

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：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

日期：2025年01月20日

# 一、企业资质



## 工程设计资质证书

证书编号: A244074782

企业名称: 深圳艺洲建筑工程设计有限公司

统一社会信用代码: 91440300279406533R

法定代表人: 蔡明

注册地址: 深圳市南山区桃源街道学苑大道南山智园A4栋11层

有效期: 至 2025年03月02日

资质等级: 建筑行业建筑工程甲级  
\*\*\*\*\*





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2021年10月13日



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

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <http://data.gdic.net/dop>

## 二、项目负责人资格

使用有效期:2024年08月26日  
-2025年02月22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：熊强

性别：男

出生日期：1985年08月21日

注册编号：20214411808

聘用单位：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

注册有效期：2023年09月20日-2025年09月19日



主任



个人签名：

熊强

签名日期：

2024.8.26

发证日期：2023年09月20日

# 广东省职称证书

姓名：熊强

身份证号：362202198508211030



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：2022年05月28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：2203001072938

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>

### 三、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：康乐县蓝川初级中学建设项目<br>（合同金额：600 万元；合同签订时间：2022.04.01；面积：5.977479 万m <sup>2</sup> ）                        |
| 2、项目名称：霖峰牛湾翡翠岛项目（暂定名）地块七、地块八建筑设计<br>（合同金额：241.208825 万元；合同签订时间：2021.04.01；面积：4.385615 万m <sup>2</sup> ）     |
| 3、项目名称：康乐县胭脂湖小学建设项目<br>（合同金额：420 万元；合同签订时间：2022.04.01；面积：3.829524 万m <sup>2</sup> ）                         |
| 4、项目名称：茂东地块项目<br>（合同金额：1152.5172 万元；合同签订时间：2022.04.02；面积：64.5768 万m <sup>2</sup> （学校 3.8 万m <sup>2</sup> ）） |
| 5、项目名称：名雅东城项目<br>（合同金额：981.0240 万元；合同签订时间：2024.03.15；面积：60.0915 万m <sup>2</sup> （学校 2.4 万m <sup>2</sup> ））  |

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。

## 合同原件扫描件

### 1、康乐县蓝川初级中学建设项目

# 建设工程设计合同

## (民用建设工程设计合同)

工程名称：康乐县蓝川初级中学建设项目设计

工程地点：康乐县附城镇中园村

合同编号：

(由设计人编填)：

设计证书等级：建筑行业(建筑工程)甲级

发包人：甘肃省康乐县教育局

设计人：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

签订日期：2022年04月01日

中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局  
监制



发包人：甘肃省康乐县教育局

设计人：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

发包人委托设计人承担 项目工程设计（依据可研提供的基本情况进行方案设计、初步设计、施工图设计及必要的设计服务等） 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》《建设工程勘察设计市场管理规定》。

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、建设工程批准文件。 第二条、本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表：

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资（万元）	费率%	估算设计费（元）
		层数	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	方案	初步设计	施工图			
	教学楼、多功能厅、图书楼、风雨操场、宿舍楼、食堂、连廊、门卫及其它辅助用房、架空层、地下室		59774.79	180万元	90万元	330万元			600万
说明									



第三条、发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	用地方案图	1	合同签订后 3 日内	
2	地形图	1	合同签订后 3 日内	
3	设计任务书	1	合同签订后 3 日内	
4	地质勘查报告	1	合同签订后 3 日内	
5	市政管线资料	1	合同签订后 3 日内	

第四条、设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文本	4	合同签订后 30 日内	
2	初步设计全套图纸	8	方案设计成果完成后 35 日内	
3	施工图设计全套图纸	10	初步设计成果完成后 35 日内	

第五条、设计的费用以人民币结算，本合同设计收费为人民币 600 万元。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额 (元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
1	20%	1200000	合同签署后 3 个工作日内 (定金)
2	20%	1200000	方案成果提交经甲方确认或政府部门批准后 15 日内
3	10%	600000	提交初步设计成果后 15 日内
4	15%	900000	初步设计经政府审核批准后 15 日内
5	15%	900000	提交正式施工图设计成果后 15 日内
6	15%	900000	施工图经第三方审图机构审查合格后 15 日内
7	5%	300000	颁发建筑竣工验收证明书后 15 日内

说明：1、提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。

2、本合同履行后，定金抵作设计费。

双方责任

6.1、发包人责任：

6.1.1、发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完

8. 11、其它约定事项:

发包人名称: 甘肃省康乐县教育局 (盖章)	设计人名称: 深圳艺洲建筑工程设计有限公司 (盖章)
法定代表人: (盖章)	法定代表人: (盖章)
授权代表: (盖章)	授权代表: (盖章)
住 所:	住 所: 深圳市南山区桃源街道学苑大道南山智园 A4 栋 11 层
邮政编码:	邮政编码:
电 话:	电 话: 0755-86257206
传 真:	传 真: 0755-86257200
开户银行:	开户银行: 中国光大银行股份有限公司深圳宝新支行
银行帐号:	银行帐号: 39160188000010579



2、霖峰牛湾翡翠岛项目（暂定名）地块七、地块八建筑设计

Q-1001

## 建设工程设计合同

工程名称：霖峰牛湾翡翠岛项目（暂定名）地块七、地块八、建筑设计

工程地点：广西省南宁市青秀区

合同编号：

（由设计人编填）

发 包 人：广西霖峰牛湾置业有限公司

设 计 人：深圳艺洲建筑工程设计有限公司（乙方A）  
深圳市开朴建筑设计顾问有限公司（乙方B）

签订日期：2021年04月 日



发包人：广西霖峰牛湾置业有限公司（甲方）

深圳艺洲建筑工程设计有限公司（乙方A）

设计人：深圳市开朴建筑设计顾问有限公司（乙方B）

发包人委托设计人承担 霖峰牛湾翡翠岛项目（暂定名）地块七、地块八、  
建筑设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》。

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 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.4 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：霖峰牛湾翡翠岛项目（暂定名）

2.2 设计指标：本项目包含地块七、地块八；

建筑功能主要包含小学、中学、配套等。其中地块七用地面积 26549 平方米，容积率 1.03，建筑面积 27610.65 平方米；地块八用地面积 21748 平方米，容积率 0.74，建筑面积 16245.5 平方米，最终建筑面积以政府批准的施工图面积为准。

2.3 设计范围及阶段：建筑方案设计、施工图设计及施工期间配合（全过程）。

本合同所包含的专业内容：牛湾翡翠岛整岛的标高调控制及土方平衡方案、红线范围内的总图及室外道路管线、建筑、结构、给排水、通风空调、电气、弱电（含有线电视、电话、宽频网、对讲）、消防、防雷专业工程设计、电子报批、报建、日照与节能计算、设计概算（根据南宁政府要求而确定，但不额外增加设计概算费用）等（包含配合向政府部门解释）。

不包含设计内容：室内二次精装修设计、园林景观设计、预算、人防设计、燃气工程设计、绿建及海绵城市设计、泛光照明设计、智能化设计、钢结构、玻



第五条 设计费及其支付方式

5.1 本合同设计费依据设计面积按如下固定单价计算：该设计费包含建筑方案设计、与政府相关部门的解释沟通、施工图设计及施工期间配合费用的全过程的设计服务费用。

地块	建筑类型	建筑面积 (平方米)	全过程单价 (元/平方米)	总价(元)
地块七	中学	27610.65	55	1518585.75
地块八	小学	16245.50	55	893502.50
合计		43856.15		2412088.25

暂定设计费¥2412088.25元，(人民币大写：贰佰肆拾壹万贰仟零捌拾捌元贰角伍分)。

本合同为固定单价合同，计费建筑面积为暂定，在规划批复方案基本确定准确的总建筑面积后，在“建筑方案经政府部门批准后7日内”支付节点内调整总价并进行支付；最终设计面积按通过第三方审核后的总建筑面积进行结算，并在“提交正式施工图设计并经第三方审核机构审核通过后7日内”阶段进行总价调整及支付。



