

标段编号：2410-440343-04-01-822232003001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：坝光地区九年一贯制学校（设计）（重新招标）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳壹创国际设计股份有限公司

日期：2025年01月20日

## 目录

1、企业资质 .....	2
2、项目负责人资格 .....	3
3、企业同类工程业绩 .....	6
4、项目负责人同类工程业绩 .....	32
5、工程获奖情况 .....	81
6、备注（请各投标人注意） .....	87

1、企业资质



## 工程设计资质证书

证书编号: A244022876

**企业名称:** 深圳壹创国际设计股份有限公司

**统一社会信用代码:** 91440300682024797J

**法定代表人:** 严定刚

**注册地址:** 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心2001-03单元

**有效期:** 至2025年03月02日  
(请扫码查看各项资质有效期)

**资质等级:** 建筑行业乙级  
市政行业给水工程乙级  
建筑行业建筑工程甲级  
机械行业乙级  
市政行业排水工程乙级  
风景园林工程设计专项甲级  
电力行业乙级  
商物粮行业批发配送与物流仓储工程乙级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅  
微信公众号, 进入“粤建办事”  
扫码查验

**发证机关:**  广东省住房和城乡建设厅

**发证日期:** 2024年10月14日

2、项目负责人资格



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Class 1 Registered Architect.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: 0014452  
No.:



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 31102743027000002704490006  
File No.:

姓名: 王亚军  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1974年10月  
Date of Birth  
专业类别: \_\_\_\_\_  
Professional Type  
批准日期: 2013年5月  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2013年11月11日  
Issued on



# 广东省职称证书

姓名: 王亚军  
身份证号: 410882197410033013



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: 2303001098301

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>

### 3、企业同类工程业绩

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

（业绩类别：房建类工程）

- |  |
|--|
| 1、项目名称：龙华区职业教育中心(设计)（合同金额：1044.25 万元；合同签订时间：2021.08.26;）               |
| 2、项目名称：南布荔景学校（设计）（合同金额：1368.4554 万元；合同签订时间：2022.01.11;）                |
| 3、项目名称：福海街道福海小学新建工程(可研、设计一体化)（合同金额：2013.342251 万元；合同签订时间： 2020.07.22;） |
| 4、项目名称：人民路学校项目(可研、设计)（合同金额：482.072529 万元；合同签订时间： 2020.07.06;）          |
| 5、项目名称：深圳市罗湖高级中学改扩建工程（设计）（合同金额： 678.09 万元；合同签订时间：2024.04.01;）          |

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

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

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

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

⑤以合同签订的时间为准，无法判断合同签订时间为近五年业绩的不予计取。

⑥业绩提供不超过 5 项，如超过 5 项则按提供资料前 5 项业绩统计。

龙华区职业教育中心(设计)

LFP-2020-01

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: HT2021-FJ-SJ-021

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 龙华区职业教育中心(设计)

工程地点: 深圳市龙华区

甲 方: 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

乙 方: 深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期: 2021年8月26日

2021年版



## 第一部分 协议书

甲方：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司

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，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。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：龙华区职业教育中心（设计）
2. 工程地点：深圳市龙华区 深圳市龙华区观澜街道平安路
3. 建设规模：项目用地面积 9996 平方米，拟新建建筑面积 63410 平方米，其中地上 46610 平方米，地下 16800 平方米，停车位          个。
4. 建设内容：拟建研习中心、实训中心、教学中心、办公中心及地下停车库。
5. 投资规模：约 44382.32 万元人民币
6. 资金性质： 政府投资 100 %  国有资金          %  其他          %

### 二、设计范围及内容

包含但不限于 方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、管线迁改（若有）、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑设计等全过程设计以及设计施工阶段 BIM 技术应用。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作（若有）、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。

其中绿色建筑内容按照绿色建筑评价标识国家二星级以上（含二星级）或深圳市银级以上（含银级）标准进行设计，绿色建筑研究与设计专篇内容（包含绿色建筑咨询及认证）；海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求；装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施，满足《深圳市

装配式建筑评分规则》。具体的范围及内容必须要符合相关标准、规范、法律法规的要求。

具体设计要求详见通用条款、专用条款或附加条款。

### 三、设计周期

[√]计划开始设计日期：2021年8月20日。

[√]计划完成设计日期：2022年5月1日。

[√]项目设计周期为\_\_\_\_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：暂定价

2. 签约合同价为：人民币（大写）壹仟零肆拾肆万贰仟伍佰元整（¥1044.25万元，其中基本设计费842.13万元（已下浮），竣工图编制费67.37万元（已下浮），BIM技术应用费134.75万元（已下浮））。

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、甲方代表与乙方代表

甲方代表：\_\_\_\_\_

乙方代表：\_\_\_\_\_

### 六、合同文件的构成

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 2021 年 月 日起生效。

### 九、合同份数

本合同正本一式 贰 份、副本一式 捌 份，均具有同等法律效力。甲方执正本 壹 份、副本 肆 份，乙方执正本 壹 份、副本 肆 份。

甲方：深圳市龙华区政府投资工程项目前期  
工作管理中心（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

地 址：深圳市龙华区龙华街道梅龙路 2283  
号国鸿工业区 4 栋 5 层

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：

合同签订时间：2021 年 8 月 26 日

乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司（盖  
章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

地 址：深圳市南山区华侨城东部工业区东  
北 B-1 栋 202（二楼东侧）

邮政编码：518000

法定代表人：严定刚

法定代表人联系方式：13823772121

委托代理人：侯新宇

电 话：0755-82795800

传 真：0755-82795811

电子信箱：

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账 号：337080100100152453

南布荔景学校（设计）

2022.01.07  
正本

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：设计-[2022]378200015

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：南布荔景学校（设计）

工程地点：深圳市坪山区

发包人：深圳市坪山区建筑工务署

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山区建筑工务署

地址: 深圳市坪山区坪山街道坪山大道 5068 号区府二办五楼东侧

法定代表人: 黄沛锋

联系人及联系电话: 谢盟, 18588267279

设计人(全称): 深圳查创国际设计股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300682024797J

地址: 深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)

法定代表人: 严定刚

联系人及联系电话: 唐家淳, 13229850693

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: 南布荔景学校(设计)

2. 工程地点: 深圳市坪山区

3. 建设规模: 南布荔景学校项目位于龙田街道南布社区荔景路,总用地面积 2.12 万平方米,45 班九年一贯制学校,可提供 2100 个学位,主要建设内容包括新建教学楼、体育馆等。

4. 投资规模: 立项批复投资匡算 59836.37 万元,建安费 47869.096 万元(暂按投资匡算 80%计算)。

5. 资金来源：\_\_\_\_\_ 政府投资 \_\_\_\_\_

## 二、设计范围、内容及阶段

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

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

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

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

## 三、设计周期

工期：自合同签订之日起至工程竣工验收合格及竣工图编制完成。

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

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

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

4、竣工验收合格后按照发包人要求完成竣工图制作。

5、规划验收前需提供竣工测绘报告。

#### 四、设计费合同价款

1. 合同价格形式:

固定总价     固定单价     固定费率

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

1.1. 项目设计费如下:

序号	项目名称	建筑面积/中标费率/ 中标下浮率	单价	小计(万元)
1	工程设计费	暂定建筑面积: 65006平方米	177.4176元/平方米	1153.3208万元
2	BIM设计费	暂定建筑面积: 65006平方米	14元/平方米	91.0084万元
3	竣工图编制费	中标费率: 8%		工程设计费*中标费率=92.2656万元
4	绿色建筑咨询服务费	中标下浮率: 10%		[30+1.2*(65006-20000)/10000]*(1-10%)=31.86060万元
5	合计	工程设计费+BIM设计费+竣工图编制费+绿色建筑咨询服务费		1368.4554万元

1.2. 项目设计费包括工程设计费(不含概算编制费用)、BIM设计费、装配式

建筑设计服务费、竣工图编制费、绿色建筑咨询服务费等全过程设计费用。

1.2.1 工程设计费含所有为设计所必需的专题研究（含专家论证、设计咨询、技术评审等会议）费用（含专家评审费、咨询费、差旅费、会务费等）。

1.2.2 BIM 设计费含所有为 BIM 设计所必需的专题研究（含专家论证、设计咨询、技术评审等会议）费用（含专家评审费、咨询费、差旅费、会务费等）。

1.2.3 竣工图编制费发包人保留委托的权利，如发包人另行委托，将从项目设计费中扣除。

1.2.4 项目设计费含因各种原因（国家、省、市政策性原因导致的变更及发包人认定的重大变更除外）而造成的增补缺漏项、变更设计、方案确认后的反复调整修改费用。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，由双方依据已完成的阶段任务协商解决，办理结算。

1.2.5 项目设计费包含本项目设计合同其他章节中约定的费用。

1.2.6 本项目设计费为含税价，最终以政府财政部门审定价为准，且不低于概算批复列明的相应费用（概算批复若有单列时）。

2. 签约合同价为：**1368.4554 万元（大写：壹仟叁佰陆拾捌万肆仟伍佰伍拾肆元整）。**

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：谢盟

设计人代表：苏毅

## 六、合同文件的构成

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 双方签字并加盖公章之日起 生效。

#### 九、合同份数

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

发包人：(盖章)

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

设计人：(盖章)

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

电 话：0755-82795800

传 真：0755-82795811

电子信箱：[nblj@vh-design.cn](mailto:nblj@vh-design.cn)

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账 号：337080100100152453

合同签订时间：2022年01月11日  
合同签订地点：深圳市坪山区

合同编号	FH(HT)2020012-3
资金来源	宝发改政投[2020]19号

# 福海街道福海小学新建工程 (可研、设计一体化) 合同

福海街  
合同

项目名称：福海街道福海小学新建工程(可研、设计一体化)

项目地点：深圳市宝安区福海街道

甲 方：深圳市宝安区福海街道办事处

乙 方：深圳壹创国际设计股份有限公司//广东省机电建筑设计研究院有限公司

## 合同书

委托方（甲方）：深圳市宝安区福海街道办事处

受托方（乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司//广东省机电建筑设计研究院有限公司

为了贯彻落实区政府下达的福海街道福海小学新建工程建设任务。甲方委托乙方进行福海街道福海小学新建工程（可研、设计一体化）。为明确双方权利义务，经双方协商一致，签订本合同，双方共同执行。

### 第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计合同条例》。

1.2 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理条例》。

1.3 国家及地方现行有关工程勘察设计管理法规和规章。

1.4 建设工程批准文件。

1.5 福海街道福海小学新建工程（可研、设计一体化）招标文件、答疑文件、补遗文件。

1.6 中标通知书。

### 第二条 设计依据

2.1 招标文件、补遗文件和答疑文件等。

2.2 甲方提交的基础资料。

2.3 投标文件。

2.4 各阶段设计文件审查意见。

2.5 其他有关资料。

### 第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，

则根据如下优先次序判断：

本合同的设计合同条件和设计廉政合同；

中标通知书；

招标文件及其附件（含答疑文件、补遗文件）；

投标文件及其附件；

本合同当事各方包括工程监理之间各类有约束力的往来函件。

#### 第四条 设计范围

##### 4.1 本合同项目的设计范围包括：

福海街道福海小学新建工程，主要设计内容包括：福海街道福海小学新建工程的编制可行性研究报告、方案设计（含估算编制）、初步设计（含概算编制）、施工图设计、后续施工服务、协助施工单位编制竣工图等。甲方有权根据现场实际情况和工作计划，调整设计范围、内容和工期。

