

标段编号：4403922024112900301Y001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：深铁超总基地北塔项目机电设计顾问服务

投标文件内容：业绩文件

投标人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

日期：2024年12月18日

业绩清单一览表

投标人名称：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	公明车辆段综合开发项目机电设计顾问服务	深圳	2024. 11-至今	40. 4	/
2	机场东车辆段综合开发项目机电设计顾问服务	深圳	2024. 11-至今	62. 64	/
3	深铁石井田头项目机电设计顾问服务	深圳	2024. 11-至今	25. 68	/
4	龙华区 A912-0610 宗地项目设计咨询顾问服务	深圳	2024. 2-至今	212	/
5	天府新区 396 超高层项目施工图设计	成都	2023. 1-至今	2006. 6	/
6	【后海 G08 地块】（暂定名）设计总包服务	深圳	2021. 2-至今	1994. 3	/
7	天津城市广场三期 B 项目设计总协调服务	天津	2019. 10-至今	1200	/
8	香港中文大学（深圳）医学院项目全过程工程咨询	深圳	2023. 2-至今	8175. 3	/
9	深圳职业技术学院深汕校区（一期）全过程工程咨询	深汕	2023. 9-至今	5679. 25	/
10	12-16-02 子地块公共住房建设工程（全过程工程咨询）	深圳	2024. 3-2026. 3	520. 6	/
11	中海苏州超塔项目建筑方案深化及初步设计顾问服务	苏州	2022. 4-至今	2035	/
12	深圳公司龙华民治街道项目建筑全过程设计及顾问服务	深圳	2021. 1-至今	630	/
13	望海一号装饰工程升级优化顾问咨询及设计调整	深圳	2021. 11-至今	115	/
14	中国民生银行成都分行新办公大楼装修改造项目	成都	2022. 12-2023	23. 75	/

业绩证明文件

合同关键页（公明车辆段综合开发项目机电设计顾问服务）

【正本】

公明车辆段综合开发项目机电设计
顾问服务合同

合同编号：STZY-0648/2024

甲方(委托人)：深圳市地铁集团有限公司

乙方(咨询人)：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



行本合同所约定的全部义务。

七、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。


八、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后成立并生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，双方各执 1 份，副本一式 10 份，甲方执 8 份，乙方人执 2 份，每份具有同等法律效力。

发包人(盖章):	 深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦		
电 话:	0755-23992600	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	
项目主管部门经办人及电话:	李文笛 15019252995	项目主管部 核人:	尹敏
合约部门经办人及	邱艳 0755-89987835	合 约 部 门 审 核	刘天晨
电话:		人:	

设计人(盖章):	 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	法定代表人或 授权代表:
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------



合同关键页（公明车辆段综合开发项目机电设计顾问服务）

住 所： 深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创
电 话： 新大厦 A 栋 601
传 真： (86-755) 81396190
开户银行： 中国建设银行深圳分行上步支行 开户全名： 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
账 号： 44201508000052516032 邮政编码： 518000
设计人经办人： 陈少林 设计人经办人电 话：
合同签署地点： 深 圳
时 间： 2024 年 11 月 12 日



合同关键页（公明车辆段综合开发项目机电设计顾问服务）

(1) 自评：咨询人自评（预审意见作为进度款申请附件）；

(2) 验收：委托人验收（验收意见作为合同结算证明文件）。

属于重要技术服务成果的，可采用科技成果鉴定验收方式进行验收。

是否属于重要技术服务成果项目，《任务书》有约定的，从约定；未约定的，由双方协商确认。

七、知识产权

45. 产权分享

双方同意就履行本合同所取得的相关知识产权的归属约定如下：

咨询人提交给委托人的相关成果的著作权等知识产权属于委托人所有。

八、价款与支付

46. 合同价款和支付时间

46.1 合同价款

调整合同价款的特别约定：

1. 本合同为固定单价合同。本项目总建筑面积暂定为 10.756 万平方米，固定单价为 3.76 元/平方米。

2. 本合同暂定含税总价款为：肆拾万零肆仟元整（小写：404,000 元）其中，不含税价 叁拾捌万壹仟壹佰叁拾贰元零捌分（小写：381,132.08 元），增值税税额 贰万贰仟捌佰陆拾柒元玖角贰分（小写：22,867.92 元），税率 6% 合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

本合同以服务建筑面积（面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准）乘以固定单价进行结算合同。合同结算以委托人审核的金额为准，合同暂定服务建筑面积明细表如下：



公明车辆段综合开发项目机电设计顾问服务

序号	项目名称	服务建筑面积 (m²)	备注
1	商业	8840	
2	配建设施	990	
3	停车库（含设备用房）	97730	
4	合计	107560	

2. 委托人有权减少咨询人的服务内容，委托人按照咨询人投标时提报的建筑类型中的服务设计阶段对应价格，在合同总价中进行扣除，并在相应地块竣工验收和结算审核时将超付金额扣回。

本合同价款已包含了咨询人向委托人提供合同规定的全部顾问服务费用，包括但不限于咨询人顾问费、制作费、知识产权费及应缴纳的税费、其他设备设施使用费、咨询人的行政费用、办公费、和咨询人设计、服务、顾问等人员的薪金、福利、交通、差旅费（咨询人投入本项目人员往返本工程所在地交通费用、住宿及出差目标地的城市交通费用）及各项补贴、保险费、图纸和文件的印刷费用、提供现场技术服务费用、翻译费（如有）、项目配合服务费等咨询人完成本项目合同项下工作所需的全部费用。

46.2 支付时间

46.2.1 合同价款根据委托人实际工作的进展，分期分阶段支付。支付条款如下：

（公明车辆段综合开发项目）

序号	服务阶段	支付条件	支付比例	备注
1	首期款	合同签订并收到委托人指令开始工作后	10%	40,400



【正本】

**机场东车辆段综合开发项目
机电设计顾问服务合同**

合同编号：STZY-0639/2024

甲方(委托人)：深圳市地铁集团有限公司

乙方(咨询人)：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



合同关键页（机场东车辆段综合开发项目机电设计顾问服务）

履行本合同所约定的全部义务。

七、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

八、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后成立并生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，双方各执 1 份，副本一式 10 份，甲方执 8 份，乙方人执 2 份，每份具有同等法律效力。

发包人(盖章): 深圳地铁集团有限公司

法定代表人或
授权代表:

李雄印

住 所: 深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办 李文笛 15019252995

项目主管部门审

人及电话:

核人:

合约部门经办人及 邱艳 0755-89987835

合 约 部 门 审 核 刘天晨

电话:

人:

设计人(盖章): 香港华艺设计顾问(深圳)
有限公司

法定代表人或
授权代表:

成之欣



合同关键页（机场东车辆段综合开发项目机电设计顾问服务）

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

合同章

住所：深圳市南山区南头街道马家社区大新路 198 号创
新大厦 A 栋 601
电 话：0755-83793636

传 真：(86-755) 81396190

开户银行：中国建设银行深圳分行上步支行

账 号：44201508000052516032

设计人经办人：陈少林

合同签署地点：深 圳

时 间：2024 年 11 月 08 日

开户全名：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

邮政编码：518000

设计人经办人电话：0755-83793632

话：

HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHEN ZHEN) LTD.

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

4403056526778



(1) 自评：咨询人自评（预审意见作为进度款申请附件）；

(2) 验收：委托人验收（验收意见作为合同结算证明文件）。

属于重要技术服务成果的，可采用科技成果鉴定验收方式进行验收。

是否属于重要技术服务成果项目，《任务书》有约定的，从约定；未约定的，由双方协商确认。

七、知识产权

45. 产权分享

双方同意就履行本合同所取得的相关知识产权的归属约定如下：

咨询人提交给委托人的相关成果的著作权等知识产权属于委托人所有。

八、价款与支付

46. 合同价款和支付时间

46.1 合同价款

调整合同价款的特别约定：

1. 本合同为固定单价合同。本项目总建筑面积暂定为 16.7985 万平方米，固定单价为 3.73 元/平方米。

2. 本合同暂定含税总价款为：陆拾贰万陆仟肆佰元整（小写：626,400 元）其中，不含税价 伍拾玖万零玖佰肆拾叁元肆角（小写：590,943.4 元），增值税税额 叁万伍仟肆佰伍拾陆元陆角（小写：35,456.6 元），税率 6% 合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

本合同以服务建筑面积（面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准）乘以固定单价进行结算合同。合同结算以委托人审核的金额为准，合同暂定服务建筑面积明细表如下：



合同关键页（机场东车辆段综合开发项目机电设计顾问服务）

机场东车辆段综合开发项目机电设计顾问服务

序号	项目名称	服务建筑面积 (m²)	备注
1	商业	11340	
2	配建用设施	12810	
3	停车库（含设备用房）	143835	
4	合计	167985	

2. 委托人有权减少咨询人的服务内容，委托人按照咨询人投标时提报的建筑类型中的服务设计阶段对应价格，在合同总价中进行扣除，并在相应地块竣工验收和结算审核时将超付金额扣回。

本合同价款已包含了咨询人向委托人提供合同规定的全部顾问服务费用，包括但不限于咨询人顾问费、制作费、知识产权费及应缴纳的税费、其他设备设施使用费、咨询人行政费用、办公费、和咨询人设计、服务、顾问等人员的薪金、福利、差旅费、交通费、住宿费、本项目人员往返本工程所在地交通费用、住宿及出差目标地的城市交通费用）及各项补贴、保险费、图纸和文件的印刷费用、提供现场技术服务费用、翻译费（如有）、项目配合服务费等咨询人完成本项目合同项下工作所需的全部费用。

46.2 支付时间

46.2.1 合同价款根据委托人实际工作的进展，分期分阶段支付，支付条款如下：

（机场东车辆段综合开发项目）

序号	服务阶段	支付条件	支付比例	备注
1	首期款	合同签订并收到委托人指令开始工作后	10%	62,640



合同关键页（深铁石井田头项目机电设计顾问服务）

深铁石井田头项目 机电设计顾问服务合同

合同编号：STZY-0638/2024

甲方(委托人)：深圳地铁置业集团有限公司

乙方(咨询人)：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



合同关键页（深铁石井田头项目机电设计顾问服务）

同所约定的全部义务。

七、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。



八、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后成立并生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，双方各执 1 份，副本一式 10 份，甲方执 8 份，乙方人执 2 份，每份具有同等法律效力。

发包人(盖章):		法定代表人或 授权代表:	
住 所:	深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦		
电 话:	0755-23992600	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行深圳益田支行	开户全名:	深圳地铁置业集团有限公
账 号:	755943055010201	邮政编码:	518028
项目主管部门经办 李文笛 15019252995		项目主管部门审 尹敏	
人及电话:		核人:	
合约部门经办人及 邱艳 0755-89987835		合 约 部 门 审 核 刘天晨	
电话:		人:	

设计人(盖章):		法定代表人或 授权代表:	



合同关键页（深铁石井田头项目机电设计顾问服务）

住所：

深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601

电话：

0755-83793636

传真：

(86-755) 81396190

开户银行：

中国建设银行深圳分行上步支行

开户全名：

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

账号：

44201508000052516032

邮政编码：

518000

设计人经办人：

陈少林

设计人经办人电话：

0755-83793636

合同签署地点：

深圳

话：

时间：

2024 年 11 月 07 日



42.3 验收方式

本合同项下的顾问服务成果按下列方式验收：

- （1）自评：咨询人自评（预审意见作为进度款申请附件）；
- （2）验收：委托人验收（验收意见作为合同结算证明文件）。

属于重要技术服务成果的，可采用科技成果鉴定验收方式进行验收。

是否属于重要技术服务成果项目，《任务书》有约定的，从约定；未约定的，由双方协商确认。

七、知识产权

45. 产权分享

双方同意就履行本合同所取得的相关知识产权的归属约定如下：

咨询人提交给委托人的相关成果的著作权等知识产权属委托人所有。



八、价款与支付

46. 合同价款和支付时间

46.1 合同价款

调整合同价款的特别约定：

- 1. 本合同为固定单价合同。本项目总建筑面积暂定为 5.7588 万平方米，固定单价为 4.46 元/平方米。
- 2. 本合同暂定含税总价款为：贰拾伍万陆仟捌佰元整（小写：256,800 元）其中，不含税价 贰拾肆万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分（小写：242,264.15 元），增值税税额 壹万肆仟伍佰叁拾伍元捌角伍分（小写：14,535.85 元），税率 6% 合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

本合同以服务建筑面积（面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准）乘以固定单价进行结算合同。合同结算以委托人审核的金额为准，合同暂定服务建筑面积明细表如下：



合同关键页（深铁石井田头项目机电设计顾问服务）

石井田头项目机电设计顾问服务

序号	项目名称	服务建筑面积 (m²)	备注
1	商业	5500	
2	配建用设施	5900	
3	停车库（含设备用房）	46188.39	
4	合计	57588.39	

2. 委托人有权减少咨询人的服务内容，委托人按照咨询人投标时提报的建筑类型中的服务设计阶段对应价格，在合同总价中进行扣除，并在相应地块竣工验收和结算审核时将超付金额扣回。

本合同价款已包含了咨询人向委托人提供合同规定的全部顾问服务费用，包括但不限于咨询人顾问费、制作费、知识产权费及应缴纳的税费、其他设备设施使用费、咨询人的行政费用、办公费、和咨询人设计、服务、顾问等人员的薪金、福利、交通、差旅费（咨询人投入本项目人员往返本工程所在地交通费用、住宿及出差目标地的城市交通费用）及各项补贴、保险费、图纸和文件的印刷费用、提供现场技术服务费用、翻译费（如有）、项目配合服务费等咨询人完成本项目合同项下工作所需的全部费用。

46.2 支付时间

46.2.1 合同价款根据委托人实际工作的进展，分期分阶段支付，支付条款如下：

（深铁石井田头项目）

序号	服务阶段	支付条件	支付比例	备注
----	------	------	------	----



工程编号: _____

合同编号: 0309-LHSN-咨询-2024-0006

龙华区 A912-0610 宗地项目 设计咨询顾问服务合同



工程名称: 龙华区 A912-0610 宗地项目

工程地点: 深圳龙华

委托方 (甲方): 深圳龙华深能科技投资有限公司

受托方 (乙方): 香港华艺设计顾问(深圳) 有限公司

签订日期: 2024 年 2 月 6 日



目录

第一部分 合同协议书	4
一、项目概况	4
二、本合同承包范围及内容	4
三、合同的服务期限和进度要求	6
四、合同价款	6
五、委托人代表与顾问人代表	6
六、组成合同的文件及优先次序	6
七、双方承诺	7
八、合同份数	7
九、合同生效	7
第二部分 合同条件	9
第一条 顾问工作的依据	9
第二条 服务内容	9
第三条 工作成果	11
第四条 设计咨询顾问成果的提交	12
第五条 服务期限	12
第六条 服务费用及支付方式	12
第七条 甲方权利和义务	15
第八条 乙方权利和义务	16
第九条 违约责任	18
第十条 合同生效、变更、解除和终止	20
第十一条 争议及解决	21
第十二条 保密和知识产权	21
第十三条 附件	22
第三部分 任务书	47
一、项目概况及周边条件	47
（一）项目名称	47
（二）项目概述	47
（三）规划指标	47
（四）方案简介	47
二、服务范围与内容	48
（一）服务范围	48
（二）服务内容	48
（三）服务周期	48
（四）工作原则：	48
三、精细化审图要求	48
（一）建筑专业精细审图	49
（二）结构专业精细审图	53
（三）给排水专业精细审图	56
（四）暖通专业精细审图	61
（五）电气专业精细审图	64
四、专项设计及深化设计全过程设计审核	67

合同关键页（龙华区 A912-0610 宗地项目设计咨询顾问服务）

行全面总结，提交总结报告。

（10）本项目所有设计技术咨询报告，均应根据实际情况，附带相关的依据、数据、计算书、说明、结论、建议等内容。

（11）本项目所有设计相关专题研究报告，均应根据项目实际情况，综合考虑安全、适用、技术、经济等因素进行多方案比选，包括但不限于设计方案的依据、数据、计算书、说明、结论、建议（并推荐最优方案）等内容。



三、合同的服务期限和进度要求

1. 服务期限从合同订立之日起至项目取得《竣工验收备案证》为止。
2. 顾问服务的进度必须满足本项目设计进度的要求，满足工程建设需要。

四、合同价款

币种：人民币

合同价（大写）：贰佰壹拾贰万元整

（小写）：2120000.00 元

1、人民币（大写）贰佰壹拾贰万元整（¥ 2120000.00 元），为含税总

价；其中税率 6%，无税金额 2000000.00 元，大写金额人民币 贰佰万元整；

税金 120000.00 元，大写金额人民币 壹拾贰万元整；

2、本合同价为固定总价包干（含税），其中合同价的 10% 为履约酬金，参照甲方单位制定履约评价办法执行，除甲乙双方另有约定外，甲方为实现本合同项下全部权益无需再向乙方支付其它任何费用。

五、委托人代表与顾问人代表

委托人代表：郑佩伟

顾问人代表：郭艺端

六、组成合同的文件及优先次序

第一部分 合同协议书

委托人(以下简称甲方): 深圳龙华深能科技投资有限公司

顾问人(以下简称乙方): 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 龙华区 A912-0610 宗地项目 设计咨询顾问服务 事项协商一致,订立本顾问合同,并达成协议如下:

一、项目概况

项目位于深圳市龙华区观湖街道人民路、观辅路交汇处东北侧,锦绣科学园旁。项目建设用地面积 29118 m²,用途为新型产业用地,容积率 5.5,计容积率面积 160100 m²,总建筑面积约 222850 m²。其中研发用房 112000 m²,配套办公 30900 m²,宿舍 12900 m²,商业 2000 m²,物业用房 300 m²,公交首末站 2000 m²,建筑高度≤150m。

二、本合同承包范围及内容

1、招标范围:

(1) 全过程设计技术咨询:建筑主体全专业及各专项设计全过程(方案设计、初步设计、施工图设计、施工阶段、竣工验收等阶段) 设计技术顾问;

(2) 全过程精细化审图:建筑主体全专业及各专项设计全过程(方案设计、初步设计、施工图设计等阶段)精细化审图工作。具体专业包括但不限于总图、建筑、结构(含钢结构)、给排水、消防、通风、空调、人防、电气(含高低压配电)、弱电(智能化)、防雷、装配式、超限设计、施工图面积测绘、地基处理设计、场地土方平衡、幕墙(含擦窗机)、门窗、百叶、栏杆、信报箱、钢结构、景观、红线范围内的市政配套和红线外与各市政路网的接口、跨市政道路连桥、智能立体停车、充电桩、建筑智能化、海绵城市、绿色建筑(含预评价及评价)、精装修(含主体建筑公共区域、招商中心及样板房等,具体以发包人的要求为准。)、泛光照明、航空障碍灯设计、导向标识、室外广告位和灯箱、电子显示屏、游泳池、交通标识标线设施、机电抗震支架、燃气、厨房、电梯(升降梯及自动扶梯)、



