

小漠 001 项目建筑方案设计（三次）

资信标文件



投标申请人：深圳市同济人建筑设计有限公司

日期：2024 年 12 月 5 日



## 1、投标人基本情况表

企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司	企业注册资本	500 万元
企业地址	深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋五层		
企业法定代表人姓名	叶宇同	企业技术负责人姓名	邓伯阳
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业（建筑工程）甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2000 年
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	256 人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	2004 年取得 ISO9001 质量体系认证资格		
备注			

营业执照扫描件（原件扫描件）



统一社会信用代码  
91440300726174579C

# 营业执照



名称 深圳市同济人建筑设计有限公司  
类型 有限责任公司  
法定代表人 叶宇同

成立日期 2000年12月29日  
住所 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登陆全国企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2022年10月19日



企业资质证书（原件扫描件）



企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司		
详细地址	深圳市福田区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层		
成立时间	2000年12月29日		
注册资本金	500万元人民币		
统一社会信用代码 (或组织机构代码)	91440300726174579C		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144016533-6/6		
有效期	至2029年11月19日		
法定代表人	叶宇同	职务	法定代表人
单位负责人	叶宇同	职务	企业负责人(企业经理)
技术负责人	邓伯阳	职称或执业资格	高级工程师/一级注册建筑师
备注:	原发证日期: 2010年03月12日 原资质证书编号: 190196		

业务范围	建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
	发证机关(章) 中华人民共和国住房和城乡建设部 2024年11月19日 No.AF 0529200



## 2、投标申请人近5年同类业绩一览表

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司

序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	合同签订时日期	合同价格 (万元)	备注
1	桂平晟隆房地产开发有限公司	桂平市金港龙湾项目	广西桂平	用地面积： 6.07 万m <sup>2</sup> 建筑面积： 16.09 万m <sup>2</sup>	2021 年	1896.00	
2	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	海逸村（二期）项目全过程设计	深汕特别合作区	用地面积：3.85 万m <sup>2</sup> ， 建筑面积： 17.83 万m <sup>2</sup>	2021 年 2 月 2 日	1390.20	
3	东莞市维创实业投资有限公司	vivo 人才房项目	广东东莞	用地面积： 13.42 万m <sup>2</sup> 建筑面积： 55.38 万m <sup>2</sup>	2022 年 6 月 28 日	1090.37	
4	深圳市盐田人才安居有限公司	盐田港区公交综合车场项目全过程设计	深圳盐田	建筑面积：9.4 万m <sup>2</sup>	2023 年 12 月 12 日	711.41	
5	深圳市罗湖人才安居有限公司	海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计	深圳罗湖	建筑面积： 15.65 万m <sup>2</sup>	2024 年 4 月 17 日	613.52	

6	深圳市光明人才安居有限公司	万丈坡保障性住房项目建筑方案及初步设计	深圳光明	用地面积:1.69 m <sup>2</sup> 建筑面积: 12.07 万	2021年8月 23日	422.76	
---	---------------	---------------------	------	---	----------------	--------	--

提供近5年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的同类业绩，不超过5项，超过5项的按证明材料顺序选择前5项。须提供《投标申请人近5年同类业绩一览表》，证明材料顺序需与《投标申请人近5年同类业绩一览表》中项目顺序一致。证明资料为中标通知书（若有）、合同关键页等。合同关键页是指含工程名称、工程规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面。以上原件备查。

1、桂平市金港龙湾项目

# 深圳市建设工程设计合同

工程名称：桂平市金港龙湾

工程地点：桂平市西山镇大起村

合同编号：TJA合字（2021）J0号

设计证书等级： 甲级

发 包 人：桂平市金港置业投资有限公司

设 计 人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2021年 月 日

深圳市勘察设计协会 监制

发包人： 桂平市金港置业投资有限公司

设计人： 深圳市同济人建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担 桂平市金港龙湾 工程建筑设计，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条** 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。

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》和《土地使用权出让合同书》。

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 建设工程批准文件。

**第二条** 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：桂平市金港龙湾 。

2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
99036.59 m <sup>2</sup>	677215 m <sup>2</sup>	514990 m <sup>2</sup>	100m/33层	25%

其中：容积率暂按5.2计算，住宅及商业配套514990 m<sup>2</sup>、地下车库约162225 m<sup>2</sup>（暂按1辆/100 m<sup>2</sup>，35 m<sup>2</sup>/辆车计算，地下停车占90%），其他面积如架空等待定，以最终施工图总建筑面积为准。

2.3 设计内容：

设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合。

上述序号的设计文件提交时间应以设计人顺利收到发包人的建设主管部门对前一序号的资料及文件的正式报建批复为准，而且以没有较大的设计改动、设计资料齐全、前一阶段合同款已收齐为前提，否则设计人可以另定提交时间。为保证设计进度，在发包人没有书面异议的情况下，前一阶段的结束自然引起下一阶段的开始。

**第五条** 本合同设计收费估算为 1896 万元人民币（含税）。单价：28 元/

m<sup>2</sup>（含税）。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额 (万元)	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	10%定金	189.6	合同签订后 7 日内
第二次付费	20%	379.2	提交方案设计文件获政府审批通过或发包人认可后 7 日内
第三次付费	50%	948	正式施工图纸通过审查或发包人认可后 7 日内
第四次付费	10%	189.6	主体结构封顶后 7 日内
第五次付费	10%	189.6	在参与竣工验收会议后及竣工验收文件盖章前

说明：

1. 本合同履行后，定金抵作设计费。
2. 各阶段设计文件尚未通过有关部门批准的，如设计人已提交该阶段的设计成果，并应发包人要求已开展下一阶段设计工作的，为保障项目的顺利进行，发包人应支付该阶段设计费，设计人积极配合完成设计文件的报建或相关工作。
3. 实际设计费按施工图的总建筑面积（包括计容建筑面积、不计容建筑面积和核增面积）核定，多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时，于第五次付费时结算。
4. 如本项目设计分期进行，从第三次付费开始，按各期面积计算设计费，并按以上付款进度支付。
5. 若由于发包人自身原因，乙方提交阶段设计成果后 4 个月内，设计成果仍未通过政府相关部门审批的，视为审批通过，发包人应于 7 日内支付相应阶段设计费。
6. 发包人每次付款，设计人应提供等额增值税专用发票。

发包人名称:



(盖章)

设计人名称:



(盖章)

法定代表人:

(签字)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

住 所:

住所: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号

同方信息港 D 栋六层

邮政编码:

邮政编码: 518057

电 话:

电 话: 0755-86296227

传 真:

传 真: 0755-86296212

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 91440300726174579C

开户银行:

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号:

银行帐号: 755901759610803



### 三、设计周期

计划开始设计日期：2021年\_\_月\_\_日（以中标通知书发出为准）。

计划完成设计日期：2021年\_\_月\_\_日。

项目设计周期为240个日历天。项目定额工期为\_\_个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期），设计周期相对定额工期的比例为\_\_%（即设计周期/定额工期）。

具体设计周期以专用条款约定为准。

### 四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

固定总价 固定单价 固定费率

其它形式：\_\_\_\_

2. 签约合同价为：

设计费单价=79.00 元/m<sup>2</sup>（固定单价），合同总价=设计费单价\*178305m<sup>2</sup>+不可竞争费=14736095.00 元（暂定总价）。合同结算：按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量进行计算。以上价格为含税价，不因增值税率变化而调整（按现行增值税税率，价税分离后，不含税总金额 13901976.42 元，增值税率 6%，增值税额 834118.58 元。如合同执行期间国家增值税税率调整，则价税进行相应调整）。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

### 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：王磊

# 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称：海逸村（二期）项目

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区鲘门片区

3. 建设规模：海逸村（二期）项目地块西南与海逸村相接，东北临山。用地性质为二类居住用地总规划用地面积 38533 平方米，建筑限高 80 米，规定容积率 3.2。计规定容积率建筑面积 123305 平方米，包括住宅建筑面积 $\geq$ 86314 平方米，商业建筑面积 $\leq$ 34871 平方米，公共配套建筑面积 2120 平方米（含老年日间照料中心 1000 平方米，社区服务中心 400 平方米，菜市场 500 平方米，小型垃圾转运站、环卫工人作息房、再生资源回收站及公共厕所共 220 平方米），社区体育活动场地 1500 平方米（不计容）；地上核增建筑面积暂定不大于 5000 平方米；不计容建筑面积暂定 50000 平方米，包括地下车库、人防地库、设备用房等；总建筑面积暂定 178305 平方米。规划绿化覆盖率 40%。停车位大于 771 个。

4. 投资规模：142476 万元

5. 资金来源：国有 100%

## 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：设计范围包括但不限于方案设计（应进行多方案择优比选及估算编制）、初步设计、各专业施工图设计及各专项设计、施工配合、装配式设计、专项研究咨询（包括但不限于氡浓度、限高、防洪、抗震、绿建、节能、海绵城市、水保、地灾、交评、环评、道路开口等）、市政设计（红线外人行道区域铺装及管线接驳）、编制竣工图、配合竣工结（决）算（含审计）、报批报建、周边建筑物及构筑物的监测、检测和结构鉴定、BIM、设计总体管理等。

2. 设计内容：（1）设计内容包括但不限于建筑、结构、电气（含高低压配电、车位充电桩）、给排水、暖通、智能化、总图设计、管线综合、公共部分精装修设计（住宅和商业公共区域、电梯厅、走道、入户大堂、架空层、配套用房等的精装）、样板房设计（住宅、商业、接待中心）、装配式设计、交通、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标示、停车划线、楼宇或门牌标识等）、导视系统、园林绿化设计、电梯轿厢装饰设计等；

