

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：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

日期：2025年01月20日

## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业资质	提供企业资质证书扫描件，原件备查。
2	项目负责人资格	提供项目负责人的资格证书原件扫描件。
3	企业同类工程业绩	<p>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（业绩类别：房建类工程）。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。⑦请投标人按照第三章招标人招标文件补充/修改中的表格填写。</p>
4	项目负责人同类工程业绩	<p>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（业绩类别：房建类工程）。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，</p>

		如超过 5 项则按提供资料前 5 项业绩统计。⑧请投标人按照第三章招标人对招标文件的补充/修改中的表格填写。
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）注：提供相关获奖证书原件扫描件。
6	备注（请各投标人注意）	1. 资信要素不进行评审，但作为票决入围、票决定标的重要参考资料，请投标人认真填报，要求投标人将资信标部分以业绩文件的形式上传，其真实性通过公示予以监督。 2. 请按要求填写，无需盖章，所有附件资料必须清晰可见，否则招标人可做无效资料处理。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

[6]-[9]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》(深府规〔2024〕8号)第五、七、九条以及《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》(深府〔2015〕73号)第四十七条。

(提示：本投标函中除明确由“招标人填写”外，其余空格均应由投标人填写完整。投标人一旦中标，该投标函将作为有关部门后续监管的依据。)

## 投标函

致招标人：深圳市大鹏新区政府投资项目前期工作中心

为确保贵方招标项目坝光地区九年一贯制学校（设计）（重新招标）招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以投标报价997.93624万元，中标下浮率0.6%结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。

(投标人填写)

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保均将被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网 点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则 提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

4、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内 容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容(与招标文件中招标范围一致):包含但不限于以下工 作内容：**1、方案设计阶段；2、初步设计阶段(含装配式、绿色建筑、海绵城市，不含概算编制)；3、施 工图设计阶段(包含但不限于装配式深化、装修、玻璃幕墙、景观、智能化、人防等工程设计)；4、设计 阶段 BIM 建筑信息模型；5、报建、施工全过程配合等相关工作；6、招标人要求的其他与本工程设计相关工作；7、具体范围和内 容详见合同及附件。**

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》(投标附件 6)和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》(投标附件 7)。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、招标文件规定的其他主要承诺事项：

如承诺将中标金额的 / % 依法分包给满足条件的中小企业等。

8、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1)视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2)履约评价评定为良好及以下；

(3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4)建设行政主管部门(或相关主管部门)处以的不良行为记录或行政处罚。

10、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（纸质文件加盖单位公章）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

投标人法定代表人签章：



单位地址：深圳市南山区沙河街道中新街社区商业街1号-1购物中心中旅广场裙楼 201B

邮政编码：518000 电话：0755-26929532 传真： / /

2025年01月20日

1、企业资质

投标人基本情况表

企业名称	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	企业注册资本	300 万元
企业地址	深圳市南山区沙河街道中新街社区商业街 1 号-1 购物中心中旅广场裙楼 201B		
企业法定代表人姓名	程刚	企业技术负责人姓名	王亚杰
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业（建筑工程） 甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	首次发证日期：2010 年 4 月 20 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	61
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	类型：质量管理体系证书 标准：GB/T 19001-2016 idt ISO 9001:2015 证书号：26918Q00196R2M 认证单位：深圳中认国际认证有限公司 取得时间：2024 年 7 月 15 日		
备注			

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。

# 营业执照



统一社会信用代码

91440300732063592G

# 营业执照

(副本)



名称 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 程刚

成立日期 2001年09月21日

住所 深圳市南山区沙河街道中新街社区商业街1号-1购物中心中旅广场裙楼201B

## 重要提示

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

登记机关

2024年07月24日



# 资质证书



## 工程设计资质证书

证书编号: A244071172

企业名称: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

统一社会信用代码: 91440300732063592G

法定代表人: 程刚

注册地址: 深圳市南山区沙河街道中新街社区商业街1号-1购物中心中旅广场裙楼201B

有效期至: 至2025年04月22日  
(请扫码查看各项资质有效期)

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12月27日



# 质量管理体系认证证书

# ZRIC

## 质量管理体系认证证书

证书编号：26918Q00196R2M

兹证明

**深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司**

统一社会信用代码：91440300732063592G

地址：深圳市南山区沙河街道中新街社区商业街1号—1购物中心中旅广场裙楼201B

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016 idt ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程设计所涉及的质量管理活动

颁发日期：2024年07月15日

有效日期：2027年07月16日

首次发证：2018年07月17日

换证日期：2024年08月05日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M



签发：欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都海鹰大厦18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zrics.com](http://www.zrics.com) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过12个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

2、项目负责人资格

项目负责人-王亚杰

王亚杰 于二〇〇七年十二月，经 深圳市建筑工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，具备 建筑学 高级工程师资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅  
二〇〇八年一月二十日

粤高取证字第 0702001100174 号

毕业文凭

学生 王亚杰 性别男 现年 21 岁，系山西省 (市、自治区) 忻州 市 人，于一九八四年九月至一九八七年七月在本校 城建环保系 城市规划专业三年制 (专) 科修业期满，学完教学计划的全部课程，考试成绩及格，准予毕业。

文凭登记 江 字第 84108056 号

一九八七年 月 十三日

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级注册建筑师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Class 1 Registered Architect.



编号: 粤执 I 建证 (2001) 0065  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

王亚杰

姓名: 王亚杰  
Full Name \_\_\_\_\_  
性别: 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生年月: 1966年07月  
Date of Birth \_\_\_\_\_  
工作单位: \_\_\_\_\_  
Employer \_\_\_\_\_  
批准日期: 2001年09月25日  
Approval Date \_\_\_\_\_

签发单位盖章: 广东省人事厅  
Issued by \_\_\_\_\_  
签发日期: 2002年03月09日  
Issued on \_\_\_\_\_



使用有效期:2024年10月09日  
-2025年04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:王亚杰

性 别:男

出生日期:1966年07月07日

注册编号:20034401158

聘用单位:深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

注册有效期:2023年05月22日-2025年05月21日



主任



个人签名:

签名日期:

2024.10.9

发证日期:2023年05月22日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王亚杰

社保电脑号：600762873

身份证号码：420103196607074410

页码：1

参保单位名称：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

单位编号：408665

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	408665	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	02	408665	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	03	408665	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	04	408665	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	05	408665	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	06	408665	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	07	408665	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	08	408665	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	09	408665	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	10	408665	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	11	408665	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	12	408665	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
合计			18900.0	9600.0	9600.0		6000.0	2400.0			600.0				860.0		240.0

### 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（ 3391e4038a3521f3 ）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 408665 单位名称 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司



### 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）

- |  |
|--|
| <p>1、项目名称：佛山市禅城区湾华项目建筑设计（合同金额：854.6237万元；合同签订时间：2021.3.6;）</p> <p>2、项目名称：深圳市罗湖区金湖文化中心城市更新项目（合同金额：600万元；合同签订时间：2022.11.27;）</p> <p>3、项目名称：深国际前海 19-07-02 及 19-07-03 地块项目（合同金额：1673.27683万元；合同签订时间：2020.9.30;）</p> <p>4、项目名称：义乌市城中路与国贸大道交叉口东侧地块工程设计（合同金额：1168.3840万元；合同签订时间：2021.11.5;）</p> <p>5、项目名称：佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块 AB 区住宅及 D 区道路新建项目设计（合同金额：3554.700697万元；合同签订时间：2024.7.31;）</p> |
|--|

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)、佛山市禅城区湾华项目建筑设计

PTLS621008

合同编号: FSYHZD-2021-2YFW-QT-D13

佛山市禅城区湾华项目建筑设计合同

仅供办理项目前期联系、洽谈、  
投标、企业备案申请相关事宜使用

工程名称: 佛山市禅城区湾华项目建筑设计

工程地点: 广东省佛山市禅城区

委托人: 佛山粤海置地有限公司

设计人: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司





## 佛山市禅城区湾华项目建筑设计合同

委托人：佛山粤海置地有限公司（以下简称甲方）

设计人：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担佛山市禅城区湾华项目建筑设计，依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同。

### 第一条 项目概况

1.1 项目名称：佛山市禅城区湾华项目建筑设计

1.2 项目说明：佛山市禅城区湾华项目，占地面积约 43283.63 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 200385 m<sup>2</sup>（一层地下室，局部二层），计容总建面约 151492 m<sup>2</sup>，计划建设 6 栋高层住宅（建筑高度 100m），3 栋超高层住宅（建筑高度 150 米），一座 3 层幼儿园。

1.3 项目地址：佛山市禅城区文华路西侧、黎明二路南侧

1.4 项目指标：地块的各项指标详见附件三《佛山市禅城区湾华项目建筑设计任务书》。

具体功能要求及指标要求详见设计任务书，以上均以政府相关部门批准方案总建筑面积为准。

### 第二条 合同文件的优先次序

下列文件是组成本合同的一部分，互为补充和解释，如合同文件间存在冲突或不一致的，按以下排列在前者为准，同一顺序文件出现不一致的，以时间在后者为准：

- 2.1 合同实施期间双方签订的合同补充协议（若有）；
- 2.2 本合同条款；
- 2.3 本合同附件；
- 2.4 招标文件（另册）；
- 2.5 投标文件（另册）；
- 2.6 经双方认可的其他书面文件。

### 第三条 设计依据

3.1 乙方应按国家和佛山市现行的设计规范、质量标准及计价依据等相关规定进行设计。如在设计过程中遇国家或佛山市颁布的有关新规范（含新标准、规定、依据等），乙方应依照新规范进行设计，需要依新规范进行修改设计的，由乙方负责修改设计；设计中如遇国家和佛山市无相应规范的，由乙方提供拟采用的标准，甲方将该拟定标准报送有关主管部门审查确认后乙方方能实施；

- 3.2 甲方提供的设计任务书；
- 3.3 甲方提供的规划建设主管部门对本合同约定项目的规划设计要点；
- 3.4 甲方提供的用地红线图和地形图、地质、地貌、水文及市政管网等资料；
- 3.5 甲方提供的本合同约定的项目基础资料；
- 3.6 设计和建设过程中的政府审批意见，政府或甲方委托或组织的评审机构（会议）提出的或甲方发出的阶段性书面意见，双方来往的各类书面文件、会议纪要等；
- 3.7 甲方的其他书面要求。

#### 第四条 设计范围和设计内容、设计阶段

- 4.1 设计范围：红线范围内所有建筑单体及其配套的建筑物、构筑物、道路、综合管线。
- 4.2 设计内容：详见附件3《佛山市禅城区湾华项目建筑设计任务书》。
- 4.3 设计阶段的其他要求
- (1) 乙方每完成一阶段的设计任务，其提交的设计成果在得到甲方书面认可后且甲方发出开始下一阶段的设计通知时，乙方方可开始下一阶段的设计工作；若乙方擅自开展设计工作的，甲方有权不支付相应的设计费用。但甲方在上一阶段设计工作尚未结束时已向乙方发出下一阶段设计通知或要求的除外。

#### 第五条 双方的服务和职责

##### 5.1 乙方的基本服务

乙方作为设计单位，提供的基本服务包括：

5.1.1 乙方须配合甲方完成项目各阶段的规划、方案、扩初、施工图及包括建筑设计、消防、人防、永水、永电、小市政、室内外综合管线、绿色建筑、节能、海绵城市、幕墙、智能化、泛光照明等专业的报批报建工作，提供准确的图纸及说明。项目的所有报建工作配合服务为：