合同关键页（龙华区 A912-0610 宗地项目设计咨询顾问服务）

噪声及建筑声光电、场地总平、管线综合、节能环保（包括建筑节能、储能系统、太阳能利用、中水系统、雨水回用和屋顶绿化等）、临时污水处理站、BIM、无废处理、智慧能源、新能源展示等全过程设计审核工作；

(3) 设计相关专题研究咨询：

①低碳园区专项报告；

②直饮水专项报告；

③功能区（公寓、酒店、中试、会议中心等）定制化设计指引专项（荷载、层高、暖通、电力、排污等要求）。

2、服务工作范围包括但不限于：

(1) 对项目主体设计和各专项设计中的技术问题，按照安全、经济、实用性的优化原则，向甲方提出建议并提出正式书面报告，供甲方采取相应措施时参考。

(2) 审核、评估设计单位提交的设计文件，针对项目采用的技术标准、功能要求及设计原则，提出存在的问题和建议措施，以及进一步完善使用功能、节约投资、改善布置的建议。

(3) 根据有关法规和行业规范、标准及造价指标，对各类设计技术方案的经济合理性审核，协助甲方把控设计单位落实限额设计的要求，督促和确保设计优化方案的落实。

(4) 协助甲方召开设计专题评审会、论证会等相关技术会议。审核设计单位提交的与本项目相关的设计文件及案例技术资料，供甲方采取相应措施时参考。

(5) 对设计单位提交的报批报建文件进行审查，确保报批报建文件在功能经济合理的基础上，符合相关规范等方面的要求。

(6) 协助甲方审核概预算并提出技术优化意见。

(7) 在甲方授权范围内，对设计重大变更进行审核，提出技术审核意见。对变更可能引发的技术、造价、工期等问题进行分析，提出顾问意见供甲方决策，并对设计单位最终提交的变更进行技术审核。

(8) 对项目中需使用的关键材料和设备选型工作，乙方提供技术支持。

(9) 根据项目工作进展，对设计单位提交的各阶段设计文件进行审核，并提交各阶段审核报告(含对相关问题的解决方案)。完成施工图后对设计工作进

二、服务范围与内容

（一）服务范围

项目用地范围内，所有新建项目。包括但不限于以下业态内容：厂房、商业、办公、酒店、宿舍、食堂、市政及配套等。



（二）服务内容

1. 全过程设计技术顾问：建筑主体全专业及各专项设计全过程（方案设计、初步设计、施工图设计、施工阶段、竣工验收等阶段）设计技术顾问。

2. 全过程精细化审图：建筑主体全专业及各专项设计全过程（方案设计、初步设计、施工图设计等阶段）精细化审图工作。

3. 设计相关专题研究咨询：①低碳园区专项报告；②直饮水专项报告；③功能区（公寓、酒店、中试、会议中心等）定制化设计指引专项（荷载、层高、暖通、电力、排污等要求）。

（三）服务周期

本服务为设计咨询顾问，自合同签订之日起至本项目竣工验收为止，包括方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段，以及施工配合阶段。

（四）工作原则：

1. 深入现场、深入实际，脚踏实地原则：了解场地的自然条件和社会条件，充分了解项目的特性与发展趋势，了解使用方的需求。
2. 功能与实用优先，以人为本的原则。
3. 限额设计，面积限额、投资限额控制原则：高度重视投资控制的过程，在不同的设计阶段，以甲方提供的限额设计目标为依据，确保设计不超过投资、不超出面积。

三、精细化审图要求

针对设计单位完成的各阶段设计成果进行精细化审图工作，在保证满足第三方审查标准的基础上，对设计文件进行更全面细致的校审。并根据项目的特点理解甲方关注的主要细节，通过对图纸的精细化审图，尽可能使设计标准化，提升设计文件的设计品质。并通过精细化审图意见的修改落实，使得设计文件质量有所提升和保证，最终满足节能、绿建、

合同关键页（龙华区 A912-0610 宗地项目设计咨询顾问服务）

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书；
2. 合同条件；
3. 甲乙双方签订的书面补充协议（如有）；
4. 中标通知书；
5. 招标文件及补遗；
6. 投标书及其附件；
7. 标准、规范及规程有关技术文件；
8. 双方有关工程的洽商等书面协议或文件；

七、双方承诺

1. 乙方向甲方承诺，按照合同约定进行设计顾问工作，配合甲方的设计管理工作，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 甲方委托乙方承担本合同内容之外的服务工作，费用另行协商。

八、合同份数

本合同一式 8 份，其中甲方 6 份，乙方 2 份，具同等法律效力。

九、合同生效

合同订立时间：2024 年 2 月 6 日

合同订立地点：广东省深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字或签名并加盖公章或合同专用章后生效。

委托人：深圳龙华深能科技投资有限公司（公章）

顾问人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

编号:CD-009.0006-sj.01-0001

天府新区 396 超高层项目施工图设计合同



工程名称：天府新区 396 超高层项目施工图设计

工程地点：成都市天府新区

合同编号：CD-009.0006-sj.01-0001

发 包 人：成都天府招商轨道城市发展有限公司

设 计 人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2023 年 1 月 5 日

合同关键页（天府新区 396 超高层项目施工图设计）

一切损失。

七、 合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

八、 附列合同条件条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

九、 下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同附件；3、设计任务书。

十、 本合同一式捌份，发包人持肆份，设计人持贰份，均具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

发包人名称：成都天府招商轨道城

设计人名称：



法定代表人：

法定代表人：合同专用章

(签字)

(签字)

委托代理人：

委托代理人：

(签字)

(签字)

签订日期：2023 年 1 月 5 日

签订日期：2023 年 1 月 5 日

单位地址：四川省成都市高新区交子大道

单位地址：

233 号中海国际中心 C 座 29 楼

开户银行：招商银行股份有限公司

开户银行：

成都府城大道支行

天府新区 396 超高层项目施工图设计合同

发包人：【成都天府招商轨道城市发展有限公司】

设计人：【香港华艺设计顾问（深圳）有限公司】

发包人委托设计人承担【天府新区 396 超高层项目施工图设计】，经双方协商一致，签订本合同。



第 1 条 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》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及项目所在地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。
- 1.6 设计任务书及相关附件。

第 2 条 工程概况

- 2.1 工程名称：【天府新区 396 超高层项目施工图设计】。
- 2.2 工程地点：【成都天府新区】。
- 2.3 工程性质：【办公、酒店及商业】
本工程用地面积为 19636.96 m²，拟建筑总高 396 米，计入容积率建筑面积为 255200 m²，总建筑面积约 322792 m²，地下建筑面积约 67592 m²。
- 2.4 与工程相关的详细经济技术指标见规划国土部门详细蓝图的审批意见、规划要点、政府有关批文和设计任务书等。

第 3 条 设计阶段及设计内容

方案设计配合、初步设计、施工图设计、装配式建筑(根据预制率及装配率的政策要求进行方案策略制订)、招标及施工配合服务(含驻场服务、设计变更等工作)、室内外管线综合及其它工作(含特种结构及天桥连廊、地下通道设计

合同关键页（天府新区 396 超高层项目施工图设计）

等）、二次机电设计、节能计算、BIM设计、设计各阶段报建（含数字报建、正式报批文件制作等）、执行建筑师服务。

（注：①上述招标范围的方案设计工作均需要展开多方案对比，并提供专项分析报告；②施工图设计过程中需展开同所有相关单位的技术支持及对接工作。）

3.1 设计阶段及设计工作内容

3.1.1 [×]概念设计阶段的工作

（1）主要设计内容：

[√]修建性详规设计（详细蓝图设计，根据报建需求）；

[√]其他：

概念设计阶段的其它工作：【配合方案设计单位进行概念设计工作，提供技术意见，按政府报送要求整理报建文件。】

（2）对于第（1）项、第（2）项中应由设计人负责完成的设计，必要时应通过多方案比较（多方案比较具体要求详见附加合同条款），优选出最佳方案，并由发包人确定最终深化方案。

3.1.2 [√]方案设计阶段的工作

- （1）[√]设计人提供建筑、结构、设备、总图专业的技术支持，审核方案设计单位的设计图纸，负责对方案是否满足国家及地方相关规范进行审核，对日照、经济技术指标、节能、结构安全等进行核算并提供核算成果。
- （2）[√]对建筑、结构、机电方案从报建、规范合规、技术实施、成本指标进行综合评估，并形成报告提交发包方审核；配合发包方对方案成本优化指标。
- （3）[√]设计人提供报建技术支持，根据方案设计单位提供的方案图，按政府报送要求整理报建文件，并配合规划设计方案文件报送及汇报工作。
- （4）[√]配合发包人向政府相关主管部门的设计报建工作，包括按政府报送要求整理报建文件，向主管部门经办人员做必要的技术方面解释等。

(5) [√]与发包人及相关顾问公司共同讨论项目的可行发展形式及技术研究，提供对方案具有实施性的各专业布置方案。

(6) [√]方案设计阶段的其它工作：【完成发包人产委会、消防、市政、交通论证等汇报文本编制。】

3.1.3 [√]初步设计阶段的工作

(1) [√]联合建筑设计单位开展建筑平面初步设计工作。

(2) [√]设计人应完成建筑、结构、设备、总图、管线与市政管线关系等专业初步设计文件、节能计算及设计概算。

(3) [√]设计人须完成此阶段的报建图设计报批工作，包括但不限于在设计过程中向政府提供相关主管部门进行预审的审批图。

(4) [√]初步设计阶段的其他工作：【完成初步设计工作，完成超限审查、消防审查、交通审查等工作，配合相关顾问公司工作，初步设计阶段的总协调工作。】

3.1.4 [√]施工图设计阶段的工作

(1) [√]在收到政府相关部门的初步设计批准文件或发包人书面确认意见后，设计人开始进行施工图设计。

(2) [√]总图施工图设计，其中：

[√]含土方平整图；

[√]含总图定位、竖向、管线综合图等，在总图中须明确各管线与市政管线的关系；

[√]管网综合施工图：市政管网系统接驳的红线管网施工图设计；

[√]根据景观设计提供的最终施工图完成总平面及管网施工图设计。

(3) 建筑施工图设计：

[√]单体建筑施工图（含红线范围内、地上空中连廊、驳接至地铁、地下空间环道等）；

[√]室内（根据室内设计单位提供的深化设计，完成地上、地下室等所有建筑设计审核并出图）；

合同关键页（天府新区 396 超高层项目施工图设计）

[√]立面（包括所有建筑的外立面分色图及外立面详图设计）；

[√]完成节能设计及测算，并提交计算书；

（4） 结构施工图设计

[√]基础施工图；

[√]单体结构施工图；

[√]钢结构设计；

[√]幕墙支撑结构设计（含雨棚支撑结构、观光层支撑结构等）

[√]对幕墙设计等顾问公司设计的接驳设计；

[√]与建筑相邻对主体有影响的室外结构体设计；

[√]建筑用地红线范围内的其它建（构）筑物的结构设计图纸；

[√]地铁驳接连接通道至地铁口、驳接至地下空间通道处的结构施工图；

[√]地上空中连廊结构施工图（含跨街区至连接地块）。

（5） 设备施工图设计

[√]含强弱电、给排水、燃气消防（根据消防报建要求，需在独立的消防设计图纸中表示）、通风空调单体施工图；

[√]地下室管网设计；

[√]配电室、消防控制室、设备用房施工图设计；

[√]包含但不限于室内装修、景观设计、标识等专项设计的二次机电设计及出图；

[√]抗震支架设计；

[√]泳池水电设计、雨水回收利用系统设计、太阳能设计；

[√]对“智能化”部分的配管要求，并在施工图中体现预留预埋管；

[√]配合高效机房顾问，达成高效机房建设工作目标：1、参与甲方组织的高效机房专题会议，参与系统方案分析研究；2、根据发包人委托的高效机房顾问单位的需要，提供设计配合与修改，与高效空调系统设计保持一致性。3、其他与高效机房实施相关的工作。

- (6) [√] 室内施工图设计：根据发包人委托的装饰设计单位的需要，提供设计配合与修改，包括建筑、结构、设备、管线、最终施工图应与室内设计图保持一致性。
- (7) [√] 接驳施工图设计：某些特殊专业由发包人委托其他设计单位设计或由相关专业公司设计时，设计人要协助发包人作方案审核并协调合理布局，并承担相应的水、电、结构、暖通空调及市政管网系统接驳的设计工作。
- (8) [√] 景观设计配合：配合发包人委托的景观设计公司完成环境景观设计和施工图制作,并承担相应的水、电、结构、暖通空调及市政管网接驳的设计工作。
- (9) [√] 外立面设计配合：落实发包人委托的幕墙设计单位、外立面设计顾问单位、泛光照明设计单位的提资图纸，完成外立面施工图的制作。
- (10) [√] BIM 设计及报建需求 BIM 文件。
- (11) [√] 燃气初步设计方案。
- (12) [√] 人防设计配合。
- (13) [√] 施工图设计阶段的其他工作：【按规范完成绿建设计，并达到各项申报要求。配合相关顾问公司工作，并完成相关图纸设计，并承担施工图设计阶段的总协调工作】。
- (14) [√] 特种结构、钢结构及过街天桥设计、地下连接通道、地铁接口相关图纸等等（单独出图）。
- (15) [√] 其余未尽专项配合事宜。

3.1.5 施工配合阶段的工作

- (1) [√] 设计人应配合并审核室内装修公司设计的室内装修施工图纸；
- (2) [√] 设计人应配合并审核幕墙、外立面、屋面、园林、水处理、电讯等专业承包商的深化施工图；

合同关键页（天府新区 396 超高层项目施工图设计）

于金鑫	电气主要设计人	6 年	
王恺	给排水专业负责人	36 年	
刘赫南	给排水专业负责人	14 年	
陈少林	给排水专业负责人	10 年	
刘智忠	给排水专业审定	16 年	
林锦标	给排水主要设计人	9 年	
吴长燕	给排水主要设计人	9 年	
文雪新	暖通专业负责人	41 年	
刘龙平	暖通专业负责人	20 年	
李雪松	暖通专业审定	16 年	
方金	暖通主要设计人	6 年	
于洋	暖通主要设计人	6 年	



第 7 条 设计费及支付

7.1 设计费

[√] 本工程总设计费为（小写）：含税价人民币【20066088.00】元,不含税价人民币：【18930271.70】元，增值税人民币：【1135816.30】元，增值税率：【6】%。

（大写）：含税价人民币：【贰仟零陆万陆仟零捌拾捌元整】，不含税价人民币：【壹仟捌佰玖拾叁万零贰佰柒拾壹元柒角整】，增值税人民币：【壹佰壹拾叁万伍仟捌佰壹拾陆元叁角整】。其中：

[√] 本工程主体总设计费为（小写）：含税价人民币【18013512.00】元,不含税价人民币：【16993879.25】元，增值税人民币：【1019632.75】元，增值税率：【6】%。

（大写）：含税价人民币：【壹仟捌佰零壹万叁仟伍佰壹拾贰元整】，不含税价人民币：【壹仟陆佰玖拾玖万叁仟捌佰柒拾玖元贰角伍分】，增值税人民币：【壹佰零壹万玖仟陆佰叁拾贰元柒角伍分】。

[√] 本工程 BIM 总设计费为（小写）：含税价人民币【2052576.00】元,不含税价人民币：【1936392.45】元，增值税人民币：【116183.55】元，增值税率：【6】%。

（大写）：含税价人民币：【贰佰零伍万贰仟伍佰柒拾陆元整】，不含税价人民币：【壹佰玖拾叁万陆仟叁佰玖拾贰元肆角伍分】，增值税人民币：【壹拾壹万陆仟壹佰捌拾叁元伍角伍分】。

合同关键页（【后海 G08 地块】（暂定名）设计总包服务）

合同编号：DC/DGM/SZXZBL/2021/SJ/QT/15401



中海企业发展集团有限公司

与

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



关于【后海中心区 G08 地块（暂定名）】项
目的

设计总包服务合同



乙方合同编号：_____

合同关键页（【后海 G08 地块】（暂定名）设计总包服务）



合同编号: DC/DGM/SZXZBL/2021/SJ/QT/15401

- 10.3.12 施工图图纸修改完善,在全套施工图完成后乙方应立刻开展施工图自查工作,对设计图纸出现的由于乙方原因导致的缺漏或错误进行修改与补充,在甲方要求的时间内完善设计图纸,由此产生增加图纸的费用由乙方承担。
- 10.3.13 本阶段乙方工作以移交以上设计图纸和资料后才算完成(有关成果亦应满足其他设计协作单位开展设计所需基础资料的要求)。
- 10.4 施工配合
- 10.4.1 项目后期的设计交底及顾问咨询,包括参与用料的定样。
- 10.4.2 配合提供符合当地规范的涂料、面砖、石材、玻璃、铝材等。
- 10.4.3 对荷载的验算,如堆土、施工荷载、消防荷载等。
- 10.4.4 协助完成竣工图编制工作。
- 10.5 竣工验收阶段
- 10.5.1 乙方应派设计总负责人或专业负责人参加阶段竣工验收、参加工程试运行、设备试车验收,并有责任签署施工和竣工验收意见。
- 10.5.2 乙方应提交工程竣工验收意见。
- 10.5.3 乙方应完成甲方及深圳市市建设行政主管部门规定设计单位配合的其它工作。
- 10.6 其它相关服务
- 10.6.1 如果甲方需要并正式书面提出,乙方应协助及配合甲方相关审计工作。
- 10.6.2 项目竣工后,甲方在使用中如对本项目进行改造需乙方配合时,乙方应按甲方及深圳市有关规定予以配合,如涉及费用,由双方届时协商。



11. 总包服务

11.1 建筑设计方案公开招标配合

配合甲方所聘请的招标代理,完成本项目建筑设计方案公开招标顾问工作,以及落标补偿款的支付。

11.2 顾问招标

组织进行设计顾问单位的招标、评标及管理工作,包括但不限于结构顾问、机电顾问、幕墙及擦窗机、室内设计、景观设计、绿色建筑、健康建筑、泛光照明设计、标识设计、海绵城市、BIM 设计、智能化设计等单位。


11.3 沟通协调

- 收集整理国家及当地规范及条文要求,作为甲方及设计顾问单位作为技术判断的基础资料。根据需求编拟各项设计及顾问服务的设计任务书,供甲方评审并用于指导各设计单位的具体设计及顾问服务工作。
- 代表甲方与各设计单位进行技术对接,协调、统筹由甲方另聘请的建筑设计

