

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：建学建筑与工程设计所有限公司

日期：2025年01月19日

企业名称	建学建筑与工程设计所有限公司		
详细地址	北京市海淀区蓟门里小区22号楼5层618室		
建立时间	1996年10月10日		
注册资本金	405万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	911101081000240691		
经济性质	其他有限责任公司		
证书编号	A111010257-6/1		
有效期	至2029年12月17日		
法定代表人	高海军	职务	总经理
单位负责人	高海军	职务	总经理
技术负责人	鲍冈	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原发证日期: 2011年10月17日		

业 务 范 围
<p>建筑行业（建筑工程）甲级。</p> <p>可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。</p> <p>*****</p>
 <p>发证机关: (章)</p> <p>2024 年 12 月 17 日</p> <p>No.AF 0534169</p>

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：于天赤

性别：男

出生日期：1964年06月24日

注册编号：20021102241

聘用单位：建学建筑与工程设计所有限公司

注册有效期：2024年11月01日-2026年10月31日



主任



个人签名：

签名日期：2024.11.8

发证日期：2024年11月01日

高级
专业技术职务任职资格

证书



姓名 于天赤
性别 男
出生年月 1964年6月
专业 建筑设计

经 工程技术 专业
职务任职资格评审委员会于
2020 年 12 月 6 日评审通过
正高级工程师 职务任职资格。

评审委员会盖章
签发人

张松



3. 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： <u>深汕外国语学校项目设计（合同金额：906.0751万元；合同签订时间：2023.11.06；）</u> |
| 2、项目名称： <u>深汕合作区百合外国语高级中学项目（合同金额：1272.00万元；合同签订时间：2022.10.28；）</u> |
| 3、项目名称： <u>上海市实验学校嘉定新城分校新建工程（合同金额：2028.1602万元；合同签订时间：2022.05.22；）</u> |
| 4、项目名称： <u>长圳学校改扩建工程（合同金额：512.94万元；合同签订时间：2021.01.27；）</u> |
| 5、项目名称： <u>河源市振安未来实验学校（合同金额：371.1657万元；合同签订时间：2020.05.27；）</u> |

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、业绩合同关键页：深汕外国语学校项目设计

深汕外国语学校项目设计合同

工程名称：深汕外国语学校项目设计

建设单位（甲方）：深圳市深汕特别合作区公共事业局

发包人（乙方）：深圳市百外教育投资有限公司

承包人（丙方）：建学建筑与工程设计所有限公司

2023年11月

第一部分 合同协议书

建设单位（甲方）：深圳市深汕特别合作区公共事业局

发包人（乙方）：深圳市百外教育投资有限公司

承包人（丙方）：建学建筑与工程设计所有限公司

发包人（以下简称乙方）与承包人（以下简称丙方）依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就深汕外国语学校项目设计事宜协商一致，订立本合同。

1、工程概况

(1) 工程名称：深汕外国语学校项目

(2) 工程地点：深圳市深汕特别合作区鲘门镇

(3) 工程规模、特征：

拟建设 1 所 72 班的九年一贯制学校；1) 办学规模：小学开设 48 个班级、每班 45 人，可提供小学学位 2160 座；初中开设 24 个班级、每班 50 人，可提供初中学位 1200 座。合计可提供学位 3360 座。2) 建筑面积：规划总建筑面积约 53361.37m²。

(4) 总投资额：42043.2715 万元

2、承包范围、内容和方式

2.1 本工程项目各项前期服务具体负责单位如下：

2.2 承包范围及内容：

包括但不限于本项目的方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制，施工过程服务及政府主管部门及专业审图单位审批过程中可能出现的反复修改工作等本工程涉

及到的全部设计工作。设计范围包括用地范围内的规划、总图、建筑设计、结构设计、装配式设计及相关专家论证、基坑支护设计、给排水设计、暖通设计、强弱电设计、燃气设计、园林景观绿化设计、智能化设计、装修设计、室外道路设计（含红线外市政路口接驳设计）、管线迁改（含红线外）、标识设计、消防设计、钢结构设计、幕墙设计、水土保持工程设计、节水报告编制、中水系统、雨水回用、人防设计、厨房工程、二星级绿色建筑及其申报、海绵城市设计、BIM技术应用（设计阶段）等以及设计相关专家论证、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的全部设计工作。

2.3 承包方式

由丙方按照本协议 2.2 约定的范围和内容，对项目设计的进度、质量、工程投资控制等全面负责。如为联合体中标，联合体牵头单位承担设计协调管理工作，联合体各协办单位应服从联合体牵头单位的管理，相互配合和协作，充分发挥各自的优势，按期、保质、保量完成本项目前期服务。