5.2 设计费支付进度如下：

付费次序	占总设计费	暂定付费额 (元)	付费节点	备注	请款单位
第一次付费 (设计服务定金)	10%	241208.83	合同签署后三个工作日内设计定金	根据合同暂定总价付至10%	乙方A(艺洲)
第二次付费	10%	241208.83	方案设计成果提交，经甲方确认后十五个日历天内	根据合同暂定总价付至20%	乙方A(艺洲)
第三次付费	20%	482417.65	方案通过政府相关部门审批后十五个日历天内	根据方案批复的建筑面积调整总价，并付至调整后总价的40%	乙方B(开朴)
第四次付费	10%	241208.83	桩基础施工图提交后十五个日历天内	根据方案审批的建筑面积调整总价，并付至调整后总价的50%	乙方B(开朴)

发 包 人 名 称：



广西霖峰牛湾置业有限公司

(盖章)

法定 代 表 人：

委 托 代 理 人：

住 所：



邮 政 编 码：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

银 行 帐 号：

签 订 日 期： 2021 年 04 月 日

设计人名称： 深圳艺洲建筑工程设计有限公司 (乙方A)



(盖章)

法定 代 表 人：

委 托 代 理 人：

住 所： 深圳市南山区学苑大道南山智园 A4 栋 11 层

邮 政 编 码： 518007

电 话： 0755-86257200

传 真： 0755-86257201

开 户 银 行： 中国光大银行深圳宝新支行

银 行 帐 号： 39160188000010579

签 订 日 期： 2021 年 04 月 日

设计人名称： 深圳市开朴建筑设计顾问有限公司 (乙方B)



(盖章)

法定 代 表 人：

委 托 代 理 人：

住 所： 深圳市南山区学苑大道南山智园 A4 栋 11 层

邮 政 编 码： 518007

电 话： 0755-86257200

传 真： 0755-86257201

开 户 银 行： 中国建设银行深圳分行梅林支行

银 行 帐 号： 44201550900059502038

签 订 日 期： 2021 年 04 月 日



3、康乐县胭脂湖小学建设项目

## 建设工程设计合同 (民用建设工程设计合同)

工程名称：康乐县胭脂湖小学建设项目设计

工程地点：康乐县虎关乡关丰村

合同编号：

(由设计人编填)：

设计证书等级：建筑行业(建筑工程)甲级

发包人：甘肃省康乐县教育局

设计人：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

签订日期：2022年04月01日

中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理局



发包人：甘肃省康乐县教育局

设计人：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

发包人委托设计人承担项目工程设计（依据可研提供的基本情况进行方案设计、初步设计、施工图设计及必要的设计服务等）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》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 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、建设工程批准文件。 第二条、本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表：

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资（万元）	费率%	估算设计费（元）
		层数	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	方案	初步设计	施工图			
	教学楼、多功能厅、图书楼、风雨操场、宿舍楼、食堂、连廊、门卫及其它辅助用房、架空层、地下		38295.24	126 万元	63 万元	231 万元			420 万
说明									



第三条、发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	用地方案图	1	合同签订后 3 日内	
2	地形图	1	合同签订后 3 日内	
3	设计任务书	1	合同签订后 3 日内	
4	地质勘查报告	1	合同签订后 3 日内	
5	市政管线资料	1	合同签订后 3 日内	

第四条、设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文本	4	合同签订后 30 日内	
2	初步设计全套图纸	8	方案设计成果完成后 25 日内	
3	施工图设计全套图纸	10	初步设计成果完成后 35 日内	

第五条、设计的费用以人民币结算，本合同设计收费为人民币 420 万元。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额 (元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
1	20%	840000	合同签署后 3 个工作日内 (定金)
2	20%	840000	方案成果提交经甲方确认或政府部门批准后 15 日内
3	10%	420000	提交初步设计成果后 15 日内
4	15%	630000	初步设计经政府审核批准后 15 日内
5	15%	630000	提交正式施工图设计成果后 15 日内
6	15%	630000	施工图经第三方审图机构审查合格后 15 日内
7	5%	210000	颁发建筑竣工验收证明书后 15 日内

说明：1、提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。

2、本合同履行后，定金抵作设计费。

双方责任

6.1、发包人责任：

6.1.1、发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完

8. 11、其它约定事项:

发包人名称: 甘肃省康乐县教育局 (盖章)

法定代表人:

授权代表:

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:



(盖章)

(盖章)

设计人名称:

法定代表人:

授权代表:

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:



深圳艺洲建筑设计有限公司 (盖章)

(盖章)

(盖章)

深圳市南山区桃源街道学苑大道南山智园  
A4 栋 11 层

0755-86257206

0755-86257200

中国光大银行股份有限公司深圳宝新支行

39160188000010579



4、茂东地块项目

---

# 茂东地块项目

## 建设工程建筑设计承包合同书

(民用建筑工程设计合同)

工程名称:茂东地块项目建设工程建筑设计  
工程地点:茂东快线和潘州大道等城市干道  
建设单位:茂名市雅航投资有限公司  
设计单位:深圳艺洲建筑工程设计有限公司  
签定日期:2022年 月 日



中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局  
监制

# 茂东地块项目

## 建设工程建筑设计承包合同书

(民用建筑工程设计合同)

发包人(甲方): 茂名市雅航投资有限公司

设计人(乙方): 深圳艺洲建筑工程设计有限公司

发包人委托设计人承担茂东快线和潘州大道等城市干道地块项目建设工程建筑设计任务, 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. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
3. 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容: 名称、规模、阶段见下表。

序号	分 项 名 称	建设规模		设计阶段及内容			
		单体名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划图	方案图	施工图	后期服务
1	规划用地		339463.27				
2	商住区域	住宅洋房	283000	✓	✓	✓	✓
		住宅别墅	113000	✓	✓	✓	✓
		商业	19200	✓	✓	✓	✓
		地下室及架空层	183000	✓	✓	✓	✓
		公建配套设施	4860	✓	✓	✓	✓
3	配套区域	中小教学楼	38000	✓	✓	✓	✓
		幼儿园	4708	✓	✓	✓	✓



4	小计	645768					
说明	<p>一、实际设计费按初步设计概算（施工图设计概算）核定，多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时，双方另行签订补充协议。如发包人提出全面修改已出施工图，除增加修改设计费外，结算设计费时按建筑面积按较大者计算。</p> <p>二、包括的设计内容为：</p> <p>1、建筑设计阶段：负责建筑、结构、给排水（含消防水系统）、强弱电、空调（非中央空调）、消防各专业施工图设计工作，其中强电设计包括以下内容：供电系统、配电系统、防雷接地系统；</p> <p>2、弱电设计包括以下内容：电话、电视及自动消防报警系统。</p> <p>3、如设计范围超出上述所列之项，双方另行协商收费或另行签订补充协议。</p> <p>4、外墙石材幕墙深化设计出施工蓝图、钢结构、玻璃幕墙深化设计出施工蓝图（以上按含税单价20元/平米，以实际设计的展开面面积为准单独核算，签署补充协议并在乙方提交该部分图纸后支付）；</p> <p>5、商业项目可能会在业态调整后对水电专业图纸进行调整，在施工图审查通过后，设计院应包两次水电及空调专业的图纸修改。</p> <p>三、不包括的设计内容为：</p> <p>1、自来水总表表前的外水（由自来水公司专营）；</p> <p>2、建筑电房之外的外电（由电力公司专营）；</p> <p>3、公共天线、通信设施（由电信局专营）；</p> <p>4、煤气管道（由煤气公司专营）；</p> <p>5、园林景观设计（由园林设计公司负责）；</p> <p>6、室内设计（由室内设计公司负责）；</p> <p>7、泛光灯光设计（由灯饰设计公司负责）；</p> <p>8、人防设计（由人防设计公司负责）；</p> <p>9、钢结构与幕墙深化施工图设计（由钢结构及幕墙设计公司负责）；</p> <p>10、 基坑支护；</p> <p>11、 小区市政道路施工图；</p> <p>12、工程预算。</p> <p>13、绿建设计、智能化设计、竣工图编制等；</p> <p>14、茂名当地规定有限制要求的设计内容及其它超越乙方资质范围的设计，如市政、勘察、岩土工程设计等内容。</p>						



第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	提交时间	有关事宜
1	建筑设计技术经济指标要求	各阶段开始前3日内	
2	建筑、水、电、设计要求	各阶段开始前3日内	
3	地质钻探资料	方案设计开始前3日内	