合同关键页（【后海 G08 地块】（暂定名）设计总包服务）

中海地产		合同编号: DC/BGM/SZXZBL/2021/SJ/Q1/15461
<p>院（设计团队）及其他顾问的设计工作、确保各顾问之设计成果符合国家及当地相关规范及规定要求。</p> <ul style="list-style-type: none">● 会议组织：根据甲方提供任务及计划，组织协调召开相关设计例会，技术研究专题会议、项目例会等，并在相关会议上报告项目设计进程过程；以及按需要主持甲方与顾问团队之间的设计协调会议并编制相关会议记录。● 配合甲方控制项目的设计进度、监督其他顾问的设计进展情况并适时向甲方汇报。● 参加甲方要求的异地协调会议；出席与相关政府部门的协调会议。		
11.4 配合细则	<ul style="list-style-type: none">● 乙方需指定至少1名经甲方认可的专人（能代表乙方的意见陈述）负责参与设计协作单位联系配合，设计总负责人参加由甲方组织的其他专项设计各阶段评审会，并在本项目竣工前保持该负责人的稳定性，如因实际情况需要作变动应事先取得甲方的同意。● 随时接受设计协作单位关于各专业的技术咨询，对于协作单位提出的问题做及时的答复。● 本着对设计负责的态度，对于因其他专项设计需要产生的方案设计调整，乙方应与设计协作单位和甲方作积极深入的探讨，如有不协调处乙方应提出其他专项设计或建筑设计调整意见。	
11.5 预算控制	<ul style="list-style-type: none">● 须与各设计团队预算控制专业人员及其他顾问共同合作及协调，在项目发展各阶段，根据甲方提供的任务计划，提供项目预算控制相关报告成果，并执行造价预算控制管理。● 按照甲方的要求，协调各设计团队、顾问完成必要的设计修订和修改，以确保项目的预测成本控制于已获得批准的预算范围内。● 会同预算控制专业人员参与价值分析包括对重点设计提供专业的设计方案建议，以协助甲方选定最优设计方案。	
11.6 进度控制	<ul style="list-style-type: none">● 根据甲方提供的项目各阶段节点，编制及跟进设计阶段工作计划进度表，并随时细化以反映本项目的全貌（包括详细的项目进度计划、送审、政府报批及获得总包进场前设计必须完成等程序的工作计划时间表）；	

合同关键页（【后海 G08 地块】（暂定名）设计总包服务）



合同编号: DC/DGM/SZXZBL/2021/SJ/QT/15401

- 适当安排人员于甲方工作地驻场服务, 现场进行进度控制组织工作, 协助甲方进行总协调相关的设计管理工作, 减少沟通成本, 提升进度控制管控效果。
- 倘若计划进度表可能因客观原因影响而需及时更新, 应向甲方报告并提出应变的建议, 以避免计划延误。


11.7 质量评审

- 适当安排驻场人员进行现场图纸等环节的质量把控与评审工作。
- 在项目设计阶段、材料选型阶段、施工阶段, 乙方应安排设计团队及顾问不定期到工地现场视察施工进度情况, 并确保施工忠实于原定的设计理念。

11.8 图纸管理

- 根据设计进度汇总所有设计团队阶段性成果图纸及汇报文本, 按照任务书要求及文件标准要求, 进行分类管理, 做到及时、严谨、准确, 协助管理本项目各设计子项设计成果。
- 根据项目开发需求, 若已有条件无法支持设计单位实现图纸提供工作, 乙方需及时补位, 满足甲方所需的必要图纸文件, 保证开发节奏。

12. 顾问服务责任



12.1 汇报

本合同履行期间, 乙方需要前往项目所在地或项目所属甲方上级公司相关汇报, 具体次数应满足本合同乙方责任要求, 出差相应款项已包含在总价款的顾问服务费中。

12.2 图纸交底

每个阶段结束时, 乙方需协调各顾问公司向甲方、其它设计协作单位和施工单位进行工作交流和设计交底, 以阐明设计思想和技术处理, 并解答甲方及配合单位所提问题。在设计过程中, 乙方有责任应甲方要求参与设计图纸的阐释和会审工作。

12.3 材料及机电设备的选购

初步设计阶段, 乙方须提供主要设备清单, 配合甲方选用各类材料及机电设备(含: 产品说明书、规格、价格等); 待甲方正式签订购货合同后, 乙方有义务根据甲方要求调整设计; 在甲方要求下乙方应参与技术谈判、提供选型和鉴定意见。

12.4 配合施工及驻场代表问题

- 12.5.1 乙方负责配合施工进度，依甲方要求派人定期进行立面施工效果的把控，定期到施工现场解决施工中发现的设计图纸及其它有关问题，随时接受甲方地盘管理人员或工程监理人员在设计上的咨询。确保施工效果符合设计意图。
- 12.5.2 为配合施工进度，乙方必须在施工期间，至少指派 1 名现场代表进驻现场或保证在甲方要求的时间内能及时到场，负责协调解决现场施工中所涉及的各种设计问题。现场代表须为本项目专业负责人（最好为结构专业），须参加各种工程例会和专题协调会议（现场设计代表之专业，甲乙双方可视项目工程进度情况予以调整）。
- 12.5.3 出席各专业定期、不定期现场交底会。
- 12.5.4 乙方应积极配合甲方施工进度要求，施工过程中遇到与甲方设计不符但又不能中断施工的事项（如挖桩过程中遇到基础、桩底持力层和终孔标高与设计不一致等），乙方应在甲方提供条件后 48 小时内出具合理的处理方案。

12.5 项目报建、施工验收、竣工验收配合

- 12.5.1 配合建筑平面方案报建图纸的绘制，并负责完成其中立面效果图的制作，立面条件图的提出及其他甲方要求的配合工作。
- 12.5.2 协助甲方及时完成规划、消防、人防、交管、环保等报建，施工图审图，结构抗震审查等工作，提供准确的图纸及说明。
- 12.5.3 在外立面施工完成后，参加竣工验收，并针对与建筑方案设计图纸不符的施工做现场验收记录，提交正式报告给甲方。
- 12.5.4 乙方应参加甲方组织的基槽、桩基工程、基础工程、结构主体等主要施工阶段的施工验收，对发现的问题及时提出处理意见。乙方应按当地政府有关建设工程竣工备案及质量监督实施意见，配合甲方做好竣工验收工作。
- 12.5.5 协助甲方、地铁专项咨询单位完成项目与地铁线路接驳等相关事宜。

12.6 核量配合

- 12.6.1 乙方应对项目的建筑面积按国家有关规范准确计算，不得超过第三章 9.4.1 约定的计容积率建筑面积误差，在不同阶段提供准确的户型建筑面积及户型比例，并在施工图完成后向甲方提供各户型及单体建筑面积计算明细表。
- 12.6.2 须配合甲方包括但不限于工程招标、施工需要、销售中的各种面积统计、面积测绘、工程量核算等方面工作。

13. 发票开具

乙方按照本合同约定履行各阶段全部义务，经甲方验收合格且按照第五章第 6 条向甲方提供等额正式有效增值税发票后，有权获得相应阶段款项。

合同关键页（【后海 G08 地块】（暂定名）设计总包服务）



合同编号: DC/DGM/SZXXZBL/2021/SJ/QT/15401

- 3.2 根据实际情况,乙方可以提议对工作进度进行调整,但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时,不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的,以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的,须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因,使工作进度无法正常进行时,则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

1. 本合同项下的含税总价款为:人民币壹仟玖佰玖拾肆万玖仟玖佰玖拾玖元零陆分(¥19943000.06 元整)。其中不含税总价为:人民币壹仟捌佰捌拾肆万玖仟玖佰玖拾玖元零陆分(¥18814150.94 元整),增值税税金为:人民币壹佰壹拾贰万捌仟捌佰玖拾玖元零陆分(¥1128849.06 元整),适用税率为 6%。本合同的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

2. 费用说明:

2.1 总价款:

由项目全过程设计、专项设计、顾问咨询(与设计相关的)、本合同约定服务范围内的其他工作及总包服务等费用组成。包含乙方为履行本合同约定的责任和义务所进行的全部设计服务工作及应承担的风险等所需的全部费用,不因人工费、物价、税率、费率或汇率的变动、市场风险等而有所调整,除非双方另有约定,否则甲方无需就本合同约定的服务内容向乙方或乙方人员支付任何其他费用。

2.2 上述总价款包括但不限于以下内容:

- 含税及随税征收的各项基金和款项,按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的相应款项;
- 所有按规定工作需要的支出,包括但不限于与本项目设计展示及建成效果相关的:文本打印、模型制作、效果图、印刷、晒图、专业照片或影像拍摄、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运;
- 与本项目相关的奖项和证书申报支出,包括但不限于鲁班奖、詹天佑奖、金盘奖、绿色建筑、健康建筑等;
- 与本项目设计相关的网络推文、学术杂志刊登支出;
- 与本项目设计相关的专家顾问费、会务组织费;
- 差旅费;
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。

合同关键页（【后海 G08 地块】（暂定名）设计总包服务）

 中海地产

合同编号：DC/DGM/SZXZBL/2021/SJ/QT/15401

附件三：《乙方团队成员名单、简介及工作职责》。

其他相关文件：

第十七章 增补条款

无

（以下无正文）

甲方：中海企业发展集团有限公司

法定代表人（授权签约人）：

盖章：



法定代表人（授权签约人）：

盖章：

签订日期：2021年2月____日

合同关键页（天津城市广场三期 B 项目设计总协调服务）



中信保利达地产（天津）有限公司

与



香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

关于天津城市广场三期 B 地块项目的

设计总协调服务合同

乙方合同编号: _____

合同关键页（天津城市广场三期 B 项目设计总协调服务）



合同编号：

甲方（委托方）：中信保利达地产（天津）有限公司 乙方（受托方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人/授权代表：倪健刚 法定代表人/授权代表：罗亮

联系地址：天津市河东区海河东路与八经路交口 联系地址：深圳市南山区科技南八路 2 号豪威科技大厦 8-15 层

负责人：王璞 设计总负责人：贺亚迪

联系人：翟高峰 联系人：贺亚迪

联系电话：18522801727 联系电话：13929481998

联系传真： 联系传真：075583790289



第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：天津城市广场三期 B 地块项目（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：天津市河东区，东至六纬路，西至海河东路，南至十一经路，北至八经路。

2. 合同服务内容

2.1 甲方委托乙方为本项目设计总协调服务公司，负责本项目设计总协调服务工作：国际、国内设计单位招标配合及招标顾问工作、单位协调、预算控制、进度控制、质量评审、图纸管理等。乙方按照合同条款和任务书要求开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。

2.2 乙方设计咨询内容

2.2.1 国际招标配合及招标顾问工作

- 协助甲方完成国际招标启动、组织、回标、成果展览、汇报梳理等工作，提供工作协助及人员支持，保证高质量完成国际招标工作。
- 组织或协助甲方组织进行设计顾问单位的招标、评标及管理工作，包括但不限于交通顾问、结构顾问、机电顾问、垂直交通、消防顾问、幕墙及擦窗机、风洞、室内设计、景观设计、绿色建筑、泛光照明设计、标识设计、海绵城市、BIM设计、智能化设计等单位。

2.2.2 单位协调

- 收集整理国家及当地规范及条文要求，作为甲方及设计顾问单位作为技术判断的基础资料。根据需求编拟各项设计及顾问服务的设计任务书，供甲方评审并用于指导各设计单位的具体设计及顾问服务工作。
- 在甲方授权下代表甲方与各设计单位进行技术对接，协调、统筹由甲方另聘请的建筑设计院（设计团队）及其他顾问的设计工作、确保各顾问之设计成果符合国家及当地相关规范

合同关键页（天津城市广场三期 B 项目设计总协调服务）



合同编号：

及规定要求。

- 会议组织：根据甲方提供任务及计划，组织协调召开相关设计例会，技术研究专题会议、项目例会等，并在相关会议上报告项目设计进程过程；以及按需要主持甲方与顾问团队之间的设计协调会议并编制相关会议记录。
- 配合甲方控制项目的设计进度、监督其他顾问的设计进展情况并适时向甲方汇报。
- 参加甲方要求的异地协调会议；出席与相关政府部门的技术会议。

2.2.3 预算控制

- 须与各设计团队预算控制专业人员及其他顾问进行协调及协调，在项目发展各阶段，根据甲方提供的任务计划，提供项目预算控制相关报告成果，并执行造价预算控制管理。
- 按照甲方的要求，协调各设计团队、顾问完成必要的设计修订和修改，以确保项目的预测成本控制于已获得批准的预算范围内。
- 会同预算控制专业人员参与价值分析包括对重点设计提供专业的设计方案建议，以协助甲方选定最优设计方案。

2.2.4 进度控制

- 根据甲方提供的项目各阶段节点，编制及跟进设计阶段工作计划进度表，并随时细化以反映本项目的全貌（包括详细的项目进度计划、送审、政府报批及获得总包进场前设计必须完成等程序的工作计划时间表）；
- 适当安排人员于甲方工作地驻场服务，现场进行进度控制组织工作，协助甲方进行总协调相关的设计管理工作，减少沟通成本，提升进度控制管控效果。
- 倘若计划进度表可能因客观原因影响而需及时更新，应向甲方报告并提出应变的建议，以避免计划延误。

2.2.5 质量评审

- 适当安排驻场人员进行现场图纸等环节的质量把控与评审工作。
- 在项目设计阶段、材料选型阶段、施工阶段，应协同相关设计团队及顾问不定期到工地现场视察施工进度情况，以确保施工忠实于原本的设计理念。

2.2.6 图纸管理

- 根据设计进度汇总所有设计团队阶段性成果图纸及汇报文本，按照任务书要求及文件标准要求，进行分类管理，做到及时、严谨、准确，协助管理建筑及各专业设计成果。
- 根据项目开发需求，若已有条件无法支持设计单位实现图纸提供工作，乙方需及时补位，满足甲方所需的必要图纸文件，保证开发节奏。

3. 定义

- 3.1 本合同：本项目设计总协调服务合同。
- 3.2 总价款：本项目设计总协调服务费用，即为本合同的总价款。

合同关键页（天津城市广场三期 B 项目设计总协调服务）



合同编号：

文件的质量符合中华人民共和国及当地政府的有关规范、规定（如消防、卫生、防疫、交通、环保、人防等方面的规范及要求），符合甲方的要求；乙方对本建筑工程设计总协调服务的适用性、正确性、可实施性、经济合理性和实际呈现效果全面负责。

- 2.4 乙方须参与和协助甲方基础资料（指位置图、地形图、风向、日照、气象、供电、给排水、电话、有线电视、煤气等的供应、走向、数量等资料）及专业规范的收集工作，乙方在设计总协调过程中所需的设计资料或其它需甲方配合的事项应及时通知甲方。
- 2.5 对于设计总协调过程中的重要问题，乙方均应先送甲方审核后方可进行下一步设计总协调工作。
- 2.6 乙方须配合甲方要求进行图纸的出图、装订、加晒，并应按甲方要求整理分类及图纸发送、传递。
- 2.7 图纸完成后对甲方提出的设计中存在的各种问题，乙方必须在甲方书面要求后三个日历天内做出正确协调处理。
- 2.8 乙方应根据甲方要求随时提供各专业原始模型、计算数据、计算过程和结果的顾问审核工作，对于甲方的质疑，乙方必须在甲方书面要求后三个日历天内做出合理解释。

3. 设计服务计划书及人员

- 3.1 乙方必须为本项目的设计配备经验丰富且勇于创新的设计师承担设计总协调服务工作。
- 3.2 乙方设计总负责人负责审阅所有设计图纸，把控项目设计质量，须负责协调解决甲方与乙方以及甲方另行聘请的其他设计单位沟通协调工作，按甲方要求的时间、地点参加各种项目例会、专题协调会及方案汇报会、设计交底会。
- 3.3 本项目在建工程竣工之前，乙方应保证该项工程各专业主要设计人员相对稳定，以确保设计及施工期间的设计服务和配合质量；若因特殊原因对主要设计人员进行调整，应事先征得甲方的书面同意。
- 3.4 若甲方有合理的理由对乙方设计人员的工作能力表示怀疑，则乙方应在甲方提出书面意见后的三个日历天内，以资格和经验可为甲方接受的设计人员予以替换。
- 3.5 “设计总协调工作进度”参考本合同专章约定。

4. 设计规范和技术规则

- 4.1 乙方各项设计总协调工作均必须按照项目所在国家和地区所颁布的有关规范、规定进行；甲方不得要求乙方违反国家有关标准及地方有关法规、规程进行设计总协调工作。
- 4.2 乙方有权在本合同约定范围内采用我国尚不具备的国外先进技术和材料设备。使用上述先进技术和材料设备过程中，乙方必须保证已获得有关政府主管部门的批复，并不侵犯任何第三方的合法权利。

5. 设计图纸成果审核要求

- 5.1 各阶段、各专业设计应按照国家相关规范和项目所在地地方法规的要求、合同约定的设计内容的要求完成设计成果和各建筑详细建筑面积指标统计，以满足政府各阶段报建、甲方审图、各

合同关键页（天津城市广场三期 B 项目设计总协调服务）

8.3 如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向乙方提出异议，要求乙方提供有关审核依据，乙方应合理解释并积极配合。若设计文件中存在经济不合理现象，甲方有权要求乙方进行调整，而此种调整甲方不再另付设计费。

9. 顾问服务责任

9.1 协助提供甲方销售所需各项最终设计资料

9.2 图纸交底

每个阶段结束时，乙方需协调各顾问公司向甲方、其它设计协作单位和施工单位进行工作交流和设计交底，以阐明设计思想和技术处理，并解答甲方及各配合单位提出的问题。在设计过程中，乙方有责任应甲方要求参与设计图纸的审核和答疑工作。

9.3 材料及机电设备的选购

配合甲方选用各类材料及机电设备（含：产品说明书、规格、价格等）；待甲方正式签订购货合同后，乙方有义务根据甲方要求调整设计；在甲方要求下乙方应参与技术谈判、提供选型和鉴定意见。

9.4 配合施工

9.4.1 乙方在开工后根据甲方工作需要，及时配合处理施工中发生与设计有关问题的处理，随时接受甲方地盘管理人员或工程监理人员在设计上的咨询。

9.4.2 出席各专业定期、不定期现场交底会。

9.5 项目报建、施工验收、竣工验收配合

9.5.1 协助甲方及时完成规划、消防、人防、交管、环保等报建，施工图审图，结构抗震审查等工作，提供准确的图纸及说明。

9.5.2 乙方应参加甲方组织的基槽、桩基工程、基础工程、结构主体等主要施工阶段的施工验收，对发现的问题及时提出处理意见。乙方应按当地政府有关建设工程竣工备案及质量监督实施意见，配合甲方做好竣工验收工作。

第四章 工作进度

1. 合同履行过程中，乙方依据工作进度的约定，按时、按质、按量完成设计任务，提供顾问服务。

具体工作阶段及完成内容如下表所示。

序号	工作阶段	主要工作内容
1	总体规划及概念方案设计阶段	1.研究甲方提供的资料，包括甲方的要求、预算及政府确定的用地详细条款。 2.提供符合法规允许下的初步发展规模的建议。 3.建议预测的工作流程纲要及所需的其它顾问。 4.检阅甲方提供的设计纲要，认知项目的要求，并与甲方讨论直至双方对项目要求的了解达成一致。

