

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： 北建院建筑设计（深圳）有限公司

日期： 2025年01月20日

# 1、企业资质证书

营业执照

统一社会信用代码 914403001921754450		北建院建筑设计（深圳）有限公司	
名称		北建院建筑设计（深圳）有限公司	
类型		有限责任公司	
法定代表人		王超	
成立日期		1985年03月12日	
住所		深圳市福田区莲花街道新洲路西侧莲花路南侧文博大厦22层	
经营范围		(重新招标) 投标使用 (设计) 民办学校 深圳市福田区坑梓光雅里九年一贯制学校	
二维码		登记机关 2024年05月29日	
国徽		市场监督管理总局监制	
营业执照		营业执照	
副本		副本	
重要提示		重要提示	

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

## 企业在深圳市市场监督管理局平台查询截图

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

#### 北建院建筑设计（深圳）有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403001921754450
注册号:	440301104409918
商事主体名称:	北建院建筑设计（深圳）有限公司
住所:	深圳市福田区莲花街道新洲路西侧莲花路南侧文博大厦22层
法定代表人:	王超
认缴注册资本（万元）:	1293.4
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1985-03-12
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-09-25
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示
主体状态:	开业（存续）
分支机构:	北建院建筑设计（深圳）有限公司深汕特别合作区分公司
备注:	

建筑行业（建筑工程）甲级



工程设计资质证书

证书编号：A244069720

企业名称：北建院建筑设计（深圳）有限公司

统一社会信用代码：914403001921754450

法定代表人：王超

注册地址：深圳市福田区莲花街道新洲路西侧莲花路南侧文博大厦22层

有效期：自2025年04月03日

资质等级：建筑行业建筑工程甲级

\*\*\*\*\*



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06月03日



# 企业资质在全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

### 北建院建筑设计（深圳）有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001921754450	企业法定代表人	王超
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区莲花街道新洲路西侧莲花路南侧文博大厦22层		

**企业资质资格** 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	A244069720	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	2024-06-03	2025-04-03	广东省住房和城乡建设厅	证书信息

## 2、项目负责人资格

### 拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	王超	性别	男	出生年月	1982年4月
学历	硕士研究生	学位	硕士	所学专业	建筑学专业（本科） 建筑与土木工程领域 工程专业（硕士）
职务	总建筑师	何专业 何职称		建筑设计 高级工程师	
执业注册资格	国家一级注册建筑师	执业注册资 格证书编号		20101103720	
项目负责人近5年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	松山湖台湾园北部学校	东莞松山湖高新技术产业 开发区管理委员会	2022年	总建筑面积： 18.58648万m <sup>2</sup>	在建
2	深圳中软国际科技服务有 限公司坂田服务外包及云 服务基地项目	深圳中软国际科技 服务有限公司	2022年	总建筑面积： 7.5万m <sup>2</sup>	在建
3	椰洲博览驿站项目全过程 工程咨询服务合同	三亚市天涯国际文 化产业发展有限公司	2023年	总建筑面积： 11.83万m <sup>2</sup>	在建
4	香港城市大学（东莞）项 目（一期）设计	中建国际建设有限 公司	2021年	总建筑面积：30 万m <sup>2</sup>	在建
5	高水平理工科大学国际合 作创新区项目工程勘察设 计	东莞市城建工程管 理局	2021年	总建筑面积： 23.35万m <sup>2</sup>	在建
6	阳江高级中学	阳江市代建项目管 理局	2022年	总建筑面积： 7.2万m <sup>2</sup>	在建

项目负责人-王超

使用有效期:2024年11月08日  
-2025年05月07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: 王超

性别: 男

出生日期: 1982年04月04日

注册编号: 20101103720

聘用单位: 北建院建筑设计(深圳)有限公司

注册有效期: 2024年04月29日-2026年04月28日



主任



王超

个人签名:

王超

签名日期:

2024.11.8.

发证日期: 2024年04月29日



经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

姓名 王超  
Full Name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1982年04月  
Date of Birth

资格名称 高级工程师  
Qualification  
专业 建筑设计  
Speciality  
授予时间 2015年10月26日  
Date of Conferment

证书编号 ZGB07030136  
Certificate No.



清华大学  
Tsinghua University

毕业证书



普通高等教育  
注册号码: 100031200505000038

学生王超，性别男，  
生于1982年4月4日，  
于2000年9月至2005年7月在本校  
建筑系  
建筑学专业  
五年制本科学习，  
修完教学计划规定的全部课程，  
成绩合格，准予毕业。

校长 顾秉林





清华大学  
Tsinghua University

# 硕士学位证书



王超，男，1982年4月4日生。经审核，符合本校建筑与土木工程领域工程硕士专业学位授予规定，依据《清华大学章程》，特授予其工程硕士学位。

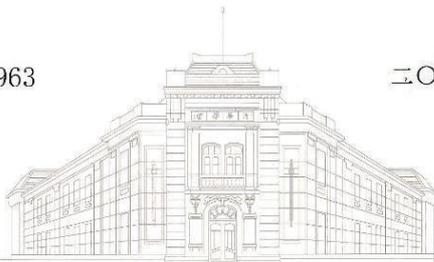
校 长  
学位评定委员会主席

邱勇

证书编号

1000332021001963

二〇二一年六月廿四日





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

王超

证件类型	居民身份证	证件号码	110101*****11	性别	男
注册证书所在单位名称	北建院建筑设计(深圳)有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

### 一级注册建筑师

注册单位: 北建院建筑设计(深圳)有限公司

电子证书编号: 20101103720

注册编号/执业印章号: 4406972-005

注册专业: 不分专业

有效期: 2026年04月28日

2024-04-29 - 延续申请  
北建院建筑设计(深圳)有限公司

2022-05-11 - 延续申请  
北建院建筑设计(深圳)有限公司

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王超

社保电脑号：804521715

身份证号码：110101198204041511

页码：1

参保单位名称：北建院建筑设计（深圳）有限公司

单位编号：390282

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	390282	21600.0	3024.0	1728.0	1	21600	1080.0	432.0	1	21600	108.0	21600	30.24	21600	172.8	43.2
2024	02	390282	21600.0	3024.0	1728.0	1	21600	1080.0	432.0	1	21600	108.0	21600	30.24	21600	172.8	43.2
2024	03	390282	21600.0	3024.0	1728.0	1	21600	1080.0	432.0	1	21600	108.0	21600	60.48	21600	172.8	43.2
2024	04	390282	21600.0	3240.0	1728.0	1	21600	1080.0	432.0	1	21600	108.0	21600	60.48	21600	172.8	43.2
2024	05	390282	21600.0	3240.0	1728.0	1	21600	1080.0	432.0	1	21600	108.0	21600	60.48	21600	172.8	43.2
2024	06	390282	21600.0	3240.0	1728.0	1	21600	1080.0	432.0	1	21600	108.0	21600	60.48	21600	172.8	43.2
2024	07	390282	21600.0	3240.0	1728.0	1	21600	1080.0	432.0	1	21600	108.0	21600	60.48	21600	172.8	43.2
2024	08	390282	21600.0	3240.0	1728.0	1	21600	1080.0	432.0	1	21600	108.0	21600	60.48	21600	172.8	43.2
2024	09	390282	21600.0	3240.0	1728.0	1	21600	1080.0	432.0	1	21600	108.0	21600	60.48	21600	172.8	43.2
2024	10	390282	21600.0	3240.0	1728.0	1	21600	1080.0	432.0	1	21600	108.0	21600	60.48	21600	172.8	43.2
2024	11	390282	21600.0	3240.0	1728.0	1	21600	1080.0	432.0	1	21600	108.0	21600	60.48	21600	172.8	43.2
2024	12	390282	21600.0	3240.0	1728.0	1	21600	1080.0	432.0	1	21600	108.0	21600	60.48	21600	172.8	43.2
合计			38232.0	20736.0			12960.0	5184.0			1296.0				2073.6		518.4

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e40385fe67b6 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 390282 单位名称 北建院建筑设计（深圳）有限公司



### 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：高水平理工科大学国际合作创新区项目工程勘察设计（合同金额：3216.36万元；合同签订时间：2021.12.8；）
- 2、项目名称：松山湖台湾园北部学校（合同金额：1687.15万元；合同签订时间：2022.7.28.；）
- 3、项目名称：阳江高级中学（暂名）建设项目（合同金额：1288.75万元；合同签订时间：2022.7.28；）
- 4、项目名称：虎牙三龙湾总部项目建筑施工图设计服务合同（合同金额：698万元；合同签订时间：2021.12；）
- 5、项目名称：深圳中软国际科技服务有限公司坂田服务外包及云服务基地项目建筑师负责制项目服务合同（合同金额：4500万元；合同签订时间：2022.3.20；）
- 6、项目名称：椰洲博览驿站项目全过程工程咨询服务合同（合同金额：6160万元；合同签订时间：2023.9.6；）

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。

# 高水平理工大学国际合作创新区项目工程勘察设计

## 中标通知书

标段编号: 4403922021051800100101Y

标段名称: 高水平理工大学国际合作创新区项目工程勘察设计

建设单位: 东莞市城建工程管理局

招标方式: 公开招标

中标单位: 北京市建筑设计研究院有限公司//北建院建筑设计(深圳)有限公司//建材广州工程勘测院有限公司//TEN DESIGN GROUP LIMITED

中标价: 3730.98万元

中标工期: 150日历天

项目经理(总监):

本工程于 2021-05-18 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, 2021-08-11 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: 2021-08-24



查验码: 8374920076592730

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

代理

招标编号：4403922021051800100101Y

合同编号：\_\_\_\_\_

## 建设工程勘察、设计合同

工程名称：高水平理工大学国际合作创新区项目工程勘察设计

工程地点：东莞市松山湖科学城中部地区

发包人：东莞市城建工程管理局

勘察人、设计人：北京市建筑设计研究院有限公司//

北建院建筑设计（深圳）有限公司//

建材广州工程勘测院有限公司//

TEN DESIGN GROUP LIMITED

签订日期：2021年12月8日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市城建工程管理局

设计人（全称）：北京市建筑设计研究院有限公司//北建院建筑设计（深圳）有限公司  
//建材广州工程勘测院有限公司//TEN DESIGN GROUP LIMITED

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就高水平理工科大学国际合作创新区项目工程勘察设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：高水平理工科大学国际合作创新区项目工程勘察设计。

2. 工程地点：东莞市松山湖科学城中部地区。

3. 规划占地面积：项目总规划用地面积约 13.7273 万平方米（约 205.9 亩），计容建筑总面积 343182.50 平方米，地下建筑面积约 70000 平方米。项目分两期建设，其中本期拟建总建筑面积为 233500 平方米；预留用地作为远期建设用地，规划地上建筑面积 14.95 万平方米，地下建筑面积 30000 平方米。本期建设内容包括：智能制造研发中心、粤港澳合作研究中心、分析测试中心、国际科技创新及技术应用转化中心、学生创新中心、新工科教育大楼、新工科综合实验大楼、研究生院、博士后宿舍、国际专家宿舍、地下室及室外配套工程等；本期拟建计容建筑面积 193500 平方米，地下建筑面积 40000 平方米。本期投资匡算约 16.6 亿元，建安费约 14.0 亿元。（具体详见设计任务书。最终项目投资额、建设规模及内容以批复文件为准）

4. 建筑功能：公共建筑（学校）等。

5. 投资估算：项目投资匡算 16.6 亿元（最终投资额以批复的文件为准）。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：总体规划方案设计、建筑方案设计及调整（含估算编制）、初步设计（含估算编制）、施工图设计及设计变更、各专项深化设计、BIM 技术应用、现场施工及竣工图配合等各阶段的相关配合服务工作。设计内容主要包括：规划总图、建筑（含室内设计）、结构、电气（包括照明和动力系统）、暖通、弱电、给排水、消防、人防、智能化系统、基坑支护、建筑节能环保、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、室外

环境及配套（管网、道路、绿化、景观、停车场等）、及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物等。中标人尚需提供相关资料并协助发包人办理政府方面的立项、审批、备案、电子报批等手续。

以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的勘察、设计工作。

2. 工程设计阶段：总体规划方案设计、建筑方案设计及调整（含估算编制）、初步设计（含概算编制）、施工图设计及设计变更、各专项深化设计、BIM 技术应用、现场施工及竣工图配合等各阶段的相关配合服务工作。