	分。)	结构施工图	8	建筑报建图施工批出后四十日内
		消防、电气施工图(含弱电)	8	建筑报建图施工批出后四十日内
4	施工服务	修改通知	2	决定修改后三日

注:

1. 设计内容及深度按《建筑建筑工程设计文件编制深度规定》(2008版, 建质【2008】216号)执行, 在此未指出的而本工程又涉及需完成的内容视为设计文件必备内容。
2. 设计需交付方案效果图、报建图、施工图的电子文件, 作为发包人工程档案用。
3. 提交结构施工图时, 各专业的预埋图必须同时提交。
4. 如甲方要求提供超过合同约定份数的工程设计文件, 则乙方仍应按甲方的要求提供, 但甲方应向乙方支付工本费。

#### 第五条 设计费的确定与支付

- 5.1 本合同采用单价包干形式, 工程量按实际报建面积计算为依据。
- 5.2 设计费综合含税包干单价如下表: (注: 下面施工面积是暂定的, 最终结算费用以政府批准的施工面积为准)

功能名称	面积(m <sup>2</sup> )	设计费综合单方造价(元/m <sup>2</sup> )	税金单方造价(元/m <sup>2</sup> )	含税单方造价(元/m <sup>2</sup> )	含税设计费合计(元)	备注
高层	283000	15.09	0.91	16	4528000	
别墅	113000	27.83	1.67	29.5	3333500	
商业	19200	15.57	0.93	16.5	316800	
地下室及架空	183000	13.21	0.79	14	2562000	
公建配套	4860	15.57	0.93	16.5	80190	
中小学	38000	15.57	0.93	16.5	627000	
幼儿园	4708	15.57	0.93	16.5	77682	
合计	645768				11525172	

增值税实际金额以乙方提供的增值税专用发票记载(或换算)的增值税为准。本合同签订时, 增值税率为 6%; 本合同履行过程中, 如遇国家税收法规政策变化导致增值税率发生变化, 则乙方应按照新的税率向甲方开具增值税专用发票, 税法规定的增值税率变化之前已完成的工程进度按修

8.6. 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.7. 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第三种方式解决：

(一). 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(二). 依法向甲方所在地人民法院起诉。

8.8. 本合同一式 伍 份，发包人 三 份，设计人 二 份。

8.9. 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付定金后生效。

8.10. 本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.11. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.12. 附件：一、乙方营业执照及资质；二、法人代表负责人证明书；三、请款单格式。

本页以下无正文

发包人名称：茂名市雅航投资有限公司  
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)



住 所：

2022.4.2

邮政编码：528000

电 话：

传 真：

联系人：

设计人名称：深圳艺洲建筑设计有限公司  
(盖章)

委托代理人：(签字)

设计人名称：  
(盖章)

法定代表人：(签字)

住 所：深圳市南山区学苑大道南山智园A4  
栋11层

邮政编码：518007

电 话：0755-86257200

传 真：0755-86257201

联系人：

5、名雅东城项目

合同编号：MYDC-2024-3.1.1

名雅东城项目  
建设工程建筑设计承包合同书  
(民用建筑工程设计合同)

工程名称：名雅东城项目建设工程建筑设计

工程地点：茂名市茂南区羊角镇茂东快线北侧MNYJ-35地块

建设单位：茂名市茂南区名雅投资有限公司

设计单位：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

签定日期：2024年3月15日

中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局  
监制



# 名雅东城项目 建设工程建筑设计承包合同书 (民用建筑工程设计合同)

发包人(甲方)：茂名市茂南区名雅投资有限公司

设计人(乙方)：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

发包人委托设计人承担茂名市茂南区羊角镇茂东快线北侧MNYJ-35地块项目建设工程建筑设计任务，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. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
3. 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段见下表。

序号	分 项 名 称	建设规模		设计阶段及内容			
		单体名称	建筑面积(m <sup>2</sup> )	规划图	方案图	施工图	后期服务
1	规划用地						
2	商住区域	住宅洋房		✓	✓	✓	✓
		住宅别墅		✓	✓	✓	✓
		商业		✓	✓	✓	✓
		地下室及架空层		✓	✓	✓	✓
		公建配套设施		✓	✓	✓	✓
3	配套区域	中小教学楼		✓	✓	✓	✓
		幼儿园		✓	✓	✓	✓



合同编号：MYDC-2024-3.1.1

		消防、电气施工图(含弱电)	8	建筑报建图施工批出后四十日内
4	施工服务	修改通知	2	决定修改后三日

注：

1. 设计内容及深度按《建筑建筑工程设计文件编制深度规定》（2008版，建质【2008】216号）执行，在此未指出的而本工程又涉及需完成的内容视为设计文件必备内容。
2. 设计需交付方案效果图、报建图、施工图的电子文件，作为发包人工程档案用。
3. 提交结构施工图时，各专业的预埋图必须同时提交。
4. 如甲方要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则乙方仍应按甲方的要求提供，但甲方应向乙方支付工本费。

#### 第五条 设计费的确定与支付

5.1 本合同采用单价包干形式，工程量按实际报建面积计算为依据。

5.2 设计费综合含税包干单价如下表：（注：下面施工面积是暂定的，最终结算费用以政府批准的施工面积为准）

功能名称	面积(m <sup>2</sup> )	设计费综合单方造价(元/m <sup>2</sup> )	税金单方造价(元/m <sup>2</sup> )	含税单方造价(元/m <sup>2</sup> )	含税设计费合计(元)	备注
高层	422155.00	15.09	0.91	16	6754480.00	
别墅	6600.00	27.83	1.67	29.5	194700.00	
商业	23000.00	27.83	1.67	29.5	678500.00	
地下室	108000.00	13.21	0.79	14	1512000.00	
公建配套(含幼儿园)	8951.00	15.09	0.91	16	143216.00	
架空层及绿化	8209.00	15.09	0.91	16	131344.00	
中小学	24000.00	15.57	0.93	16.5	396000.00	
合计	600915.00	/	/	/	9810240.00	

本合同(含6%增值税)总价暂定为(人民币)为：(¥9,810,240.00元，大写：玖佰捌拾壹万零贰佰肆拾元整)。其中：设计费为¥9,254,943.4元(人民币大写：玖佰贰拾伍万肆仟玖佰肆拾叁元肆角整)，增值税为¥555,296.6元(人民币大写：伍拾伍万伍仟贰佰玖拾陆元陆角整)增值税实际金额以乙方提供的增值税专用发票记载(或换算)的增值税为准。本合同签订时，增值税专用发票率为6%；本合同履行过程中，如遇国家税收法规政策变化导致增值税率发生变化，则乙方应依照新的税率向甲方开具增值税专用发票，税法规定的增值税率变化之前已完成的工程进度按修改前

合同编号: MYDC-2024-3.1.1

8.8. 本合同一式 陆 份, 发包人 肆 份, 设计人 二 份。

8.9. 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付定金后生效。

8.10. 本合同生效后, 按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时, 到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后, 本合同即行终止。

8.11. 本合同未尽事宜, 双方可签订补充协议, 有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等, 均为本合同组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

8.12. 附件: 一、乙方营业执照及资质; 二、法人代表负责人证明书; 三、请款单格式。

本页以下无正文

发包人名称: 茂名市茂南区名雅投资有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

设计人名称: 深圳艺洲建筑工程设计有限公司

委托代理人: (签字)

设计人名称:

法定代表人: (签字)

住 所: 茂名市茂南区油城十二路1号大院名雅东城1号201室

邮政编码:

电 话:

传 真:

联系人:

住 所: 深圳市南山区桃源街道学苑大道南山智园A4栋11层

邮政编码:

电 话:

传 真:

联系人:

## 四、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）：熊强

1、项目名称：康乐县蓝川初级中学建设项目

（合同金额：600 万元；合同签订时间：2022.04.01；面积：5.977479 万m<sup>2</sup>）

2、项目名称：康乐县胭脂湖小学建设项目

（合同金额：420 万元；合同签订时间：2022.04.01；面积：3.829524 万m<sup>2</sup>）

3、项目名称：茂东地块项目

（合同金额：1152.5172 万元；合同签订时间：2022.04.02；面积：64.5768 万m<sup>2</sup>（学校 3.8 万m<sup>2</sup>））

