华润中心塔楼
- 2 建设工程所在地：江苏省泰州市海陵区，东至鼓楼南路，南至洪泽湖路，西至海陵南路，北至永定东路。
- 3 项目规模：

主要经济指标	
用地面积	13701.2 平方米
用地性质	商务用地
容积率	15.515
计容面积	212572.8 平方米
地下面积	27297.72 平方米
建筑密度	/
绿地率	/
其他	/

第二条 设计内容

- 1 全地块：规划设计、概念设计；
- 2 办公部分：方案设计至建筑单专业扩初；

- 3 商业部分：方案设计至建筑单专业扩初；
- 4 公建配套部分：方案设计至建筑单专业扩初；
- 5 地下室：方案设计至建筑单专业扩初；
- 6 后续方案设计服务配合，包括但不限于协助确定材料样板、施工图设计配合、现场巡视、销售用图设计配合等。
- 7 以上各部分设计内容所规定的范围、成果、阶段及时间期限等要求详见本合同附件一《建筑设计任务书》，乙方须按附件的要求完成服务内容。
- 8 设计依据：
 - 8.1 本合同所约定的内容；
 - 8.2 甲方所提供的地块测量图以及相关政府批准文件；
- 9 本工程设计图纸的编制方法，应以国家（包括但不限于《建筑工程设计文件编制深度规定》建质函〔2016〕247号）、江苏省、泰州市设计文件编制要求，以及华润图纸标准化及审查标准化要求为标准。
- 10 设计规范和规范应符合国家及江苏省泰州市现行有关设计的法律、法规、规章制度、行业规范。
- 11 采用中华人民共和国认可的国际度量衡进行设计绘图，平面以毫米为单位，立面以米为单位。

第三条 合同金额及付款方式

1 合同金额：

地上建筑单价：48 元/平方米；地下车库单价：6 元/平米；总设计费即合同金额为人民币 10367294.16 元（大写：人民币壹仟零叁拾陆万柒仟贰佰玖拾肆元壹角陆分）。其中不含税合同金额为 9780466.19 元（大写：人民币玖佰柒拾捌万零肆佰陆拾陆元壹角玖分），增值税金额为 586827.97 元（大写：人民币伍拾捌万陆仟捌佰贰拾柒元玖角柒分），增值税率为 6 %。

合同金额为价税合计金额，并已包括乙方履行本合同有关的设计费、差旅费和住宿费、过程图纸制作费、相关文件及成果制作费、通讯、传真、邮寄、图纸晒印、税费等所有费用。

付款方式：

【签署页】

甲方： 华润置地（泰州）有限公司

法定代表人或授权代表签字： _____

注册地址： 泰州市医药高新技术产业开发区凤凰街道工业园区 88 号

主要办事机构所在地： _____

联系电话： 0523-80606620

传真： _____

乙方： 上海同济华润建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表签字： _____

注册地址： 上海市杨浦区赤峰路 71 号

主要办事机构所在地： 上海市杨浦区国康路 100 号国际设计中心 23 层

联系电话： 021-65152205

传真： _____

签约时间： _____年____月____日

5. 项目负责人资格要求

姓名	刘诗扬	性 别	女	年 龄	42		
职务	分公司总经理	职 称	高级建筑师 一级注册建筑师	学 历	大学本科		
证件类型	身份证	证件号码	130205198202054225				
参加工作时间	2005 年 8 月						
类似工程设计咨询业绩情况							
序号	项目名称	单体建筑面积（项目规模）	设计咨询内容	设计费合同额（万元）	业绩时间	在业绩中担任的职务	已完成或正在进行
1	西安奥体中心项目	260701.22 平方米	初步设计，施工图设计，各类专项设计，柳林路隧道设计和设计文件变更。	7905.19（概算总成本 1%）	2018 年 12 月～2021 年 11 月	设计管理总负责人	已完成
2	“一带一路”文化交流中心系列公建项目-南地块	310000 平方米	组织设计方案深化、初步设计、施工图设计及工程设计和施工过程中所需的 BIM 咨询服务	11950	2020 年 6 月～2023 年 11 月	设计管理总负责人	已完成

	和北地块（长安云、长安乐）						
3	南沙全民文化体育综合体项目	180000 平方米	本项目范围内建设过程中全部工程（含专业工程）的各个阶段（包含但不限于实施准备阶段、设计阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段等）的勘察设计大纲及成果文件进行复核及审查、纠正偏差和错误，提出优化建议，出具咨询报告，提供履约期间的设计咨询服务，全面配合发包人进行设计管理工作，对施工过程中所遇技术问题提供专业意见。	2193.17	2024 年 3 月至今	设计管理总负责人	正在进行
4	常州国际社区 C 地块（商业）项目	276399.5 平方米	扩初设计，施工图设计，方案阶段技术配合，技术顾问及专题研究工作，施工图设计配合，幕墙视觉样板施工图设计，设计后服务配合，扩初及施工图阶段的 BIM 设计，机电专业、室内施工图、BIM 审核及其他相关配合工作。	808.18	2019 年 12 月 2023 年 9 月	设计管理总负责人	已完成
5	泰州华润中心塔楼项目	239870.52 平方米	规划和概念设计，商业、公建配套和地下室方案设计至建单专业扩初，后续方案设计服务配合	1036.73	2019 年 11 月至 2021 年 10 月	设计管理总负责人	已完成

5.1 学历学位证书



5.2 职称证书

	专业名称: 建筑学 Speciality
	资格名称: 高级建筑师 Qualification Level
	授予时间: 二〇一六年十二月九日 Conferment Date
	编号: 163331478 No.
姓名: 刘诗扬 Full Name	Sex: 女
性别: 女	出生年月: 1982年02月 Date of Birth
工作单位: 悉地(北京)国际建筑设计 顾问有限公司 Place of Work	
	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
	发证时间: 2016年12月29日 Issued Date

5.3 注册证书

中华人民共和国 专业技术人员职业资格证书 (电子证书)	
一级注册建筑师 Class 1 Registered Architect	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发,表明持证人通过全国统一组织的考试,取得一级注册建筑师职业资格。	
	
制发日期: 2024年01月29日	
	
姓名: 刘诗扬	证件号码: 130205198202054225
性别: 女	出生年月: 1982年02月
批准日期: 2023年10月21日	管理号: 20231005011000000448
	

5.4 近 6 个月社保证明

姓名: 刘诗扬

社保电话号: 814883412

身份证号码: 130205198202054225

页码: 1

参保单位名称: 上海华润建筑设计研究院有限公司深圳分公司

单位编号: 31770341

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	31770341													
2024	08	31770341													
2024	09	31770341													
2024	10	31770341													
2024	11	31770341													
2024	12	31770341													
2025	01	31770341													
合计															