（2）二次深化设计部分（包括但不限于雨棚、门窗、栏杆、精装修、园林景观）变配电、停车场标识设施、幕墙、电梯、钢结构、装配式、智能系统专项设计和商业配套设计等）需满足工程施工要求；

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）其他与本项目有关的设计工作；

（5）设计附加服务：乙方承诺免费为甲方提供一次总建筑面积不高于 30 万平方米房建项目的概念方案设计服务。

3. 设计阶段：方案设计至竣工验收完成。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

发包人：（盖章）

深圳市深汕特别合作区

城市建设投资发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地 址：

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：

设计人：（盖章）

深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300726174579C

地 址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11  
号同方信息港 D 栋 6 层

邮政编码：518057

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-86296227/86296156

传 真：

电子信箱：tongji668@163.com

开户银行：招商银行云城支行

账 号：755901759610803

合同签订时间：2021 年 2 月 2 日

3、vivo 人才房项目

# vivo 人才房 建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

项目名称：vivo 人才房（一期）

项目地点：东莞市滨海湾新区交椅湾 002 地块

合同编号：TJA 合字（2022）J02 号

委托方（甲方）：东莞市维创实业投资有限公司

受托方（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方：东莞市维创实业投资有限公司

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲、乙双方就 vivo 人才房（一期） 建设工程设计服务，经协商一致签订本合同。

## 第一章 总则

### 1. 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》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程批准文件。
- 1.4 本项目的规划设计要点。
- 1.5 基础资料及甲方要求。
- 1.6 本项目采用的主要技术标准：国家及东莞市现行的技术规范和标准。

### 2. 项目情况

- 2.1 项目名称：**【vivo 人才房（一期）】**（以下简称“本项目”）。
- 2.2 项目地点：东莞市滨海湾新区交椅湾。
- 2.3 设计规模：一期用地约 79108.24m<sup>2</sup>，总建筑面积约：370537.63 m<sup>2</sup>。
- 2.4 建设类型：人才房。
- 2.5 使用功能：住宅、商业、幼儿园、地下车库、其他配套。

### 3 合同服务内容

甲方委托乙方承担本项目工程设计工作，主要工作内容包括（但不限于）：配合建筑方案公司完成建筑专业的方案设计、结构设计、机电专业方案审核以及全套主体初步设计、施工图设计、人防设计、二次机电、绿色建筑、海绵城市设计、装配式设计、风洞试验报告、室外管综、设计阶段 BIM 设计、施工配合、顾问工作（配合方案设计单位、深化设计单位及各专项设计单位的工作），在甲方要求的时间内完成本项目的报批报建文件（包括电子报批文件、交通评估等），协助本项目完成报批报建工作。

乙方按照合同条款和甲方提供的相关资料开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。各阶段设计标准依照建质函[2016]247 号《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》的相关标准（如标准在协议履行过程中有更新的，按最新版执行），并满足东莞市建设主管部门的报批、报审及甲方的相关要求。乙方须提交设计成果供甲方评审，并根据甲方意见进行相应的调整和修改。各阶段设计成果须甲方签字确认后，各阶段设计工作才算完成。

#### 3.1 设计及服务内容：

##### 3.1.1 建筑设计：

各项专业设计配合	实时	各专项设计配合与图纸审核完成。
施工配合阶段	实时	根据项目进展，提供相关服务及配合工作。

说明：

(1) 表中“完成时间”均指日历天。

(2) 上表完成时间不包括对成果的审查、认可，报建报批及所需程序时间，合同约定的其他不计入完成时间的期限。

(3) 乙方应按上表约定进度提交阶段性设计成果文件，如上一阶段设计文件没有获得政府及（或）甲方认可，原则上乙方不进行下一阶段设计，若甲方要求提前进行下一阶段设计，应书面通知，但若因此造成乙方已做工作返工或修改的（包括对已完成的各阶段成果及正在进行的本阶段成果），甲方应根据乙方返工或修改工作量支付设计费，对乙方已做工作量，甲方应按合同约定支付相应设计费。

### 3. 工作进度调整

- 3.1 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。在上述每个阶段的出图过程中，甲方可以结合项目的总体进度计划和现场工程的进展情况，适当调整各阶段设计进度，要求乙方分批提交该阶段的设计成果。乙方应积极配合甲方，及时提交相应的设计图纸，满足甲方要求。
- 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. 本合同项下的总价款（含税）为大写：人民币壹仟零玖拾万叁仟柒佰元整，

小写：¥10903700 元整。其中税率为 6%。

总价款（未税）为大写：人民币壹仟零贰拾捌万陆仟伍佰零玖元肆角叁分，

小写：¥10286509.43 元。

增值税金为大写：人民币陆拾壹万柒仟壹佰玖元伍角柒分，

小写：¥617190.57 元。

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，且除增值税率调整外，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政府审批的规划许可证建

甲方：

东莞市维创实业投资有限公司

(盖章)



法定代表人：

授权代理人：

经办人：经办人：

签订日期：2022年6月28日

乙方：

深圳市同济人建筑设计有限公司

(盖章)



法定代表人：

授权代理人：

汤翔宇

签订日期：2022年6月30日

电 话：0755-86296227

银行账号：755901759610803

开户银行：招商银行深圳云城支行

4、盐田港区公交综合车场项目全过程设计

YT-G-2023-GJZHCC-017

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：盐田港区公交综合车场项目全过程设计

建设地点：深圳市盐田区盐田港北侧盐排高速西侧青蓬路

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2023年12月12日

2017年版

## 第一部分 协议书

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：盐田港区公交综合车场项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市盐田区盐田港北侧盐排高速西侧青蓬路
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：/万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

### 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

### 三、设计周期

计划开始设计日期：2023年12月12日。

计划完成设计日期：2028年11月30日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

### 四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币柒佰壹拾壹万肆仟壹佰肆拾玖元整(¥7114149.00元)；

设计费不含增值税价为：陆佰柒拾壹万壹仟肆佰陆拾壹元叁角贰分人民币(¥:6711461.32元)；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	84517.50	1.21	102266.18	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	84517.50	12.10	1022661.75	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	84517.50	4.84	409064.70	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	84517.50	6.05	511330.88	含其他工作费
5	施工图设计	94008.00	37.20	3496800.00	
6	BIM模型设计	84517.50	18.60	1572025.50	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

### 五、发包人代表与设计人代表

- [ ]可行性研究报告编制开始前天内，提交如下原始资料：；
  - [ ]方案设计开始前天内，提交如下原始资料：；
  - [ ]初步设计开始前天内，提交如下原始资料：；
  - [ ]施工图设计开始前天内，提交如下原始资料：；
- 关于发包人提交设计原始资料的其他约定：。（详见设计任务书）

## 5. 设计服务范围及内容

### 5.1 设计范围及设计内容（详见设计任务书）

5.1.1 除了项目规划用地红线内，设计范围还包括：\_\_\_\_\_。造成超出红线范围设计的责任方为：\_\_\_\_\_。

5.1.2 具体项目的基本设计内容为：\_\_\_\_\_。

5.1.3 具体项目的特定专项设计内容为：\_\_\_\_\_。

5.1.4 具体项目的其他设计内容为：\_\_\_\_\_。

### 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段为：

#### 二、方案设计及初步设计阶段

##### 1、前期配合工作，主要工作内容包括但不限于：

落实项目规划指标、协助发包人完成专项规划报批，协助发包人完成法定图则调整，配合办理用地预审、协助发包人完成用地规划许可证办理，配合基坑支护设计单位完善基坑支护设计及地质勘察的技术要求（勘察布孔图和设计任务书）相关工作等。

##### 2、概念方案深化设计，主要工作内容包括但不限于：

在项目规划指标得到书面确认前完成概念方案设计深化工作，验证规划指标的合理性与可行性，指导用地布局方案的优化、配合前期专项规划研究对户型配比进行研究，并落实户型产品的研发工作。

##### 3、方案设计工作，主要工作内容包括但不限于：

（1）结合业主（含合作方）、政府、策划要求和场地情况对方案进行调整和优化，设计深度及内容需满足国家及地方规定及深圳市人才安居集团设计成果编制深度标准。

（2）完成建筑方案设计（含地下室和人防设计、投资估算，提供多个角度的建筑漫游动画及效果图）。

（3）统筹协调本项目及周边社区总平面布局。

（4）配合发包人完成招标相关工作。

4、方案阶段专项设计工作，主要工作内容包括但不限于：室内精装修、园林景观、商业、泛光照明、智能化、标识系统、超限审查、幕墙、风洞试验（如有）、结构基础方案、幼儿园安全措施专项设计、网络有线电视方案及系统设计等。

##### 5、专项咨询及研究工作（含专家评审费），主要工作内容包括但不限于：

###### （1）专项咨询：

景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED咨询、雨水回收、绿建咨询费、海绵城市、智能化咨询、电梯设计咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问、BIM技术咨询费（BIM模型深化配合）、超限、桩基等及发包人认为有必要的其他咨询顾问服务费。

(2) **专项研究**：包括但不限于氡浓度、限高、防洪、防雷、抗震、绿建（超高层建筑为国家三星级要求，如非超高层建筑为二星级要求，最终视政府部门审批要求而定），绿色建筑预评价报告，节能设计及节能报告、交评及交通设计，水保监测及验收、地灾、道路开口、消防、海绵城市等。