2.4 甲方、乙方有权根据工程实施情况，有权对丙方的承包范围及内容进行适当调整，丙方必须无条件服从。

3、计划工期

总计 80 日历天，其中方案设计时间、初步设计时间要求 50 天（各专业图纸较为详细，具备较为准确的概算编制要求），施工图设计不超过 30 天（含审图时间）。

4、合同价款及支付



4.1 本合同以人民币为计价和结算货币，除非甲、乙、丙三方另有约定。

4.2 合同总价暂定人民币（大写）：玖佰零陆万柒佰伍拾壹元整（小写：9,060,751.00 元），合同总价分基本设计费（占 90%）和绩效设计费（占 10%）两部分，绩效设计费根据履约评价结果支付。

合同价为暂定价，具体以概算批复为准。如中标价高于概算批复价，则以概算批复价为合同暂定价，如中标价低于概算批复价，则以中标价为合同暂定价，最终以政府相关部门审定的结算价为准。



4.3 结算方式：

(本页无正文)

甲方（盖章）：深圳市深汕特别合作区公共事业局
法定代表人或授权委托人（签字）：

乙方（盖章）：深圳市百外教育投资有限公司
法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：_____
联系人：_____
联系电话：_____
开户银行：_____
银行帐号：_____

丙方（盖章）：建学建筑与工程设计所有限公司
法定代表人或授权委托人（签字）：
单位地址：北京市海淀区蓟门里小区 22 号楼 5 层 618 室
联系人：于天亦
联系电话：0755-26434516
开户银行：招商银行股份有限公司北京甘家口支行
银行帐号：860 980 977 210 001

时间：2023 年 11 月 6 日

签约地点：_____

2、业绩合同关键页：深汕合作区百合外国语高级中学项目

深圳市建设工程设计合同

工程名称： 深汕合作区百合外国语高级中学项目

工程地点： 深圳市深汕合作区鲘门镇

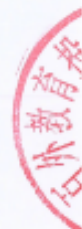
合同编号： 20221028-05

设计证书等级： 建筑工程甲级、风景园林乙级、规划乙级

发 包 人： 深圳市百外教育投资有限公司

设 计 人： 建学建筑与工程设计所有限公司

签 订 日 期： 2022年10月28日



深汕合作区百合外国语高级中学项目

工程设计合同

发包人(甲方): 深圳市百外教育投资有限公司

设计人(乙方): 建学建筑与工程设计所有限公司

发包人委托设计人承担深圳市深汕合作区百合外国语高级中学项目工程设计,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 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程抗震管理条例》、《深圳市建筑工程施工图设计文件编制深度规定》、《深圳市建筑工程信息模型设计交付标准》SJG76-2020、深圳市人民政府办公厅《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》;
- 1.3 《深圳市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》;
- 1.4 国家及深圳市地方有关工程勘察、设计管理法规和规章;
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容

- 2.1 建设地点: 深圳市深汕合作区鲘门镇
- 2.2 项目性质: 教育用地

2.3 项目规模：用地面积 117414 平方米，容积率 1.92，总建筑面积暂估 265000 平方米，【其中计入容积率面积暂估 224630 平方米、不计容建筑面积暂估 40370 平方米】。

2.4 本项目属于深汕合作区的中小学项目，应根据《建筑工程抗震设防分类标准》的要求，按照“重点设防类”的要求进行结构、设备抗震设计。

2.5 设计内容：

2.5.1 本合同设计内容包括用地红线范围内的所有建设工程，包括建筑、结构（含装配式设计及出图）、给排水（含与市政管网系统接驳的设计工作、宿舍集中热水供应）、通风、空调、电气工程（包含强电、弱电，其中弱电包含电话网络、电视系统、可视对讲系统、闭路监控等各弱电系统的管线预留、预埋及相应系统示意图）、BIM 设计（设计全过程）、消防、防雷接地、人防、燃气、节能、绿建、海绵城市（园林景观需汇总出图）、水土保持等可持续设计、区域能源设计、室外总平面（含土方平整图、总图定位、竖向、道路、管线综合）工程、小于 5 米高内挡土墙设计。对以下专业进行配合：厨房设计，泛光照明设计、园林景观设计、公共部分室内二次装修设计。对幕墙工程、铝合金门窗工程、栏杆工程、装配式构件厂家深化、铝合金模板、施工电梯、施工塔吊等由发包人另行安排深化设计的成果进行审核、按建设局相关要求对审核结果予以签字盖章确认（包含建设局要求设计人进行审核、盖章的其他专业），是否为技术章、公章、注册章以建设局及政府行政部门要求为准。

2.5.2 配合发包人编制施工总承包、各专业工程施工招标文件中的技术要求和参数指标，协助进行招标文件的技术审核工作。

2.5.3 协助发包人完成设计文件的报审工作；指派现场设计代表进行现场技术服务；制作工程方案图、初步设计图、施工图及竣工图；负责其他各分项工

，设计总价包含设计人全部费用(含驻场人员食宿由发包方承担以外的一切费用，包括驻场人员的工资、补贴、办公电脑等费用)以及设计专家评审费、利润、管理费、差旅费、保险、税金。总建筑面积暂估 265000 平方米，【其中计入容积率面积暂估 224630 平方米、不计容建筑面积暂估 40370 平方米】，总设计费暂定为¥12,720,000.00 元。设计费支付进度详见下表：

