

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：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

日期：2025年01月20日

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： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

日期： 2025年1月20日

目录

投标文件内容： 资信标文件.....	1
1. 企业资质	3
2. 项目负责人资格	5
3. 企业同类工程业绩	6
1) 光明区塘尾第一学校（暂定名）建设工程可行性和全过程设计.....	7
2) 光明区塘家第二学校（暂定名）建设工程项目	13
3) 光明区楼村第三学校（暂定名）建设工程可行性和全过程设计.....	20
4) 深圳第三十一高级中学.....	26
5) 光明区狮山小学项目设计合同.....	32
6) 笋岗街道城建梅园片区配套学校设计总包	38
7) 天津大学佐治亚理工深圳学院校区	44
4. 项目负责人同类工程业绩.....	50
1) 光明区塘尾第一学校（暂定名）建设工程可行性和全过程设计.....	51
2) 光明区塘家第二学校（暂定名）建设工程项目	58
3) 南山建工村 05-02 地块公共住房项目设计总承包	66
4) 光明区玉塘街道礼志产业园城市更新单元项目全阶段设计.....	71
5) 松山湖科技交流平台项目（东莞音乐厅）	80
5. 工程获奖情况.....	85
1) 项目名称：荔园外国语小学（北校区）（获奖名称：深圳市第十九届 优秀工程勘察设计奖优秀公共及工业建筑项目二等奖；颁发单位：深圳市 勘察设计行业协会；发证时间：2020.12）	86
2) 项目名称：南方科技大学会堂（获奖名称：第二十届深圳市优秀工程 勘察设计奖二等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间： 2023.05）	87
3) 项目名称：佛山市南海区梅沙实验学校（获奖名称：第二十届深圳市 优秀工程勘察设计奖三等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证 时间：2023.05）	88
4) 项目名称：黄贝中学新建工程（获奖名称：第二十届深圳市优秀工程 勘察设计奖三等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间： 2023.05）	89
5) 项目名称：海曦小学（获奖名称：深圳市第十九届优秀工程勘察设计 奖优秀建筑电气设计专项三等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会； 发证时间：2020.12）	90
备注	91

1. 企业资质

	
<h1>工程设计资质证书</h1>	
证书编号: A244072674	
企业名称:	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
统一社会信用代码:	91440300192437329U
法定代表人:	林建军
注册地址:	深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号微软科通大厦16A
有效期:	至 2025年03月16日
资质等级:	建筑行业建筑工程甲级 风景园林工程设计专项甲级 *****
	
<small>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</small>	
发证机关:	广东省住房和城乡建设厅
发证日期:	2024年03月06日

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: <https://skyp.gdgcic.net>



城乡规划编制资质证书

证书编号：粤自资规乙字 22440001

证书等级： 乙级

单位名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

承担业务范围： 乙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务：（一）镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；（二）镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）乡、村庄规划的编制；（五）建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码： 91440300192437329U

发证机关 广东省自然资源厅

有效期限：自 2022年 9月 13日至 2027年 9月 12日

2022年 9月 13日

中华人民共和国自然资源部印制

2. 项目负责人资格

使用有效期:2024年10月17日
-2025年01月15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：谢雨清
性别：男
出生日期：1983年01月30日
注册编号：20144411298
聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司
注册有效期：2023年06月12日-2025年06月11日



主任 

个人签名： 

签名日期：2024.10.24

发证日期：2023年06月12日

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：塘尾第一学校（暂定名）建设工程可行性研究和全过程设计（合同金额：986.94 万元；合同签订时间：2023.11.21；） |
| 2、 | 项目名称：光明区塘家第二学校（合同金额：986.94 万元；合同签订时间：2023.10.11；） |
| 3、 | 项目名称：光明区楼村第三学校（合同金额：1313.21 万元；合同签订时间：2024.1.2；） |
| 4、 | 项目名称：深圳第三十一高级中学（合同金额：1275.53 万元；合同签订时间：2024.7.24；） |
| 5、 | 项目名称：光明区狮山小学项目设计合同（合同金额：684.99 万元；合同签订时间：2023.1.13；） |
| 6、 | 项目名称：笋岗街道城建梅园片区配套学校设计总包（合同金额：998 万元；合同签订时间：2020.12；） |
| 7、 | 项目名称：天津大学佐治亚理工深圳学院校区（合同金额：3757 万元；合同签订时间：2022.5；） |

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。

1) 光明区塘尾第一学校（暂定名）建设工程可行性研究和全过程设计合同

中标通知书

标段编号：2303-440311-04-01-940745004001

标段名称：塘尾第一学校（暂定名）建设工程可行性研究和全过程设计

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

中标价：986.94万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-10-18 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，2023-11-06 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)：何小芳

招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：日期：2023-11-08

查验码：6917702011965931 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

GMFJSJ-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建设计[2023]40号

深圳市光明区建设工程 房建设计合同

工程名称：塘尾第一学校（暂定名）建设工程可行性研究和
全过程设计

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

设 计 人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2021 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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.项目名称：塘屋第一学校（暂定名）建设工程可行性研究报告和全过程设计

2.建设地点：深圳市光明区

3.建设内容：本项目位于凤凰街道塘屋社区，月亮路与碧塘路交汇处西南角，占地面积25250.3平方米，总建筑面积为55738平方米，建成后为54班/2520学位九年一贯制学校(小学36班/1620学位，初中18班/900学位)。主要建设内容包括：教学用房、停车设施及设备用房、室外及配套工程、其他配套工程等。项目总投资35799.31万元，其中建安工程费用31310.31万元。

4.投资规模：总投资35799.31万元

5.资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1.工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，各类管线迁改类设计。最终以概算批复的内容为准。

2.工程设计阶段及服务内容：

全过程设计：

包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及建筑专业初步设计：

包含方案设计及建筑专业初步设计内容、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。

初步设计（建筑专业除外）及施工图设计；

包含初步设计（建筑专业除外）及施工图设计内容、初步设计（建筑专业除外）及施工图设计阶段 BIM 应用、建筑面积测绘、概算编制、配合报建、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及初步设计（全专业）；

包含方案设计及初步设计（全专业）内容、概算编制、建筑面积测绘、项目设计统筹及总协调等工作。

■各阶段相应 BIM 应用。

■其他：（1）编制上述工程规划总平面图及概念性设计方案，编制项目可行性研究报告，并完成与可行性研究报告相关的工作。（2）上述工程全过程设计以及竣工图编制，涉及内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计阶段 BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、道路（包括开设路口）、标识系统、水土保持设计、用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制等以及该项目相关的配合服务工作（施工配合和结算审计配合）。

三、设计周期

■全过程设计

（1）方案设计阶段：中标通知书送达之日起 30 天内提交合格的设计方案文件。

（2）初步设计阶段：方案设计通过区政府审议后 30 天内提交合格的初步设计文件（应符合海绵城市设计、水土保持方案、人防、消防等审批要求。）

（3）施工图设计阶段：初步设计完成后 45 天内提交合格的施工图设计文件送审稿；送审稿审查通过后 7 天内提交正式的施工图设计（包括精装修设计、开设路口设计）文件。

（4）后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

方案设计及建筑专业初步设计；

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成建筑专业初步设计。

初步设计（建筑专业除外）及施工图设计；

设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计；初步设计经政府相关部门批准批

准后， ____日完成场地平整工程、基坑支护和桩基础施工图， ____日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后____日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后____日完成景观工程施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

□方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后， ____日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后， ____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后， ____日完成初步设计。

■施工期间图纸变更设计：

在建设单位发出指令（含会议纪要、联系单、函件等任何记录的指令）后，在发出指令约定的时间内完成工程变更图编制，发出指令未约定时间的，以 5 个工作日为准。变更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。

■其他：可行性研究；概念方案确定通过后 15 天内提交合格的工程可行性研究报告。后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）**玖佰捌拾陆万玖仟肆佰元整（¥9869400.00元）**，具体由以下费用构成：基本设计服务费、BIM 设计费、竣工图编制费、可研编制费、优秀入围奖励金、增加设计费用及奖金，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额(万元)	计价方式
1	1.1 基本设计服务费	780.33	<p>_____米</p> <p>总建筑面积暂按 55738 平方米计算，结算时建筑面积以项目总概算批复的总建筑面积为准。</p> <p><input type="checkbox"/> 固定总价：____万元</p> <p>以项目总概算批复的设计费子项作为取费基数，基本设计服务费按取费基数的__%计取。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>其中，基本酬金占 90%、绩效酬金占 10%。</p>
	1.2 BIM 设计费	97.54	97.54 万元。其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。
	1.3 竣工图编制费	62.43	竣工图编制费按基本设计服务费的 8% 万元。

1.发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款,并履行本合同所约定的全部义务。

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 深圳市光明区商会大厦 签订。

十、补充协议

本合同未尽事宜,在不违背《中华人民共和国招标投标法》等法律规定及投标文件的前提下,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

本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

十二、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: 深圳市光明区建筑工程署
法定代表人或其委托代理人: 李鹏
统一社会信用代码: _____
地址: 深圳市光明区华夏二路光明商会大厦
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: 0755-88212520
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

设计人: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司
法定代表人或其委托代理人: 林建军
(签字)
统一社会信用代码: 91440300192437329U
地址: 深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室
邮政编码: 518053
法定代表人: _____
委托代理人: 廖莹娇
电话: 15012888867
传真: 0755-26918376
电子信箱: _____
开户银行: 中国建设银行深圳华侨城支行
账号: 44201518300052506220

合同签订时间: 2023 年 11 月 21 日

2) 光明区塘家第二学校（暂定名）建设工程项目

中 标 通 知 书

标段编号：2302-440311-01-01-587373002001

标段名称：光明区塘家第二学校（暂定名）建设工程项目可行性研究和全过程设计

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

中标价：986.94万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-08-30 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，2023-09-13 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)：何小芳

光明区建筑工务署(盖章)：
百祥斌(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2023-09-13

查验码：7651819758319663 查验网址：<https://www.szgzy.com/jrfw/list.html?id=jyfwjsgc>

GMFJSJ-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建设计[2023]33号

深圳市光明区建设工程 房建设计合同

工程名称：光明区塘家第二学校（暂定名）建设工程项目可
行性研究和全过程设计

工程地点：深圳市光明区

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2021年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市政博工程设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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.项目名称：光明区塘家第二学校（暂定名）建设工程项目可行性和全过程设计

2.建设地点：深圳市光明区

3.建设内容：本项目位于凤凰街道，塘家南路与塘家环村路交汇处东南角，西临塘家南路，北临塘家环村路。项目定位为54班/2520学位的九年一贯制学校（小学部36班/1620学位，初中部18班/900学位），占地25000平方米，总建筑面积55738平方米，总投资35785.14万元，其中建安工程费用31297.81万元。主要建设内容包括：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、架空层、地下车库、地下设备用房、教职工宿舍、室外及其他配套设施工程等。