(1) 乙方负责编制各阶段的送审的设计相关材料（含方案阶段），并负责按相关部门所提出的要求调整送审材料内容以满足有关政府部门的审批要求，直至最终通过审查。甲方负责组织向有关政府部门送审报批的工作。

(2) 乙方必须保证送审文本满足政府的有关规范、规定，若由于乙方自身原因设计文件没有满足有关规范、规定致使送审文件没有通过审批或致使项目设计进度延期的，甲方有权要求乙方限期免费修改直至通过审批，乙方设计周期不予延长。

(3) 乙方应给予积极配合甲方完成向政府相关主管部门的设计报审报建工作。包括准备相应的设计文件、报表和各种计算数据以及向主管部门经办人员的进行必要的技术方面的事前沟通和解释工作。

(4) 乙方在完成各阶段报审报建之前，必须指派专人对相关技术攻关事宜负责，并及时与甲方交流，以确保报审报建工作能尽早通过。

(5) 乙方需在总图规划及概念设计阶段，与当地相关主管部门沟通并配合完成市环艺会的报建

9	智能化设计	157,377	m <sup>2</sup>	2 元/m <sup>2</sup>	314754 元
10	泛光设计	157,377	m <sup>2</sup>	1 元/m <sup>2</sup>	157377 元
11	合计	200,385			4950751 元
	总计				8546237 元

上表各业态面积为暂定，最终以本项目《建设工程规划许可证》记载的建筑面积为准，该设计费暂定总价包括但不限于：乙方按照约定完成本合同项下全部设计范围及内容，并提供全部设计成果的设计费、制作费、知识产权费用和服务费用、项目配合费、差旅费、晒图费、办公费、专家评审费、利润、税金等全部费用。上述设计费总价还包括乙方安排设计人员参加异地（香港、深圳等非项目所在地）会议或汇报不超过 40 次的差旅费用（设计人员佛山地区区内或往返项目所在地不计算差旅次数），如有甲方另有超出需求，超出部分按照 500 元/人/次的标准由甲方另外支付给乙方。

若乙方为完成本合同约定的设计工作而聘请专业顾问咨询公司的，所聘请的专业顾问咨询公司必须事先报甲方书面同意，乙方聘请专业顾问咨询公司的费用已含于本合同设计费中，甲方不再另行支付。

7.1.2 设计费的各阶段、各专业占比及具体构成如下图所示：

表 1：建筑工程设计费的各专业占比及具体构成

设计阶段	阶段占比	专业占比
总图规划及概念设计	10%	建筑：33%
方案设计	20%	结构：33%
初步设计	15%	给排水：9%
施工图设计	30%	电气：11%
施工配合	15%	通风（含排油烟）：7%
结算	10%	消防：4%
		节能：1%
		室内外管综：1%
		室外小市政：1%

## 7.2 建筑工程设计费的支付

7.2.1 双方一致同意按照乙方实际完成、且经甲方审核确认的设计内容及工作（以各业态的设计阶段及专业所对应的设计面积）计算各阶段设计费，在甲方每次付款前，乙方须向甲方提交书面的付款申请文件及已完成工作对应的图纸及文件资料，经甲方审核确认后，再提交与该次甲方审核金额等额的设计费发票，否则甲方有权拒绝支付相应的款项并不承担延迟付款所引起的违约责任。

7.2.2 乙方完成建筑设计相应阶段工作，且成果文件经甲方书面确认后，甲方按经甲方确认的

(本页无正文, 为合同签订页)

甲方: 佛山粤海置地有限公司

法定代表人或委托代理人:

地址: 佛山市禅城区魁奇路世博金融中心 19 楼

邮政编码:

电话: /

传真: /

乙方: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

法定代表人或委托代理人:

项目负责人:

地址: 深圳市南山区沙河街道华侨城中旅广场(二期)裙楼 201B

邮政编码: 518053 电话: 0755-26928866 传真: 0755-26909532

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳华侨城支行银行帐号: 15000068952923

合同签订地点: 广东省深圳市

合同签订日期: 2021 年 3 月 6 日

附件 1：项目负责人、专业负责人及设计人员名单

项目负责人、专业负责人及设计人员名单

姓名	专业	技术职称	职务	职业资格	在本项目拟任职务	业绩	联系电话
王亚杰	城市规划专业	建筑学高级工程师	董事/总经理/总建筑师	一级注册建筑师/	项目负责人	贵阳中天悦曦府项目 贵阳中铁阅山湖云著项目 深圳华侨城坪山和城里 扬州华侨城项目	0755-2691 9491
王漓峰	建筑学	/	首席建筑师	/	方案设计 主创	深圳新世界临海揽山 华侨城波托菲诺 深圳绿景公馆 1866 贵阳中铁逸都国际 南京仁恒江湾城	0755-2692 8866
韦键光	建筑学	/	副总建筑师	一级注册建筑师	方案设计 主创	深圳绿景公馆 1866 深圳新世界临海揽山 佛山招商云上城	0755-2692 8866
李蔚波	建筑学	/	设计总监	一级注册建筑师	方案设计 负责人	唐商深圳马家龙项目 深圳宝安沙井卓越中寰 南通万科翡翠东第	0755-2692 8866
江 博	建筑学	/	建筑师	一级注册建筑师	项目经理	深圳宝安沙井卓越中寰 唐商普宁花园城项目 唐商东莞翰林居项目	0755-2692 8866
包 锐	建筑学 学士	建筑学 高级工程师	副总建筑师	一级注册 建筑师	建筑专业 负责人	京基长源村城市更新项目 华润大冲城市更新项目 南科大安置区商住综合区	0755-8670 1106
林超伟	结构工 程硕士	高级结构 工程师	结构总师	一级注册结 构工程师	结构专业 负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-2690 8692
胡 勇	供热空 调与燃 气工程 学士	高级工 程师	暖通总师	/	暖通专业 负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-2692 3891
刘小辉	给排水 工程学 士	给排水高 级工程师	给排水总 师	国家注册公 用设备工 程师（给 水排水）	给排水专 业负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-2692 6630
聂应新	电气工 程及其 自动化 学士	电气高级 工程师	电气总师	国家注册电 气工程师 （供配电）	电气专业 负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-2640 1946

## 一、总体说明

(一) 本设计任务书为发包人根据政府主管部门要求及自身需求等对本项目提出的各类设计技术要求。发包人有权根据项目开展情况优化、细化本设计任务书。承包人需无条件遵照执行，并将相关内容反映到设计图纸中。

(二) 本任务书包含概念方案至施工图的各个阶段。

(三) 承包人需要为发包人提供报建相关配合（如提供报建电子文件，纸质文件等）。

(四) 承包人需要二次配合后续园林、装修等专业设计。

## 二、项目概况

项目位于佛山市禅城区文华南路西侧、黎明二路南侧（文华南路与黎明二路交叉口），占地面积约 43283.63 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 200385.0 m<sup>2</sup>，计划建设高层住宅，幼儿园及公共配套用房，设置一层地下室（部分二层地下室）。

## 三、设计成果文件命名及变更要求

(一) 文件夹命名规则。各设计阶段提交的电子文件需单列文件夹。文件夹命名规则为：专业+项目名称+设计阶段+日期，如“建筑-粤海佛山项目-方案设计-20210101”

(二) 电子文件命名规则。电子文件命名规则为：图号+项目名称+设计阶段+图名+出图日期，如“P-01 粤海佛山项目方案设计首层平面图 20190606”。所有电子文件名称必须与图纸图签栏各项名称一一对应。如 CAD 电子文件需提供 T3 格式以及对应的 PDF 文件。

(三) 各阶段图纸及设计变更的命名规则为：编号+图名/变更名称+出图日期，如：JZ-12 \*\*\*项目平面图 20141219。设计变更及修改图纸需用云线标明修改内容。若图纸版本有调整，需在图中调整对应的图纸号和出图日期（各专业标识方式需统一），且需明确各专业修改内容。且所有专业设计变更指令需用承包人统一的变更指令图框，图框必须包括：

(四) 工程项目名称：注明所属工程名称及期数；

(五) 专业：注明该变更所属专业，涉及到多专业变更的应分开填写；

(六) 变更号：可按承包人内部规定编写变更号，各专业编号应分开编制，不得出现漏号跳号；

(七) 页数：注明该变更的总页数及第几页；

(八) 会签：变更每一页应有各个相关专业负责人的签字；

(九) 盖章：变更每一页应有承包人的出图章。

(十) 变更必须包括文字说明及图纸两部分内容。

(十一) 变更 CAD 文件使用图纸空间制作（有特殊要求除外），所有变更需在正式版 CAD 图纸基础上持续更新。不得使用外部参照。

(十二) 文字说明必须在变更首页按序号逐一列明变更内容，详细说明变更所在位置、原图情况、变更后情况、对应原图纸编号并索引变更后的图纸内容。

(十三) 承包人除提供纸质变更单外，还应提供电子版变更单供发包人存档，电子版命名应写明变更单号及变更内容。

(2)、深圳市罗湖区金湖文化中心城市更新项目

## 建设工程设计合同

工程名称：深圳市罗湖区金湖文化中心城市更新项目

工程地点：深圳市

合同编号：PTLS622012

发包人：深圳市东山金湖置业发展有限公司

设计人：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

签订日期：2022年10月 日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市东山金湖置业发展有限公司

设计人（全称）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳市罗湖区金湖文化中心城市更新项目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

1.1 工程名称：深圳市罗湖区金湖文化中心城市更新项目。

1.2 工程地点：深圳市罗湖区清水河街道。

1.3 工程规模：本项目更新单元用地面积 5820.2 m<sup>2</sup>，拆除范围用地面积 3962.3 m<sup>2</sup>，其中开发建设用地面积 4322.7 m<sup>2</sup>。暂定总建筑面积 33417 m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积 24720 m<sup>2</sup>，架空车库 1397 m<sup>2</sup>，地下室面积 7300 m<sup>2</sup>。以上工程概况规模仅供参考，具体以实际为准。

1.4 建筑功能：以集团总部为引领、集商务办公、配套商业及完善各类配套设施等功能于一体的综合型现代化总部基地。

1.5 投资估算：约\_\_\_\_\_万元人民币。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

2.1 设计任务范围：工程规划范围内的方案设计（含方案的设计、优化、修改、完善、报批。）、初步设计（不含初步设计概算编制）、施工图设计（含所有专业工程深化设计、配合二次设计及二次深化设计所必须的方案设计及调整、定稿、施工图设计，户型的二次改造设计、二次深化设计涉及的概算配合、预算配合、设计变更）。还包括配合报批报建、施工过程配合服务、竣工图绘制、供水、天然气的设计配合及相关技术咨询等全过程工作。

按设计专业及内容，设计范围包括但不限于建筑设计、结构设计（混凝土结构、钢结构及网架设计、钢混结构、装配式结构等）、建筑智能化设计、消防（含应急照明）设计、给排水设计、海绵城市、绿色建筑、采暖通风设计、天然气、电气设计、公共区域装修设计、门窗幕墙设计、泛光照明设计、室外配套工程设计、景观绿化设计（含用地范围内地块周边相邻人行道）、人防设计、节能、环保、水土保持、道路