付费次序	占总设计费%	付费额(元)	付费时间(由交付设计文件所决定)
定金	20%	2,544,000.00	合同签订 7 日内
第二次付费	15%	1,908,000.00	乙方提交方案设计成果经甲方确认、并通过政府审查后 7 个工作日内
第三次付费	20%	2,544,000.00	初步设计报审通过、甲方取得项目《建设工程规划许可证》后 7 个工作日内
第四次付费	25%	3,180,000.00	施工图设计报审通过(包含第三方审图、消防设计审核取得批复文件)后 7 个工作日内
第五次付费	5%	636,000.00	项目主体封顶后 7 个工作日内
第六次付费	7%	890,400.00	装饰装修及室外景观完成后 7 个工作日内
第七次付费	8%	1,017,600.00	提交竣工验收文件、竣工图及项目竣工验收后 10 个工作日内。
合计：	100%	12,720,000.00	

说明：

1、本项目设计费全费用综合单价包干，设计类型为教学综合用房、宿舍、其他配套辅助设施、架空绿化、停车库及设备用房(含地下室)。该项目分二期开发建设，设计费支付除定金外，其他均按上表的比例对应分期的建筑面积

发包人名称 (盖章):

深圳市百外教育集团有限公司

法定代表人或委托代理人

(签字):

委托代理人 (签字):

单位地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

纳税人识别号:

建设行政主管部门备案:

备案号:

备案日期: 年 月 日

设计人名称 (盖章):

建学建筑与工程设计所有限公司

法定代表人或委托代理人

(签字):

委托代理人 (签字):

单位地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

纳税人识别号:

鉴证意见:

经办人:

鉴证日期: 年 月 日

3、业绩合同关键页：上海市实验学校嘉定新城分校新建工程

上海市建设工程设计合同

(勘察、设计一体化)

项目名称：上海市实验学校嘉定新城分校新建工程

项目建设地点：北至双丁路、东至德立路、南至双单路、西至赵
涇

合同编号：JXS-021-070

委托方（甲方）：上海市嘉定区教育局

承接方（乙方）：上海江南建筑设计院（集团）有限公司

建学建筑与工程设计有限公司

代建方：上海嘉定住房建设发展（集团）有限公司

签订日期：2022年 5月 22日

上海市建设委员会

制定

上海市工商行政管理局



2.3 工程项目的规模：项目总建筑面积 77585 平方米，其中地上计容面积 61849 平方米，地上不计容面积 平方米，地下建筑面积 15736 平方米。建筑面积最终以规划资源局规划设计方案批复为准。

2.4 工程特征及附注说明：9 年一贯制公立学校。

2.6 工程项目的的设计、勘察内容及标准：

设计：承担本工程（包括但不限于以下内容）：建筑设计、结构设计（含钢结构）、PC 构件设计、电气设计、给排水设计、暖通空调设计、建筑智能化设计、消防设计、景观绿化设计、室内设计、幕墙设计（如有）、体育场馆专项配套设计、艺术中心声学设计、附属配套工程设计、基坑围护设计及人防设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、室外总体及场地、KP 站土建设计（供电设计由第三方专业单位完成）等本工程全部的设计工作及配合审图完成所需的 BIM 技术服务，设计内容涵盖方案设计（含估算编制）、初步设计（含概算编制）和施工图设计全过程，并承担本工程涉及到的全部设计工作的设计总包管理配合工作，各阶段的报批、评审，协助相关的招标工作，施工阶段的配合和现场服务等相关服务工作；如遇项目推进需要，则设计单位需要提供驻场设计服务工作直至问题解决。

勘察：初勘、详勘、地下管线及构筑物探测（具体以满足项目实施及主管部门要求为准）。

第三条：甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	有关部门批文	1	设计开始前	

7	建筑施工图设计文件（含钢结构连廊）	施工图	纸质蓝图 15 套 CAD 电子图一套	根据项目进度 由双方协商约定	
---	-------------------	-----	------------------------	-------------------	--