##### 第五条 乙方在设计工作中的工作内容

本合同项目的设计工作内容包括：可行性研究报告、方案设计（含估算编制）、初步设计（含设计概算编制）、施工图设计、后续跟踪服务和协助施工单位绘制工程竣工图六个阶段。乙方应完成全部工作，以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任（总设计费内已含以上费用）。所有设计图纸深度必须达到国家及深圳市有关规定要求及招标人所需施工招标要求。

各阶段设计图纸必须满足现行国家、行业及工程所在地方的规范、规程、标准，当上述规范、规程、标准存在不一致时，约定采用的规范、规程、标准应按较高的标准执行，除非当地相关部门另有规定。若超出国内规范、规程、标准，应进行技术论证。

5.1 可行性研究报告：编写内容及要求依据国家建设项目可行性研究报告编制办法以及相关的技术规范、规程，并按招标人及上级部门对本项目的相关批文执行。中标人所提交的可行性研究报告取得政府发改部门批复，视为中标人已完成可行性研究报告的工作。具体工作内容包括(但不限于)：

(1) 编写可行性研究报告，报告内容包括现状及工程建设必要性分析与评价；可能的工程与建设方案的比较与论证；交通量调查与预测分析；建设方案（含

- (1) 设计说明和成果图册（一式七份，一正六副，均为 A3 篇幅）；
- (2) 工程估算(设计概算) （ 3 套 A4）。
- (3) 电子文档，（一式两份，文字内容以 Microsoft word 格式，设计图形文件采用 AutoCAD 格式文件）。

6.3 初步设计阶段：

- (1) 初步设计图（按要求装订） 16 套
- (2) 修正工程概算 10 套
- (3) 电子文档 4 套（含初步设计图和概算）

6.4 施工图设计阶段：

- (1) 全套施工图（按要求装订） 16 套
- (2) 电子文档（含全套施工图内容） 8 套

6.5 后续服务阶段：

- (1) 设计变更图纸（如有时） 12 套
- (2) 电子文档（设计变更图纸） 8 套
- (3) 招标配合，编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。

6.6 协助施工单位绘制竣工图：

- (1) 全套竣工图 10 套
- (2) 竣工图电子文档 4 套

6.7 上述 6.1-6.6 条为乙方必须提供的设计成果。以上各阶段以外业主如有需要，设计人有义务免费提供业主所需要的设计成果。

6.8 设计图纸及说明应采用中文。

7.各阶段的所有成果及最终成果，包括书面计算书、全部存档图纸及各类成果文件等光盘为不加密、可编辑并不限制使用时间，含\*.DWG 文件格式。

第七条 设计费及可行性研究报告编制费的支付

7.1 设计费及可行性研究报告编制费总费用合计 482.072529 万元，其中各费用支付如下：

**设计费用：**设计费为 453.4196 万元，下浮 15 %；最终结算价以发改部门概算批复的建筑安装工程费为计费基数，参照国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》计算并下浮 15%，且不得超过发改局批复的

甲方（盖章）：  
**深圳市宝安区福海街道办事处**  
法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户名称：  
开户银行：  
银行帐号：

乙方（盖章）：  
法定代表人：（签字）  
委托代理人：（签字）

开户名称：  
开户银行：  
银行帐号：

乙方（盖章）：  
法定代表人：（签字）  
委托代理人：（签字）

开户名称：  
  
开户银行：  
  
银行帐号：

合同经办人：  
合同复核人：

合同签订时间：2020年7月6日

人民路学校项目(可研、设计)

正本

工程编号: FJ202109

合同编号: 深龙华建工合[2022]设计-63

## 深圳市建筑工程设计合同

项目名称: 人民路学校项目(可研、设计)

合同名称: 人民路学校项目(可研、设计)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: 深圳壹创国际设计股份有限公司

2022 年 10 月

## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市龙华区建筑工务署

乙方（设计人）：深圳壹创国际设计股份有限公司

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，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。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：人民路学校项目（可研、设计）

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 建设规模：项目用地位于龙华街道北区五路南側、鸿尚路北側、中环路东側、北区二路西側，项目用地面积约 24400 平方米。拟建设一所 54 班九年一贯制学校。主要建设内容为：新建总建筑面积约 52132 平方米，其中教輔用房：28356 平方米，办公用房：2445 平方米，生活服务用房：6567 平方米，选配用房（微格教室）：909 平方米，教工宿舍：2695 平方米，架空层：5040 平方米，地下室：6120 平方米。

4. 建设内容：人民路学校项目（可研、设计）。

5. 投资规模：约 36492.4 万元人民币

6. 资金性质：政府投资 100% 国有资金     % 其他     %

### 二、设计范围及内容

包含但不限于可行性研究、方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、管线迁改（若有）、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、建筑智能化设计、装配式建筑设计等全过程设计以及设计施工阶段 BIM 技术应用。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作（若有）、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。

其中绿色建筑内容按照绿色建筑评价标识国家二星级以上（含二星级）或深圳市铜级以上（含银级）标准进行设计，绿色建筑研究与设计专篇内容（包含绿色建筑咨询及认证）；海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求；装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。具体的范围及内容必须要符合相关标准、规范、法律法规的要求。

具体设计要求详见通用条款、专用条款或附件。

### 三、设计周期

[√]计划开始设计日期：2022 年 11 月 10 日。

[√]计划完成设计日期：2023 年 8 月 10 日。

[√]项目设计周期为 280 个日历天。

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：暂定价

2. 签约合同价为：人民币（大写）玖佰壹拾柒万柒仟壹佰贰拾元整（¥917.712万元）其中可行性研究费用40.2074万元（已下浮），基本设计费709.9298万元（已下浮），竣工图编制费56.7943万元（已下浮），BIM 技术应用费110.7805万元（已下浮）。

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、甲方代表与乙方代表

甲方代表：张瑞，联系电话：18664985296。

乙方代表：杨俊锋，联系电话：13751045207。

## 六、合同文件的构成

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) 附件。

## 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 2022 年    月    日起生效。

## 九、合同份数

本合同正本一式 贰 份、副本一式 捌 份，均具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。甲方执正本 壹 份、副本 肆 份，乙方执正本 壹 份、副本 肆 份。

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：（签字）

统一社会信用代码：

地 址：深圳市龙华区龙华街道梅龙路  
2283 号国鸿工业区 3 栋 4 楼

邮政编码：

法定代表人：

乙方：深圳壹创国际设计股份有限公司  
（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

91440300682024797J

地 址：深圳市南山区华侨城东部工业  
区东北 B-1 栋 202（二楼东侧）

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

法定代表人联系方式: 0755-82795800

委托代理人:

电 话: 0755-82795800

传 真: 0755-82795811

电子信箱: /

开户银行: 兴业银行深圳中心区支行

账 号: 337080100100152453

2022年 11月 1 0日

合同签订时间: 2022 年 月 日

深罗前办设计[2024]003号

## 深圳市罗湖区建设工程设计合同

工程名称：深圳市罗湖高级中学改扩建工程

工程地点：深圳市罗湖区

设计证书等级：建筑行业建筑工程甲级

发包人：深圳市罗湖区政府投资项目前期工作管理中心

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期：2024年4月1日

签订地点：深圳市罗湖区



因工程建设需要，发包人现委托设计人承担深圳市罗湖高级中学改扩建工程（设计）设计工作，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《广东省建设工程勘察设计管理条例》等有关建设工程设计的现行法律、法规、规章、规范性文件和建设工程批准文件等，并结合本建设工程实际情况，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

## 第一条 合同主体

### 1.1 合同主体信息

发包人（以下称“甲方”）：深圳市罗湖区政府投资项目前期工作管理中心

住所：罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 29、40 楼

设计人（以下称“乙方”）：深圳壹创国际设计股份有限公司（法定代表人：严定刚）

住所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 2001-03 单元

如因甲方名称变更或者职能调整，甲方根据法律、法规和政府投资项目相关规范性文件等的规定，依法将本项目移交给深圳市罗湖区建筑工务署或其他单位时，接收单位依法自接收该项目起成为本合同的甲方，承受相关法律法规规定和本合同约定的关于甲方的全部权利义务，甲方应将本项目移交情况书面通知乙方，且甲方的全部权利义务自该通知送达乙方之日起转移。对此乙方知悉并明确表示接受，并承诺不就此向甲方或接收单位提出任何补偿、索赔要求。

### 1.2 签约主体资格

乙方必须具备并持续保有本项目、相关法律法规要求的法定工程设计资质（含资质等级要求）。乙方须保证其所指定承担本合同相应工作的人员应符合法律法规和其他规范性文件关于从业人员资格要求。

### 1.3 甲方代表和乙方项目负责人

甲方授权 张志洪（填写经办人）（联系地址：罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 29、40 楼）为本合同设计工作的甲方代表，负责就本项目的设计事宜与乙方进行沟通与联系并代为接收与本合同有关的一切文件和材料。

乙方授权 杨俊锋（身份证号码：530102197702253752，性别：男，职务：副总经理，联系方式：13751045207，联系地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202（二楼东侧））为本合同设计工作的乙方项目负责人，负责就全面履行本合同事宜与甲方

进行沟通与联系并代为接收与本合同有关的一切文件和材料。乙方项目负责人身份至本合同约定内容全部完成后终止。

## 第二条 工程概况

### 2.1 工程名称

工程名称：深圳市罗湖高级中学改扩建工程（设计）

### 2.2 工程地点

工程地点：深圳市罗湖区

### 2.3 工程详细情况

本项目位于罗湖区红岭南路金塘街，用地面积约为 12420 平方米，拟改扩建项目所涉用地面积预计约为 12420 平方米，立项批复新建总建筑面积为 45724 平方米（一期部分功能恢复面积另计），其中必配校舍 30879 平方米（包括教学及辅助用房 4168 平方米、生活服务用房 26711 平方米），选配校舍 9449 平方米（包括新型教学用房 2100 平方米、架空层及连廊 2620 平方米、地下停车库 3600 平方米、设备用房 150 平方米、教师宿舍 979 平方米），室内体育活动场地 5396 平方米。改扩建完成后，罗湖高级中学办学规模为 42 班/2100 学生，总建筑面积 78768 平方米（具体数据以后续实际设计及批复为准）。项目总投资 34786 万元，其中建安费暂为 28243.21 万元，资金来源为市政府投资。

## 第三条 合同内容

### 3.1 设计范围

本合同设计范围包括（包括但不限于）：方案设计（含法图调整技术论证研究）、可行性研究报告编制、初步设计（含概算编制）、施工图设计（含施工图审查）、绿色建筑（按绿建三星设计）、海绵城市设计（按绿建三星设计）、装配式建筑设计、建筑信息模型（BIM）技术应用（设计阶段）、校区整体功能统筹恢复及衔接设计、边坡治理设计（若有）、道路（包括开设路口）设计、标识系统设计、管线迁改和接驳设计（包含用地红线内外）、水土保持全过程设计（若有）、建设项目用水节水评估报告编制、可再生能源利用报告编制、节能评估（若有）、环境影响评价（若有）、交通分析报告（若有）、地铁安全影响评价报告（若有）、相关的报批手续配合及后续施工配合服务、协助竣工验收等，并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作，以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致