4、项目名称：名雅东城项目

（合同金额：981.0240 万元；合同签订时间：2024.03.15；面积：60.0915 万m<sup>2</sup>（学校 2.4 万m<sup>2</sup>））

5、项目名称：魏桥威海海上帝景地块一（二期）3#酒店办公楼项目

（合同金额：199 万元；合同签订时间：2022.11.17；面积：6.4 万m<sup>2</sup>）

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。



合同原件扫描件

1、康乐县蓝川初级中学建设项目

**建设工程设计合同**  
(民用建设工程设计合同)

工程名称：康乐县蓝川初级中学建设项目设计

工程地点：康乐县附城镇中园村

合同编号：

(由设计人编填)：

设计证书等级：建筑行业(建筑工程)甲级

发包人：甘肃省康乐县教育局

设计人：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

签订日期：2022年04月01日

中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理局



发包人：甘肃省康乐县教育局

设计人：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

发包人委托设计人承担项目工程设计（依据可研提供的基本情况<sup>进行方案设计、初步设计、施工图设计</sup>及必要的设计服务等）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》《建设工程勘察设计市场管理规定》。

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、建设工程批准文件。 第二条、本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表：

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资（万元）	费率%	估算设计费（元）
		层数	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	方案	初步设计	施工图			
	教学楼、多功能厅、图书楼、风雨操场、宿舍楼、食堂、连廊、门卫及其它辅助用房、架空层、地下室		59774.79	180万元	90万元	330万元			600万
说明									



第三条、发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	用地方案图	1	合同签订后 3 日内	
2	地形图	1	合同签订后 3 日内	
3	设计任务书	1	合同签订后 3 日内	
4	地质勘查报告	1	合同签订后 3 日内	
5	市政管线资料	1	合同签订后 3 日内	

第四条、设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文本	4	合同签订后 30 日内	
2	初步设计全套图纸	8	方案设计成果完成后 35 日内	
3	施工图设计全套图纸	10	初步设计成果完成后 35 日内	

第五条、设计的费用以人民币结算，本合同设计收费为人民币 600 万元。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额 (元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
1	20%	1200000	合同签署后 3 个工作日内 (定金)
2	20%	1200000	方案成果提交经甲方确认或政府部门批准后 15 日内
3	10%	600000	提交初步设计成果后 15 日内
4	15%	900000	初步设计经政府审核批准后 15 日内
5	15%	900000	提交正式施工图设计成果后 15 日内
6	15%	900000	施工图经第三方审图机构审查合格后 15 日内
7	5%	300000	颁发建筑竣工验收证明书后 15 日内

说明：1、提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。

2、本合同履行后，定金抵作设计费。

双方责任

6.1、发包人责任：

6.1.1、发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完

8. 11、其它约定事项:

发包人名称: 甘肃省康乐县教育局 (盖章)

法定代表人: (盖章)

授权代表: (盖章)

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

设计人名称: 深圳艺洲建筑工程设计有限公司 (盖章)

法定代表人: (盖章)

授权代表: (盖章)

住 所: 深圳市南山区桃源街道学苑大道南山智园  
A4 栋 11 层

邮政编码:

电 话: 0755-86257206

传 真: 0755-86257200

开户银行: 中国光大银行股份有限公司深圳宝新支行

银行帐号: 39160188000010579



## 附件二

康乐学校项目主要设计人员名单

序号	姓名	职务	执业资质	联系电话
1	蔡明	项目总顾问	教授级高级工程师	18666290577
2	韩嘉为	总建筑师	一级注册建筑师/高级工程师	13005450977
3	李建平	项目负责人一/建筑专业负责人一	一级注册建筑师/高级工程师	13510828781
4	熊强	项目负责人二	一级注册建筑师/高级工程师	13640996589
5	张伟峰	方案项目主创	一级注册建筑师/高级工程师	13554994341
6	张国辉	第二建筑专业负责人	二级注册建筑师/高级工程师	18665356585
7	王福康	建筑设计师	中级工程师	18923714047
8	李国宝	结构专业负责人	一级注册结构工程师/高级工程师	15002084426
9	余霖	结构设计师	中级工程师	13302960376
10	倪达峰	给排水专业负责人	注册公共设备工程师（给排水） /高级工程师	13632932500
11	陈维华	给排水设计师	中级工程师	13242056899
12	赵金行	电气专业负责人	高级工程师	13590105891
13	关宝丰	电气设计师	中级工程师	18823832618
14	杨跃许	暖通专业负责人	高级工程师	13556837650
15	魏耀珍	暖通设计师	中级工程师	15217312231



2、康乐县胭脂湖小学建设项目

## 建设工程设计合同 (民用建设工程设计合同)

工程名称：康乐县胭脂湖小学建设项目设计

工程地点：康乐县虎关乡关丰村

合同编号：

(由设计人编填)：

设计证书等级：建筑行业(建筑工程)甲级

发包人：甘肃省康乐县教育局

设计人：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

签订日期：2022年04月01日

中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局  
监制



发包人：甘肃省康乐县教育局

设计人：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

发包人委托设计人承担项目工程设计（依据可研提供的基本情况进行方案设计、初步设计、施工图设计及必要的设计服务等）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》《建设工程勘察设计市场管理规定》。

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、建设工程批准文件。 第二条、本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表：

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资（万元）	费率%	估算设计费（元）
		层数	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	方案	初步设计	施工图			
	教学楼、多功能厅、图书楼、风雨操场、宿舍楼、食堂、连廊、门卫及其它辅助用房、架空层、地下		38295.24	126 万元	63 万元	231 万元			420 万
说明									



第三条、发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	用地方案图	1	合同签订后 3 日内	
2	地形图	1	合同签订后 3 日内	
3	设计任务书	1	合同签订后 3 日内	
4	地质勘查报告	1	合同签订后 3 日内	
5	市政管线资料	1	合同签订后 3 日内	

第四条、设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文本	4	合同签订后 30 日内	
2	初步设计全套图纸	8	方案设计成果完成后 25 日内	
3	施工图设计全套图纸	10	初步设计成果完成后 35 日内	

第五条、设计的费用以人民币结算，本合同设计收费为人民币 420 万元。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额 (元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
1	20%	840000	合同签署后 3 个工作日内 (定金)
2	20%	840000	方案成果提交经甲方确认或政府部门批准后 15 日内
3	10%	420000	提交初步设计成果后 15 日内
4	15%	630000	初步设计经政府审核批准后 15 日内
5	15%	630000	提交正式施工图设计成果后 15 日内
6	15%	630000	施工图经第三方审图机构审查合格后 15 日内
7	5%	210000	颁发建筑竣工验收证明书后 15 日内

说明：1、提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。

2、本合同履行后，定金抵作设计费。

双方责任

6.1、发包人责任：

6.1.1、发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完

8. 11、其它约定事项:

发包人名称: 甘肃省康乐县教育局 (盖章)

法定代表人: (盖章)  
授权代表: (盖章)

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

设计人名称: 深圳艺洲建筑工程设计有限公司 (盖章)

法定代表人: (盖章)  
授权代表: (盖章)

住 所: 深圳市南山区桃源街道学苑大道南山智园  
A4 栋 11 层

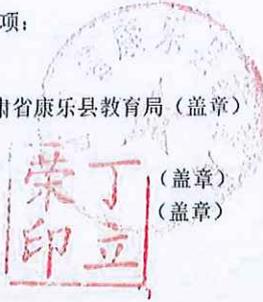
邮政编码:

电 话: 0755-86257206

传 真: 0755-86257200

开户银行: 中国光大银行股份有限公司深圳宝新支行

银行帐号: 39160188000010579



## 附件二

康乐学校项目主要设计人员名单

序号	姓名	职务	执业资质	联系电话
1	蔡明	项目总顾问	教授级高级工程师	18666290577
2	韩嘉为	总建筑师	一级注册建筑师/高级工程师	13005450977
3	李建平	项目负责人一/建筑专业负责人一	一级注册建筑师/高级工程师	13510828781
4	熊强	项目负责人二	一级注册建筑师/高级工程师	13640996569
5	张伟峰	方案项目主创	一级注册建筑师/高级工程师	13554994341
6	张国辉	第二建筑专业负责人	二级注册建筑师/高级工程师	18665356585
7	王福康	建筑设计师	中级工程师	18923714047
8	李国宝	结构专业负责人	一级注册结构工程师/高级工程师	15002084426
9	余淼	结构设计师	中级工程师	13302960376
10	倪达峰	给排水专业负责人	注册公用设备工程师(给水排水) /高级工程师	13632932500
11	陈维华	给排水设计师	中级工程师	13242056899
12	赵金行	电气专业负责人	高级工程师	13590105891
13	关宝丰	电气设计师	中级工程师	18823832618
14	杨跃许	暖通专业负责人	高级工程师	13556837650
15	赖姗姗	暖通设计师	中级工程师	15217312231