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e561fa13dc8i) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
31770341

单位名称
上海华润建筑设计研究院有限公司深圳分公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期: 2025年07月11日

5.5 业绩证明

5.5.1 西安奥体中心项目

业绩证明

兹证明刘诗扬（身份证号：130205198202054225）配合
我司西安奥体中心项目，于 2018 年 12 月至 2021 年 11
月期间担任设计管理总负责人。该同事工作认真负责，业务
能力优秀，为项目建设贡献卓越。

特此证明。

西安自贸港资产管理有限公司

日期：2025年2月15日



合同编号：

西安奥体中心项目
建设合同

甲方：西安自贸港资产管理有限公司

乙方：西安奥体中心控股有限公司

2018 年 12 月 15 日



西安奥体中心项目 建设合同

本《西安奥体中心项目建设合同》(以下简称“**本合同**”)由以下双方于
2018年12月15日在中华人民共和国西安市签署:

甲方:西安自贸港资产管理有限公司

乙方:西安奥体中心控股有限公司

为推进西安奥体中心项目建设事宜的落地,双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,根据相关法律法规,达成如下合同条款,以兹共同遵守。

第一章 定义和解释

第1条 术语定义

除非**本合同**另有约定或根据**本合同**上下文另有要求之外,本合同文本中以粗体字形式体现的词语应具有**本合同**附件一《定义》所赋予之含义。

第2条 其他特定术语及解释

在本合同中,除非上下文另有规定:

- (a) 本合同中词语“不低于”、“以上”、“以下”和“届满”包括本数;“超过”不包括本数;
- (b) 本合同中词语“包括”应视为跟随“但不限于”,无论事实上是否跟随该等词语或具有相似含义的词语;
- (c) 所有本合同引用条款、序言和附件指**本合同**的条款、序言和附件;各附件构成**本合同**不可分割的一部分,提及**本合同**时均含指各附件;

4.2 代建项目范围

本合同项下代建项目即为西安奥体中心项目。西安奥体中心项目位于西安国际港务区，其具体范围主要包括项目地块红线范围内的下述工程：

序号	项目	分项名称	工程量	概算价格(万元人民币)	备注
1	西安奥体中心	主体育场及室外平台	建筑面积 150,388 m ²	260,701.22	按最新方案面积
2		田径第一检录处	建筑面积 3,321 m ²		按最新方案面积
3		热身场附属设施	建筑面积 2,790 m ²		按最新方案面积
4		中央地库	建筑面积 86,000 m ²	110,744.62	按最新方案面积
5		南侧地库	建筑面积 68,700 m ²		按最新方案面积
6		室外工程	用地面积 352,292 m ²	72,483.26	按最新方案面积
7		体育馆	建筑面积 108,283	143,905.27	按最新方案面积
8		游泳跳水馆	建筑面积 102,759	121,801.18	按最新方案面积
9		能源中心	建筑面积 1,515	3,467.13	按最新方案面积
10		柳林路隧道	1,465m	77,416.76	按最新方案长度
11		合计	/	790,519.45	/

注：

- 1、以上西安奥体中心项目代建范围为暂定内容，经双方一致同意，可根据项目具体情况调整。
- 2、以上面积（工程量/建设规模）与长度及概算价格，最终以有权机关确定的规划方案以及最终决算金额为准。

4.3 项目用地

项目地块面积为 575,214.58 平方米(不含代征道路和代征绿地)，位于灞河东侧，紧邻灞河，杏渭路以西，迎宾大道以东，向东路以北，柳新路（规划）以南。项目地块将用于“一场两馆”（指 6 万座的体育场、1.8 万座的体育馆和 4000 座的

游泳跳水馆)及相关配套附属设施(具体建设范围见本合同第4.2条约定)的建设。柳林路隧道位于项目地块的地下,长约1,465米。项目地块的位置请见本合同附件二《项目地块红线范围及现状》,其具体性质、四至、面积、用途和期限等均以项目地块的《国有建设用地使用权证》和《建设用地规划许可证》上载明信息为准。

第5条 基本原则

双方同意,西安奥体中心项目的建设按照如下基本原则予以推进:

- (a) 甲方通过合法合规方式取得项目地块的土地使用权,成为项目地块的合法土地使用权人。乙方按照本合同约定在项目地块上建设形成的建筑物及其配套附属设施的资产权属均归甲方所有。带有“西安奥体中心”相同或类似字样的字号、商标(包括图形、文字、声音等)和域名均归甲方所有,但乙方可以基于代建的需要无偿使用。
- (b) 乙方作为代建主体,代为行使西安奥体中心项目业主和建设单位的权利,直接作为发包方组织招标活动并与第三方设计、咨询、检测、监理、供应商等承包商单位签署专业合同,且乙方全权依据其与第三方签署的专业合同支付款项。甲方应全部认可乙方前述代建行为和成果。除有明显证据证明相关结算金额不真实的,甲方最终应全部认可乙方与第三方的结算金额,该等结算金额计入建设资金最终决算金额。第三方按专业合同约定向乙方出具符合法律法规要求的增值税专用发票及付款资料。
- (c) 乙方按照本合同约定筹资支付西安奥体中心项目建设过程中发生的建设资金。甲方同意按照本合同约定付款日期向乙方支付建设资金,且按照本合同约定向乙方支付建设资金成本、代建管理费等款项。乙方按服务费、建筑安装费等对应税率及开票项目向甲方提供增值税专用发票。
- (d) 为方便工作推进,甲方需指定专人专岗负责对接工作,协助乙方将税务处理方案报主管税务机关审批通过(最终以税务机关确定为准)。甲方同意,乙方在代建过程中因筹资支付建设资金和甲方向乙方支付建设资金事宜须缴

第10条 设计

10.1 设计工作

项目业主前期已委托相关机构开展设计工作,形成了附件三《移交的项目总平图》。乙方负责完成本合同 8.2 条设计交接之后的**西安奥体中心项目**的设计工作,包括**西安奥体中心项目**的初步设计、施工图设计、各类专项设计以及柳林路隧道的设计和**设计文件的变更**等,并且以项目业主名义负责设计交接之后的施工图等设计文件的法定行政报批手续。如由甲方委托乙方进行相关设计工作的,乙方由此发生的成本和费用均计入**建设资金**并由甲方承担。