7.1 上述材料乙方均需要提供法定代表人/单位负责人签名，并加盖公章的纸质文件。甲方需加晒图纸或增加设计文件数量及在项目申报、汇报过程中各类审查会、研讨会、专家评审会中甲方要求乙方准备的汇报材料、展板、效果图等资料，乙方须按时无条件、无偿提供。

7.2 建筑、结构、机电(水、暖、强电、弱电)等各专业 BIM 模型构建(全程或阶段、全专业或单专业中的部分);管线综合分析和优化调整,提供基于 BIM 的管线综合系统解决方案,电子版文件 6 份。BIM 成果应包括(但不限于)以下内容:

- (1) BIM 技术应用实施方案 6 套;
- (2) BIM 相关模型(含模型信息) 6 套(电子文件);
- (3) BIM 可视化汇报资料,包括但不限于效果图、漫游动画、浏览模型等 6 套(电子文件);
- (4) 管线综合 BIM 模型成果 6 套(电子文件);
- (5) BIM 工程量清单,包括但不限于建筑构件工程量 6 套(电子文件);
- (6) BIM 模型“冲突检测”报告 6 套;
- (7) 管线综合分析和优化调整,提供基于 BIM 的管线综合系统解决方案 6 套(电子文件)。

7.3 未经甲方同意,乙方不得对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等措施。

## 第八条 合同价和取费标准

### 8.1 合同价

8.1.1 本项目合同暂定总价为人民币:(大写:陆佰柒拾捌万零玖佰元整)(小写:678.09 万元)。分别:设计费用(暂定价)614.08 万元、设计阶段建筑信息模型(BIM)技术应用费用(暂定价)64.01 万元。其中:

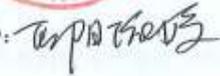
8.1.1.1 设计费暂定价为人民币 614.08 万元(大写:陆佰壹拾肆万零捌佰元整),计算过程(直线内插法):参照《工程勘察设计收费标准(2002 年修订本)》(计价格[2002]10 号)规定计算,暂以本项目估算的建安费 28243.21 万元作为本工程设计费计费额,采用直线内插法确定工程设计收费基价,计算过程不考虑工程复杂程度调整系数、专业调整系数、附加调整系数及其它设计收费等因素引起的设计费调整,取下浮率 20%。设计费= $[566.8+(28243.21-20000) \times (1054-566.8)/(40000-20000)] \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times (1-20\%) = 614.08$  万元。

8.1.1.2 设计阶段建筑信息模型(BIM)技术应用费用暂定价(含税)64.01 万元(大

(以下无正文)

发包人：深圳市罗湖区政府投资项目  
前期工作管理中心  
(盖章)

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司  
(盖章)

项目负责人(签字): 

项目负责人(签字):

法定代表人(签字): 

法定代表人(签字): 

或委托代理人:(签字)

或委托代理人:(签字)

签订地点: 深圳市罗湖区

签订时间: 2024 年 4 月 1 日

#### 4、项目负责人同类工程业绩

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

（业绩类别：房建类工程）

项目负责人（姓名）：王亚军

1、项目名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目(设计) (I 标段) (合同金额：2897.109921 万元；合同签订时间：2023.10.24;)

2、项目名称：海南省琼中县妇幼保健院异地新建项目（设计）（合同金额：312.8261 万元；合同签订时间：2024.07.30;）

3、项目名称：信维液晶高分子 5G 射频系统研发与生产基地设计（合同金额：767.841768 万元；合同签订时间：2024.06.28;）

4、项目名称：赣州市南康区第一人民医院门诊综合大楼建设项目方案设计、初步设计（合同金额：218.8 万元；合同签订时间：2024.09.24;）

5、项目名称：恒大成一期等 4 所小区配套幼儿园改造工程（EPC）（合同金额：72.05 万元；合同签订时间：2023.04.26;）

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

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

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

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

⑤以合同签订的时间为准，无法判断合同签订时间为近五年业绩的不予计取。

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

⑦业绩提供不超过 5 项，如超过 5 项则按提供资料前 5 项业绩统计。

福城南产业片区 12-16 等宗地项目(设计)(I 标段)

## 中标通知书

标段编号: 44031020230030004001

标段名称: 福城南产业片区12-16等宗地项目(设计)(I 标段)

建设单位: 深圳市新龙福投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳壹创国际设计股份有限公司

中标价: 2897.109921万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-06-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-07-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-28



查验码: 4814487630021032 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

福城南产业片区 12-16 等宗地项目 I 标段 12-16 宗地（设计）

## 福城南产业片区 12-16 等宗地项目

### I 标段 12-16 宗地设计合同

合同编号：新龙福合字-服-B-SJ-[2023]037 号

工程名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目 I 标段  
12-16 宗地（设计）

发包人（全称）：深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（全称）：深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期： 2023 年 10 月 24 日

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

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、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。双方就此事宜协商一致，共同达成成本协议。

### 一、工程概况

1. 工程名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目 1 标段 12-16 宗地（设计）。

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 建设规模：

福城南产业片区 12-16 等宗地项目位于龙澜大道东北角，观光路以南，观天路以北，东邻观兴东路、福前路，观澜人民路与观澜大道，与梅观创新产业走廊遥相对应，紧邻龙澜大道，南靠汇正观澜汇、天虹商场。本项目总投资 1199894 万元，共包含 13 个宗地，分别为 10-08-02 宗地、10-08-03 宗地、12-04-02 宗地、12-10-01 宗地、12-16 宗地、12-18 宗地、12-19 宗地、01-04 宗地、01-13 宗地、11-20-02 宗地、11-19 宗地、11-16-01 宗地、11-16-02 宗地。依据本项目各宗地的开发与开发性质，现将本项目分为 3 个标段开展招标工作。

1 标段具体信息如下：包含 12-16 宗地、12-18 宗地、12-19 宗地、10-08-02 宗地、10-08-03 宗地。总用地面积 59265.5 m<sup>2</sup>，用地性质规划均为普通工业用地，建筑总面积 465161 m<sup>2</sup>，计容总面积 346630 m<sup>2</sup>，项目总投资 384826.4407 万元。其中：

12-16 宗地总用地面积 5585.8 m<sup>2</sup>，建筑总面积 43962 m<sup>2</sup>，计容面积 32790 m<sup>2</sup>，项目总投资 37070.2672 万元；12-18 宗地总用地面积 10805.6 m<sup>2</sup>，建筑总面积 84291 m<sup>2</sup>，计容面积 62680 m<sup>2</sup>，项目总投资 69399.6243 万元；12-19 宗地总用地面积 8754.7 m<sup>2</sup>，建筑总面积 68449 m<sup>2</sup>，计容面积 40000 m<sup>2</sup>，项目总投资 56374.516 万元；10-08-02 宗地总用地面积 19510.6 m<sup>2</sup>，建筑总面积 153571 m<sup>2</sup>，计容面积 119414 m<sup>2</sup>，项目总投资 127284.996 万元；10-08-03 宗地总用地面积 14608.8 m<sup>2</sup>，建筑总面积 114888 m<sup>2</sup>，计容面积 85670 m<sup>2</sup>，项目总投资 94697.0372 万元。

4. 投资规模：384826.4407 万人民币

5. 资金来源：政府投资% 国有资金\_100\_% 其他%

### 二、设计范围及内容

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）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、初步设计、施工图设计、全阶段 BIM、设计变更、概算编制、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）、主导项目报建工作、后续招标及施工过程配合、协助验收、竣工结算、财务决算配合服务等各阶段的相关设计服务等；有关本项目设计内容的深化及细化不视为甲方增加设计内容，乙方不得因此要求增加设计费，乙方承担与设计相关的安全评估咨询、专家评审、会务等费用。

设计内容包含但不限于：规划用地范围内的规划、总图、结构、建筑、钢结构、预应力结构、幕墙、通风空调、给排水、电气、电梯、智能化、燃气、消防、人防、泛光照明、交通设施标识、机电抗震支架、景观园林（含泳池水景系统及景观配套需要的建筑、结构、水、电专业）、绿化、室内精装修、室外道路（含红线外市政路口接驳）、基坑支护、地基处理、边坡治理、防雷、装配式建筑、建筑用地范围外的管线接入工程、BIM技术应用、综合管网设计、轨道交通施工安全性影响评估报告、安全影响评估、地文专项设计、地震安全评估、建筑LOGO及标识系统、施工图测绘、建筑节能环保与绿色建筑（包括建筑节能、太阳能利用、用水节水评估报告编制、中水系统、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市等）、交通组织（含与本项目密切相关周边地块的交通组织）、迁改工程（甲方或产权单位要求另行设计的除外）、工业设计（需按照甲方后续提供的具体要求开展工艺配合及设计工作）、施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）、泛光照明施工图设计、景观园林方案至施工图设计、精装修方案至施工图设计、岩土工程设计（含基坑支护、边坡支护等）、幕墙施工图设计、标识标牌施工图、交通规划、二次深化设计、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）、绿色建筑、装配式建筑构件设计、编制竣工图、竣工结（决）算（含审计）配合服务、项目报竣、变更配合、设计总体管理等，及其他与本项目有关的一切工程设计内容。

其中绿色建筑内容按照绿色建筑评价标识国家二星级以上（含二星级）进行设计，绿色建筑研究与设计专项内容（包含绿色建筑咨询及认证）应按照《深圳市绿色建筑设计导则》有关规定执行；海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求；装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施，满足《深圳市装配式建筑评分规则》，具体的范围及内容必须符合相关标准、规范、法律法规的要求。

### 三、设计周期

本项目各主要阶段的工期要求应不超过下述要求的时限：

- (1) 方案设计：不超过45日历天；
- (2) 初步设计及概算：不超过35日历天；
- (3) 施工图设计：不超过70日历天；
- (4) 施工期间图纸设计变更：甲方发出变更指令（或现场各方会议纪要明确）后，乙方需在2日历天内出变更方案白图，3日历天出正式变更图纸。

注：设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

### 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：暂定价

2. 签约合同价为：合同暂定价为人民币（大写）：贰佰捌拾万叁仟柒拾玖元肆角（小写：¥2,800,379.40），其中不含税价人民币：（小写：¥2,641,867.36），增值税人民币：（小写：¥158,512.04），增值税率：6%；合同单价为方案设计阶段单价为5.32元/m<sup>2</sup>，初步设计阶段单价15.97元/m<sup>2</sup>，施工图设计阶段单价为31.94元/m<sup>2</sup>，BIM技术服务费单价为10.47元/m<sup>2</sup>。

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。

甲方：（盖章）

深圳市新龙福投资发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签名）

统一社会信用代码：

91440300MA5H318K43

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区  
观盛三路10号龙馨家园A栋2201

邮政编码：518110

法定代表人：刘晓迎

委托代理人：/

电话：0755-29809916

传真：/

电子信箱：lhjszb@163.com

开户银行：兴业银行股份有限公司深圳  
龙华支行

账号：338090100100387184

合同签订时间：2023年10月24日

乙方：（盖章）

深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签名）

统一社会信用代码：

914403006820247971

地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区  
深南东路2028号罗湖商务中心  
2001-03单元