合同关键页（天津城市广场三期 B 项目设计总协调服务）



合同编号：

6	竣工验收阶段	1.乙方负责配合审核总包单位提供的竣工图纸内容，确保竣工图纸内容与现场实际施工情况相一致； 2.乙方负责协调机电顾问、消防顾问等完成工程机电、消防等设备最终的联调联试，确保所有设备按照设计标准及功率正常工作； 3.乙方负责协调相关设计单位参加项目的四方验收工作，并解决验收过程中发现的设计类问题； 4.乙方负责协调相关设计单位参加项目的竣工验收工作，并解决验收过程中发现的设计类问题； 5.乙方负责协调相关设计单位参加项目的消防验收工作，并解决验收过程中发现的设计类问题； 6.乙方负责协调相关设计单位参加项目向物业的移交工作会，并协调提供所有需移交物业的设计图纸资料及电子版资料，并做好交接记录。
---	--------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. 工作进度调整

- 2.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计总协调内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 2.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 2.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

情况下，包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

2. 总价说明

- 2.1 本合同包干总价款为：人民币 壹仟贰佰万元整（¥12,000,000.00 元），此价格为已含税，适用税率为 6 %。其中不含增值税金额为 11,320,754.72 元，大写：人民币 壹仟壹佰叁拾贰万柒仟伍佰肆拾柒元贰角捌分，增值税金额为 679,245.28 元，大写：人民币 陆拾柒万玖仟贰佰肆拾伍元贰角捌分，合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

2.2 费用说明

- 2.2.1 建筑工程设计总协调服务费用包括：

合同关键页（天津城市广场三期 B 项目设计总协调服务）



合同编号:

3. 本合同将保持其效力直至双方完全履行合同项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已经结清。
4. 本合同壹式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。
5. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

第十六章 增补条款

1. 由乙方负责在甲方规定的时间内完成图纸的审核工作。
2. 乙方负责配合甲方交代其他的工作。

以下无正文

甲方：中信保利达地产（天津）有限公司	乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司
法定代表（授权签约人）： 盖章： 印健	法定代表（授权签约人）： 盖章： 签订日期：2017 年 12 月 20 日

合同关键页（香港中文大学（深圳）医学院项目全过程工程咨询）



合同编号：XGZWDXS-006-2023



深圳市建筑工务署教育工程 管理中心合同协议书

项目名称：香港中文大学（深圳）医学院项目

合同名称：香港中文大学（深圳）医学院项目全过程工程咨询

承包方：重庆赛迪工程咨询有限公司//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

日期：二〇二三年二月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

全过程工程咨询单位（全称）：重庆赛迪工程咨询有限公司//香港华艺设计

顾问（深圳）有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：香港中文大学（深圳）医学院项目全过程工程咨询；
2. 工程地点：深圳市龙岗区国际大学园内；
3. 工程规模：招生规模 6000 人，总建筑面积为 551918 平方米，主要建设内容为教室、实验实习用房、图书馆、室内体育用房等，包括必配校舍 269167 平方米，其中教室 16500 平方米、实验室 65424 平方米、图书馆 10890 平方米、室内体育用房 6960 平方米、行政办公用房 4680 平方米、院系及教室办公用房 7800 平方米、师生活动用房 2340 平方米、会堂 2040 平方米、学生宿舍 103403 平方米、食堂 7740 平方米、教室宿舍 29930 平方米、后勤及附属用房 11460 平方米；选配校舍 159984 平方米，其中专职科研机构用房 64080 平方米、重点实验室 40000 平方米、动物实验中心 19580 平方米、继续教育用房 624 平方米、教学陈列用房 5000 平方米、产学研及创业用房 13000 平方米、临床教学实习用房 15700 平方米、红十字应急救护培训基地 2000 平方米；架空层及连廊 24000 平方米、地下车库及设备用房 98767 平方米。（最终以概算批复为准）
4. 项目可研批复总投资约 511336.00 万元，其中建安工程费约 450152.86 万元（最终以概算批复为准）。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；

合同关键页（4. 香港中文大学（深圳）医学院项目全过程工程咨询）

- 2. 中标通知书；
- 3. 投标文件及其附件；
- 4. 招标文件及补遗；
- 5. 合同条件；
- 6. 双方有关全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
- 7. 标准、规范及有关技术文件。

四、项目主要负责人

项目总负责人	姓名：蒲佳	身份证号码：513021198144254777
总监理工程师	姓名：李兴均	身份证号码：50023519870121679X
设计管理负责人	姓名：陆强	身份证号码：440301196301084618



五、合同费用

合同价为人民币¥（小写）8175.25万元；（大写）捌仟壹佰柒拾伍万贰仟伍佰元整，其中包含：

- 1、项目管理费（总价包干）为人民币¥（小写）1868.63万元；（大写）壹仟捌佰陆拾捌万陆仟叁佰元整；
- 2、工程监理费为人民币¥（小写）5640.96万元；（大写）伍仟陆佰肆拾玖仟陆佰元整；
- 3、施工图精细化审查费为人民币¥（小写）465.66万元；（大写）肆佰陆拾伍万陆仟陆佰元整；
- 4、暂列金额为人民币¥（小写）200万元；（大写）贰佰万元整。

六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成；
保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

七、双方承诺

- 1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相

合同关键页（4. 香港中文大学（深圳）医学院项目全过程工程咨询）

发包人：（公章）		
住 所：		
法定代表人：		
电 话：		
传 真：		
开户银行：		
帐 号：		
邮政编码：		
<div><div><div>全过程工程咨询单位：（公章）</div><div>（联合体牵头人）</div><div>住 所：</div><div>法定代表人：</div><div>委托代理人：</div><div>电 话：</div><div>传 真：</div><div>开户银行：</div><div>帐 号：</div><div>邮政编码：</div></div><div><div>冉鹏</div><div>冉鹏</div></div><div><div>全过程工程咨询单位：（公章）</div><div>（联合体成员）</div><div>住 所：</div><div>法定代表人：</div><div>委托代理人：</div><div>电 话：</div><div>传 真：</div><div>开户银行：</div><div>帐 号：</div><div>邮政编码：</div></div></div>		

二、全过程工程咨询服务的主要工作内容

包括但不限于以下工作内容

5. 项目管理工作内容：

5.1 项目计划统筹及总体管理

5.1.1 制订项目管理具体目标，建立项目管理的组织机构，明确各部门及岗位工作职责，分解项目管理的工作内容，制订项目管理工作程序及工作制度，制订各阶段各岗位的人力资源计划。

5.1.2 编制项目总体进度计划，根据项目实施情况进行动态调整。

5.1.3 协调项目各层面、各相关单位、各项工作关系，协调项目外部关系。

5.2 前期工作管理

5.2.1 管理工作

（1）组织设计例会，组织各设计单位之间、设计与外部有关部门的协调工作；

（2）办理各项前期报建手续、完成相关招标工作。

5.2.2 技术服务

（1）协助发包人负责现场情况调查、设计需求研究、协助编制设计任务书；

（2）对项目咨询、勘察、设计等技术文件进行审核把关，并提出优化建议及调整措施。

5.2.3 需求研究及管理

（1）在对同类项目调研、使用需求调研、项目现状调研、相关政策调研的基础上，组织研究项目总体建设需求、边界条件、建设规模及投资规模；

（2）为规划、方案设计提供技术咨询服务，组织和开展规划条件研究、设计需求研究和全过程设计需求管理。

（3）协助发包人负责与项目使用单位进行沟通，提出符合各阶段设计深度要求的用户需求，准确表达发包人对工程质量、进度、投资的要求；在设计全阶段（方案、初设、施工图、室内装饰、机电等专业工程设计）协调沟通用户需求；负责协调项目使用单位对各阶段设计成果进行确认。

5.2.4 项目可行性研究报告技术把关和审批后监督执行

（1）在对项目建设过程中总体需求变化研究的基础上，根据调研、论证、规划方案设计等工作成果，对可行性研究报告提出优化意见。

合同关键页（香港中文大学（深圳）医学院项目全过程工程咨询）

5.3.6 对项目全过程进行投资控制管理。负责组织设计单位进行工程设计优化、技术经济方案比选并进行投资控制，要求限额设计，施工图设计以批复的项目总概算作为控制限额。

5.3.7 施工图精细化审图工作内容及要求

施工图精细化审查工作内容及要求

一、工作范围

本工程的建筑、结构、给排水、暖通空调、强弱电、燃气、总图、户外管网、室外配套、景观绿化、室内外装修、智能化、地基处理、基坑支护、接入外线、海绵城市、水土保持、工业化设计等本工程计划投资内所有专业的各阶段设计文件精细化审查。

二、工作内容：

（一）方案设计阶段

内容侧重于评审各专业与建筑方案配合的协调性问题，解决系统性问题。包括但不限于：在建筑功能设计、消防交通、结构基础选型、结构体系选型及节能设计、设备系统等方面提供精细化审查意见。

根据设计方案、现行的规范法规和使用需求等，按国家及地方的法律法规要求对方案设计文件进行设计精细化审查，并出具审查意见。主要包括但不限于以下工作：

- a) 评审建筑方案设计的风险，提出优化意见；
- b) 结构方案的可行性、合理性及各专业与建筑方案配合的协调性问题，解决系统性问题；
- c) 在建筑功能设计、消防交通、结构基础选型、结构体系选型及节能设计、设备系统方面提供咨询意见。

（二）初步设计阶段

根据有关法规和行业规范、标准及审图方经验，对初步设计文件进行精细化审查，提出初步设计预审报告和进一步优化设计的意见和建议。

对设计单位完成的初设文件及过程文件进行审查，并出具审查报告。主要包括但不限于以下工作：

①初步设计是否落实方案阶段的意见和建议，是否落实政府有关主管部门（规划、消防、人防、环保等）的审批意见；对初步设计的规划、总图、流线、功能、外型、消防、人防、节能、环保等进行审核；

②分析结构方案各分体系具体方案的设计，确定分体系及其相关构件的几何尺寸与截面特征和相互之间的关系，对计算参数及载荷的选择、基础选型、结构方案布置（竖向构件、水平构件）、材料选择提出结构专业咨询意见；

③对设备系统的确定、计算参数的选择、设备选型、系统布置、器材、管材及主要构筑

物的选择提出咨询建议。

④对下一步施工图设计提出应注意的指导意见。

（三）施工图设计阶段

1、施工图程序性审查

审查内容包括但不限于：

- a) 是否取得政府有关部门的批准文件；
- b) 勘察设计企业或者注册执业人员是否越级或者超范围执业；
- c) 勘察设计企业和注册执业人员以及相关人士是否按规定在施工图上加盖相应的印章和签字；
- d) 送审资料是否完整、格式是否规范；
- e) 其他法律、法规、规章规定必须审查的内容。

2、施工图技术性审查

审查内容包括但不限于：

- a) 是否符合作为勘察、设计依据的政府有关部门批准文件的要求，并指明不符合之处；
- b) 是否符合工程建设强制性标准要求；
- c) 是否符合公共利益和公众安全；
- d) 是否达到规定的勘察文件编制深度要求，并详细指出没有达到规定深度的部分；
- e) 勘察文件提供的参数、结论与建议是否存在安全隐患；
- f) 地基基础工程、主体结构工程是否安全；
- g) 建筑幕墙、轻型钢结构、建筑装饰、基坑支护等工程是否安全；
- h) 建筑节能设计是否满足规范要求；
- i) 其他法律、法规、规章规定必须审查的内容。

3、施工图精细化审图（包含主体审查和专项审查）

主体专业审查：

对各专业施工图设计进行全面精细化审图（包括设计深度、质量、品质、功能、造价、可实施性等），并出具精细化审图报告，跟踪审查意见的落实修改情况，对修改后的图纸进行复审。主要包括但不限于以下方面的工作：

- a) 审查设计文件的完整性、正确性及设计深度情况；
- b) 审查国家强制性标准的执行情况；
- c) 审查规划部门各阶段批复意见的执行情况；
- d) 审查各阶段专家评审意见、业主意见、咨询单位评审意见的修改落实情况
- e) 审查技术规范、规程、标准，设计任务书、设计管控要点、建造标准的执行情况；
- f) 审查各专业及专业之间图纸的错、漏、碰、缺问题，最大限度减少施工阶段由于设



计错误造成的设计变更。

专项审查主要包括但不限于：

- a) 根据项目对水土保持、海绵城市、绿色建筑、节能设计、水上工程、幕墙、灯光、智能化、抗震等专项设计标准及要求，对相关设计文件进行审查。
- b) 根据项目进度计划安排，如桩基工程需提前开工，对配合出具的基坑支护设计、桩基设计的相关图纸进行审查。
- c) 根据项目的实施标准要求对效果的落地性、实施难易性、成本控制等方面进行审查。

4、施工安全性审查

施工安全性审查作为施工图精细化审查的责任之一，应包含施工图设计带来的施工安全风险（如大跨度、长挑檐、高大空间优化等）；建筑结构安全等级、地基基础和主体结构的安全性；根据工程性质特点进行防护、防火、安全疏散等方面的计算；幕墙工程（玻璃、金属、石材等）的性能及制作要求（节能、防火、安全、隔声构造等）；室外专用疏散通道是否设置安全地带；消防安全隐患等内容。

5、施工配合阶段

对设计变更文件的合规性、合理性、必要性、经济性的审查。

三、审图团队及人员要求

审图团队须具有同类工程审图业绩，并提供相关合同等证明材料。团队人员进场后需由甲方结合业绩和专业情况面试通过，面试不合格的，甲方可要求承包人更换团队，若两次更换仍不合格的，甲方有权对中标人履约评价予以降级处理。

团队人员（可为中标人自有人员或中标人另行委托的第三方人员，审图团队允许只在审图阶段提供咨询服务）应按要求配备齐全，否则在当季或后续季度履约评价中扣除“人员配备”整项的得分，直至人员补充到位为止。

审图负责人	1	工程类高级工程师及以上职称，或具有注册一级建筑师或注册一级结构师，有 15 年以上审图机构或建筑甲级设计院工作经验。
各专业负责人，包括：建筑、结构（含超限）、结构（岩土）、给排水、暖通、强电、弱电、装饰装修、景观各 1 人。	根据专业	相应专业高级工程师及以上职称，或具备相应专业注册执业资格，10 年以上审图机构审图工作经验或建筑甲级设计院设计工作经验。

四、成果要求

成果要求：完成各阶段审查、提供完整的审查报告、并满足相应阶段报建通过。

序号	阶段	成果要求
1	方案审查完成	根据招标方要求，完成所有的图纸及文件审查，提供完整的审查报告，经招标方认可。

2	初步设计审查完成	根据招标方要求，完成所有的图纸及文件审查，提供完整的审查报告，经招标方认可。
3	施工图审查完成	根据招标方要求，完成所有的施工图阶段的图纸及文件审查，提供完整的审查报告，经招标方认可。

5.4 工程技术管理

5.4.1 对工程建设过程中的特殊结构、复杂技术、关键工序等技术措施和技术方案进行审核、评价、分析，解决施工过程中出现的设计问题，优化设计方案，对工程建设新技术、新工艺新材料进行研究论证，对重要材料、设备、工艺进行考察、调研、论证、总结，从技术角度提出合理化建议或专项技术咨询报告。

5.4.2 组织设计单位对监理和施工单位进行技术交底，对重点工序、关键环节的技术、质量进行控制，处理工程建设过程中发生的重大技术质量问题。



5.5 进度管理

5.5.1 确定进度管理总体目标及节点目标，编制项目进度计划及控制措施，分析影响进度的主要因素，对进度计划的实施进行检查和调整。

5.6 投资管理

5.6.1 确定投资控制目标，制订投资管理制度、措施和工作程序，做好决策、设计、招标、施工、结算各阶段的投资控制。

5.6.2 负责估算及设计概算的审核，配合发改委、评审中心评审工作，以批复的可行性研究报告/概算中建安工程投资为依据，控制设计单位限额设计。

5.6.3 管理造价咨询单位，组织概算全面审查工作，组织专家评审会议，根据项目特点参考同类工程经济指标。

5.6.4 估算及设计概算经发包人批准报送发改部门，与发改评审部门进行沟通、协调、确保评审结果的合理性。

5.6.5 审核并且确认造价咨询单位编制的工程量清单、标底、控制价的准确性，尤其是材料设备的名称、规格、数量等内容，招标上限价应按分项预算严格控制，对超过预算项说明原因，并报发包人招标委员会批准。

5.6.6 审批工程进度款支付，审核工程变更及签证，做好用款计划、月报、年报、年度投资计划等统计工作，建立分管项目的合同、支付、变更、预结算等各种台账；负责对项目投资进行动态控制，处理各类有关工程造价的事宜，定期提交投资控制报告；参与甲供材料设备招标工作；参与材料设备甲控乙招等相关招标工作；

5.6.7 定期组织召开造价专题会议，解决造价问题争议，建立投资控制台账，变更台账等，督促完善设计变更时效及质量以及程序等。

合同关键页（深圳职业技术学院深汕校区（一期）全过程工程咨询）

合同编号：SZYSSYQ-004-2023



深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心
全过程工程咨询合同



项目名称：深圳职业技术学院深汕校区（一期）

合同名称：深圳职业技术学院深汕校区（一期）全过程工程咨询

发包人（甲方）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

全过程工程咨询单位（乙方）：广州珠江监理咨询集团有限公司

//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（联合体）

签订日期： 年 月 日

一、合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工程署文体和水务工程管理中心

全过程工程咨询单位（全称）：广州珠江监理咨询集团有限公司//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（联合体）

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳职业技术学院深汕校区（一期）全过程工程咨询；

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区赤石镇大水口村片区；

3. 工程规模：项目总建设用地面积约 100 万平方米，总建筑面积 418504 平方米，包括包括必配校舍 292050 平方米，其中教学实训用房 96100 平方米、图书馆 19500 平方米、室内体育用房 10650 平方米、校级办公用房 6500 平方米、大学生活动用房 4800 平方米、学生宿舍（公寓）120000 平方米、单身教师宿舍（公寓）12000 平方米、食堂 11900 平方米、后勤及附属用房 10600 平方米；选配校舍 66590 平方米、其中产教融合用房 63590 平方米，校园综合智慧数据中心 3000 平方米；连廊及架空层 17932 平方米；地下车库及人防 23000 平方米；设备用房 17932 平方米。主要建设内容包括基础工程、土建工程、室外及配套工程等；（上述所有数据最终均以概算批复文件为准）

4. 项目现场的具体位置和周边环境：项目建设地点位于深圳市深汕合作区赤石镇大水口村片区，北靠白石坳，南接科教大道（在建），西连赤石河，东临鹏兴大道。

5. 项目总投资：381015 万元（暂定）。

6. 计划开竣工日期：2023 年 12 月—2027 年 6 月（暂定，建设周期约 4 年）

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件澄清纪要；
4. 投标文件及其附件；
5. 招标文件及补遗；
6. 合同条件；
7. 双方有关全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
8. 标准、规范及有关技术文件。

合同关键页（深圳职业技术学院深汕校区（一期）全过程工程咨询）

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：于化田，身份证号码：220204196601301832