3. 工程设计服务内容：规划总图、建筑（含室内设计）、结构、电气（包括照明和动力系统）、暖通、弱电、给排水、消防、人防、智能化系统、基坑支护、建筑节能环保、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、室外环境及配套（管网、道路、绿化、景观、停车场等）、及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物等。中标人尚需提供相关资料并协助发包人办理政府方面的立项、审批、备案、电子报批等手续。

以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的设计工作。

工程设计范围、阶段与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：2021 年 08 月 24 日。

计划完成设计日期：2022 年 01 月 22 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：采用专用合同条款第 10.2 款第（3）项其他价格形式中的按实结算合同形式，暂定签约合同价款，结算时按实际设计内容及专用合同条款第 10.2 款第（3）项及专用合同条款附件 6 约定的计算方式计算调整，最终设计费结算价以发包人审定结果为准；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟贰佰壹拾陆万叁仟陆佰元整（¥32163600 元）。

3. 设计合同价款支付至联合体成员 1 北建院建筑设计（深圳）有限公司。

十、签订时间

2021年12月8日

十一、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。

十二、合同生效

本合同自发包人、设计人签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾陆份，具有同等法律效力，发包人执伍份，设计人执捌份，建设主管部门、交易中心、招标代理各持壹份。

发包人：东莞市城建工程管理局（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地址：东莞市南城西平九天大厦

邮政编码：523000

电话：0769-22819621

联合人牵头单位：北京市建筑设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

纳税人识别号：911100005976921498

地址：北京市西城区南礼士路62号

邮政编码：100000

电话：010-88043999

传真：010-88043999

电子信箱：marketing@biad.com.cn



# 松山湖台湾园北部学校

## 中标通知书



深圳华创联合设计有限公司,北建院建筑设计(深圳)有限公司,广东省东莞地质工程勘察院有限公司:

松山湖台湾园北部学校勘察设计-工程项目(招标编号: SHCSHA12110722)于2021年12月29日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标,现已完成招标流程,你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后,须在2022年02月10前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。

具体情况如下表:

项目法人	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会	
项目负责人	汤冰	资质证号 136200290
中标值(系数)	0.8	
服务类中标价描述	按照《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)的收费基准价×服务收费系数(0.80)计算;相关调整系数(暂定,最终以财政审定为准):⊙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。	
服务期限(服务类)	总勘察设计工期110日历天。	
招标单位: 	招标代理机构: 	交易场所: 兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。  东莞市公共资源交易中心

2022-01-11

2022年01月05日

说明: 本通知书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人(联合体各方)。篡改无效。



东莞市公共资源交易中心  
Dongguan City Public Resources Trading Center

地址: 东莞市南城区西平宏伟三路45号

合同编号：20222417-01CSJSJ-C

GF—2015—0209

# 建设工程设计合同

## (房屋建筑工程)

项目名称：松山湖台湾园北部学校

工程地点：松山湖台湾园阿里山路北侧，北区路西侧

委托人（甲方）：东莞市万科房地产有限公司

设计人（乙方）：深圳华创联合设计有限公司、北建院建筑设计（深圳）有限公司、广东省东莞地质工程勘察院有限公司组成的联合体

建设单位（丙方）：东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

签订日期：2022年7月28日

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定



# 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：东莞市万科房地产有限公司

设计人（乙方）：深圳华创联合设计有限公司、北建院建筑设计（深圳）有限公司、广东省东莞地质工程勘察院有限公司组成的联合体

建设单位（丙方）：东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

受东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会（以下简称建设单位）委托，东莞市万科房地产有限公司（以下简称甲方或委托人）承担松山湖台湾园北部学校项目的代建、管理工作。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规范，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就松山湖台湾园北部学校工程项目设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议。

## 一、工程概况

### 1 松山湖台湾园北部学校

1.1.1. 工程名称：松山湖台湾园北部学校。

1.1.2. 工程地点：东莞松山湖。

1.1.3. 工程规模、特征：学校占地面积合计 84484 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 185864.8 m<sup>2</sup>，其中小学用地 34078 m<sup>2</sup>（51.12 亩）。容积率≤1.60，绿化率≥35%，建筑限高 60 米，规模按 60 个班配置，每班学生人数按标准配置 45 人，满足 2700 个学位的教学需求。小学总建筑面积 74971.6 平方米，包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房，地下停车及设备。设置 200 米标准操场 1 个，3 个篮球场，2 个羽毛球场，1 个网球场；初中用地 50406 m<sup>2</sup>（75.6 亩）。容积率≤1.60，绿化率≥35%，建筑限高 60 米，规模按 66 个班配置，每班学生人数按标准配置 50 人，满足 3300 个学位的教学需求。初中总建筑面积 110893.2 平方米，包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房，地下停车及设备。设置 400 米标准操场 1 个，7 个篮球场，2 个排球场，2 个羽毛球场，1 个游泳馆。注：最终建设规模以项目批复为准。

1.1.4. 建筑功能：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房等。

1.1.5. 投资估算：约人民币 10.22 亿元。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：包括总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计（含工程设计概算书）、施工图设计（含开挖支护等设计）、绿色建筑设计、报建

配合、施工现场配合及竣工图配合服务，设计内容包括：规划总平面（总图、管线综合图、竖向规划图、道路交通规划图、绿化规划图）、建筑、结构、基坑支护、人防、给排水、海绵城市、电气（含强电、弱电、泛光照明）、智能化、消防、抗震、防雷接地、暖通、装饰装修、电梯、门窗、幕墙、钢结构、室外配套（含管网、道路、绿化、景观、停车场等）及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物、节能、绿建设计、装配式建筑设计、日照分析、编制估算和概算、编制基坑及其周边监测方案、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化及设计变更等。设计人尚需提供相关资料并协助委托人办理政府方面的立项、审批、备案、电子报批等手续。

2. 工程设计阶段：包括总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计（含工程设计概算书）、施工图设计（含开挖支护等设计）、绿色建筑设计、报建配合、施工现场配合及竣工图配合服务。

3. 工程设计服务内容：包括：规划总平面（总图、管线综合图、竖向规划图、道路交通规划图、绿化规划图）、建筑、结构、基坑支护、人防、给排水、海绵城市、电气（含强电、弱电、泛光照明）、智能化、消防、抗震、防雷接地、暖通、装饰装修、电梯、门窗、幕墙、钢结构、室外配套（含管网、道路、绿化、景观、停车场等）及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物、节能、绿建设计、装配式建筑设计、日照分析、编制估算和概算、编制基坑及其周边监测方案、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化及设计变更等。设计人尚需提供相关资料并协助委托人办理政府方面的立项、审批、备案、电子报批等手续。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

### 三、工程设计周期

设计周期从取得中标通知书开始计算，110 日历天完成。

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：按实结算合同，签约合同价为暂定价，具体结算方式详见合同附件（附件 6）。

2. 签约暂定合同价为：人民币（大写）：壹仟陆佰捌拾柒万壹仟伍佰零捌元肆角整，

人民币（小写）：16871508.40元。

## 五、委托人代表与设计人项目负责人

委托人代表：汪诚。

设计人项目负责人：王超、汤冰。

## 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) 委托人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 委托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. 委托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

本合同在东莞市松山湖签订。

委托人（甲方）：（印章）  
东莞市万科房地产有限公司  
法定代表人或其委托代理人：（签字）  
地址：东莞市南城区新城石竹路 3 号广  
发金融大厦商业楼 6 楼



邮政编码：523000

电话：0769-22306868

账户名称： /

开户银行： /

账号： /

设计人：（印章）  
深圳华创联合设计有限公司  
法定代表人或其委托代理人：（签字）  
地址：深圳市福田区沙头街道天安社区  
泰然四季路 26 号泰然科技园劲松  
大厦 12A

邮政编码：518000

电话：0755-28686433

账户名称：深圳华创联合设计有限公司

开户银行：中国工商银行深圳软件园支行

账号：4000128109100244433

设计人：（印章）  
北建院建筑设计（深圳）有限公司  
法定代表人或其委托代理人：（签字）  
地址：深圳市福田区莲花街道新洲路西侧莲  
花路南侧文博大厦 22 层  
电话：0755-88264666



设计人：（印章）  
广东省东莞地质工程勘察院有限公司  
法定代表人或其委托代理人：（签字）  
地址：广东省东莞市万江街道简沙洲路 15 号  
301 室  
电话：0769-28682102

建设单位（甲方）：（印章）  
东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员  
会  
法定代表人或其委托代理人：（签字）  
地址：东莞松山湖控股大厦 404 室  
电话：22892244



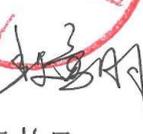
## 阳江高级中学（暂名）建设项目

# 中标通知书

招标编号：市住建（2022）第 015 号

北建院建筑设计（深圳）有限公司、亨派建筑设计咨询(上海)有限公司（联合体）：

阳江高级中学（暂名）建设项目设计于 2022 年 7 月 5 日 15 时 00 分开标，已完成评标工作和向住房城乡建设行政主管部门提交了该项目招标投标情况的书面报告。现确定你单位为中标人，请你单位在收到本通知 30 日内与招标人签订项目承包合同。

建设规模	项目总用地面积约 16.34 万平方米，总建筑面积约 7.2 万平方米，包括新建教学综合楼、食堂及风雨操场、学生宿舍楼、教师工作用房、半地下室及设备用房、室外运动场、门卫室、围墙、道路、广场、停车场、绿化及其它附属工程。设备设施采购及安装。办学规模 96 个教学班，可容 4800 人就读。项目估算总投资为 59700 万元，估算的建安工程费用约 37850 万元。		
招标方式	邀请招标	设计周期	55 日历天
中标价	12887596.45 元	中标浮动率（%）	+20.00
承包范围	工程设计方案、修建性详细规划、初步设计、概算编制、施工图设计以及施工现场跟踪服务等工作，项目设计内容详见设计任务书。		
承包方式	采用固定总价合同承包方式。		
承诺质量标准	国家合格标准	项目负责人及其资格等级	陈辉（一级注册建筑师）
招标人（盖章）： 法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：	  2022 年 7 月 11 日	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）：	  2022 年 7 月 11 日
 市公共资源交易中心（盖章）： 2022 年 7 月 12 日			

本通知一式五份：招标人、代理机构、中标人、阳江市建设工程招标投标办公室、公共资源交易中心各执一份。

编号: \_\_\_\_\_

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: 阳江高级中学(暂名)建设项目

工程地点: 阳江市江城区中洲大道东边、建华房地产用  
地南边

合同编号: 2022009

(由设计人编填)

设计证书等级: 建筑行业建筑工程甲级、德国综合设计  
资质

发 包 人: 阳江市代建项目管理局

设 计 人: 北建院建筑设计(深圳)有限公司、亨派  
建筑设计咨询(上海)有限公司(联合体)

签 订 日 期: 2022.7.28

中华人民共和国建设部      监  
国家工商行政管理局        制



发包人：阳江市代建项目管理局

设计人：北建院建筑设计（深圳）有限公司、亨派建筑设计咨询（上海）有限公司（联合体）

发包人委托设计人承担阳江高级中学（暂名）建设项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 本项目的招标文件。

第二条 本合同设计项目的内容：本工程为限额设计，设计概算建安费用不得超 37850 万元，名称、规模、

阶段、投资及设计费等见下表：

序号	项目名称	建设规模	设计阶段及内容				估算总投资 (万元)	工程设计费 中标价 (元)
			方案设计	初步设计	概算编制	施工图设计		
	阳江高级中学 (暂名)建设项目	项目总用地面积约 16.34 万平方米， <u>总建筑面积约 7.2 万平方米</u> ，包括新建教学综合楼、食堂及风雨操场、学生宿舍楼、教师工作用房、半地下室及设备用房、室外运动场、门卫室、围墙、道路、广场、停车场、绿化及其它附属工程。设备设施采购及安装。办学规模 96 个教学班，可容 4800 人就读。项目估算总投资为 59700 万元，估算的建安工程费用约 37850 万元。	√	√	√	√	59700	<u>12887596.45</u>

8.14 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.15 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、邮件、微信等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

发包人名称：阳江市代建项目管理局  
(盖章)  
法定代表人：(签字)  
委托代理人：(签字)