10.2 设计文件的同意和批准

根据**适用法律**规定设计文件应当报有关单位履行法定行政审批手续的,乙方应协助甲方将设计文件报有关单位审查审批。除法定行政审批手续外,甲方就设计文件的同意和确认文件类型,包括省、市、区政府(管委会)、项目业主等相关有权单位转发或发布的确认函、会议纪要、签批、盖章的回复意见等。

第11条 变更

11.1 变更、签证的审批和实施

甲方同意并确认按照**华润置地**的签证、**变更**管理制度进行管理。经乙方审批通过的**变更、签证**,视作甲方已同意实施该**变更、签证**,并同意其费用计入**建设资金**并由甲方承担。

11.2 认质认价的审批和实施

甲方同意并确认乙方按照**华润置地**的认质认价管理制度进行管理。经乙方审批通

过的认质认价,视作甲方已同意该认质认价,并同意其费用计入**建设资金**并由甲方承担。

14.2.1 建设资金成本

甲方按照本合同第 14.3 条约定向乙方支付建设资金，并应就乙方已筹资支付的建设资金向乙方支付相应的资金成本（以下简称“建设资金成本”）。建设资金成本以乙方筹资支付的全部建设资金为基数；融资利率以不超过中国人民银行公布的五年期贷款基准利率上浮 30% 为目标，最终按实际加权平均融资成本确定（乙方用于支付建设资金的注册本金最终也应按实际加权平均融资成本计收建设资金成本，由甲方按本合同约定向乙方支付），预计年利率不超过 8%；计算期间为自乙方实际支付该笔建设资金之日前十（10）个工作日起计算至甲方实际向乙方支付该笔建设资金之日止。自本合同签署之日起，乙方同意就上述为西安奥体中心项目的专项融资情况（包括利率情况）提前知会甲方。在所有专项融资完成前，甲方按照本合同第 14.3 条约定支付的建设资金成本暂按 5.9%/年结算；在乙方确认所有专项融资完成后，甲方按照本合同第 14.3 条约定支付的建设资金成本按照实际加权平均融资成本据实结算（对于之前已支付的建设资金成本，多退少补）。乙方收取的建设资金成本所应缴纳的增值税、所得税费用及其他政府性税费由甲方承担。本合同所述乙方收取的建设资金成本所应缴纳的所得税或者建设资金成本所对应的所得税均按下述公式计算：所得税=（乙方计提建设资金成本总额-乙方融资成本总额）*25%。

14.2.2 代建管理费

双方确认，甲方就西安奥体中心项目代建应向乙方支付代建管理费。代建管理费的计算，以建设资金和建设资金成本之和为基数，取费标准为上述基数的 1%（以下简称“代建费率”）。代建管理费涵盖了乙方为代建西安奥体中心项目而发生的下述成本费用：乙方行政管理部门（财务部、人事行政部）及公司管理层相关人工成本、行政费用、差旅交通等费用；乙方办公场所（迈科大厦）房租、物业服务、水电费用、装修拆改费用等。除此之外，乙方为代建西安奥体中心项目而发生的其他成本和费用[包括乙方项目管理人员（招采成本部、设计部、项目部、工程部、开发部）发生的人工成本、行政费用、差旅交通等相关费用]均计入建设资

《西安奥体中心项目建设合同》

(本页无正文, 为《西安奥体中心项目建设合同》的签字页)

西安自贸港资产管理有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表人 (签字):



日期: 2018 年 12 月 15 日

西安奥体中心控股有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表人 (签字):



日期: 2018 年 12 月 15 日

业绩证明

特此证明。

日期：2025 年 2 月 15 日



正本

“一带一路”文化交流中心系列公建项目—
南地块和北地块全过程咨询服务合同

委 托 人： 西安港文体产业发展有限公司

受 托 人： 西安奥体中心控股有限公司和希格玛工程管理咨询股份有限公
司联合体

委托方：西安港文体产业发展有限公司（以下简称甲方）

受委托方：希格玛工程管理咨询股份有限公司（联合牵头人）和西安奥体中心控股有限公司（联合体成员）联合体（以下简称乙方）

为充分发挥专业优势，提高投资及建设效益，保证“一带一路”文化交流中心系列公建项目一南地块和北地块（原名称：“一带一路”文化交流中心系列公建项目一城市展示中心、艺术演绎中心）全过程咨询服务顺利实施，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规，甲方委托乙方对该项目进行全过程咨询服务。经双方协商一致，签订本协议。

第一条 词语定义

下列词语，除本协议或本协议的补充文件另有专门约定并以书面形式表现或记载，则具有如下的定义或应按以下的解释。

- 1、项目：是指甲方委托乙方实施建设项目的全过程咨询服务。
- 2、委托方：是指承担投资责任并委托全过程咨询服务任务的一方。
- 3、受委托方：是指按照本协议约定接受委托方委托，承担受托全过程咨询服务职责并组织建设项目全过程咨询服务的一方。
- 4、参建单位：是指通过招标等方式选择确定的承担本项目勘察、设计、检测、施工、监理、材料和设备供应及安装、工程预结算及评审等工作并具备相应资质的单位。
- 5、工程建设：是指本项目勘察、设计、监理、工程发包、建设施工过程及竣工验收、结算等工作。
- 6、投资估算：是指经政府相关部门批准的项目投资总额。
- 7、设计概算：是根据政府相关部门批准的初步设计或者技术设计的图纸及说明书、设备清单、概算定额或概算指标、各项费用取费标准等资料确定的投资总额。
- 8、招标最高限价（预算价）：是指受委托方依据《陕西省建设工程工程量清单计价规则》及相关计价依据，按照工程量清单计价模式计算的对招标工程限定的最高造价，或者按照有关计价标准以及市场行情等确定的工程、货物、服务的合理价格。

第二条 项目概况

- 1、项目名称：“一带一路”文化交流中心系列公建项目一南地块和北地块。
- 2、项目位置：项目位于西安国际港务区内，北地块位于国际港务区迎宾大道以西、潘赛路以南，南地块位于国际港务区迎宾大道以西、广场南路以北。
- 3、工程概况：北地块位于国际港务区迎宾大道以西、潘赛路以南，规划建设城市规划展览馆、科技馆等系列建筑；南地块位于国际港务区迎宾大道以西、广场南路以北，规划建设歌剧院、音乐厅等系列建筑；以及相关道路建设等。
- 4、招标范围：南地块、北地块全过程造价咨询、项目管理、决策咨询、运营维护咨询、BIM咨询等咨询服务。