4.投资规模：总投资35785.14万元

5.资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1.工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，各类管线迁改类设计。最终以概算批复的内容为准。

2.工程设计阶段及服务内容：

全过程设计：

包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及建筑专业初步设计：

包含方案设计及建筑专业初步设计内容、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。

初步设计（建筑专业除外）及施工图设计；

包含初步设计（建筑专业除外）及施工图设计内容、初步设计（建筑专业除外）及施工图设计阶段 BIM 应用、建筑面积测绘、概算编制、配合报建、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及初步设计（全专业）；

包含方案设计及初步设计（全专业）内容、概算编制、建筑面积测绘、项目设计统筹及总协调等工作。

■各阶段相应 BIM 应用。

■其他：（1）编制上述工程规划总平面图及概念性设计方案，编制项目可行性研究报告，并完成与可行性研究报告相关的工作。

（2）上述工程全过程设计以及竣工图编制，涉及内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计阶段 BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、道路（包括开设路口）、标识系统、水土保持设计、用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制等以及该项目相关的配合服务工作（施工配合和结算审计配合）。

三、设计周期

■全过程设计

（1）可行性研究阶段：概念方案通过后 15 天内编制完成工程可行性研究报告。

（2）方案设计阶段：中标通知书送达之日起 30 天内提交合格的设计方案文件。

（3）初步设计阶段：方案设计通过区政府审议后 30 天内提交合格的初步设计文件（应符合海绵城市设计、水土保持方案、人防、消防等审批要求。）

（4）施工图设计阶段：初步设计完成后 45 天内提交合格的施工图设计文件送审稿；送审稿审查通过后 7 天内提交正式的施工图设计（包括精装修设计、开设路口设计）文件。

（5）后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

方案设计及建筑专业初步设计；

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案经发包人书面确认后，

____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成建筑专业初步设计。

□初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计；初步设计经政府相关部门批准后，____日完成场地平整工程、基坑支护和桩基础施工图，____日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后____日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后____日完成景观工程施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

□方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计。

■施工期间图纸变更设计：

在建设单位发出指令（含会议纪要、联系单、函件等任何记录的指令）后，在发出指令约定的时间内完成工程变更图编制，发出指令未约定时间的，以5个工作日为准。变更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。

■其他：可行性研究：概念方案确定通过后 15 天内提交合格的工程可行性研究报告。
后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）玖佰捌拾陆万玖仟肆佰元整（¥9869400.00元）。具体由以下费用构成：基本设计服务费、BIM 设计费、竣工图编制费、可研编制费、优秀入围奖励金、增加设计费用及奖金，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额(万元)	计价方式
1	1.1 基本设计服务费	780.33	<p>总建筑面积暂按 55738 平方米计算，结算时建筑面积以项目总概算批复的总建筑面积为准。</p> <p><input type="checkbox"/> 固定总价：____万元</p> <p>以项目总概算批复的设计费子项作为取费基数，基本设计服务费按取费基数的__%计取。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他计取方式：<u>基本设计费按照《光明区建筑工务</u></p>

- (4) 投标函及其附录
- (5) 招标文件及补遗
- (6) 发包人要求
- (7) 标准、规范及规程等有关技术文件、发包人设计指引
- (8) 双方签订的变更或补充协议
- (9) 双方有关工程的洽商等书面协议或文件

七、承诺

1. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。

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 深圳市光明区商会大厦 签订。

十、补充协议

本合同未尽事宜，在不违背《中华人民共和国招标投标法》等法律规定及招投标文件的前提下，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

本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

十二、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：深圳市光明区建筑工务署

(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：深圳市光明区华夏二路光明商会大厦

邮政编码：

设计人：深圳市政博工程设计顾问有限公司

(盖章) 

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300192437329U

地 址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501

邮政编码：518053

 林建军
44030510252072

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：2023 年 10 月 11 日

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-26930800

传 真：

电子信箱：

开户银行：建行深圳华侨城支行

账 号：44201518300052506220

3) 光明区楼村第三学校（暂定名）建设工程可行性研究和全过程设计合同

中标通知书

标段编号：2301-440311-04-01-764699004001

标段名称：光明区楼村第三学校（暂定名）建设工程可行性研究和全过程设计

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市歌博工程设计顾问有限公司

中标价：1313.21万元

中标工期：详见招标文件

项目经理(总监)：

本工程于 2023-11-03 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，2023-11-20 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：2023-11-22



查验码：2133394887003392 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

GMFJSJ-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建设计[2023]43号

深圳市光明区建设工程 房建设计合同

工程名称：光明区楼村第三学校（暂定名）建设工程
可行性研究和全过程设计

工程地点：深圳市光明区

发 人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2021年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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. 项目名称：光明区楼村第三学校（暂定名）建设工程可行性研究和全过程设计

2. 建设地点：深圳市光明区

3. 建设内容：本项目位于新湖街道，华裕路与光辉大道交汇处西北角，西临楼南四路，北临楼南二路。项目定位为72班/3360学位的九年一贯制学校（小学部48班/2160学位，初中部24班/1200学位），占地面积39493平方米，总建筑面积74373平方米。主要建设内容包括：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、架空层、地下车库、地下设备用房、教职工宿舍、室外及其他配套工程等。项目总投资48451.18万元，其中，建安工程费用42484.08万元，工程建设其他费3659.90万元，预备费2307.20万元。

4. 投资规模：总投资48451.18万元

5. 资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1. 工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，各类管线迁改类设计。最终以概算批复的内容为准。

2. 工程设计阶段及服务内容：

全过程设计：

包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及建筑专业初步设计：

包含方案设计及建筑专业初步设计内容、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。

初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

包含初步设计（建筑专业除外）及施工图设计内容、初步设计（建筑专业除外）及施工图设计阶段 BIM 应用、建筑面积测绘、概算编制、配合报建、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及初步设计（全专业）：

包含方案设计及初步设计（全专业）内容、概算编制、建筑面积测绘、项目设计统筹及总协调等工作。

■各阶段相应 BIM 应用。

■ 其他：（1）编制上述工程规划总平面图及概念性设计方案，编制项目可行性研究报告，并完成与可行性研究报告相关的工作。（2）上述工程全过程设计以及竣工图编制，涉及内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计阶段 BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、道路（包括开设路口）、标识系统、水土保持设计、用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制等以及该项目相关的配合服务工作（施工配合和结算审计配合）。

三、设计周期

■全过程设计

（1）方案设计阶段：中标通知书送达之日起 30 天内提交合格的设计方案文件。

（2）初步设计阶段：方案设计通过区政府审议后 30 天内提交合格的初步设计文件（应符合海绵城市设计、水土保持方案、人防、消防等审批要求。）

（3）施工图设计阶段：初步设计完成后 45 天内提交合格的施工图设计文件送审稿；送审稿审查通过后 7 天内提交正式的施工图设计（包括精装修设计、开设路口设计）文件。

（4）后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

方案设计及建筑专业初步设计：

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成建筑专业初步设计。

初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计；初步设计经政府相关部门批准后，____日完成场地平整工程、基坑支护和桩基础施工图，____日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后____日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后____日完成景观工程施工图设计

计；竣工验收前一个月交付竣工图。

□方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后，___日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，___日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，___日完成初步设计。

■施工期间图纸变更设计：

在建设单位发出指令（含会议纪要、联系单、函件等任何记录的指令）后，在发出指令约定的时间内完成工程变更图编制，发出指令未约定时间的，以_5_个工作日为准。变更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。

■其他：（1）可行性研究阶段：概念方案通过后 15 天内编制完成工程可行性研究报告。

后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）壹仟叁佰壹拾叁万贰仟壹佰元整（¥13132100.00元），具体由以下费用构成：基本设计服务费、BIM 设计费、竣工图编制费、可研编制费、优秀入围奖励金、增加设计费用及奖金，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额（万元）	计价方式
1	1.1 基本设计服务费	1041.22	<p>□固定单价：___元/平方米 总建筑面积暂按 74373 平方米计算，结算时建筑面积以项目总概算批复的总建筑面积为准。</p> <p>□固定总价：___万元 以项目总概算批复的设计费子项作为取费基数，基本设计服务费按取费基数的_%计取。</p> <p>■其他计取方式：<u>设计费按照《光明区建筑工务署房建类政府投资项目设计费计费标准》计算，以概算批复的总建筑面积乘以《光明区建筑工务署房建类政府投</u></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。</p>

(9) 双方有关工程的洽商等书面协议或文件

七、承诺

- 1. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。
- 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 深圳市光明区商会大厦 签订。

十、补充协议

本合同未尽事宜，在不违背《中华人民共和国招标投标法》等法律规定及招标文件的前提下，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

本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

十二、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：深圳市光明区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地 址：深圳市光明区华夏二路光明商会大厦

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： 2024 年 1 月 2 日

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码： 91440300192437329U

地 址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园
北区 B1 栋 501 室

邮政编码： 518053

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳华侨城支行

账 号： 44201518300052506220



4) 深圳第三十一高级中学

中标通知书

标段编号: 2403-440300-04-01-741661001001

标段名称: 深圳市第三十一高级中学(设计)

建设单位: 深圳市盐田区建筑工程事务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

中标价: 1275.53万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):



本工程于 2024-04-21 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, 2024-07-11 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: 2024-07-12



查验码: 8182249751615827 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjagc>

盐	项目编号: 2024 -
工	合同编号: 规合字- 803
务	流水号: 9929

工程编号: _____

合同编号: 副本

建设工程设计合同

工程名称: 深圳市第三十一高级中学（设计）

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

第2章 设计要求

2.1 设计依据

- 2.1.1 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。
- 2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。
- 2.1.3 乙方提交的投标文件。
- 2.1.4 中标方案调整意见。
- 2.1.5 该片区的规划、用地要求；政府主管部门对各阶段设计文件审查意见。
- 2.1.6 市、区两级政府有关本项目的会议决议和甲方有关本项目的会议决议。
- 2.1.7 在工程建设过程中适用的有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。
- 2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计、服务阶段及工作内容

全部设计工作及各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制、设计阶段BIM应用，以及报建、施工过程配合、申报设计相关奖项等相关设计服务。

2.2.1 方案设计阶段：

- (1) 组织或参与方案研究会及专家咨询会并根据会议意见进行中标方案调整和优化，直至取得甲方确认。
- (2) 准备汇报方案所需的主要材料样板（方案深度）。
- (3) 组织或参与政府各级部门方案汇报会并根据会议意见进行方案调整和优化，直至取得甲方确认。
- (4) 编制工程估算，工程估算必须由注册造价工程师签字及盖章。工程估算须通过甲方的审核。
- (5) 协助甲方向相关单位征求意见，并按规定报政府主管部门审查。
- (6) 提交的方案设计文件经甲方确认，并按本合同第2.7.1规定提供成果后，视为本阶段工作完成。