3、茂东地块项目

---

# 茂东地块项目 建设工程建筑设计承包合同书

(民用建筑工程设计合同)

工程名称:茂东地块项目建设工程建筑设计  
工程地点:茂东快线和潘州大道等城市干道  
建设单位: 茂名市雅航投资有限公司  
设计单位: 深圳艺洲建筑工程设计有限公司  
签定日期: 2022年 月 日

中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局

监制



# 茂东地块项目

## 建设工程建筑设计承包合同书

(民用建筑工程设计合同)

发包人(甲方): 茂名市雅航投资有限公司

设计人(乙方): 深圳艺洲建筑工程设计有限公司

发包人委托设计人承担茂东快线和潘州大道等城市干道地块项目建设工程建筑设计任务, 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. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
3. 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容: 名称、规模、阶段见下表。

序号	分 项 名 称	建设规模		设计阶段及内容			
		单体名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划图	方案图	施工图	后期服务
1	规划用地		339463.27				
2	商住区域	住宅洋房	283000	✓	✓	✓	✓
		住宅别墅	113000	✓	✓	✓	✓
		商业	19200	✓	✓	✓	✓
		地下室及架空层	183000	✓	✓	✓	✓
		公建配套设施	4860	✓	✓	✓	✓
3	配套区域	中小教学楼	38000	✓	✓	✓	✓
		幼儿园	4708	✓	✓	✓	✓



4	小计	645768				
说明	<p>一、实际设计费按初步设计概算（施工图设计概算）核定，多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时，双方另行签订补充协议。如发包人提出全面修改已出施工图，除增加修改设计费外，结算设计费时按建筑面积按较大者计算。</p> <p>二、包括的设计内容为：</p> <p>1、建筑设计阶段：负责建筑、结构、给排水（含消防水系统）、强弱电、空调（非中央空调）、消防各专业施工图设计工作，其中强电设计包括以下内容：供电系统、配电系统、防雷接地系统；</p> <p>2、弱电设计包括以下内容：电话、电视及自动消防报警系统。</p> <p>3、如设计范围超出上述所列之项，双方另行协商收费或另行签订补充协议。</p> <p>4、外墙石材幕墙深化设计出施工蓝图、钢结构、玻璃幕墙深化设计出施工蓝图（以上按含税单价20元/平米，以实际设计的展开面面积为准单独核算，签署补充协议并在乙方提交该部分图纸后支付）；</p> <p>5、商业项目可能会在业态调整后对水电专业图纸进行调整，在施工图审查通过后，设计院应包两次水电及空调专业的图纸修改。</p> <p>三、不包括的设计内容为：</p> <p>1、自来水总表表前的外水（由自来水公司专营）；</p> <p>2、建筑电房之外的外电（由电力公司专营）；</p> <p>3、公共天线、通信设施（由电信局专营）；</p> <p>4、煤气管道（由煤气公司专营）；</p> <p>5、园林景观设计（由园林设计公司负责）；</p> <p>6、室内设计（由室内设计公司负责）；</p> <p>7、泛光灯光设计（由灯饰设计公司负责）；</p> <p>8、人防设计（由人防设计公司负责）；</p> <p>9、钢结构与幕墙深化施工图设计（由钢结构及幕墙设计公司负责）；</p> <p>10、 基坑支护；</p> <p>11、 小区市政道路施工图；</p> <p>12、工程预算。</p> <p>13、绿建设计、智能化设计、竣工图编制等；</p> <p>14、茂名当地规定有限制要求的设计内容及其它超越乙方资质范围的设计，如市政、勘察、岩土工程设计等内容。</p>					



第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	提交时间	有关事宜
1	建筑设计技术经济指标要求	各阶段开始前3日内	
2	建筑、水、电、设计要求	各阶段开始前3日内	
3	地质钻探资料	方案设计开始前3日内	

	分。)	结构施工图	8	建筑报建图施工批出后四十日内
		消防、电气施工图(含弱电)	8	建筑报建图施工批出后四十日内
4	施工服务	修改通知	2	决定修改后三日

注:

1. 设计内容及深度按《建筑建筑工程设计文件编制深度规定》(2008版, 建质【2008】216号)执行, 在此未指出的而本工程又涉及需完成的内容视为设计文件必备内容。
2. 设计需交付方案效果图、报建图、施工图的电子文件, 作为发包人工程档案用。
3. 提交结构施工图时, 各专业的预埋图必须同时提交。
4. 如甲方要求提供超过合同约定份数的工程设计文件, 则乙方仍应按甲方的要求提供, 但甲方应向乙方支付工本费。

#### 第五条 设计费的确定与支付

5.1 本合同采用单价包干形式, 工程量按实际报建面积计算为依据。

5.2 设计费综合含税包干单价如下表: (注: 下面施工面积是暂定的, 最终结算费用以政府批准的施工面积为准)

功能名称	面积(m <sup>2</sup> )	设计费综合单方造价(元/m <sup>2</sup> )	税金单方造价(元/m <sup>2</sup> )	含税单方造价(元/m <sup>2</sup> )	含税设计费合计(元)	备注
高层	283000	15.09	0.91	16	4528000	
别墅	113000	27.83	1.67	29.5	3333500	
商业	19200	15.57	0.93	16.5	316800	
地下室及架空	183000	13.21	0.79	14	2562000	
公建配套	4860	15.57	0.93	16.5	80190	
中小学	38000	15.57	0.93	16.5	627000	
幼儿园	4708	15.57	0.93	16.5	77682	
合计	645768				11525172	

增值税实际金额以乙方提供的增值税专用发票记载(或换算)的增值税为准。本合同签订时, 增值税率为 6%; 本合同履行过程中, 如遇国家税收法规政策变化导致增值税率发生变化, 则乙方应按照新的税率向甲方开具增值税专用发票, 税法规定的增值税率变化之前已完成的工程进度按修

8.6. 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.7. 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第(二)种方式解决：

(一). 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(二). 依法向甲方所在地人民法院起诉。

8.8. 本合同一式 伍 份，发包人 三 份，设计人 二 份。

8.9. 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付定金后生效。

8.10. 本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.11. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.12. 附件：一、乙方营业执照及资质；二、法人代表负责人证明书；三、请款单格式。  
本页以下无正文

发包人名称：茂名市雅航投资有限公司  
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)



住 所：

2022.4.2

邮政编码:528000

电 话:

传 真:

联系人:

设计人名称：深圳艺洲建筑设计有限公司  
(盖章)

委托代理人：(签字)

设计人名称：  
(盖章)

法定代表人：(签字)

住 所：深圳市南山区学苑大道南山智园A4  
栋11层

邮政编码:518007

电 话:0755-86257200

传 真:0755-86257201

联系人:

附件四：团队名单

职务	姓名	执业资质	联系电话
项目负责人	熊强	一级注册建筑师/高级工程师	13640996569
总建筑师	韩嘉为	一级注册建筑师/高级工程师	13005450977
方案项目主创	张伟峰	一级注册建筑师/高级工程师	13554994341
建筑专业负责人	姚元辉	一级注册建筑师/高级工程师	13510212466
第二建筑专业负责人	张国辉	二级注册建筑师/高级工程师	18665356585
建筑设计师	王福康	中级工程师	18923714047
结构总师	刘汉元	一级注册结构工程师/高级工程师	13502897369
结构专业负责人	李国宝	一级注册结构工程师/高级工程师	15002084426
结构设计师	余淼	中级工程师	13302960376
给排水专业负责人	倪达峰	注册公共设备工程师（给水排水）/高级工程师	13632932500
给排水设计师	陈维华	中级工程师	13242056899
电气总师	黄代珍	高级工程师	13802269618
电气专业负责人	赵金行	高级工程师	13590105891
电气设计师	关宝丰	中级工程师	18823832618
暖通总师	刘蓓	注册公共设备工程师（暖通空调）/高级工程师	18503046426
暖通专业负责人	杨跃许	高级工程师	13556837650
暖通设计师	赖媚珍	中级工程师	15217312231