第三条 项目工期、投资控制、安全控制目标、工程质量目标、施工工期

1、项目工期：本项目工期为乙方提供全过程咨询的服务周期，具体以完成本项目全部的全过程咨询服务内容为准。

2、投资控制：配合建设单位进行投资目标控制。

3、安全控制目标：无重大安全事故发生。

4、工程质量目标：满足建筑工程施工质量验收统一规范及国家相关建筑验收规范标准。

5、施工工期：各项任务时间节点和具体开、竣工日期以双方书面授权的时间为准，乙方根据委托负责办理本项目的各项前期手续。

第四条 委托管理工作范围

甲方委托乙方进行全过程咨询服务，乙方代表甲方进行项目管理，并提供相关专业咨询服务。

乙方代表建设单位对本项目的设计、采购及施工等全过程进行管理，对项目建设的**质量、进度、造价、安全生产（含防汛）、文明施工、环境保护、疫情防控**等承担建设单位责任。

乙方承担的全过程咨询服务工作包括但不限于以下内容：

1、前期事项

1.1 负责提供项目决策咨询。

1.2 负责项目前期手续（包括施工图审查、地勘、地震评估、沉降观测、地基检测、质量监督、节能、交通、土地、规划、环评、能评、建审等）的办理。

1.3 负责组织设计方案深化、初步设计、施工图设计及建设工程施工、监理、采购安装调试运行等项目建设总体工作。

1.4 负责提供工程设计和施工过程中所需的BIM咨询服务。

1.5 负责项目建设前期临时用水、用电、进场道路、场地平整、苗木清移等准备工作。

1.6 在甲方的授权下，负责项目招采工作的组织与实施。

1.7 负责办理施工许可证，办理市政各接口（包括雨污水、中水、供水、供电、天然气、通讯、道路、绿化、环卫环保等）方案审批及接用手续。

1.8 对项目进行风险管理：提供风险的确定、分析、识别、评价、应对、效果评价和改进，以及未来风险预警等专业服务。

2、建设过程组织和管理

2.1 负责根据建设计划、甲方要求以及项目实际情况编制项目进度计划，组织项目全过程咨询服务各项工作，编制工程建设总进度计划、年度建设进度计划及年度资金需求计划。

2.2 负责制定项目现场管理制度，协调各方关系，按照批准的建设规模、建设内容、建设标准、建设周期和投资金额，组织各参建单位有序施工，保证工程质量、进度、安全、文明、环保及投资控制目标的顺利实现。

2.3 负责项目建设过程中的造价咨询服务，包括但不限于以下内容：按甲方工作制度等相关要求，进行设计概算、施工图预算的审核；工程量清单编制及审核；最高投标限价编制及审核；

保管, 审查其真实性和完整性, 并向甲方及档案管理单位移交。

11、在甲方授权范围内代表甲方办理有关项目手续, 参加与项目有关的会议、活动, 并在协议约定的范围内发表意见。有权根据工程实际情况提出签证、变更事项, 有权对重大材料设备的品牌档次及招标采购提出建议。

12、全过程咨询服务过程中若发生安全、质量及其他事故时, 乙方应做好事故处理及善后工作, 承担建设单位相关责任, 并应及时通知甲方。

13、乙方在建设期的工作最终应以书面形式形成服务资料, 在竣工结算前移交档案管理单位。

第七条 全过程咨询服务费

1、全过程工程咨询服务费合同总价(大写): 壹亿肆仟陆佰叁拾玖万元整(¥14639万元)。

2、各分项咨询服务费

(1) 北地块: 全过程咨询费服务费: (大写): 柒仟肆佰肆拾伍万元整(¥7445万元);

其中: 全过程造价咨询费: (大写): 壹仟壹佰贰拾柒万元整(¥1127万元), 费率: 0.40%;

项目管理及其他服务费: (大写): 陆仟叁佰壹拾捌万元整(¥6318万元), 费率: 2.19%;

(2) 南地块: 全过程咨询费服务费: (大写): 柒仟壹佰玖拾肆万元整(¥7194万元);

其中: 全过程造价咨询费: (大写): 壹仟零捌拾伍万元整(¥1085万元), 费率: 0.40%; 项目管理及其他服务费: (大写): 陆仟壹佰零玖万元整(¥6109万元), 费率: 2.19%;

3、暂定费用

本项目总投资暂定为 567450 万元。

总投资金额=(北地块的暂定建筑安装工程费+暂定设计费+暂定监理费)+(南地块的暂定建筑安装工程费+暂定设计费+暂定监理费)

(1) 北地块暂定总投资为: 288520 万元整; 其中:

暂定建筑安装工程费: 280000 万元整;

暂定设计费: 5720 万元整;

暂定监理费: 2800 万元整;

(2) 南地块暂定总投资为: 278930 万元整; 其中:

暂定建筑安装工程费: 270000 万元整;

暂定设计费: 6230 万元整;

暂定监理费: 2700 万元整;

4、计费基数

(1) 全过程造价咨询费率的计费基数为暂定建筑安装工程费, 即费率=(服务费÷暂定建筑安装工程费)×100%。

(2) 项目管理和及其他服务费的计费基数为暂定建筑安装工程费+暂定设计费+暂定监理费, 即费率=(服务费÷(暂定建筑安装工程费+暂定设计费+暂定监理费))×100%。

5、结算方式

(本页无正文)

委托人: (盖章)

法定代表人

或委托代理人: (签字或盖章)



受托人(牵头单位): (盖章)

法定代表人

或委托代理人: (签字或盖章)



受托人(成员单位): (盖章)

法定代表人

或委托代理人: (签字或盖章)



签订日期: ____年__月__日

附件 1:

联合体协议书

希格玛工程管理咨询股份有限公司、西安奥体中心控股有限公司（所有成员单位名称）自愿组成希格玛工程管理咨询股份有限公司和西安奥体中心控股有限公司（联合体名称）联合体，共同参加“一带一路”文化交流中心系列公建项目一南地块和北地块全过程咨询服务（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、希格玛工程管理咨询股份有限公司（某成员单位名称）为希格玛工程管理咨询股份有限公司和西安奥体中心控股有限公司联合体（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：牵头人负责本项目全过程造价咨询工作，西安奥体中心控股有限公司负责本项目项目管理工作。本项目服务酬金统一由西安奥体中心控股有限公司负责与招标人办理结算及支付手续，服务酬金转入西安奥体中心控股有限公司账户，由西安奥体中心控股有限公司负责酬金的分配，因牵头人与联合体成员关于酬金分配产生争议与发包人无关。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：希格玛工程管理咨询股份有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