图、竣工图图纸按规范折叠成 A4 大小。

第 3 章 合同费用

3.1 合同费用计算

3.1.1 本合同费用包括设计费、竣工图编制费和设计阶段 BIM 费用。为便于甲方及时支付合同费用，合同价暂定为人民币壹仟贰佰柒拾伍万伍仟叁佰圆整（¥ 12,755,300.00 元），此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据。联合体牵头单位的统筹协调组织工作不计费。

3.1.2 本合同设计费暂定 1088 万元。本合同设计费以经过发改部门概算批复中的建筑安装工程费为计费额，依据国家发展计划委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10 号）的规定计算方法计算并下浮 10%，其中工程设计的复杂程度调整系数取 1.0、专业调整系数取 1.0、附加调整系数取 1.0。详细计算可参照国家发展和改革委员会价格司和建设部质量安全与行业发展司共同编写的《工程勘察设计收费标准使用手册》的解释和案例。


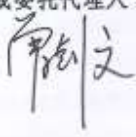

3.1.3 本合同竣工图编制费暂定 87 万元。本合同竣工图编制费按本合同设计费的 8% 结算。

3.1.4 本合同设计阶段 BIM 费用暂定 100.53 万元。本合同设计阶段 BIM 费用按发改批复建筑面积和 14 元/平方米标准结算。

3.1.5 本合同费用分基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）两部分，绩效费用根据履约评价结果计算。在合同履行期间，甲方将建立履约评价制度，对乙方进行履约评价，在工程竣工验收完成并提交竣工图成果后，甲方将出具《合同履约评价表》（见附件），根据评价结果按下表计算绩效费用。

履约评价结果	实际得分	应支付绩效费用
优秀	>90	本合同费用的 10%
良好	>75	本合同费用的 8%
合格	>60	本合同费用的 4%
不合格	不足 60	本合同费用的 0%

3.1.6 按上述规定得出的合同费用视为已包括设计人完成合同规定的所有工作内容。

<p>甲方（盖章）：  深圳市盐田区建设工程事务署 地址：深圳市盐田区海景二路工研妇大楼 法定代表人或委托代理人（签名或盖章）：  联系人： 电话： 传真： 开户银行：_____ 银行账号：_____ 账户名称：_____ 统一社会信用代码：_____ 2024年7月24日</p>	<p>乙方（盖章）：  深圳市欧博工程设计顾问有限公司 地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号傲软科通大厦16A 法定代表人或委托代理人（签名或盖章）：  联系人： 电话： 传真：/ 开户银行：招商银行深圳华侨城支行 银行账号：755936197010401 账户名称：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 纳税编码：91440300192437329U 2024年7月 日</p>
--	--

(一) 资格预审须知前附表

+

序号	名称	规定
1.	工程名称	深圳市第三十一高级中学（设计）。
2.	招标人	深圳市盐田区建筑工程事务署。
3.	工程概况	项目总投资额64000万元，市投区建市管。项目为42班寄宿制高中，用地面积44587㎡，新建总建筑面积为81790㎡，其中教学及辅助用房面积29700㎡，办公用房面积1450㎡，生活服务用房面积35100㎡，架空层面积4200㎡，停车库及设备用房11340㎡。（上述规模用于设计招标，最终用地面积以批复的用地规划许可证为准，建设规模以可行性研究报告批复为准。）。
4.	资金来源	100%政府投资。
5.	招标内容	具体设计范围包括但不限于： 方案设计、初步设计及施工图设计【含总平面图、建筑、结构、电气、给排水、燃气、通风空调系统、场平工程、基坑工程、边坡工程、景观工程（室外工程）、幕墙工程、建筑智能化（含智慧校园）、消防系统、装修装饰、室内外标识标牌、水土保持施工图、节能送审文件、节水送审文件、绿色建筑评审文件、海绵城市送审文件、设计阶段BIM编制等专项设计】，竣工图编制等项目建设过程中的全部设计工作。
6.	设计周期	方案设计30天，初步设计40天，施工图设计50天，招标人有权根据实际情况进行调整。
7.	招标方式	公开招标。
8.	资格审查方式	通过资格预审方式确定 5 家无排序入围单位及 2 家有排序备选单位。
9.	资格预审申请条件	1、独立法人机构或合伙制企业或其他组织机构。 2、投标人须具备国家住房和城乡建设部颁发的建筑行业（建筑工程）设计甲级或以上资质。 3、项目负责人要求：具备国家一级注册建筑师资格证。若为联合体投标的，项目负责人须由牵头单位人员担任。 4、本项目接受联合体投标，需符合以下要求： (1) 如联合体投标，牵头单位需具备建筑行业（建筑工程）设计甲级或以上资质。

5) 光明区狮山小学项目设计合同

中标通知书

标段编号: 2111-440311-04-01-576790003001

标段名称: 光明区狮山小学(暂定名)建设工程项目可行性研究和全过程设计

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司


中标价: 684.99万元



中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):

本工程于 2022-11-21 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, 2022-12-06 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: 2022-12-06

查验码: 8893513953832669 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

GMFJSJ-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建设计[2022]63号

深圳市光明区建设工程 房建设计合同

工程名称：光明区狮山小学（暂定名）建设工程项目

可行性和全过程设计

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

设 计 人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2021年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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.项目名称：光明区狮山小学（暂定名）建设工程项目可行性研究和全过程设计

2.建设地点：深圳市光明区

3.建设内容：本项目位于新湖街道楼村社区，翠辉路（规划支路）与狮山三街（规划支路）交汇处东北角。项目定位为36班完全小学（36班/1620学位）。项目总占地面积为15672平方米，项目总建筑面积为36212平方米。主要建设内容包括：教学与教辅用房、办公用房、生活服务用房、微格用房、架空层、地下车库、地下设备用房、教职工宿舍、室外及其他配套工程。项目总投资23390.71万元，其中，建筑安装工程费20388.77万元。

4.投资规模：总投资23390.71万元

5.资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1.工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，各类管线迁改类设计。最终以概算批复的内容为准。

2.工程设计阶段及服务内容：

全过程设计；

包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及建筑专业初步设计；

包含方案设计及建筑专业初步设计内容、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。

初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

包含初步设计（建筑专业除外）及施工图设计内容。初步设计（建筑专业除外）及施工图设计阶段 BIM 应用、建筑面积测绘、概算编制、配合报建、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及初步设计（全专业）：

包含方案设计及初步设计（全专业）内容。概算编制、建筑面积测绘、项目设计统筹及总协调等工作。

各阶段相应 BIM 应用。

其他：（1）编制规划总平面图及概念性设计方案，编制项目可行性研究报告，并完成与可行性研究报告相关的工作。按照光明区政府投资项目管理办法相关规定配合业主进行相关报批工作。（2）全过程设计以及竣工图编制，涉及内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计阶段 BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、道路(包括开设路口)标识系统、水土保持设计、用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制等以及该项目相关的配合服务工作（施工配合和结算审计配合）。

三、设计周期

全过程设计

设计人收到中标通知书后，30日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，10日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，40日完成初步设计。初步设计经政府相关部门批准后，20日完成场地平整、基坑支护和桩基础施工图，45日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后20日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后20日完成景观工程施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

方案设计及建筑专业初步设计：

设计人收到中标通知书后， 日完成方案设计（优化）；方案经发包人书面确认后， 日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后， 日完成建筑专业初步设计。

初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

设计方案经政府相关部门批准后， 日完成初步设计；初步设计经政府相关部门批准后， 日完成场地平整工程、基坑支护和桩基础施工图， 日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后 日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后 日完成景观工程施工图

设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

□方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后，___日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，___日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，___日完成初步设计。

☑施工期间图纸变更设计：

在建设单位发出指令（含会议纪要、联系单、函件等任何记录的指令）后，在发出指令约定的时间内完成工程变更图编制，发出指令未约定时间的，以___5___个工作日为准。变更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。

☑其他：（1）可行性研究：概念方案确定通过后 15 天内提交合格的工程可行性研究报告。

（2）后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）陆佰捌拾肆万玖仟玖佰元整（¥6848900.00 元），具体由以下费用构成：基本设计服务费、BIM 设计费、竣工图编制费、优秀入围奖励金、增加设计费用及奖金。各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额(万元)	计价方式
1	1.1 基本设计服务费	543.18	<p>总建筑面积暂按 36212 平方米计算，结算时建筑面积以项目总概算批复的总建筑面积为准。</p> <p><input type="checkbox"/> 固定总价：___万元</p> <p>以项目总概算批复的设计费子项作为取费基数，基本设计服务费按取费基数的___%计取。</p> <p><input type="checkbox"/> 其他计取方式：_____。</p> <p>其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。</p>
	1.2 BIM 设计费	63.37	63.37 万元。其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。
	1.3 竣工图编制费	43.45	竣工图编制费基本设计费的 8%万元。
	1.4 可研编制费	34.99	根据国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》计价格[1999]1283 号，其中建设项目估算投资额以《光明区发展和改革局关于光明区狮山小学（暂定名）建设工程项目项目建议书批复》批复总投资 23390.71 万元，工程复杂调整系数取



发包人：深圳市光明区建筑工务署
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

地 址：深圳市光明区华夏二路光明商会大厦



设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300192437329U

地 址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室

邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-88212523
传 真： /
电子信箱： /
开户银行： /
账 号： /

邮政编码：518053
法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-26930800
传 真：0755-26918376 电
电子信箱：hetl@aubc.cc
开户银行：中国建设银行深圳华侨城支行
账 号：44201518300052506220

合同签订时间：2023年1月13日

6) 笋岗街道城建梅园片区配套学校设计总包

中标通知书

标段编号: 2019-440303-47-03-105740001001

标段名称: 笋岗街道城建梅园片区配套学校设计总包

建设单位: 深圳市城建产业园发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市歌博工程设计顾问有限公司//深圳市森磊
锚铭设计顾问有限公司

中标价: 998万元

中标工期: 设计周期180日历天

项目经理(总监):

本工程于 2020-07-14 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设
工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与
招标人签订本招标工程承包合同。