第五条 设计费用及支付方法

5.1 本项目的勘察、设计费总额为：¥ 2028.1602 万元（人民币：贰仟零贰拾捌万壹仟陆佰零贰元整）

费用包含：建筑设计、结构设计（含钢结构）、PC 构件设计、电气设计、给排水设计、暖通空调设计、建筑智能化设计、消防设计、景观绿化设计、室内设计、幕墙设计（如有）、体育场馆专项配套设计、艺术中心声学设计、附属配套工程设计、基坑围护设计及人防设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、室外总体及场地、KP 站土建设计（供电设计由第三方专业单位完成）等本工程全部的设计工作及配合审图完成所需的 BIM 技术服务，设计内容涵盖方案设计（含估算编制）、初步设计（含概算编制）和施工图设计全过程，并承担本工程涉及到的全部设计工作的设计总包管理配合工作，各阶段的报批、评审，协助相关的招标工作，施工阶段的配合和现场服务等相关服务工作；如遇项目推进需要，则设计单位需要提供驻场设计服务工作直至问题解决。提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加中间验收、竣工验收以及施工现场后续服务等费用；满足本工程设计、BIM 技术服务（仅负责配合审图完成）及施工需要的勘察（含地下管线及构筑物探测）所有工作量和提供全套工程勘察文件及相关配合工作及服务的全部费用；及有关审定部门的意见修改、优化设计方案所需的费用及配合施工图审图（审图费用由业主支付）、出图、变更（重大变更按 6.1.2 条执行）等费用，包含相关设计分包需要设计总包资质进行相关服务工作等费用，本合同所指的金额均为含税金额，均以

委托方单位名称：上海市嘉定区教育局

(盖章)



法定代表人：

(或委托代理人)



单位地址：上海市嘉定区嘉行公路 601 号

邮政编码：201800

电 话：59559091

传 真：

开户银行：/

银行账号：/

签订合同代表 (签字)

承接方单位名称：

建学建筑与工程设计有限公司

(盖章)



法定代表人：

(或委托代理人)

单位地址：上海市长宁区仙霞路

322号2307室

邮政编码：200336

电 话：62093987

传 真：32231038

开户银行：招商银行北京甘家口支行

上海江南建筑设计院(集团)有限公司

(盖章)



法定代表人：

(或委托代理人)

单位地址：上海市嘉定区平城路811号

邮政编码：201800

电 话：59529716

传 真：59520897

开户银行：建设银行嘉定支行



4、业绩合同关键页：长圳学校改扩建工程

副本

合同编号：光建设计[2021]1号

长圳学校改扩建工程
可研设计合同

项目名称：长圳学校改扩建工程

甲方（业主、委托人）：深圳市光明区建筑工务署

乙方（设计人、咨询人）：建学建筑与工程设计所有限公司

第一部分 合同协议书

甲方（业主、委托人）：深圳市光明区建筑工务署

乙方（设计人、咨询人）：建学建筑与工程设计所有限公司

依照国家相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，达成如下条款：

一、组成合同的文件

- (1) 合同协议书及附件(含澄清文件，如需要)；
- (2) 中标通知书
- (3) 投标文件及附件
- (4) 设计、可研合同专用条款；
- (5) 设计、可研合同通用条款；
- (6) 设计技术标准与规范；
- (7) 项目负责人及项目主要参与人员的基本情况；
- (8) 双方之间各类有约束力的往来函件。

上述文件应认为是互为补充和理解的，但如有含义不清或互相矛盾处，以上面所列顺序在前的为准。

二、工程概况

项目名称：长圳学校改扩建工程

工程地点：深圳市光明区

工程概述：本项目用地面积 23998.81 m²，新建总建筑面积 29742 平方米，保留建筑面积 15743.24 平方米，总投资 19275.04 万元。为九年一贯制学校，办学规模为 48 班 2220 学位（其中小学 36 班、初中 12 班）。

投资估算：19275.04 万元人民币。

资金来源：100% 政府投资。

三、工期要求

(1) 方案设计阶段：中标通知书送达之日起 30 天内提交合格的设计方案文件和工程可行性研究报告。

(2) 可行性研究：设计方案确定后 20 天内提交合格的工程可行性研究报告。

(3) 初步设计阶段：方案设计通过区政府审议及通过规划部门评审、取得工程规划许可证后 30 天内提交合格的初步设计文件（应符合海绵城市设计、水土保持方案、人防、消防等审批要求。）

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

式的施工图设计（包括精装修设计、开设路口设计）文件。

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

(6) 其它要求：

需满足《深圳市城市规划标准与准则》（2019年局部修订稿）及其他技术规范要求，并符合国家、省、市及光明新区有关绿色建筑、室外应急避难场所建设、低冲击开发及海绵城市建设的相关规定。

学校建设须达到国家《绿色建筑评价标准》国家二星级标准。

乙方需听取教育部门关于空间布局和使用功能的意见。

四、合同价款

合同总价暂定：**人民币伍佰壹拾贰万玖仟肆佰元整（¥5129400.00元）** 其中，设计、可研合同暂定价分别为：

1、设计合同暂定价：人民币肆佰捌拾壹万捌仟贰佰元整（¥4818200.00元）。

2、可研合同暂定价：人民币叁拾壹万壹仟贰佰元整（¥311200.00元）。

合同结算方式：

1、设计合同结算价（含竣工图编制费）以设计合同专用条款 7.1 规定的结算办法执行，最终结算价以相关审计（核）部门审定价格为准。

2、可研编制费用以可研合同专用条款 6.1 规定的结算办法执行，最终结算价以相关审计（核）部门审定价格为准。

五、合同支付

1、设计进度款支付

设计费分为基本设计费和绩效设计费，基本设计费占设计费的 85%，绩效设计费占设计费的 15%。以下（1）—（4）项均以合同暂定设计费或实际设计费两者之中低的为准计算支付。