邮政编码：518000

法定代表人：严定刚

法定代表人联系方式（务必填写用以发  
送履约评价结果）：13823772121

委托代理人：/

电话：0755-82795800

传真：0755-82795811

电子信箱：laiweitao@szycgj.cn

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账号：337080100100152453



附件3 项目投入设计人员安排表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
				证明名称	证号	级别	专业	
1.	项目负责人	王亚军	高级工程师	注册建筑师	20154100940	一级	建筑	本科
2.	方案总监	程楚斌	高级工程师	注册建筑师	20131104501	一级	方案	硕士研究生
3.	方案总监	张少波	/	注册建筑师	20224411986	一级	方案	本科
4.	方案总监	兰力	工程师	/	/	/	方案	本科
5.	方案设计人	唐湘龙	助理工程师	/	/	/	方案	专科
6.	方案设计人	严海伦	/	/	/	/	方案	本科
7.	建筑负责人	周瑞丰	工程师	注册建筑师	20224411948	一级	建筑	本科
8.	建筑设计人	刘益文	高级工程师	注册建筑师	20221106805	一级	建筑	本科
9.	建筑设计人	张贤新	工程师	注册建筑师	0027806	二级	建筑	本科
10.	建筑设计人	艾芸	工程师	/	/	/	建筑	硕士研究生
11.	建筑设计人	许辉	工程师	/	/	/	建筑	专科
12.	结构负责人	苏清波	高级工程师	注册结构工程师	S114410699	一级	结构	硕士研究生
13.	结构设计人	李宏	高级工程师	注册结构工程师	S034410389	一级	结构	本科
14.	结构设计人	刁冬梅	高级工程师	/	/	/	结构	本科
15.	结构设计人	陈涛	工程师	/	/	/	结构	本科
16.	机电负责人	肖志敏	高级工程师	注册电气工程师(供配电)	DG104400126	/	电气	本科
17.	机电设计人	雍徽	高级工程师	/	/	/	电气	本科
18.	暖通负责人	王伟华	工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)	CN144400583	/	暖通	专科

## 福城南产业片区 12-16 等宗地项目

### I 标段 12-18 宗地设计合同

合同编号：新龙福合字-服-B-SJ-[2023]038 号

工程名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目 I 标段  
12-18 宗地（设计）

发包人（全称）：深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（全称）：深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期：2023 年 10 月 24 日

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

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、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。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：福城南产业片区 12-16 等宗地项目 I 标段 12-18 宗地（设计）

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 建设规模：

福城南产业片区 12-16 等宗地项目位于龙澜大道东北角，观光路以南，观大路以北，东邻观兴东路、福前路，观澜人民路与观澜大道，与梅观创新产业走廊遥相对应，紧邻龙澜大道，南靠合正观澜汇、天虹商场。本项目总投资 1199894 万元，共包含 13 个宗地，分别为 10-08-02 宗地、10-08-03 宗地、12-04-02 宗地、12-10-01 宗地、12-16 宗地、12-18 宗地、12-19 宗地、01-04 宗地、01-13 宗地、11-20-02 宗地、11-19 宗地、11-16-01 宗地、11-16-02 宗地。依据本项目各宗地的开发与开发性质，现将本项目分为 3 个标段开展招标工作。

I 标段具体信息如下：包含 12-16 宗地、12-18 宗地、12-19 宗地、10-08-02 宗地、10-08-03 宗地。总用地面积 59265.5 m<sup>2</sup>，用地性质规划均为普通工业用地，建筑总面积 465161 m<sup>2</sup>，计容总面积 346630 m<sup>2</sup>，项目总投资 384826.4407 万元。其中：

12-16 宗地总用地面积 5585.8 m<sup>2</sup>，建筑总面积 43962 m<sup>2</sup>，计容面积 32790 m<sup>2</sup>，项目总投资 37070.2672 万元；12-18 宗地总用地面积 10805.6 m<sup>2</sup>，建筑总面积 84291 m<sup>2</sup>，计容面积 62880 m<sup>2</sup>，项目总投资 69399.6243 万元；12-19 宗地总用地面积 8754.7 m<sup>2</sup>，建筑总面积 68449 m<sup>2</sup>，计容面积 40000 m<sup>2</sup>，项目总投资 56374.516 万元；10-08-02 宗地总用地面积 19510.6 m<sup>2</sup>，建筑总面积 153671 m<sup>2</sup>，计容面积 119414 m<sup>2</sup>，项目总投资 127284.996 万元；10-08-03 宗地总用地面积 14608.8 m<sup>2</sup>，建筑总面积 114888 m<sup>2</sup>，计容面积 85670 m<sup>2</sup>，项目总投资 94697.0372 万元。

4. 投资规模：384826.4407 万元人民币

5. 资金来源：政府投资% 国有资金 100% 其他%

### 二、设计范围及内容

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）、方案设计（含地下室人防设计、投资估算）、初步设计、施工图设计、全阶段 BIM、设计变更、概算编制、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）、主导项目报建工作、后续招标及施工过程配合、协助验收、竣工结算、财务决算配合服务等各阶段的相关设计服务等；有关本项目设计内容的深化及细化不视为甲方增加设计内容，乙方不得因此要求增加设计费。乙方承担与设计相关的安全评估咨询、专家评审、会务等费用。

设计内容包含但不限于：规划用地范围内的规划、总图、结构、建筑、钢结构、预应力结构、幕墙、通风空调、给排水、电气、电梯、智能化、燃气、消防、人防、泛光照明、交通设施标识、机电抗震支架、景观园林（含泳池水景系统及景观配套需要的建筑、结构、水、电专业）、绿化、室内精装修、室外道路（含红线外市政路口接驳）、基坑支护、地基处理、边坡治理、防雷、装配式建筑、建筑用地范围外的管线接入工程、BIM技术应用、综合管网设计、轨道交通施工安全性影响评估报告、安全影响评估、地灾专项设计、地震安全评估、建筑LOGO及标识系统、施工图测绘、建筑节能环保与绿色建筑（包括建筑节能、太阳能利用、用水节水评估报告编制、中水系统、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市等）、交通组织（含与本项目密切相关周边地块的交通组织）、迁改工程（甲方或产权单位要求另行设计的除外）、工业设计（需按照甲方后续提供的具体要求开展工艺配合及设计工作）、施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）、泛光照明施工图设计、景观园林方案至施工图设计、精装修方案至施工图设计、岩土工程设计（含基坑支护、边坡支护等）、幕墙施工图设计、标识标牌施工图、交通规划、二次深化设计、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）、绿色建筑、装配式建筑构件设计、编制竣工图、竣工结（决）算（含审计）配合服务、项目报建、变更配合、设计总体管理等，及其他与本项目有关的一切工程设计内容。

其中绿色建筑内容按照绿色建筑评价标识国家二星级以上（含二星级）进行设计，绿色建筑研究与设计专篇内容（包含绿色建筑咨询及认证）应按照《深圳市绿色建筑设计导则》有关规定执行；海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求；装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。具体的范围及内容必须符合相关标准、规范、法律法规的要求。

### 三、设计周期

本项目各主要阶段的工期要求应不超过下述要求的时间：

(1) 方案设计：不超过45日历天；

(2) 初步设计及概算：不超过35日历天；

(3) 施工图设计：不超过70日历天；

(4) 施工期间图纸设计变更：甲方发出变更指令（或现场各方会议纪要明确）后，乙方需在2日历天内出变更方案白图，3日历天出正式变更图纸。

注：设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

### 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； 暂定价

2. 签约合同价：合同暂定价为人民币（大写）伍佰贰拾贰万叁仟伍佰壹拾叁元贰角柒分（小写：¥5,223,513.27），其中不含税价人民币：（小写：¥4,927,842.71），增值税人民币：（小写：¥295,670.56），增值税率：6%；合同单价为：方案设计阶段单价为5.15元/m<sup>2</sup>，初步设计阶段单价15.45元/m<sup>2</sup>，施工图设计阶段单价为30.90元/m<sup>2</sup>，BIM技术服务费单价为10.47元/m<sup>2</sup>。

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。

甲方：(盖章)  
深圳市新龙福投资发展有限公司  
法定代表人或其委托代理人：(签名)

统一社会信用代码：  
91440300MA5H318K43

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区  
观盛三路10号龙馨家园A栋2201

邮政编码：518110

法定代表人：刘晓迎  
委托代理人：/

电话：0755-29809916

传真：/

电子信箱：lhjszb@163.com

开户银行：兴业银行股份有限公司深圳  
龙华支行

账号：338090100100387184

合同签订时间：2023年10月24日

乙方：(盖章)  
深圳壹创国际设计股份有限公司  
法定代表人或其委托代理人：(签名)

统一社会信用代码：  
91440300082024797J

地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区  
深南东路2028号罗湖商务中心  
2001-03单元

邮政编码：518000

法定代表人：严定刚

法定代表人联系方式(务必填写用以发  
送履约评价结果)：13823772121

委托代理人：/

电话：0755-82795800

传真：0755-82795811

电子信箱：laiweitao@szycgj.cn

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账号：337080100100152453



附件3 项目投入设计人员安排表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
				证明名称	证号	级别	专业	
1.	项目负责人	王亚军	高级工程师	注册建筑师	20154100940	一级	建筑	本科
2.	方案总监	程楚斌	高级工程师	注册建筑师	20131104501	一级	方案	硕士研究生
3.	方案总监	张少波	/	注册建筑师	20224411986	一级	方案	本科
4.	方案总监	兰力	工程师	/	/	/	方案	本科
5.	方案设计人	唐湘龙	助理工程师	/	/	/	方案	专科
6.	方案设计人	严海伦	/	/	/	/	方案	本科
7.	建筑负责人	周瑞丰	工程师	注册建筑师	20224411948	一级	建筑	本科
8.	建筑设计人	刘益文	高级工程师	注册建筑师	20221106805	一级	建筑	本科
9.	建筑设计人	张贤新	工程师	注册建筑师	0027806	二级	建筑	本科
10.	建筑设计人	艾芸	工程师	/	/	/	建筑	硕士研究生
11.	建筑设计人	许辉	工程师	/	/	/	建筑	专科
12.	结构负责人	苏清波	高级工程师	注册结构工程师	S114410699	一级	结构	硕士研究生
13.	结构设计人	李宏	高级工程师	注册结构工程师	S034410389	一级	结构	本科
14.	结构设计人	刁冬梅	高级工程师	/	/	/	结构	本科
15.	结构设计人	陈涛	工程师	/	/	/	结构	本科
16.	机电负责人	肖志敏	高级工程师	注册电气工程师(供配电)	DG104400126	/	电气	本科
17.	机电设计人	雍徽	高级工程师	/	/	/	电气	本科
18.	暖通负责人	王伟华	工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)	CN144400583	/	暖通	专科

福城南产业片区 12-16 等宗地项目 I 标段 12-19 宗地（设计）

## 福城南产业片区 12-16 等宗地项目

### I 标段 12-19 宗地设计合同

合同编号：新龙福合字-服-B-SJ-[2023]039 号

工程名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目 I 标段  
12-19 宗地（设计）

发包人（全称）：深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（全称）：深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期：2023 年 10 月 24 日

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

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、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。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：福城南产业片区 12-16 等宗地项目 1 标段 12-19 宗地（设计）。
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 建设规模：

福城南产业片区 12-16 等宗地项目位于龙源大道东北角，观光路以南，观天路以北，东邻观兴东路、福前路，观澜人民路与观澜大道，与梅观创新产业走廊相对应，紧靠龙源大道，南靠合正观澜汇、天虹商场。本项目总投资 1192894 万元，共包含 13 个宗地，分别为 10-08-02 宗地、10-08-03 宗地、12-04-02 宗地、12-10-01 宗地、12-16 宗地、12-18 宗地、12-19 宗地、01-04 宗地、01-13 宗地、11-20-02 宗地、11-19 宗地、11-16-01 宗地、11-16-02 宗地。依据本项目各宗地的开发与开发性质，现将本项目分为 3 个标段开展招标工作。