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: 2020-09-16



查验码: 3241290651748490

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

笋岗街道城建梅园片区配套学校 设计总包合同

工程名称：笋岗街道城建梅园片区配套学校设计总包

工程地点：深圳市罗湖区红岭北路 3002 号

合同编号：（JHT-MYGX-002）（GC002）

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发包人：深圳市城建产业园发展有限公司

设计人（牵头单位）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

设计人（成员单位）：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

签订日期：2020 年 12 月

签订地：深圳市罗湖区

发包人(甲方): 深圳市城建产业园发展有限公司

设计人(牵头单位)(乙方一): 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

设计人(成员单位)(乙方二): 深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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》、国家及地方其它有关建设工程勘察设计的有关法律、行政法规,建设工程批准文件等,若上述法律、法规、规范性文件相互矛盾,以位阶较高的为准;涉及标准、规范、技术要求的,以标准较高者为准,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就笋岗街道城建梅园片区配套学校设计总包(以下简称“本项目”)事项协商一致,订立本合同。

乙方一与乙方二组成设计联合体(其中乙方一为联合体牵头单位,乙方二为联合体成员单位,乙方一与乙方二统称乙方),具体分工详见附件五,联合体协议。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称:笋岗街道城建梅园片区配套学校设计总包
- 1.2 工程地址:深圳市罗湖区红岭北路 3002 号
- 1.3 工程概况:根据《笋岗街道城建梅园片区城市更新单元规划》,更新单元规划居住建筑面积为 209730 平方米(其中住宅 104730 平方米,商务公寓 105000 平方米),按照 90 平方米/户、户均 3.2 人计算,预测新增人口 7457 人。根据《深圳市城市规划标准与准则》(2017)将新增小学学位需求 597 个(13.2 班),初中学位需求 261 个(5.2 班)。2018 年 8 月 24 日,罗湖区委(政府)办公室印发《区城市更新工作领导小组第一百次会议纪要》,明确该更新单元拟配建一所九年一贯制学校。参照《深圳市城市规划标准与准则》(2017)规定的 36 班九年一贯制学校用地面积指标为 16300-25700 平方米,该更新单元贡献用地面积 16500 平方米可满足深标规定的用地指标要求。

第二条 设计依据

- 2.1 在工程建设过程中适用的现行有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。
- 2.2 政府部门关于该建设项目审批文件、函件、会议纪要等。
- 2.3 甲方发出的设计招标文件(包括设计任务书)、补遗书和答疑书等。

- 2.4 甲方提供的基础资料和关于本项目的会议纪要等。
- 2.5 乙方提交的投标成果（文件）。
- 2.6 各阶段设计审查意见（含施工图强制性审查）。
- 2.7 其它双方认可的、与本项目工程建设有关的资料。

第三条 服务范围

- 3.1 以设计总包的形式完成建设用地范围内及与相邻地块联通部分的基坑支护设计、室外工程设计、建筑物、构筑物设计、地下工程设计、城市设计、规划设计及单体设计等工作；方案设计及方案深化设计（含投资估算）、初步设计（含初步设计概算）、施工图设计（含装修、玻璃幕墙、基坑、景观、智能化、燃气、绿色建筑及海绵城市等专项设计），以及竣工图编制、项目报建配合、绿色建筑设计及申报、施工过程配合、督察等相关设计服务。投标人应完成相应的全部工作，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（设计费内已含以上全部工作内容）。
- 3.2 服务内容和范围包详见《设计任务书及前期资料》。

第四条 设计工作内容

- 4.1 详见《设计任务书及前期资料》第三、七条。

第五条 设计深度及成果要求

- 5.1 详见《设计任务书及前期资料》第八条。

第六条 设计规范及标准

- 6.1 在采用工程设计过程中适用的标准、规范、规程、技术规定并满足通过政府主管部门审批的前提下，全部设计文件应优先采用中国及深圳市现行的工程建设标准、规范、规程、技术规定和专业要求。
- 6.2 各阶段设计文件和设计服务必须满足现行国家、行业及地方的规范、规程、标准、规定，当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，按高标准执行，当地相关部门另有规定的除外。如在技术上须采用其他国家和地区的技术规范或做特别处理，乙方

8.3 设计成果格式要求

8.3.1 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

8.3.2 所有设计文件均使用公制尺寸。

8.3.3 乙方提供的电子文档须与设计文件内容一致。文字文件采用 Microsoft Office (*.doc) 格式，图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式（附字体和打印样式），效果图采用*.JPG 格式或*.tif 格式。同时提供全套设计文件的 PDF 格式文件（图文混排）。

8.3.4 方案展示三维动画电子文档采用 Windows 默认播放器可播放的标准格式。

8.3.5 设计成果的合理使用年限为 50 年。

第九条 设计费用及支付

9.1 设计费用

9.1.1 合同价款（暂定设计费含税总价）：人民币（大写）玖佰玖拾捌万元（小写）9,980,000.00 元。

不含税金额为（小写）¥：9,415,094.34 元

税额为（小写）¥：564905.66 元，税率：6 %

9.1.2 本合同为固定单价合同，结算规则如下：

1) 签订合同时各自投标报价为每项工作内容中标总价。

设计总包中标单价=设计总包中标总价/暂定项目总建筑面积 59111 m²

暂定总建筑面积=计容建筑面积为 29535 m²+不计容建筑面积 29576 m²（预估）。

最终总建筑面积若与签订合同时暂定项目总建筑面积偏差小于等于 5%以内，设计费仍按合同执行（总价不变）；偏差若超过 5%，则需签订补充协议，设计费总价需重新计算：面积增加超 5%：最终设计费结算价=原合同总价+[实际竣工查账总建筑面积-暂定总建筑面积×(1+0.05)]×中标单价。

面积减少超 5%：最终设计费结算价=原合同总价+[实际竣工查账总建筑面积-暂定总建筑面积×(1-0.05)]×中标单价。

9.1.3 合同设计费总价为含税价，乙方需缴纳的一切税金和费用，均应由乙方承担并支付。

9.1.4 除本合同另有约定外，甲方不接受乙方以任何理由、任何名目提出增加设计费的

甲方（盖章）：
法定代表人或
其授权的代理人：
(签字)

2020年12月15日

乙方一（盖章）：
法定代表人或
其授权的代理人：
(签字)

2020年12月15日

乙方二（盖章）：
法定代表人或
其授权的代理人：
(签字)

2020年12月15日

7) 天津大学佐治亚理工深圳学院校区

中标通知书

标段编号：2018-440300-83-01-706769004001

标段名称：天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全过程设计

建设单位：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司//海茵建筑设计咨询（北京）有限公司

中标价：3757.0万元

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2021-09-30 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， 2022-04-26 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：2022-04-27

查验码：6841866383042327

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



深圳市建筑工务署工程设计管理中心

中标通知书

致：深圳市欧博工程设计顾问有限公司+海茵建筑设计咨询（北京）有限公司

贵单位于2022年1月4日为天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全过程设计以人民币（大写）：叁仟柒佰伍拾柒万元整（小写：RMB 3757万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。



招标人：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

法定代表人： 郭晨光
(或委托代理人)： _____

日期：2022年4月27日



正本

合同编号: TJGT-009-2022

深圳市建筑工务署 工程设计合同

项目名称: 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程

合同名称: 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全
过程设计合同

发 包 人: 深圳市建筑工务署工程设计管理中心

设计人1: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

设计人2: 海茵建筑设计咨询(北京)有限公司

日 期: 2022年5月

第一部分 协议书

发包人：____深圳市建筑工务署工程设计管理中心____

设计人（设计人1）：____深圳市欧博工程设计顾问有限公司____

（设计人2）：____海茵建筑设计咨询（北京）有限公司____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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. 项目名称：____天津大学佑治亚理工深圳学院校区建设工程____

2. 建设地点：____深圳市南山区西丽湖国际科教城白石岭片区____

3. 建设内容：____总占地面积16.2万平方米，总建筑面积暂定为190385平方米（最终规模以政府相关批复为准），建设内容包括：教室、教学实验室、办公用房、图书馆、学生活动中心、学生宿舍、教师宿舍、食堂、体育场馆及体育设施、科研中心及重点实验室、垃圾分类集约处置与利用示范中心、国际会议中心、后勤附属用房、地下车库及设备用房。（最终建设内容以政府相关批复为准）____

4. 投资规模：____项目总投资约173388万元（最终投资以政府相关批复为准）____

5. 资金来源：____政府投资____

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1. 工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计方案。

2. 工程设计阶段及服务内容：

全过程设计：

包含除岩土工程设计外全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、全过程BIM应用、“近零碳”校园建设工程设计、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

二、设计周期

全过程设计

设计人收到中标通知书后，60日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人确认后30日完

成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，75日完成初步设计；根据进度安排完成场地平整和桩基础施工图；初步设计经发包人确认后，90日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后45日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后35日完成景观工程施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图；本阶段如有分包专项设计内容，设计单位应统筹协调其他专项设计单位。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）叁仟柒佰伍拾柒万圆整（¥37570000元）。
具体由以下费用构成，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额（元）	计价方式
1	☑工程设计服务费	36170000	暂按《任务书》文件中建筑面积计算 结算原则：固定单价不予调整，建筑面积以项目总概算批复的建筑面积为准，即合同结算价=项目总概算批复的总建筑面积× 工程设计服务费包含基本设计费、BIM设计费、竣工图编制费
	1.1 基本酬金	32553000	占工程设计服务费的90%。
	1.2 绩效酬金	3617000	占工程设计服务费的10%，根据履约评价结果支付。
2	☑未中标优秀方案补偿费	1400000	为固定费用，结算时不予调整，由设计人向其余入围但未中标单位支付。 标人依法应承担的税额），分配方式为： 1. 2. 3. 进入评标环节的投标方案，经评标委员会判定违反招标文件否决性条款并按废标处理的，或经评标委员会认定未达到招标文件深度及要求的，招标人不予支付落标补偿费。
	合计	37570000	

以上各项费用结算价以市财政投资评审中心出具的《深圳市财政投资评审中心评审报告》的



发包人：
深圳市建筑工务署工程设计管
理中心

法定代表人或
其委托代理人 (签字)