**6、初步设计工作，主要工作内容包括但不限于：**

建筑、结构、机电（如有）、智能化（如有）、暖通（如有）、燃气（如有）、幕墙（如有）、泛光照明（如有）、室内精装修（如有）、园林景观（如有）等。

**7、其他工作，主要工作内容包括但不限于：**

(1) 报建配合，主要工作内容包括但不限于：人才房户配报审，方案核查意见报审、建设工程规划许可证报审，其他与设计工作相关的报批报审，制作与设计报建报审所需材料及配合发包人与相关报审报批部门进行沟通。

(2) 投资估算编制及概算编制。

(3) 后续相关设计交接、技术及观感材料把控。

(4) 对设计变更进行技术审核。

(5) 方案宣传介绍资料制作，主要工作内容包括但不限于：方案介绍 PPT、展板及户型宣传图等。

(6) 其他与本项目有关的配合协调工作。

**二、施工图设计阶段**

**1、施工图设计，主要工作内容包括但不限于：**

(1) 主体、桩基础、泛光照明、景观园林、室内精装修、幕墙、标识标牌、交通、智能化、网络有线电视系统、绿色建筑、装配式建筑构件设计等。

(2) 根据发包人要求完善二次深化设计。

(3) BIM 设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）。

**2、专项工作，主要工作内容包括但不限于：**

按照施工图阶段深度及内容的要求完成上阶段涉及的专项设计、专项研究及专项咨询等成果。

**3、施工配合工作，主要工作内容包括但不限于：**

提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控，施工图及二次深化图纸审核、后续相关设计交接，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控等。

**4、招标配合，主要工作内容包括但不限于：**

根据发包人招标需求，提供各专业分包招标施工图，工程建设标准、发包人技术要求等招标配合及概算编制。

**5、其他工作包括但不限于：**

(1) 变更配合：对设计变更进行技术审核并出具设计变更说明及变更图纸等相关工作。

(2) 竣工配合：编制竣工图纸、竣工结（决）算（含审计）配合服务等相关工作。

(3) 报建配合。

(4) 设计总体管理等。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

发包人代表：王运四

设计人代表：何敏鹏

#### 六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

#### 七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

#### 八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

#### 九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人：	<u>深圳市盐田人才安居有限公司</u>	设计人：	<u>深圳市同济人建筑设计有限公司</u>
住所：	<u>深圳市盐田区盐田现代产业服务中心（一期）A座14ABC</u>	住所：	<u>深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层</u>
邮编：	_____	邮编：	_____
法定代表人	_____	法定代表人	_____
或其授权代理人：	<u>刘刚</u>	或其授权代理人：	<u>何敏鹏</u>
纳税人识别号：	<u>91440300MA5EC5FU9J</u>	纳税人识别号：	<u>91440300726174579C</u>
开户银行：	<u>中信银行股份有限公司</u>	开户银行：	<u>招商银行深圳云城支行</u>
账号：	<u>8110301013400176610</u>	账号：	<u>755901759610803</u>
电话：	<u>0755-25250091</u>	电话：	<u>0755-86296232</u>

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2023年12月12日

5、海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计

11-01-2020-1600-102

# 深圳市建筑工程设计合同

## (示范文本)

工程名称：海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计

建设地点：深圳市罗湖区

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2024年4月17日

2017年版



## 第一部分 协议书

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计
2. 建设地点：深圳市罗湖区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模： /万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

### 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围 详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
  2. 设计内容 具体见《设计任务书》
  3. 设计阶段 具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

### 三、设计周期

- 计划开始设计日期：            年        月        日。
- 计划完成设计日期：            年        月        日。
- 具体设计周期以专用条款约定为准。

### 四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币陆佰壹拾叁万伍仟壹佰玖拾柒元整 (¥6135197.00 元)；  
设计费不含增值税价为：人民币 伍佰柒拾捌万柒仟玖佰贰拾壹元柒角整 (¥: 5787921.70 元)；  
增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	计价面积 (暂定) (平方米)	单价(含税) (元 /平方米)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化、设计及其产品规划设计)	156550	1.425	223083.75	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项界面及研究)	156550	14.25	2230837.5	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计(专项)	156550	5.7	892135	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	156550	7.125	1115418.75	含其他工作费
5	BIM 模型设计及 BIM 技术应用	156550	9.6	1502880	
6	市政道路方案及初步设计	3160	40	126400	
7	公园绿地方案及初步设计	2011	22	44242	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

### 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：付文广  
设计人代表：何敏鹏

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：  
(1) 说明；  
(2) 目录；  
(3) 通用条款；  
(4) 专用条款；  
(5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

发包

深圳市罗湖人才安居有限公司

人：

住

所：

邮

编：

法定代表人或其授权代理  
人：

纳税人识别号：

开户银行：

账

号：

电

话：

设计

深圳市同济人建筑设计有限公司

人：

住

所：

邮

编：

法定代表人或其授权代理  
人：

纳税人识别号：91440300726174579K

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

账

号：

电

话：

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2024年 4 月 17 日

行设计。

6.2.11 按法律规定或专用条款约定，项目要求设置海绵城市设施的，应按房屋建筑工程海绵城市设施的技术标准进行设计。

6.2.12 按法律规定或专用条款约定，项目要求按 BIM 模式设计的，应按房屋建筑工程涉及 BIM 的技术标准进行设计。

### 6.3 设计服务阶段工作要求

#### 6.3.1 方案设计阶段工作要求如下

(1) 设计人对中标方案或概念性方案进行深化和优化，提交完整设计方案（含设计说明文本及设计图纸）及效果图，报送发包人核查确认。

(2) 设计人积极协助发包人，按规定将方案设计文件报送政府相关部门审查。

(3) 所提交的方案设计文件取得政府相关部门审查同意批文或发包人核查同意的回复，并按第 8.5 条〔设计成果文件交付〕提供方案设计成果后，视为设计人本阶段工作完成。

#### 6.3.2 初步设计阶段工作要求如下：

(1) 设计人根据政府相关部门批准后的设计方案，完成全套初步设计文件，报送发包人核查确认。

(2) 设计人积极协助发包人，视规定报送政府相关部门审查。

(3) 属于政府投资工程的，设计人负责编制项目初步设计总概算。项目总概算必须由注册造价工程师签字及盖章，应根据经审批的初步设计文件进行调整后，报发包人审核，并通过市发展改革部门审批，确定正式项目总概算。

(4) 所提交初步设计文件取得政府相关部门审查同意批文或发包人核查同意的回复，并按第 8.5 条〔设计成果文件交付〕提供初步设计成果后，视为设计人本阶段工作完成。

#### 6.3.3 施工图设计阶段工作要求如下

(1) 设计人根据政府相关部门批准后的项目总概算（针对政府投资工程）和初步设计文件，完成全套施工图设计文件，报送发包人核查确认。

(2) 施工图设计文件完成后，设计人协助发包人，将其报送发包人委托的施工图审查机构审查认可，另协助发包人按规定报送政府相关部门审查。

(3) 所提交施工图设计文件取得政府相关部门审查同意批文或发包人核查同意的回复，并按第 8.5 条〔设计成果文件交付〕提供施工图设计成果后，视为设计人本阶段工作完成。

#### 6.3.4 施工配合服务阶段工作要求如下

(1) 设计人应在工程施工前进行技术交底，即向施工单位和监理单位说明工程设计意图，详细解释已审查合格的施工图设计文件。

(2) 设计人应参与图纸会审，并及时解决施工过程中出现的各种设计问题。

(3) 设计单位应参与建筑工程质量安全事故分析，并对因设计造成的质量安全事故，提出相应的技术处理方案。

(4) 设计人应参加主体结构及重要结构部位的验收，地基基础工程验收，隐蔽工程验收和工程竣工验收。

6.3.5 针对以上四个设计服务阶段，发包人对设计人还有其他工作要求的，可由专用条款约定。

6.3.6 除以上四个设计服务阶段之外的其他设计服务阶段的工作要求，可由专用条款约定。

6.3.7 发包人要求设计人绘制竣工图的，竣工图应能满足工程档案管理和工程结算的要求。

### 6.4 设计文件的一般要求

6.4.1 设计文件的编制，应符合法律、工程建设强制性标准和合同约定。

6.4.2 设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果可靠，并能够得以实施。

6、万丈坡保障性住房项目建筑方案及初步设计

正本

合同编号： GM-G-2021-WZP-010

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：万丈坡保障性住房项目建筑方案及初步设计

工程地点：深圳市光明区光明街道万丈坡片区牛山路北侧

发包人（甲方）：深圳市光明人才安居有限公司

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市光明人才安居有限公司

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：万丈坡保障性住房项目建筑方案及初步设计
2. 工程地点：深圳市光明区光明街道万丈坡片区牛山路北侧
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：75225.02 万元
5. 资金来源：国有资金 100%

### 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

### 三、设计周期

暂定计划开始设计日期：2021 年 6 月 1 日。

暂定计划完成设计日期：    年    月    日。

[ / ]初步设计开始前\_\_\_\_天内,提交如下原始资料:\_\_\_\_\_;

[ / ]施工图设计开始前\_\_\_\_天内,提交如下原始资料:\_\_\_\_\_;