4、名雅东城项目

合同编号：MYDC-2024-3.1.1

名雅东城项目  
建设工程建筑设计承包合同书  
(民用建筑工程设计合同)

工程名称：名雅东城项目建设工程建筑设计  
工程地点：茂名市茂南区羊角镇茂东快线北侧MNYJ-35地块  
建设单位：茂名市茂南区名雅投资有限公司  
设计单位：深圳艺洲建筑工程设计有限公司  
签定日期：2024年3月5日



中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局  
监制

# 名雅东城项目 建设工程建筑设计承包合同书 (民用建筑工程设计合同)

发包人(甲方)：茂名市茂南区名雅投资有限公司

设计人(乙方)：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

发包人委托设计人承担 茂名市茂南区羊角镇茂东快线北侧MNYJ-35 地块项目建设工程建筑设计任务，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. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
3. 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段见下表。

序号	分 项 名 称	建设规模		设计阶段及内容			
		单体名称	建筑面积(m <sup>2</sup> )	规划图	方案图	施工图	后期服务
1	规划用地						
2	商住区域	住宅洋房		✓	✓	✓	✓
		住宅别墅		✓	✓	✓	✓
		商业		✓	✓	✓	✓
		地下室及架空层		✓	✓	✓	✓
		公建配套设施		✓	✓	✓	✓
3	配套区域	中小教学楼		✓	✓	✓	✓
		幼儿园		✓	✓	✓	✓



合同编号：MYDC-2024-3.1.1

		消防、电气施工图（含弱电）	8	建筑报建图施工批出后四十日内
4	施工服务	修改通知	2	决定修改后三日

注：

1. 设计内容及深度按《建筑建筑工程设计文件编制深度规定》（2008版，建质【2008】216号）执行，在此未指出的而本工程又涉及需完成的内容视为设计文件必备内容。
2. 设计需交付方案效果图、报建图、施工图的电子文件，作为发包人工程档案用。
3. 提交结构施工图时，各专业的预埋图必须同时提交。
4. 如甲方要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则乙方仍应按甲方的要求提供，但甲方应向乙方支付工本费。

#### 第五条 设计费的确定与支付

5.1 本合同采用单价包干形式，工程量按实际报建面积计算为依据。

5.2 设计费综合含税包干单价如下表：（注：下面施工面积是暂定的，最终结算费用以政府批准的施工面积为准）

功能名称	面积 (m <sup>2</sup> )	设计费综合单方造价 (元/m <sup>2</sup> )	税金单方造价 (元/m <sup>2</sup> )	含税单方造价 (元/m <sup>2</sup> )	含税设计费合计 (元)	备注
高层	422155.00	15.09	0.91	16	6754480.00	
别墅	6600.00	27.83	1.67	29.5	194700.00	
商业	23000.00	27.83	1.67	29.5	678500.00	
地下室	108000.00	13.21	0.79	14	1512000.00	
公建配套（含幼儿园）	8951.00	15.09	0.91	16	143216.00	
架空层及绿化	8209.00	15.09	0.91	16	131344.00	
中小学	24000.00	15.57	0.93	16.5	396000.00	
合计	600915.00	/	/	/	9810240.00	

本合同（含6%增值税）总价暂定为（人民币）为：（¥9,810,240.00元，大写：玖佰捌拾壹万零贰佰肆拾元整）。其中：设计费为¥9,254,943.4元（人民币大写：玖佰贰拾伍万肆仟玖佰肆拾叁元肆角整），增值税为¥555,296.6元（人民币大写：伍拾伍万伍仟贰佰玖拾陆元陆角整）增值税实际金额以乙方提供的增值税专用发票记载（或换算）的增值税为准。本合同签订时，增值税专用发票率为6%；本合同履行过程中，如遇国家税收法规政策变化导致增值税率发生变化，则乙方应按新的税率向甲方开具增值税专用发票，税法规定的增值税率变化之前已完成的工程进度按修改前

合同编号: MYDC-2024-3.1.1

		消防、电气施工图(含弱电)	8	建筑报建图施工批出后四十日内	
4	施工服务	修改通知	2	决定修改后三日	

注:

1. 设计内容及深度按《建筑建筑工程设计文件编制深度规定》(2008版,建质【2008】216号)执行,在此未指出的而本工程又涉及需完成的内容视为设计文件必备内容。
2. 设计需交付方案效果图、报建图、施工图的电子文件,作为发包人工程档案用。
3. 提交结构施工图时,各专业的预埋图必须同时提交。
4. 如甲方要求提供超过合同约定份数的工程设计文件,则乙方仍应按甲方的要求提供,但甲方应向乙方支付工本费。

#### 第五条 设计费的确定与支付

5.1 本合同采用单价包干形式,工程量按实际报建面积计算为依据。

5.2 设计费综合含税包干单价如下表:(注:下面施工面积是暂定的,最终结算费用以政府批准的施工面积为准)

功能名称	面积(m <sup>2</sup> )	设计费综合单方造价(元/m <sup>2</sup> )	税金单方造价(元/m <sup>2</sup> )	含税单方造价(元/m <sup>2</sup> )	含税设计费合计(元)	备注
高层	422155.00	15.09	0.91	16	6754480.00	
别墅	6600.00	27.83	1.67	29.5	194700.00	
商业	23000.00	27.83	1.67	29.5	678500.00	
地下室	108000.00	13.21	0.79	14	1512000.00	
公建配套(含幼儿园)	8951.00	15.09	0.91	16	143216.00	
架空层及绿化	8209.00	15.09	0.91	16	131344.00	
中小学	24000.00	15.57	0.93	16.5	396000.00	
合计	600915.00	/	/	/	9810240.00	

本合同(含6%增值税)总价暂定为(人民币)为:(¥9,810,240.00元,大写:玖佰捌拾壹万零贰佰肆拾元整)。其中:设计费为¥9,254,943.4元(人民币大写:玖佰贰拾伍万肆仟玖佰肆拾叁元肆角整),增值税为¥555,296.6元(人民币大写:伍拾伍万伍仟贰佰玖拾陆元陆角整)增值税实际金额以乙方提供的增值税专用发票记载(或换算)的增值税为准。本合同签订时,增值税专用发票率为6%;本合同履行过程中,如遇国家税收法规政策变化导致增值税率发生变化,则乙方应按照新的税率向甲方开具增值税专用发票,税法规定的增值税率变化之前已完成的工程进度按修改前

合同编号：MYDC-2024-3.1.1

8.8. 本合同一式 陆 份，发包人 肆 份，设计人 三 份。

8.9. 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付定金后生效。

8.10. 本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.11. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.12. 附件：一、乙方营业执照及资质；二、法人代表负责人证明书；三、请款单格式。

本页以下无正文

发包人名称：茂名市茂南区名雅投资有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

设计人名称：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

委托代理人：(签字)

设计人名称：

法定代表人：(签字)

住 所：茂名市茂南区油城十二路1号大院名雅东城1号201室

邮政编码：

电 话：

传 真：

联系人：

住 所：深圳市南山区桃源街道学苑大道南山智园A4栋11层

邮政编码：

电 话：

传 真：

联系人：

附件四：团队名单

职务	姓名	执业资质	联系电话
项目负责人	熊强	一级注册建筑师/高级工程师	13640996569
总建筑师	韩嘉为	一级注册建筑师/高级工程师	13005450977
方案项目主创	张伟峰	一级注册建筑师/高级工程师	13554994341
建筑专业负责人	姚元辉	一级注册建筑师/高级工程师	13510212466
第二建筑专业负责人	张国辉	二级注册建筑师/高级工程师	18665356585
建筑设计师	王福康	中级工程师	18923714047
结构总师	刘汉元	一级注册结构工程师/高级工程师	13502897369
结构专业负责人	单厚义	一级注册结构工程师/高级工程师	13714602504
结构设计师	余淼	中级工程师	13302960376
给排水专业负责人	倪达峰	注册公用设备工程师（给水排水）/高级工程师	13632932500
给排水设计师	陈维华	中级工程师	13242056899
电气总师	黄代珍	高级工程师	13802269618
电气专业负责人	赵金行	高级工程师	13590105891
电气设计师	关宝丰	中级工程师	18823832618
暖通总师	刘蓓	注册公用设备工程师（暖通空调）/高级工程师	18503046426
暖通专业负责人	杨跃许	高级工程师	13556837650
暖通设计师	赖媚珍	中级工程师	15217312231