1 标段具体信息如下，包含 12-16 宗地、12-18 宗地、12-19 宗地、10-08-02 宗地、10-08-03 宗地。总用地面积 59265.5 m<sup>2</sup>，用地性质规划均为普通工业用地，建筑总面积 465161 m<sup>2</sup>，计容总面积 346530 m<sup>2</sup>，项目总投资 384826.4407 万元。其中：

12-16 宗地总用地面积 5585.8 m<sup>2</sup>，建筑总面积 43962 m<sup>2</sup>，计容面积 32790 m<sup>2</sup>，项目总投资 37070.2672 万元；12-18 宗地总用地面积 10805.6 m<sup>2</sup>，建筑总面积 84291 m<sup>2</sup>，计容面积 62680 m<sup>2</sup>，项目总投资 69399.0243 万元；12-19 宗地总用地面积 8754.7 m<sup>2</sup>，建筑总面积 68449 m<sup>2</sup>，计容面积 40000 m<sup>2</sup>，项目总投资 56374.516 万元；10-08-02 宗地总用地面积 19510.6 m<sup>2</sup>，建筑总面积 153571 m<sup>2</sup>，计容面积 119414 m<sup>2</sup>，项目总投资 127284.996 万元；10-08-03 宗地总用地面积 14608.8 m<sup>2</sup>，建筑总面积 114888 m<sup>2</sup>，计容面积 85670 m<sup>2</sup>，项目总投资 94697.0372 万元。

4. 投资规模：384826.4407 万元人民币

5. 资金来源： 政府投资%  自有资金 100%  其他%

### 二、设计范围及内容

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）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、初步设计、施工图设计、全阶段 BIM、设计变更、概算编制、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）、主导项目报建工作、后续招标及施工过程中配合、协助验收、竣工结算、财务决算配合服务等各阶段的相关设计服务等；有关本项目设计内容的深化及细化不视为甲方增加设计内容，乙方不得因此要求增加设计费。乙方承担与设计相关的安全评估咨询、专家评审、会务等费用。

设计内容包含但不限于：规划用地范围内的规划、总图、结构、建筑、钢结构、预应力结构、幕墙、通风空调、给排水、电气、电梯、智能化、燃气、消防、人防、泛光照明、交通设施标识、机电抗震支架、景观园林（含泳池水泵系统及景观配套需要的建筑、结构、水、电专业）、绿化、室内精装修、室外道路（含红线外市政路口接驳）、基坑支护、地基处理、边坡治理、防雷、装配式建筑、建筑用地范围外的管线接入工程、BIM技术应用、综合管网设计、轨道交通施工安全性影响评估报告、安全影响评估、地灾专项设计、地震安全评估、建筑LOGO及标识系统、施工图测绘、建筑节能环保与绿色建筑（包括建筑节能、太阳能利用、用水节水评估报告编制、中水系统、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市等）、交通组织（含与本项目密切相关周边地块的交通组织）、迁改工程（甲方或产权单位要求另行设计的除外）、工业设计（需按照甲方后续提供的具体要求开展工艺配合及设计工作）、施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审查）；泛光照明施工图设计；景观园林方案至施工图设计；精装修方案至施工图设计；岩土工程设计（含基坑支护、边坡支护等）；幕墙施工图设计；标识标牌施工图；交通规划；二次深化设计；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）；绿色建筑；装配式建筑构件设计、编制竣工图；竣工结（决）算（含审计）配合服务；项目报建；变更配合；设计总体管理等，及其他与本项目有关的一切工程设计内容。

其中绿色建筑内容按照绿色建筑评价标识国家二星级以上（含二星级）进行设计，绿色建筑研究与设计专篇内容（包含绿色建筑咨询及认证）应按照《深圳市绿色建筑设计导则》有关规定执行，海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求；装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施，满足《深圳市装配式建筑评分细则》，具体的范围及内容必须要符合相关标准、规范、法律法规的要求。

### 三、设计周期

本项目各主要阶段的工期要求应不超过下述要求的时间：

(1) 方案设计：不超过 45 日历天；

(2) 初步设计及概算：不超过 35 日历天；

(3) 施工图设计：不超过 70 日历天；

(4) 施工期间图纸设计变更：甲方发出变更指令（或现场各方会议纪要明确）后，乙方需在 2 日历天内出变更方案白图，3 日历天出正式变更图纸。

注：设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

### 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： 暂定价

2. 签约合同价为：合同暂定价为人民币（大写）：肆佰贰拾肆万贰仟肆佰陆拾玖元零贰分。（小写：¥4,242,469.02）其中不含税价人民币：（小写：¥4,002,329.26），增值税人民币：（小写：¥240,139.76），增值税率：6%；合同单价为方案设计阶段单价为 5.15 元/m<sup>2</sup>，初步设计阶段单价 15.45 元/m<sup>2</sup>，施工图设计阶段单价为 30.91 元/m<sup>2</sup>，BIM 技术服务费单价为 10.47 元/m<sup>2</sup>。

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。



甲方：（盖章）  
深圳市新龙国际投资发展有限公司  
法定代表人或其委托代理人：（签名）

统一社会信用代码：  
91440300MA5H318K43  
地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区  
观盛三路10号龙馨家园A栋2201

邮政编码：518110  
法定代表人：刘晓迎  
委托代理人：/

电话：0755-29809916  
传真：/  
电子信箱：lhjszb@163.com  
开户银行：兴业银行股份有限公司深圳  
龙华支行  
账号：338090100100387184

合同签订时间：2023年10月24日



乙方：（盖章）  
深圳壹创国际设计股份有限公司  
法定代表人或其委托代理人：（签名）

统一社会信用代码：  
914403006820247971  
地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区  
深南东路2028号罗湖商务中心  
2001-03单元

邮政编码：518000  
法定代表人：严定刚  
法定代表人联系方式（务必填写用以发  
送履约评价结果）：13823772121  
委托代理人：/

电话：0755-82795800  
传真：0755-82795811  
电子信箱：laiweitao@szycgj.cn

开户银行：兴业银行深圳中心区支行  
账号：337080100100152453

附件3 项目投入设计人员安排表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
				证明名称	证号	级别	专业	
1.	项目负责人	王亚军	高级工程师	注册建筑师	20154100940	一级	建筑	本科
2.	方案总监	程楚斌	高级工程师	注册建筑师	20131104501	一级	方案	硕士研究生
3.	方案总监	张少波	/	注册建筑师	20224411986	一级	方案	本科
4.	方案总监	兰力	工程师	/	/	/	方案	本科
5.	方案设计人	唐湘龙	助理工程师	/	/	/	方案	专科
6.	方案设计人	严海伦	/	/	/	/	方案	本科
7.	建筑负责人	周瑞丰	工程师	注册建筑师	20224411948	一级	建筑	本科
8.	建筑设计人	刘益文	高级工程师	注册建筑师	20221106805	一级	建筑	本科
9.	建筑设计人	张贤新	工程师	注册建筑师	0027806	二级	建筑	本科
10.	建筑设计人	艾芸	工程师	/	/	/	建筑	硕士研究生
11.	建筑设计人	许辉	工程师	/	/	/	建筑	专科
12.	结构负责人	苏清波	高级工程师	注册结构工程师	S114410699	一级	结构	硕士研究生
13.	结构设计人	李宏	高级工程师	注册结构工程师	S034410389	一级	结构	本科
14.	结构设计人	刁冬梅	高级工程师	/	/	/	结构	本科
15.	结构设计人	陈涛	工程师	/	/	/	结构	本科
16.	机电负责人	肖志敏	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	DG104400126	/	电气	本科
17.	机电设计人	雍徽	高级工程师	/	/	/	电气	本科
18.	暖通负责人	王伟华	工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	CN144400583	/	暖通	专科

## 福城南产业片区 12-16 等宗地项目

### I 标段 10-08-02 宗地设计合同

合同编号：新龙福合字-服-B-SJ-[2023]040 号

工程名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目 I 标段  
10-08-02 宗地（设计）

发包人（全称）：深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（全称）：深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期： 2023 年 10 月 24 日

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

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、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。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：福城南产业片区 12-16 等宗地项目 I 标段 10-08-02 宗地（设计）

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 建设规模：

福城南产业片区 12-16 等宗地项目位于龙澜大道东北角，观光路以南，观天路以北，东邻观兴东路，福前路，观澜人民路与观澜大道，与梅观创新产业主枢纽相对应，紧邻龙澜大道，南靠合正观澜汇、天虹商场。本项目总投资 1199894 万元，共包含 13 个宗地，分别为 10-08-02 宗地、10-08-03 宗地、12-04-02 宗地、12-10-01 宗地、12-16 宗地、12-18 宗地、12-19 宗地、01-04 宗地、01-13 宗地、11-20-02 宗地、11-19 宗地、11-16-01 宗地、11-16-02 宗地。依据本项目各宗地的开发与开发性质，现将本项目分为 3 个标段开展招标工作。

I 标段具体信息如下：包含 12-16 宗地、12-18 宗地、12-19 宗地、10-08-02 宗地、10-08-03 宗地。总用地面积 59265.5 m<sup>2</sup>，用地性质规划均为普通工业用地，建筑总面积 465161 m<sup>2</sup>，计容总面积 346630 m<sup>2</sup>，项目总投资 384826.4407 万元。其中：

12-16 宗地总用地面积 6585.8 m<sup>2</sup>，建筑总面积 43962 m<sup>2</sup>，计容面积 32790 m<sup>2</sup>，项目总投资 37070.2672 万元；12-18 宗地总用地面积 10805.6 m<sup>2</sup>，建筑总面积 84291 m<sup>2</sup>，计容面积 62680 m<sup>2</sup>，项目总投资 69399.6341 万元；12-19 宗地总用地面积 8754.7 m<sup>2</sup>，建筑总面积 68449 m<sup>2</sup>，计容面积 40000 m<sup>2</sup>，项目总投资 56374.516 万元；10-08-02 宗地总用地面积 19510.6 m<sup>2</sup>，建筑总面积 153571 m<sup>2</sup>，计容面积 119414 m<sup>2</sup>，项目总投资 127284.996 万元；10-08-03 宗地总用地面积 14608.8 m<sup>2</sup>，建筑总面积 114888 m<sup>2</sup>，计容面积 85670 m<sup>2</sup>，项目总投资 94697.0372 万元。

4. 投资规模：384826.4407 万元人民币

5. 资金来源：政府投资% 自有资金\_100\_% 其他%

### 二、设计范围及内容

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）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、初步设计、施工图设计、全阶段 BIM、设计变更、概算编制、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）、主导项目申报工作、后续招标及施工过程中配合、协助验收、竣工结算、财务决算配合服务等各阶段的相关设计服务等；有关本项目设计内容的深化及细化不视为甲方增加设计内容，乙方不得因此要求增加设计费。乙方承担与设计相关的安全评估咨询、专家评审、会务等费用。