成员名称：西安奥体中心控股有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

2020 年 9 月 25 日

西安国际港务区经济发展局文件

西港经发〔2020〕142号

关于“一带一路”文化交流中心系列公建项目 备案的批复

西安港文体产业发展有限公司：

你公司《关于“一带一路”文化交流中心系列公建项目的备案申请》收悉。经研究，现批复如下：

一、项目名称：“一带一路”文化交流中心系列公建项目

二、项目代码：2020-610166-88-03-049273

三、项目建设单位：西安港文体产业发展有限公司

四、建设地点：项目南地块位于国际港务区迎宾大道以西，广场南路以北；北地块位于迎宾大道以西，潘骞路以南。

五、建设内容及规模：项目总建筑面积约 31 万平方米。其中南地块建筑面积约 15 万平方米，规划建设歌剧院、音乐厅、多功

能剧场、电影院、传媒中心、青少年宫和青少年儿童活动中心等文化交流系列建筑；北地块建筑面积约 16 万平方米，规划建设科技馆、非遗博物馆、汇流博物馆和城市规划展览馆等城市展示系列建筑。

六、项目总投资：项目总投资 65 亿元，资金来源为企业自筹。

七、根据国家相关政策，现批准西安港文体产业发展有限公司“一带一路”文化交流中心系列公建项目备案，原立项批复（西港经发〔2020〕67 号）予以作废。请建设单位据此抓紧办理该项目开工前的相关手续，争取早日建设。

本项目备案文件有效期两年，自发布之日起计算。

西安国际港务区经济发展局

2020 年 8 月 10 日



西安国际港务区经济发展局

2020 年 8 月 10 日印发

5.5.3 南沙全民文化体育综合体项目

业绩证明

兹证明刘诗扬（身份证号：130205198202054225）配合我司南沙全民文化体育综合体项目，于 2022 年 9 月至今担任设计管理总负责人。该同事工作认真负责，业务能力优秀，为项目建设贡献卓越。特此证明。

特此证明。

广州市润合咨询有限公司

日期：2025 年 2 月 15 日



正本

南沙全民文化体育综合体项目设计咨询及
全过程造价咨询

合同文件

合同编号: GRLGH- NS-24002

穗南交投合(基建)- [2024] 0 41 号

发包人: 广州市润合咨询有限公司

广州南沙交通投资集团有限公司 (项目监管单位)

承包人: (主)上海华润建筑设计研究院有限公司

(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司

(成)永道工程咨询有限公司

(成)广东省国际工程咨询有限公司

本合同签订地点: 广州市南沙区

本合同签订时间: 2024 年 3 月

2024-03-19

第一部分 合同协议书

发包人：广州市润合咨询有限公司

广州南沙交通投资集团有限公司（项目监管单位）

承包人：（主）上海华润建筑设计研究院有限公司

（成）广州珠江外资建筑设计院有限公司

（成）永道工程咨询有限公司

（成）广东省国际工程咨询有限公司

经 ☒ 公开招标 ☐ 直接委托 ☐ 其他： /，发包人确定承包人为南沙全民文化体育综合体项目设计咨询及全过程造价咨询的中标单位，中标通知书编号为：广州公资交（建设）字[2024]第[00951]号。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就上述南沙全民文化体育综合体项目设计咨询及全过程造价咨询事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1、工程名称：南沙全民文化体育综合体项目

2、工程地点：广州市南沙区

3、工程规模：南沙全民文化体育综合体项目包括综合体育场、综合体育馆、游泳跳水馆及配套设施等。该项目位于南沙区二十一涌以南，总建筑面积46万平方米（暂定），建设用地70公顷（暂定）；建设内容包含6万座综合体育场及其热身场与附属设施，建筑面积暂定18万平方米；2万座综合体育馆建筑面积暂定9万平方米；0.4万座游泳跳水馆建筑面积暂定5万平方米，其中包含0.25万平地下室（暂定）；室外平台建筑面积暂定2万平方米；能源中心建筑面积暂定0.2万平方米；运动员中心主要包含运动员接待及媒体中心，建筑面积暂定6万平方米；地上停车楼暂定6万平方米；配套用房建筑面积暂定3万平方米；各类户外运动场地及室外公园等。（具体项目以控规、可行性研究报告批复（或备案）文件、初步设计审查和相关政府部门审查确定的建设项目、建设规模、建设标准等为准。）

根据本项目规划实施的具体情况，如遇该项目的投资规模、结构形式、项目名称、平面（位置）或者造价等发生调整（或变更，或增减），也可能会新增或减少部分、甚至取消全部内容，投标下浮率固定不变（如有），承包人已充分理解此风险并无条件接受不得拒绝。如遇政策变化本工程取消，则本合同自动终止，承包人已知悉并充分理解此风险并不得向发包人索赔。

4、投资金额：约为 80.41 亿元

5、资金来源：企业自筹

6、其他：/

第二条 委托内容及要求

本合同的服务内容为南沙全民文化体育综合体项目设计咨询及全过程造价咨询工作，工作内容及具体要求如下：

（一）设计咨询服务内容、工作要点及工作目标

1、设计咨询服务内容

承包人参照《关于开展工程建设设计咨询试点工作的通知》（穗建技〔1999〕313号）的指导精神，按照国家、行业和地方有关工程建设的法规、政策、规定、设计技术规范、规程、标准等，经上级行政主管部门批准的立项文件、相关技术文件及有关项目的评估报告、评审报告及其它审批意见等其它依据，对本项目范围内建设过程中全部工程（含专业工程）的各个阶段（包括但不限于实施准备阶段、设计阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段等）（备注：根据项目委托内容进行调整）的勘察设计大纲及成果文件进行复核及审查，纠正偏差和错误，提出优化建议，出具咨询报告，提供履约期间的设计咨询服务，全面配合发包人进行设计管理工作，对施工过程中所遇技术问题提供专业意见。

2、设计咨询工作要点（包括但不限于）

（1）方案设计咨询

- ①设计文件的完整性、正确性及设计深度情况；
- ②方案设计是否合理及优化；
- ③对技术规范、规程和标准的执行情况；
- ④工程设计估算指标是否在限额设计投资控制范围内；
- ⑤参与本项目的设计技术协调会，并及时对会议中提出的技术问题给出具

应规范要求。

在概算（如有）、预算、招标限价、结算等关键节点审核时，应及时安排不少于 16 人造价专业配置齐全的技术人员组成造价服务团队，确保按发包人要求完成相关审核工作，出具审核报告。