（1）完成方案设计后，支付基本设计费的 30%；完成方案设计阶段工作并履约评价后，按照履约评价结果支付该阶段绩效设计费；

（2）完成初步设计并取得概算批复后，累计支付至基本设计费的 60%；完成初步设计阶段工作并履约评价后，按照履约评价结果支付该阶段绩效设计费；

（3）完成施工图设计并取得施工图审查合格后，累计支付至基本设计费的 80%；完成施工图设计阶段工作并履约评价后，按照履约评价结果支付该阶段绩效设计费；

（4）工程竣工验收并完成施工阶段履约评价后，按照履约评价结果支付该阶段绩效设计费；工程竣工验收，本合同结算并经相关审计机构审定后支付余额。

（5）绩效设计费根据各阶段履约评价结果进行计取，前期阶段绩效设计费占设计费的 10%，施工阶段绩效设计费占设计费的 5%。其中，前期阶段分为：方案设计阶段 2%，初步设计概算阶段 4%，施工图设计阶段 4%；施工阶段根据该阶段最终履约评价结果进行计取。

（6）因设计失误原因造成的工程变更，按工程变更金额的 10%作为合同违约金予以扣除，该违约条款与其他违约条款同时适用。设计合同中所有违约金累计不超过合同价的 20%。

2、可研进度款支付

提交相关成果文件并获得发改部门可研批复后支付**可研合同暂定价**或**可研编制费用**（以两者之

中低者为准)的85%;

3、合同结算并经相关审计机构审定后支付余额。

六、最终提交免费成果文件份数

1. 方案设计阶段

- 方案设计文件 10套方案设计文件送审稿、10套正式方案设计文件
- 工程估算 10套
- 有关电子文档 5套(含效果图、方案设计和估算)
- 彩色效果图1套展示用
- 1: 150 整体模型

2. 初步设计阶段

- 成果文件(按要求装订) 套
- 初步设计文件(按要求装订) 10套初步设计文件送审稿、10套正式初步设计文件
- 工程概算 10套送审稿、10套正式
- 电子文档 5套(含效果图、初步设计、成果和概算)

3. 施工图设计阶段

- 成果文件(按要求装订) 套
- 全套施工图(按要求装订) 10套(送审稿及光盘)、15套(正式施工图及所采用的图

集,第一次提供8套,其它根据业主需要提供)

- 施工图预算 套
- 电子文档 5套(施工图设计、成果)

4. 施工配合阶段

- 补充成果文件(如有) 10套
- 设计变更图纸(如有) 10套(含采用的图集)
- 招标配合,编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。

5. 竣工验收阶段

- 全套竣工图(按要求装订) 10套(送审稿及光盘)其余根据业主需要提供

6. 可研成果

- 工程可行性研究报告及图册成果10份、光盘6份及全套电子数据1份

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

上述设计成果文件中打“”为乙方必须免费提供的成果。以上各阶段以外甲方如有需要,乙方有义务免费提供甲方所需要的成果。

七、本合同未尽事宜由双方协商解决,并签订补充协议。

八、双方约定,因履行本合同所发生的与本合同有关的一切争议,应友好协商,协商不成的,

任何一方均有权向甲方所在地具有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、本合同经双方代表签章并加盖公章或合同专用章后即产生法律效力，合同经所有费用结算完毕并付清款项后终止。双方要恪守信誉，严格履行。

十、本合同正本贰份，缔约双方各执壹份；副本捌份，其中甲方肆份，乙方肆份，经双方签字盖章后生效。合同正、副本具有同等法律效力。

甲 方 深圳市光明区
建筑工务署
(盖章)

地 址 深圳市光明区华夏二路商
会大厦

法定 代表 人
或
其 授 权 的 代 理 人：
(签章)

电 话： 0755-88212503

邮 政 编 码： 518107

合 同 签 订 时 间： 2021 年 1 月 27 日

合 同 签 订 地 点： 深圳市光明区

乙 方 建学建筑与工程设计所有
限 公 司
(盖章)

地 址 北京市海淀区蓟门里小区
22号楼5层618室

法定 代表 人
或
其 授 权 的 代 理 人：
(签章)

电 话： 010-64652580

邮 政 编 码： 100191

5、业绩合同关键页：河源市振安未来实验学校

GF-2000-0209

建设工程设计合同（一）

（民用建设工程设计合同）

项目名称： 河源市振安未来实验学校

工程地点： 河源市和平县

合同编号： JXG-2020-21

（由设计人编填）

设计证书等级： 甲 级

发 包 人： 和平县振鸿投资有限公司

设 计 人： 建学建筑与工程设计所有限公司

签 订 日 期： 2020 年 5 月

中华人民共和国建设部
监 制
国家工商行政管理局

发包人：和平县振鸿投资有限公司

设计人：建学建筑与工程设计所有限公司

发包人委托设计人承担河源市振安未来实验学校 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 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件