开口、电梯扶梯、综合管线（包括电信、广电、华数、联通及移动等管线综合排布）设计、标识标牌设计、地下管线信息查询（若有）、安全评价（如有，此项为场地红线内部的安全评估，不含由于红线外因素引起的评估报告，装配式建筑（如有）、BIM技术服务（负责设计阶段的BIM技术服务，同时负责对施工单位进行设计BIM成果交底，确保设计阶段的BIM成果满足报建的要求、交通设施及标志标线设计、自来水、供电（不含配电房和开闭所供电）等施工涉及到的所有设计工作（包括各阶段设计需求调研确认、正式设计成果出具前所需的专家论证、专家评审、政府评审、专项论证）及工程相关方所需的设计配合工作）。但不包括基坑支护、开闭所供电的专项设计。

对于后期需专业公司深化设计的项目或发包人另行分包的专项设计，其设计深度应满足施工招标要求，且需负责完成对深化设计图纸及分包专项图纸审核工作及盖章服务。具体设计内容需根据最终确定的方案设计部分增减。

设计人赠送一个单体沙盘模型（尺寸不大于1.5m\*1m）。

2.2 工程设计阶段：附件1。

2.3 工程设计服务内容：附件1。

工程设计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

3.1 计划开始设计日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

3.2 计划完成设计日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_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

本合同是综合总价包干合同，本项目暂定设计费总价为：（大写）人民币陆佰万元整，人民币（小写）600000.00元。设计费由发包人以人民币支付至设计人指定账户。

发票类型为增值税专用发票，其中，不含税价为人民币（小写）5660377.36元，增值税专用发票税率为6%，票面税金为人民币（小写）339622.64元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：郑礼康。

设计人项目负责人：王亚杰。

## 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) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 合同澄清文件（如有）；
- (4) 中标通知书；
- (5) 专用条款；
- (5) 附加条款；
- (7) 合同附件。

合同文件的构成及解释顺序以专用条款第 1.2 条为准。

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、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。

## 八、签订地点

本合同在广东省深圳市签订。

## 九、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、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

## 十一、合同份数

本合同一式 捌 份，发包人执 肆 份，设计人执 肆 份。

以下无正文

盖章签字页

发包人：深圳市东山金湖置业发展有限公司  
(盖章)



法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

纳税人识别号：91440300MA5H1MDD6M

地址：

邮政编码：

法定代表人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

时间：2022年11月27日

发包人：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计  
有限公司



法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

纳税人识别号：91440300732063592G

地址：深圳市南山区沙河街道中新街社  
区兴隆西街2号华侨城综合市场二楼  
201、202

邮政编码：518053

法定代表人：程刚

电话：0755-26568816

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行深圳分行华侨城支  
行

账号：755936069410301

时间：2022年11月27日

(3)、深国际前海 19-07-02 及 19-07-03 地块项目

深国际前海 19-07-02 及 19-07-03 地块项目建筑工程施工图及设计总包合同

合同编号: \_\_\_\_\_



深圳市  
工程设计合同

项目名称: 深国际前海 19-07-02 及 19-07-03 地块项目

合同名称: 建筑工程施工图及设计总包合同

发包人: 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

设计人: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

RMJM FZ-LLC

آرام جييه إم منطقة حرة - د.م.م.  
**RMJM FZ-LLC**  
P.O. Box: 333244, Dubai, U.A.E. ④

柏涛建筑设计(深圳)有限公司

日期: 2020年9月30日



## 第一部分 协议书

发包人（发包人）：深国际前海投资管理（深圳）有限公司

设计人（设计人1）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

（设计人2）：RMJM FZ-LLC

（设计人3）：柏涛建筑设计（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《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：深国际前海 19-07-02 及 19-07-03 地块项目

2. 建设地点：位于深圳前海十九单元 07 街坊内，由怡海大道、前湾河西街、月亮湾大道、自贸东街、通港街及妈湾一路围合而成。

3. 建设内容：总占地面积 27936.75 平方米（其中：建设用地面积：25299.02 m<sup>2</sup>；道路用地面积：2637.73 m<sup>2</sup>），总计容建筑面积 64850 平方米（其中：住宅：51000 m<sup>2</sup>，商业：6000 m<sup>2</sup>，社区管理用房：300 m<sup>2</sup>；社区便民服务站：400 m<sup>2</sup>；社区警务室：50 m<sup>2</sup>；社区健康服务中心：1300 m<sup>2</sup>；18 班幼儿园：5800 m<sup>2</sup>）

4. 投资规模：约 35 亿元。

### 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，设计各阶段工作包含但不限于初步设计（含设计概算）、施工图设计、施工招标配合、设计施工配合，竣工图编制、各分项设计等总包设计及设计总协调。

2. 工程设计阶段及服务内容：

初步设计及施工图设计：

设计费合同价款暂定总价为：人民币（大写）壹仟零贰拾柒万贰仟贰佰肆拾元整（¥ 10272240 元，含税价），增值税税率为 6%，不含增值税暂定合同价为人民币（大写）玖佰陆拾玖万零柒佰玖拾贰元肆角伍分（¥ 9690792.45 元），增值税金额为人民币（大写）伍拾捌万壹仟肆佰肆拾柒元伍角伍分（¥ 581447.55 元）。设计费的具体计算方式见下表，费用支付节点详见本合同专用条款及其附件。

费用名称	计价方式
设计费	<p>1、暂定总价：：人民币（大写）壹仟零贰拾柒万贰仟贰佰肆拾元整（¥ 10272240 元，含税价），增值税税率为 6%，不含增值税暂定合同价为人民币（大写）玖佰陆拾玖万零柒佰玖拾贰元肆角伍分（¥ 9690792.45 元），增值税金额为人民币（大写）伍拾捌万壹仟肆佰肆拾柒元伍角伍分（¥ 581447.55 元）。（暂按建设用地规划许可证中计容建筑面积乘以固定单价计算；固定单价已充分考虑设所有不计容面积的设计内容）；</p> <p>2、固定单价：158.4 元/平方米；</p> <p>3、设计费最终的结算价以发包人与设计人双方确认的《建设工程规划许可证》计容面积乘以固定单价计算。且不得超出本合同暂定总价（除本合同第一部分第二条第 4 款约定的“设计人的额外服务”外）</p>

## 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：杨尚宇

设计人代表：王亚杰

如设计人为联合体，设计人代表需由牵头单位派出。

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、合同文件构成

### 十三、监督及投诉渠道

监督机构：深圳国际控股有限公司

地 址：深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦

邮 箱：iad@szihl.com

电 话：0755-83079954

监督机构：深国际商置管理(深圳)有限公司

地 址：深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦

邮 箱：report@szisz.com

电 话：0755-83571314 0755-83571328

发包人：(盖章) 深国际前海投资管理(深圳)有限公司 设计人 1：(盖章) 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：91440300349923166B

统一社会信用代码：91440300732063592G

地 址：深圳市前海深港合作区南山街道临海大道 59 号海运中心主塔楼 1203-1

地 址：深圳市南山区华侨城中旅广场 201B

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：程刚

委托代理人：(签字)

委托代理人：王亚杰

电 话：0755-83571336

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国银行股份有限公司深圳高新区支行

开户银行：招商银行深圳分行华侨城支行

账 号：777066594957

账 号：755936069410301

设计人 2：(盖章) RMJM FZ-LLC



设计人 3：(盖章) 柏涛建筑设计(深圳)有限公司



合同编号: \_\_\_\_\_

深圳市  
工程设计合同

项目名称: 深国际前海 19-07-02 及 19-07-03 地块项目

合同名称: 建筑工程方案设计合同

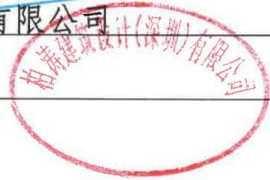
发包人: 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

设计人: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

RMJM FZ-LLC

柏涛建筑设计(深圳)有限公司

日期: 2020年9月30日





## 第一部分 协议书

发包人（发包人）：深国际前海投资管理（深圳）有限公司

设计人（设计人 1）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

（设计人 2）：RMJM FZ-LLC

（设计人 3）：柏涛建筑设计（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《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：深国际前海 19-07-02 及 19-07-03 地块项目

2. 建设地点：位于深圳前海十九单元 07 街坊内，由怡海大道、前湾河西街、月亮湾大道、自贸东街、通港街及妈湾一路围合而成。

3. 建设内容：总占地面积 27936.75 平方米（其中：建设用地面积：25299.02 m<sup>2</sup>；道路用地面积：2637.73 m<sup>2</sup>），总计容建筑面积 64850 平方米。（其中：住宅：51000 m<sup>2</sup>，商业：6000 m<sup>2</sup>，社区管理用房：300 m<sup>2</sup>；社区便民服务站：400 m<sup>2</sup>；社区警务室：50 m<sup>2</sup>；社区健康服务中心：1300 m<sup>2</sup>；18 班幼儿园：5800 m<sup>2</sup>）

4. 投资规模：约 35 亿元。

### 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，设计各阶段工作包含但不限于中标方案调整、方案设计及深化、建筑专业初步设计、设计施工配合等。

2. 工程设计阶段及服务内容：

方案设计 & 建筑专业初步设计：

(1) 城市设计（提出本项目用地和周边环境及上位规划要求与其他用地连接部位的建设

元，含税价)，增值税税率为6%，不含增值税暂定合同价为人民币（大写）陆佰肆拾陆万零伍佰贰拾捌元叁角（¥ 6460528.30元），增值税金额为人民币（大写）叁拾捌万柒仟陆佰叁拾壹元柒角（¥ 387631.70元）。设计费的具体计算方式见下表，费用支付节点详见本合同专用条款及其附件。

费用名称	计价方式
设计费	<p>1、暂定总价：人民币（大写）陆佰捌拾肆万捌仟壹佰陆拾元整（¥ 6848160元，含税价），增值税税率为6%，不含增值税暂定合同价为人民币（大写）陆佰肆拾陆万零伍佰贰拾捌元叁角（¥ 6460528.30元），增值税金额为人民币（大写）叁拾捌万柒仟陆佰叁拾壹元柒角（¥ 387631.70元）。（暂按建设用地规划许可证中计容建筑面积乘以固定单价计算；固定单价已充分考虑所有不计容面积的设计内容）；</p> <p>2、固定单价：105.6元/平方米；</p> <p>3、设计费最终的结算价以发包人与设计人双方确认的《建设工程规划许可证》计容面积乘以固定单价计算。且不得超出本合同暂定总价（除本合同第一部分第二条第4款约定的“设计人的额外服务”外）</p>

## 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：杨尚宇

设计人代表：王亚杰

如设计人为联合体，设计人代表需由牵头单位派出。

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

邮 箱: iad@szihl.com

电 话: 0755-83079954

监督机构: 深国际商置管理(深圳)有限公司

地 址: 深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦

邮 箱: report@szisz.com

电 话: 0755-83571314 0755-83571328

发包人: (盖章) 深国际前海投资管理(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: 91440300349923166B

设计人 1: (盖章) 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: 91440300732063592G

地 址: 深圳市前海深港合作区南山街道临海大道 59 号海运中心主塔楼 1203-1

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-83571336

传 真:

电子信箱:

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳高新区支行

账 号: 777066594957

设计人 2: (盖章) RMJM FZ-LLC

法定代表人或其委托代理人: (签字)

P.O. Box: 333244, Dubai, U.A.E. ④

地 址: 深圳市南山区华侨城中旅广场 201B

邮政编码:

法定代表人: 程刚

委托代理人: 王亚杰

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳分行华侨城支行

账 号: 755936069410301

设计人 3: (盖章) 柏涛建筑设计(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)