关于发包人提交设计原始资料的其他约定:\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

## 5. 设计服务范围及内容

### 5.1 设计范围及设计内容

5.1.1 除了项目规划用地红线内,设计范围还包括:本项目设计范围内容包括但不限于:落实项目规划指标、前期设计配合(如配合办理相关用地手续、基坑支护设计配合)、方案设计(含地下室和人防设计、投资估算)、精装修及园林景观概念设计、泛光照明方案及初步设计、初步设计(EPC招标图含装配式建筑方案图)及概算编制、超限审查、基础施工图设计,专项及专题研究(包括但不限于限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保、环评、地灾、交评、道路开口等)、报建配合、EPC招标配合(含提供EPC招标设计图、概算、发包人技术要求等招标配合)及后续相关设计交接、技术及观感材料把控、对施工图进行精细化审图,对设计变更进行技术审核等。

### 5.2 设计服务阶段

5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段为:方案设计,包括前期设计配合(如用地相关手续的配合,基坑支护设计配合)、概念及方案设计、初步设计、方案报建配合、基础施工图、EPC招标配合、精细化图纸审查等。

## 6. 设计要求

### 6.1 设计一般要求

6.1.2 作为设计依据的文件或资料还包括:

- (1) 用地红线图、设计任务书及深圳市人才安居集团其它相关要求指引
- (2) 政府部门批准(或经沟通后基本稳定)的规划设计条件
- (3) 深圳市人才安居集团确认的产品定位

具体设计周期以专用条款约定为准。

#### 四、设计费签约价

1. 设计费用按本工程《建设工程规划许可证》上核准总建筑面积（总建筑面积包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积；总建筑面积若超过《建设工程规划许可证》计容积率建筑面积 1.25 倍时，按照《建设工程规划许可证》计容积率建筑面积 1.25 倍计算）\*中标单价进行计取；

2. 设计费签约价暂定（含税）为：人民币（大写）肆佰贰拾贰万柒仟陆佰元整（¥：4,227,600.00 元）；不含税设计费总价为：人民币（大写）叁佰玖拾捌万捌仟叁佰零壹元捌角玖分（¥：39,88,301.89 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

#### 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：李军

设计人代表：何敏鹏

#### 六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

#### 七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

#### 八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

#### 九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，甲方执 9 份，乙方执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人：（盖章）

深圳市光明人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：王鹏

纳税人识别号：91440300MA5ECCU74H

地 址：深圳市光明区凤凰街道  
招商局智慧城 A1 栋 12 楼

邮政编码：518000

电 话：0755-88210786

传 真：

电子信箱：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部

账 号：755933125910868

合同签订时间：2021 年 8 月 23 日

设计人：（盖章）

深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：440300726174579

地 址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋 5 层

邮政编码：518057

电 话：0755-86296156/86296227

传 真：0755-86266212

电子信箱：tongji668@163.com

开户银行：招商银行云城支行

账 号：755901759610803

附件二：中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2102-440311-04-01-R15261001001  
 标段名称：万丰城保障性住房项目建筑方案及初步设计  
 建设单位：深圳市光明人才安居有限公司  
 招标方式：邀请招标工程  
 中标单位：深圳市网游人建筑设计有限公司  
 中标价：422.76万元  
 中标工期：  
 项目经理(总监)：



本工程于 2021-04-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-05-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
 法定代表人或其委托代理人  
 (签字或盖章)



招标人(盖章):  
 法定代表人或其委托代理人  
 (签字或盖章):  
 日期: 2021-05-24

*Handwritten signature of the bidder*



验证码: 3130706163263896

查验网址: [xjz.sz.gov.cn/ljzjx](http://xjz.sz.gov.cn/ljzjx)



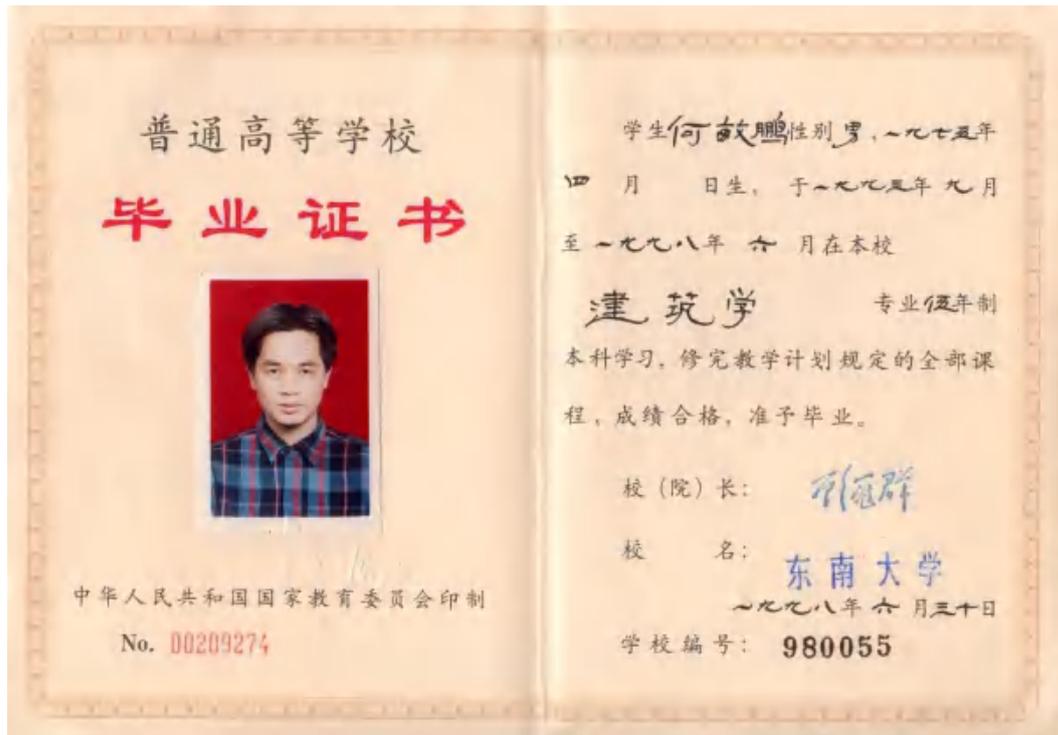
### 3、拟派项目负责人简历表

姓名	何敏鹏	性别	男	年龄	49	学历	本科	职称	副高级工程师
毕业院校	东南大学			毕业时间	1998		所学专业	建筑学	
工程建设行业工作年限	26年			投标人企业工作年限	26年		技术特长	国家注册规划师	
执业资格类型	一级注册建筑师			执业资格证书编号				20114411004	
主要工作经历	<p><b>担任同济人建筑设计三所所长、建筑专业副总建筑师</b></p> <p>1) <b>虚拟大学重点实验室平台大楼</b> 荣获 2017 年度国家优秀勘察建筑工程设计二等奖；2015 年度广东省优秀工程勘察设计工程设计二等奖；2016 年度深圳市第十七届优秀工程勘察设计（建筑工程设计）二等奖，为项目负责人及主要参加者。</p> <p>2) <b>佳兆业新都汇家园</b> 荣获 2015 年度广东省优秀工程勘察设计奖住宅设计二等奖；深圳市第十六届优秀工程勘察设计住宅建筑一等奖，为项目负责人及主要参加者。</p> <p>3) <b>高新东产业配套公寓</b> 荣获 2013 年首届深圳市保障性住房优秀工程设计二等奖，为项目负责人及主要参加者。</p> <p>4) <b>佳兆业壹号花园</b> 荣获 2014 年 8 月获得深圳市勘察设计行业协会颁发的 2014 年第二届深圳市房屋建筑工程优秀施工图设计评审中获得了金奖及建筑专业奖。为项目负责人及主要参加者，个人排序第一。</p> <p>5) <b>国家珠宝检测中心</b> 荣获 2011 年度广东省优秀工程勘察设计工程设计二等奖；2010 年深圳市第十四届优秀工程勘察设计评选（公共建筑）二等奖，为项目负责人及主要参加者。</p> <p>6) <b>2021 年 万丈坡保障性住房项目建筑方案及初步设计</b> 用地面积:1.69 万 m<sup>2</sup>建筑面积: 12.07 万，人才房，担任项目负责人</p> <p>7) <b>2022 年 桂平市“金港龙樾”项目</b> 用地面积：6.07 万 m<sup>2</sup>建筑面积：16.09 万 m<sup>2</sup>，住宅，担任项目负责人</p> <p>8) 荣获 2011 年度深圳市勘察设计行业协会“优秀（副）总建筑师”；2012 年深圳市注册建筑师协会“首届深圳市优秀设计项目负责人”；荣获 2017 年度深圳市土木建筑学会“组织之星”；2017 年度同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司“优秀员工”。</p>								
	拟派项目负责人自认为最具代表性的同类工程业绩合计 <u>3</u> 项。（数量上限为 3 项）								
序号	合同工程名称	合同金额（万元）	合同签订日期	项目类别	项目所在地	建设单位		担任职位	

1	vivo 人才房项目	1090.37	2022年6月30日	人才房住宅	东莞	东莞市维创实业投资有限公司	项目负责人
2	盐田港区公交综合车场项目全过程设计	711.41	2023年12月12日	人才房住宅	深圳盐田	深圳市盐田人才安居有限公司	项目负责人
3	海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计	613.52	2024年4月17日	人才房住宅	深圳罗湖	深圳市罗湖人才安居有限公司	项目负责人