第四条 服务期限

计划服务期暂定 25 个月（自合同签订之日起至取得竣工验收合格证之日后 180 日历天止或至有审核权限的政府部门结算审计结束日止，后者结束时间为准）。

第五条 合同价款、结算及支付方式

（一）本合同暂定金额（含税）为¥72687339.90 元（大写：人民币柒仟贰佰陆拾捌万柒仟叁佰叁拾玖元玖角零分），该金额包括设计咨询费及全过程造价咨询费两部分费用，其中设计咨询费为¥21931746.30 元，全过程造价咨询费为¥50755593.60 元，投标下浮率为 0.10 %。全过程造价咨询费暂定价款参照广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2017]742 号）文第 6 项“施工阶段全过程造价控制”收费标准，下浮 10%后再乘以（1-投标下浮率（如有））计算。上述费用包括但不限于承包人为实施和完成本合同范围设计咨询及全过程造价咨询服务工作所需的全部费用，包括但不限于咨询费、劳务费、差旅费、材料费、技术服务费、保险费、水电费、车辆通行费、全部人工成本（含驻场人员及后台支持人员）、报告编写费、各项管理费、各项协调工作经费及所有应交纳的政府规费、利润、税金等一切费用。

（二）本合同结算价按下述约定计取：

1、设计咨询费：本合同设计咨询费结算价即本项目设计咨询（不含施工图审查）费结算价，具体为：设计咨询总费用减去施工图审查费后再乘以（1-投标下浮率（如有）），最终结算价以财政部门审核的结算意见为准。

其中：①设计咨询总费用：按本项目经南沙区住建局发出的初步设计（含概算）审核意见中的投资总费用（扣除征地拆迁、管线迁改、列入投资中的土地费用、设计咨询总费用）为计费基数，参照国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》

(此页为签署页)

发包人：广州市润合咨询有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

地 址：广州市天河区金穗路1号邦华环球广场

签订日期：详见合同封面。

发包人：广州南沙交通投资集团有限公司（项目监管单位）

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

地 址：广东省广州市南沙区黄阁镇蕉西路115号融通大厦13楼

签订日期：详见合同封面。

承包人：（主）上海华润建筑设计研究院有限公司

(盖章)

法定代表人：燕现军

委托代理人：

地 址：上海市杨浦区赤峰路71号

邮政编码：200092

电 话：021-60291271

传 真：

签订日期：详见合同封面。

承包人：（成）广州珠江外资建筑设计院有限公司

（盖章）

法定代表人：杨坚

委托代理人：

地 址：广州市越秀区环市东路 362 号好世界广场 22 楼

邮政编码：510060

电 话：020-89187683

传 真：020-89186074

签订日期：详见合同封面。

承包人：（成）永道工程咨询有限公司

（盖章）

法定代表人：周舜英

委托代理人：

地 址：广州市天河区华强路 9 号 2701、2710 房

邮政编码：510623

电 话：020-38818808

传 真：020-38860482

签订日期：详见合同封面。

承包人：（成）广东省国际工程咨询有限公司

（盖章）

法定代表人：蒋主浮

委托代理人：

地 址：广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 13 楼

邮政编码：510060

电 话：83547711

传 真：83547711

签订日期：详见合同封面。

7. 联合体协议书

联合体协议书

上海华润建筑设计研究院有限公司、广州珠江外资建筑设计院有限公司、永道工程咨询有限公司、广东省国际工程咨询有限公司自愿组成联合体（主）上海华润建筑设计研究院有限公司（成）广州珠江外资建筑设计院有限公司（成）永道工程咨询有限公司（成）广东省国际工程咨询有限公司，共同参加南沙全民文化体育综合体项目设计咨询及全过程造价咨询（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、上海华润建筑设计研究院有限公司为联合体牵头人（主办方）。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制活动，并代表联合体提交和接收相关的资料，传递与本项目有关的一切事务。
- 3、联合体将严格按照招标文件的要求编制投标文件，履行合同。
- 4、联合体各成员单位的职责分工如下：联合体牵头人上海华润建筑设计研究院有限公司负责本项目综合体育场、附属体育馆、员工中心及附属设施等设计咨询服务并承担与之相关的责任；联合体成员广州珠江外资建筑设计院有限公司负责本项目游泳跳水馆、配套楼、停车楼及垃圾收集站设计咨询服务并承担与之相关的责任；联合体成员永道工程咨询有限公司负责本项目综合体育馆、游泳跳水馆、运动中心、配套楼及附属设施工程全过程造价咨询服务并承担与之相关的责任；联合体成员广东省国际工程咨询有限公司负责本项目综合体育馆、游泳跳水馆、运动中心、配套楼及附属设施工程全过程造价咨询服务并承担与之相关的责任。本合同服务酬金统一由联合体牵头人上海华润建筑设计研究院有限公司收取，服务酬金转入联合体牵头单位上海华润建筑设计研究院有限公司账户，由联合体牵头单位负责酬金分配。关于酬金分配由牵头人与联合体成员自行协商。
- 5、本协议自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

联合体主办方名称：上海华润建筑设计研究院有限公司（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

联合体成员方名称：广州珠江外资建筑设计院有限公司（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

联合体成员方名称： 永通工程咨询有限公司 (盖单位章)
法定代表人： 周英 (签字或盖章)

联合体成员方名称： 广东国际工程咨询有限公司 (盖单位章)
法定代表人： 王博 (签字或盖章)

..... (联合体成员方增减)

注：单独投标的，无需提交本联合体共同投标协议。

2024 年 2 月 6 日

5d1f67acb6914223a7e21f7a49ca650b-2024021101126824

永通工程咨询有限公司
广东国际工程咨询有限公司
永通工程咨询有限公司
广东国际工程咨询有限公司
永通工程咨询有限公司
广东国际工程咨询有限公司

5.5.4 常州国际社区 C 地块（商业）项目

业绩证明

兹证明刘诗扬（身份证号：130205198202054225）配合
我司常州国际社区 C 地块（商业）项目，于 2019 年 12 月
至 2023 年 9 月期间担任设计管理总负责人。该同事工作
认真负责，业务能力优秀，为项目建设贡献卓越。

特此证明。

华润置地（常州）有限公司

日期：2025年2月15日



常州国际社区 C 地块（商业）项目

施工图设计合同

甲方：华润置地（常州）有限公司

乙方：上海同济华润建筑设计研究院有限公司

日期：____年____月____日

上海华润建筑设计研究院有限公司

财务报表附注

(金额单位：人民币元)

1 公司基本情况

上海华润建筑设计研究院有限公司（“本公司”，原名“上海同济华润建筑设计研究院有限公司”）是由同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司和上海市商业投资（集团）有限公司于1996年12月31日共同出资，并经中华人民共和国上海市工商行政管理局登记注册的企业法人单位。公司现持有统一社会信用代码为91310110133733582E的营业执照，营业期限为30年，注册资本为人民币3,000,000.00元，经过两次股权转让后，截止2019年12月31日，各股东认缴注册资本额和出资比例为：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司认缴注册资本额人民币750,000.00元，占出资比例25%，华润建筑有限公司认缴注册资本额人民币2,250,000.00元，占出资比例75%。