统一社会信用代码：

地址：

深圳市福田区深南大道 6011-8
号深铁置业大厦 8 楼

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 1：

深圳市欧博工程设计顾问有限公
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：

91440300192437329U

地址：

深圳市南山区华侨城创意文化园
北区 B1 栋 5 楼

邮政编码：

518053

法定代表人：

林建军

代理人：

电话：

0755-26930800

传真：

0755-26918376

电子信箱：

开户银行：

建行深圳华侨城支行

账号：

44201518300052506220

设计人 2：

海茵建筑设计咨询(北京)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：

91110105082866528E

地址：

北京市朝阳区三里屯 soho 办公
A 座 2102

邮政编码：

100027

法定代表人：

维尔纳·松特纳

委托代理人：

电话：

010-57853193

传真：

电子信箱：

开户银行：

中国工商银行股份有限公司北京
自贸试验区国际商务服务片区支
行

账号：

0200080609200221

Sonnleitner Werner



合同签订时间：2022 年 5 月 23 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）：谢雨清
1. 项目名称：塘尾第一学校（暂定名）建设工程可行性和全过程设计（合同金额：986.94 万元；合同签订时间：2023.11.21；）
2. 项目名称：光明区塘家第二学校（合同金额：986.94 万元；合同签订时间：2023.10.11；）
3. 项目名称：南山建工村 05-02 地块公共住房项目设计总承包（合同金额：5019.1223 万元；合同签订时间：2024.3.26；）
4. 项目名称：光明区玉塘街道礼志产业园城市更新单元项目（暂定名）全阶段工程设计（合同金额：1200 万元；合同签订时间：2023.8.4；）
5. 项目名称：松山湖科技交流平台项目（东莞音乐厅）（合同金额：1608.94 万元；合同签订时间：2021.4；）

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、合同金额、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。

1) 光明区塘尾第一学校（暂定名）建设工程可行性研究和全过程设计合同

中标通知书

标段编号：2303-440311-04-01-940745004001

标段名称：塘尾第一学校（暂定名）建设工程可行性研究和全过程设计

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

中标价：986.94万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-10-18 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，2023-11-06 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)：何小芳

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2023-11-08

查验码：6917702011965931 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

GMFJSJ-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建设计[2023]40号

深圳市光明区建设工程 房建设计合同

工程名称：塘尾第一学校（暂定名）建设工程可行性研究和
全过程设计

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

设 计 人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2021 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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.项目名称：塘屋第一学校（暂定名）建设工程可行性研究和全过程设计

2.建设地点：深圳市光明区

3.建设内容：本项目位于凤凰街道塘屋社区，月亮路与碧塘路交汇处西南角，占地面积25250.3平方米，总建筑面积为55738平方米，建成后为54班/2520学位九年一贯制学校(小学36班/1620学位，初中18班/900学位)。主要建设内容包括：教学用房、停车设施及设备用房、室外及配套工程、其他配套工程等。项目总投资35799.31万元，其中建安工程费用31310.31万元。

4.投资规模：总投资35799.31万元

5.资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1.工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，各类管线迁改类设计。最终以概算批复的内容为准。

2.工程设计阶段及服务内容：

全过程设计：

包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及建筑专业初步设计：

包含方案设计及建筑专业初步设计内容、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。

初步设计（建筑专业除外）及施工图设计；

包含初步设计（建筑专业除外）及施工图设计内容、初步设计（建筑专业除外）及施工图设计阶段 BIM 应用、建筑面积测绘、概算编制、配合报建、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及初步设计（全专业）；

包含方案设计及初步设计（全专业）内容、概算编制、建筑面积测绘、项目设计统筹及总协调等工作。

■各阶段相应 BIM 应用。

■其他：（1）编制上述工程规划总平面图及概念性设计方案，编制项目可行性研究报告，并完成与可行性研究报告相关的工作。（2）上述工程全过程设计以及竣工图编制，涉及内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计阶段 BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、道路（包括开设路口）、标识系统、水土保持设计、用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制等以及该项目相关的配合服务工作（施工配合和结算审计配合）。

三、设计周期

■全过程设计

（1）方案设计阶段：中标通知书送达之日起 30 天内提交合格的设计方案文件。

（2）初步设计阶段：方案设计通过区政府审议后 30 天内提交合格的初步设计文件（应符合海绵城市设计、水土保持方案、人防、消防等审批要求。）

（3）施工图设计阶段：初步设计完成后 45 天内提交合格的施工图设计文件送审稿；送审稿审查通过后 7 天内提交正式的施工图设计（包括精装修设计、开设路口设计）文件。

（4）后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

方案设计及建筑专业初步设计；

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成建筑专业初步设计。

初步设计（建筑专业除外）及施工图设计；

设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计；初步设计经政府相关部门批准批

准后， ____日完成场地平整工程、基坑支护和桩基础施工图， ____日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后____日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后____日完成景观工程施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

□方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后， ____日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后， ____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后， ____日完成初步设计。

■施工期间图纸变更设计：

在建设单位发出指令（含会议纪要、联系单、函件等任何记录的指令）后，在发出指令约定的时间内完成工程变更图编制，发出指令未约定时间的，以 5 个工作日为准。变更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。

■其他：可行性研究；概念方案确定通过后 15 天内提交合格的工程可行性研究报告。后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）**玖佰捌拾陆万玖仟肆佰元整（¥9869400.00元）**，具体由以下费用构成：基本设计服务费、BIM 设计费、竣工图编制费、可研编制费、优秀入围奖励金、增加设计费用及奖金，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额(万元)	计价方式
1	1.1 基本设计服务费	780.33	<p>_____米</p> <p>总建筑面积暂按 55738 平方米计算，结算时建筑面积以项目总概算批复的总建筑面积为准。</p> <p><input type="checkbox"/> 固定总价：____万元</p> <p>以项目总概算批复的设计费子项作为取费基数，基本设计服务费按取费基数的__%计取。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>其中，基本酬金占 90%、绩效酬金占 10%。</p>
	1.2 BIM 设计费	97.54	97.54 万元。其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。
	1.3 竣工图编制费	62.43	竣工图编制费按基本设计服务费的 8% 万元。

1.发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款,并履行本合同所约定的全部义务。

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 深圳市光明区商会大厦 签订。

十、补充协议

本合同未尽事宜,在不违背《中华人民共和国招标投标法》等法律规定及投标文件的前提下,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

本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

十二、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: 深圳市光明区建筑工程署
法定代表人或其委托代理人: 李鹏
统一社会信用代码: _____
地址: 深圳市光明区华夏二路光明商会大厦
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: 0755-88212520
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

设计人: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司
法定代表人或其委托代理人: 林建军
(签字)
统一社会信用代码: 91440300192437329U
地址: 深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室
邮政编码: 518053
法定代表人: _____
委托代理人: 廖莹娇
电话: 15012888867
传真: 0755-26918376
电子信箱: _____
开户银行: 中国建设银行深圳华侨城支行
账号: 44201518300052506220

合同签订时间: 2023 年 11 月 21 日

附件一 设计团队组成人员名单

设计团队组成人员名单

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	白宇西	1974-10-24	/	/	项目顾问	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
2	谢雨清	1983/1/30	一级注册建筑师	建筑设计高级工程师	项目负责人	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
3	陈云胜	1988-07-16	一级注册建筑师	建筑设计工程师	设计总负责人 主创设计师	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
4	朱建华	1995-06-23	/	建筑设计初级工程师	方案阶段项目经理	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
5	王晓洁	1982-03-20	/	建筑设计高级工程师	施工图阶段项目经理/建筑专业负责人	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
6	梁炽红	1995-03-08	/	建筑设计初级工程师	主要设计师	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
7	高毅	1993-06-03	/	建筑设计工程师	主要设计师	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
8	金瑶	1998-02-01	/	/	主要设计师	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
9	贺逸云	1989-12-13	/	建筑工程结构设计工程师	结构专业负责人	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
10	张浩	1989-02-05	/	给排水专业高级工程师	给排水专业负责人	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
11	王硕	1984-10-22	注册公用设备工程师(暖通空调)	暖通高级工程师	暖通专业负责人	深圳市欧博工程设计顾问有限公司
12	卢婷毓	1983-07-20	/	电气高级工程师	电气专业负责人	深圳市欧博工程设计顾问有限公司

(注：可根据联合体成员数量或团队人员数量进行调整。)

2) 光明区塘家第二学校（暂定名）建设工程项目

中 标 通 知 书

标段编号：2302-440311-01-01-587373002001

标段名称：光明区塘家第二学校（暂定名）建设工程项目可行性研究和全过程设计

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

中标价：986.94万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-08-30 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，2023-09-13 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)：何小芳

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2023-09-13

查验码：7651819758319663 查验网址：<https://www.szgzy.com/jrfw/list.html?id=jyfwjsgc>

GMFJSJ-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建设计[2023]33号

深圳市光明区建设工程 房建设计合同

工程名称：光明区塘家第二学校（暂定名）建设工程项目可
行性研究和全过程设计

工程地点：深圳市光明区

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2021年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市政博工程设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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.项目名称：光明区塘家第二学校（暂定名）建设工程项目可行性和全过程设计
2.建设地点：深圳市光明区
3.建设内容：本项目位于凤凰街道，塘家南路与塘家环村路交汇处东南角，西临塘家南路，北临塘家环村路。项目定位为54班/2520学位的九年一贯制学校（小学部36班/1620学位，初中部18班/900学位），占地25000平方米，总建筑面积55738平方米，总投资35785.14万元，其中建安工程费用31297.81万元。主要建设内容包括：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、架空层、地下车库、地下设备用房、教职工宿舍、室外及其他配套设施等。

4.投资规模：总投资35785.14万元

5.资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1.工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，各类管线迁改类设计。最终以概算批复的内容为准。

2.工程设计阶段及服务内容：

全过程设计：

包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及建筑专业初步设计：

包含方案设计及建筑专业初步设计内容、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。

初步设计（建筑专业除外）及施工图设计；

包含初步设计（建筑专业除外）及施工图设计内容、初步设计（建筑专业除外）及施工图设计阶段 BIM 应用、建筑面积测绘、概算编制、配合报建、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及初步设计（全专业）；

包含方案设计及初步设计（全专业）内容、概算编制、建筑面积测绘、项目设计统筹及总协调等工作。

■各阶段相应 BIM 应用。

■其他：（1）编制上述工程规划总平面图及概念性设计方案，编制项目可行性研究报告，并完成与可行性研究报告相关的工作。

（2）上述工程全过程设计以及竣工图编制，涉及内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计阶段 BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、道路（包括开设路口）、标识系统、水土保持设计、用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制等以及该项目相关的配合服务工作（施工配合和结算审计配合）。

三、设计周期

■全过程设计

（1）可行性研究阶段：概念方案通过后 15 天内编制完成工程可行性研究报告。

（2）方案设计阶段：中标通知书送达之日起 30 天内提交合格的设计方案文件。

（3）初步设计阶段：方案设计通过区政府审议后 30 天内提交合格的初步设计文件（应符合海绵城市设计、水土保持方案、人防、消防等审批要求。）

（4）施工图设计阶段：初步设计完成后 45 天内提交合格的施工图设计文件送审稿；送审稿审查通过后 7 天内提交正式的施工图设计（包括精装修设计、开设路口设计）文件。

（5）后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

方案设计及建筑专业初步设计；

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案经发包人书面确认后，

____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成建筑专业初步设计。

□初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计；初步设计经政府相关部门批准后，____日完成场地平整工程、基坑支护和桩基础施工图，____日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后____日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后____日完成景观工程施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