住 所：阳江市漠江路 139 号  
邮政编码：529500  
电 话：0662-3422678  
传 真：0662-3422678  
开户银行：广发银行阳江东怡支行  
银行帐号：1190 0651 6010 0021 41

设计人名称 (联合体主办方)：北建院建筑设计 (深圳) 有限公司  
(盖章)  
法定代表人：(签字)  
委托代理人：(签字)

住 所：深圳市福田区莲花街道新洲路西侧莲花路南侧  
文博大厦 22 层  
邮政编码：518034  
电 话：0755-88264666  
传 真：/  
开户银行：中国建设银行股份有限公司振华支行  
银行帐号：44201521700056005072

设计人名称 (联合体成员方)：亨派建筑设计咨询 (上海) 有限公司  
(盖章)  
法定代表人：(签字)  
委托代理人：(签字)

住 所：上海市杨浦区国通路 127 号 1301-32 室  
邮政编码：200042  
电 话：13910791892  
传 真：021-33626030  
开户银行：招商银行上海市四平支行  
银行帐号：121909926510806

虎牙三龙湾总部项目建筑施工图设计服务合同

副本

## 虎牙三龙湾总部项目建筑施工图设计服务合同

工程名称：建筑施工图设计服务合同

工程地点：佛山市南海区桂城三山新城魁奇路以北、泰山路以西地段

甲方（发包人）：佛山虎融科技有限公司

乙方（设计人）：北建院建筑设计（深圳）有限公司

签订日期：2021年12月

### 三、建设工程设计分项合同

甲方委托乙方承担虎牙三龙湾总部项目 建设工程施工图设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

#### 一、设计工作范围、内容与设计费

##### 1.1 乙方提供设计服务内容包括：

1.1.1 本项目红线范围内所有地上地下建筑物的建筑结构专业方案配合设计，机电方案设计；初步设计；施工图设计；编制方案设计估算；修详规报建、方案报建、初步设计审查与报批、施工图审查和报建配合；施工配合服务；工程验收；招商销售技术资料制作；对本项目所有设计单位及顾问公司的设计进度统筹管理。其中初步设计及施工图设计包括但不限于建筑、结构及机电专业设计（含（建筑幕墙/景观/室内）的混凝土和重钢结构（如遇特殊造型结构另行委托）、节能、人防、消防、给排水、暖通、强电、动力、燃气等相关专业设计）及其它专业二次深化设计的总体统筹；

1.1.2 本项目红线范围内地上地下所有建筑物与周围市政管网的设计与衔接，并进行相关的综合管线设计及市政协调（设计范围及深度达到报审及满足施工要求），以及配合发包人完成电力、煤气、自来水等配套单位的沟通，确定设计条件；

1.1.3 本项目红线范围内场地规划及室外工程总体设计（包括部分红线外与市政衔接的工程）、所有工种的施工图设计，包括但不限于所有道路、操场、球场、网球场等；

1.1.4 本项目红线范围内所有样板房精装修及景观工程对应的主体和机电施工图的设计配合；

1.1.5 本项目红线范围内所有商业配套设施、市政配套设施设计；

1.1.6 本项目红线范围内所有建筑物幕墙、导示系统、泛光照明效果和技术规范的配合工作及所有二次相关机电条件预留；

1.1.7 本项目红线范围外东北角紧邻的市政公共绿地及城轨、西南角紧邻的市政设施用地以及东南角紧邻的地铁区域内地上地下所有甲方代建附属建筑、设施、通道及构筑物的建筑、结构、机电专业方案深化、扩初及施工图设计工作；

1.1.8 与以上所有设计相关的本项目所有专项设计的审核、协调及配合设计；

1.1.9 乙方配合方案设计单位进行设计深化，按照国内相应规范对方案设计单位提供的设计方案进行修改完善，提供相关专业配合，并完成修建性详细规划等报批报建所需

工图设计);

1.3.3.2 修改完善技术要求, 并提供材料、设备清单及施工招标技术资料;

1.3.3.3 完成本阶段应由设计单位完成的其他事项。

1.3.4 第四阶段: 现场服务

1.3.4.1 开工后主持现场技术交底会, 并提交书面答复;

1.3.4.2 按甲方要求派驻现场设计人员配合现场施工技术服务并参加与设计有关的现场工程例会, 并负责会议所要求的设计配合工作, 施工期间主持每周现场设计协调会, 并负责做好会议纪要;

1.3.4.3 对工程承包商提交的因施工技术无法实施而导致的技术变更及时进行审核确认, 自收到申请后, 最长审核时间一般情况不超过 2 天, 特殊情况另行协商;

1.3.4.4 根据甲方要求配合现场材料审批 (自收到审批流转单后, 最长审核时间不超过 2 天);

1.3.4.5 除以上要求外, 根据甲方及现场实际需求, 项目总负责人或项目经理及时到现场进行现场配合及技术督导;

1.3.4.6 完成本阶段应由设计单位完成的其他事项。

1.3.5 上述各阶段设计深度除甲方明确的要求外, 乙方所设计的图纸均应符合国家、当地有关政府主管部门关于设计深度要求的规定和细则。乙方的设计须根据甲方的设计要求、上一阶段设计的批准文件或意见, 以及当地技术规范、规程和有关规定进行, 设计文件的审批须符合当地的设计审批程序。同时乙方配合完成甲方需要的施工图内审工作。

乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》为准。

#### 1.4 设计费用

1.4.1 本合同设计项目的总建筑面积暂定为 183,889.80 平方米, 最终按本项目建筑规划许可证的建筑面积为准。

1.4.2 本合同设计费采用建筑面积单价包干, 各分项设计费按各分项单价乘以对应的建筑面积计算。

1.4.3 设计费总价暂定为 ¥5,830,000.00 元 (大写: 人民币伍佰捌拾叁万元整)。本合同发票票面内容: 设计服务\*设计费, 本合同增值税税率 6%, 其中不含税金额: 5,500,000.00 元, 增值税额: 330,000.00 元。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的

用于本合同的所有附件（另附文本）

附件一：规划条件（2020）00081号

附件二：报价文件及服务承诺函

附件三：项目相关资料

附件四：概念设计过程稿

附件五：工作分工表

附件六：供应商行为准则

附件七：虎牙项目指标（暂定）

附件八：答疑文件

甲方单位名称（盖章）：



地址：

法定代表人或

授权代表人（签字）：

日期： 年 月 日

乙方单位名称（盖章）：

北建院建筑设计（深圳）有限公司

地址：深圳市福田区文博大厦22层北建院

法定代表人或

授权代表人（签字）：

日期： 年 月 日



深圳中软国际科技服务有限公司坂田服务  
外包及云服务基地项目  
建筑师负责制项目服务合同

工程名称：深圳中软国际科技服务有限公司坂田服务外包及云服务基地项目

工程地点：广东省深圳市龙岗区

委托人（甲方）：深圳中软国际科技服务有限公司

建筑师一（乙方）：北建院建筑设计（深圳）有限公司

建筑师二（丙方）：北京市建筑设计研究院有限公司

签订日期：2022年3月30日

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳中软国际科技服务有限公司；  
建筑师一（全称）：北建院建筑设计（深圳）有限公司；  
建筑师二（全称）：北京市建筑设计研究院有限公司；  
建筑师一与建筑师二合称“建筑师”

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循自愿、平等、公平和诚信的原则，双方就深圳中软国际科技服务有限公司坂田服务外包及云服务基地项目建筑师负责制服务及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、 项目概况

- 1、项目名称：深圳中软国际科技服务有限公司坂田服务外包及云服务基地项目。
- 2、项目地点：广东省深圳市龙岗区。
- 3、建设内容：企业总部办公楼。
- 4、建设规模：75000 平方米（暂估）。
- 5、投资估算金额：建安工程费用 60000 万元（暂估）。
- 6、资金来源：企业自筹。
- 7、项目周期：5 年。

### 二、 服务范围

建筑师向委托人提供的建筑师负责制服务范围、内容和要求等详见本合同附件 1 [服务范围]。

### 三、 委托人代表与项目总负责人（责任建筑师）

- 1、委托人代表：彭江。
- 2、项目总负责人：  
项目总负责人一（责任建筑师一）：王超。  
项目总负责人二（责任建筑师二）：刘思。

### 四、 服务费用

本项目建筑师负责制服务费用签约价为：人民币（大写）肆仟伍佰万元整（¥45,000,000.00 元）。

具体的服务费用计取和支付方式详见本合同附件 2 [服务费用和支付]。

## 五、 服务期限

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条件及附件 3 [进度计划]。

## 六、 合同文件的组成

组成本合同的合同文件包括：

- 1、本协议书；
- 2、专用合同条件及其附件；
- 3、通用合同条件；
- 4、技术标准和要求；
- 5、其他合同文件。

在本合同订立及履行过程中形成的与本合同有关的文件均构成本合同文件组成部分。

## 七、 双方承诺

1、建筑师向委托人承诺，按照我国法律和技术标准以及合同约定提供建筑师负责制服务。

2、委托人向建筑师承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展建筑师负责制服务活动的支持，按照本合同约定派遣相应的人员，提供建筑师负责制服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用。

3、特别授权：为充分发挥建筑师负责制优势，委托人授权建筑师就本合同项下所涉项目服务范围，作为委托人的委托代理和专业顾问，代为履行法律、法规、规章及相关协议约定等有关规定和约定赋予的审核权、审定权，即在委托服务范围内，建筑师有权对项目实施过程中所涉勘察、设计、招标采购、造价咨询、监理、施工、安装、合同管理以及成本、质量、工期、进度款支付、验收等重点领域和关键环节的具体实施履行全过程指导、监督、协调、管理，建筑师的签字认可视同为委托人的签字认可或作为委托人签字认可的前置必备条件。委托人应向其他参建各方及委托人自己的工作人员、代表说明此项授权并通过合同或补充协议的方式予以明确。

委托人：（公章）  
深圳中软国际科技服务有限公司  
法定代表人或其授权代表：  
（签字）  
统一社会信用代码：91440300MA5EUJ6L4T  
地 址：深圳市龙岗区坂田街道雪岗北路 133  
号岗头发展大厦 3 楼  
邮政编码：518129  
法定代表人：陈宇红  
授权代表：彭江  
电 话：0755-66866563  
电子信箱：pengjiang@chinasofti.com  
开户银行：中国银行股份有限公司深圳波托菲  
诺支行  
账 号：766672387818

建筑师一：（公章）  
北建院建筑设计（深圳）有限公司  
法定代表人或其授权代表：  
（签字）  
统一社会信用代码：91440300 1921 7544 50  
地址：深圳市福田区商报东路文博大厦 22 层  
邮政编码：518000  
法定代表人：黄捷  
授权代表：王超  
电 话：0755-88264666  
电子信箱：wangchao@biad.com.cn  
开户银行：兴业银行深圳分行  
账 号：3380 3010 0100 0411 04

建筑师二：（公章）  
北京市建筑设计研究院有限公司  
法定代表人或其授权代表：  
（签字）  
统一社会信用代码：9111 0000 5976 9214 1M  
地址：北京市西城区南礼士路 62 号  
邮政编码：100045  
法定代表人：徐全胜  
授权代表：刘思  
电 话：010-88043828  
电子信箱：liusi@biad.com.cn  
开户银行：中国建设银行北京月坛支行  
账 号：1100 1020 5000 5600 6033

## 附件1 服务范围

### 建筑师服务内容清单

序号	服务阶段	建筑师服务 ■包含项 □不包含项	工作内容	具体成果要求
A01	一 项目管理	■	项目计划统筹及总体管理、全过程技术管理、需求与决策管理、勘察现场管理、设计管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调能力、招标采购管理、成本管理、合同管理、各专项设计与咨询管理、邀请专家并组织各阶段专家评审会、档案管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、质量缺陷期管理以及与项目建设管理相关的其他管理与协调工作	
B01	二 投资咨询	□	*项目建议书	
B02		□	*可行性研究报告	
B03		■	建筑策划	
B04		■	专项评估与行政审批	
B05		■	项目全过程造价控制：估算、预算、概算和工程清单的编制，变更管理，工程决算	
C01	三 勘察 设计	■	工程勘察、测量	
C02		■	设计准备及任务书制作	
C03		■	方案设计	
C04		■	初步设计	
C05		■	施工图设计	
C06		■	整合协调专项设计，设计总包	
C07		■	室内精装设计	
C08		■	夜景照明设计	
C09		■	景观园林设计	
C10		■	标识标牌设计	
C11		■	建筑幕墙设计	
C12		■	建筑智能化设计	
C13		■	绿色建筑及其调试与认证	
C14		■	被动式节能建筑设计	
C15		■	预制装配式建筑设计	
C16		■	无障碍与适老化设计	
C17		■	协助报批报建 代理建设方完成行政审批	
D01	四 BIM 管理 顾问	■	基于建筑全生命周期的 BIM 管理顾问	