总监理工程师 姓名：王秀国，身份证号码：42062319650204105X

设计管理负责人 姓名：解准，身份证号码：430111198102160015

五、合同费用

合同价暂定（即合同签约总价款，含税）为人民币（小写）5679.25万元，（大写）伍仟陆佰柒拾玖万贰仟伍佰元整。本合同签约总价款（含税价）系全过程工程咨询单位完成合同约定的全部工作并实现合同约定的全部目标后发包人向其支付的全部和唯一的对价。

全过程工程咨询费用包括：为实施和完成本项目建设内容所进行的项目管理和工程监理及其相关服务所需的费用。包括但不限于公司管理费、利润、规费、税金、劳务费、技术服务费、专家顾问费、专项咨询服务费、奖金、仪器设备设施费（由委托人提供的临时办公生活用房除外），为实现项目管理目标由公司提供技术支持、后勤保障、办公费等，应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费。

结算原则：

（1）项目管理费结算原则：

1、项目管理费按中标人投标报价总价包干，但下列情况除外：若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的阶段任务协商解决，办理结算。

2、其他结算原则：

2.1、专项课题研究总费用 50 万，已包含在全过程工程咨询费用中，不另外计取，若本工程建设课题研究未能通过专家评审，扣除该项费用。

2.2、承包人另行委托（如需委托）的专业咨询单位的综合能力、专业素质，需得到建设单位的确认同意。否则，发包人有权要求承包人更换或另行聘请相应的单位完成相关工作，所产生的费用从承包人的酬金中扣除。

（1）精细化审图总费用 495.89 万元，已包含在全过程工程咨询费用中，不另行计取。结算方法如下：

因设计原因导致工程变更：

1）若累计变更金额代数和为负值，全额支付审图费；

2）若累计变更金额代数和为正值，变更率按照下式计算：

变更率（%）= 累计变更金额代数和 / 合同额

当变更率小于或等于 5% 时，全额支付审图费用；变更率大于 5% 且小于 8% 时，支付审图费用的 50%；变更率大于或等于 8% 时，不予支付审图费用。

（2）绿建咨询、低碳（近零碳）专项咨询分别暂按 100 万元计列，已包含在全过程工程咨询费用中，不另行计取。

（2）工程监理费结算原则：

以项目最终概算批复的总投资中监理范围内的建筑安装工程费（含设备购置费）为基数，参考深价规[2009]1 号文件的取费标准计算，其中：

合同关键页（深圳职业技术学院深汕校区（一期）全过程工程咨询）

七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

八、合同份数

本合同一式 12 份，发包人 6 份，全过程工程咨询单位 6 份，均具有同等法律效力

九、合同生效

合同签订时间：2023年9月19日

合同签订地点：广东深圳

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：深圳市建筑工务署文体和水务
工程管理中心

住 所：深圳市福田区山水大厦三楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位：广州珠江监理咨询
（联合体牵头单位）集团有限公司

住所：广州市越秀区永泰路 50 号 101 房

法定代表人：

委托代理人：

电 话：020-83491768

传 真：020-83492060

开户银行：中国建设银行广州帝景大厦
支行

帐 号：44001491204053001534

邮政编码：

全过程工程咨询单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司
（联合体成员单位）

住 所：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号
创新大厦 A 栋 601

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-81396199

传 真：0755-81396190

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

合同关键页（深圳职业技术学院深汕校区（一期）全过程工程咨询）

4.1 合同协议书及双方签订的补充协议；

4.2 中标通知书；

4.3 投标书及其附件（含全过程工程咨询单位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，如果有）；

4.4 招标文件及补遗；

4.5 合同条件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

4.6 双方认为应作为合同构成的其他文件。

在组成合同的几个文件中，优先支配地位在前的文件如合同某一事项没有约定，而优先支配地位在后的文件有相关约定，则该约定系对优先支配地位在前的文件的补充。

如无特别理由，合同履行过程中深圳市建筑工务署或发包人制定的有关工程咨询的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分，全过程工程咨询单位应予以执行。



五、全过程工程咨询服务的主要工作内容

包括但不限于以下工作内容

5. 项目管理工作内容：

5.1 项目计划统筹及总体管理

5.1.1 制订项目管理具体目标，建立项目管理的组织机构，明确各部门及岗位工作职责，分解项目管理工作内容，制订项目管理工作程序及工作制度，制订各阶段各岗位的人力资源计划。

5.1.2 编制项目总体进度计划，根据项目实施情况进行动态调整。

5.1.3 协调项目各层面、各相关单位、各项工作关系，协调项目外部关系。

5.2 前期工作管理

5.2.1 管理工作

（1）组织设计例会，组织各设计单位之间、设计与外部有关部门的协调工作；

合同关键页（深圳职业技术学院深汕校区（一期）全过程工程咨询）

(2) 办理各项前期报建手续、完成相关招标工作。

5.2.2 技术服务

(1) 协助发包人负责现场情况调查、设计需求研究、协助编制设计任务书；

(2) 对项目咨询、勘察、设计等技术文件进行审核把关，并提出优化建议及调整措施。

5.2.3 需求研究及管理

(1) 在对同类项目调研、使用需求调研、项目现状调研、相关政策调研的基础上，组织研究项目总体建设需求、边界条件、建设规模及投资规模；

(2) 为规划、方案设计提供技术咨询服务，组织和开展规划条件研究、设计需求研究和全过程设计需求管理。

(3) 协助发包人负责与项目使用单位进行沟通，提出符合各阶段设计深度要求的用户需求，准确表达发包人对工程质量、进度、投资的要求；在设计全阶段（方案、初设、施工图、室内装饰、机电等专业工程设计）协调沟通用户需求；负责协调项目使用单位对各阶段设计成果进行确认。

5.2.4 项目可行性研究报告技术把关和审批后监督执行

(1) 在对项目建设过程中总体需求变化研究的基础上，根据调研、论证、规划方案设计等工作成果，对可行性研究报告提出优化意见。

(2) 审核可行性研究报告应根据国家、深圳市的相关规范、政策，项目建议书及批复的投资匡算进行评估，对项目用地面积、建筑面积、建设规模、工程建安造价指标进行系统分析，并根据对项目场地与项目功能、规模的分析，判断投资控制的方向和可能出现的疑难问题。

(3) 对可行性研究报告的审核应充分评估项目的经济性、可实施性及适用性，明确项目建设标准，明确项目的质量、投资、进度、安全目标。使项目的建设规模、投资标准与项目需求匹配，要求做到需求合理、论据充分，深度达到国家及深圳市相关规定要求及发包人所需下一步工作要求。

(4) 需参加相关各种汇报会、论证会，直至可研报告通过专家评审并取得发改委批文。

(5) 在可研报告取得发改委批文后根据可研批文监督跟踪后续建设与可研批复的一致性情况并及时反馈。

5.2.5 投资监控

(1) 在确保设计的安全性的前提下，根据各不同设计阶段，服务单位须咨询及审查设计单位设计文件及图纸的经济性和合理性。

(2) 根据价值工程理论，按限额设计控制投资，在限额设计范围内对初步设计全面进行价值工程评估。


(3) 按照限额设计指标，对施工图设计内容进行核实和审查。

合同关键页（12-16-02 子地块公共住房建设工程（全过程工程咨询））

正本

工程编号: FJ202229

合同编号: 深龙华建工合[2023]工程咨询-7



全过程工程咨询服务合同

项目名称: 12-16-02 子地块公共住房建设工程

合同名称: 12-16-02 子地块公共住房建设工程（全
过程工程咨询）服务合同

工程地点: 深圳市龙华区

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方: 深圳市大众工程管理有限公司
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

2023 年 05 月

第一部分 合同协议书

委 托 人 (甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳市大众工程管理有限公司

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 12-16-02 子地块公共住房建设工程 (全过程工程咨询)
2. 工程地点: 深圳市龙华区
3. 工程规模: 本项目位于深圳市龙华区观湖街道观城社区的广场沿河路以东、
幽路以北, 观澜新中心地区法定图则 12-16-02 子地块, 项目用地面积约为 6875 m²,
规划建筑面积为 35342 平方米, 建设政府配租的保障型租赁住房, 主要建设内容包
括基础工程、地下建筑安装工程、地上建筑安装工程、精装修工程、外立面装饰工
程、室外景观及其他工程等。本项目投匡算为 24069 万元, 建安费为 19520.43 万元,
工程建设其他费 2005.64 万元, 预备费 2152.61 万元。所需资金由区财政统筹
4. 建设内容: 12-16-02 子地块公共住房建设工程
5. 工程投资额: 项目总投资暂估约 24069 万元, 最终以发改部门批复为准。
6. 其他:

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

- ☑项目策划阶段
- ☑可行性研究阶段
- ☑工程规划阶段
- ☑勘察与设计阶段
- ☑招标与采购阶段
- ☑施工及保修监理阶段

合同关键页（12-16-02 子地块公共住房建设工程（全过程工程咨询））

☒运营管理阶段

☐其他： /

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒项目计划统筹及总体管理

☒报批报建管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒进度管理

☒投资管理

☒工程技术管理

☒工程结算管理

☒档案与信息管理

☒BIM管理

☒专业或专项工程工艺咨询管理

☒现场施工管理

☒竣工验收及移交管理

☒运营或维护期管理

☐其他： / 。



2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

☐3. 专业咨询服务：

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐规划咨询

☐设计任务书编制

☐环境影响评估

☐节能评估

☐交通评估

☐其他工作： / 。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件共同成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：严英武，身份证号码：422124196710150817，注册证书号：33008024，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dziljyb@126.com，通讯地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601。

设计管理负责人姓名：马艳良，身份证号码：410882198005111019，联系电话：13480697036，电子邮箱：mayanliang@huayidesign.com，通讯地址：深圳市南山区大新路198号创新大厦A栋11F；

造价合约管理负责人姓名：谭小卿，身份证号码：430403197010031533，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dziljyb@126.com，通讯地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601；

总监理工程师姓名：刘磊，身份证号码：370827198402252512，注册证书号：61005825，联系电话：0755-83672361，电子邮箱：dziljyb@126.com，通讯地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601。

其他主要负责人员：（如实填写） / 。

六、合同费用

合同价为人民币（大写）：伍佰贰拾万零陆仟肆佰壹拾陆元陆角肆分（¥：5206416.64元）。包括：

○项目管理服务费：1448858.49元，中标下浮率：12.00%；

○工程监理服务费：3557558.15元，中标下浮率：12.00%；

合同关键页（12-16-02 子地块公共住房建设工程（全过程工程咨询））

(本页无正文)

甲方：深圳市龙华区建筑工务署（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：

地 址：深圳市龙华区梅龙大道 2283

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

乙方：深圳市大众工程管理有限公司（联合

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：91440300192286073P

地 址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林

邮政编码：518049

法定代表人：王宇超

法定代表人联系方式（务必填写用以发送履

委托代理人：陈锐君

电 话：0755-83672361

传 真：0755-83672361

电子信箱：dzjljyb@126.com

开户银行：招商银行股份有限公司深圳华润

账 号：818380491910001

乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签名）

统一社会信用代码：91440300618833143T

地 址：深圳市南山区南头街道马家龙社

邮政编码：518000

法定代表人：罗亮

法定代表人联系方式（务必填写用以发送

委托代理人：/

电 话：0755-81396199

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行深圳市分行上步

账 号：44201508000052516032

合同关键页（中海苏州超塔项目建筑方案深化及初步设计顾问服务）

正本



中海苏州超塔项目
建筑方案深化及初步设计顾问服务合同



合同文件

委托方:

中海发展(苏州)有限公司

受托方:

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

2022 年 4 月

合同编号: DC/ZB/SZV460/2022/SJ/QT/49726

合同关键页（中海苏州超塔项目建筑方案深化及初步设计顾问服务）

建筑方案深化及初步设计顾问服务合同

中海苏州超塔项目

甲方（委托方）：中海发展（苏州）有限公司

乙方（受托方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人/授权代表：刘慧明

法定代表人或授权代表：罗亮

联系地址：苏州工业园区苏州大道西9号苏州国际财富广场1幢4701室

联系地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦1501

负责人：曹阳

设计总负责人：贺亚迪

联系人：丁鲲

联系人：杨蕊竹

联系电话：0512-62959999

联系电话：13246725934

电子邮箱：dingkun01@cohl.com

电子邮箱：yangruizhu@huayidesign.com

联系传真：

联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【中海苏州超塔项目】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：苏州市工业园区湖西 CBD 核心区，工业园区 DK20101018 号地块。

1.3 项目介绍：

本项目是工业园区湖西 CBD 板块产业集群的核心载体，重点吸纳总部经济功能区与高端商务服务功能区的核心功能。项目位于园区湖西 CBD 核心区，苏绣路南、星阳街东、世纪广场北，在建 499 米中南中心北侧，苏州中心商业西侧。

根据项目所在区域的产业规划与地块条件，中海【苏州超塔项目】将定位为湖西 CBD 核心区的国际时尚综合体，拥有优质一线湖景资源，坐享苏州中心、东方之门等地标级商业和行政配套，拥有城市 CBD 聚集发展的规划优势。

1.4 经济指标：

用地性质：混合用地（商务、商业、酒店式公寓）；

总用地面积：19625.66 m²

容积率：16.0

建筑高度限高：460m（建筑最高点）

总建筑面积：地上计容面积 31.4 万方，包含商务办公、70 年公寓、40 年公寓、设备/避难、开闭所、消控室、配套用房等；地下 9.3 万方，包含车库、地下商业、设备用房等；合计约 40.7 万方。详见规划条件，最终以政府正式批复为准。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：

- 10.5 配合甲方，随时接受设计协作单位关于各专业的技术咨询，对于协作单位提出的问题作及时的答复。
- 10.6 对于因其他专项设计需要产生的建筑设计及各相关专业上的调整，乙方应与设计协作单位和甲方作积极深入的探讨，如有不协调处，乙方提出其他专项设计或建筑设计的调整意见。
- 10.7 对于设计协作单位的各阶段设计成果和与项目有关的各专业设计变更图纸，乙方应对设计的技术可实施性进行复核，并提供相应技术配合和支持，及时向甲方和设计协作单位提交复核意见，当设计协作单位对该复核意见有异议，并就此征询乙方意见时，乙方有责任及时积极的向设计协作单位解释和作进一步的协商；当设计协作单位复核意见上不能达成共识时，乙方可要求甲方作乙方与设计协作单位的协调，直至达成一致意见。
- 10.8 乙方应在收到图纸或设计变更之日起三个工作日内向甲方和各设计方向甲方提交复核意见。
- 10.9 乙方应积极配合甲方根据施工进度需要合理安排专项配合图纸和变更的出图时间。根据实际情况，时间需作变动，需经双方协商后另行确定。
- 10.10 未提及但类似的设计配合工作的参与方式及责任参照上述条款。
- 10.11 配合甲方申报本项目的奖项，提供报奖要求的相关图文和资料。

11. 顾问服务责任

11.1 提供甲方销售所需各项设计资料

- 11.1.1 乙方应按照甲方要求提供与实际竣工相符的售楼所需的图则（例如：准确标明结构柱或剪力墙位置的各层平面图；准确标明结构柱或剪力墙、梁位置的户型平面放大图，仅保留轴线尺寸，提供家具布置图），设计变更所引起的图纸修改应在该部分图中表达。
- 11.1.2 乙方提供销售面积指标（包括各户型套内面积和公摊面积）及技术文字说明。
- 11.1.3 乙方协助售楼模型、售楼书的制作，甲方委托第三方制作模型、售楼书期间，乙方应积极配合提供相关资料，并协助控制模型效果。

11.2 图纸交底

每个阶段结束时，乙方需向甲方、其它设计协作单位和施工图设计单位进行工作交流和设计交底，以阐明设计思想和技术处理，并解答甲方及配合单位所提问题。在设计过程中，乙方有责任应甲方要求参与设计图纸的阐释和会审工作。

11.3 材料及机电设备的选购

乙方须提供主要设备清单，配合甲方选用各类材料及机电设备（含：产品说明书、规格、价格等）；待甲方正式签订购货合同后，乙方有义务根据甲方要求调整设计；在甲方要求下乙方应参与技术谈判、提供选型和鉴定意见。

11.4 项目报建、技术审查配合

- 11.4.1 协助甲方及时完成规划、消防、抗震、人防、交管、环保等报建及审查、施工图审图等工作，提供准确的图纸及说明。

合同关键页（中海苏州超塔项目建筑方案深化及初步设计顾问服务）

11.4.2 完成政府相关设计技术审查会，会议内容见本合同 2.2.5 条所述，会议次数根据项目实际情况，由甲乙双方协商确定。

11.5 施工配合

乙方应积极配合我司施工进度要求，对施工当中遇到的与原设计不符但又不能中断施工的事项，乙方应在甲方提供条件后 48 小时内出具合适的处理方案。

11.6 核量配合

乙方应对项目的建筑面积按国家有关规范准确计算，不得超过第三章 8.3.1 约定的计容积率建筑面积误差，在不同阶段提供准确的户型建筑面积及户型比例，并在施工图完成后向甲方提供各户型及单体建筑面积计算明细表。

11.6.1 乙方应对项目的建筑面积按国家有关规范准确计算，不得超过第三章 8.3.1 约定的计容积率建筑面积误差，在不同阶段提供准确的户型建筑面积及户型比例，并在施工图完成后向甲方提供各户型及单体建筑面积计算明细表。

11.6.2 须配合甲方包括工程招标、施工需要、销售中的各种面积统计、面积测绘、工程量核算等方面工作。

12. 其他：合同签订之日起至项目竣工期间，需在国内外省、部级期刊（需有正式 ISSN 刊号）上发表不少于两篇关于本项目的研究论文，论文由甲乙双方共同署名。

第四章 工作进度

1. 乙方依据本合同第三章第 3.1 条约定，在签订本合同之日起七个工作日内，向甲方提交工程项目《计划书》，《计划书》经甲方书面确认盖章后生效，作为本项目工作进度。

2. 合同履行过程中，乙方依据工作进度的约定，按时、按质、按量完成设计任务，提供顾问服务。具体完成时间及完成内容如下表，或根据甲乙双方协商确认。

工作阶段	完成时间 (自双方签订本合同之日起)	完成内容
方案深化设计阶段	60 个工作日	提交全套方案设计图纸，并获得甲方和政府认可
初步设计阶段	120 个工作日	提交全套初步设计图纸，并获得甲方和政府认可
施工图设计复核阶段	实时或经双方另行协商	复核全套施工图设计报批图纸，并获得甲方认可。
施工配合阶段	实时或经双方另行协商	在满足甲方项目发展进度的前提下，另行协商

3. 工作进度调整

合同关键页（中海苏州超塔项目建筑方案深化及初步设计顾问服务）

建筑方案深化及初步设计顾问服务合同

中海苏州超塔项目

（以下无正文）

（签署页）

甲方（委托方）：  中海发展（苏州）有限公司 法定代表人或签约代表： 	乙方（受托方）：  香港华艺设计顾问（深圳）有限公司  开户银行：中国建设银行 深圳上步支行 银行帐号：44201508000052516032 企业地址：深圳市南山区科技园 八路2号豪威科技大厦8-15层 法定代表人或签约代表： 
签约日期： 年 月 日	签约日期： 年 月 日