2020年10月股东会决议股东同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司以减资方式退出其持有的本公司25%的股权，减资金额以公司整体资产评估价值为依据，本公司更名为上海华润建筑设计研究院有限公司，并于2020年10月12日完成工商变更登记。2020年12月华润建筑有限公司对本公司新增注册及实收资本人民币750,000.00元，并于2020年12月10日完成工商变更登记。2023年2月28日，华润建筑有限公司将持有的本公司100%的股权转让至华润城市发展咨询有限公司。2023年3月16日，华润城市发展咨询有限公司增资10,000,000元人民币。截至2023年12月31日，华润城市发展咨询有限公司认缴及实缴资本人民币13,000,000.00元，占出资比例100%。

本公司主要从事商业行业工程设计，建筑工程设计，商业规划设计，建筑装饰工程设计，工程总承包（以上设计、承包凭资质），代晒代复图纸资料，建筑工程设计、建筑装饰工程设计、冷库领域的四技服务，普通机械、电器机械及器材、建筑材料、刚才、木材、五金的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本公司的母公司为华润城市发展咨询有限公司，最终母公司为中国华润有限公司。

2 财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

本公司的会计凭证、会计账簿、会计报表和其他会计资料真实、准确、完整。本公司根据经会计机构审核的原始凭证编制记账凭证，根据财政部颁布的企业会计准则的要求编制本财务报表。



施工图设计合同

合同编号：

甲方：华润置地（常州）有限公司

乙方：上海同济华润建筑设计研究院有限公司

乙方上海同济华润建筑设计研究院有限公司已同上海泓喆房地产开发有限公司，于2019年12月25日签署了《华润置地·华东大区2019~2021年度BCD档的部分住宅、公寓、办公、商业项目施工图设计供应商集中采购战略合作框架协议》（合同编号：ERP框架协议审批2019120003），甲方华润置地（常州）有限公司属上海泓喆房地产开发有限公司指定的项目公司，现就常州国际社区C地块（商业）项目施工图设计事宜，甲方委托乙方承担常州国际C地块（商业）项目施工图及现场施工配合服务工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目概况

- 1 项目名称：常州国际社区C地块（商业）项目
- 2 建设工程所在地：江苏省常州市天宁区，东至富盛一路，南至富盛二路，西至和平中路，北至中吴大道路。
- 3 项目概况：

主要经济指标	
用地面积	51,655 m ²
用地性质	公共设施及居住混合用地
容积率	3.26
计容面积	168,327.5 m ²
地下面积	108,072 m ²
建筑密度	48.14%
绿地率	23%
其他	/

第二条 设计内容

- 1 方案报建配合、扩初设计(建筑结构设备全专业)、施工图设计(建筑结构设备全专业);
- 2 方案阶段技术配合、技术顾问及专题研究工作;
- 3 施工图设计配合;
- 4 幕墙视觉样板施工图设计(建筑结构设备全专业);
- 5 设计后服务配合 ;
- 6 扩初及施工图阶段的 BIM 设计、校核及后期配合(如有);
- 7 或钢结构施工图设计和钢结构深化图审核(如有);
- 8 人防工程施工图纸设计(如有)及审核;
- 9 机电专业配合,包括:各机电方案至扩初设计审核及配合工作(包括厂家深化设计审核)、市政配套单位设计审核及配合工作、弱电智能化方案至施工图设计审核及配合工作;
- 10 室内施工图、BIM 审核及配合工作;室外机电管线设计及管线综合设计(含室外机电管线的 BIM 设计),室外景观设计审核配合工作;
- 11 其他相关配合工作:招标配合(含出具不同阶段招标图纸),施工配合,现场配合(含各施工阶段现场协调会),销售及面积测算配合(含销售图纸、面积测算、租赁面积测算),审核各专业顾问公司(含方案设计公司、交通顾问、机电顾问、结构顾问、幕墙顾问、燃气设计院 车库设计顾问、灯光顾问、美陈顾问、物业顾问、绿建顾问、景观顾问、精装设计单位等)技术文件及相互提资料,及国标、地方规范落实等;
- 12 以上各部分设计内容所规定的具体范围、成果、阶段及时间期限等要求详见本合同附件一《建筑设计任务书》,乙方须按附件的要求完成服务内容。
- 13 设计依据:
 - 13.1 本合同所约定的内容。
 - 13.2 甲方所提供的地块测量图以及相关政府批准文件。
- 14 本工程设计图纸的编制方法,应以国家(包括但不限于《建筑工程设计文件编制深度规定》建质函〔2016〕247号)、江苏省、常州市设计文件编制要求为标准。

- 15 设计规范和规定应符合国家及江苏省、常州市现行有关设计的法律、法规、规章政策、行业规范。
- 16 采用中华人民共和国认可的国际度量衡进行设计绘图。平面以毫米为单位，立面以米为单位。

第三条 合同金额及付款方式

1 合同金额：

本项目设计费用经双方友好协商，确定为：1.非建筑专业初步设计及施工图阶段：集中商业单价：38元/平方米；人防地下室（含5级6级平战转换预案）单价：33元/平方米；地下室（非人防）单价：20元/平方米。2.BIM专项设计阶段：集中商业单价：10元/平方米；地下室单价：8元/平方米。3.集中商业租户条件图单价：5元/平方米。

按下表估算，总设计费即合同金额为含税总价人民币8081792元（大写：人民币捌佰零捌万壹仟柒佰玖拾贰元整）。其中，不含税总价人民币7624332.08元（大写：人民币柒佰陆拾贰万肆仟叁佰叁拾贰元零捌分），税款为人民币457459.92元（大写：人民币肆拾伍万柒仟肆佰伍拾玖元玖角贰分），税率为6%。

设计阶段	类型	建筑面积 (m²)	设计单价 (元/m²)	设计费用（元）
非建筑专业初步设计 及施工图	集中商业	114,000	38	4,332,000
	地下室（非人防）	40,366	20	807,320
	人防地下室 (含5级6级平战转换预案)	22,184	33	732,072
BIM 专项设计	集中商业	114,000	10	1,140,000
	地下室	62,550	8	500,400
集中商业租户条件图	集中商业	114,000	5	570,000
	合计			8,081,792