E01	五 招标 采购	■	编制招标采购文件	
E02		■	组织招标采购发起与答疑	
E14		■	组织招标采购评议，澄清标底并确认，推荐中标方	
E15		■	协助建设方合同谈判并签署合同	
F01		□	*办理开工行政许可	
F02	六 合同 管理	■	监督施工准备，制定监管计划	
F03		■	统筹、协调施工总体计划	
F04		■	设计管控，设计变更管理	
F05		■	审核施工详图、施工深化设计、加工图、样品、样墙	
F06		■	统筹协调施工质量、进度、成本	
F09		■	协助工程验收与竣工交付	
F10		■	审批并协助归档竣工文件	
F11		■	编制竣工图和使用手册	
F12		■	竣工结算	
G01		七 工程 监理	■	工程监理
H01	八 运营 维护	■	缺陷评估及保修期检查	
H02		■	监督工程修补整改	
H03		■	工程总结及质保金审核	
H04		□	*项目使用后评估服务	
H05		□	*维修计划	

# 椰洲博览驿站项目全过程工程咨询服务合同

2023/8/14 下午5:48

中标通知书 - 工程建设交易系统

## 中标通知书

三亚市招投标[2023]0514号

北建院建筑设计(深圳)有限公司,北京市建筑设计研究院有限公司,北京远达国际工程管理咨询有限公司,国科众智(北京)科技有限公司:

椰洲博览驿站项目全过程工程咨询(项目管理、工程设计、造价咨询、工程监理、BIM数字化应用及管理、运营咨询),项目编号:syzw20230714021(项目全称)椰洲博览驿站项目全过程工程咨询(项目管理、工程设计、造价咨询、工程监理、BIM数字化应用及管理、运营咨询)(标段名称),建设地点:海南省三亚市海棠区椰洲路,建设规模:拟建椰洲博览驿站项目主体工程,位于海南省三亚市海棠区椰洲路,用地红线面积52366平方米,总建筑面积11.83万平方米,总建安工程费用10.69亿元(不含土方和基坑支护)。地上建设内容包括1栋主展馆和14栋副馆,地下建设内容包括展馆配套储藏功能以及车库、设备机房、小市政、园林绿化工程等。服务期:910日历天加缺陷责任期限730日历天。招标范围:椰洲博览驿站项目全过程工程咨询(项目管理、工程设计、造价咨询、工程监理、BIM数字化应用及管理、运营咨询)服务,包括但不限于:本项目从签约之日起至工程质量缺陷责任期满,椰洲博览驿站项目(除基坑支护及土方开挖以外)的项目管理、工程设计、造价咨询(不含工程结算审核)、工程监理、数字化应用及管理、运营咨询等全过程工程咨询管理服务;具体服务内容如下:项目管理:项目管理团队根据本合同的约定履行项目管理职责和义务,对发包人负责,组建项目管理团队,在本合同的约定或甲方的特别授权许可范围内代表甲方行使项目日常经营管理权,确保实现各项管理目标和指标。包括但不限于项目计划统筹及总体管理、全过程技术管理、需求与决策管理、前期开发报建管理、勘察设计管理、合同管理、进度管理、准备及施工阶段建设工程管理、质量管理、安全及绿色施工管理、成本管理、项目组织协调管理、质量缺陷期管理以及与项目建设管理相关的其他管理与协调工作等一切项目相关内容。工程设计:本项目地块范围内项目计划投资中所有功能需求及设计阶段项目相关的全部设计内容,具体设计范围以设计任务书为准。造价咨询:投资估算、可行性经济评价、编制工程概算、编制工程预算、编制招标工程量清单及招标控制价、施工阶段全过程造价控制及动态成本管理一切项目相关造价咨询内容(不含工程结算阶段工作内容)。工程监理:施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、缺陷责任期阶段的本工程合同范围内的质量控制、进度控

制、投资控制、合同管理、信息管理、安全文明施工监督、与合同有关各方的组织协调工作等一切项目相关监理内容。BIM数字化应用及管理：全过程数字化管理及BIM正向设计应用，制定本项目数字化顶层设计、项目级BIM实施标准、设计阶段BIM模型及数据审核、施工阶段BIM模型及数据审核、竣工阶段BIM及数字化咨询服务等一切项目相关数字化管理及BIM的内容。运营咨询：与发包人制定运营模式、运营策略，提出空间设计要求，并配合设计完成符合运营需求的功能布局；建设过程中配合发包人工作，确保项目建成后高度符合运营使用的需求。根据运营策略制定项目招商策略，配合发包人共同招商等一切项目相关运营咨询服务内容。评标工作于2023年08月07日已经结束，经评标委员会评定、中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）：陆仟壹佰陆拾万元整(¥61,600,000)，中标下浮率：/ %，服务期：910日历天加缺陷责任期730日历天，项目负责人：王超，工程质量要求符合各项服务内容均满足国家现行标准或规范要求的合格标准标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《招标投标法》等有关规定，与招标人订立书面合同。

特此通知。



法定代表人：（签字或盖章）

2023年8月14日



法定代表人：（签字或盖章）

2023年8月14日



正本

# 椰洲博览驿站项目 全过程工程咨询服务合同

项目名称：椰洲博览驿站项目全过程工程咨询服务

委托人：三亚市天涯国际文化产业发展有限公司

咨询人：北建院建筑设计（深圳）有限公司、北京市建筑设计研究院有限公司、北京远达国际工程管理咨询有限公司、国科众智（北京）科技有限公司联合体

签订时间：2023年9月6日

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：三亚市天涯国际文化产业发展有限公司

咨询人（全称）：北建院建筑设计（深圳）有限公司、北京市建筑设计研究院有限公司、北京远达国际工程管理咨询有限公司、国科众智（北京）科技有限公司  
联合体

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规和规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就椰洲博览驿站项目全过程工程咨询服务及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

项目名称：椰洲博览驿站项目全过程工程咨询服务。

项目地点：海南省三亚市海棠区，海南环岛高速以南，椰洲路以北，山海高速以西围合用地内。

建设规模：项目拟建椰洲博览驿站项目主体工程，位于海南省三亚市海棠区椰洲路，用地红线面积 52366 平方米，总建筑面积 11.83 万平方米，总建安工程费用 10.69 亿元（不含土方和基坑支护）。地上建设内容包括 1 栋主展馆和 14 栋副馆，地下建设内容包括展馆配套储藏功能以及车库、设备机房、小市政、园林绿化工程等。

项目批复文件：/。

计划投资额：106,878 万元。

资金来源：自主投资项目。

### 二、全过程工程咨询服务范围与服务内容

**包括以下内容：**本项目从签约之日起至工程质量缺陷责任期满，椰洲博览驿站项目(除基坑支护及土方开挖以外)的项目管理、工程设计、造价咨询（不含工程结算审核）、工程监理、BIM 数字化应用及管理、运营咨询等全过程工程咨询管理服务；具体服务内容如下：

☑项目管理：项目管理团队根据本合同的约定履行项目管理职责和义务，对委托人负责，与委托人共同组建项目管理团队，在本合同的约定或委托人的特别授权许可范围内代表委托人行使项目日常经营管理权，确保实现各项管理目标和指标。包括但不限于项目计划统筹及总体管理、全过程技术管理、需求与决策管理、前期开发报建管理、勘察设计管理、合同管理、进度管理、准备及施工阶段建设工程管理、质量管理、安全及绿色施工管理、成本管理、项目组织协调管理、质量缺陷期管理以及与项目建设管理相关的其他管理与协调工作等相关内容。

~~☑工程设计：本项目地块范围内项目计划投资中所有功能需求及设计阶段项目相关的全部设计内容，具体设计范围以设计任务书为准~~

☑造价咨询：投资估算、可行性经济评价、编制工程概算、编制工程预算、编制招标工程量清单及招标控制价、施工阶段全过程造价控制及动态成本管理等一切项目相关造价咨询内容（不含工程结算阶段工作内容）。

☑工程监理：施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、缺陷责任期阶段的本工程合同范围内的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、安全文明施工监督、与合同有关各方的组织协调工作等一切项目相关监理内容。

☑BIM 数字化应用及管理：全过程数字化管理及 BIM 正向设计应用，制定本项目数字化顶层设计、项目级 BIM 实施标准、设计阶段 BIM 模型及数据审核、施工阶段 BIM 模型及数据审核、竣工阶段 BIM 及数字化咨询服务等等一切项目相关数字化管理及 BIM 的内容。

☑运营咨询：与委托人制定运营模式、运营策略，提出空间设计要求，并配合设计完成符合运营需求的功能布局；建设过程中配合委托人工作，确保项目建成后高度符合运营使用的需求。根据运营策略制定项目招商策略，配合委托人共同招商等一切项目相关运营咨询服务内容。

各专业咨询服务具体内容以附件 1：全过程工程咨询服务范围和服务内容为准。

### 三、全过程工程咨询服务期

本合同服务期：从签订本项目全过程工程咨询合同之日起至本项目完成竣工结算审核，且所有工程缺陷责任期结束（含移交）的全过程工程咨询。其中：

☑项目管理服务期限：910 日历天加缺陷责任期限 730 日历天。

☑工程设计服务期限：910 日历天加缺陷责任期限 730 日历天。

☑工程监理服务期限：910 日历天加缺陷责任期限 730 日历天。具体开工日期以招标人书面要求进场时间为准，直至项目缺陷责任期满为止。

☑造价咨询服务期限：阶段造价咨询工作期限以招标人书面进展计划时间为准，直至项目竣工结算完成之日止。

☑BIM 数字化应用及管理：数字化应用和管理工作期限以招标人书面进展计划时间为准，直至项目完成并正常投入使用一年后截止。

☑运营咨询：运营咨询工作期限以招标人书面进展计划时间为准，直至项目完成并正常投入使用一年后截止。

#### 四、合同价款

合同价格形式：本合同价格形式为暂定总价，总金额为人民币（大写）陆仟壹佰陆拾万元整（¥61,600,000.00 元），税率 6%。具体费用组成明细如下：

1、项目管理费：人民币（大写）肆佰捌拾万元整（¥4,800,000.00 元）；税率：6%，税金为人民币（大写）贰拾柒万壹仟陆佰玖拾捌元壹角壹分（¥271,698.11 元）。

2、工程设计费：人民币（大写）叁仟零捌拾万元整（¥30,800,000.00 元）；税率：6%，税金为人民币（大写）壹佰柒拾肆万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分（¥1,743,396.23 元）。

3、造价咨询费：人民币（大写）陆佰肆拾万元整（¥6,400,000.00 元）；税率：6%，税金为人民币（大写）叁拾陆万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分（¥362,264.15 元）。

4、工程监理费：人民币（大写）壹仟壹佰捌拾万元整（¥11,800,000.00 元）；税率：6%，税金为人民币（大写）陆拾陆万柒仟玖佰贰拾肆元伍角叁分（¥667,924.53 元）。

5、BIM 数字化应用及管理费：人民币（大写）陆佰万元整（¥6,000,000.00 元）；税率：6%，税金为人民币（大写）叁拾叁万玖仟陆佰贰拾贰元陆角肆分（¥339,622.64 元）。

(此页为签章页, 无正文)

委托人: (盖章)  
三亚市天涯国际文化产业发展有限公司  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)  
统一社会信用代码: 91460200567974332N  
地址: 海南省三亚市天涯区三亚湾路  
国际客运港区国际养生度假中  
心酒店B座(2#楼)5楼501室

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0898-88245378

电子信箱:

开户银行:

账 号:

时 间: 2023年8月6日

咨询人二: (盖章)  
北京市建筑设计研究院有限公司  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)  
统一社会信用代码: 91110000597692141M  
地 址: 北京市西城区南礼士路62号  
邮政编码: 100045

法定代表人: 徐全胜

委托代理人: 刘思

电 话: 010-88043828

电子信箱: liusi@biad.com.cn

开户银行: 中国建设银行北京月坛支行

账 号: 1100 1020 5000 5600 6033

时 间: 2023年8月6日

咨询人一: (盖章)  
北建院建筑设计(深圳)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: 914403001921754450  
地 址: 深圳市福田区商报东路文博大  
厦22层

邮政编码: 518000

法定代表人: 黄捷

委托代理人: 王超

电 话: 0755-88264666

电子信箱: wangchao@biad.com.cn

开户银行: 兴业银行深圳分行

账 号: 3380 3010 0100 0411 04

时 间: 2023年8月6日

咨询人三: (盖章)  
北京远达国际工程管理咨询有限公司  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)  
统一社会信用代码: 91110108101894314E  
地 址: 北京市海淀区西土城路33号  
邮政编码: 100088

法定代表人: 张金涛

委托代理人:

电 话: 010-82227203

电子信箱: ydjljyb@163.com

开户银行: 中国工商银行北京北太平庄支行

账 号: 0200 0100 0920 0073 690

时 间: 2023年8月6日

咨询人四：（盖章）  
国科众智（北京）科技有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：911101083065804909

地 址：北京市海淀区阜石路甲 69 号院  
4 号楼 5 层 521

邮政编码：100049

法定代表人：周斌谋

委托代理人：周斌谋

电 话：13526725919

电子信箱：xiaochaokzh@163com

开户银行：招商银行股份有限公司北京清  
华园支行

账 号：1109 1250 0610 901

时 间：2023 年 8 月 6 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）：王超

1、项目名称：松山湖台湾园北部学校（合同金额：1687.15 万元；合同签订时间：2022.7.28.；）

2、项目名称：深圳中软国际科技服务有限公司坂田服务外包及云服务基地项目建筑师负责制项目服务合同（合同金额：4500 万元；合同签订时间：2022.3.20；）

3、项目名称：椰洲博览驿站项目全过程工程咨询服务合同（合同金额：6160 万元；合同签订时间：2023.9.6；）

4、项目名称：香港城市大学（东莞）项目（一期）设计（合同金额：3283 万元；合同签订时间：2021.2.10；）

5、项目名称：高水平理工科大学国际合作创新区项目工程勘察设计（合同金额：3216.36 万元；合同签订时间：2021.12.8；）

6、项目名称：阳江高级中学（暂名）建设项目（合同金额：1288.75 万元；合同签订时间：2022.7.28；）

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。

项目负责人业绩

松山湖台湾园北部学校（总建筑面积：18.58648 万m<sup>2</sup>）

合同编号：20222417-01CSJSJ-C

GF—2015—0209

# 建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

项目名称：松山湖台湾园北部学校

工程地点：松山湖台湾园阿里山路北侧，北区路西侧

委托人（甲方）：东莞市万科房地产有限公司

设计人（乙方）：深圳华创联合设计有限公司、北建院建筑设计（深圳）有限公司、广东省东莞地质工程勘察院有限公司组成的联合体

建设单位（丙方）：东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

签订日期：2022年7月28日

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定



# 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：东莞市万科房地产有限公司

设计人（乙方）：深圳华创联合设计有限公司、北建院建筑设计（深圳）有限公司、广东省东莞地质工程勘察院有限公司组成的联合体

建设单位（丙方）：东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

受东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会（以下简称建设单位）委托，东莞市万科房地产有限公司（以下简称甲方或委托人）承担松山湖台湾园北部学校项目的代建、管理工作。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，三方就松山湖台湾园北部学校工程项目设计及相关事宜协商一致，共同达成如下协议。

## 一、工程概况

### 1 松山湖台湾园北部学校

1.1.1. 工程名称：松山湖台湾园北部学校。

1.1.2. 工程地点：东莞松山湖。

1.1.3. 工程规模、特征：学校占地面积合计 84484 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 185864.8 m<sup>2</sup>，其中小学用地 34078 m<sup>2</sup>（51.12 亩）。容积率≤1.60，绿化率≥35%，建筑限高 60 米，规模按 60 个班配置，每班学生人数按标准配置 45 人，满足 2700 个学位的教学需求。小学总建筑面积 74971.6 平方米，包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房，地下停车及设备。设置 200 米标准操场 1 个，3 个篮球场，2 个羽毛球场，1 个网球场；初中用地 50406 m<sup>2</sup>（75.6 亩）。容积率≤1.60，绿化率≥35%，建筑限高 60 米，规模按 66 个班配置，每班学生人数按标准配置 50 人，满足 3300 个学位的教学需求。初中总建筑面积 110893.2 平方米，包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房，地下停车及设备。设置 400 米标准操场 1 个，7 个篮球场，2 个排球场，2 个羽毛球场，1 个游泳馆。注：最终建设规模以项目批复为准。

1.1.4. 建筑功能：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房等。

1.1.5. 投资估算：约人民币 10.22 亿元。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：包括总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计（含工程设计概算书）、施工图设计（含开挖支护等设计）、绿色建筑设计、报建

配合、施工现场配合及竣工图配合服务，设计内容包括：规划总平面（总图、管线综合图、竖向规划图、道路交通规划图、绿化规划图）、建筑、结构、基坑支护、人防、给排水、海绵城市、电气（含强电、弱电、泛光照明）、智能化、消防、抗震、防雷接地、暖通、装饰装修、电梯、门窗、幕墙、钢结构、室外配套（含管网、道路、绿化、景观、停车场等）及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物、节能、绿建设计、装配式建筑设计、日照分析、编制估算和概算、编制基坑及其周边监测方案、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化及设计变更等。设计人尚需提供相关资料并协助委托人办理政府方面的立项、审批、备案、电子报批等手续。

2. 工程设计阶段：包括总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计（含工程设计概算书）、施工图设计（含开挖支护等设计）、绿色建筑设计、报建配合、施工现场配合及竣工图配合服务。

3. 工程设计服务内容：包括：规划总平面（总图、管线综合图、竖向规划图、道路交通规划图、绿化规划图）、建筑、结构、基坑支护、人防、给排水、海绵城市、电气（含强电、弱电、泛光照明）、智能化、消防、抗震、防雷接地、暖通、装饰装修、电梯、门窗、幕墙、钢结构、室外配套（含管网、道路、绿化、景观、停车场等）及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物、节能、绿建设计、装配式建筑设计、日照分析、编制估算和概算、编制基坑及其周边监测方案、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化及设计变更等。设计人尚需提供相关资料并协助委托人办理政府方面的立项、审批、备案、电子报批等手续。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

### 三、工程设计周期

设计周期从取得中标通知书开始计算，110 日历天完成。

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：按实结算合同，签约合同价为暂定价，具体结算方式详见合同附件（附件 6）。

2. 签约暂定合同价为：人民币（大写）：壹仟陆佰捌拾柒万壹仟伍佰零捌元肆角整，

人民币（小写）：16871508.40 元。

## 五、委托人代表与设计人项目负责人

委托人代表：汪诚。

设计人项目负责人：王超、汤冰。

## 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) 委托人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 委托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. 委托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

本合同在东莞市松山湖签订。

委托人（甲方）：（印章）  
东莞市万科房地产有限公司  
法定代表人或其委托代理人：（签字）  
地址：东莞市南城区新城石竹路 3 号广  
发金融大厦商业楼 6 楼

周嵘

邮政编码：523000

电话：0769-22306868

账户名称： /

开户银行： /

账号： /

设计人：（印章）  
深圳华创联合设计有限公司  
法定代表人或其委托代理人：（签字）  
地址：深圳市福田区沙头街道天安社区  
泰然四季路 26 号泰然科技园劲松  
大厦 12A

远东

邮政编码：518000

电话：0755-28686433

账户名称：深圳华创联合设计有限公司

开户银行：中国工商银行深圳软件园支行

账号：4000128109100244433

设计人：（印章）  
北建院建筑设计（深圳）有限公司  
法定代表人或其委托代理人：（签字）  
地址：深圳市福田区莲花街道新洲路西侧莲  
花路南侧文博大厦 22 层  
电话：0755-88264666

北建院

设计人：（印章）  
广东省东莞地质工程勘察院有限公司  
法定代表人或其委托代理人：（签字）  
地址：广东省东莞市万江街道简沙洲路 15 号  
301 室  
电话：0769-28682102

陈智斌

建设单位（甲方）（印章）  
东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员  
会  
法定代表人或其委托代理人：（签字）  
地址：东莞松山湖控股大厦 404 室  
电话：22892244

莫毓斌

名 称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
北京市建筑设计研究院有限公司（方案设计顾问）				
方案设计顾问 总负责人	石华	设计总监	高级工程师/一级注册建筑师	安徽省蚌埠二中新校区、西城区旧城安置配套 48 班小学（育翔小学回龙观学校）、西城区旧城安置配套 48 班中学（161 中学回龙观学校）、山西晋美工商管理学院、淮北一中东校区、沈阳 126 中学浑南校区
方案设计顾问 建筑专业负责人	王璐	设计总监	工程师/一级注册建筑师	西城区旧城安置配套 48 班小学（育翔小学回龙观学校） 西城区旧城安置配套 48 班中学（161 中学回龙观学校） 淮北市第一中学东校区 华夏幸福径阳九年一贯制学校 北京育才学校房山校区 桂湾四单元九年一贯制学校 深圳市福田区爱华小学
方案设计顾问 建筑专业负责人	张琳梓	建筑设计师	工程师	淮北市第一中学东校区； 华夏幸福径阳九年一贯制学校； 北京育才学校房山校区； 桂湾四单元九年一贯制学校； 深圳市福田区爱华小学；
北建院建筑设计（深圳）有限公司（设计人成员一）				
 项目负责人	王超	总经理	高级工程师/一级注册建筑师	香港城市大学（东莞）项目（一期）； 高水平理工大学项目； 淮北市第一中学； 唐山市第十中学； 内蒙古农业大学； 外交学院扩建工程（一期）；

## 中标通知书

**致：北建院建筑设计（深圳）有限公司&北京市建筑设计研究院有限公司**

“深圳中软国际科技服务有限公司坂田服务外包及云服务基地项目建筑师负责制服务”招标评审工作已结束，根据本项目招标文件的规定，确定贵单位为《深圳中软国际科技服务有限公司坂田服务外包及云服务基地项目建筑师负责制服务》中选单位。请接到中选通知书后尽快与我司对接人联系进行合同价及合同条款洽谈。

特此通知。

对接人：吕飞

联系方式：lvfei@chinasofti.com

13910599551



深圳中软国际科技服务有限公司

2021年12月24日

深圳中软国际科技服务有限公司坂田服务  
外包及云服务基地项目  
建筑师负责制项目服务合同

工程名称：深圳中软国际科技服务有限公司坂田服务外包及云服  
务基地项目

工程地点：广东省深圳市龙岗区

委 托 人（甲方）：深圳中软国际科技服务有限公司

建筑师一（乙方）：北建院建筑设计（深圳）有限公司

建筑师二（丙方）：北京市建筑设计研究院有限公司

签订日期：2022年3月30日

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳中软国际科技服务有限公司；  
建筑师一（全称）：北建院建筑设计（深圳）有限公司；  
建筑师二（全称）：北京市建筑设计研究院有限公司；  
建筑师一与建筑师二合称“建筑师”

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循自愿、平等、公平和诚信的原则，双方就深圳中软国际科技服务有限公司坂田服务外包及云服务基地项目建筑师负责制服务及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、 项目概况

- 1、项目名称：深圳中软国际科技服务有限公司坂田服务外包及云服务基地项目。
- 2、项目地点：广东省深圳市龙岗区。
- 3、建设内容：企业总部办公楼。
- 4、建设规模：75000 平方米（暂估）。
- 5、投资估算金额：建安工程费用 60000 万元（暂估）。
- 6、资金来源：企业自筹。
- 7、项目周期：5 年。