合同关键页（深圳公司龙华民治街道项目建筑全过程设计及顾问服务）



中海深圳房地产开发有限公司

与



香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

关于龙华民治街道项目的

建筑全过程设计及顾问服务合同

乙方合同编号：—

合同关键页（深圳公司龙华民治街道项目建筑全过程设计及顾问服务）

甲方（委托方）：中海深圳房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

联系地址：深圳市福田区福田街道福安社区福华路 399 号中海大厦 10 层

负责人：原帅

联系人：

联系电话：18689207112

联系传真：

乙方（受托方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人/授权代表：罗亮

联系地址：深圳市南山区科技南八路 2 号豪威科技大厦 8-15 楼

设计总负责人：孙永锋

联系人：

联系电话：0755-83793685

联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【中海深圳龙华民治项目（暂定名）】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：深圳龙华区民治街道。

1.3 项目介绍

小区工程规模介绍。用地范围详见附图。具体设计内容按甲方提供加盖公章的各阶段《建筑设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及政府规划设计要点执行。最终建筑面积以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定。

2. 合同服务内容

2.1 甲方委托乙方为本项目设计公司，负责本项目的概念方案设计、建筑方案设计、初步设计、施工图设计、立面深化设计、施工配合、销售附图绘制及顾问工作。乙方按照合同条款和甲方提供的任务书开展工作，并对本项目其他设计方提出的合理要求进行配合。如《任务书》内容与本合同内容矛盾处，以本合同为准。

2.2 乙方建筑全过程设计内容：

2.2.1 本工程项目用地红线内的建筑及构筑物的概念方案设计、方案设计、初步设计、施工图设计（含土建、结构、钢结构、设备等专业）。

2.2.2 其它专业设计

- 总图专业设计、建筑专业设计、结构专业设计；
- 设备专业设计：（如乙方不具备相关设计资质，则不需要盖章出图）按照政府的要求，结合小区规划，提出专业设计方案，包括小区配套供电、电讯、空调、消防、人防、有线电视、公用天线、给水、排水、排污（含污水处理方案）、电话、网络、防雷、背景音乐、室外景观照

合同关键页（深圳公司龙华民治街道项目建筑全过程设计及顾问服务）

站（房）、地下车库出入口、挡墙和硬景的结构配合等所有建筑物和构筑物的建筑、结构、机电施工图设计内容由乙方完成；

- 配合红线范围内的建筑物和构筑物的栏杆、雨篷、钢结构、玻璃幕墙、石材幕墙等二次深化设计；
- 某些特殊专业由甲方委托其它单位或相关专业公司设计时，乙方要协调合理布局及负责结构、管线综合，并由乙方承担总体协调责任；
- 在满足国家规范和相关规定的条件下，对甲方提供的图纸，以乙方名义出图及盖图签章。

2.2.7 本项目的招标配合、施工现场配合及竣工验收配合工作。

2.2.8 工程竣工后，乙方应无条件协助提供设计变更资料及协助完成竣工图编制工作。

2.3 分期建设：无。

3. 定义

3.1 本合同：本项目的建筑全过程设计及顾问服务合同。

3.2 总价款：乙方完成本合同约定全部内容，甲方应支付的所有费用之和，即为本合同的总价款。

3.3 阶段：专指设计进度的概念方案阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计及立面深化阶段、施工配合阶段、销售附图绘制及顾问服务阶段；各阶段的设计成果须同时满足国家相关出图深度规范要求及甲方要求，各阶段的顾问服务须满足项目发展过程要求，各阶段成果均须甲方签字确认后，各阶段才算完



第二章 甲方权利与义务

1. 甲方对乙方的建筑设计及顾问服务具有最终审批权。

2. 基础资料

2.1 甲方须向乙方提供设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时效性负责。

2.2 甲方须分阶段向乙方提供设计所需的基础资料包括：

2.2.1 地块基础资料包括：勘测定界图、现状地形图、建筑红线图、规划设计条件；

2.2.2 建筑总图及竖向、管线设计所需基础资料的电子文件，包括：城市道路在该地段的有关资料，以及供电、电讯、供水、排水、雨水及燃气管等的管道接线位置和走向、标高；

2.2.3 《任务书》；

宅套内精装修设计、各单元大堂、地下室大堂、标准层电梯厅、销售中心、商务中心、物管用房等）。

- 11.5.2 乙方对于装修设计方提交的所有各阶段设计成果和所有设计变更图纸审核并作相应的结构、水、电、暖通等专业配合，对于与现行国家规范冲突之处，应及时指出并会同装修设计方提出相应修改方案。

11.6 幕墙设计配合

乙方负责协助甲方进行幕墙设计的控制、配合及咨询工作，应按甲方规定时间提交幕墙设计条件图，在幕墙设计过程中对方案提出意见，对幕墙设计的合理性和可实施性进行复核，对幕墙施工图在建筑规范方面的合法性负相应责任。

11.7 张拉膜设计配合

乙方负责协助甲方进行建筑上张拉膜设计控制、配合工作，应按甲方规定时间根据立面效果提供张拉膜设计草图，由专业公司负责细化设计，乙方负责对设计的合理性和可实施性进行复核，对建筑规范方面的合法性负相应责任。

11.8 智能化及宽带网络设计配合

乙方负责与智能化公司及宽带网络公司进行室内外管网配合及综合工作，宽带网土建隐蔽工程设计均由乙方完成。

11.9 泛光照明、标识系统设计配合

乙方负责泛光照明、标识系统设计的配合工作，对最终效果进行审核。应按甲方规定时间提交泛光照明设计条件图，由专业公司负责细化设计，负荷及线路设计由乙方负责落实在强电设计中。

11.10 销售动画制作配合

乙方负责协助甲方完成销售动画制作过程中的设计审核及配合、指导工作。

11.11 销售模型制作配合

乙方负责协助甲方完成销售模型制作过程中的设计审核及配合、指导工作。

11.12 某些特殊专业的审核及配合

- 11.12.1 由甲方委托其它单位设计或由相关专业公司设计安装时，乙方须对其方案、施工图进行审核，负责协调合理布局及管线综合，并承担总体协调责任。

- 11.12.2 乙方对相关施工图加盖出图章。如产生费用由双方协商解决。

- 11.13 配合甲方申报本项目的奖项，提供报奖要求的相关图文和资料。

12. 顾问服务责任

- 12.1 出差汇报

合同关键页（深圳公司龙华民治街道项目建筑全过程设计及顾问服务）

第五章 合同价款及支付

1. 本合同项下的总价款为：人民币 陆佰叁拾万元整（¥ 6300000 元整）。其中不含税总价为：人民币 伍佰玖拾肆万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分（¥ 5943396.23 元整），增值税税金为：人民币 叁拾伍万陆仟陆佰零叁元柒角柒分（¥ 356603.77 元整），适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

除非另有说明，本合同项下的所有费用均按包干单价方式取费，包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2. 费用说明：

2.1 总价款：

由建筑方案设计、初步设计、施工图设计及顾问服务费组成。

2.2 上述总价款包括但不限于以下内容：

2.2.1 概念方案设计费用、建筑方案设计费用、初步设计费用、施工图设计费用、立面深化、各项专业设计配合、施工配合费用及顾问服务费用；

2.2.2 含税及随税征收的各项基金和款项，按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的相应款项；

2.2.3 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；

2.2.4 差旅费；

2.2.5 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。

3. 单价取费标准及明细

服务内容	含税单价（人民币：元/m ² ）	计价面积（m ² ）	合计（元）
住宅（人才房、商品房并含架空层、避难层）	25	112670	2816750
商业	35	2000	70000
公建配套	35	6520	228200
幼儿园	35	3600	126000
地下车库及设备用房（含人防）	20	40818	816360
装配式设计	14	64070	896980

合同关键页（深圳公司龙华民治街道项目建筑全过程设计及顾问服务）

第十七章 增补条款

1. 本合同下的服务费用总价及阶段性款项以包干单价方式计取，即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段的权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。本合同中的面积指标为前期方案设计阶段数据，最终结算以政府批复面积为准。合同总价为暂定总价，实际总价款以政府批复的面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积为准。
2. 方案设计效果需满足甲方产品定位要求，若设计未能达到甲方要求，甲方有权委托其他单位另行设计方案，相关设计费用，在合同中扣除。
3. 本合同不含税总价为人民币 6,300,000，增值税税金为 356603.77（税率：6%），在付款前需开具增值税专用发票，甲方于收到等额的正式有效增值税发票之日起 30 个日历天内支付。
4. 乙方单位需在其公司媒体平台（微信公众号等）上推送十篇项目相关文章进行宣传（在本项目开发期间）。
5. 乙方需配合本项目报审、参加 2 个全国性房地产或设计专项奖的评选。
6. 因不可抗力导致一方无法按照合同约定履行合同义务的，应当提供因不可抗力导致合同不能按约履行的相关证据或证明资料，经另一方确认后不予追究违约责任，相关义务根据实际影响期限相应顺延。
7. 如果在一方提出协商要求后的十日内，双方通过协商仍不能解决争议，则双方同意选择下列方式解决：向项目所在地有管辖权的法院提起诉讼。

甲方：中海深圳房地产开发有限公司

乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人（授权签约人）：

法定代表人（授权签约人）：

盖章：

盖章：

签订日期：2021 年 1 月 1 日

合同关键页（望海一号装饰工程升级优化顾问咨询及设计调整）

望海一号装饰工程升级优化顾问咨询 及设计调整合同



工程名称：望海一号装饰工程

工程地点：深圳市南山区

甲 方：深圳富龙恒泰置业有限公司

乙 方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签订日期：2021 年 11 月 12 日



合同关键页（望海一号装饰工程升级优化顾问咨询及设计调整）

第一部分 协议书

深圳富龙恒泰置业有限公司（以下简称“甲方”）委托 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（以下简称“乙方”）承担望海一号装饰工程升级优化顾问咨询及设计调整（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

（一）协议书

（二）合同条款上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确或不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

三、根据上述合同文件要求，本项目总价为人民币 RMB1,150,000.00 元（人民币大写：壹佰壹拾伍万元整），其中不含税价 RMB1,084,905.66 元，增值税税额 RMB65,094.34 元，税率 6 %。

四、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

五、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

六、本协议为合同的重要组成部分，共一式肆份，协议双方各贰份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。

合同关键页（望海一号装饰工程升级优化顾问咨询及设计调整）

甲方(盖章):	深圳富龙恒泰置业有限公司	法定代表人或授权代表:	沈雷
住 所:	深圳市南山区招商街道沿山社区南海大道2号鲸山别墅103号整套		
电 话:	0755-86388842	传 真:	
开户银行:	上海浦东发展银行深圳福强支行	开户全名:	深圳富龙恒泰置业有限公司
账 号:	7911 0078 8015 0000 0538	邮政编码:	518000
乙方(盖章):	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	法定代表人或授权代表:	
住 所:	深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路2号豪威科技大厦1501		
电 话:	0755-83793233	传 真:	0755-83793289
开户银行:	深圳市建设银行 上步支行	开户全名:	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
账 号:	44201508000052516032	邮政编码:	518000
合同签署地点:	深 圳		
时 间:	2021 年 11 月 12 日		

合同关键页（望海一号装饰工程升级优化顾问咨询及设计调整）

a) 第二部分 合同条款

1 项目概况

1.1 合同名称：望海一号装饰工程升级优化顾问咨询及设计调整（以下简称“本项目”）。

1.2 项目概况：

项目名称：望海一号装饰工程

项目地点：深圳市南山区前海蛇口自贸片区

服务面积：51,700 平方米

其中：11F-35F 办公面积 40,000 平方米；

7F、8F、10F 文化艺术面积 5,000 平方米；

1F 主入户厅、B1 次入户厅及 B2 停车场面积 6,700 平方米。



2 工作范围及内容

本项目咨询服务内容为：

2.1 首层入口处钢结构雨棚修改（包含建筑结构机电各专业及钢结构设计）；

2.2 塔楼燃气设计；

2.3 地下车库车位、设备房优化；

2.4 公区（核心筒及走廊）机电管线优化及咨询，室内精装二次机电审核，装饰工程消防报审；

2.5 塔楼竖向机电预留管井相关专业配合及咨询；

2.6 塔楼避难层、屋顶及屋顶优化涉及的机房调整、结构荷载以及防水等相关专业配合及咨询。

注：以上内容的服务期限为叁年。

3 工作进度

乙方保证，在本合同签署后，乙方依照项目各类设计研究内容实际需求，向甲方提交本项目的研究成果。



合同关键页（望海一号装饰工程升级优化顾问咨询及设计调整）

4 项目组人员

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的项目组人员，如项目组人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。

5 各方职责

5.1 甲方义务

5.1.1 向乙方提供应由甲方提供的为本项目进行设计研究工作等所需要的设计任务书及其他所需资料。

5.1.2 组织、协调、出席相关会议及确认有

5.1.3 按合同规定支付费用。

5.1.4 指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目设计研究工作中出现的应由甲方协调解决的问题。

5.2 乙方义务

5.2.1 按甲方提供的设计任务书、设计资料、中国和广东省、深圳市现行法律法规、规范、标准、规程、技术条例或其他经相关政府部门认可的国际先进及适用的专业规范以及其他资料进行和完成设计及专项研究工作，并提交符合合同约定的研究成果。

5.2.2 组成经甲方认可的为本项目工作的项目组，项目组的人员应当具备相应资质并具有丰富的实践经验，按合同规定的进度、设计任务书完成设计及研究工作。

5.2.3 向甲方提供项目工作各阶段进度计划表，并报请甲方确认，以确保设计任务按照合同约定时间完成。

5.2.4 未经甲方书面同意不得擅自将本合同所规定的权利、义务转让给第三方。即使甲方书面同意乙方转让部分义务和责任给分包者，但并不减少或改变乙方对本合同所承担的义务和责任。

5.2.5 对甲方提供的资料和数据进行复核，并对有误或有疑问的事项以口头或书面形式主动及时地向甲方提出，若以口头通知随后应以书面追加确认。

5.2.6 乙方需指派设计代表负责研究设计过程中的联络和配合服务工作。设计代表必须是本项目研究咨询服务的主要参与者，具有相应的经验和能力，并得到甲方的认可。

建设工程施工图设计文件 技术审查合同



工 程 名 称： 中国民生银行成都分行新办公大楼装修改造项目

工 程 地 点： 成都市高新区中海国际中心1座

合 同 编 号：



审查证书等级： 房屋建筑（含超限高层）施工图审查一类

委 托 人： 中国民生银行股份有限公司成都分行

审 查 人： 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签 订 日 期： 2022 年 12 月 日

合同关键页（中国民生银行成都分行新办公大楼装修改造项目）

委托人：中国民生银行股份有限公司成都分行

审查人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

委托人委托审查人承担中国民生银行成都分行新办公大楼装修改造工程 施工图设计文件技术审查工作，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》、《建设工程质量管理条例》、《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》。

1.2 国家及地方有关建设工程施工图文件审查管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同审查项目的内容：名称、规模、投资及审查费等见下表。

序号	分 项 项目名称	建设规模		总投资 (万元)	收费比例 (元/m ²)	审查费用 (元)
		层 数	装修面积 (m ²)			
1	成都中海国际中心 39 号地块中国民生银行成都分行新办公楼室内装修图审项目	29	54148.23	/	/	237541.14



说明

审查人协助委托人完成成建委发[2007]307 号《建筑装饰装修工程施工图设计文件审查要点》的通知内容，对新办公楼建筑室内装修工程（含建筑、装饰、结构、机电；不含幕墙）进行施工图审查，并出具《关于中国民生银行股份有限公司成都分行新办公楼的室内装饰工程确认意见书》。

第三条 委托人应向审查人提交该项目的下列文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	装修概要表	1		若委托人提交文件时间延期，则审查人提交审查报告时间顺延。
2	装修概算书	1		
3	勘察设计单位资质证书（复印件）	1		
4	装修或钢结构施工图设计文件（全套）	4		
5	结构计算书、相关专业计算书及计算软件等说明	1		

合同关键页（中国民生银行成都分行新办公大楼装修改造项目）

6	施工图设计文件光盘（审查方存档）	1	
7	原土建各专业已通过施工图审查的设计文件	1	
8	原建筑设计单位对装修部分或钢结构部分的安全性核验、确认意见	1	

第四条 审查人向委托人交付的审查文件

序号	文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	施工图设计文件审查报告	7	提交完整审查资料后七个工作日内	若委托人提交文件时间延期，则审查人提交审查报告时间顺延。
2	备案报告	4	提交完整审查资料后七个工作日内	
3	施工图设计文件审查合格书	7	提交完整审查资料后七个工作日内	

第五条 本合同审查收费为总价包干，人民币¥237541.14元，大写：贰拾叁万柒仟伍佰肆拾壹元壹角肆分，增值税率 %。

付款方式：

施工图设计文件经建设行政主管部门组织审查和论证审查合格后，委托方一次性结清全部审查费。

第六条 双方责任

6.1 委托人责任





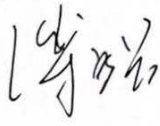

6.1.1 委托人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向审查人提交文件，并对其完整性、真实性及时限负责，并应与报送行政审查的内容相符。委托人不得要求审查人违反国家有关标准进行审查。

6.1.2 委托人要求审查人比建设部规定的时间提前交付审查文件时，经双方协商如果审查人能够做到，委托人应根据审查人提前投入的工作量，向审查人支付赶工费。

6.1.3 经审查后的岩土工程勘察报告和施工图设计文件，委托人应责成勘察设计单位按照审查意见及时修改、完善。

6.2 审查人责任

合同关键页（中国民生银行成都分行新办公大楼装修改造项目）

<p>委托人： 中国民生银行股份有限公司成都分行 办公地址：天府大道北段 966 号 6 号楼</p> <p>法定代表人或委托代理人： 2022 年 12 月 日</p> <p>开票信息：</p> <p>税号：915100007446703656</p> <p>电话：028-85102140</p> <p>地址：成都市高新区天府大道北段 966 号</p> <p> 2022-5649002 开户银行：中国民生银行成都分行</p> <p>银行账号：2001014210005827</p>	<p>审查人：（盖章） 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 办公地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601</p> <p>法定代表人或委托代理人： 2022 年 12 月 日</p> <p> 税号：91440300618844143T</p> <p>电话：0755-81396199</p> <p>地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区大新路 198 号创新大厦 A 栋 601</p> <p>开户银行：中国建设银行深圳分行上步支行</p> <p>银行账号：442015080000525160</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