Handwritten signature



Handwritten signature

(4)、义乌市城中路与国贸大道交叉口东侧地块工程设计

PT2S621017

GF—2015—0209

义乌市城中路与国贸大道交叉口东侧地块工程

# 建设工程设计合同

仅供办理项目前期联系、备案、招投标、企业备案申请相关事宜使用

住房和城乡建设部

国家工商行政管理局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：义乌市绣湖置业有限公司

设计人（全称）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就义乌市城中路与国贸大道交叉口东侧地块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：义乌市城中路与国贸大道交叉口东侧地块工程设计。
2. 工程地点：义乌市稠城街道，城中路与国贸大道交叉口东侧。
3. 工程规模：本项目总用地约 111 亩，拟建高层住宅楼及物业用房、商铺、配套幼儿园等辅助用房，总建筑面积约 26 万平方米，估算建安费约 7.8 亿元。以上工程概况规模仅供参考，具体以实际为准。
4. 建筑功能：社会性、实用性、安全性、艺术性、经济消耗等。
5. 投资估算：约 78000 万元人民币。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 中标单位承担的设计任务范围包括但不限于：工程规划范围内的方案设计（含方案的设计、优化、修改、完善、报批）、初步设计（含设计概算编制）、施工图设计（含设计变更）以及供水、天然气的设计配合工作。包括但不限于建筑设计、结构设计、建筑智能化设计、消防（含应急照明）设计、给排水设计、采暖通风设计、电气设计、公共区域装修设计、门窗幕墙设计、日照分析（需相关部门认可的单位出具，由设计人委托）、泛光照明设计、室外配套工程设计、景观绿化设计（含地块周边相邻人行道）、人防设计、专业设备系统设计、综合管线（包括电信、广电、华数、联通及移动等管线综合排布）设计、标识标牌设计、交通设施及标志标线设计、自来水、供电（不含配电房和开闭所供电）、垃圾房设计等施工涉及到的所有设计工作（含售楼处、2套样板房全套施工图设计，如有），但不包括基坑支护、天然气、配电房和开闭所供电的专项设计。

2. 工程设计阶段：附件 1。

3. 工程设计服务内容：附件 1。

工程设计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：        年        月        日。

计划完成设计日期：        年        月        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：固定单价合同；

2. 签约暂定合同价为：合同暂定总价为壹仟壹佰陆拾捌万叁仟捌佰肆拾元整，人民币（小写）11683840元，其中不含税价为11022490.57元，增值税额661349.43元，增值税率6%。；

签约暂定合同价为暂定面积（26.08万平方米）×（中标设计费单价）44.80元/平方米

#### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王春辉。

设计人项目负责人：王亚杰。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订地点

本合同在浙江义乌签订。

## 十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十一、履约保证金为：暂定合同价的2%。

缴纳方式为：可采用无条件限制的银行保函或保险机构保证保险保单或融资担保公司保函或银行转账（担保时间延续至竣工验收合格之日，具体要求详见《关于进一步明确建设领域工资款和工程款分账管理和工程支付担保工作的通知》（义城管委【2017】255号）和《关于进一步规范建设工程履约保函管理的指导意见》（义建局【2018】62号））。若采用无条件限制的银行保函或银行转账时，其履约保证金须由投标人企业基本账号开具。履约保证金必须在中标通知书发出之日起的30天内提交，否则视为自动放弃中标资格。

## 十二、合同生效

本合同自设计人提交足额的履约保证金，双方签字盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾肆 份，发包人执 柒 份，设计人执 柒 份。

发包人：  (盖章)  
义乌市绣湖置业有限公司  
法定代表人或其委托代理人：   
(签字)  
纳税人识别号： 91330782MA28E87F3U  
地 址： 义乌市福田街道诚信大道369号  
鼎富广场D栋  
邮政编码： 322000  
法定代表人： 杨剑峰  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电 话： 0579-85373009  
传 真： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
开户银行： 中国建设银行义乌工人路支行  
账 号： 33050167625100000037  
时 间： 2021年11月5日

设计人：  (盖章)  
深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司  
法定代表人或其委托代理人：   
(签字)   
纳税人识别号： 91440300732063592G  
地 址： 深圳市南山区沙河街道中新街社区  
兴隆西街2号华侨城综合市场二楼201、202  
邮政编码： 518053  
法定代表人： 程刚  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电 话： 0755-26568816  
传 真： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
电子信箱： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
开户银行： 招商银行深圳分行华侨城支行  
账 号： 755936069410301  
时 间： 2021年11月5日

(5)、佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块 AB 区住宅及 D 区道路新建项目设计

## 佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块 AB 区住宅及 D 区道路新建项目设计合同

工程名称：佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块 AB 区住宅及 D 区道路新建项目设计

工程地点：佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块

合同编号：\_\_\_\_\_

发包人（全称）：佛山市顺德区绍德置业发展有限公司

设计人（全称）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

签订日期：2024年7月31日





## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山市顺德区绍德置业发展有限公司

设计人（全称）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块AB区住宅及D区道路新建项目设计及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块 AB 区住宅及 D 区道路新建项目设计。

2. 工程地点：佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块。

3. 建设内容：见发包人下达的设计任务书及其附件。

注：以上所描述的建设内容仅为概述，最终设计与规模设计人需按招标人及规划、国土等相关行政部门要求进行。

4. 投资估算：本项目建设总投资（暂定）为 293799.59 万元，其中建安投资（暂定）265419.59 万元，最终金额以发包人审批金额为准。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容：

1. 工程设计范围：见发包人下达的设计任务书。

2. 工程设计阶段：见发包人下达的设计任务书。

3. 工程设计服务内容：见发包人下达的设计任务书。

注：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

设计周期为：具体工程的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：按中标单价承担本项目工作范围内的全部内容；

2. 签约合同价（中标价即为签约合同价）为：设计费暂定金额：人民币（大写）叁仟伍佰伍拾肆万柒仟零陆元玖角柒分，（小写：¥35,547,006.97 元），中标单价（合同单价）为 62.20 元/m<sup>2</sup>，其中

①不含税签约合同价为人民币（大写）叁仟叁佰伍拾叁万肆仟玖佰壹拾贰

设计人项目负责人：王亚杰。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订地点

本合同在佛山市顺德区签订。

## 十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十一、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

## 十二、合同份数

本合同正本一式陆份，均具有同等法律效力，其中发包人执叁份，设计人执叁份。

(此页为签署页，无正文内容)

发包人：(盖章) 佛山市顺德区绍德置  
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：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间： 2024 年 7 月 31 日

设计人：(盖章) 深圳市柏涛蓝森国  
际建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统 一 社 会 信 用 代 码 ：  
91440300732063592G

地 址： 深圳市南山区沙河街道中新  
街社区兴隆西街 2 号华侨城综合市场  
二楼 201、202

邮政编码： 518053

电 话： 0755-26928866

传 真： /

电子信箱： /

开户银行：

账 号：

时 间： 2024 年 月 日



仅供办理项目前期手续使用  
投标、企业备案

## 附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

### 工程设计范围、阶段与服务内容

#### 一、本工程设计范围

具体详见设计任务书。

#### 二、本工程设计阶段划分

方案设计、报建图设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

#### 三、各阶段服务内容

##### 1. 方案设计阶段

(1) 与发包人（或发包人聘用的顾问）充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

(2) 完成方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

(3) 根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

(4) 协调各部门的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人的合理化建议并对方案进行调整。

##### 2. 报建阶段

(1) 需提交不少于 3 个不同设计风格的方案进行比选（最终以规划审批部门要求为准）；

(2) 负责完成报建图文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

(3) 制作报政府相关部门进行报建审查的设计图纸，配合发包人进行报建所需咨询各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的报建图设计文件。

##### 3. 施工图设计阶段

(1) 负责完成全部专业的施工图设计文件；

附件3：设计人主要设计人员表

设计人主要设计人员表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险号	
项目负责人	王亚杰	高级	一级注册建筑师	一级	20034401158	建筑	600762873	/
建筑专业负责人	曹嫩	中级	一级注册建筑师	一级	20214411842	建筑	628197294	/
建筑专业设计人	黄洁	中级	/	/	/	/	646705362	/
结构专业负责人	林超伟	正高级	一级注册结构工程师	一级	S104410676	结构	616250322	/
结构专业设计人	方飞虎	高级	一级注册结构工程师	一级	S194410983	结构	617960803	/
给排水专业负责人	李春光	高级	注册公用设备工程师 (给水排水)	/	CS224401611	给水排水	624564037	/
给排水专业设计人	戴建儒	中级	/	/	/	/	618177607	/
暖通专业负责人	胡勇	高级	/	/	/	/	612894375	/
暖通专业设计人	吕权龙	中级	注册公用设备工程师 (暖通空调)	/	CN214401107	暖通空调	632995806	/
电气专业负责人	聂应新	高级	注册电气工程师 (供配电)	/	DG114400565	供配电	607635789	/
电气专业设计人	文炳基	中级	/	/	/	/	605196487	/

## 附件 7：设计任务书

### 设计任务书

#### 一、项目概况

项目地块位于佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块 ABD 区，A 区用地面积 101126.35 平方米，B 区 55552.42 平方米，D 区 28916.88 平方米，总出让面积为 185595.65 平方米。其中 AB 区为二类居住用地 R2 兼容商业用地 B1、商务用地 B2，暂定总建筑面积约为 571500.00 平方米；D 地块为城市道路用地。其中，A 区容积率 1.0-2.8，B 区容积率 1.0-2.6，A 区建筑高度 $\leq$ 120 米，B 区建筑高度 $\leq$ 80 米，A 区绿地率 $\geq$ 30%（须按附图所示设置 20202 平方米开放绿地，不计入绿地率）；B 区绿地率 $\geq$ 30%（须按附图所示设置 11132 平方米开放绿地，不计入绿地率）。A 区计容建筑面积最高不超过 283153.78 m<sup>2</sup>，B 区计容建筑面积最高不超过 144436.29 m<sup>2</sup>。设计内容包含土建方案、报建及施工图，室内方案及施工图，专项设计。

本项目地块的户配要求：

1、考虑匹配本板块户型主力段，项目户型主力面积段介于 83-125 m<sup>2</sup>，以 83-95 m<sup>2</sup>三房两厅两卫、110-128 m<sup>2</sup> 3+1 房（四房）两厅两卫户型作主力户型，项目整体定位为刚需及首改型客户；

2、为考虑后续进一步拉升项目溢价，在 A 地块配置少量再改型户型，低总价。

位置	户型面积	户配比例	套数
A 地块 (刚需+刚改)	83 m <sup>2</sup>	20%	519
	95 m <sup>2</sup>	25%	649
	110 m <sup>2</sup>	20%	519
	128 m <sup>2</sup>	20%	519
	141 m <sup>2</sup>	15%	389
B 地块 (刚需)	83 m <sup>2</sup>	20%	276
	95 m <sup>2</sup>	30%	414
	110 m <sup>2</sup>	25%	345
	128 m <sup>2</sup>	25%	345