### 二、 服务范围

建筑师向委托人提供的建筑师负责制服务范围、内容和要求等详见本合同附件 1 [服务范围]。

### 三、 委托人代表与项目总负责人（责任建筑师）

- 1、委托人代表：彭江。
- 2、项目总负责人：  
项目总负责人一（责任建筑师一）：王超。  
项目总负责人二（责任建筑师二）：刘思。

### 四、 服务费用

本项目建筑师负责制服务费用签约价为：人民币（大写）肆仟伍佰万元整（¥45,000,000.00 元）。

具体的服务费用计取和支付方式详见本合同附件 2 [服务费用和支付]。

## 五、 服务期限

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条件及附件 3 [进度计划]。

## 六、 合同文件的组成

组成本合同的合同文件包括：

- 1、本协议书；
- 2、专用合同条件及其附件；
- 3、通用合同条件；
- 4、技术标准和要求；
- 5、其他合同文件。

在本合同订立及履行过程中形成的与本合同有关的文件均构成本合同文件组成部分。

## 七、 双方承诺

1、建筑师向委托人承诺，按照我国法律和技术标准以及合同约定提供建筑师负责制责任服务。

2、委托人向建筑师承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展建筑师负责制服务活动的支持，按照本合同约定派遣相应的人员，提供建筑师负责制服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用。

3、特别授权：为充分发挥建筑师负责制优势，委托人授权建筑师就本合同项下所涉项目服务范围，作为委托人的委托代理和专业顾问，代为履行法律、法规、规章及相关协议约定等有关规定和约定赋予的审核权、审定权，即在委托服务范围内，建筑师有权对项目实施过程中所涉勘察、设计、招标采购、造价咨询、监理、施工、安装、合同管理以及成本、质量、工期、进度款支付、验收等重点领域和关键环节的具体实施履行全过程指导、监督、协调、管理，建筑师的签字认可视同为委托人的签字认可或作为委托人签字认可的前置必备条件。委托人应向其他参建各方及委托人自己的工作人员、代表说明此项授权并通过合同或补充协议的方式予以明确。

委托人：（公章）

深圳中软国际科技服务有限公司

法定代表人或其授权代表：

（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5EUJ6L4T

地址：深圳市龙岗区坂田街道雪岗北路 133 号岗头发展大厦 3 楼

邮政编码：518129

法定代表人：陈宇红

授权代表：彭江

电话：0755-66866563

电子信箱：pengjiang@chinasofti.com

开户银行：中国银行股份有限公司深圳波托菲诺支行

账号：766672387818

建筑师一：（公章）

北建院建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人或其授权代表：

（签字）

统一社会信用代码：91440300 1921 7544 50

地址：深圳市福田区商报东路文博大厦 22 层

邮政编码：518000

法定代表人：黄捷

授权代表：王超

电话：0755-88264666

电子信箱：wangchao@biad.com.cn

开户银行：兴业银行深圳分行

账号：3380 3010 0100 0411 04

建筑师二：（公章）

北京市建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其授权代表：

（签字）

统一社会信用代码：9111 0000 5976 9214 1M

地址：北京市西城区南礼士路 62 号

邮政编码：100045

法定代表人：徐全胜

授权代表：刘思

电话：010-88043828

电子信箱：liusi@biad.com.cn

开户银行：中国建设银行北京月坛支行

账号：1100 1020 5000 5600 6033

## 附件1 服务范围

### 建筑师服务内容清单

序号	服务阶段	建筑师服务 ■包含项 □不包含项	工作内容	具体成果要求
A01	一 项目管理	■	项目计划统筹及总体管理、全过程技术管理、需求与决策管理、勘察现场管理、设计管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调能力、招标采购管理、成本管理、合同管理、各专项设计与咨询管理、邀请专家并组织各阶段专家评审会、档案管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、质量缺陷期管理以及与项目建设管理相关的其他管理与协调工作	
B01	二 投资咨询	□	*项目建议书	
B02		□	*可行性研究报告	
B03		■	建筑策划	
B04		■	专项评估与行政审批	
B05		■	项目全过程造价控制：估算、预算、概算和工程清单的编制，变更管理，工程决算	
C01	三 勘察 设计	■	工程勘察、测量	
C02		■	设计准备及任务书制作	
C03		■	方案设计	
C04		■	初步设计	
C05		■	施工图设计	
C06		■	整合协调专项设计，设计总包	
C07		■	室内精装设计	
C08		■	夜景照明设计	
C09		■	景观园林设计	
C10		■	标识标牌设计	
C11		■	建筑幕墙设计	
C12		■	建筑智能化设计	
C13		■	绿色建筑及其调试与认证	
C14		■	被动式节能建筑设计	
C15		■	预制装配式建筑设计	
C16		■	无障碍与适老化设计	
C17		■	协助报批报建 代理建设方完成行政审批	
D01	四 BIM 管理 顾问	■	基于建筑全生命周期的 BIM 管理顾问	

E01	五 招标 采购	■	编制招标采购文件	
E02		■	组织招标采购发起与答疑	
E14		■	组织招标采购评议，澄清标底并确认，推荐中标方	
E15		■	协助建设方合同谈判并签署合同	
F01	六 合同 管理	□	*办理开工行政许可	
F02		■	监督施工准备，制定监管计划	
F03		■	统筹、协调施工总体计划	
F04		■	设计管控，设计变更管理	
F05		■	审核施工详图、施工深化设计、加工图、样品、样墙	
F06		■	统筹协调施工质量、进度、成本	
F09		■	协助工程验收与竣工交付	
F10		■	审批并协助归档竣工文件	
F11		■	编制竣工图和使用手册	
F12		■	竣工结算	
G01	七 工程 监理	■	工程监理	
H01	八 运营 维护	■	缺陷评估及保修期检查	
H02		■	监督工程修补整改	
H03		■	工程总结及质保金审核	
H04		□	*项目使用后评估服务	
H05		□	*维修计划	

椰洲博览驿站项目全过程工程咨询服务（总建筑面积：11.83 万m<sup>2</sup>）

正本

# 椰洲博览驿站项目 全过程工程咨询服务合同

项目名称：椰洲博览驿站项目全过程工程咨询服务

委托人：三亚市天涯国际文化产业发展有限公司

咨询人：北建院建筑设计（深圳）有限公司、北京市建筑设计研究院有限公司、北京远达国际工程管理咨询有限公司、国科众智（北京）科技有限公司联合体

签订时间：2023 年 9 月 6 日

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 三亚市天涯国际文化产业发展有限公司

咨询人(全称): 北建院建筑设计(深圳)有限公司、北京市建筑设计研究院有限公司、北京远达国际工程管理咨询有限公司、国科众智(北京)科技有限公司  
联合体

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规和规章规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就椰洲博览驿站项目全过程工程咨询服务及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

项目名称: 椰洲博览驿站项目全过程工程咨询服务。

项目地点: 海南省三亚市海棠区,海南环岛高速以南,椰洲路以北,山海高速以西围合用地内。

建设规模: 项目拟建椰洲博览驿站项目主体工程,位于海南省三亚市海棠区椰洲路,用地红线面积 52366 平方米,总建筑面积 11.83 万平方米,总建安工程费用 10.69 亿元(不含土方和基坑支护)。地上建设内容包括 1 栋主展馆和 14 栋副馆,地下建设内容包括展馆配套储藏功能以及车库、设备机房、小市政、园林绿化工程等。

项目批复文件: /。

计划投资额: 106,878 万元。

资金来源: 自主投资项目。

### 二、全过程工程咨询服务范围与服务内容

**包括以下内容:** 本项目从签约之日起至工程质量缺陷责任期满,椰洲博览驿站项目(除基坑支护及土方开挖以外)的项目管理、工程设计、造价咨询(不含工程结算审核)、工程监理、BIM 数字化应用及管理、运营咨询等全过程工程咨询管理服务;具体服务内容如下:

☑项目管理：项目管理团队根据本合同的约定履行项目管理职责和义务，对委托人负责，与委托人共同组建项目管理团队，在本合同的约定或委托人的特别授权许可范围内代表委托人行使项目日常经营管理权，确保实现各项管理目标和指标。包括但不限于项目计划统筹及总体管理、全过程技术管理、需求与决策管理、前期开发报建管理、勘察设计管理、合同管理、进度管理、准备及施工阶段建设工程管理、质量管理、安全及绿色施工管理、成本管理、项目组织协调管理、质量缺陷期管理以及与项目建设管理相关的其他管理与协调工作等相关内容。

☑工程设计：本项目地块范围内项目计划投资中所有功能需求及设计阶段项目相关的全部设计内容，具体设计范围以设计任务书为准。

☑造价咨询：投资估算、可行性经济评价、编制工程概算、编制工程预算、编制招标工程量清单及招标控制价、施工阶段全过程造价控制及动态成本管理等一切项目相关造价咨询内容（不含工程结算阶段工作内容）。

☑工程监理：施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、缺陷责任期阶段的本工程合同范围内的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、安全文明施工监督、与合同有关各方的组织协调工作等一切项目相关监理内容。

☑BIM 数字化应用及管理：全过程数字化管理及 BIM 正向设计应用，制定本项目数字化顶层设计、项目级 BIM 实施标准、设计阶段 BIM 模型及数据审核、施工阶段 BIM 模型及数据审核、竣工阶段 BIM 及数字化咨询服务等等一切项目相关数字化管理及 BIM 的内容。

☑运营咨询：与委托人制定运营模式、运营策略，提出空间设计要求，并配合设计完成符合运营需求的功能布局；建设过程中配合委托人工作，确保项目建成后高度符合运营使用的需求。根据运营策略制定项目招商策略，配合委托人共同招商等一切项目相关运营咨询服务内容。

各专业咨询服务具体内容以附件 1：全过程工程咨询服务范围和服务内容为准。

### 三、全过程工程咨询服务期

本合同服务期：从签订本项目全过程工程咨询合同之日起至本项目完成竣工结算审核，且所有工程缺陷责任期结束（含移交）的全过程工程咨询。其中：

☑项目管理服务期限：910 日历天加缺陷责任期限 730 日历天。

☑工程设计服务期限：910 日历天加缺陷责任期限 730 日历天。

☑工程监理服务期限：910 日历天加缺陷责任期限 730 日历天。具体开工日期以招标人书面要求进场时间为准，直至项目缺陷责任期满为止。

☑造价咨询服务期限：阶段造价咨询工作期限以招标人书面进展计划时间为准，直至项目竣工结算完成之日止。

☑BIM 数字化应用及管理：数字化应用和管理工作期限以招标人书面进展计划时间为准，直至项目完成并正常投使用一年后截止。

☑运营咨询：运营咨询工作期限以招标人书面进展计划时间为准，直至项目完成并正常投使用一年后截止。

#### 四、合同价款

合同价格形式：本合同价格形式为暂定总价，总金额为人民币（大写）陆仟壹佰陆拾万元整（¥61,600,000.00 元），税率 6%。具体费用组成明细如下：

1、项目管理费：人民币（大写）肆佰捌拾万元整（¥4,800,000.00 元）；税率：6%，税金为人民币（大写）贰拾柒万壹仟陆佰玖拾捌元壹角壹分（¥271,698.11 元）。

2、工程设计费：人民币（大写）叁仟零捌拾万元整（¥30,800,000.00 元）；税率：6%，税金为人民币（大写）壹佰柒拾肆万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分（¥1,743,396.23 元）。

3、造价咨询费：人民币（大写）陆佰肆拾万元整（¥6,400,000.00 元）；税率：6%，税金为人民币（大写）叁拾陆万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分（¥362,264.15 元）。

4、工程监理费：人民币（大写）壹仟壹佰捌拾万元整（¥11,800,000.00 元）；税率：6%，税金为人民币（大写）陆拾陆万柒仟玖佰贰拾肆元伍角叁分（¥667,924.53 元）。

5、BIM 数字化应用及管理费：人民币（大写）陆佰万元整（¥6,000,000.00 元）；税率：6%，税金为人民币（大写）叁拾叁万玖仟陆佰贰拾贰元陆角肆分（¥339,622.64 元）。

(此页为签章页, 无正文)

委托人: (盖章)  
三亚市天涯国际文化产业发展有限公司  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码: 91460200567974332N  
地址: 海南省三亚市天涯区三亚湾路  
国际客运港区国际养生度假中  
心酒店 B 座(2#楼)5 楼 501 室

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0898-88245378

电子信箱:

开户银行:

账 号:

时 间: 2023 年 8 月 6 日

咨询人二: (盖章)  
北京市建筑设计研究院有限公司  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码: 91110000597692141M  
地 址: 北京市西城区南礼士路 62 号  
邮政编码: 100045

法定代表人: 徐全胜

委托代理人: 刘思

电 话: 010-88043828

电子信箱: liusi@biad.com.cn

开户银行: 中国建设银行北京月坛支行

账 号: 1100 1020 5000 5600 6033

时 间: 2023 年 8 月 6 日

咨询人一: (盖章)  
北建院建筑设计(深圳)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: 914403001921754450  
地 址: 深圳市福田区商报东路文博大  
厦 22 层

邮政编码: 518000

法定代表人: 黄捷

委托代理人: 王超

电 话: 0755-88264666

电子信箱: wangchao@biad.com.cn

开户银行: 兴业银行深圳分行

账 号: 3380 3010 0100 0411 04

时 间: 2023 年 8 月 6 日

咨询人三: (盖章)  
北京远达国际工程管理咨询有限公司  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码: 91110108101894314E  
地 址: 北京市海淀区西土城路 33 号  
邮政编码: 100088

法定代表人: 张金涛

委托代理人:

电 话: 010-82227203

电子信箱: ydjljyb@163.com

开户银行: 中国工商银行北京北太平庄支行

账 号: 0200 0100 0920 0073 690

时 间: 2023 年 8 月 6 日

咨询人四：（盖章）  
国科众智（北京）科技有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

统一社会信用代码：911101083065804909  
地 址：北京市海淀区阜石路甲 69 号院  
4 号楼 5 层 521

邮政编码：100049

法定代表人：周斌谋

委托代理人：周斌谋

电 话：13526725919

电子信箱：xiaochaokzh@163com

开户银行：招商银行股份有限公司北京清  
华园支行

账 号：1109 1250 0610 901

时 间：2023 年 8 月 6 日

附件 5：咨询人配备的主要人员

咨询人配备的主要人员

序号	拟任职务	姓名	所属单位	职称	执业或职业资格		电话
					证书名称	证书编号	
1	项目总负责人 (工程设计、运营咨询)	王超	北建深圳	高级工程师	一级注册建筑师	20101103720	13671128920
2	项目总负责人 (造价咨询、工程监理、BIM 数字化应用及管理)	刘思	北京建院	高级工程师	绿色建筑工程师 (高级)	20E20050258	15801168328
项目管理人員配备							
1	项目管理负责人	刘思	北京建院	高级工程师	绿色建筑工程师 (高级)	20E20050258	15801168328
2	设计管理负责人	王超	北建深圳	高级工程师	一级注册建筑师	20101103720	13671128920
3	工程管理负责人	于晓曦	北京建院	高级工程师	一级建造师	JZ00440970	18511932591
4	工程管理负责人	郭辉	北京建院	高级工程师	/	/	18600362165
5	前期管理工程师	周毅	北建深圳	工程师	/	/	18030259692
工程设计人員配备							
1	设计总负责人	陈辉	北建深圳	高级工程师	一级注册建筑师	20104401749	13825229411
2	建筑专业审定人	曾智	北京建院	高级工程师	一级注册建筑师	20194411514	13725576066
3	建筑专业负责人	王玉龙	北建深圳	高级工程师	/	/	15817260571
4	结构专业负责人	王静薇	北建深圳	高级工程师	一级注册结构工程师	S154410904	15989399246
5	给排水专业负责人	刘蓉川	北建深圳	高级工程师	注册公用设备工程师 (给水排水)	CS134400834	13691613093
6	暖通专业负责人	蔡志涛	北建深圳	高级工程师	注册公用设备工程师 (暖通空调) / 注册公用设备工程师 (给水排水)	CN134400459 CS134400832	13713589970
7	电气专业负责人	陈小青	北建深圳	高级工程师	注册电气工程师(供 配电)	DG174401139	13480685735
造价咨询人員配备							
1	造价咨询负责人	王梅	北京建院	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11131100 020260	18611966921

香港城市大学（东莞）项目（一期）设计（总建筑面积：30万m<sup>2</sup>）

合同编号：20210208-01CSJSJ-C

# 建设工程设计合同

## （房屋建筑工程）

工程名称：香港城市大学（东莞）项目（一期）设计

工程地点：东莞市大朗镇屏山村及松山湖，莞深高速南侧

发包人：中建国际建设有限公司

设计人：北京市建筑设计研究院有限公司、

海茵建筑设计咨询（北京）有限公司

委托人：东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

签订日期：2021年2月10日

# 第一部分合同协议书

发包人（甲方）：中建国际建设有限公司

设计人（乙方）：北京市建筑设计研究院有限公司、海茵建筑设计咨询（北京）有限公司

委托人（丙方）：东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

受东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“委托人”、“丙方”）委托，中建国际建设有限公司（以下简称“发包人”、“甲方”）为香港城市大学（东莞）项目（一期）的代建单位。

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，三方就香港城市大学（东莞）项目（一期）工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：香港城市大学（东莞）项目（一期）。  
2. 工程地点：东莞市大朗镇屏山村及松山湖，莞深高速南侧。  
3. 规划占地面积：校区总用地面积 523.9185 亩（349,279.05 平方米），分为两期进行规划，其中一期用地面积 179.5656 亩（119,710.43 平方米），二期用地面积 344.3529 亩（229,568.62 平方米），总建筑面积：总建筑面积 30 万平方米，一期暂定总建筑面积为 124,719~147,654 平方米之间（以上工程规模为暂定，最终以立项批复为准）。

4. 建筑功能：香港城市大学（东莞）项目招生规模暂定 6000 人，建设目标为国际性一流水平的大学。

5. 投资估算：一期工程总投资估算额 120000 万元。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：包括一期（124,719~147,654 平方米之间）工程的全过程设计和二期（175,281~152,346 平方米之间）工程的方案设计。一期全过程设计，包括但不限于方案设计（含估算编制）、初步设计（含概算编制）、施工图设计（含各专业专项设计）、配合报建及招标工作以及现场施工配合等各阶段的相关设计服务（具体详见设计任务书）。二期方案设计包括但不限于建筑专业、室内专业和景观专业等内容。

第一部分：一期全过程设计的内容包括项目计划投资所包含的全部设计内容，包括但不限于以下内容：

1) 一期（124,719~147,654 平方米之间）工程范围内的总图、建筑、结构、室内装饰装修设计、景观园林（含植物配置）深化设计、电气（包括照明和动力系统设计）、通风与空调、弱电、给排水（包括用水节水评估报告）、建筑及物业管理智能化、幕墙、红线内外道路、建筑节能环保、消防、人防、BIM 正向设计、绿色建筑、海绵城市、泛光夜景灯光、装配式（如合适）、建设用地范围的外线接入工程（外线专项深化设计由后续施工单位负责完成设计，设计人须完成专项设计施工图，并审核专项设计深化图）、室内外综合管网、标识设计等。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程

的设计。

2) 特殊专业包括但不限于：钢结构及网架、预应力、干、湿实验室、危险品仓库、高性能计算机中心、灯光、音响、燃气、厨房工程、声学、围墙、门楼、基坑支护工程、地基处理、边坡支护、滨湖治理（如有）、污水处理、公交场站、垃圾房、红线范围内 10KV 以下变配电接线等设计，以及其他需由专业厂家深化设计的配合（太阳能热水、光伏发电、中水、雨水回收、气体灭火、虹吸雨水、运动场馆、游泳池、电梯、擦窗机、广告）等和编制各专项报告等。

第二部分：二期（175,281~152,346 平方米之间）的工程方案设计，方案设计包括但不限于建筑专业、室内专业和景观专业等内容。

第三部分：一期及二期之间的有效、合理连接。

设计人尚需提供相关资料及协助发包人办理政府方面的立项、审批、备案等手续。

2. 工程设计阶段：方案设计（含估算编制）、初步设计（含概算编制）、施工图设计（含各专业专项设计）、配合报建及招标工作以及现场施工配合等各阶段的相关设计服务（具体详见设计任务书）。设计人尚需提供相关资料及协助发包人办理政府方面的立项、审批、备案等手续。

3. 工程设计服务内容：具体见专用合同条款附件 1 及招标文件第四章设计任务书。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

### 三、工程设计周期

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：采用专用合同条款第 10.2 款第（3）项其他价格形式中的按实结算合同形式，暂定签约合同价款，结算时按实际设计内容及专用合同条款第 10.2 款第（3）项及专用合同条款附件 6 约定的计算方式计算调整，最终设计费结算价以委托人审定结果为准；

2. 签约合同价（暂定）为：

人民币（大写）叁仟贰佰捌拾叁万元整（¥32,830,000.00 元）。

### 五、发包人代表、设计项目负责人与委托人代表

发包人代表：常亮。

设计人项目负责人：黄捷。

委托人代表：蒋彦。

### 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；

发包人（甲方）：\_\_\_\_\_（盖章）

设计人（乙方，联合体牵头人）：\_\_\_\_\_（盖章）

中建国际建设有限公司

北京市建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

（签字）

（签字）

组织机构代码：110000101732075E

组织机构代码：91110000597692141M

纳税人识别号：91110000101732075E

纳税人识别号：91110000597692141M

地 址：北京市朝阳区麦子店街 37 号

地 址：北京市西城区南礼士路 62 号

北京盛福大厦 12 层

邮政编码：100020

邮政编码：100045

电 话：0769-23078981

电 话：0755-88264666

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子信箱：csci\_changl@cohl.com

电子信箱：wangchao@biad.com.cn

账户名称：\_\_\_\_\_

账户名称：北京市建筑设计研究院有限公司

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行北京月坛支行

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：11001020500056006033

委托人（丙方）：\_\_\_\_\_（盖章）

设计人（乙方，联合体成员）：\_\_\_\_\_（盖章）

东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会海茵建筑设计咨询（北京）有限公司

海茵建筑设计咨询（北京）有限公司

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

（签字）

（签字）

组织机构代码：91110105082866528E

纳税人识别号：91110105082866528E

地 址：北京市朝阳区工人体育场北路

8 号院 1 号楼 18 层 01-2102 室

邮政编码：100020

电 话：010-57853193

传 真：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子信箱：yun.duan@henn.com

签订日期： 年 月 日

附件 4：设计人主要设计人员表

设计人主要设计人员表

名称	姓名	职务	职称/ 注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目经理	王超	院大湾区 副主任、华 南分公司 副总经理	一级注册建筑师	国际会议中心二期项目（初定）主体部 分设计 国家金融信息大厦 国际会议中心二期项目（初定）配套部 分设计
其他人员				
二、项目组成员				
项目负责人 首席设计师	黄捷	院副总建 筑师、院大 湾区主任、 华南分公 司总经理	教授级高级工程 师 一级注册建筑师	深圳市科技馆（新馆） 广东（潭洲）国际会展中心二期及配套 项目 II 包 金湾航空城市民艺术中心
首席设计师	贡特·海茵	CEO	教授、博士	西湖大学 中法航空大学 深圳理工大学
建筑专业设 计负责人	刘海平	副总建筑 师	高级工程师 一级注册建筑师	国家金融信息大厦 国际会议中心二期项目（初定）主体部 分设计 国际会议中心二期项目（初定）配套部 分设计
建筑专业设 计负责人	孙伟	主创建筑 师/董事 合伙人	硕士	西湖大学 中法航空大学 深圳理工大学
结构专业设 计负责人	于东晖	副总工程 师	教授级高级工程 师 一级注册结构师	国家金融信息大厦 国际会议中心二期项目（初定）主体部 分设计

高水平理工大学国际合作创新区项目工程勘察设计（总建筑面积：23.35 万m<sup>2</sup>）

招标编号：4403922021051800100101Y

合同编号：\_\_\_\_\_

## 建设工程勘察、设计合同

工程名称：高水平理工大学国际合作创新区项目工程勘察设计

工程地点：东莞市松山湖科学城中部地区

发包人：东莞市城建工程管理局

勘察人、设计人：北京市建筑设计研究院有限公司//

北建院建筑设计（深圳）有限公司//

建材广州工程勘测院有限公司//

TEN DESIGN GROUP LIMITED

签订日期：2021年12月8日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市城建工程管理局

设计人（全称）：北京市建筑设计研究院有限公司//北建院建筑设计（深圳）有限公司  
//建材广州工程勘测院有限公司//TEN DESIGN GROUP LIMITED