5、魏桥威海海上帝景地块一（二期）3#酒店办公楼项目

合同编号：CY-2221.1

威海海上帝景地块一（二期）3#酒店办  
公楼优化设计合同

工程名称：威海海上帝景地块一（二期）3#酒店办公楼

工程地点：山东省威海市环翠区

发包人（甲方）：威海明辰置业有限公司

设计人（乙方）：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

签订日期：2022年11月17日



发包人（甲方）：威海明辰置业有限公司

设计人（乙方）：深圳艺洲建筑工程设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就威海海上帝景地块一（二期）3#酒店办公楼工程及有关事项协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》。

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 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.4 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目概况：

2.1 工程名称：威海海上帝景地块一（二期）3#酒店办公楼

2.2 本项目总建筑面积为 6.4 万<sup>m</sup>，其中地上计容面积为 5.4 万<sup>m</sup>。研发办公，租赁办公，以及相关的配套服务、地库等。3#塔楼现状已经完成了地下室，裙房商业及 19F 以下的塔楼结构施工。

2.3 本合同所包含的专业设计服务内容：

2.4.1 方案设计服务内容



特别约定:

1.在发包人所提供的设计资料(含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等)能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。

2.上述设计时间为自然日,不包括国家法定的重大节假日。

3.设计人先行提供各约定阶段的电子版供发包人审核,在得到发包人确认后提交的正式纸质版图纸。

4.图纸交付地点:发包人指定地。

5.如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件,则设计人仍应按发包人的要求提供,但发包人应向设计人支付工本费。

6.如设计过程中发包人提出修改,则设计时间相应顺延。

#### 第五条 设计费及其支付方式

5.1 本合同设计费依据设计面积按如下固定单价计算,总设计费为含税¥1990000.00元,(大写:壹佰玖拾玖万圆整),详细如下:

功能	计容建筑面积	单价	小计
	(万m <sup>2</sup> )	(¥元/m <sup>2</sup> )	(¥:万元)
公寓办公	6.4	31.09	199
总额	¥: 1990000.00元		
	(大写:壹佰玖拾玖万圆整)		

注:若项目后续产生较大修改费用,双方另行友好协商。

5.2 设计费支付进度如下:

序号	总额占比	用途	付费额	付费时间
----	------	----	-----	------

发包人 威海明辰置业有限公司

(甲方) :

(盖章)

法定代表人:

委托代理人:

住 所 :

邮 政 编 码 :

电 话 :

传 真 :

开 户 银 行 :

银 行 帐 号 :

签 订 日 期 : 2022 年 11 月 17 日

设计人 深圳艺洲建筑工程设计

(乙方) :

(盖章)

法定代表人:

委托代理人:

住 所 : 深圳市南山区学苑大道  
南山智园 A4 栋 11 层

邮 政 编 码 : 518007

电 话 : 0755-86257200

传 真 : 0755-86257201

开 户 银 行 : 中国光大银行深圳宝新支  
行

银 行 帐 号 : 39160188000010579

签 订 日 期 : 2022 年 11 月 17 日

## 职务证明

我公司威海海上帝景地块·(二期)3#酒店办公楼项目,2022年11月以来与深圳艺洲建筑工程设计有限公司合作,熊强(身份证号:362202198508211030、一级注册建筑师、建筑设计高级工程师)为深圳艺洲建筑工程设计有限公司任命的该项目负责人



## 五、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：满京华云朗公馆

（获奖名称：2021 年度广东省优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区二等奖/第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选获：优秀住宅与住宅小区一等奖；  
颁发单位：广东省工程勘察设计行业协会/深圳市勘察设计行业协会；  
发证时间：2021.07/2020.12）

2、项目名称：广州阳光城悦然府

（获奖名称：2021 年度广东省优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区三等奖/第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选获：优秀住宅与住宅小区一等奖；  
颁发单位：广东省工程勘察设计行业协会/深圳市勘察设计行业协会；  
发证时间：2021.07/2020.12）

3、项目名称：融创·九棠府（一期）

（获奖名称：2021 年度广东省优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区三等奖/第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选获：优秀住宅与住宅小区一等奖；  
颁发单位：广东省工程勘察设计行业协会/深圳市勘察设计行业协会；  
发证时间：2021.07/2020.12）

4、项目名称：华侨城·曦海岸一、二、三、四、五、六期

（获奖名称：2021 年度广东省优秀工程勘察设计奖住宅与住宅小区三等奖/2022 年度广州市优 住宅一等奖；  
颁发单位：广东省工程勘察设计行业协会/广州市工程勘察设计行业协会；  
发证时间：2023.07/2022 年）

5、项目名称：中海九樾项目



（获奖名称：第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选获：优秀住宅与住宅小区  
一等奖；

颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；

发证时间：2023.05）

注：提供相关获奖证书原件扫描件。



# 获奖证书

## 1、满京华云朗公馆



2、广州阳光城悦然府



4、融创·九棠府（一期）

# 获奖证书

深圳艺洲建筑工程设计有限公司：

你单位 **融创·九棠府（一期）** 项目  
在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得  
住宅与住宅小区设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：深圳市开朴建筑设计顾问有限公司

广东省工程勘察设计行业协会  
2021年7月

# 获奖证书

“融创·九棠府（一期）”项目，在第十九届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获优秀住宅与住宅小区一等奖。