#### 4、项目负责人同类工程业绩

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

（业绩类别：房建类工程）

项目负责人（姓名）：王亚杰

1、项目名称：佛山市禅城区湾华项目建筑设计（合同金额：854.6237万元；合同签订时间：2021.3.6;）

2、项目名称：深圳市罗湖区金湖文化中心城市更新项目（合同金额：600万元；合同签订时间：2022.11.27;）

3、项目名称：深国际前海 19-07-02 及 19-07-03 地块项目（合同金额：1673.27683万元；合同签订时间：2020.9.30;）

4、项目名称：义乌市城中路与国贸大道交叉口东侧地块工程设计（合同金额：1168.3840万元；合同签订时间：2021.11.5;）

5、项目名称：佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块 AB 区住宅及 D 区道路新建项目设计（合同金额：3554.700697万元；合同签订时间：2024.7.31;）

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。

(1)、佛山市禅城区湾华项目建筑设计

PTLS621008

合同编号: FSYHZD-2021-2YFW-QT-D13

佛山市禅城区湾华项目建筑设计合同

仅供办理项目前期联系、洽谈、  
投标、企业备案申请相关事宜使用

工程名称: 佛山市禅城区湾华项目建筑设计

工程地点: 广东省佛山市禅城区

委托人: 佛山粤海置地有限公司

设计人: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司





## 佛山市禅城区湾华项目建筑设计合同

委托人：佛山粤海置地有限公司（以下简称甲方）

设计人：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担佛山市禅城区湾华项目建筑设计，依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同。

### 第一条 项目概况

1.1 项目名称：佛山市禅城区湾华项目建筑设计

1.2 项目说明：佛山市禅城区湾华项目，占地面积约 43283.63 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 200385 m<sup>2</sup>（一层地下室，局部二层），计容总建面约 151492 m<sup>2</sup>，计划建设 6 栋高层住宅（建筑高度 100m），3 栋超高层住宅（建筑高度 150 米），一座 3 层幼儿园。

1.3 项目地址：佛山市禅城区文华路西侧、黎明二路南侧

1.4 项目指标：地块的各项指标详见附件三《佛山市禅城区湾华项目建筑设计任务书》。

具体功能要求及指标要求详见设计任务书，以上均以政府相关部门批准方案总建筑面积为准。

### 第二条 合同文件的优先次序

下列文件是组成本合同的一部分，互为补充和解释，如合同文件间存在冲突或不一致的，按以下排列在前者为准，同一顺序文件出现不一致的，以时间在后者为准：

- 2.1 合同实施期间双方签订的合同补充协议（若有）；
- 2.2 本合同条款；
- 2.3 本合同附件；
- 2.4 招标文件（另册）；
- 2.5 投标文件（另册）；
- 2.6 经双方认可的其他书面文件。

### 第三条 设计依据

3.1 乙方应按国家和佛山市现行的设计规范、质量标准及计价依据等相关规定进行设计。如在设计过程中遇国家或佛山市颁布的有关新规范（含新标准、规定、依据等），乙方应依照新规范进行设计，需要依新规范进行修改设计的，由乙方负责修改设计；设计中如遇国家和佛山市无相应规范的，由乙方提供拟采用的标准，甲方将该拟定标准报送有关主管部门审查确认后乙方方能实施；

- 3.2 甲方提供的设计任务书；
- 3.3 甲方提供的规划建设主管部门对本合同约定项目的规划设计要点；
- 3.4 甲方提供的用地红线图和地形图、地质、地貌、水文及市政管网等资料；
- 3.5 甲方提供的本合同约定的项目基础资料；
- 3.6 设计和建设过程中的政府审批意见，政府或甲方委托或组织的评审机构（会议）提出的或甲方发出的阶段性书面意见，双方来往的各类书面文件、会议纪要等；
- 3.7 甲方的其他书面要求。

#### 第四条 设计范围和设计内容、设计阶段

- 4.1 设计范围：红线范围内所有建筑单体及其配套的建筑物、构筑物、道路、综合管线。
- 4.2 设计内容：详见附件3《佛山市禅城区湾华项目建筑设计任务书》。
- 4.3 设计阶段的其他要求
- (1) 乙方每完成一阶段的设计任务，其提交的设计成果在得到甲方书面认可后且甲方发出开始下一阶段的设计通知时，乙方方可开始下一阶段的设计工作；若乙方擅自开展设计工作的，甲方有权不支付相应的设计费用。但甲方在上一阶段设计工作尚未结束时已向乙方发出下一阶段设计通知或要求的除外。

#### 第五条 双方的服务和职责

##### 5.1 乙方的基本服务

乙方作为设计单位，提供的基本服务包括：

5.1.1 乙方须配合甲方完成项目各阶段的规划、方案、扩初、施工图及包括建筑设计、消防、人防、永水、永电、小市政、室内外综合管线、绿色建筑、节能、海绵城市、幕墙、智能化、泛光照明等专业的报批报建工作，提供准确的图纸及说明。项目的所有报建工作配合服务为：

(1) 乙方负责编制各阶段的送审的设计相关材料（含方案阶段），并负责按相关部门所提出的要求调整送审材料内容以满足有关政府部门的审批要求，直至最终通过审查。甲方负责组织向有关政府部门送审报批的工作。

(2) 乙方必须保证送审文本满足政府的有关规范、规定，若由于乙方自身原因设计文件没有满足有关规范、规定致使送审文件没有通过审批或致使项目设计进度延期的，甲方有权要求乙方限期免费修改直至通过审批，乙方设计周期不予延长。

(3) 乙方应给予积极配合甲方完成向政府相关主管部门的设计报审报建工作。包括准备相应的设计文件、报表和各种计算数据以及向主管部门经办人员的进行必要的技术方面的事前沟通和解释工作。

(4) 乙方在完成各阶段报审报建之前，必须指派专人对相关技术攻关事宜负责，并及时与甲方交流，以确保报审报建工作能尽早通过。

(5) 乙方需在总图规划及概念设计阶段，与当地相关主管部门沟通并配合完成市环艺会的报建

9	智能化设计	157,377	m <sup>2</sup>	2 元/m <sup>2</sup>	314754 元
10	泛光设计	157,377	m <sup>2</sup>	1 元/m <sup>2</sup>	157377 元
11	合计	200,385			4950751 元
	总计				8546237 元

上表各业态面积为暂定，最终以本项目《建设工程规划许可证》记载的建筑面积为准，该设计费暂定总价包括但不限于：乙方按照约定完成本合同项下全部设计范围及内容，并提供全部设计成果的设计费、制作费、知识产权费用和服务费用、项目配合费、差旅费、晒图费、办公费、专家评审费、利润、税金等全部费用。上述设计费总价还包括乙方安排设计人员参加异地（香港、深圳等非项目所在地）会议或汇报不超过 40 次的差旅费用（设计人员佛山地区区内或往返项目所在地不计算差旅次数），如有甲方另有超出需求，超出部分按照 500 元/人/次的标准由甲方另外支付给乙方。

若乙方为完成本合同约定的设计工作而聘请专业顾问咨询公司的，所聘请的专业顾问咨询公司必须事先报甲方书面同意，乙方聘请专业顾问咨询公司的费用已含于本合同设计费中，甲方不再另行支付。

7.1.2 设计费的各阶段、各专业占比及具体构成如下图所示：

表 1：建筑工程设计费的各专业占比及具体构成

设计阶段	阶段占比	专业占比
总图规划及概念设计	10%	建筑：33%
方案设计	20%	结构：33%
初步设计	15%	给排水：9%
施工图设计	30%	电气：11%
施工配合	15%	通风（含排油烟）：7%
结算	10%	消防：4%
		节能：1%
		室内外管综：1%
		室外小市政：1%

## 7.2 建筑工程设计费的支付

7.2.1 双方一致同意按照乙方实际完成、且经甲方审核确认的设计内容及工作（以各业态的设计阶段及专业所对应的设计面积）计算各阶段设计费，在甲方每次付款前，乙方须向甲方提交书面的付款申请文件及已完成工作对应的图纸及文件资料，经甲方审核确认后，再提交与该次甲方审核金额等额的设计费发票，否则甲方有权拒绝支付相应的款项并不承担延迟付款所引起的违约责任。

7.2.2 乙方完成建筑设计相应阶段工作，且成果文件经甲方书面确认后，甲方按经甲方确认的

(本页无正文, 为合同签订页)

甲方: 佛山粤海置地有限公司

法定代表人或委托代理人:

地址: 佛山市禅城区魁奇路世博金融中心 19 楼

邮政编码:

电话: /

传真: /

乙方: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

法定代表人或委托代理人:

项目负责人:

地址: 深圳市南山区沙河街道华侨城中旅广场(二期)裙楼 201B

邮政编码: 518053 电话: 0755-26928866 传真: 0755-26909532

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳华侨城支行银行帐号: 15000068952923

合同签订地点: 广东省深圳市

合同签订日期: 2021 年 3 月 6 日

附件 1：项目负责人、专业负责人及设计人员名单

项目负责人、专业负责人及设计人员名单

姓名	专业	技术职称	职务	职业资格	在本项目拟任职务	业绩	联系电话
王亚杰	城市规划专业	建筑学高级工程师	董事/总经理/总建筑师	一级注册建筑师/	项目负责人	贵阳中天悦曦府项目 贵阳中铁阅山湖云著项目 深圳华侨城坪山和城里 扬州华侨城项目	0755-2691 9491
王漓峰	建筑学	/	首席建筑师	/	方案设计 主创	深圳新世界临海揽山 华侨城波托菲诺 深圳绿景公馆 1866 贵阳中铁逸都国际 南京仁恒江湾城	0755-2692 8866
韦键光	建筑学	/	副总建筑师	一级注册建筑师	方案设计 主创	深圳绿景公馆 1866 深圳新世界临海揽山 佛山招商云上城	0755-2692 8866
李蔚波	建筑学	/	设计总监	一级注册建筑师	方案设计 负责人	唐商深圳马家龙项目 深圳宝安沙井卓越中寰 南通万科翡翠东第	0755-2692 8866
江 博	建筑学	/	建筑师	一级注册建筑师	项目经理	深圳宝安沙井卓越中寰 唐商普宁花园城项目 唐商东莞翰林居项目	0755-2692 8866
包 锐	建筑学 学士	建筑学 高级工程师	副总建筑师	一级注册建筑师	建筑专业 负责人	京基长源村城市更新项目 华润大冲城市更新项目 南科大安置区商住综合区	0755-8670 1106
林超伟	结构工程 硕士	高级结构 工程师	结构总师	一级注册结构 工程师	结构专业 负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-2690 8692
胡 勇	供热空调与 燃气工程 学士	高级工程 师	暖通总师	/	暖通专业 负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-2692 3891
刘小辉	给排水 工程学士	给排水高 级工程师	给排水总 师	国家注册公 用设备工程 师（给水排 水）	给排水专 业负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-2692 6630
聂应新	电气工程及其 自动化 学士	电气高级 工程师	电气总师	国家注册电 气工程师 （供配电）	电气专业 负责人	中交顺德杏坛北地块项目 深圳新世界华泰小区项目 贵阳中天环球谷项目	0755-2640 1946

## 一、总体说明

(一) 本设计任务书为发包人根据政府主管部门要求及自身需求等对本项目提出的各类设计技术要求。发包人有权根据项目开展情况优化、细化本设计任务书。承包人需无条件遵照执行，并将相关内容反映到设计图纸中。

(二) 本任务书包含概念方案至施工图的各个阶段。

(三) 承包人需要为发包人提供报建相关配合（如提供报建电子文件，纸质文件等）。

(四) 承包人需要二次配合后续园林、装修等专业设计。

## 二、项目概况

项目位于佛山市禅城区文华南路西侧、黎明二路南侧（文华南路与黎明二路交叉口），占地面积约 43283.63 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 200385.0 m<sup>2</sup>，计划建设高层住宅，幼儿园及公共配套用房，设置一层地下室（部分二层地下室）。