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就高水平理工科大学国际合作创新区项目工程勘察设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：高水平理工科大学国际合作创新区项目工程勘察设计。

2. 工程地点：东莞市松山湖科学城中部地区。

3. 规划占地面积：项目总规划用地面积约 13.7273 万平方米（约 205.9 亩），计容建筑总面积 343182.50 平方米，地下建筑面积约 70000 平方米。项目分两期建设，其中本期拟建总建筑面积为 233500 平方米；预留用地作为远期建设用地，规划地上建筑面积 14.95 万平方米，地下建筑面积 30000 平方米。本期建设内容包括：智能制造研发中心、粤港澳合作研究中心、分析测试中心、国际科技创新及技术应用转化中心、学生创新中心、新工科教育大楼、新工科综合实验大楼、研究生院、博士后宿舍、国际专家宿舍、地下室及室外配套工程等；本期拟建计容建筑面积 193500 平方米，地下建筑面积 40000 平方米。本期投资匡算约 16.6 亿元，建安费约 14.0 亿元。（具体详见设计任务书。最终项目投资额、建设规模及内容以批复文件为准）

4. 建筑功能：公共建筑（学校）等。

5. 投资估算：项目投资匡算 16.6 亿元（最终投资额以批复的文件为准）。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：总体规划方案设计、建筑方案设计及调整（含估算编制）、初步设计（含估算编制）、施工图设计及设计变更、各专项深化设计、BIM 技术应用、现场施工及竣工图配合等各阶段的相关配合服务工作。设计内容主要包括：规划总图、建筑（含室内设计）、结构、电气（包括照明和动力系统）、暖通、弱电、给排水、消防、人防、智能化系统、基坑支护、建筑节能环保、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、室外

环境及配套（管网、道路、绿化、景观、停车场等）、及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物等。中标人尚需提供相关资料并协助发包人办理政府方面的立项、审批、备案、电子报批等手续。

以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的勘察、设计工作。

2. 工程设计阶段：总体规划方案设计、建筑方案设计及调整（含估算编制）、初步设计（含概算编制）、施工图设计及设计变更、各专项深化设计、BIM 技术应用、现场施工及竣工图配合等各阶段的相关配合服务工作。

3. 工程设计服务内容：规划总图、建筑（含室内设计）、结构、电气（包括照明和动力系统）、暖通、弱电、给排水、消防、人防、智能化系统、基坑支护、建筑节能环保、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、室外环境及配套（管网、道路、绿化、景观、停车场等）、及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物等。中标人尚需提供相关资料并协助发包人办理政府方面的立项、审批、备案、电子报批等手续。

以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的设计工作。

工程设计范围、阶段与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：2021 年 08 月 24 日。

计划完成设计日期：2022 年 01 月 22 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：采用专用合同条款第 10.2 款第（3）项其他价格形式中的按实结算合同形式，暂定签约合同价款，结算时按实际设计内容及专用合同条款第 10.2 款第（3）项及专用合同条款附件 6 约定的计算方式计算调整，最终设计费结算价以发包人审定结果为准；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟贰佰壹拾陆万叁仟陆佰元整（¥32163600 元）。

3. 设计合同价款支付至联合体成员 1 北建院建筑设计（深圳）有限公司。

十、签订时间

2021年12月8日

十一、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。

十二、合同生效

本合同自发包人、设计人签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾陆份，具有同等法律效力，发包人执伍份，设计人执捌份，建设主管部门、交易中心、招标代理各持壹份。

发包人：东莞市建设工程管理局（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地址：东莞市南城西平九天大厦

邮政编码：523000

电话：0769-22819621

联合人牵头单位：北京市建筑设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

纳税人识别号：911100005976921498

地址：北京市西城区南礼士路62号

邮政编码：100000

电话：010-88043999

传真：010-88043999

电子信箱：marketing@biad.com.cn



附件 4：设计人主要设计人员表

设计人主要设计人员表

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1.项目负责人	黄捷	男	建筑	教授级高级工程师	国家一级注册建筑师	BIAD
2.主创设计师	黄捷	男	建筑	教授级高级工程师	国家一级注册建筑师	BIAD
3.主创设计师	NICHOLAS JAMES (NICK) CORDINGLEY	男	建筑专业	英国皇家建筑师协会会员	英国注册建筑师	TEN DESIGN GROUP LIMITED
设计总负责人	王超	男	建筑	高级工程师	国家一级注册建筑师	北建院(深圳)
设计总负责人	曾智	男	建筑	高级工程师	国家一级注册建筑师	BIAD
4.建筑专业设计负责人	刘海平	男	建筑	高级工程师	国家一级注册建筑师	BIAD
5.建筑专业设计负责人	MICHAEL GRIMSHAW	男	建筑	英国皇家建筑师协会会员、绿色建筑专业人士	英国注册建筑师	TEN DESIGN GROUP LIMITED
6.建筑专业设计负责人	EDMONDLAU 刘智豪	男	建筑	香港建筑师学会会员(M3192)	香港注册建筑师(2708)	TEN DESIGN GROUP LIMITED
7.建筑专业设计负责人	王超	男	建筑	高级工程师	国家一级注册建筑师	北建院(深圳)
8.建筑专业设计人	JASONEASTER	男	建筑	/	美国绿建筑协会 LEED AP	TEN DESIGN GROUP LIMITED
9.建筑专业设计人	YUSHANWU	女	建筑	/	/	TEN DESIGN GROUP

阳江高级中学（总建筑面积：7.2万m<sup>2</sup>）

编号：\_\_\_\_\_

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：阳江高级中学（暂名）建设项目

工程地点：阳江市江城区中洲大道东边、建华房地产用  
地南边

合同编号：2022009

（由设计人编填）

设计证书等级：建筑行业建筑工程甲级、德国综合设计  
资质

发 包 人：阳江市代建项目管理局

设 计 人：北建院建筑设计（深圳）有限公司、亨派  
建筑设计咨询（上海）有限公司（联合体）

签 订 日 期：2022.7.26

中华人民共和国建设部 监

国家工商行政管理局 制



发包人：阳江市代建项目管理局

设计人：北建院建筑设计（深圳）有限公司、亨派建筑设计咨询（上海）有限公司（联合体）

发包人委托设计人承担阳江高级中学（暂名）建设项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 本项目的招标文件。

第二条 本合同设计项目的内容：本工程为限额设计，设计概算建安费用不得超 37850 万元，名称、规模、

阶段、投资及设计费等见下表：

序号	项目名称	建设规模	设计阶段及内容				估算总投资 (万元)	工程设计费 中标价 (元)
			方案设计	初步设计	概算编制	施工图设计		
	阳江高级中学 (暂名)建设项目	项目总用地面积约 16.34 万平方米，总建筑面积约 7.2 万平方米，包括新建教学综合楼、食堂及风雨操场、学生宿舍楼、教师工作用房、半地下室及设备用房、室外运动场、门卫室、围墙、道路、广场、停车场、绿化及其它附属工程。设备设施采购及安装。办学规模 96 个教学班，可容 4800 人就读。项目估算总投资为 59700 万元，估算的建安工程费用约 37850 万元。	√	√	√	√	59700	12887596.45

8.14 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.15 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、邮件、微信等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

发包人名称：阳江市代建项目管理局  
(盖章)  
法定代表人：(签字)  
委托代理人：(签字)

住 所：阳江市漠江路 139 号  
邮政编码：529500  
电 话：0662-3422678  
传 真：0662-3422678  
开户银行：广发银行阳江东怡支行  
银行帐号：1190 0651 6010 0021 41

设计人名称（联合体主办方）：北建院建筑设计（深圳）有限公司  
(盖章)  
法定代表人：(签字)  
委托代理人：(签字)

住 所：深圳市福田区莲花街道新洲路西侧莲花路南側  
文博大厦 22 层  
邮政编码：518034  
电 话：0755-88264666  
传 真：/  
开户银行：中国建设银行股份有限公司振华支行  
银行帐号：44201521700056005072

设计人名称（联合体成员方）：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司  
(盖章)  
法定代表人：(签字)  
委托代理人：(签字)

住 所：上海市杨浦区国通路 127 号 1301-32 室  
邮政编码：200042  
电 话：13910791892  
传 真：021-33626030  
开户银行：招商银行上海市四平支行  
银行帐号：121909926510806

合同附件一：设计管理人员及专业设计人员名单及联系方式

发包人的设计管理人员安排及联系方式					
分工	姓名	职务或 职称	移动电话	电子邮箱	
业主代表的上级主管					
业主代表					
业主代表助理					
设计人的专业设计人员安排及联系方式					
专业	分工	姓名	执业资格或 技术职称	办公室电话/移 动电话	电子邮箱
建筑设计	项目负责人	陈辉	一级注册建筑师 高级工程师	0755-88264666	61651217@qq.com
建筑设计	主创设计师	Jens Kump	德国注册证书	021-35010410	jens.kump@hpp.com
建筑设计	建筑负责人	王超	一级注册建筑师 高级工程师	0755-88264666	wangchao@biad.com.cn
建筑结构	结构负责人	王静薇	一级注册结构工程师 高级工程师	0755-88264666	hare_aaa@163.com
给排水	给排水负责人	刘蓉川	高级工程师	0755-88264666	lrc0201@hotmail.com
暖通空调	暖通空调负责人	蔡志涛	注册公用设备工程师 (暖通) 高级工程师	0755-88264666	/
建筑电气	电气负责人	陈小青	注册电气工程师 (供配电) 高级工程师	0755-88264666	26660877@qq.com
建筑管理	项目管理	余炜	中级工程师	021-35010410	wei.yu@hpp.com
建筑设计	建筑负责人	Job Peter Upmeijer	荷兰注册证书	0755-26834312	peter.upmeijer@hpp.com

## 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：深圳市青少年活动中心（获奖名称：2019 年度行业优秀勘察设计优秀（公共）建筑设计一等奖；颁发单位：中国勘察设计协会；发证时间：2019.11）
- 2、项目名称：珠海歌剧院（获奖名称：2019 年度行业优秀勘察设计优秀（公共）建筑设计一等奖；颁发单位：中国勘察设计协会；发证时间：2019.11）
- 3、项目名称：深圳中洲大厦（获奖名称：2019 年度行业优秀勘察设计优秀（公共）建筑设计三等奖；颁发单位：中国勘察设计协会；发证时间：2019.11）
- 4、项目名称：深圳百丽大厦（获奖名称：2019 年度行业优秀勘察设计优秀（公共）建筑设计三等奖；颁发单位：中国勘察设计协会；发证时间：2019.11）
- 5、项目名称：XXXX（获奖名称：XXXXXX；颁发单位：中国勘察设计协会；发证时间：2019.11）

注：提供相关获奖证书原件扫描件。

深圳市青少年活动中心-2019 年度行业优秀勘察设计优秀（公共）建筑设计一等奖

编号：2019B04B0035

# 获奖证书

北建院建筑设计（深圳）有限公司：

你单位 深圳市青少年活动中心 被评为二〇一九年度行业优秀勘察设计奖 优秀（公共）建筑设计 一等奖。

特发此证，以资鼓励。



珠海歌剧院 -2019 年度行业优秀勘察设计优秀（公共）建筑设计一等奖

编号：2019B05A0011

# 获奖证书

北建院建筑设计（深圳）有限公司：

你单位 珠海歌剧院 被评为二〇一九年度行业优秀勘察设计奖 优秀（公共）建筑设计 一等奖。

特发此证，以资鼓励。



深圳中洲大厦-2019 年度行业优秀勘察设计优秀（公共）建筑设计三等奖

编号：2019B01B0078

# 获奖证书

北建院建筑设计（深圳）有限公司：

你单位 深圳中洲大厦 被评为二〇一九年度行业优秀勘察设计奖 优秀（公共）建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。



深圳百丽大厦-2019 年度行业优秀勘察设计优秀（公共）建筑设计三等奖

编号：2019B01B0075

# 获奖证书

北建院建筑设计（深圳）有限公司：

你单位 深圳百丽大厦 被评为二〇一九年度行业优秀勘察设计奖 优秀（公共）建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。



## 6、备注

无