提供项目负责人简历表，并提供拟派遣项目负责人履历包含毕业证书、职称证书（若有）、执业资格证书等，提供近3年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）的同类工程经验（不超过3项，超过3项的按证明材料顺序选择前3项）。证明材料为中标通知书（若有）、合同关键页（合同封面、工作内容、合同金额、体现项目负责人姓名页、签章页）。合同中未体现项目负责人姓名页的，可提供由建设单位开具的任职证明并加盖建设单位公章。以上原件备查。

项目负责人毕业证书:



项目负责人职称证书:



项目负责人执业注册资格证书：

使用有效期：2024年09月21日  
-2025年11月29日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

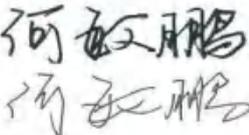
根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：何敏鹏  
性别：男  
出生日期：1975年04月28日  
注册编号：20114411004  
聘用单位：深圳市同济人建筑设计有限公司  
注册有效期：2023年11月13日-2025年11月12日



主任 



何敏鹏  
个人签名：  
签名日期：2024.9.24 发证日期：2023年11月13日

1、vivo 人才房项目

# vivo 人才房 建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

项目名称：vivo 人才房（一期）

项目地点：东莞市滨海湾新区交椅湾 002 地块

合同编号：TJA 合字（2022）J02 号

委托方（甲方）：东莞市维创实业投资有限公司

受托方（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方：东莞市维创实业投资有限公司

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲、乙双方就 vivo 人才房（一期） 建设工程设计服务，经协商一致签订本合同。

## 第一章 总则

### 1. 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》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程批准文件。
- 1.4 本项目的规划设计要点。
- 1.5 基础资料及甲方要求。
- 1.6 本项目采用的主要技术标准：国家及东莞市现行的技术规范和标准。

### 2. 项目情况

- 2.1 项目名称：**【vivo 人才房（一期）】**（以下简称“本项目”）。
- 2.2 项目地点：东莞市滨海湾新区交椅湾。
- 2.3 设计规模：一期用地约 79108.24m<sup>2</sup>，总建筑面积约：370537.63 m<sup>2</sup>。
- 2.4 建设类型：人才房。
- 2.5 使用功能：住宅、商业、幼儿园、地下车库、其他配套。

### 3 合同服务内容

甲方委托乙方承担本项目工程设计工作，主要工作内容包括（但不限于）：配合建筑方案公司完成建筑专业的方案设计、结构设计、机电专业方案审核以及全套主体初步设计、施工图设计、人防设计、二次机电、绿色建筑、海绵城市设计、装配式设计、风洞试验报告、室外管综、设计阶段 BIM 设计、施工配合、顾问工作（配合方案设计单位、深化设计单位及各专项设计单位的工作），在甲方要求的时间内完成本项目的报批报建文件（包括电子报批文件、交通评估等），协助本项目完成报批报建工作。

乙方按照合同条款和甲方提供的相关资料开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。各阶段设计标准依照建质函[2016]247 号《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》的相关标准（如标准在协议履行过程中有更新的，按最新版执行），并满足东莞市建设主管部门的报批、报审及甲方的相关要求。乙方须提交设计成果供甲方评审，并根据甲方意见进行相应的调整和修改。各阶段设计成果须甲方签字确认后，各阶段设计工作才算完成。

#### 3.1 设计及服务内容：

##### 3.1.1 建筑设计：

各项专业设计配合	实时	各专项设计配合与图纸审核完成。
施工配合阶段	实时	根据项目进展，提供相关服务及配合工作。

说明：

(1) 表中“完成时间”均指日历天。

(2) 上表完成时间不包括对成果的审查、认可，报建报批及所需程序时间，合同约定的其他不计入完成时间的期限。

(3) 乙方应按上表约定进度提交阶段性设计成果文件，如上一阶段设计文件没有获得政府及（或）甲方认可，原则上乙方不进行下一阶段设计，若甲方要求提前进行下一阶段设计，应书面通知，但若因此造成乙方已做工作返工或修改的（包括对已完成的各阶段成果及正在进行的本阶段成果），甲方应根据乙方返工或修改工作量支付设计费，对乙方已做工作量，甲方应按合同约定支付相应设计费。

### 3. 工作进度调整

- 3.1 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。在上述每个阶段的出图过程中，甲方可以结合项目的总体进度计划和现场工程的进展情况，适当调整各阶段设计进度，要求乙方分批提交该阶段的设计成果。乙方应积极配合甲方，及时提交相应的设计图纸，满足甲方要求。
- 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. 本合同项下的总价款（含税）为大写：人民币壹仟零玖拾万叁仟柒佰元整，

小写：¥10903700 元整。其中税率为 6%。

总价款（未税）为大写：人民币壹仟零贰拾捌万陆仟伍佰零玖元肆角叁分，

小写：¥10286509.43 元。

增值税金为大写：人民币陆拾壹万柒仟壹佰玖元伍角柒分，

小写：¥617190.57 元。

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，且除增值税率调整外，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政府审批的规划许可证建

## 第十章 保密条款

1. 乙方承诺，未经甲方书面同意，乙方不得将甲方提供的任何资料（包括但不限于项目信息、商业秘密等）及本项目的任何工作成果、设计资料用作本合同以外的用途或向第三方泄露。乙方应对双方本合同合作事宜以及合作中知悉的甲方商业秘密进行保密，未经甲方书面同意，不得向第三方泄露。否则，甲方有权随时终止合同，并向乙方追索由此而引起的直接或间接的经济损失，并保留进一步追究乙方相应法律责任的权利。
2. 保密条款为永久性生效条款，不因合同终止而失效。
3. 本合同解除或者终止时，乙方应当立即停止使用甲方提供的一切相关资料，同时应当按照甲方的要求，将资料给予删除或销毁。
4. 本条与双方另行签订的共同保密协议不一致的，以保密协议约定的为准。

## 第十一章 不可抗力

合同履行期间，若出现甲乙双方因不可抗力，导致本合同终止履行或者无法全部履行，发生不可抗力一方应在不可抗力发生之日起三个日历天内通知另一方，双方应友好协商解决，并按照实际完成工作情况据实结算相应款项。

## 第十二章 通知联系

1. 甲方指定：黄永荣作为甲方代表，与乙方联络，接受相关文件，传达甲方意见，确认乙方设计成果。
2. 乙方指定何敏鹏作为履行合同的项目负责人，授予其必要的权力，以行使合同约定下的有关职权；处理合同履行事宜，协调各专业设计进度、质量、服务以及沟通，配合等相关事宜，并对此全面负责。并在本项目竣工前保持该负责人的稳定性，如因特殊情况需要作变动应事先取得甲方的同意。
3. 双方合作过程中的资料交接、计划执行、通知的送达等均采用书面形式（选择专人送达、邮寄送达、书面签署的扫描件送达或电子文档发送至指定接收邮箱送达）。
4. 任何一方变更上述信息，应当在变更之日起三个日历天内以书面形式通知对方，并在对方签收确认后为有效。如上述信息不准确或无法有效送达或一方送达信息发生变更未按约定有效通知对方的，则由此而引发的全部责任和损失均由该方自行全部承担，且对方的所有通知均视为已合法有效送达。

## 第十三章 合同文件构成

本合同由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明，与本合同具有同等法律效力，其组成和解释如下：

甲方：

东莞市维创实业投资有限公司

(盖章)



法定代表人：

授权代理人：

经办人：经办人：

签订日期：2022年6月28日

乙方：

深圳市同济人建筑设计有限公司

(盖章)



法定代表人：

授权代理人：



签订日期：2022年6月30日

电 话：0755-86296227

银行账号：755901759610803

开户银行：招商银行深圳云城支行

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：盐田港区公交综合车场项目全过程设计

建设地点：深圳市盐田区盐田港北侧盐排高速西侧青蓬路

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2023年12月12日

## 第一部分 协议书

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：盐田港区公交综合车场项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市盐田区盐田港北侧盐排高速西侧青蓬路
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：/万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

### 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
  2. 设计内容：具体见《设计任务书》
  3. 设计阶段：具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

### 三、设计周期

计划开始设计日期：2023年12月12日。

计划完成设计日期：2028年11月30日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

### 四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币柒佰壹拾壹万肆仟壹佰肆拾玖元整(¥7114149.00元)；设计费不含增值税价为：陆佰柒拾壹万壹仟肆佰陆拾壹元叁角贰分人民币(¥:6711461.32元)；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	84517.50	1.21	102266.18	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	84517.50	12.10	1022661.75	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	84517.50	4.84	409064.70	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	84517.50	6.05	511330.88	含其他工作费
5	施工图设计	94008.00	37.20	3496800.00	
6	BIM模型设计	84517.50	18.60	1572025.50	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

### 五、发包人代表与设计人代表

- [ ]可行性研究报告编制开始前天内，提交如下原始资料：；
  - [ ]方案设计开始前天内，提交如下原始资料：；
  - [ ]初步设计开始前天内，提交如下原始资料：；
  - [ ]施工图设计开始前天内，提交如下原始资料：；
- 关于发包人提交设计原始资料的其他约定：。（详见设计任务书）

## 5. 设计服务范围及内容

### 5.1 设计范围及设计内容（详见设计任务书）

- 5.1.1 除了项目规划用地红线内，设计范围还包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。造成超出红线范围设计的责任方为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- 5.1.2 具体项目的基本设计内容为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- 5.1.3 具体项目的特定专项设计内容为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- 5.1.4 具体项目的其他设计内容为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 5.2 设计服务阶段