## 三、设计成果文件命名及变更要求

(一) 文件夹命名规则。各设计阶段提交的电子文件需单列文件夹。文件夹命名规则为：专业+项目名称+设计阶段+日期，如“建筑-粤海佛山项目-方案设计-20210101”

(二) 电子文件命名规则。电子文件命名规则为：图号+项目名称+设计阶段+图名+出图日期，如“P-01 粤海佛山项目方案设计首层平面图 20190606”。所有电子文件名称必须与图纸图签栏各项名称一一对应。如 CAD 电子文件需提供 T3 格式以及对应的 PDF 文件。

(三) 各阶段图纸及设计变更的命名规则为：编号+图名/变更名称+出图日期，如：JZ-12 \*\*\*项目平面图 20141219。设计变更及修改图纸需用云线标明修改内容。若图纸版本有调整，需在图中调整对应的图纸号和出图日期（各专业标识方式需统一），且需明确各专业修改内容。且所有专业设计变更指令需用承包人统一的变更指令图框，图框必须包括：

(四) 工程项目名称：注明所属工程名称及期数；

(五) 专业：注明该变更所属专业，涉及到多专业变更的应分开填写；

(六) 变更号：可按承包人内部规定编写变更号，各专业编号应分开编制，不得出现漏号跳号；

(七) 页数：注明该变更的总页数及第几页；

(八) 会签：变更每一页应有各个相关专业负责人的签字；

(九) 盖章：变更每一页应有承包人的出图章。

(十) 变更必须包括文字说明及图纸两部分内容。

(十一) 变更 CAD 文件使用图纸空间制作（有特殊要求除外），所有变更需在正式版 CAD 图纸基础上持续更新。不得使用外部参照。

(十二) 文字说明必须在变更首页按序号逐一列明变更内容，详细说明变更所在位置、原图情况、变更后情况、对应原图纸编号并索引变更后的图纸内容。

(十三) 承包人除提供纸质变更单外，还应提供电子版变更单供发包人存档，电子版命名应写明变更单号及变更内容。

(2)、深圳市罗湖区金湖文化中心城市更新项目

## 建设工程设计合同

工程名称：深圳市罗湖区金湖文化中心城市更新项目  
工程地点：深圳市  
合同编号：PTLS622012  
发包人：深圳市东山金湖置业发展有限公司  
设计人：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司  
签订日期：2022年10月 日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市东山金湖置业发展有限公司

设计人（全称）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳市罗湖区金湖文化中心城市更新项目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

1.1 工程名称：深圳市罗湖区金湖文化中心城市更新项目。

1.2 工程地点：深圳市罗湖区清水河街道。

1.3 工程规模：本项目更新单元用地面积 5820.2 m<sup>2</sup>，拆除范围用地面积 3962.3 m<sup>2</sup>，其中开发建设用地面积 4322.7 m<sup>2</sup>。暂定总建筑面积 33417 m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积 24720 m<sup>2</sup>，架空车库 1397 m<sup>2</sup>，地下室面积 7300 m<sup>2</sup>。以上工程概况规模仅供参考，具体以实际为准。

1.4 建筑功能：以集团总部为引领、集商务办公、配套商业及完善各类配套设施等功能于一体的综合型现代化总部基地。

1.5 投资估算：约\_\_\_\_\_万元人民币。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

2.1 设计任务范围：工程规划范围内的方案设计（含方案的设计、优化、修改、完善、报批。）、初步设计（不含初步设计概算编制）、施工图设计（含所有专业工程深化设计、配合二次设计及二次深化设计所必须的方案设计及调整、定稿、施工图设计，户型的二次改造设计、二次深化设计涉及的概算配合、预算配合、设计变更）。还包括配合报批报建、施工过程配合服务、竣工图绘制、供水、天然气的设计配合及相关技术咨询等全过程工作。

按设计专业及内容，设计范围包括但不限于建筑设计、结构设计（混凝土结构、钢结构及网架设计、钢混结构、装配式结构等）、建筑智能化设计、消防（含应急照明）设计、给排水设计、海绵城市、绿色建筑、采暖通风设计、天然气、电气设计、公共区域装修设计、门窗幕墙设计、泛光照明设计、室外配套工程设计、景观绿化设计（含用地范围内地块周边相邻人行道）、人防设计、节能、环保、水土保持、道路



开口、电梯扶梯、综合管线（包括电信、广电、华数、联通及移动等管线综合排布）设计、标识标牌设计、地下管线信息查询（若有）、安全评价（如有，此项为场地红线内部的安全评估，不含由于红线外因素引起的评估报告，装配式建筑（如有）、BIM技术服务（负责设计阶段的BIM技术服务，同时负责对施工单位进行设计BIM成果交底，确保设计阶段的BIM成果满足报建的要求、交通设施及标志标线设计、自来水、供电（不含配电房和开闭所供电）等施工涉及到的所有设计工作（包括各阶段设计需求调研确认、正式设计成果出具前所需的专家论证、专家评审、政府评审、专项论证）及工程相关方所需的设计配合工作）。但不包括基坑支护、开闭所供电的专项设计。

对于后期需专业公司深化设计的项目或发包人另行分包的专项设计，其设计深度应满足施工招标要求，且需负责完成对深化设计图纸及分包专项图纸审核工作及盖章服务。具体设计内容需根据最终确定的方案设计部分增减。

设计人赠送一个单体沙盘模型（尺寸不大于1.5m\*1m）。

2.2 工程设计阶段：附件1。

2.3 工程设计服务内容：附件1。

工程设计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

3.1 计划开始设计日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

3.2 计划完成设计日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_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

本合同是综合总价包干合同，本项目暂定设计费总价为：（大写）人民币陆佰万元整，人民币（小写）6000000.00元。设计费由发包人以人民币支付至设计人指定账户。

发票类型为增值税专用发票，其中，不含税价为人民币（小写）5660377.36元，增值税专用发票税率为6%，票面税金为人民币（小写）339622.64元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：郑礼康。

设计人项目负责人：王亚杰。

## 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) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 合同澄清文件（如有）；
- (4) 中标通知书；
- (5) 专用条款；
- (5) 附加条款；
- (7) 合同附件。

合同文件的构成及解释顺序以专用条款第 1.2 条为准。

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、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。

## 八、签订地点

本合同在广东省深圳市签订。

## 九、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、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

## 十一、合同份数

本合同一式 捌 份，发包人执 肆 份，设计人执 肆 份。

以下无正文

盖章签字页

发包人：深圳市东山金湖置业发展有限公司  
(盖章)



法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

纳税人识别号：91440300MA5H1MDD6M

地址：

邮政编码：

法定代表人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

时间：2022年11月27日

发包人：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计  
有限公司



法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

纳税人识别号：91440300732063592G

地址：深圳市南山区沙河街道中新街社  
区兴隆西街2号华侨城综合市场二楼  
201、202

邮政编码：518053

法定代表人：程刚

电话：0755-26568816

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行深圳分行华侨城支  
行

账号：755936069410301

时间：2022年11月27日

(3)、深国际前海 19-07-02 及 19-07-03 地块项目

深国际前海 19-07-02 及 19-07-03 地块项目建筑工程施工图及设计总包合同

合同编号: \_\_\_\_\_



深圳市  
工程设计合同

项目名称: 深国际前海 19-07-02 及 19-07-03 地块项目

合同名称: 建筑工程施工图及设计总包合同

发包人: 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

设计人: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

RMJM FZ-LLC

آرام جيہ إم منطقة حرة - د.م.م.  
**RMJM FZ-LLC**  
P.O. Box: 333244, Dubai, U.A.E. ④

柏涛建筑设计(深圳)有限公司

日期: 2020年9月30日



## 第一部分 协议书

发包人（发包人）：深国际前海投资管理（深圳）有限公司

设计人（设计人1）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

（设计人2）：RMJM FZ-LLC

（设计人3）：柏涛建筑设计（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《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：深国际前海 19-07-02 及 19-07-03 地块项目

2. 建设地点：位于深圳前海十九单元 07 街坊内，由怡海大道、前湾河西街、月亮湾大道、自贸东街、通港街及妈湾一路围合而成。

3. 建设内容：总占地面积 27936.75 平方米（其中：建设用地面积：25299.02 m<sup>2</sup>；道路用地面积：2637.73 m<sup>2</sup>），总计容建筑面积 64850 平方米（其中：住宅：51000 m<sup>2</sup>，商业：6000 m<sup>2</sup>，社区管理用房：300 m<sup>2</sup>；社区便民服务站：400 m<sup>2</sup>；社区警务室：50 m<sup>2</sup>；社区健康服务中心：1300 m<sup>2</sup>；18 班幼儿园：5800 m<sup>2</sup>）

4. 投资规模：约 35 亿元。

### 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，设计各阶段工作包含但不限于初步设计（含设计概算）、施工图设计、施工招标配合、设计施工配合，竣工图编制、各分项设计等总包设计及设计总协调。

2. 工程设计阶段及服务内容：

初步设计及施工图设计：

设计费合同价款暂定总价为：人民币（大写）壹仟零贰拾柒万贰仟贰佰肆拾元整（¥ 10272240 元，含税价），增值税税率为 6%，不含增值税暂定合同价为人民币（大写）玖佰陆拾玖万零柒佰玖拾贰元肆角伍分（¥ 9690792.45 元），增值税金额为人民币（大写）伍拾捌万壹仟肆佰肆拾柒元伍角伍分（¥ 581447.55 元）。设计费的具体计算方式见下表，费用支付节点详见本合同专用条款及其附件。

费用名称	计价方式
设计费	<p>1、暂定总价：：人民币（大写）壹仟零贰拾柒万贰仟贰佰肆拾元整（¥ 10272240 元，含税价），增值税税率为 6%，不含增值税暂定合同价为人民币（大写）玖佰陆拾玖万零柒佰玖拾贰元肆角伍分（¥ 9690792.45 元），增值税金额为人民币（大写）伍拾捌万壹仟肆佰肆拾柒元伍角伍分（¥ 581447.55 元）。（暂按建设用地规划许可证中计容建筑面积乘以固定单价计算；固定单价已充分考虑设所有不计容面积的设计内容）；</p> <p>2、固定单价：158.4 元/平方米；</p> <p>3、设计费最终的结算价以发包人与设计人双方确认的《建设工程规划许可证》计容面积乘以固定单价计算。且不得超出本合同暂定总价（除本合同第一部分第二条第 4 款约定的“设计人的额外服务”外）</p>

## 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：杨尚宇

设计人代表：王亚杰

如设计人为联合体，设计人代表需由牵头单位派出。

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、合同文件构成

### 十三、监督及投诉渠道

监督机构：深圳国际控股有限公司

地 址：深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦

邮 箱：iad@szihl.com

电 话：0755-83079954

监督机构：深国际商置管理(深圳)有限公司

地 址：深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦

邮 箱：report@szisz.com

电 话：0755-83571314 0755-83571328

发包人：(盖章) 深国际前海投资管理(深圳)有限公司 设计人 1：(盖章) 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：91440300349923166B

统一社会信用代码：91440300732063592G

地 址：深圳市前海深港合作区南山街道临海大道 59 号海运中心主塔楼 1203-1

地 址：深圳市南山区华侨城中旅广场 201B

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：程刚

委托代理人：(签字)