第二条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	用地红线图及规划设计条件	1	合同签订后 15 日内	按规范
2	工程地质勘察报告	1	发包人与设计人另行商定	

第三条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	初步规划建筑设计方案文本	6	合同签订后 7 日内	按规范
2	建筑方案规划报建文本	8	合同签订后 15 日内	
3	建筑单体建筑、结构、水、电、消防、通风、防雷接地施工图	10	方案批准后 45 日内	
4	校区总平面及园林景观施工图、道路、围墙、地下管线施工图设计	10	方案批准后 45 日内	

第四条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资 (万元)	费率	估算设计费 (元)
		层数	建筑面积 (m ²)	方 案	初步 设计	施工 图			
1	初步规划 建筑设计方案	7	126302.04	√		√		3 元/m ²	378906
2	修建性详细规划方 案及建筑方案报建 文本	7	126302.04	√		√		5 元/m ²	631510
3	小学、初中教学楼	5	21166.3	√		√		19 元/m ²	402159
4	高中教学楼	5	22585.55	√		√		19 元/m ²	429125
5	综合楼	7	17389.1	√		√		19 元/m ²	330392
6	体育馆	1	4200	√		√		19 元/m ²	79800
7	学生食堂	6	8320	√		√		19 元/m ²	158080
8	宿舍	4	46941.09	√		√		19 元/m ²	891880
9	地下车库	1	5700	√		√		19 元/m ²	108300
10	校区总平面及区内 园林景观、道路、围 墙、地下管线施工图 设计		100501.7	√		√		3 元/m ²	301505
	合计								3711657
说明									

第五条 本合同设计收费为 3711657 人民币。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额(元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	初步规划建筑设计方案 100%	378906	提交初步规划建筑设计方案 15 日内
第二次付费	修建性详细规划方案及建筑方案报建文本 100%	631510	提交修建性详细规划方案及建筑方案报建文本 15 日内
第三次付费	单体施工图设计 40%	959894	提交全部施工图后 15 日内
第四次付费	单体施工图设计 50%	1199868	施工图审查合格后 15 日内
第五次付费	单体施工图设计 10%	239974	建筑工程竣工验收 15 日内
第六次付费	校区总平面及区内园林景观、道路、围墙、地下管线施工图设计 20%	60301	提交总平面及园林景观方案后 15 日内
第七次付费	校区总平面及区内园林景观、道路、围墙、地下管线施工图设计 70%	211054	提交校区总平面及区内园林景观、道路、围墙、地下管线施工图后 15 日内
第七次付费	校区总平面及区内园林景观、道路、围墙、地下管线施工图设计 10%	30150	园林景观工程竣工验收 15 日内

说明:

- 1、 提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。
- 2、 实际设计费按施工图实际建筑面积核定，多退少补。

本合同具有同等法律效力。

8.12 其他约定事项：无

发包人名称：



(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

设计人名称：



(盖章)

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

住所：住所：

邮政编码：邮政编码：

电话：电话：

传真：传真：

开户银行：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：

开户银行：

银行帐号：

鉴证意见：

(盖章) (盖章)

备案号：

备案日期： 年 月 日

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

4. 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）： <u>于天赤</u>
1、项目名称： <u>深汕外国语学校项目设计（合同金额：906.0751万元；合同签订时间：2023.11.06；）</u>
2、项目名称： <u>深汕合作区百合外国语高级中学项目（合同金额：1272.00万元；合同签订时间：2022.10.28；）</u>
3、项目名称： <u>平湖中学扩建工程设计施工总承包（合同金额：41313.483749万元，设计费为618.9594万元；合同签订时间：2021.03）</u>
4、项目名称： <u>长圳学校改扩建工程（合同金额：512.94万元；合同签订时间：2021.01.27；）</u>
5、项目名称： <u>平湖中学扩建工程（合同金额：330.00万元；合同签订时间：2020.9）</u>

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. 项目负责人业绩证明资料：深汕外国语学校项目设计

深汕外国语学校项目设计合同

工程名称：深汕外国语学校项目设计

建设单位（甲方）：深圳市深汕特别合作区公共事业局

发包人（乙方）：深圳市百外教育投资有限公司

承包人（丙方）：建学建筑与工程设计所有限公司

2023年11月

第一部分 合同协议书

建设单位（甲方）：深圳市深汕特别合作区公共事业局

发包人（乙方）：深圳市百外教育投资有限公司

承包人（丙方）：建学建筑与工程设计所有限公司

发包人（以下简称乙方）与承包人（以下简称丙方）依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就深汕外国语学校项目设计事宜协商一致，订立本合同。