项目负责人同类业绩

项目负责人（傅勇平）同类业绩

拟派项目组人员的相关业绩表

投标人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
深圳市地铁集团有限公司	公明车辆段综合开发项目机电设计顾问服务	深圳	服务建筑面积 107560 m ²	2024.11-至今	40.4	/
深圳市地铁集团有限公司	机场东车辆段综合开发项目机电设计顾问服务	深圳	服务建筑面积 167985 m ²	2024.11-至今	62.64	/
深圳地铁置业集团有限公司	深铁石井田头项目机电设计顾问服务	深圳	服务建筑面积 57588.39 m ²	2024.11-至今	25.68	/
深圳龙华深能科技投资有限公司	龙华区 A912-0610 宗地项目设计咨询顾问服务	深圳	总建筑面积 222850 m ²	2024.2-至今	212	/
成都天府招商轨道城市发展有限公司	天府新区 396 超高层项目施工图设计	成都	总建筑面积 322792 m ²	2023.1-至今	2006.6	/
中海企业发展集团有限公司	【后海 G08 地块】（暂定名）设计总包服务	深圳	总建筑面积 61000 m ²	2021.2-至今	1994.3	/
中心保利达地产（天津）有限公司	天津城市广场三期 B 项目设计总协调服务	天津	总建筑面积 3642334 m ²	2019.10-至今	1200	/
中海发展（苏州）有限公司	中海苏州超塔项目建筑方案深化及初步设计顾问服务	苏州	总建筑面积 407,000 m ²	2022.4-至今	2035	/

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）

【正本】

公明车辆段综合开发项目机电设计
顾问服务合同

合同编号：STZY-0648/2024

甲方(委托人)：深圳市地铁集团有限公司

乙方(咨询人)：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



行本合同所约定的全部义务。

七、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。



八、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后成立并生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，双方各执 1 份，副本一式 10 份，甲方执 8 份，乙方人执 2 份，每份具有同等法律效力。

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或

授权代表:



住 所: 深圳市福田区福中一路

1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办 李文笛 15019252995

项目主管部门审 尹敏

人及电话:

核人:

合约部门经办人及 邱艳 0755-89987835

合 约 部 门 审 核 刘天晨

电话:

人:

设计人(盖章): 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

法定代表人或

授权代表:



(1) 自评：咨询人自评（预审意见作为进度款申请附件）；

(2) 验收：委托人验收（验收意见作为合同结算证明文件）；

属于重要技术服务成果的，可采用科技报告鉴定验收方式进行验收。

是否属于重要技术服务成果项目，《任务书》有约定的，从约定；未约定的，由双方协商确认。

七、知识产权

45. 产权分享

双方同意就履行本合同所取得的相关知识产权的归属约定如下：

咨询人提交给委托人的相关成果的著作权等知识产权属于委托人所有。

八、价款与支付

46. 合同价款和支付时间

46.1 合同价款

调整合同价款的特别约定：

1. 本合同为固定单价合同。本项目总建筑面积暂定为 10.756 万平方米，固定单价为 3.76 元/平方米。

2. 本合同暂定含税总价款为：肆拾万零肆仟元整（小写：404,000 元）其中，不含税价 叁拾捌万壹仟壹佰叁拾贰元零捌分（小写：381,132.08 元），增值税税额 贰万贰仟捌佰陆拾柒元玖角贰分（小写：22,867.92 元），税率 6% 合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

本合同以服务建筑面积（面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准）乘以固定单价进行结算合同。合同结算以委托人审核的金额为准，合同暂定服务建筑面积明细表如下：



附件 2：拟投入本项目人员情况一览表

项目人员配置					
专业	姓名	职称	本项目职务	联系方式	邮箱
电气	傅勇平	教授级高级工程师 注册公用设备工程师	项目负责人	13922860562	fu Yongping@huayidesign.com
给排水	陈少林	高级工程师	项目经理	13723418132	chen shaolin@huayidesign.com
暖通	文雪新	正高级工程师 注册公用设备工程师	暖通专业审 定人	13714610051	wen xuexin@huayidesign.com
	钟栋队	高级工程师 注册公用设备工程师	暖通专业 负责人	13923468917	zhongdongdui@huayidesign.com
	方金	中级工程师 注册公用设备工程师	暖通专业 负责人	13923465702	fang jin@huayidesign.com
给排水	刘智忠	正高级工程师 注册公用设备工程师	给排水专业 审定人	15815530841	liuzhizhong@huayidesign.com
	高春艳	高级工程师 注册公用设备工程师	给排水专业 负责人	13418600628	gao chunyan@huayidesign.com
	刘赫南	高级工程师 注册公用设备工程师	给排水专业 负责人	13418882620	liuhenan@huayidesign.com
	林锦标	中级工程师 注册公用设备工程师	给排水专业	13536588272	lin jinbiao@huayidesign.com
电气	马腾跃	高级工程师 注册电气工程师	电气专业 负责人	18575538006	ma tengyue@huayidesign.com
	赵广镇	高级工程师	电气专业 负责人	18682391930	zhaoguangzhen@huayidesign.com
	林政杰	助理工程师	电气专业	18565676056	lin zhengjie@huayidesign.com



合同关键页（机场东车辆段综合开发项目机电设计顾问服务）

【正本】

机场东车辆段综合开发项目
机电设计顾问服务合同

合同编号：STZY-0639/2024

甲方(委托人)：深圳市地铁集团有限公司

乙方（咨询人）：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



合同关键页（机场东车辆段综合开发项目机电设计顾问服务）

履行本合同所约定的全部义务。

七、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和本合同规定的其他方式向乙方支付本合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

八、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后成立并生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，双方各执 1 份，副本一式 10 份，甲方执 8 份，乙方人执 2 份，每份具有同等法律效力。

发包人(盖章): 深圳地铁集团有限公司

法定代表人或
授权代表:

李武雄印

住 所: 深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办 李文笛 15019252995

项目主管部门审 尹敏

人及电话:

核人:

合约部门经办人及 邱艳 0755-89987835

合 约 部 门 审 核 刘天晨

电话:

人:

设计人(盖章): 香港华艺设计顾问(深圳)
有限公司

法定代表人或
授权代表:

成欣之印



(1) 自评：咨询人自评（预审意见作为进度款申请附件）；

(2) 验收：委托人验收（验收意见作为合同结算依据）；

属于重要技术服务成果的，可采用科技成果鉴定验收方式进行验收；

是否属于重要技术服务成果项目，《任务书》有约定的，从约定；未约定的，由双方协商确认。

七、知识产权

45. 产权分享

双方同意就履行本合同所取得的相关知识产权的归属约定如下：

咨询人提交给委托人的相关成果的著作权等知识产权属于委托人所有。

八、价款与支付

46. 合同价款和支付时间

46.1 合同价款

调整合同价款的特别约定：

1. 本合同为固定单价合同。本项目总建筑面积暂定为 16.7985 万平方米，固定单价为 3.73 元/平方米。

2. 本合同暂定含税总价款为：陆拾贰万陆仟肆佰元整（小写：626,400 元）其中，不含税价 伍拾玖万零玖佰肆拾叁元肆角（小写：590,943.4 元），增值税税额 叁万伍仟肆佰伍拾陆元陆角（小写：35,456.6 元），税率 6% 合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

本合同以服务建筑面积（面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准）乘以固定单价进行结算合同。合同结算以委托人审核的金额为准，合同暂定服务建筑面积明细表如下：



附件 2：拟投入本项目人员情况一览表

项目人员配置					
专业	姓名	职称	本项目职务	联系方式	邮箱
电气	傅勇平	教授级高级工程师 注册公用设备工程师	项目总负责人	13922860562	fuyongping@huayidesign.com
给排水	陈少林	高级工程师	项目经理	13723418132	chenshaolin@huayidesign.com
暖通	文雪新	正高级工程师 注册公用设备工程师	暖通专业审定人	13714610051	wenxuexin@huayidesign.com
	钟栋队	高级工程师 注册公用设备工程师	暖通专业负责人	13923468917	zhongdongdui@huayidesign.com
	方金	中级工程师 注册公用设备工程师	暖通专业负责人	13923465702	fangjin@huayidesign.com
给排水	刘智忠	正高级工程师 注册公用设备工程师	给排水专业审定人	15815530841	liuzhizhong@huayidesign.com
	高春艳	高级工程师 注册公用设备工程师	给排水专业负责人	13418600628	gaochunyan@huayidesign.com
	刘赫南	高级工程师 注册公用设备工程师	给排水专业负责人	13418882620	liuhenan@huayidesign.com
	林锦标	中级工程师 注册公用设备工程师	给排水专业	13536588272	linjinbiao@huayidesign.com
电气	马腾跃	高级工程师 注册电气工程师	电气专业负责人	18575538006	matengyue@huayidesign.com
	赵广镇	高级工程师	电气专业负责人	18682391930	zhaoguangzhen@huayidesign.com
	林政杰	助理工程师	电气专业	18565676056	linzhengjie@huayidesign.com



合同关键页（深铁石井田头项目机电设计顾问服务）

**深铁石井田头项目
机电设计顾问服务合同**

合同编号：STZY-0638/2024

甲方(委托人)：深圳地铁置业集团有限公司

乙方(咨询人)：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司



合同关键页（深铁石井田头项目机电设计顾问服务）

同所约定的全部义务。

七、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

八、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并盖章后成立并生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，双方各执 1 份，副本一式 10 份，甲方执 8 份，乙方人执 2 份，每份具有同等法律效力。

发包人(盖章):  法定代表人或
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区深南大道
6011-8 号深铁置业大厦



电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳益田支行 开户全名: 深圳地铁置业集团有限公
司

账 号: 755943055010201 邮政编码: 518026

项目主管部门经办 李文笛 15019252995 项目主管部门审 尹敏
人及电话: 核人:

合约部门经办人及 邱艳 0755-89987835 合 约 部 门 审 核 刘天晨
电话: 人:

设计人(盖章):  法定代表人或
授权代表: 



42.3 验收方式

本合同项下的顾问服务成果按下列方式验收：

- (1) 自评：咨询人自评（预审意见作为进度款申请附件）。
- (2) 验收：委托人验收（验收意见作为合同结算证明文件）。

属于重要技术服务成果的，可采用科技成果鉴定验收方式进行验收。

是否属于重要技术服务成果项目，《任务书》有约定的，从约定；未约定的，由双方协商确认。

七、知识产权

45. 产权分享

双方同意就履行本合同所取得的相关知识产权的归属约定如下：

咨询人提交给委托人的相关成果的著作权等知识产权属于委托人所有。

八、价款与支付

46. 合同价款和支付时间

46.1 合同价款

调整合同价款的特别约定：

1. 本合同为固定单价合同。本项目总建筑面积暂定为 5.7588 万平方米，固定单价为 4.46 元/平方米。

2. 本合同暂定含税总价款为：贰拾伍万陆仟捌佰元整（小写：256,800 元）其中，不含税价 贰拾肆万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分（小写：242,264.15 元），增值税税额 壹万肆仟伍佰叁拾伍元捌角伍分（小写：14,535.85 元），税率 6% 合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

本合同以服务建筑面积（面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准）乘以固定单价进行结算合同。合同结算以委托人审核的金额为准，合同暂定服务建筑面积明细表如下：



合同关键页（深铁石井田头项目机电设计顾问服务）

附件 2：拟投入本项目人员情况一览表

项目人员配置					
专业	姓名	职称	项目职务	联系方式	邮箱
电气	傅勇平	教授级高级工程师 注册公用设备工程师	项目总负责人	13922860562	fuyongping@huayidesign.com
给排水	陈少林	高级工程师	项目经理	13723418132	chenshaolin@huayidesign.com
暖通	文雪新	正高级工程师 注册公用设备工程师	暖通专业审定人	13714610051	wenxuexin@huayidesign.com
	钟栋队	高级工程师 注册公用设备工程师	暖通专业负责人	13923468917	zhongdongdui@huayidesign.com
	方金	中级工程师 注册公用设备工程师	暖通专业负责人	13923465702	fangjin@huayidesign.com
给排水	刘智忠	正高级工程师 注册公用设备工程师	给排水专业审定人	15815530841	liuzhizhong@huayidesign.com
	高春艳	高级工程师 注册公用设备工程师	给排水专业负责人	13418600628	gaochunyan@huayidesign.com
	刘赫南	高级工程师 注册公用设备工程师	给排水专业负责人	13418882620	liuhenan@huayidesign.com
	林锦标	中级工程师 注册公用设备工程师	给排水专业	13536588272	linjinbiao@huayidesign.com
电气	马腾跃	高级工程师 注册电气工程师	电气专业负责人	18575538006	matengyue@huayidesign.com
	赵广镇	高级工程师	电气专业负责人	18682391930	zhaoguangzhen@huayidesign.com
	林政杰	助理工程师	电气专业	18565676056	linzhengjie@huayidesign.com



工程编号: _____

合同编号: 0309-LHSN-咨询-2024-0006



龙华区 A912-0610 宗地项目 设计咨询顾问服务合同

工程名称: 龙华区 A912-0610 宗地项目

工程地点: 深圳龙华

委托方 (甲方): 深圳龙华深能科技投资有限公司

受托方 (乙方): 香港华艺设计顾问(深圳) 有限公司

签订日期: 2024 年 2 月 6 日

第一部分 合同协议书

委托人(以下简称甲方): 深圳龙华深能科技投资有限公司

顾问人(以下简称乙方): 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就龙华区 A912-0610 宗地项目设计咨询顾问服务事项协商一致,订立本顾问合同,并达成协议如下:

一、项目概况

项目位于深圳市龙华区观湖街道人民路、观辅路交汇处东北侧,锦绣科学园旁。项目建设用地面积 29118 m²,用途为新型产业用地,容积率 5.5,计容积率面积 160100 m²,总建筑面积约 222850 m²。其中研发用房 112000 m²,配套办公 30900 m²,宿舍 12900 m²,商业 2000 m²,物业用房 300 m²,公交首末站 2000 m²,建筑高度≤150m。

二、本合同承包范围及内容

1、招标范围:

(1) 全过程设计技术顾问:建筑主体全专业及各专项设计全过程(方案设计、初步设计、施工图设计、施工阶段、竣工验收等阶段)设计技术顾问;

(2) 全过程精细化审图:建筑主体全专业及各专项设计全过程(方案设计、初步设计、施工图设计等阶段)精细化审图工作。具体专业包括但不限于总图、建筑、结构(含钢结构)、给排水、消防、通风、空调、人防、电气(含高低压配电)、弱电(智能化)、防雷、装配式、超限设计、施工图面积测绘、地基处理设计、场地土方平衡、幕墙(含擦窗机)、门窗、百叶、栏杆、信报箱、钢结构、景观、红线范围内的市政配套和红线外与各市政路网的接口、跨市政道路连桥、智能立体停车、充电桩、建筑智能化、海绵城市、绿色建筑(含预评价及评价)、精装修(含主体建筑公共区域、招商中心及样板房等,具体以发包人的要求为准。)、泛光照明、航空障碍灯设计、导向标识、室外广告位和灯箱、电子显示屏、游泳池、交通标识标线设施、机电抗震支架、燃气、厨房、电梯(升降梯及自动扶梯)、

合同关键页（龙华区 A912-0610 宗地项目设计咨询顾问服务）

行全面总结，提交总结报告。

(10) 本项目所有设计技术咨询报告，均应根据实际情况，附带相关的依据、数据、计算书、说明、结论、建议等内容。

(11) 本项目所有设计相关专题研究报告，均应根据项目实际情况，综合考虑安全、适用、技术、经济等因素进行多方案比选，包括但不限于附带相关的依据、数据、计算书、说明、结论、建议（并推荐最优方案）等内容。

三、合同的服务期限和进度要求

1. 服务期限从合同订立之日起至项目取得《竣工验收备案证》为止。
2. 顾问服务的进度必须满足本项目设计进度的要求，满足工程建设需要。

四、合同价款

币种：人民币

合同价（大写）：贰佰壹拾贰万元整

（小写）：2120000.00 元

1、人民币（大写）贰佰壹拾贰万元整（¥ 2120000.00 元），为含税总

价；其中税率 6%，无税金额 2000000.00 元，大写金额人民币贰佰万元整；

税金 120000.00 元，大写金额人民币壹拾贰万元整；

2、本合同价为固定总价包干（含税），其中合同价的 10% 为履约酬金，参照甲方单位制定履约评价办法执行，除甲乙双方另有约定外，甲方为实现本合同项下全部权益无需再向乙方支付其它任何费用。

五、委托人代表与顾问人代表

委托人代表：郑佩伟

顾问人代表：郭艺端

六、组成合同的文件及优先次序

合同关键页（龙华区 A912-0610 宗地项目设计咨询顾问服务）

附件 1:

设计咨询顾问团队人员配置表

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册证书号	职称等级	社保电脑号	在本项目中担任的岗位
1	郭艺端	女	350627197805020020	本科	建筑	4407194-030	高级	600980951	项目负责人
2	张璐	女	610103197503082862	本科	建筑	4407194-078	高级	600950238	主体设计顾问负责人
3	胡超华	男	422228198012185617	本科	建筑	4407194-048	中级	605161708	专项工程设计顾问负责人
4	任群	男	411303198712092417	本科	建筑	/	中级	632979377	建筑设计师
5	赵颖	女	440303198901054529	本科	建筑	/	中级	632978450	建筑设计师
6	汪洋	男	210402197007012713	硕士	结构	4407194-S006	教授级	3051774	结构工程师
7	扈春记	男	411503198702060718	本科	土木	4407194-S005	高级	622012888	结构工程师
8	傅勇平	男	36242519701119001X	硕士	电气	4407194-DG00	教授级	2056035	电气工程师
9	赵广镇	男	130533198812193515	本科	电气	/	高级	632982035	电气工程师
10	王恺	男	610102196405012333	本科	给排水	4407194-CS007	正高	2056030	给排水工程师
11	陈少林	男	350823198607262635	硕士	给排水	/	高级	632585382	给排水工程师
12	高龙	男	230103198410093611	硕士	暖通	4407194-CN005	高级	625032719	暖通工程师
13	刘龙平	男	360430199005201315	本科	暖通	/	中级	634944268	暖通工程师

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书；
2. 合同条件；
3. 甲乙双方签订的书面补充协议（如有）；
4. 中标通知书；
5. 招标文件及补遗；
6. 投标书及其附件；
7. 标准、规范及规程有关技术文件；
8. 双方有关工程的洽商等书面协议或文件；



七、双方承诺

1. 乙方向甲方承诺，按照合同约定进行设计顾问工作，配合甲方的设计管理工作，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 甲方委托乙方承担本合同内容之外的服务工作，费用另行协商。

八、合同份数

本合同一式 8 份，其中甲方 6 份，乙方 2 份，具同等法律效力。

九、合同生效

合同订立时间：2024 年 2 月 6 日

合同订立地点：广东省深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字或签名并加盖公章或合同专用章后生效。

委托人：深圳龙华深能科技投资有限公司（公章）

顾问人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

编 号:CD-009.0006-sj.01-0001

天府新区 396 超高层项目 施工图设计合同

工 程 名 称：天府新区 396 超高层项目施工图设计

工 程 地 点：成都市天府新区

合 同 编 号：CD-009.0006-sj.01-0001

发 包 人：成都天府招商轨道城市发展有限公司

设 计 人：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

签 订 日 期：2023 年 1 月 5 日

合同关键页（天府新区 396 超高层项目施工图设计）

一切损失。

七、 合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

八、 附列合同条件条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

九、 下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同附件；3、设计任务书。

十、 本合同一式捌份，发包人持陆份，设计人持贰份，均具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

发包人名称：成都天府招商轨道城市
发展有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：2023 年 1 月 5 日