委托代理人：王亚杰

电 话：0755-83571336

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国银行股份有限公司深圳高新区支行

开户银行：招商银行深圳分行华侨城支行

账 号：777066594957

账 号：755936069410301

设计人 2：(盖章) RMJM FZ-LLC



设计人 3：(盖章) 柏涛建筑设计(深圳)有限公司



合同编号: \_\_\_\_\_

深圳市  
工程设计合同

项目名称: 深国际前海 19-07-02 及 19-07-03 地块项目

合同名称: 建筑工程方案设计合同

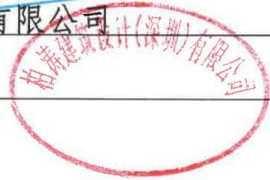
发包人: 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

设计人: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

RMJM FZ-LLC

柏涛建筑设计(深圳)有限公司

日期: 2020年9月30日





## 第一部分 协议书

发包人（发包人）：深国际前海投资管理（深圳）有限公司

设计人（设计人 1）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

（设计人 2）：RMJM FZ-LLC

（设计人 3）：柏涛建筑设计（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《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：深国际前海 19-07-02 及 19-07-03 地块项目

2. 建设地点：位于深圳前海十九单元 07 街坊内，由怡海大道、前湾河西街、月亮湾大道、自贸东街、通港街及妈湾一路围合而成。

3. 建设内容：总占地面积 27936.75 平方米（其中：建设用地面积：25299.02 m<sup>2</sup>；道路用地面积：2637.73 m<sup>2</sup>），总计容建筑面积 64850 平方米。（其中：住宅：51000 m<sup>2</sup>，商业：6000 m<sup>2</sup>，社区管理用房：300 m<sup>2</sup>；社区便民服务站：400 m<sup>2</sup>；社区警务室：50 m<sup>2</sup>；社区健康服务中心：1300 m<sup>2</sup>；18 班幼儿园：5800 m<sup>2</sup>）

4. 投资规模：约 35 亿元。

### 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，设计各阶段工作包含但不限于中标方案调整、方案设计及深化、建筑专业初步设计、设计施工配合等。

#### 2. 工程设计阶段及服务内容：

方案设计及建筑专业初步设计：

(1) 城市设计（提出本项目用地和周边环境及上位规划要求与其他用地连接部位的建设

元，含税价)，增值税税率为6%，不含增值税暂定合同价为人民币（大写）陆佰肆拾陆万零伍佰贰拾捌元叁角（¥ 6460528.30元），增值税金额为人民币（大写）叁拾捌万柒仟陆佰叁拾壹元柒角（¥ 387631.70元）。设计费的具体计算方式见下表，费用支付节点详见本合同专用条款及其附件。

费用名称	计价方式
设计费	<p>1、暂定总价：人民币（大写）陆佰捌拾肆万捌仟壹佰陆拾元整（¥ 6848160元，含税价），增值税税率为6%，不含增值税暂定合同价为人民币（大写）陆佰肆拾陆万零伍佰贰拾捌元叁角（¥ 6460528.30元），增值税金额为人民币（大写）叁拾捌万柒仟陆佰叁拾壹元柒角（¥ 387631.70元）。（暂按建设用地规划许可证中计容建筑面积乘以固定单价计算；固定单价已充分考虑所有不计容面积的设计内容）；</p> <p>2、固定单价：105.6元/平方米；</p> <p>3、设计费最终的结算价以发包人与设计人双方确认的《建设工程规划许可证》计容面积乘以固定单价计算。且不得超出本合同暂定总价（除本合同第一部分第二条第4款约定的“设计人的额外服务”外）</p>

## 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：杨尚宇

设计人代表：王亚杰

如设计人为联合体，设计人代表需由牵头单位派出。

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

邮 箱: iad@szihl.com

电 话: 0755-83079954

监督机构: 深国际商置管理(深圳)有限公司

地 址: 深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦

邮 箱: report@szisz.com

电 话: 0755-83571314 0755-83571328

发包人: (盖章) 深国际前海投资管理(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: 91440300349923166B

设计人 1: (盖章) 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: 91440300732063592G

地 址: 深圳市前海深港合作区南山街道临海大道 59 号海运中心主塔楼 1203-1

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-83571336

传 真:

电子信箱:

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳高新区支行

账 号: 777066594957

设计人 2: (盖章) RMJM FZ-LLC

法定代表人或其委托代理人: (签字)

P.O. Box: 333244, Dubai, U.A.E. ④

地 址: 深圳市南山区华侨城中旅广场 201B

邮政编码:

法定代表人: 程刚

委托代理人: 王亚杰

电 话:

传 真:

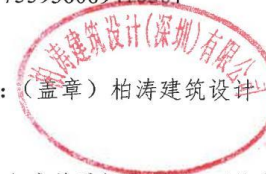
电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳分行华侨城支行

账 号: 755936069410301

设计人 3: (盖章) 柏涛建筑设计(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)



Handwritten signature

Handwritten signature

(4)、义乌市城中路与国贸大道交叉口东侧地块工程设计

PT2S621017

GF—2015—0209

义乌市城中路与国贸大道交叉口东侧地块工程

# 建设工程设计合同

仅供办理项目前期联系、备案、招投标、企业备案申请相关事宜使用

住房和城乡建设部

国家工商行政管理局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：义乌市绣湖置业有限公司

设计人（全称）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就义乌市城中路与国贸大道交叉口东侧地块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：义乌市城中路与国贸大道交叉口东侧地块工程设计。
2. 工程地点：义乌市稠城街道，城中路与国贸大道交叉口东侧。
3. 工程规模：本项目总用地约 111 亩，拟建高层住宅楼及物业用房、商铺、配套幼儿园等辅助用房，总建筑面积约 26 万平方米，估算建安费约 7.8 亿元。以上工程概况规模仅供参考，具体以实际为准。
4. 建筑功能：社会性、实用性、安全性、艺术性、经济消耗等。
5. 投资估算：约 78000 万元人民币。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 中标单位承担的设计任务范围包括但不限于：工程规划范围内的方案设计（含方案的设计、优化、修改、完善、报批）、初步设计（含设计概算编制）、施工图设计（含设计变更）以及供水、天然气的设计配合工作。包括但不限于建筑设计、结构设计、建筑智能化设计、消防（含应急照明）设计、给排水设计、采暖通风设计、电气设计、公共区域装修设计、门窗幕墙设计、日照分析（需相关部门认可的单位出具，由设计人委托）、泛光照明设计、室外配套工程设计、景观绿化设计（含地块周边相邻人行道）、人防设计、专业设备系统设计、综合管线（包括电信、广电、华数、联通及移动等管线综合排布）设计、标识标牌设计、交通设施及标志标线设计、自来水、供电（不含配电房和开闭所供电）、垃圾房设计等施工涉及到的所有设计工作（含售楼处、2 套样板房全套施工图设计，如有），但不包括基坑支护、天然气、配电房和开闭所供电的专项设计。

2. 工程设计阶段：附件 1。

3. 工程设计服务内容：附件 1。

工程设计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：        年        月        日。

计划完成设计日期：        年        月        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：固定单价合同；

2. 签约暂定合同价为：合同暂定总价为壹仟壹佰陆拾捌万叁仟捌佰肆拾元整，人民币（小写）11683840元，其中不含税价为11022490.57元，增值税额661349.43元，增值税率6%。；

签约暂定合同价为暂定面积（26.08万平方米）×（中标设计费单价）44.80元/平方米

#### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王春辉。

设计人项目负责人：王亚杰。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订地点

本合同在浙江义乌签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、履约保证金为：暂定合同价的2%。

缴纳方式为：可采用无条件限制的银行保函或保险机构保证保险保单或融资担保公司保函或银行转账（担保时间延续至竣工验收合格之日，具体要求详见《关于进一步明确建设领域工资款和工程款分账管理和工程支付担保工作的通知》（义城管委【2017】255号）和《关于进一步规范建设工程履约保函管理的指导意见》（义建局【2018】62号））。若采用无条件限制的银行保函或银行转账时，其履约保证金须由投标人企业基本账号开具。履约保证金必须在中标通知书发出之日起的30天内提交，否则视为自动放弃中标资格。

十二、合同生效

本合同自设计人提交足额的履约保证金，双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾肆 份，发包人执 柒 份，设计人执 柒 份。

发包人：  (盖章)  
义乌市绣湖置业有限公司  
法定代表人或其委托代理人：   
(签字)  
纳税人识别号： 91330782MA28E87F3U  
地 址： 义乌市福田街道诚信大道 369 号  
鼎富广场 D 栋  
邮政编码： 322000  
法定代表人： 杨剑峰  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电 话： 0579-85373009  
传 真： /  
电子信箱： /  
开户银行： 中国建设银行义乌工人路支行  
账 号： 33050167625100000037  
时 间： 2021 年 11 月 5 日

设计人：  (盖章)  
深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司  
法定代表人或其委托代理人：   
(签字)   
纳税人识别号： 91440300732063592G  
地 址： 深圳市南山区沙河街道中新街社区  
兴隆西街 2 号华侨城综合市场二楼 201、202  
邮政编码： 518053  
法定代表人： 程刚  
委托代理人： \_\_\_\_\_  
电 话： 0755-26568816  
传 真： /  
电子信箱： /  
开户银行： 招商银行深圳分行华侨城支行  
账 号： 755936069410301  
时 间： 2021 年 11 月 5 日

(5)、佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块 AB 区住宅及 D 区道路新建项目设计

## 佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块 AB 区住宅及 D 区道路新建项目设计合同

工程名称：佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块 AB 区住宅及 D 区道路新建项目设计

工程地点：佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块

合同编号：\_\_\_\_\_

发包人（全称）：佛山市顺德区绍德置业发展有限公司

设计人（全称）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

签订日期：2024年7月31日





## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山市顺德区绍德置业发展有限公司

设计人（全称）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块AB区住宅及D区道路新建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. 工程名称：佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块 AB 区住宅及 D 区道路新建项目设计。

2. 工程地点：佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块。

3. 建设内容：见发包人下达的设计任务书及其附件。

注：以上所描述的建设内容仅为概述，最终设计与规模设计人需按招标人及规划、国土等相关行政部门要求进行。

4. 投资估算：本项目建设总投资（暂定）为 293799.59 万元，其中建安投资（暂定）265419.59 万元，最终金额以发包人审批金额为准。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容：

1. 工程设计范围：见发包人下达的设计任务书。

2. 工程设计阶段：见发包人下达的设计任务书。

3. 工程设计服务内容：见发包人下达的设计任务书。

注：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

设计周期为：具体工程的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：按中标单价承担本项目工作范围内的全部内容；

2. 签约合同价（中标价即为签约合同价）为：设计费暂定金额：人民币（大写）叁仟伍佰伍拾肆万柒仟零陆元玖角柒分，（小写：¥35,547,006.97 元），中标单价（合同单价）为 62.20 元/m<sup>2</sup>，其中

①不含税签约合同价为人民币（大写）叁仟叁佰伍拾叁万肆仟玖佰壹拾贰

设计人项目负责人：王亚杰。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订地点

本合同在佛山市顺德区签订。

## 十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十一、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

## 十二、合同份数

本合同正本一式陆份，均具有同等法律效力，其中发包人执叁份，设计人执叁份。

(此页为签署页，无正文内容)

发包人：(盖章) 佛山市顺德区绍德置  
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：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间： 2024 年 7 月 31 日