1、工程概况

(1) 工程名称：深汕外国语学校项目

(2) 工程地点：深圳市深汕特别合作区鲘门镇

(3) 工程规模、特征：

拟建设1所72班的九年一贯制学校；1) 办学规模：小学开设48个班级、每班45人，可提供小学学位2160座；初中开设24个班级、每班50人，可提供初中学位1200座。合计可提供学位3360座。2) 建筑面积：规划总建筑面积约53361.37m²。

(4) 总投资额：42043.2715万元

2、承包范围、内容和方式

2.1 本工程项目各项前期服务具体负责单位如下：

2.2 承包范围及内容：

包括但不限于本项目的方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制，施工过程服务及政府主管部门及专业审图单位审批过程中可能出现的反复修改工作等本工程涉

及到的全部设计工作。设计范围包括用地范围内的规划、总图、建筑设计、结构设计、装配式设计及相关专家论证、基坑支护设计、给排水设计、暖通设计、强弱电设计、燃气设计、园林景观绿化设计、智能化设计、装修设计、室外道路设计（含红线外市政路口接驳设计）、管线迁改（含红线外）、标识设计、消防设计、钢结构设计、幕墙设计、水土保持工程设计、节水报告编制、中水系统、雨水回用、人防设计、厨房工程、二星级绿色建筑设计及申报、海绵城市设计、BIM技术应用（设计阶段）等以及设计相关专家论证、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的全部设计工作。

2.3 承包方式

由丙方按照本协议 2.2 约定的范围和内容，对项目设计的进度、质量、工程投资控制等全面负责。如为联合体中标，联合体牵头单位承担设计协调管理工作，联合体各协办单位应服从联合体牵头单位的管理，相互配合和协作，充分发挥各自的优势，按期、保质、保量完成本项目前期服务。

2.4 甲方、乙方有权根据工程实施情况，有权对丙方的承包范围及内容进行适当调整，丙方必须无条件服从。

3、计划工期

总计 80 日历天，其中方案设计时间、初步设计时间要求 50 天（各专业图纸较为详细，具备较为准确的概算编制要求），施工图设计不超过 30 天（含审图时间）。

4、合同价款及支付

4.1 本合同以人民币为计价和结算货币，除非甲、乙、丙三方另有约定。

4.2 合同总价暂定人民币（大写）：玖佰零陆万柒佰伍拾壹元整（小写：9,060,751.00 元）合同总价分基本设计费（占 90%）和绩效设计费（占 10%）两部分，绩效设计费根据履约评价结果支付。


合同价为暂定价，具体以概算批复为准。如中标价高于概算批复价，则以概算批复价为合同暂定价，如中标价低于概算批复价，则以中标价为合同暂定价，最终以政府相关部门审定的结算价为准。

4.3 结算方式：

(本页无正文)

甲方（盖章）：深圳市深汕特别合作区公共事业局

法定代表人或授权委托人（签字）：



乙方（盖章）：深圳市百外教育投资有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

开户银行：_____

银行帐号：_____



丙方（盖章）：建学建筑与工程设计所有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：北京市海淀区蓟门里小区 22 号楼 5 层 618 室

联系人：于天赤

联系电话：0755-26434516

开户银行：招商银行股份有限公司北京甘家口支行

银行帐号：860 980 977 210 001



时间：2023年11月6日

签约地点：_____

丙方项目设计团队名单

序号	姓名	出生年月	专业	注册资格	职称	拟在本项目单位的角色
1	于天赤	1964年 06月	建筑	一级注册建筑师	正高级工程师	项目负责人
2	王军	1987年 02月	室内	/	工程师	方案设计师
3	郑懿	1988年 10月	可持续设计	/	工程师	可持续设计专业负责人
4	朱伟	1990年 06月	建筑	/	工程师	建筑专业负责人
5	严建春	1978年 04月	结构	一级注册结构工程师	工程师	结构专业负责人
6	郭桃梅	1984年 03月	给排水	/	工程师	给排水专业负责人
7	王陆涛	1991年 11月	暖通	/	工程师	暖通专业负责人
8	方红志	1984年 08月	电气	/	工程师	电气专业负责人
9	罗福良	1990年 07月	景观	/	工程师	景观专业负责人
10	汤洁	1969年 01月	绿色建筑	/	高级工程师	绿色建筑专业负责人
11	刘春芬	1975年 02月	造价	/	工程师	造价专业负责人