【签署页】

甲方： 华润置地（常州）有限公司

法定代表人或授权代表签字： _____

注册地址： 常州市天宁区青龙西路1-25号

主要办事机构所在地： 常州

联系电话： 0519-81689565

传真： _____

乙方： 上海同济华润建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表签字： _____

注册地址： 上海市杨浦区赤峰路71号

主要办事机构所在地： 上海市杨浦区国康路100号国际设计中心23层

联系电话： 021-35152205

传真： 021-65152033*882

签约时间： _____年____月____日

5.5.5 泰州华润中心塔楼项目

业绩证明

兹证明刘诗扬（身份证号：130205198202054225）配合
我司泰州华润中心项目，于 2019 年 11 月至 2021 年 10
月期间担任设计管理总负责人。该同事工作认真负责，业务
能力优秀，为项目建设贡献卓越。

特此证明。

华润置地（泰州）有限公司

日期：2025 年 2 月 15 日



项目名称：泰州华润中心塔楼项目

规划至扩初阶段建筑设计合同

甲方：华润置地（泰州）有限公司

乙方：上海同济华润建筑设计研究院有限公司

工程地点：江苏泰州

签约地点：江苏泰州

签约时间：2019 年 11 月 ____ 日

上海华润建筑设计研究院有限公司

财务报表附注

(金额单位: 人民币元)

1 公司基本情况

上海华润建筑设计研究院有限公司(“本公司”,原名“上海同济华润建筑设计研究院有限公司”)是由同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司和上海市商业投资(集团)有限公司于1996年12月31日共同出资,并经中华人民共和国上海市工商行政管理局登记注册的企业法人单位。公司现持有统一社会信用代码为91310110133733582E的营业执照,营业期限为30年,注册资本为人民币3,000,000.00元,经过两次股权转让后,截止2019年12月31日,各股东认缴注册资本额和出资比例为:同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司认缴注册资本额人民币750,000.00元,占出资比例25%,华润建筑有限公司认缴注册资本额人民币2,250,000.00元,占出资比例75%。

2020年10月股东会决议股东同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司以减资方式退出其持有的本公司25%的股权,减资金额以公司整体资产评估价值为依据,本公司更名为上海华润建筑设计研究院有限公司,并于2020年10月12日完成工商变更登记。2020年12月华润建筑有限公司对本公司新增注册及实收资本人民币750,000.00元,并于2020年12月10日完成工商变更登记。2023年2月28日,华润建筑有限公司将持有的本公司100%的股权转让至华润城市发展咨询有限公司。2023年3月16日,华润城市发展咨询有限公司增资10,000,000元人民币。截至2023年12月31日,华润城市发展咨询有限公司认缴及实缴资本人民币13,000,000.00元,占出资比例100%。

本公司主要从事商业行业工程设计,建筑工程设计,商业规划设计,建筑装饰工程设计,工程总承包(以上设计、承包凭资质),代晒代复印图纸资料,建筑工程设计、建筑装饰工程设计、冷库领域的四技服务,普通机械、电器机械及器材、建筑材料、钢材、木材、五金的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

本公司的母公司为华润城市发展咨询有限公司,最终母公司为中国华润有限公司。

2 财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

本公司的会计凭证、会计账簿、会计报表和其他会计资料真实、准确、完整。本公司根据经会计机构审核的原始凭证编制记账凭证,根据财政部颁布的企业会计准则的要求编制本财务报表。



泰州华润中心塔楼项目
规划至扩初阶段建筑设计合同

甲方：华润置地（泰州）有限公司

乙方：上海同济华润建筑设计研究院有限公司

甲方委托乙方承担泰州华润中心塔楼项目规划至扩初阶段建筑设计工作，
经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目概况

- 1 项目名称：泰州华润中心塔楼
- 2 建设工程所在地：江苏省泰州市海陵区，东至鼓楼南路，南至洪泽湖路，西至海陵南路，北至永定东路。
- 3 项目规模：

主要经济指标	
用地面积	13701.2 平方米
用地性质	商务用地
容积率	15.515
计容面积	212572.8 平方米
地下面积	27297.72 平方米
建筑密度	/
绿地率	/
其他	/

第二条 设计内容

- 1 全地块：规划设计、概念设计；
- 2 办公部分：方案设计至建筑单专业扩初；

- 3 商业部分：方案设计至建筑单专业扩初；
- 4 公建配套部分：方案设计至建筑单专业扩初；
- 5 地下室：方案设计至建筑单专业扩初；
- 6 后续方案设计服务配合，包括但不限于协助确定材料样板、施工图设计配合、现场巡视、销售用图设计配合等。
- 7 以上各部分设计内容所规定的范围、成果、阶段及时间期限等要求详见本合同附件一《建筑设计任务书》，乙方须按附件的要求完成服务内容。
- 8 设计依据：
 - 8.1 本合同所约定的内容；
 - 8.2 甲方所提供的地块测量图以及相关政府批准文件；
- 9 本工程设计图纸的编制方法，应以国家（包括但不限于《建筑工程设计文件编制深度规定》建质函〔2016〕247号）、江苏省、泰州市设计文件编制要求，以及华润图纸标准化及审查标准化要求为标准。
- 10 设计规范和规范应符合国家及江苏省泰州市现行有关设计的法律、法规、规章制度、行业规范。
- 11 采用中华人民共和国认可的国际度量衡进行设计绘图，平面以毫米为单位，立面以米为单位。

第三条 合同金额及付款方式

1 合同金额：

地上建筑单价：48元/平方米；地下车库单价：6元/平米；总设计费即合同金额为人民币10367294.16元（大写：人民币壹仟零叁拾陆万柒仟贰佰玖拾肆元壹角陆分）。其中不含税合同金额为9780466.19元（大写：人民币玖佰柒拾捌万零肆佰陆拾陆元壹角玖分），增值税金额为586827.97元（大写：人民币伍拾捌万陆仟捌佰贰拾柒元玖角柒分），增值税率为6%。

合同金额为价税合计金额，并已包括乙方履行本合同有关的设计费、差旅费和住宿费、过程图纸制作费、相关文件及成果制作费、通讯、传真、邮寄、图纸晒印、税费等所有费用。

付款方式：

【签署页】

甲方： 华润置地（泰州）有限公司

法定代表人或授权代表签字： _____

注册地址： 泰州市医药高新技术产业开发区凤凰街道工业园区 88 号

主要办事机构所在地： _____

联系电话： 0523-80606620

传真： _____

乙方： 上海同济华润建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表签字： _____

注册地址： 上海市杨浦区赤峰路 71 号

主要办事机构所在地： 上海市杨浦区国康路 100 号国际设计中心 23 层

联系电话： 021-65152205

传真： _____

签约时间： _____ 年 _____ 月 _____ 日