#### 5.2.1 对应于基本设计内容的设计服务阶段为：

#### 二、方案设计及初步设计阶段

##### 1、前期配合工作，主要工作内容包括但不限于：

落实项目规划指标、协助发包人完成专项规划报批，协助发包人完成法定图则调整，配合办理用地预审、协助发包人完成用地规划许可证办理，配合基坑支护设计单位完善基坑支护设计及地质勘察的技术要求（勘察布孔图和设计任务书）相关工作等。

##### 2、概念方案深化设计，主要工作内容包括但不限于：

在项目规划指标得到书面确认前完成概念方案设计深化工作，验证规划指标的合理性与可行性，指导用地布局方案的优化、配合前期专项规划研究对户型配比进行研究，并落实户型产品的研发工作。

##### 3、方案设计工作，主要工作内容包括但不限于：

- （1）结合业主（含合作方）、政府、策划要求和场地情况对方案进行调整和优化，设计深度及内容需满足国家及地方规定及深圳市人才安居集团设计成果编制深度标准。
- （2）完成建筑方案设计（含地下室和人防设计、投资估算，提供多个角度的建筑漫游动画及效果图）。
- （3）统筹协调本项目及周边社区总平面布局。
- （4）配合发包人完成招标相关工作。

4、方案阶段专项设计工作，主要工作内容包括但不限于：室内精装修、园林景观、商业、泛光照明、智能化、标识系统、超限审查、幕墙、风洞试验（如有）、结构基础方案、幼儿园安全措施专项设计、网络有线电视方案及系统设计等。

##### 5、专项咨询及研究工作（含专家评审费），主要工作内容包括但不限于：

###### （1）专项咨询：

景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED咨询、雨水回收、绿建咨询费、海绵城市、智能化咨询、电梯设计咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问、BIM技术咨询费（BIM模型深化配合）、超限、桩基等及发包人认为有必要的其他咨询顾问服务费。

(2) **专项研究**：包括但不限于氡浓度、限高、防洪、防雷、抗震、绿建（超高层建筑为国家三星级要求，如非超高层建筑为二星级要求，最终视政府部门审批要求而定），绿色建筑预评价报告，节能设计及节能报告、交评及交通设计，水保监测及验收、地灾、道路开口、消防、海绵城市等。

**6、初步设计工作，主要工作内容包括但不限于：**

建筑、结构、机电（如有）、智能化（如有）、暖通（如有）、燃气（如有）、幕墙（如有）、泛光照明（如有）、室内精装修（如有）、园林景观（如有）等。

**7、其他工作，主要工作内容包括但不限于：**

(1) 报建配合，主要工作内容包括但不限于：人才房户配报审，方案核查意见报审、建设工程规划许可证报审，其他与设计工作相关的报批报审，制作与设计报建报审所需材料及配合发包人与相关报审报批部门进行沟通。

(2) 投资估算编制及概算编制。

(3) 后续相关设计交接、技术及观感材料把控。

(4) 对设计变更进行技术审核。

(5) 方案宣传介绍资料制作，主要工作内容包括但不限于：方案介绍 PPT、展板及户型宣传图等。

(6) 其他与本项目有关的配合协调工作。

**二、施工图设计阶段**

**1、施工图设计，主要工作内容包括但不限于：**

(1) 主体、桩基础、泛光照明、景观园林、室内精装修、幕墙、标识标牌、交通、智能化、网络有线电视系统、绿色建筑、装配式建筑构件设计等。

(2) 根据发包人要求完善二次深化设计。

(3) BIM 设计（办理规划许可、施工许可、竣工验收各审批报建环节提交 BIM 模型，满足政府审批要求）。

**2、专项工作，主要工作内容包括但不限于：**

按照施工图阶段深度及内容的要求完成上阶段涉及的专项设计、专项研究及专项咨询等成果。

**3、施工配合工作，主要工作内容包括但不限于：**

提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控，施工图及二次深化图纸审核、后续相关设计交接，配合装配化部件深化、现场施工全过程解决问题、观感材料把控等。

**4、招标配合，主要工作内容包括但不限于：**

根据发包人招标需求，提供各专业分包招标施工图，工程建设标准、发包人技术要求等招标配合及概算编制。

**5、其他工作包括但不限于：**

(1) 变更配合：对设计变更进行技术审核并出具设计变更说明及变更图纸等相关工作。

(2) 竣工配合：编制竣工图纸、竣工结（决）算（含审计）配合服务等相关工作。

(3) 报建配合。

(4) 设计总体管理等。

5.2.2 对应于特定专项设计内容的设计服务阶段为：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

5.2.3 对应于其他设计内容的设计服务阶段：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

发包人代表：王运四

设计人代表：何敏鹏

#### 六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

#### 七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

#### 八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

#### 九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人： 深圳市盐田人才安居有限公司  
住所： 深圳市盐田区盐田现代产业服务中心（一期）A座14ABC  
邮编： \_\_\_\_\_  
法定代表人  
或其授权代理人： \_\_\_\_\_  
纳税人识别号： 91440300MA5EC5FU9J  
开户银行： 中信银行股份有限公司  
深圳盐田支行  
账号： 8110301013400176610  
电话： 0755-25250091

设计人： 深圳市同济人建筑设计有限公司  
住所： 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层  
邮编： \_\_\_\_\_  
法定代表人  
或其授权代理人： \_\_\_\_\_  
纳税人识别号： 91440300726174579C  
开户银行： 招商银行深圳云城支行  
账号： 755901759610803  
电话： 0755-86296232

合同签订地点： 深圳市  
合同签订时间： 2023年12月12日

3、海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计

11-01-2020-1600-102

## 深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计

建设地点：深圳市罗湖区

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2024年4月17日

2017年版



## 第一部分 协议书

发包人：深圳市罗湖人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：海关草埔生活区片区棚户区改造项目建筑方案及初步设计
2. 建设地点：深圳市罗湖区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模： /万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

### 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围 详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
  2. 设计内容 具体见《设计任务书》
  3. 设计阶段 具体见《设计任务书》
- 具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

### 三、设计周期

- 计划开始设计日期：            年        月        日。
- 计划完成设计日期：            年        月        日。
- 具体设计周期以专用条款约定为准。

### 四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币陆佰壹拾叁万伍仟壹佰玖拾柒元整 (¥6135197.00 元)；  
设计费不含增值税价为：人民币 伍佰柒拾捌万柒仟玖佰贰拾壹元柒角整 (¥: 5787921.70 元)；  
增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。  
设计费具体组成如下：

序号	设计内容	计价面积 (暂定) (平方米)	单价(含税) (元 /平方米)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计、户型产品设计)	156550	1.425	223083.75	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项界面及研究)	156550	14.25	2230837.5	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计(专项)	156550	5.7	892135	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	156550	7.125	1115418.75	含其他工作费
5	BIM 模型设计及 BIM 技术应用	156550	9.6	1502880	
6	市政道路方案及初步设计	3160	40	126400	
7	公园绿地方案及初步设计	2011	22	44242	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

### 五、发包人代表与设计人代表

行设计。

6.2.11 按法律规定或专用条款约定，项目要求设置海绵城市设施的，应按房屋建筑工程海绵城市设施的技术标准进行设计。

6.2.12 按法律规定或专用条款约定，项目要求按 BIM 模式设计的，应按房屋建筑工程涉及 BIM 的技术标准进行设计。

### 6.3 设计服务阶段工作要求

#### 6.3.1 方案设计阶段工作要求如下

(1) 设计人对中标方案或概念性方案进行深化和优化，提交完整设计方案（含设计说明文本及设计图纸）及效果图，报送发包人核查确认。

(2) 设计人积极协助发包人，按规定将方案设计文件报送政府相关部门审查。

(3) 所提交的方案设计文件取得政府相关部门审查同意批文或发包人核查同意的回复，并按第 8.5 条〔设计成果文件交付〕提供方案设计成果后，视为设计人本阶段工作完成。

#### 6.3.2 初步设计阶段工作要求如下：

(1) 设计人根据政府相关部门批准后的设计方案，完成全套初步设计文件，报送发包人核查确认。

(2) 设计人积极协助发包人，视规定报送政府相关部门审查。

(3) 属于政府投资工程的，设计人负责编制项目初步设计总概算。项目总概算必须由注册造价工程师签字及盖章，应根据经审批的初步设计文件进行调整后，报发包人审核，并通过市发展改革部门审批，确定正式项目总概算。

(4) 所提交初步设计文件取得政府相关部门审查同意批文或发包人核查同意的回复，并按第 8.5 条〔设计成果文件交付〕提供初步设计成果后，视为设计人本阶段工作完成。

#### 6.3.3 施工图设计阶段工作要求如下

(1) 设计人根据政府相关部门批准后的项目总概算（针对政府投资工程）和初步设计文件，完成全套施工图设计文件，报送发包人核查确认。

(2) 施工图设计文件完成后，设计人协助发包人，将其报送发包人委托的施工图审查机构审查认可，另协助发包人按规定报送政府相关部门审查。

(3) 所提交施工图设计文件取得政府相关部门审查同意批文或发包人核查同意的回复，并按第 8.5 条〔设计成果文件交付〕提供施工图设计成果后，视为设计人本阶段工作完成。