□方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计。

■施工期间图纸变更设计：

在建设单位发出指令（含会议纪要、联系单、函件等任何记录的指令）后，在发出指令约定的时间内完成工程变更图编制，发出指令未约定时间的，以5个工作日为准。变更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。

■其他：可行性研究：概念方案确定通过后 15 天内提交合格的工程可行性研究报告。
后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）玖佰捌拾陆万玖仟肆佰元整（¥9869400.00元）。具体由以下费用构成：基本设计服务费、BIM 设计费、竣工图编制费、可研编制费、优秀入围奖励金、增加设计费用及奖金，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额(万元)	计价方式
1	1.1 基本设计服务费	780.33	<p>总建筑面积暂按 <u>55738</u> 平方米计算，结算时建筑面积以项目总概算批复的总建筑面积为准。</p> <p><input type="checkbox"/> 固定总价：____万元</p> <p>以项目总概算批复的设计费子项作为取费基数，基本设计服务费按取费基数的__%计取。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他计取方式：<u>基本设计费按照《光明区建筑工务</u></p>

- (4) 投标函及其附录
- (5) 招标文件及补遗
- (6) 发包人要求
- (7) 标准、规范及规程等有关技术文件、发包人设计指引
- (8) 双方签订的变更或补充协议
- (9) 双方有关工程的洽商等书面协议或文件

七、承诺

1. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。

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 深圳市光明区商会大厦 签订。

十、补充协议

本合同未尽事宜，在不违背《中华人民共和国招标投标法》等法律规定及招投标文件的前提下，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

本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

十二、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：深圳市光明区建筑工务署

(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：深圳市光明区华夏二路光明商会大厦

邮政编码：

设计人：深圳市政博工程设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300192437329U

地 址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501

邮政编码：518063



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：2023 年 10 月 11 日

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-26930800

传 真：

电子信箱：

开户银行：建行深圳华侨城支行

账 号：44201518300052506220

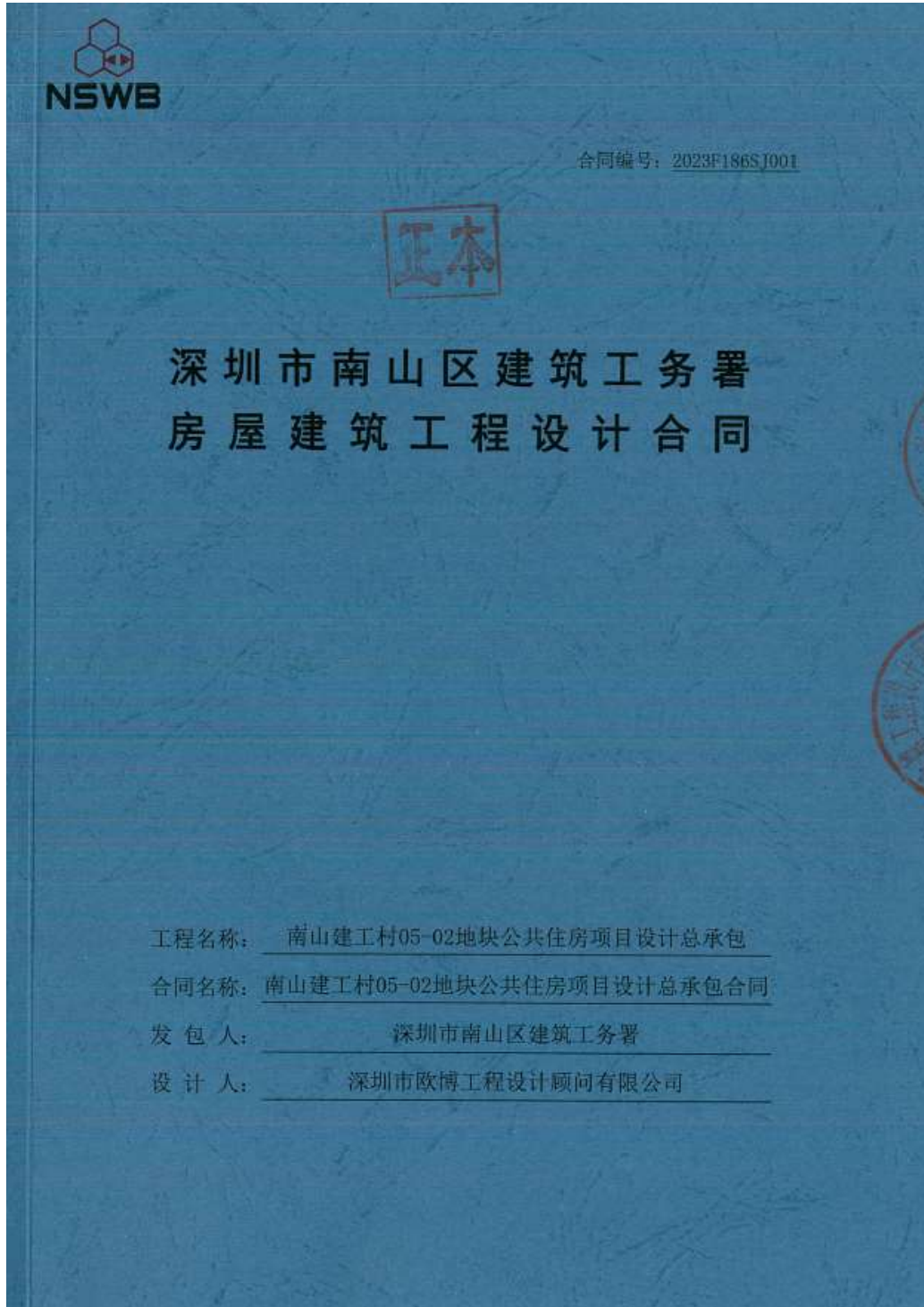
附件一 设计团队组成人员名单

设计团队组成人员名单

单位名称		深圳市欧博工程设计顾问有限公司			在选中的框内打√ □确定是否为联合体共同投标 □联合体（□牵头单位 □成员单位） √非联合体	
序号	姓名	专业	注册证号	职称	设计团队职务	
1	白宇西	建筑	/	/	项目顾问	
2	谢雨清	建筑	一级注册建筑师	建筑设计高级工程师	项目负责人	
3	毛冬	建筑	/	建筑设计高级工程师	设计总负责人 主创设计师	
4	张栋	建筑	/	建筑设计初级工程师	方案阶段 项目经理	
5	刘振峰	建筑	/	建筑设计高级工程师	施工图阶段 项目经理	
6	李木森	建筑	/	/	方案阶段 建筑专业负责人	
7	李伟康	建筑	/	/	主要设计师	
8	王楚	建筑	/	建筑设计工程师	主要设计师	
9	余欣婷	建筑	一级注册建筑师	建筑设计高级工程师	施工图阶段 建筑专业负责人	
10	骆年红	结构	一级注册结构工程师	建筑结构高级工程师	结构专业负责人	
11	许少良	给排水	注册公用设备工程师 (给水排水)	给排水专业高级工程师	给排水专业负责人	
12	王硕	暖通	注册公用设备工程师 (暖通空调)	暖通高级工程师	暖通专业负责人	
13	聂育华	电气	/	建筑电气高级工程师	电气专业负责人	

(注：可根据联合体成员数量或团队人员数量进行调整。)

3) 南山建工村 05-02 地块公共住房项目设计总承包



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

设计人（乙方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

本合同设计人由发包人通过公开招标方式产生。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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：南山建工村 05-02 地块公共住房项目设计总承包

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 建设规模：南山建工村 05-02 地块公共住房项目位于南山建工村，规划用地面积 32315 平方米，用地性质为二类居住用地（用于建设公共住房）。总建筑面积 309274 平方米，计容建筑面积 211994 平方米，不计容建筑面积 97280 平方米。

建设内容包括：公共租赁住房、商业配套设施及各类生活配套设施（如便民服务站、文化活动室、幼儿园、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、垃圾转运站、邮政所、公共厕所、通信汇聚机房、物业服务用房、母婴室等）、架空层（主要用于入户大堂、公共绿化、儿童游乐场地、老年人活动场地等）、地下停车场、人防工程、道路铺装、景观绿化、室外水电、其他工程等。项目建设标准按照相关政策执行。

4. 投资规模：项目总投资匡算 219625 万元，其中建安工程费 177503 万元，工程建设其他费 22156 万元，预备费 19966 万元。

5. 资金来源：政府投资 100%

二、设计范围、设计阶段及设计服务内容

1. 设计范围：本项目规划用地红线内和本项目计划投资内的全部设计内容，以及与红线外市政管线（水、电、燃气、通信等）的接口设计、道路（或连接段）设计、景观、照明等衔接的方案设计（如有）。

2. 设计阶段：包括方案设计（含方案调整和方案深化）阶段；初步设计阶段（含编制初步设计概算）；施工图设计阶段；施工配合服务阶段。

3. 设计服务内容：设计人承担本项目的全过程设计服务，包括但不限于：（一）工作范围：设计服务内容包括但不限于：

可有异议，相关费用根据本合同约定从本合同价款中扣除。

本合同约定的设计范围和设计服务内容工程实际实施过程中可能有增减，设计人必须无条件接受发包人提出的调整要求，设计人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。设计人需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的多次调整工作。设计人在设计过程中应充分考虑现场条件，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除及恢复等）。

三、设计周期（设计工期）

1. 可行性研究咨询及报告编制：合同签订后 / 个日历天内完成（暂定）（仅适用于包含此项工作的合同；若合同不包含此项工作则划斜线）；

2. 方案设计阶段：合同签订后 70 个日历天内完成（暂定）；

3. 初步设计阶段（含概算）：方案设计文件评审通过后 45 个日历天内提交初步设计文件送审稿；初步设计文件送审稿评审通过后 15 个工作日内提修改后的正式初步设计文件；

4. 施工图设计阶段：上一阶段成果经政府相关部门批准后（不需批文的，需要发包人核查同意） 90 个日历天内完成（暂定）；

5. 后续服务阶段：从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收并完成结（决）算（含审计）。期间乙方需配合施工单位编制竣工图、负责竣工图审核及签章、配合竣工结（决）算（含审计）等工作。

6. 具体时间安排如有变动，由双方协商确定。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、签约合同价

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写） 伍仟零壹拾玖万壹仟贰佰贰拾叁元整 （¥5019.1223万元）。本签约合同价为暂定价。

2. 签约合同价组成、计取、支付、结算及调整，详见通用条款和专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表1（设计阶段）： 朱佳、朱磊 ；联系电话： 18665975096、13428677877