设计人：(盖章) 深圳市柏涛蓝森国  
际建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统 一 社 会 信 用 代 码 ：  
91440300732063592G

地 址： 深圳市南山区沙河街道中新  
街社区兴隆西街 2 号华侨城综合市场  
二楼 201、202

邮政编码： 518053

电 话： 0755-26928866

传 真： /

电子信箱： /

开户银行：

账 号：

时 间： 2024 年 月 日



仅供办理项目前期手续使用  
投标、企业备案

## 附件 1：工程设计范围、阶段与服务内容

### 工程设计范围、阶段与服务内容

#### 一、本工程设计范围

具体详见设计任务书。

#### 二、本工程设计阶段划分

方案设计、报建图设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

#### 三、各阶段服务内容

##### 1. 方案设计阶段

(1) 与发包人（或发包人聘用的顾问）充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

(2) 完成方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

(3) 根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

(4) 协调各部门的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人的合理化建议并对方案进行调整。

##### 2. 报建阶段

(1) 需提交不少于 3 个不同设计风格的方案进行比选（最终以规划审批部门要求为准）；

(2) 负责完成报建图文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

(3) 制作报政府相关部门进行报建审查的设计图纸，配合发包人进行报建所需咨询各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的报建图设计文件。

##### 3. 施工图设计阶段

(1) 负责完成全部专业的施工图设计文件；

附件3：设计人主要设计人员表

设计人主要设计人员表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险号	
项目负责人	王亚杰	高级	一级注册建筑师	一级	20034401158	建筑	600762873	/
建筑专业负责人	曹嫩	中级	一级注册建筑师	一级	20214411842	建筑	628197294	/
建筑专业设计人	黄洁	中级	/	/	/	/	646705362	/
结构专业负责人	林超伟	正高级	一级注册结构工程师	一级	S104410676	结构	616250322	/
结构专业设计人	方飞虎	高级	一级注册结构工程师	一级	S194410983	结构	617960803	/
给排水专业负责人	李春光	高级	注册公用设备工程师 (给水排水)	/	CS224401611	给水排水	624564037	/
给排水专业设计人	戴建儒	中级	/	/	/	/	618177607	/
暖通专业负责人	胡勇	高级	/	/	/	/	612894375	/
暖通专业设计人	吕权龙	中级	注册公用设备工程师 (暖通空调)	/	CN214401107	暖通空调	632995806	/
电气专业负责人	聂应新	高级	注册电气工程师 (供配电)	/	DG114400565	供配电	607635789	/
电气专业设计人	文炳基	中级	/	/	/	/	605196487	/

## 附件 7：设计任务书

### 设计任务书

#### 一、项目概况

项目地块位于佛山市顺德区北滘镇僚莘路以西、吉庆道以北地块 ABD 区，A 区用地面积 101126.35 平方米，B 区 55552.42 平方米，D 区 28916.88 平方米，总出让面积为 185595.65 平方米。其中 AB 区为二类居住用地 R2 兼容商业用地 B1、商务用地 B2，暂定总建筑面积约为 571500.00 平方米；D 地块为城市道路用地。其中，A 区容积率 1.0-2.8，B 区容积率 1.0-2.6，A 区建筑高度 $\leq$ 120 米，B 区建筑高度 $\leq$ 80 米，A 区绿地率 $\geq$ 30%（须按附图所示设置 20202 平方米开放绿地，不计入绿地率）；B 区绿地率 $\geq$ 30%（须按附图所示设置 11132 平方米开放绿地，不计入绿地率）。A 区计容建筑面积最高不超过 283153.78  $m^2$ ，B 区计容建筑面积最高不超过 144436.29  $m^2$ 。设计内容包含土建方案、报建及施工图，室内方案及施工图，专项设计。

本项目地块的户配要求：

1、考虑匹配本板块户型主力段，项目户型主力面积段介于 83-125  $m^2$ ，以 83-95  $m^2$ 三房两厅两卫、110-128  $m^2$  3+1 房（四房）两厅两卫户型作主力户型，项目整体定位为刚需及首改型客户；

2、为考虑后续进一步拉升项目溢价，在 A 地块配置少量再改型户型，低总价。

位置	户型面积	户配比例	套数
A 地块 (刚需+刚改)	83 $m^2$	20%	519
	95 $m^2$	25%	649
	110 $m^2$	20%	519
	128 $m^2$	20%	519
	141 $m^2$	15%	389
B 地块 (刚需)	83 $m^2$	20%	276
	95 $m^2$	30%	414
	110 $m^2$	25%	345
	128 $m^2$	25%	345

5、工程获奖情况

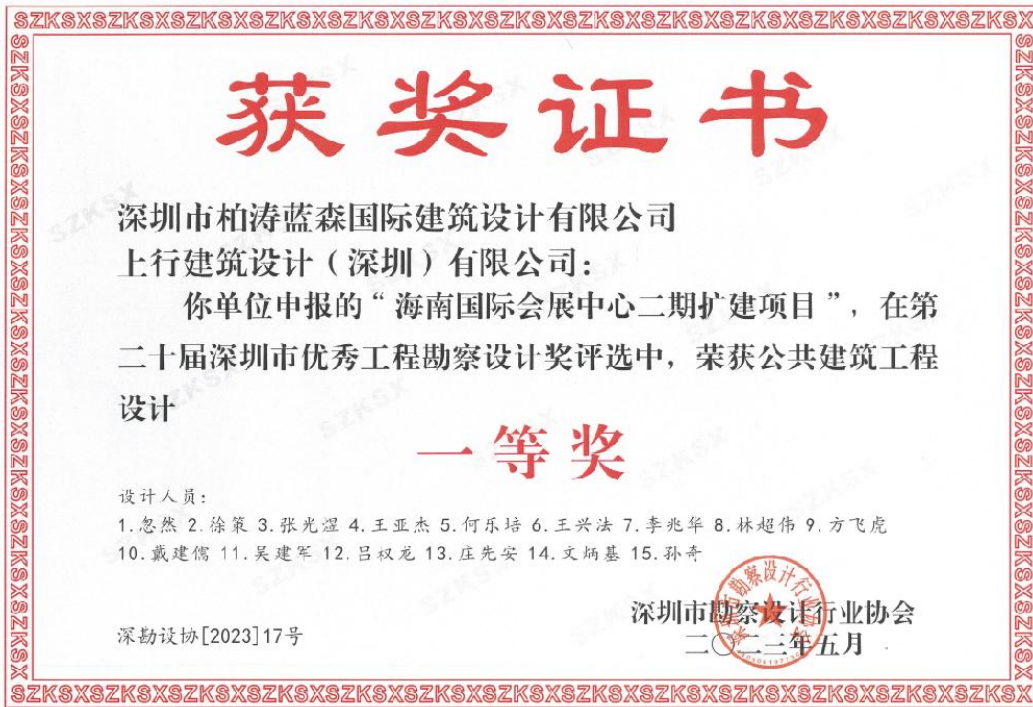
企业近 5 年（招标公告截标之日起倒算）承接过具有代表性的同类工程获奖情况

（不超过 5 项，超过 5 项，按前 5 项计算）

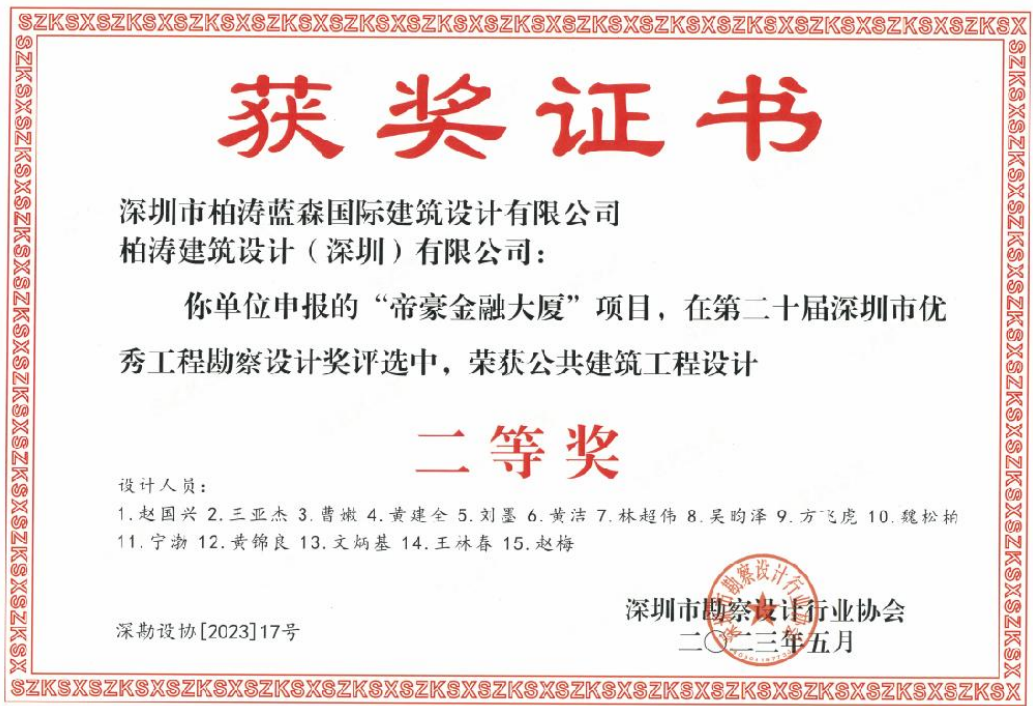
- 1、项目名称：海南国际会展中心二期扩建（获奖名称：第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖，公共建筑工程设计一等奖、建筑给排水设计专项一等奖、建筑结构设计专项一等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间：2023.5）
- 2、项目名称：帝豪金融大厦（获奖名称：第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖，公共建筑工程设计二等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间：2023.5）
- 3、项目名称：临海揽山御园（获奖名称：第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖，建筑给排水设计专项二等奖、住宅与住宅小区设计一等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间：2023.5）
- 4、项目名称：长沙国际会议中心（获奖名称：广东省优秀勘察设计奖，公共建筑设计一等奖、建筑结构专项一等奖；颁发单位：广东省工程勘察设计行业协会；发证时间：2023.7）
- 5、项目名称：东莞万象汇广场（获奖名称：第六届 REARD 全球地产设计大奖第三届 REARD 城市更新设计奖，商办类·建筑银奖；颁发单位：REARD 全球地产设计大奖组委会；发证时间：2021）

注：提供相关获奖证书原件扫描件。

2023 海南国际会展中心二期扩建项目(第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖-公共建筑工程设计一等奖)



2023 帝豪金融大厦(第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖-公共建筑工程设计二等奖)





2023 临海揽山御园（第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖-建筑给排水设计专项二等奖）



2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖公共建筑设计一等奖—长沙国际会议中心



2021年第六届 REARD 全球地产设计大奖第三届 REARD 城市更新设计奖 商办类 建筑银奖(东莞万象汇广场)



www.REARDatChina.com

前沿 · 创新

**GOLD  
AWARD**

**金奖** 商办类 · 建筑

项目名称 *Project*  
东莞万象汇广场

设计机构 *Design Company*  
深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

业主单位 *Owner*  
东莞市万象松湖房地产有限公司



**THE 6<sup>th</sup>  
REARD GLOBAL  
DESIGN AWARD**  
第六届REARD全球地产设计大奖

**THE 3<sup>rd</sup> REARD  
URBAN RENEWAL  
DESIGN AWARD**  
第三届REARD城市更新设计奖

6、备注

无。