设计内容包含但不限于：规划用地范围内的规划、总图、结构、建筑、钢结构、预应力结构、幕墙、通风空调、给排水、电气、电梯、智能化、燃气、消防、人防、泛光照明、交通设施标识、机电抗震支架、景观园林（含泳池水量系统及景观配套需要的建筑、结构、水、电专业）、绿化、室内精装修、室外道路（含红线外市政路口接驳）、基坑支护、地基处理、边坡治理、防雷、装配式建筑、建筑用地范围外的管线接入工程、BIM技术应用、综合管网设计、轨道交通施工安全性影响评估报告、安全影响评估、地灾专项设计、地灾安全评估、建筑LOGO及标识系统、施工图测绘、建筑节能环保与绿色建筑（包括建筑节能、太阳能利用、用水节水评估报告编制、中水系统、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市等）、交通组织（含与本项目密切相关周边地块的交通组织）、迁改工程（甲方或产权单位要求另行设计的除外）、工业设计（需按照甲方后续提供的具体要求开展工艺配合及设计工作）、施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审查）、泛光照明施工图设计、景观园林方案至施工图设计、精装修方案至施工图设计、岩土工程设计（含基坑支护、边坡支护等）、幕墙施工图设计、标识标牌施工图、交通规划、二次深化设计、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）、绿色建筑、装配式建筑构件设计、编制竣工图、竣工结（决）算（含审计）配合服务、项目报建、变更配合、设计总体管理等。及其他与本项目有关的一切工程设计内容。

其中绿色建筑内容按照绿色建筑评价标识国家二星级以上（含二星级）进行设计，绿色建筑研究与设计专项内容（包含绿色建筑咨询及认证）应依照《深圳市绿色建筑设计指南》有关规定执行，海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求，装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2030）》的要求实施，满足《深圳市装配式建筑评分规则》，具体的范围及内容必须符合相关标准、规范、法律法规的要求。

### 三、设计周期

本项目各主要阶段的工期要求应不超过下表要求的时间：

(1) 方案设计，不超过 45 日历天；

(2) 初步设计及概算，不超过 35 日历天；

(3) 施工图设计，不超过 70 日历天；

(4) 施工期间图纸设计变更：甲方发出变更指令（或现场各方会议纪要明确）后，乙方需在 2 日历天内出变更方案白图，3 日历天出正式变更图纸。

注：设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

### 四、设计合同价款

#### 1. 合同价格形式：

固定总价  固定单价  固定费率  其它形式：\_\_暂定价

2. 签约合同价为：合同暂定价为人民币（大写）：玖佰伍拾捌万贰仟捌佰叁拾元肆角整（小写：¥9,582,830.40），其中不含税价人民币：（小写：¥9,040,406.04），增值税人民币：（小写：¥542,424.36），增值税率：9%；合同单价为方案设计阶段单价为 5.19 元/m<sup>2</sup>，初步设计阶段单价 15.58 元/m<sup>2</sup>，施工图设计阶段单价为 31.16 元/m<sup>2</sup>，BIM 技术服务费单价为 10.47 元/m<sup>2</sup>。

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。

甲方：(盖章)  
深圳市龙福投资发展有限公司  
法定代表人或其委托代理人：(签名)

统一社会信用代码：

91440300MA5H318K43

地址：深圳市龙华区观澜街道鹭湖社区  
观盛三路10号龙馨家园A栋2201

邮政编码：518110

法定代表人：刘晓迎

委托代理人：/

电话：0755-29809916

传真：/

电子信箱：lhjszb@163.com

开户银行：兴业银行股份有限公司深圳  
龙华支行

账号：338090100100387184

合同签订时间：2023年10月24日

乙方：(盖章)  
深圳壹创国际设计股份有限公司  
法定代表人或其委托代理人：(签名)

统一社会信用代码：

91440300662024797J

地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区  
深南东路2028号罗湖商务中心  
2001-03单元

邮政编码：518000

法定代表人：严定刚

法定代表人联系方式(务必填写用以发  
送履约评价结果)：13823772121

委托代理人：/

电话：0755-82795800

传真：0755-82795811

电子信箱：laiweitao@szycgj.cn

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账号：337080100100152453



附件3 项目投入设计人员安排表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
				证明名称	证号	级别	专业	
1.	项目负责人	王亚军	高级工程师	注册建筑师	20154100940	一级	建筑	本科
2.	方案总监	程楚斌	高级工程师	注册建筑师	20131104501	一级	方案	硕士研究生
3.	方案总监	张少波	/	注册建筑师	20224411986	一级	方案	本科
4.	方案总监	兰力	工程师	/	/	/	方案	本科
5.	方案设计人	唐湘龙	助理工程师	/	/	/	方案	专科
6.	方案设计人	严海伦	/	/	/	/	方案	本科
7.	建筑负责人	周瑞丰	工程师	注册建筑师	20224411948	一级	建筑	本科
8.	建筑设计人	刘益文	高级工程师	注册建筑师	20221106805	一级	建筑	本科
9.	建筑设计人	张贤新	工程师	注册建筑师	0027806	二级	建筑	本科
10.	建筑设计人	艾芸	工程师	/	/	/	建筑	硕士研究生
11.	建筑设计人	许辉	工程师	/	/	/	建筑	专科
12.	结构负责人	苏清波	高级工程师	注册结构工程师	S114410699	一级	结构	硕士研究生
13.	结构设计人	李宏	高级工程师	注册结构工程师	S034410389	一级	结构	本科
14.	结构设计人	刁冬梅	高级工程师	/	/	/	结构	本科
15.	结构设计人	陈涛	工程师	/	/	/	结构	本科
16.	机电负责人	肖志敏	高级工程师	注册电气工程师(供配电)	DG104400126	/	电气	本科
17.	机电设计人	雍薇	高级工程师	/	/	/	电气	本科
18.	暖通负责人	王伟华	工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)	CN144400583	/	暖通	专科

福城南产业片区 12-16 等宗地项目  
I 标段 10-08-03 宗地设计合同

合同编号：新龙福合字-服-B-SJ-[2023]041 号

工程名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目 I 标段  
10-08-03 宗地（设计）

发包人（全称）：深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（全称）：深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期： 2023 年 10 月 24 日



## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市新龙福投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

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、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成，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：坂城南产业片区12-16等宗地项目1标段10-08-03宗地（设计）。
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 建设规模：

坂城南产业片区12-16等宗地项目位于龙洲大道东北角，观光路以南，观天路以北，东邻观兴东路、福前路，观澜人民路与观澜大道，与角观创新产业走廊相对应，紧邻龙洲大道，南靠合正观澜汇、天虹商场。本项目总投资1199894万元，共包含13个宗地，分别为10-08-02宗地、10-08-03宗地、12-04-02宗地、12-10-01宗地、12-16宗地、12-18宗地、12-19宗地、01-04宗地、01-13宗地、11-20-02宗地、11-19宗地、11-16-01宗地、11-16-02宗地。依据本项目各宗地的开发与开发性质，现将本项目分为3个标段开展招标工作。

1标段具体信息如下：包含12-16宗地、12-18宗地、12-19宗地、10-08-02宗地、10-08-03宗地。总用地面积59265.5㎡，用地性质规划均为普通工业用地，建筑总面积465161㎡，计容总面积346630㎡，项目总投资384826.4407万元。其中：

12-16宗地总用地面积3589.8㎡，建筑总面积43962㎡，计容面积32790㎡，项目总投资37070.3672万元；12-18宗地总用地面积10805.6㎡，建筑总面积84291㎡，计容面积62680㎡，项目总投资69329.6243万元；12-19宗地总用地面积8754.7㎡，建筑总面积68449㎡，计容面积40000㎡，项目总投资56374.516万元；10-08-02宗地总用地面积19510.6㎡，建筑总面积153571㎡，计容面积119414㎡，项目总投资127284.996万元；10-08-03宗地总用地面积14608.8㎡，建筑总面积114888㎡，计容面积85670㎡，项目总投资94697.0372万元。

4. 投资规模：384826.4407万元人民币

5. 资金来源：政府投资% 国有资金\_100\_% 其他%

### 二、设计范围及内容

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）、方案设计（含地下室和人防设计、投资估算）、初步设计、施工图设计、全阶段BIM、设计变更、预算编制、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、火灾、交评、道路开口等）、主导项目申报工作、后续招标及施工过程配合、协助验收、竣工结算、财务决算配合服务等各阶段的相关设计服务等；有关本项目设计内容的深化及细化不视为甲方增加设计内容，乙方不得因此要求增加设计费。乙方承担与设计相关的安全评估咨询、专家评审、会务等费用。

设计内容包含但不限于：规划用地范围内的规划、总图、结构、建筑、钢结构、预应力结构、幕墙、通风空调、给排水、电气、电梯、智能化、燃气、消防、人防、泛光照明、交通设施标识、机电抗震支架、景观园林（含泳池水景系统及景观配套需要的建筑、结构、水、电专业）、绿化、室内精装修、室外道路（含红线外市政路口接驳）、基坑支护、地基处理、边坡治理、防震、装配式建筑、建筑用地范围外的管线接入工程、BIM技术应用、综合管网设计、轨道交通施工安全性影响评估报告、安全影响评估、地质灾害设计、地质灾害安全评估、建筑LOGO及标识系统、施工围护墙、建筑节能环保与绿色建筑（包括建筑节能、太阳能利用、用水节水评估报告编制、中水系统、雨水回用、屋顶绿化、海绵城市等）、交通组织（含与本项目密切相关周边地块的交通组织）、迁改工程（甲方或产权单位要求另行设计的除外）、工业设计（需按照甲方后续提供的具体要求开展工艺配合及设计工作）、施工图设计及施工配合（含提供施工单位招标配合及相关设计交接、后续技术把控、施工图审核）、泛光照明施工图设计、景观园林方案至施工图设计、精装修方案至施工图设计、岩土工程设计（含基坑支护、边坡支护等）、幕墙施工图设计、标识标牌施工图、交通规划、二次深化设计、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）、绿色建筑、装配式建筑构件设计、编制竣工图、竣工结（决）算（含审计）配合服务、项目报建、变更配合、设计总体管理等，及其他与本项目有关的一切工程设计内容。

其中绿色建筑内容按照绿色建筑评价标识国家二星级以上（含二星级）进行设计，绿色建筑研究与设计专项内容（包含绿色建筑咨询及认证）应按照《深圳市绿色建筑设计导则》有关规定执行；海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求；装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2030）》的要求实施，满足《深圳市装配式建筑评价规则》，具体的范围及内容应符合相关标准、规范、法律法规的要求。

### 三、设计周期

本项目各主要阶段的工期要求应不超过下述要求的时间。

(1) 方案设计：不超过 45 日历天；

(2) 初步设计及概算：不超过 35 日历天；

(3) 施工图设计：不超过 70 日历天；

(4) 施工期间图纸设计变更：甲方发出变更指令（或现场各方会议纪要明确）后，乙方需在 2 日历天内出变更方案白图，3 日历天出正式变更图纸。

注：设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

### 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： 暂定价

2. 签约合同价为：合同暂定价为人民币（大写）：柒佰壹拾贰万壹仟玖佰柒拾柒元壹角贰分。（小写：¥7,121,907.12），其中不含税价人民币：（小写：¥6,718,780.30），增值税人民币：（小写：¥403,126.82），增值税率：0%；合同单价为方案设计阶段单价为 5.15 元/m<sup>2</sup>，初步设计阶段单价 15.46 元/m<sup>2</sup>，施工图设计阶段单价为 30.91 元/m<sup>2</sup>，BIM 技术服务费单价为 10.47 元/m<sup>2</sup>。