#### 6.3.4 施工配合服务阶段工作要求如下

(1) 设计人应在工程施工前进行技术交底，即向施工单位和监理单位说明工程设计意图，详细解释已审查合格的施工图设计文件。

(2) 设计人应参与图纸会审，并及时解决施工过程中出现的各种设计问题。

(3) 设计单位应参与建筑工程质量安全事故分析，并对因设计造成的质量安全事故，提出相应的技术处理方案。

(4) 设计人应参加主体结构及重要结构部位的验收，地基基础工程验收，隐蔽工程验收和工程竣工验收。

6.3.5 针对以上四个设计服务阶段，发包人对设计人还有其他工作要求的，可由专用条款约定。

6.3.6 除以上四个设计服务阶段之外的其他设计服务阶段的工作要求，可由专用条款约定。

6.3.7 发包人要求设计人绘制竣工图的，竣工图应能满足工程档案管理和工程结算的要求。

### 6.4 设计文件的一般要求

6.4.1 设计文件的编制，应符合法律、工程建设强制性标准和合同约定。

6.4.2 设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果可靠，并能够得以实施。

发包人代表：付文广

设计人代表：何敏鹏

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖双方公章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

发包

深圳市罗湖人才安居有限公司

人：

住

所：

邮

编：

法定代表人或其授权代理

人：

纳税人识别号：

开户银行：

账

号：

电

话：

设计

深圳市同济人建筑设计有限公司

人：

住

所：

邮

编：

法定代表人或其授权代理

人：

纳税人识别号：91440300726174579K

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

账

号：

电

话：

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2024年 4 月 17 日



#### 4、拟投入的项目团队基本情况

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司

序号	姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
1	何敏鹏	1975 年	建筑学	本科	建筑设计三所 所长/ 建筑专业副总 建筑师	高级工 程师	国家 一级 注册 建筑 师	项目负责人
2	吴诗杰	1984 年	建筑学	本科	建筑设计一所 所长/ 建筑设计一所 一部经理	高级工 程师	国家 一级 注册 建筑 师	方案主创、 首席设计师
3	强毅	1986 年	建筑学	本科	建筑一所副所 长	高级工 程师	/	方案设计人
4	张露	1987 年	建筑学	本科	设计一所经理/ 助理主任建筑 师	工程师	国家 一级 注册 建筑 师	方案设计人
5	邹春霞	1992 年	建筑学	本科	/	工程师	/	方案设计人
6	戴亚华	1988 年	建筑学	本科	/	工程师	/	方案设计人
7	黄润通	1989 年	建筑学	本科	/	工程师	/	方案设计人
8	吕超霞	1981 年	建筑学	本科	建筑设计三所 副所长/ 建筑设计三所 经理 主任建筑师	高级工 程师	/	建筑专业负 责人

9	王文字	1987年	结构工程	研究生	结构设计二所所长/ 结构主任工程师	高级工程师	国家一级注册结构工程师	结构专业负责人
10	廖建松	1979年	给水排水工程	本科	主任工程师 设备所副所长/ 给排水设计一部经理	高级工程师	/	给排水专业负责人
11	赵铁刚	1982年	电子信息工程	本科	设备所所长/ 助理主任工程师	高级工程师	/	电气专业负责人
12	耿真	1982年	热能与动力工程	本科	副主任工程师/ 设备所副所长/ 暖通设计二部经理	高级工程师	/	暖通专业负责人

提示：提供项目团队人员注册执业资格证书（如有）、职称证书（如有）及毕业证原件扫描件。

项目负责人毕业证书:



项目负责人职称证书:



项目负责人执业注册资格证书：

使用有效期：2024年09月21日  
-2025年11月29日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

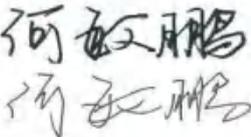
根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：何敏鹏  
性别：男  
出生日期：1975年04月28日  
注册编号：20114411004  
聘用单位：深圳市同济人建筑设计有限公司  
注册有效期：2023年11月13日-2025年11月12日



主任 



何敏鹏  
个人签名：  
签名日期：2024.9.24 发证日期：2023年11月13日

方案主创、首席设计师毕业证书:



方案主创、首席设计师职称证书：

# 广东省职称证书

姓名：吴诗杰

身份证号：350721198408291830



职称名称：高级工程师

专业：建筑设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月08日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1903001026743

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

方案主创、首席设计师执业注册资格证书：

使用有效期：2024年06月13日  
-2024年12月10日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的  
规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准  
予注册（注册期内有效）。

姓 名：吴诗杰  
性 别：男  
出生日期：1984年08月29日  
注册编号：20194411502  
聘用单位：深圳市同济人建筑设计有限公司  
注册有效期：2023年11月13日-2025年11月12日



主任



个人签名：吴诗杰  
签名日期：2024.7.09 发证日期：2023年11月13日

方案设计人毕业证书:



方案设计人职称证书:

# 广东省职称证书

姓名: 强毅

身份证号: 360103198612151751



职称名称: 高级工程师

专业: 建筑设计

级别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年04月22日

评审组织: 深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001098406

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年06月21日



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

方案设计人毕业证书:



方案设计人职称证书:



方案设计人执业注册资格证书:

使用有效期:2024年12月04日  
-2025年06月02日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的  
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准  
予注册(注册期内有效)。

姓 名:张露  
性 别:女  
出生日期:1987年08月25日  
注册编号:20244412316  
聘用单位:深圳市同济人建筑设计有限公司  
注册有效期:2024年04月03日-2026年04月02日



主任



个人签名:  2024.12.04  
签名日期: 发证日期: 2024年04月03日

方案设计人毕业证书:

成人高等教育

**毕业证书**



学生 **邹春霞** 性别女, 一九九二年 九 月二十九日生, 于二〇一五年  
三 月至二〇一八年 一 月在本校 **建筑学**  
专业 **业余** 学习, 修完 **本** 科教学计划规定的全部课程, 成绩  
合格, 准予毕业。

校 名: **广州大学** 校(院)长: **魏明海**

批准文号: 教发[2000]94号  
证书编号: 110785201805101163 二〇一八年 一 月 十 日



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

方案设计人职称证书:

# 广东省职称证书

姓名: 邹春霞

身份证号: 445222199209292646



职称名称: 工程师

专业: 建筑设计

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月25日

评审组织: 深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203003072395

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年06月29日



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

方案设计人毕业证书:



方案设计人职称证书:

# 广东省职称证书

姓名: 戴亚华

身份证号: 350623198806201041



职称名称: 工程师

专业: 建筑设计

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月25日

评审组织: 深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203003072989

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年06月29日



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

方案设计人毕业证书:



方案设计人职称证书:

# 广东省职称证书

姓名: 黄润通

身份证号: 440682198909016043



职称名称: 工程师

专业: 建筑设计

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2021年03月25日

评审组织: 深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103003062617

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年08月02日



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

建筑专业负责人毕业证书：



建筑专业负责人职称证书：



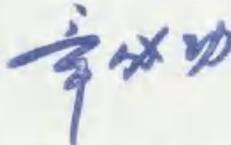
结构专业负责人毕业证书:

普通高等学校

**毕业证书**



学生 **王文宇** 性别 **男**，一九八七年八月十八日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 **土木工程** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名: **深圳大学** 校(院)长: 

证书编号: **105901201005003860** 二〇一〇年六月二十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

硕士研究生

**毕业证书**



研究生 **王文宇** 性别 **男**，1987年08月18日生，于2010年09月至2013年06月在结构工程专业学习，学制 **叁** 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位: **深圳大学** 校(院、所)长: 

证书编号: **105901201302000666** 2013年06月26日

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

结构专业负责人职称证书：

# 广东省职称证书

姓名：王文宇

身份证号：441322198708180013



职称名称：高级工程师

专业：建筑结构

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001134565

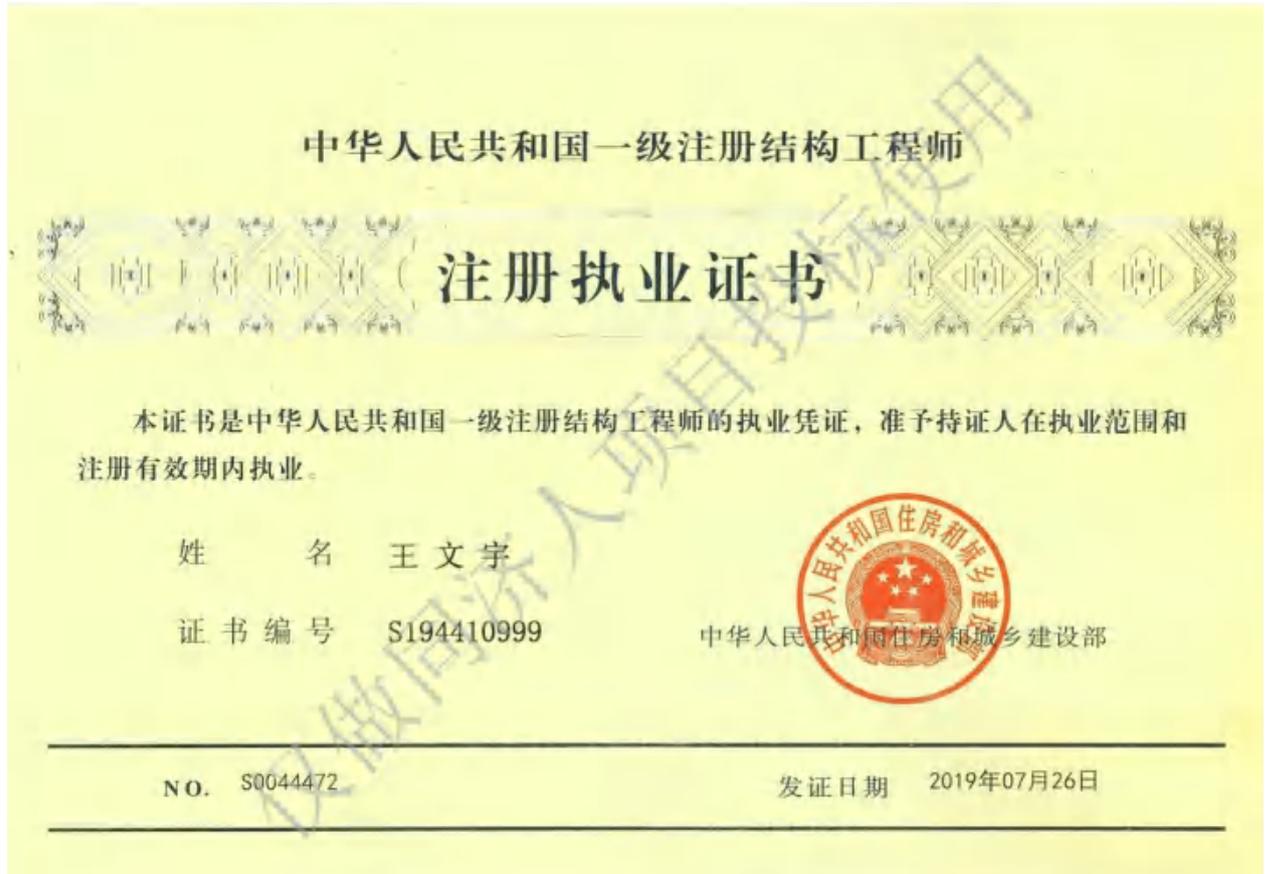
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月18日