特发此证，以资鼓励。

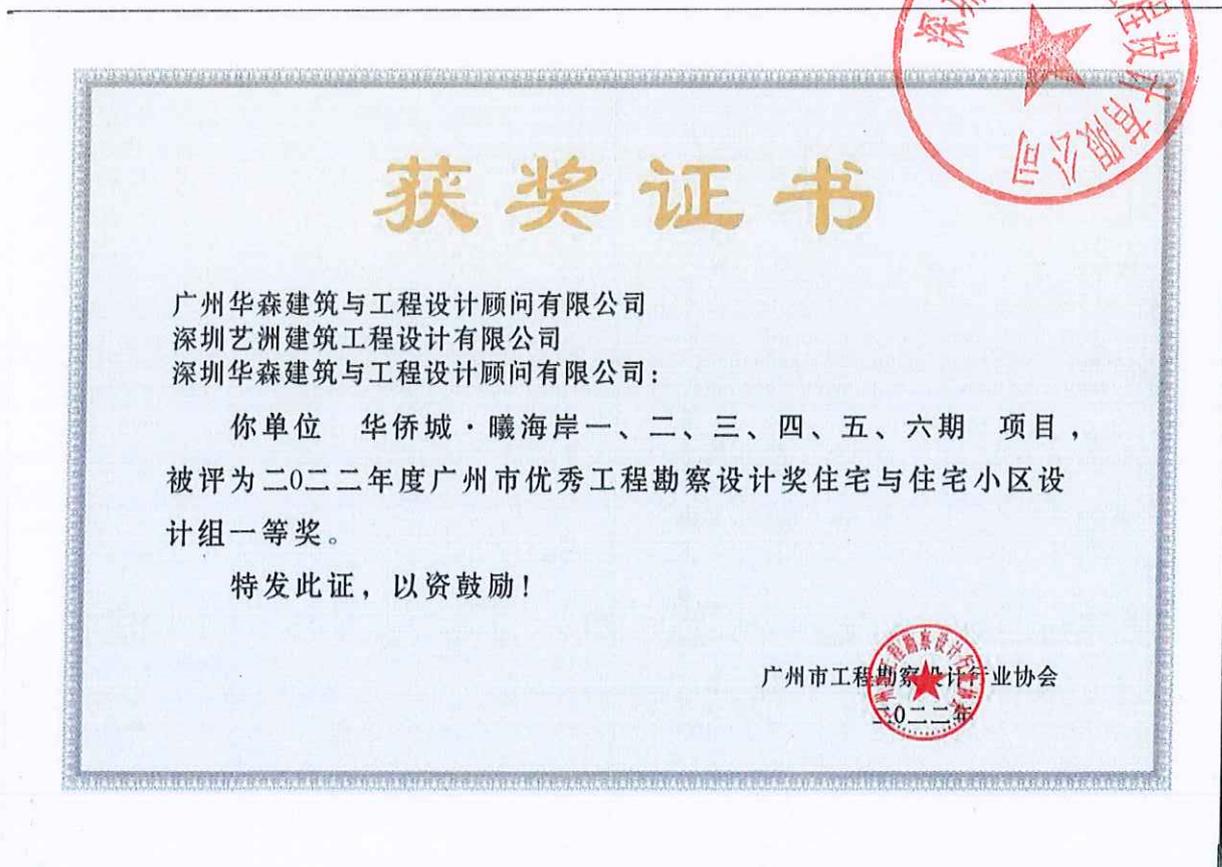
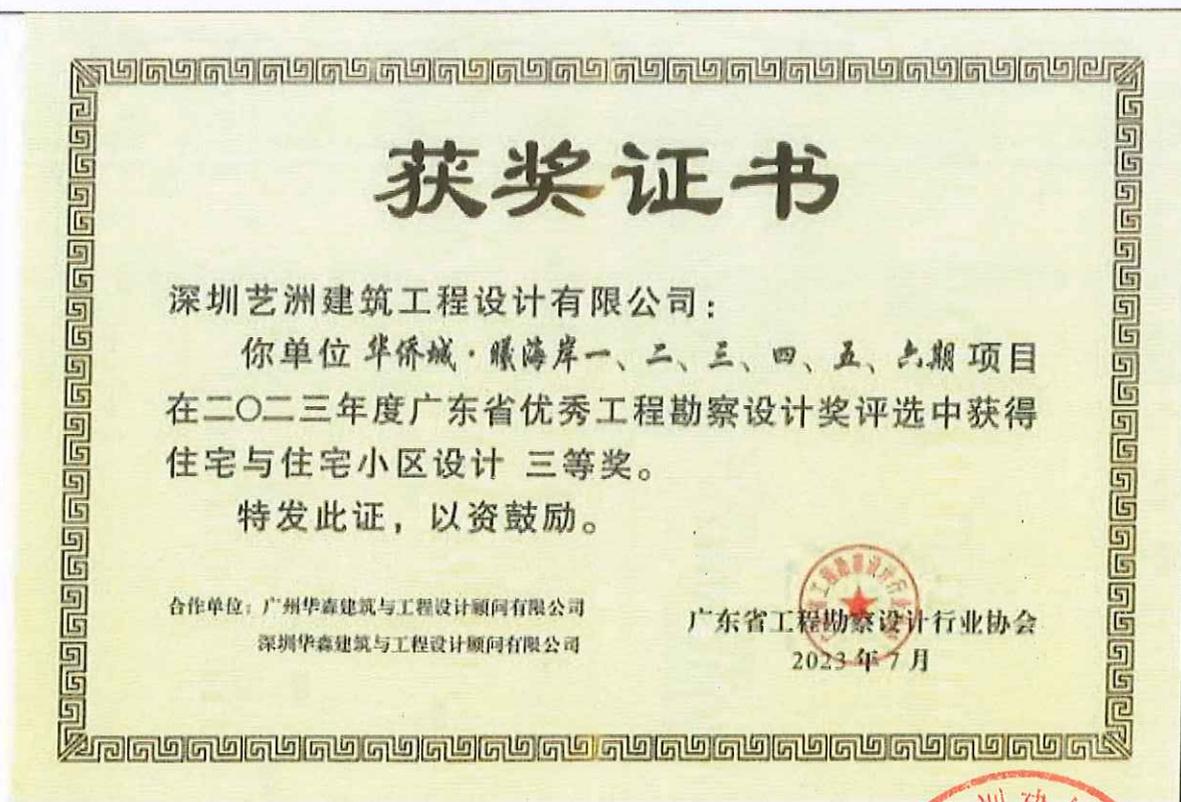
获奖人员：

蔡明 杨浩 方巍 张国辉 王福康 胡锦涛 钟检华 刘汉元  
倪文杰 杜振锋 蔡智 曾龙 关宝丰 蒋世明 杨跃许

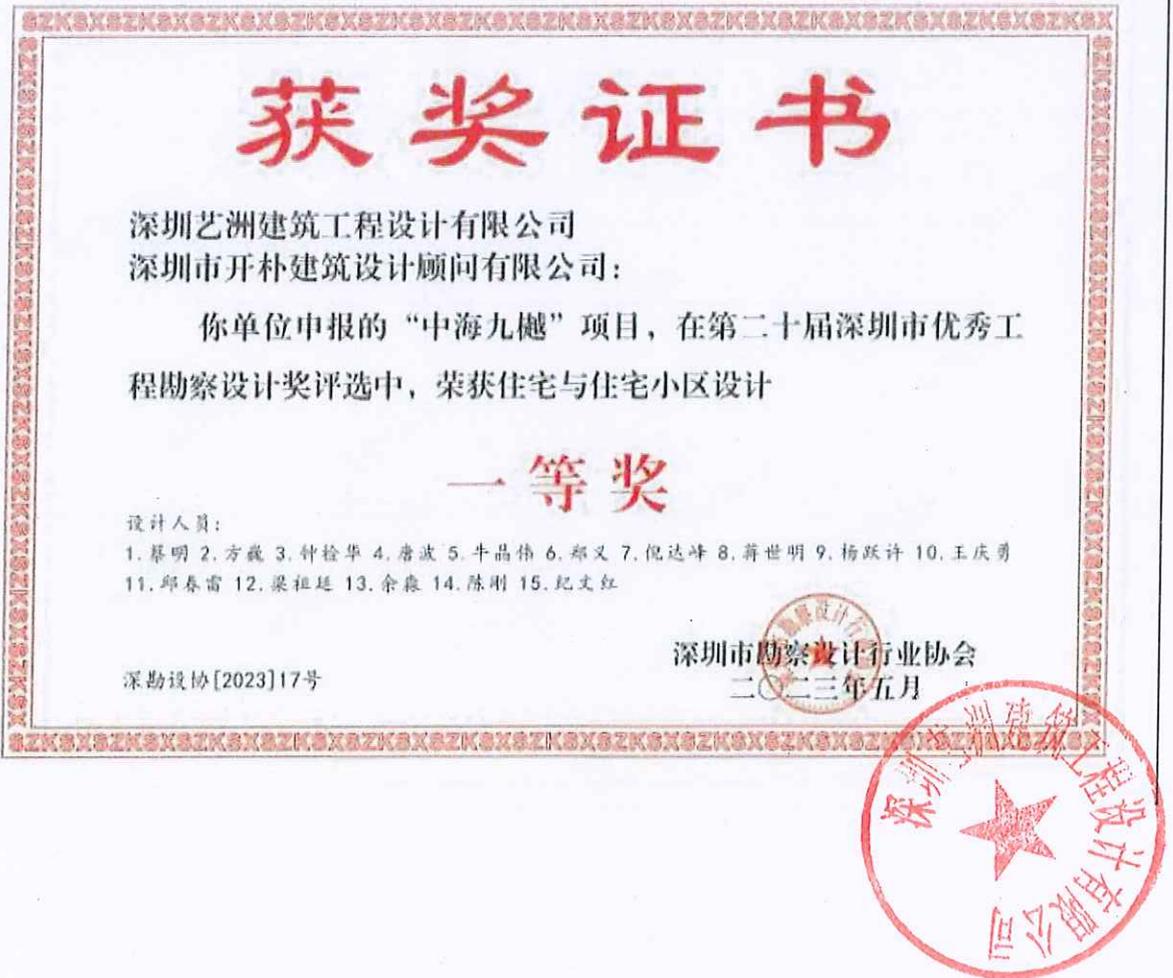
深勘设协[2020]26号

深圳市勘察设计行业协会  
二〇二〇年十二月

4、华侨城·曦海岸一、二、三、四、五、六期



5、中海九樾项目



无