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。

甲方：（盖章）  
深圳市新龙投资发展有限公司  
法定代表人或其委托代理人：（签名）



统一社会信用代码：  
91440300MA5H318K43  
地址：深圳市龙华区观湖街道鰲湖社区  
观盛三路10号龙馨家园A栋2201

邮政编码：518110  
法定代表人：刘晓迎  
委托代理人：/

电话：0755-29809916  
传真：/  
电子信箱：lhjszb@163.com  
开户银行：兴业银行股份有限公司深圳  
龙华支行  
账号：338090100100387184

合同签订时间：2023年10月24日

乙方：（盖章）  
深圳壹创国际设计股份有限公司  
法定代表人或其委托代理人：（签名）



统一社会信用代码：  
91440300682024797J  
地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区  
深南东路2028号罗湖商务中心  
2001-03单元

邮政编码：518000  
法定代表人：严定刚  
法定代表人联系方式（务必填写用以发  
送履约评价结果）：13823772121  
委托代理人：/

电话：0755-82795800  
传真：0755-82795811  
电子信箱：laiweitao@szycgj.cn

开户银行：兴业银行深圳中心区支行  
账号：337080100100152453



附件3 项目投入设计人员安排表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
				证明名称	证号	级别	专业	
1.	项目负责人	王亚军	高级工程师	注册建筑师	20154100940	一级	建筑	本科
2.	方案总监	程楚斌	高级工程师	注册建筑师	20131104501	一级	方案	硕士研究生
3.	方案总监	张少波	/	注册建筑师	20224411986	一级	方案	本科
4.	方案总监	兰力	工程师	/	/	/	方案	本科
5.	方案设计人	唐湘龙	助理工程师	/	/	/	方案	专科
6.	方案设计人	严海伦	/	/	/	/	方案	本科
7.	建筑负责人	周瑞丰	工程师	注册建筑师	20224411948	一级	建筑	本科
8.	建筑设计人	刘益文	高级工程师	注册建筑师	20221106805	一级	建筑	本科
9.	建筑设计人	张贤新	工程师	注册建筑师	0027806	二级	建筑	本科
10.	建筑设计人	艾芸	工程师	/	/	/	建筑	硕士研究生
11.	建筑设计人	许辉	工程师	/	/	/	建筑	专科
12.	结构负责人	苏清波	高级工程师	注册结构工程师	S114410699	一级	结构	硕士研究生
13.	结构设计人	李宏	高级工程师	注册结构工程师	S034410389	一级	结构	本科
14.	结构设计人	刁冬梅	高级工程师	/	/	/	结构	本科
15.	结构设计人	陈涛	工程师	/	/	/	结构	本科
16.	机电负责人	肖志敏	高级工程师	注册电气工程师(供配电)	DG104400126	/	电气	本科
17.	机电设计人	雍徽	高级工程师	/	/	/	电气	本科
18.	暖通负责人	王伟华	工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)	CN144400583	/	暖通	专科

# 海南省琼中县妇幼保健院异地新建项目 设计合同



住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：琼中黎族苗族自治县城市建设投资有限公司

设计人（全称）：深圳壹创国际设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就海南省琼中县妇幼保健院异地新建项目设计及相关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：海南省琼中县妇幼保健院异地新建项目。

2. 工程批准、核准或备案文号：        /        。

3. 工程内容及规模：海南省琼中县妇幼保健院异地新建项目总规划用地面积为 14521.5 m<sup>2</sup>（约合 22 亩），项目拟建一栋地上六层、地下一层的县妇幼保健院综合楼，一栋一层的医疗与生活废物暂存间及一栋一层的氧气站。本期总建筑面积约为 13320 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 11320 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 2000 m<sup>2</sup>。项目主要建设内容包括建筑工程、给排水工程、电气照明工程、弱电工程、通风与空调工程、消防工程等。项目配套设施建设室外水电、消防、监控、道路、地上停车位、绿化、景观小品及环卫设施、标识系统等。

4. 工程所在地详细地址：海南省琼中县。

5. 项目估算金额：12214.40 万元。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计阶段：初步设计及概算编制、施工图设计、施工配合阶段。

2. 工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1。

### 三、工程设计周期

计划开始设计日期：2024 年 8 月 1 日。

计划完成设计日期：2024 年 9 月 30 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

### 四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：可调总价合同；

2. 签约合同价为：

签约合同价为人民币（大写）：叁佰壹拾贰万捌仟贰佰陆拾壹元整（小写：3128261.00 元），含税，最终确定的设计费以预算批复设计费计算中标下浮率后为准。

### 3. 中标下浮率：1.8%

本合同设计费的支付由发包人办理付款审批程序，报业主单位琼中黎族苗族自治县卫自健康委员会确认无误后，由业主单位琼中黎族苗族自治县卫自健康委员会进行支付，设计人对本合同申请付款流程以及付款方式均无异议，承诺按本合同约定执行。

### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

设计人项目负责人：王亚军。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在琼中县签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方代表签字并加盖公章后生效。

十二、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，设计人执贰份。

十三、合同备案

业主单位基本信息

单位名称：琼中黎族苗族自治县卫生健康委员会

统一社会信用代码：11468846MB1023271N

开户行及账号：工行海南分行琼中县支行22010267000002315

备案时间：2024年8月15日



(下页为签署页)

发包人：琼中黎族苗族自治县城市建设投资有限公司（盖章） 	发包人：深圳壹创国际设计股份有限公司（盖章） 
法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章） 	法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章） 
纳税人识别号：91460036774263015C	纳税人识别号：91440300682024797J
地 址：琼中县田兴大道金裕开发区 兴诚大楼五楼	地 址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 2001-03 单元
邮政编码： 572900	邮政编码： 518000
法定代表人：	法定代表人： 
电 话：0898-86235618	电 话：0755-82795800
开户银行：建行琼中县支行	开户银行：兴业银行深圳中心区支行
账 号：46001006936053000098	账 号：3370-8010 0100 1524 53
时 间：2024年7月30日	时 间：2024年7月30日

## 建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 信维液晶高分子5G射频系统研发与生产基地设计

工程地点: 广东省深圳市宝安区

合同编号: YC202200247

设计证书号: 建筑行业建筑工程甲级 A244022876

发包人: 深圳市信维通信股份有限公司

设计人: 深圳壹创国际设计股份有限公司

签订日期: 2024年6月 日

发包人：深圳市信维通信股份有限公司

设计人：深圳壹创国际设计股份有限公司

发包人委托设计人承担 信维液晶高分子5G射频系统研发与生产基地设计 项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

## 一、 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》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.3 《深圳 市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件。

## 二、 本合同设计项目的内容及要求

### 2.1 项目概况：

- 2.1.1 项目名称：信维液晶高分子5G射频系统研发与生产基地设计
- 2.1.2 项目地理位置：广东省深圳市宝安区
- 2.1.3 项目开发概况：本项目拟开发产品类型为 产业园。项目用地面积为 59410.9 平方米；总建筑面积为316349.64 平方米，其中计容建筑面积265930.12平方米。

### 2.2 设计阶段、范围及设计成果

- 2.2.1 方案设计阶段：  
进行方案设计 & 配合发包人进行多方案比选；  
方案设计报建文本；  
立面分色图及材料样板；
- 2.2.2 施工图设计阶段：  
建筑专业：建筑施工图、节能计算书；  
结构专业：结构施工图、结构计算书；  
给排水专业：给排水施工图（含生活、生产及消防水池；雨污应急池等）、计算书；  
电气专业：强电施工图（含生产设备接地、中心配电室定位）、弱电施工图、计算书；  
暖通专业：防排烟施工图、通风施工图、空调施工图、计算书；
- 2.2.3 包含的专项设计：人防设计、消防设计（含极早期报警系统）、节能设计、绿建海绵设计、BIM设计（整个园区地上地下）、管线综合（管线综合包含管线路由、雨水、

生活及工业污水（按工艺需求设计配合预留路由）、中水回用、弱电管网（包括门禁、监控、办公、网络、会议、电话、WIFI、考勤、安防、车辆道闸、音响、广播、IT机房路由及备份机房）、一般排风（环境排风）、工艺排气及废气处理设备承重计算及配合预留路由、燃气配合预留路由等综合设计、水、电、气负荷设计、动力设备负荷设计及路由、暖通设备负荷设计及路由（动力中心设备需求面积核算）、生产及辅助设备承重负荷计算及层高空间管理、中央控制系统 FMCS（安防、消防、污水等）、能源管理配合、建筑幕墙、抗震支架、装配式、概算。

2.2.4 设计人负责配合完成施工图设计文件的政府审查、审批，并根据图审意见完成必要的设计修改，协助审查通过。

2.2.5 简单装修设计包括：移交政府的配套用房、设备用房、门卫、垃圾房、各类库房、危废品仓、废水站。

2.2.6 市政水电、天然气及通信设计协同。

2.2.7 对系统包商及技术包商深化图纸设计协同及审核。

2.2.8 以下各专项设计不包括在设计人设计内容中：室内精装修设计、景观设计、标识设计、室外建筑泛光照明设计、智能化系统设计、门窗深化设计、钢结构设计、厨房的流线设计、边坡及基坑支护设计、燃气、通信、智能化等专项设计、施工图预算、竣工图编制等。

2.3 施工配合阶段：包括但不限于根据发包人需求，指派相关专业工程师到现场进行施工配合服务。

2.4 本合同包含以下成果及服务内容：

2.4.1 方案设计阶段设计、初步设计阶段设计；单体建筑施工图设计（建筑施工图、结构施工图、给排水施工图、电气施工图、暖通施工图）。

2.4.2 门卫围墙、厂区道路、综合管方案及施工图设计等。

2.4.3 建筑室内、室外消防设计。

2.4.4 室外照明设计、室内外管廊基础、安防监控及门禁系统路由、室内外设备基础及预留预埋、广播与公示系统路由等。

2.4.5 公共建筑玻璃幕墙设计（施工前或施工中出施工外装指导文件）。

2.4.6 配合发包人二次装修设计作相应的变更设计报建等。

2.4.7 在严格执行国家及行业标准、规范、规程，特别是国家强制性规范条例的前提下，保证建筑设计质量安全、外观简洁美观，同时严格控制建筑成本。

2.4.8 及时完成施工图审查回复、图纸交底、设计变更、分部验收、月度施工例会、施工现场突发问题解决方案，安排人员3小时内到达现场跟进。

2.4.9 协助发包人处理工程洽商和设计变更（由于发包人需要，提出的设计变更或功能

	地下设备及车库、人防工程及市政道路上部连板	53225.88	12.00	638710.56	生活及工业污水、弱电管网、燃气路由等综合设计、水、电、气负荷设计、动力设备负荷设计、中央机房及控制系统 FMCS(能源管理、安防、消防))
	附属5、6、7、8、9栋建筑及门卫房、厂区围墙	3870.00	12.00	46440.00	
	小计	316349.64	12.00	3796195.68	
	<b>方案+施工图 合计</b>	<b>316349.64</b>	<b>19.00</b>	<b>6010643.16</b>	
专项设计	节能、绿建	316349.64	0.80	253079.71	含节能设计报告、绿建筑设计报告及两个专项的专家技术评审费用
	BIM	316349.64	3.30	1043953.81	2023年开始，深圳要求进行设计并报建，包含方案、初步设计、施工图设计等阶段，包括总图、建筑、结构、电气、配排水和通风空调等专业，提供全专业建筑信息模型。
	装配式设计	52963.00	7.00	370741.00	按深圳要求，宿舍进行装配式设计，包含装配式专篇配合报规，装配式施工图设计，包含专家技术评审费用
	小计			1667774.52	
	合计	316349.64	24.27	7678417.68	