发包人代表2（施工阶段）： 方华 ；联系电话： 13246640098

设计人代表： 王辅 ；联系电话： 13631620285

双方保证，上述人员拥有授权代表资格。

任何一方授权代表的变更应事先通知对方，否则变更授权代表签署的文件资料视为无效。

六、合同文件的构成

本协议与下列文件一起构成整体合同文件：

设计人为联合体：合同正本一式 贰 份，发包人执正本 壹 份，设计人联合体牵头单位执正本 壹 份。副本按联合体成员每家执贰份印制。正本副本均具有同等法律效力。

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司  (盖章)
法定代表人 或 其授权代理人：  (签章)	法定代表人 或 其授权代理人：  (签章)
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300192437329U
——	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行
——	账号：44201518300052506220
签订日期： 2024年 2 月 26 日	联系人及 联系方式：陈瑞瑶（商务）13689580477 王楠（设计）13631620285

附件 1：项目投入设计人员安排表

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
谢雨清	1983.01	建筑学	本科	设计总监	建筑设计高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
王颖	1970.07	建筑与民用建筑（建筑学）	本科	设计总监	建筑设计中级工程师	一级注册建筑师	建筑专业负责人/ 项目经理
骆年红	1986.01	结构工程	硕士	设计总监	建筑结构高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业负责人
聂育华	1986.11	电气工程及其自动化	本科	设计总监	建筑电气高级工程师	/	电气专业负责人
王硕	1984.10	供热、供燃气、通风、及空调工程	硕士	设计总监	暖通高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通专业负责人
许少良	1979.08	给水排水工程	本科	副总师、设计总监	给排水专业高级工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	给排水专业负责人
邝英武	1978.03	总图设计与运输工程	本科	设计总监	总图中级工程师	/	总图专业负责人
祝捷	1981.12	园林	本科	董事、中心总经理	建筑景观设计师高级工程师	/	景观专业负责人

4) 光明区玉塘街道礼志产业园城市更新单元项目（暂定名）全阶段工程设计

GF-2000-0209

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称：光明区玉塘街道礼志产业园城市更新单元项目（暂定名）
工程地点：深圳市光明区
合同编号：
工程编号：
(由设计人编填)
建筑行业建筑工程甲级
设计证书等级：风景园林工程设计专项甲级
城乡规划编制单位资质证书乙级
发包人：礼志实业（深圳）有限公司
设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司
签订日期：2023年8月4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（甲方）：礼志实业（深圳）有限公司

设计人（乙方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担 光明区玉塘街道礼志产业园城市更新单元项目（暂定名） 全阶段工程设计工作，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》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规范》。
- 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：

- 2.1. 工程名称：光明区玉塘街道礼志产业园城市更新单元项目（暂定名）
- 2.2. 项目地址：深圳市光明区玉塘街道外环高速（在建）以北，西临东长路，东临科裕路，南北分别以长风路（在建）和长圳路为界。
- 2.3. 项目规模、设计阶段及设计费计算原则：

西地块（大地块）

设计阶段	分项名称	规模	设计阶段及内容					单价 (元/ m ²)	估算设计费 (元)
		建筑面积 (m ²)	专规 配合	初期 建筑 概念	方案	初步	施工 图		
专规配合及初期建筑概念	厂房	/	√	√	/	/	/	/	
	宿舍型保障性租赁住房	/	√	√	/	/	/	/	
	住宅	/	√	√	/	/	/	/	

	公配	/	✓	✓	/	/	/	/	
	地下室	/	✓	✓	/	/	/	/	
合计		/	/	/	/	/	/	/	1,100,000.00
说明	<p>1. 专项规划设计配合工作期限为1年，以发包人实际书面通知为准，如超过1年双方可另行友好协商计费方式；</p> <p>2. 正式启动城市更新专项规划设计配合后，如出现政府宏观调控及政策调整、发包人经营策略变化等重大主客观因素影响到专规推进进程的，发包人可通过书面或电子邮件等方式通知设计人正式暂缓相关设计配合工作，暂缓期不计入本说明第1条所规定的期限。在暂缓期内，设计人有权利拒绝发包人提出的重大设计事项的配合需求；</p> <p>3. 暂缓期的总时限应与第4.2条备注中第8款中的规定相符。</p>								

设计阶段	分项名称	规模	设计阶段及内容					单价 (元/ m²)	估算设计费 (元)
		建筑面积 (m²)(暂定)	专规 配合	概 念	方 案	初 步	施 工 图		
方案设计	厂房	193,003.00	/	✓	✓	/	/		
	配套宿舍	38,201.00	/	✓	✓	/	/		
	配套商业	8,000.00	/	✓	✓	/	/		
	公共配套设施	2,050.00	/	✓	✓	/	/		
	地下室	86,000.00	/	✓	✓	/	/		
合计		327,254.00							

说明	<p>1. 建筑设计收费基于项目总建筑面积（含地上、地下所有计容、不计容面积、赠送面积的总和）计，以项目工程规划许可证报审通过的面积为准。若存在因发包人原因导致的重大设计修改，甲乙双方应在设计修改启动前按以上费率约定设计修改费用，否则，设计人有权拒绝修改，并不承担违约责任。若因政策法规或设计规范调整等非甲乙双方原因导致的重大设计修改，甲乙双方应在设计修改启动前参照以上费率协商约定设计修改费用。若因设计人原因导致的重大设计修改，设计人应无条件配合修改，发包人有权单方解除合同，还有权追索因设计延误可能导致的发包人的实际损失。</p> <p>2. 启动后续概念及方案设计则前期专规配合费用中 60 万元可抵做后续设计费，在方案设计阶段最后一次费用结算时核减，若发包人不启动此项设计则前期专规配合费用按 100%计取设计费。</p>
----	---

设计阶段	分项名称	规模	设计阶段及内容					单价 (元/m²)	估算设计 (元)
		建筑面积 (m²)	专 规 配 合	概 念	方 案	初 步	施 工 图		
初步 设计 至施 工图 设计	厂房	193,003.00	/	/	/	√	√		
	配套宿舍	38,201.00	/	/	/	√	√		
	配套商业	8,000.00	/	/	/	√	√		
	公共配套设施	2,050.00	/	/	/	√	√		
	地下室	86,000.00	/	/	/	√	√		
合计		327,254.00							

说明	<p>建筑设计收费基于项目总建筑面积（含地上、地下所有计容、不计容面积、赠送面积的总和）计，以项目工程规划许可证报审通过的面积为准。若存在因发包人原因导致的重大设计修改，甲乙双方应在设计修改启动前按以上费率约定设计修改费用，否则，设计人有权拒绝修改，并不承担违约责任。若因政策法规或设计规范调整等非甲乙双方原因导致的重大设计修改，甲乙双方应在设计修改启动前参照以上费率协商约定设计修改费用。若因设计人原因导致的重大设计修改，设计人应无条件配合修改，发包人有权解除合同，还有权追索因设计延误可能导致的发包人的实际损失。</p>
----	--

东地块（小地块）

设计阶段	分项名称	规模	设计阶段及内容					单价 (元/m ²)	估算设计费 (元)
		建筑面积 (m ²) (暂定)	专规配合	概念	方案	初步	施工图		
方案 至施工 图设计	厂房	10,420.45	/	√	√	√	√		
	配套宿舍	9,457.92	/	√	√	√	√		
	公共配套设施	1,046.23	/	√	√	√	√		
	地下室	15,000.00	/	√	√	√	√		
合计		35,924.60							
说明	<p>1. 建筑设计收费基于项目总建筑面积（含地上、地下所有计容、不计容面积、赠送面积的总和）计，以项目工程规划许可证报审通过的面积为准。若存在因发包人原因导致的重大设计修改，甲乙双方应在设计修改启动前按以上费率约定设计修改费用，否则，设计人有权拒绝修改，并不承担违约责任。若因政策法规或设计规范调整等非甲乙双方原因导致的重大设计修改，甲乙双方应在设计修改启动前参照以上费率协商约定设计修改费用。若因设计人原因导致的重大设计修改，设计人应无条件配合修改，发包人有权单方解除合同，还有权追索因设计延误可能导致的发包人的实</p>								

	<p>际损失。</p> <p>2. 如在设计过程中面积指标产生变化，则按提升后建筑面积及对应单价签订补充协议，乙方有权在协议签订后再介入增加范围的设计工作，且重新与甲方协商设计出图计划。</p>
--	---

2.4. 设计内容包含：西地块专规配合（含初期建筑概念设计），用地红线范围内的总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通设计、景观初步概念提案，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》；还包括协助发包人完成设计及工程招标所需的技术要求、技术规格书和项目的估算及概算、相关文件的技术部分。后续服务包括设计各阶段的设计深化、设计调整、配合发包人完成征求和协调管线产权单位意见、配合发包人完成规划手续办理及完善工作，协助发包人完成向规划主管部门进行申报的各项工作，配合完成项目方案设计报建、初步设计、施工图审查等其他报批工作，以及在施工过程中进行设计技术交底和施工工艺重难点交底、参与图纸会审、提交设计变更、解决施工中的设计技术问题、参与竣工验收及协助现场配合服务、协助发包人完成总承包范围内相关方专项工程竣工验收及归档工作。

2.5. 设计内容不包括：景观方案技术图纸、装配式建筑、BIM、建筑智能化、室内精装修（装修设计的机电设计亦不含）、燃气、绿建、海绵城市、节能评估报告、道路开口报建、泛光照明、标识、幕墙设计、钢结构深化等专项设计；结构检测、结构加固、软基处理、红线外与各项市政管线接口设计、交通、5米以上的挡土墙、基坑支护、市政道路、市政电力、环保、树木迁移等建筑主管部门要求具备专项资质的部分，以及消防顾问等特殊顾问。

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	项目设计任务书	1	设计开始前	

3. 在设计工作各阶段，设计人应按照政府主管部门提出的审批意见对设计进行修改、调整。如有重大修改，或设计人由于按照发包人坚持的意见进行设计而导致不能通过政府审批所造成的重大设计调整，双方应就增加的工作量及设计费用另行协商取费，同时设计人应及时安排变更设计；如未经主管部门批准的情况下，设计人应发包人要求，进行了下一阶段的设计，后因主管部门或甲方内部的审批导致设计出现重大返工时，甲乙双方应根据设计人实际工作量协商补偿设计人的返工费用，相应返工协议应在设计人提交该阶段修改设计文件之前签署。“重大修改”是指发生用地条件重大改变时，如用地红线关系、容积率、使用功能、策划定位等规划指标变化、楼栋数量、层数、形体、平面布局等变化、基础输入条件变化等等情况出现的重大设计修改，或双方约定的特定情况下造成的重大设计修改。
4. 若设计过程中，因现行设计规范或政策发生变化导致设计人返工，发包人应根据设计人实际工作量补偿设计人的返工费用。
5. 各设计阶段提供图纸给发包人后，在收到该设计阶段全部设计费后，提供该阶段完整、可使用的电子文本；
6. 上表的工作周期所知时间均为日历天，其中包含了星期六星期天，不含国家法定节假日（春节、国庆及中秋假期等）；
7. 以上各阶段设计周期不包括发包人或政府相关主管部门的审批确认时间。
8. 若合同暂停超过 12 个月再次启动，双方可以就设计内容，重新协商设计费用及设计周期。