单位地址：四川省成都市高新区交子大道

233 号中海国际中心 C 座 29 楼

开户银行：招商银行股份有限公司

成都府城大道支行

设计人名称：

(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期：2023 年 1 月 5 日

单位地址：

开户银行：

合同关键页（天府新区 396 超高层项目施工图设）

换其他设计人员，每更换一人，发包人有权扣除设计费总额的千分之五作为违约金。

6.4 在本合同履行过程中，发包人组织召开设计会议时，设计人必须有项目负责人和专业负责人参加，设计人不得随意缺席。设计人项目负责人及各专业负责人每次会议缺席一人，发包人有权扣除设计费的千分之五作为违约金；设计人若有合理理由变动参会人员，事前应征得发包人书面同意后方可更换。对于临时、非正式方案汇报及设计方案交流工作会议，设计人应指派相应人员参加、配合，具体会议的时间及地点以发包人届时通知为准。

姓名	在团队中职务	工作年限	职责
陈日飙	项目负责人	20 年	大设总，项目直接负责人，可以从公司层面协调资源
林毅	项目负责人	40 年	
钱宏周	项目负责人	18 年	
贺亚迪	项目协调人	14 年	小设总，补位项目总负责人，可以协调各专业负责人
傅勇平	机电总负责人	25 年	协调机电设备专业
张璐	建筑专业负责人	24 年	
钱宏周	建筑专业负责人	18 年	
胡超华	建筑专业审定	18 年	
赖思超	建筑主要设计人	6 年	
傅学怡	结构专业顾问、审定	54 年	
李建伟	结构专业负责人	27 年	
梁莉军	结构专业负责人	20 年	
魏建峰	结构主要设计人	10 年	
俞歆晨	结构主要设计人	9 年	
傅勇平	电气专业负责人	25 年	
马腾跃	电气专业负责人	12 年	
沙卫全	电气专业审定	35 年	
林政杰	电气主要设计人	6 年	

合同关键页（【后海 G08 地块】（暂定名）设计总包服务）

合同编号：DC/DGM/SZXZBL/2021/SJ/QT/15401



中海企业发展集团有限公司

与

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

关于【后海中心区 G08 地块（暂定名）】项

目的

设计总包服务合同



乙方合同编号：_____

合同关键页（2.【后海 G08 地块】（暂定名）设计总包服务）



合同编号: DC/DGM/SZXZBL/2021/SJ/QT/15401

10.3.12 施工图图纸修改完善,在全套施工图完成后乙方应立刻开展施工图自查工作,对设计图纸出现的由于乙方原因造成的设计错误进行修改与补充,在甲方要求的时间内完善设计图纸,增加设计深度,乙方承担。

10.3.13 本阶段乙方工作以移交以上设计图纸和资料后才算完成(有设计成果亦应满足其他设计协作单位开展设计所需基础资料的要求)。

10.4 施工配合

10.4.1 项目后期的设计交底及顾问咨询,包括参与用料的定样。

10.4.2 配合提供符合当地规范的涂料、面砖、石材、玻璃、铝材等。

10.4.3 对荷载的验算,如堆土、施工荷载、消防荷载必须包括在施工文件中。

10.4.4 协助完成竣工图编制工作。

10.5 竣工验收阶段

10.5.1 乙方应派设计总负责人或专业负责人参加阶段竣工验收,参加工程试运行、设备试车验收,并有责任签署施工和竣工验收意见。

10.5.2 乙方应提交工程竣工验收意见。

10.5.3 乙方应完成甲方及深圳市市建设行政主管部门规定设计单位配合的其它工作。

10.6 其它相关服务

10.6.1 如果甲方需要并正式书面提出,乙方应协助及配合甲方相关审计工作。

10.6.2 项目竣工后,甲方在使用中如对本项目进行改造需乙方配合时,乙方应按甲方及深圳市有关规定予以配合,如涉及费用,由双方届时协商。

11. 总包服务

11.1 建筑设计方案公开招标配合

配合甲方所聘请的招标代理,完成本项目建筑设计方案公开招标顾问工作,以及落标补偿款的支付。

11.2 顾问招标

组织进行设计顾问单位的招标、评标及管理工作,包括但不限于结构顾问、机电顾问、幕墙及擦窗机、室内设计、景观设计、绿色建筑、健康建筑、泛光照明设计、标识设计、海绵城市、BIM 设计、智能化设计等单位。

11.3 沟通协调

- 收集整理国家及当地规范及条文要求,作为甲方及设计顾问单位作为技术判断的基础资料。根据需求编拟各项设计及顾问服务的设计任务书,供甲方评审并用于指导各设计单位的具体设计及顾问服务工作。
- 代表甲方与各设计单位进行技术对接,协调、统筹由甲方另聘请的建筑设计

合同关键页（【后海 G08 地块】（暂定名）设计总包服务）



合同编号: DC/DGM/SZXXZBL/2021/SJ/QT/15401

- 3.2 根据实际情况,乙方可以提议对工作进度进行调整,但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时,不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的,以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的,须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 3.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理范围时间或甲方所造成原因,使工作进度无法正常进行时,则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

1. 本合同项下的含税总价款为:人民币壹仟玖佰玖拾肆万叁仟元整(¥19943000元整)。其中不含税总价为:人民币壹仟捌佰捌拾壹万肆仟壹佰伍拾玖元玖角肆分(¥18814150.94元整),增值税税金为:人民币壹佰壹拾贰万捌仟捌佰肆拾玖元零陆分(¥1128849.06元整),适用税率为6%。本合同的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

2. 费用说明:

2.1 总价款:

由项目全过程设计、专项设计、顾问咨询(与设计相关的)、本合同约定服务范围内的其他工作及总包服务等费用组成。包含乙方为履行本合同约定的责任和义务所进行的全部设计服务工作及应承担的风险等所需的全部费用,不因人工费、物价、税率、费率或汇率的变动、市场风险等而有所调整,除非双方另有约定,否则甲方无需就本合同约定的服务内容向乙方或乙方人员支付任何其他费用。

2.2 上述总价款包括但不限于以下内容:

- 含税及随税征收的各项基金和款项,按国家和地方规定乙方应向有关政府部门缴纳的相应款项;
- 所有按规定工作需要的支出,包括但不限于与本项目设计展示及建成效果相关的:文本打印、模型制作、效果图、印刷、晒图、专业照片或影像拍摄、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运;
- 与本项目相关的奖项和证书申报支出,包括但不限于鲁班奖、詹天佑奖、金盘奖、绿色建筑、健康建筑等;
- 与本项目设计相关的网络推文、学术杂志刊登支出;
- 与本项目设计相关的专家顾问费、会务组织费;
- 差旅费;
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。

合同关键页（2.【后海 G08 地块】（暂定名）设计总包服务）

		合同编号: DC/DGM/SZXZBL/2021/SJ/QT/15401	
附件三:《乙方团队成员名单、简介及工作职责》。			
其他相关文件:			
第十七章 增补条款			
无 (以下无正文)			
甲方: 中海企业发展集团有限公司		乙方: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	
			
法定代表人(授权签约人):		法定代表人/授权签约人:	
			
盖章:		盖章:	
签订日期: 2021 年 2 月 ____ 日			

图纸证明（【后海 G08 地块】（暂定名）设计总包服务

具禁止接 PE 线。

预留 1.5M 左右，

电设备需要联网

Lo	UG R
0.60	-
0.60	22
0.60	-
0.60	25
0.60	-
0.60	19
0.40	-
0.40	16
0.40	25
0.60	16
0.60	25
0.60	-
0.60	16
0.60	-
0.60	16
0.40	
0.60	
0.60	16
0.60	16
0.60	16

项目总负责 PROJECT CHIEF	罗亮 陈日辉 贺亚迪	44030519526716			
工程设计负责 DESIGN CHIEF	任群	44030519526716			
审定 APPROVED BY	傅勇平	44030519526716			
审核 EXAMINED BY	马腾跃	44030519526716			
校核 CHECKED BY	林政杰	44030519526716			
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	傅勇平 马腾跃	44030519526716			
设计 DESIGNED BY	刘勋	44030519526716			
绘图 DRAWN BY	刘勋	44030519526716			
工程项目 PROJECT	领潮大厦				
工程子项目 SUB PROJECT	通用图				
图名 DRAWING TITLE	强电设计说明				
工程号 PROJ. NO.	20200230	子项代码 SUB. NO.	G	版本号 REVISION	1.0
阶段 PHASE	施工图	专业 SPECIALITY	强电		
图号 FIG. NO.	EW-L-0102				
日期 DATE	2022.03.04	比例 SCALE	1:100	图例 LEGEND	
HUA YI					
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.					
国家甲级工程设计证书号: A244071946 NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO. A244071946					

合同关键页（天津城市广场三期 B 项目设计总协调服务）



中信保利达地产（天津）有限公司

与

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

关于天津城市广场三期 B 地块项目的

设计总协调服务合同

乙方合同编号: _____

合同关键页（天津城市广场三期 B 项目设计总协调服务）



合同编号：

6	竣工验收阶段	1.乙方负责配合审核总包单位提供的竣工图纸内容，确保竣工图纸内容与现场实际施工情况相一致； 2.乙方负责协调机电顾问、消防顾问等完成机电、消防等设备最终的联调联试，确保所有设备按照设计的要求正常运行； 3.乙方负责协调相关设计单位参加项目的四方验收工作，并解决验收过程中发现的设计类问题； 4.乙方负责协调相关设计单位参加项目的竣工验收工作，并解决验收过程中发现的设计类问题； 5.乙方负责协调相关设计单位参加项目的消防验收工作，并解决验收过程中发现的设计类问题； 6.乙方负责协调相关设计单位参加项目向物业的移交工作会，并协调提供所有需移交给物业的设计图纸资料及电子版资料，并做好交接记录。
---	--------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. 工作进度调整

- 2.1 以上工作周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计总协调内容为前提，乙方应尽量提前完成相应工作。当甲方要求工作内容分批分期完成时，具体工作周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。
- 2.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工作进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 2.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

情况下，包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

2. 总价说明

- 2.1 本合同包干总价款为：人民币 壹仟贰佰万元整（¥12,000,000.00 元），此价格为已含税，适用税率为 6 %。其中不含增值税金额为 11,320,754.72 元，大写：人民币 壹仟壹佰叁拾贰万柒仟伍佰肆拾柒元贰角捌分，增值税金额为 679,245.28 元，大写：人民币 陆拾柒万玖仟贰佰肆拾伍元贰角捌分，合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

2.2 费用说明

- 2.2.1 建筑工程设计总协调服务费用包括：

合同关键页（天津城市广场三期 B 项目设计总协调服务）



合同编号:

3. 本合同将保持其效力直至双方完全履行合同项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已经结清。
4. 本合同壹式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。
5. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

第十六章 增补条款

1. 由乙方负责在甲方规定的时间内完成图纸的审核工作。
2. 乙方负责配合甲方交代其他的工作。

以下无正文



甲方：中信保利达地产（天津）有限公司 乙方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表（授权签约人）：



法定代表（授权签约人）：

盖章：

签订日期：2019 年 12 月 20 日



合同关键页（天津城市广场三期 B 项目设计总协调服务）

统，除10kV级配电柜之出线开关综保
器主体保护、差动保护、35kV侧后
的内容由专业电力设计院根据供电局

欠费远程手动断电功能，不需要欠费自动断电。

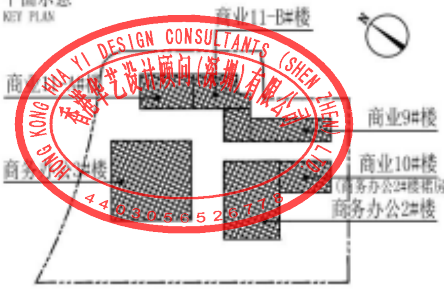

量不低于200Ah；站用电源为交流
2组2x50kVA。
400kVar

行二级变电，而后通过低压配电系统送至各

TD和4TD所对应的10kV侧之I段、II段、
电）供电。

Δ，4s选取。

用现场组装式，
%，接线方式为D,yn11，50Hz，3相，绝缘
试验电压≥75kV，局部放电水平≤5PC。
!定值。

工程设计出图专用章 SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN			
建设单位 CLIENT 中海保利达地产（天津）有限公司			
平面示意 KEY PLAN 			
项目总负责 PROJECT CHIEF	罗亮 贺亚迪		
工程设计负责 DESIGN CHIEF	胡超华 汤衡		
审 定 APPROVED BY	傅勇平		
审 核 EXAMINED BY	马腾跃		
校 核 CHECKED BY	林政杰		
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	傅勇平 马腾跃		
设 计 DESIGNED BY	刘勋		
绘 图 DRAWN BY	刘勋		
工程项目 PROJECT 中信城市广场三期B地块 商务办公2#、3#楼、商业9#、10#、 11-A#、11-B#楼及地下车库项目			
工程子项目 SUB PROJECT 通用图			
图 名 DRAWING TITLE 强电系统设计说明（一）			
工程号 PROJ. NO.	20200044	子项代码 SUB. NO.	L
阶段 PHASE	施工图	专业 SPECIALITY	强电
图 号 DRAWING NO.	EW-L-0102		
日期 DATE	2020.10	比例 SCALE	
HUA XYI 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD. 深圳市福田区上梅林上梅村4号B座4404室			

合同关键页（中海苏州超塔项目建筑方案深化及初步设计顾问服务）

正本



中海苏州超塔项目

建筑方案深化及初步设计顾问服务合同

合同文件

委托方：中海发展（苏州）有限公司
受托方：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司



2022 年 4 月

合同编号：DC/ZB/SZV460/2022/SJ/QT/49726

- 10.5 配合甲方，随时接受设计协作单位关于各专业的技术咨询，对于协作单位提出的问题作及时的答复。
- 10.6 对于因其他专项设计需要产生的建筑设计及各专业设计调整，乙方应与设计协作单位和甲方作积极深入的探讨，如有不协调处，乙方应及时向甲方提出建筑设计调整意见。
- 10.7 对于设计协作单位的各阶段设计成果，乙方应对设计的技术可实施性进行复核，并提供相应技术配合和支持，及时向甲方和设计协作单位提交复核意见，当设计协作单位对该复核意见有异议，并向甲方提出意见时，乙方有责任及时积极的向设计协作单位解释和作进一步的协调；当设计协作单位与乙方在复核意见上不能达成共识时，乙方可要求甲方作乙方与设计协作单位的协调工作，并由甲方明确最终意见。
- 10.8 乙方应在收到图纸或设计变更之日起三个工作日内向甲方和各设计方同时提交复核意见。
- 10.9 乙方应积极配合甲方根据施工进度需要合理安排各项配合图纸和变更的出图时间。根据实际情况，时间需作变动，需经双方协商后另行确定。
- 10.10 未提及但类似的设计配合工作的参与方式及责任参照上述条款。
- 10.11 配合甲方申报本项目的奖项，提供报奖要求的相关图文和资料。

11. 顾问服务责任

11.1 提供甲方销售所需各项设计资料

- 11.1.1 乙方应按照甲方要求提供与实际竣工相符的售楼所需的图则（例如：准确标明结构柱或剪力墙位置的各层平面图；准确标明结构柱或剪力墙、梁位置的户型平面放大图，仅保留轴线尺寸，提供家具布置图），设计变更所引起的图纸修改应在该部分图中表达。
- 11.1.2 乙方提供销售面积指标（包括各户型套内面积和公摊面积）及技术文字说明。
- 11.1.3 乙方协助售楼模型、售楼书的制作，甲方委托第三方制作模型、楼书期间，乙方应积极配合提供相关资料，并协助控制模型效果。

11.2 图纸交底

每个阶段结束时，乙方需向甲方、其它设计协作单位和施工图设计单位进行工作交流和设计交底，以阐明设计思想和技术处理，并解答甲方及配合单位所提问题。在设计过程中，乙方有责任应甲方要求参与设计图纸的阐释和会审工作。

11.3 材料及机电设备的选购

乙方须提供主要设备清单，配合甲方选用各类材料及机电设备（含：产品说明书、规格、价格等）；待甲方正式签订购货合同后，乙方有义务根据甲方要求调整设计；在甲方要求下乙方应参与技术谈判、提供选型和鉴定意见。

11.4 项目报建、技术审查配合

- 11.4.1 协助甲方及时完成规划、消防、抗震、人防、交管、环保等报建及审查、施工图审图等工作，提供准确的图纸及说明。

合同关键页（中海苏州超塔项目建筑方案深化及初步设计顾问服务）

建筑方案深化及初步设计顾问服务合同

中海苏州超塔项目

（以下无正文）

（签署页）



甲方（委托方）：

乙方（受托方）：

中海发展（苏州）有限公司

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人或签约代表：

郭磊

法定代表人或签约代表：

郭磊



签约日期：

年 月 日

签约日期：

年 月 日

合同关键页（中海苏州超塔项目建筑方案深化及初步设计顾问服务）

岗位名称	姓名	执业资格/职称	从业年限	承担过的主要项目
项目总负责	陈日斌	教授级高级工程师 国家一级注册建筑师 国家注册城市规划师		贵阳国际金融中心一号地块 成都天府新区超高层项目 天津城市广场项目 天津城市广场项目
项目总负责	贺亚迪	国家一级注册建筑师 中级建筑师		华信城创想大厦项目 成都天府新区超高层项目 天津城市广场项目
建筑负责人	郭艺端	国家一级注册建筑师 高级建筑师	20	成都天府新区超高层项目 天津城市广场项目 昆明巫家坝项目
建筑负责人	钱宏周	国家一级注册建筑师 高级建筑师	18	深圳中海油大厦 成都天府新区超高层项目 昆明巫家坝项目
结构负责人	李建伟	教授级高级工程师 一级注册结构工程师	26	平安金融中心 华润春笋大厦 招商银行全球总部大厦
结构负责人	梁莉军	一级注册结构工程师 高级工程师	20	深圳湾生态科技园 深圳前海交易广场 中海天津响螺湾项目
结构负责人	何涛	一级注册结构工程师 高级工程师	26	中海总部大厦项目 共信嘉大厦项目 天津城市广场项目
暖通负责人	文雪新	注册设备工程师 高级工程师	14	成都天府新区超高层项目 天津城市广场项目 深圳优必选大厦
电气负责人	傅勇平	教授级高级工程师	25	成都天府新区超高层项目

		注册电气工程师 注册自动化系统工程师		天津城市广场项目 深圳葵园城市更新项目
--	--	-----------------------	--	------------------------

电气负责人	马腾跃	注册电气工程师 高级工程师		天津城市广场项目 深圳葵园城市更新项目 中海深圳总部大厦
给排水负责人	刘赫南	注册公用设备工程师 (给水排水) 高级工程师	10	天津城市广场项目 成都天府新区超高层项目 中海深圳总部大厦