5.2 设计费固定总额为 (大写) 柒佰陆拾柒万捌仟肆佰壹拾柒元陆角捌分 (小写¥7678417.68元); 其中, 不含税总额¥7243790.26元, 增值税税率为6%, 增值税金额为¥434627.42元。

设计费计费面积包含计容和非计容建筑面积。付款前设计人应向发包人出具对应金额的增值税专用发票。本合同的设计费为设计人完成本合同项下义务、发包人应向设计人支付的全部费用(包含方案设计、初步设计、施工图设计、及参加设计交底、图纸会审、现场施工配合、竣工验收等所有设计相关费用)。在本合同设计服务范围内, 本合同设计费用为总价合同, 即包干费用, 除此

合同签署页:

发包人名称: 深圳市信维通信股份有限公司  
(盖章)

法定代表人: (签字)  
或  
委托代理人: (签字)

住所: 开户银行: 深圳沙井支行  
银行账号: 0462100201343  
企业电话: 0755-81773398  
企业地址: 深圳宝安区沙井街道  
西环路1013号A、B栋

邮政编码:  
电 话:  
传 真:  
开户银行:  
银行帐号:  
签订时间: 年 月 日



设计人名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司  
(盖章)

法定代表人: (签字)  
或  
委托代理人: (签字)

住 所: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深  
南东路2028号罗湖商务中心  
2001-03单元

邮政编码: 518000  
电 话: 0755-82795800  
传 真: 0755-82795811  
开户银行: 兴业银行深圳中心区支行  
银行帐号: 337080100100152453  
签订时间: 年 月 日



附件:

附件1: 设计人主要设计人员表

附件2: 经济技术指标表



附件1: 设计人主要设计人员表

信维液晶高分子5G射频系统研发与生产基地项目 主要设计人员				
项目管理组				
姓名	职务	工作年限	人员分工	联系方式
洪华卫	副总经理	24年	项目总负责	18665810624
王亚军	副总建筑师	28年	注册项目负责人	13570854787
刘辉科	项目经理	17年	实际项目负责人 (项目经理)	18603031254
王晓飞	项目助理	8年	项目配合	13613071223
项目方案设计组				
姓名	职务	工作年限	人员分工	联系方式
韦锐	方案负责	15年	方案负责	15118137430
项目施工图设计组				
姓名	职务	工作年限	人员分工	联系方式
文丹	建筑专负	13年	建筑专负	13556837747
黄属康	结构专负	18年	结构专负	18026910094
李家幸	给排水专负	12年	给排水专负	15818705856
陈力	强弱电专负	13年	强弱电专负	13842067692
庾平正	暖通专负、动力专负	10年	暖通专负	18594209262
郑南珊	总图专负	15年	总图专负	13510530805
项目专项设计组				
姓名	职务	工作年限	人员分工	联系方式
卢粤华	装配式专负	5	4栋A、B座宿舍	18720757421
谢兰芳	绿色建筑设计	7	全部图纸	15323853194



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：赣州市南康区第一人民医院

设计人（全称）：深圳壹创国际设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就赣州市南康区第一人民医院门诊综合大楼建设项目方案设计、初步设计工程设计及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：赣州市南康区第一人民医院门诊综合大楼建设项目方案设计、初步设计。

2.工程地点：本项目用地位于江西省赣州市南康区第一人民医院院内东南侧。

3.项目概况：项目为在原有门诊楼的东侧空地新建门诊综合楼，建筑高度控制 50 米以内，建筑占地约 1.36 万平米，新建总面积约 6.6 万平米，以上各项指标均为暂定，最终以规划部门批准的指标为准。

4.建筑功能：主要新增功能包括门诊、医技、病房及行政办公等。

5.投资估算：约 29999.4 万元人民币。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：主要建设内容包括土建、装饰装修、给排水、强弱电、暖通、消防、节能、人防、绿建、装配式、特殊科室设计（如核医学科）、防雷及室外配套工程设计等。合同内容包含但不限于规划方案设计、初步设计（含项目初步设计概算）、绿色建筑工程咨询、绿色建筑工程设计及

段工作量比例占比其中方案设计 15%，初步设计 30%计取；设计费=基本设计收费×中标折扣率（60%）；基本设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（1.0）×附加调整系数（1.0）×45%（各阶段工作量比例占比）。

2.签约合同价为：

暂定人民币（大写）贰佰壹拾捌万捌仟元整（2,188,000.00 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：胡华康。

设计人项目负责人：王亚军。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

发包人：赣州市南康区第  
一人民医院（盖章）

设计人：深圳壹创国际设计股份有  
限公司（盖章）

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：

组织机构代码：

组织机构代码：

纳税人识别号：

纳税人识别号

地 址：

地 址：深圳市罗湖区东门街道城  
东社区深南东路 2028 号罗湖商  
务中心 2001-03 单元

邮政编码：

邮政编码： 518000

法定代表人：

法定代表人：严定刚

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0755-82795800

传 真：

传 真：0755-82795811

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：上海银行深圳西丽支  
行

账 号：

账 号：03005060477

时 间： 年 月 日

时 间：2024年9月9日

**副本**

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：施工-[2023]282100001\_\_\_\_\_

**深圳市建设工程  
设计采购施工总承包合同**

工程名称：恒大成一期等 4 所小区配套幼儿园改造工程（EPC）

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市坪山区建筑工务署

承 包 人：深圳市天健坪山建设工程有限公司//深圳市晶宫  
建筑装饰集团有限公司//深圳壹创国际设计股份有  
限公司

2017 版

## 第一部分 协议书

**发包人(全称):** 深圳市坪山区建筑工务署

**地址:** 深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号 5 楼

**法定代表人:** 黄沛锋

**联系人及联系电话:** 马鹏 89458794

**承包人(全称):** 深圳市天健坪山建设工程有限公司//深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

**联合体牵头人(全称):** 深圳市天健坪山建设工程有限公司

**统一社会信用代码:** 9144 0300 1923 3833 9H

**地址:** 深圳市坪山区马峦道坪山大道 2007 号创新广场 A 座 A1201-A1206 号

**法定代表人:** 盛宴

**联系人及联系电话:** 黄达镜, 0755-839210931

**联合体成员一(全称):** 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

**统一社会信用代码:** 9144030019217993XJ

**地址:** 深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

**法定代表人:** 王科

**联系人及联系电话:** 谢海海 139 2847 0981

**联合体成员二(全称):** 深圳壹创国际设计股份有限公司

**统一社会信用代码:** 91440300682024797J

**地址:** 深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)

**法定代表人:** 严定刚

**联系人及联系电话:** 许圣 17748697162



包括方案设计、初步设计、施工图设计、施工服务、竣工图阶段的设计及服务。  
设计内容应为经批准的投资计划所含项目的全部工程设计内容。

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

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

#### （二）工程施工部分

完成经批准的全部施工内容，并达到合同约定的建设目标。

#### （三）报批报建手续

负责办理工程设计阶段至竣工验收阶段等所有报批报建手续，以上所需的一切费用包含在报价中。

#### （四）其它内容

其他具体工作内容详见合同条款及附件，承包人不能拒绝执行为了完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。本项目设计中专项设计（包括但不限于：电气、给排水、消防、燃气工程）若不满足发包人要求的，发包人有权更换设计团队直至满足要求为止。

### 三、项目设计方案来源

1

### 四、合同工期

定额工期：153 日历天；计划工期：123 日历天。

合同工期：123 日历天。

### 五、质量标准和要求

工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

工程质量目标：合格。

## 六、签约合同价

1、含税签约合同暂定价 2123.597974 万元（大写：贰仟壹佰贰拾叁万伍仟玖佰柒拾玖元柒角肆分），最终以政府财政部门（坪山区财政局）审定价为准。其中：

（1）设计费 72.05 万元；其中工程设计费(不含概算编制费) 66.71 万元；竣工图编制费 5.34 万元，竣工图编制费率 8%；

（2）工程施工费 2037.547974 万元，其中：

①建安工程及设备工程 1921.597974 万元，中标净下浮率为 17.14%；

②暂列金额 115.95 万元。

（3）工程其他费 14 万元，其中：

①弃土场受纳处置费 5.8 万元，中标单价为 29 元/m<sup>3</sup>；

②工程保险费 2.44 万元；

③工程交易服务费 2.44 万元；

④白蚁防治费 3.32 万元。

注：详见商务标投标文件。

## 七、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市天健坪山建设工程有限公司(农民工工资)

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行股份有限公司深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：7559 1919 6510 201

## 八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

（1）本合同补充协议；

（2）合同协议书；

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年04月26日；

订立地点：深圳市坪山区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

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

发包人：(公司)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

邮政编码：518118

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

联合体牵头人：深圳市天健坪山建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

邮政编码：

电话：0755-83060602

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳市福田区支行

账号：751057960155

联合体成员一：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

邮政编码：

电话：0755-25617616

传真：0755-25629222

电子信箱：

开户银行：中国银行股份有限公司深圳东门支行

账号：773157929528

联合体成员二：深圳查创国际设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

邮政编码：

电话：0755-82795800

传真：0755-82795811

电子信箱：

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账号：337080100100152453

附件 5：项目管理机构配备情况表

投标人拟派本项目机构成员一览表

序号	岗位	姓名	职称	专业	职称	执业资格	工作经历	项目经历						备注	
								项目经理	技术负责人	质量负责人	安全负责人	材料负责人	其他		
1	项目经理	张平	高级工程师	机电工程	高级工程师	注册建造师	从事一般机电工程、安装工程、设备安装工程。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	备注：注册建造师证书之一
2	技术负责人	王翠翠	工程师	建筑电气	工程师	注册建造师	从事一般机电工程、安装工程、设备安装工程。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	
3	质量负责人	黄润华	工程师	给排水	工程师	注册建造师	从事一般机电工程、安装工程、设备安装工程。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	
4	安全负责人	王尚华	工程师	建筑	工程师	注册建造师	从事一般机电工程、安装工程、设备安装工程。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	
5	材料负责人	肖永清	工程师	电气系统智能化	工程师	注册建造师	从事一般机电工程、安装工程、设备安装工程。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	
6	其他人员	陈强	工程师	建筑电气	工程师	注册建造师	从事一般机电工程、安装工程、设备安装工程。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	

5、工程获奖情况

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

- 1、项目名称：深圳市新华医院（获奖名称：深圳市新华医院 BIIM 协同设计管理应用；颁发单位：中国施工企业管理协会；发证时间：2020.09）
- 2、项目名称：大连市东港区 I04 地块项目 6 号楼（获奖名称：辽宁省建设工程世纪杯（省优质工程）；颁发单位：辽宁省建筑业协会；发证时间：2021.12）
- 3、项目名称：银湖二小（未来学校）新建工程项目（获奖名称：广东省优秀工程勘察设计奖；颁发单位：广东省工程勘察设计行业协会；发证时间：2023.07）
- 4、项目名称：宝龙专精特新产业园（获奖名称：深圳市优秀工程勘察设计奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间：2024.12）
- 5、项目名称：百贤府（获奖名称：深圳市优秀工程勘察设计奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间：2024.12）

注：提供相关获奖证书原件扫描件。



大连市东港区 I04 地块项目 6 号楼



银湖二小（未来学校）新建工程项目







6、备注（请各投标人注意）

无