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

结构专业负责人执业注册资格证书:



给排水专业负责人毕业证书：



给排水专业负责人职称证书：



电气专业负责人毕业证书:



电气专业负责人职称证书:



暖通专业负责人毕业证书:



暖通专业负责人职称证书：





## 5、履约评价情况

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司

序号	建设单位	项目名称	履约评价等级	评价时间	备注
1	维沃移动通信有限公司	维沃大厦	表扬信	2022年7月1日	
2	深圳华侨城城市更新投资有限公司	光前村综合治理工程	表扬信	2022年1月21日	
3	惠州力合创新中心有限公司	力合仲恺创新基地	感谢信	2022年1月21日	
4	深圳深汕特别合作区特发赛	特发赛格新一代信息技术产业园	感谢信	2022年1月20日	
5	深圳市京基房地产有限公司	京基布心水围村城市更新项目	感谢信	2021年12月20日	

提示：投标人须提供近三年（截标之日起倒推）同类项目建设单位或招标人出具的履约评价情况（不超过5项，超过5项的选择列表前5项）。

## 1、维沃大厦-表扬信

# 维沃移动通信有限公司

## 表扬信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

贵司承接我司深圳总部维沃大厦主体设计工作，截止目前，主体、二次机电等施工图设计工作已基本完成，各类报批报建、专项评审、政府检查等工作已基本完成，顺利办理了施工许可证，现场开始施工，逐步进入施工配合阶段。

在此期间，贵司参与本项目的设计团队在工作中尽职尽责，积极出色地完成了各项工作，表现出了较高的设计水准和良好的服务态度。在与其他设计方的配合工作中，积极主动，密切配合业主协调推进，由此带来的修改认真落实在设计中，确保各设计节点顺利完成。在现施工阶段的配合中，主动进行施工交底、现场巡检等工作，及时发现并解决问题，保证项目按时推进和高品质落地，体现了贵司全面的设计管理能力，优秀的服务意识和敬业精神。

经我司研究决定，对贵司“维沃大厦”项目团队提出表扬，感谢贵司对本项目的重视和支持。在后续的设计和配合工作，相信贵司及项目团队能继续保持良好的配合状态，大家通力合作，确保维沃大厦完美落地，顺利投入使用。

维沃移动通信有限公司

2022年7月14日



## 2、光前村综合治理工程-表扬信

### 表扬信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

贵司承接我司代建项目《光前村综合治理工程》的设计总承包工作，截至目前，现场已基本完工。

在此期间，贵司参与本项目的设计团队在工作中尽心尽责，表现出极高的设计水准及良好的服务态度，克服了因现场条件更改而增加的设计难度。在施工配合期间，积极响应村委、桃源街道办及各相关职能部门的要求，最终呈现较好的设计成果。

贵司许艺岚、戴文杰及丁剑等设计人员在整个项目设计及施工配合期间，工作态度认真、细致，配合服务到位，表现了个人优秀的工作素质，工作成绩获得了我司的一致认可。

在此，我司对贵司设计人员的工作表现、对贵司的大力支持表示诚挚的感谢！希望贵司继续保持优良的工作作风和服务理念，并衷心祝愿我们在今后的工作中能精诚合作、共铸辉煌！

深圳华侨城城市更新投资有限公司

2022年1月21日



### 3、力合仲恺创新基地-感谢信

## 关于“力合仲恺创新基地”项目致同济人建筑设计有限公司感谢信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

由贵司负责设计的“力合仲恺创新基地”项目自开展设计工作以来，贵司派出了强大的设计团队，积极协调配合我司，有序地推进各项工作，并出色地完成了各项设计任务。在各方的共同努力下，本项目顺利竣工。

贵司参与本项目的各专业设计团队在工作中尽心尽责，坚守职业操守，表现出极高的设计水准及良好的服务态度，克服了时间紧、任务重等困难，在高度紧张的设计工期内高质量地完成了各项设计工作任务，使得项目的各项节点任务均能有条不紊地开展下去。

在施工图过程中，遇到问题时贵司各专业都在第一时间进行核实、调整，并且多次到现场进行图纸会审、材料选型、巡场、及时解决各项问题，有效保证了项目按时推进，体现了贵司全面的设计管理能力，优秀的服务意识和敬业精神。

经我司研究决定，对贵司“力合仲恺创新基地”项目设计团队的专业能力、敬业精神和辛苦付出提出表扬，同时感谢贵司对本项目设计工作的高度重视和人力支持。新的一年，希望贵司一如既往地配合我司完成相关的配合工作，和我司精诚合作，共筑高品质作品。

附设计团队名单：

项目负责人：张凌飞

项目经理：周浩

项目秘书：张婉若

方案团队：秦英、欧召润、周浩、王世斌、赵小明、姜本印、刘海帮

建筑专业：顾锋、冯伟、唐玮、刘颖

结构专业：陈察、文攀、李茂彬、刘肖

电气专业：杨斌、邱仁冠、朱仕强

暖通专业：王慧中、耿真、郑允城

给排水专业：朱国权、胡丰丽、董访问

景观专业：方健、王元武、肖厚鲁、陈曼、文玉枝、王冬俊

海绵城市专业：龙蔓、刘彩华

特此函致！

顺颂商祺！



## 致“特发赛格新一代信息技术产业园项目” 设计团队的感谢信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

贵司承接我司的特发赛格新一代信息技术产业园（一期）全过程设计项目，自2021年4月中标以来，在2021年度的8个时间里项目各项工作均有条不紊顺利推进。截至目前，项目的方案设计工作已全部完成，取得了相关主管部门的书面审核通过意见，施工图设计已也如火如荼展开。

在此期间，贵司参与本项目的方案及施工图设计团队在工作中尽心尽责、无微不至、及时响应，表现出极高的设计水准及较好的服务态度，克服了时间周期调整、园区定位决策等实际困难，尤其是在概念方案设计阶段，设计团队秉承对项目高度负责的精神，汇聚了公司众多设计资源提出了二十余个方案、方向供我方决策探讨，令我方非常感动和钦佩，在此必须为项目组所有的设计师点赞！衷心感谢贵司对本项目设计工作的支持与重视，对项目设计团队的敬业精神与辛苦付出提出表扬和感谢，愿双方在后续的项目推进中继续保持良好的配合状态，愿今后有更多的项目能与贵方一如既往的友好合作！

专此函达。

深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司

2022年1月20日



# 深圳市京基房地产股份有限公司

## 关于京基布心村水围村项目设计团队感谢信的函

深圳市同济人建筑设计有限公司：

贵司承接我司布心村水围村项目方案设计和施工图全过程设计，截至目前，布心村 01-01 地块项目施工图设计工作已圆满完成，顺利办理了工程规划许可证和施工许可证。布心村 01-02 地块、01-05 地块、水围村 02-01 地块也在陆续跟进。

在此期间，贵司参与本项目的方案及施工图设计团队在工作中尽心尽责，坚守职业操守，表现出极高的设计水准及良好的服务态度，克服了时间紧、任务重等困难，在高度紧张的设计工期内高质量地完成了各项设计工作任务，使得项目的各项节点任务均能有条不紊地开展下去。特别在布心村 01-01 地块的工规、消防、施工等报建过程中，贵司项目组的方案及施工图各专业配合突出，为我司各项节点的顺利完成创造了条件。

为此，我司由衷的感谢贵司对本项目设计工作的支持与重视，对项目组设计团队的敬业精神与辛苦付出提出表扬，望对布心村水围村的后续地块继续保持良好的配合状态，愿在今后的项目中一如既往的友好合作！

专此函达。

深圳市京基房地产股份有限公司

2021年12月20日