第五条 合同费用及付款

5.1 本合同设计收费暂定为人民币（含税）12,000,000.00 元（人民币大写：壹仟贰佰万元整）。

发 包 人 名 称 (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:

纳 税 人 识 别 号:

签 订 日 期: 2023 年 8 月 4 日

设 计 人 名 称 (盖 章):



深 圳 市 欧 博 工 程 设 计 顾 问 有 限 公 司

法 定 代 表 人:

委 托 代 理 人:

住 所: 深 圳 市 南 山 区 华 侨 城 创 意 文 化 园 北 区 B1 栋 501 室

邮 政 编 码: 518053

电 话: 0755-26930800

传 真: 0755-26918376

开 户 银 行: 建 行 深 圳 华 侨 城 支 行

银 行 帐 号: 44201518300052506220

纳 税 人 识 别 号: 91440300192437329U

签 订 日 期: 2023 年 8 月 4 日

甲方存档查阅。施工图设计工作的主要设计人员待启动施工图设计工作前 15 天再由设计人提供名单。

姓名	专业	职称	在本项目中承担的任务
谢雨清	建筑	一级注册建筑师 建筑设计高级工程师	项目总负责人
尹三维	建筑	建筑设计高级工程师	方案阶段项目负责人
陈羽骁	建筑	建筑设计工程师	方案设计负责人
戚瀚兴	建筑	/	主创设计师
叶冠麟	建筑	/	项目经理
毛同祥	结构	高级工程师（土建结构工程） 一级注册结构工程师	结构专业顾问
许少良	给排水	给排水专业高级工程师 注册公用设备工程师（给水排水）	给排水专业顾问
王硕	暖通	暖通高级工程师 注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通专业顾问
黄煜	电气	高级工程师（工业电气自动化） 注册电气工程师（供配电）	电气专业顾问

（以下无正文）

5) 松山湖科技交流平台项目 (东莞音乐厅)

0768-20-108-SC21-23

【松山湖科技交流平台项目】	
设计合同	
合同编号: <u>CRLCJ-DD-CC-SK-SJ-21008</u>	
发包人 (甲方):	<u>华润置地 (深圳) 有限公司</u>
设计人 (乙方):	<u>深圳市欧博工程设计顾问有限公司</u>
2021 年 <u>4</u> 月	

设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 松山湖科技交流平台项目

发包人(甲方): 华润置地(深圳)有限公司

设计人(乙方): 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

项目概况: 松山湖科技交流平台建设内容包括但不限于:科技交流平台(会议中心及食宿配套等)、艺术交流平台(专业音乐厅及配套交流空间等)、金融交流平台(会客区、艺术品中心、多功能展区、沙龙活动区、办公区等)、业主土地权属范围内的三角绿地及岸堤(暂估 7916 平方米)和水体(暂估 36608 平方米)、入口桥梁以及水塘景观岛、室外公共部分等, 岛内总用地面积为 63681 平方米, 建筑面积约 30000 平方米, 容积率 ≤ 0.5 , 建筑高度 ≤ 36 米, 绿地率为 40% (最终建设规模以相关批复文件为准)

建设地点: 东莞市松山湖

投资规模: 63000 万元(不含土地费, 含家具、软装部分费用)

资金来源: 企业自筹

鉴于:

1.乙方明确知悉: 业主【东莞银行股份有限公司】(下称“业主方”或“项目法人”)已将本项目委托甲方实施代建, 并由甲方作为本项目发包人对外独立行使权利和承担义务。乙方已理解、认可业主方与甲方就本项目代建关系所应承担的义务和责任。

2.乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标, 由乙方为本项目提供设计服务。

基于上述情况, 各方经友好协商, 特订立本合同, 以资共同遵守。

第1章 总则

1.1 乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标, 根据《中华人民共和国合同法》的规定, 乙方接受甲方委托, 按以下规定承担本项目的设计工作。为明确各方的权利和义务, 经协商订立本合同。

1.2 合同依据

1.2.1 《中华人民共和国合同法》

1.2.2 《中华人民共和国建筑法》

1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》

1.2.4 《建设工程质量管理条例》

1.2.5 中国建设行政主管部门《建筑工程设计文件编制深度的规定》(2016 年版)

1.2.6 中国建设行政主管部门《城市规划编制办法》

1.2.7 东莞市规划主管部门《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》

时知晓并调控设计进度。

2.6 现场服务组

整个项目设计及施工阶段至少派一名设计师提供驻场服务，甲方提供办公环境和设备。驻场设计师负责沟通协调各家设计单位，快速响应施工现场的疑问，指导、配合施工，及时解决施工中出现的设计问题。

2.7 设计规范及标准

全部设计在采用工程设计过程中适用的标准、规范、规程、技术规定并满足通过政府主管部门审批的前提下，全部设计文件应优先采用中国、广东省及东莞市现行的工程建设标准、规范、规程、技术规定和专业要求。

各阶段设计文件和设计服务必须满足现行国家、行业及地方的规范、规程、标准、规定，当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，按更高标准执行，当地相关部门另有规定的除外。如在技术上须采用其他国家和地区的技术规范或做特别处理，乙方应事先与甲方探讨其必要性，并征得其书面同意，然后申报相关政府主管部门批准认定，并应通过政府有关部门组织的相关审查及技术论证。

2.8 乙方向甲方交付的设计文件

2.8.1 设计成果和深度要求以设计任务书（附件三）为准。

2.8.2 设计任务书（附件三）所述成果为乙方必须提供的设计成果，其数量为最大值，按甲方需要数量提供。甲方需加晒图纸时，乙方按成本价且不超过现行东莞市政府有关收费标准收取晒图费，但属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸，乙方应无偿按要求及时提供，甲方不另支付制作费用。

2.8.3 乙方提供的电子文档须使用甲方要求的载体和格式，确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.8.4 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

2.8.5 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (*.doc) 格式，图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式，彩色透视图采用*.TIFF 格式、*.jpg 格式或*.pdf 格式。

2.8.6 乙方的设计成果均需经甲方书面确认，未经甲方书面确认的设计成果不能作为设计费用结算的依据。

2.9 合同双方之间书面通信往来以及提供的文件资料所采用的语言确定为中文，计量单位采用公制为单位进行计算。

第 3 章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 合同含税总价（暂定）=工程设计收费基准价×中标设计服务收费系数=RMB 1608.937174 万元（大写人民币 壹仟陆佰零捌万玖仟叁佰柒拾壹元柒角肆分）【税率为 6%，不含税总价为 RMB【15178652.58 元】 大写人民币 壹仟伍佰壹拾柒万捌仟陆佰伍拾贰元伍角捌分】，此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据，最终设计费结算价根据竣工结算并结合履约考评结果确定，具体参见本合同第 3.4.2 项规定。

(本页无正文)

甲方：华润置地（深圳）有限公司
(公章)

地址：深圳市南山区粤海街道大冲一路华润置地大厦E座44楼

法定代表人：孔小凯

委托代理人：石忠

电话：18028707172

传真：

邮政编码：518000



乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司
(公章)

地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区B1栋501室

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-2693 0800

传真：0755-2691 8376

邮政编码：518053



合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【南山】区

合同签署时间：2021年4月18日

附件一：本项目设计人员名单

本项目设计人员名单

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电 脑号	在本项目中拟 任的岗位
1	谢雨清	男	430181198301308 819	本科	建筑	建筑	14441129 8	高级工程 师	6139211 17	项目设计总负 责人
2	白宇西	男	230224197410240 039	本科	建筑	/	/	/	6005131 98	设计总协调人
3	蒋亮新	男	320106196405202 475	硕士	建筑	建筑	96210014 3	高级工程 师	6005505 90	建筑专业负责 人
4	陈凡	男	350502198805241 01X	硕士	建筑			工程师	6378200 31	项目经理
5	黄用军	男	440301196211211 310	硕士	结构	结构	S0144102 43	教授级高 级工程师	1512802	结构总负责人
6	黄煜	男	410105196701152 850	本科	电气	电气	DG12440 0657	高级工程 师	6042802 38	机电总负责人
7	毛同祥	男	420106196406204 054	本科	结构	结构	S9944102 02	高级工程 师	2545003	结构专业负责 人
8	许少良	男	342921197908253 01X	本科	给排水	给排水	CS11120 0259	高级工程 师	6043053 38	给排水专业负 责人
9	王硕	男	150105198410227 336	硕士	暖通	暖通	CN13500 0130	高级工程 师	6214694 44	暖通专业负责 人
10	卢婷婉	女	332526198307202 543	本科	电气	/	/	高级工程 师	6061852 92	电气专业负责 人
11	刘振锋	男	441523198408165 53X	本科	建筑	/	/	工程师	6242246 13	施工图设计配 合服务负责人
12	余欣婷	女	450303198511290 026	硕士	建筑	/	/	工程师	6317993 96	施工图设计配 合服务设计代

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：荔园外国语小学（北校区）（获奖名称：深圳市第十九届优秀工程勘察设计奖优秀公共及工业建筑项目二等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间：2020.12/2023.05）
- 2、 项目名称：南方科技大学会堂（获奖名称：第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖二等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间：2023.05）
- 3、 项目名称：佛山市南海区梅沙实验学校（获奖名称：第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖三等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间：2023.05）
- 4、 项目名称：黄贝中学新建工程（获奖名称：第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖三等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间：2023.05）
- 5、 项目名称：海曦小学（获奖名称：深圳市第十九届优秀工程勘察设计奖优秀建筑电气设计专项三等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间：2020.12）

注：提供相关获奖证书原件扫描件。

- 1) 项目名称：荔园外国语小学（北校区）（获奖名称：深圳市第十九届优秀
工程勘察设计奖优秀公共及工业建筑项目二等奖；颁发单位：深圳市勘察
设计行业协会；发证时间：2020.12)



- 2) 项目名称：南方科技大学会堂（获奖名称：第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖二等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间：2023.05)



- 3) 项目名称：佛山市南海区梅沙实验学校（获奖名称：第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖三等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间：2023.05)



- 5) 项目名称：海曦小学（获奖名称：深圳市第十九届优秀工程勘察设计奖优秀建筑电气设计专项三等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间：2020.12)



备注

无