2、项目负责人业绩证明资料：深汕合作区百合外国语高级中学项目

深圳市建设工程设计合同

工程名称： 深汕合作区百合外国语高级中学项目

工程地点： 深圳市深汕合作区鲘门镇

合同编号： 20221028-05

设计证书等级： 建筑工程甲级、风景园林乙级、规划乙级

发 包 人： 深圳市百外教育投资有限公司

设 计 人： 建学建筑与工程设计所有限公司

签 订 日 期： 2022年10月28日

深汕合作区百合外国语高级中学项目

工程设计合同

发包人(甲方): 深圳市百外教育投资有限公司

设计人(乙方): 建学建筑与工程设计所有限公司

发包人委托设计人承担深圳市深汕合作区百合外国语高级中学项目工程设计,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 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程抗震管理条例》、《深圳市建筑工程施工图设计文件编制深度规定》、《深圳市建筑工程信息模型设计交付标准》SJG76-2020、深圳市人民政府办公厅《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》;
- 1.3 《深圳市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》;
- 1.4 国家及深圳市地方有关工程勘察、设计管理法规和规章;
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容

- 2.1 建设地点: 深圳市深汕合作区鲘门镇
- 2.2 项目性质: 教育用地

2.3 项目规模：用地面积 117414 平方米，容积率 1.92，总建筑面积暂估 265000 平方米，【其中计入容积率面积暂估 224630 平方米、不计容建筑面积暂估 40370 平方米】。

2.4 本项目属于深汕合作区的中小学项目，应根据《建筑工程抗震设防分类标准》的要求，按照“重点设防类”的要求进行结构、设备抗震设计。

2.5 设计内容：

2.5.1 本合同设计内容包括用地红线范围内的所有建设工程，包括建筑、结构（含装配式设计及出图）、给排水（含与市政管网系统接驳的设计工作、宿舍集中热水供应）、通风、空调、电气工程（包含强电、弱电，其中弱电包含电话网络、电视系统、可视对讲系统、闭路监控等各弱电系统的管线预留、预埋及相应系统示意图）、BIM 设计（设计全过程）、消防、防雷接地、人防、燃气、节能、绿建、海绵城市（园林景观需汇总出图）、水土保持等可持续设计、区域能源设计、室外总平面（含土方平整图、总图定位、竖向、道路、管线综合）工程、小于 5 米高内挡土墙设计。对以下专业进行配合：厨房设计，泛光照明设计、园林景观设计、公共部分室内二次装修设计。对幕墙工程、铝合金门窗工程、栏杆工程、装配式构件厂家深化、铝合金模板、施工电梯、施工塔吊等由发包人另行安排深化设计的成果进行审核、按建设局相关要求对审核结果予以签字盖章确认（包含建设局要求设计人进行审核、盖章的其他专业），是否为技术章、公章、注册章以建设局及政府行政部门要求为准。

2.5.2 配合发包人编制施工总承包、各专业工程施工招标文件中的技术要求和技术参数指标，协助进行招标文件的技术审核工作。

2.5.3 协助发包人完成设计文件的报审工作；指派现场设计代表进行现场技术服务；制作工程方案图、初步设计图、施工图及竣工图；负责其他各分项工

，设计总价包含设计人全部费用(含驻场人员食宿由发包方承担以外的一切费用，包括驻场人员的工资、补贴、办公电脑等费用)以及设计专家评审费、利润、管理费、差旅费、保险、税金。总建筑面积暂估 265000 平方米，【其中计入容积率面积暂估 224630 平方米、不计容建筑面积暂估 40370 平方米】，**总设计费暂定为¥12,720,000.00 元** 设计费支付进度详见下表：

付费次序	占总设计费%	付费额(元)	付费时间(由交付设计文件所决定)
定金	20%	2,544,000.00	合同签订 7 日内
第二次付费	15%	1,908,000.00	乙方提交方案设计成果经甲方确认、并通过政府审查后 7 个工作日内
第三次付费	20%	2,544,000.00	初步设计报审通过、甲方取得项目《建设工程规划许可证》后 7 个工作日内
第四次付费	25%	3,180,000.00	施工图设计报审通过(包含第三方审图、消防设计审核取得批复文件)后 7 个工作日内
第五次付费	5%	636,000.00	项目主体封顶后 7 个工作日内
第六次付费	7%	890,400.00	装饰装修及室外景观完成后 7 个工作日内
第七次付费	8%	1,017,600.00	提交竣工验收文件、竣工图及项目竣工验收后 10 个工作日内。
合计：	100%	12,720,000.00	

说明：

1、本项目设计费全费用综合单价包干，设计类型为教学综合用房、宿舍、其他配套辅助设施、架空绿化、停车库及设备用房(含地下室)。该项目分二期开发建设，设计费支付除定金外，其他均按上表的比例对应分期的建筑面积

发包人名称（盖章）：

深圳市百外教育集团有限公司

法定代表人或委托代理人

（签字）：

委托代理人（签字）：

单位地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

纳税人识别号：

建设行政主管部门备案：

备案号：

备案日期： 年 月 日

设计人名称（盖章）：

建学建筑与工程设计所有限公司

法定代表人或委托代理人

（签字）：

委托代理人（签字）：

单位地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

纳税人识别号：

鉴证意见：

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

附件三：项目主要设计人员名单

序	本项目职责	姓名	公司职务	办公电话	手机	备注
1	项目负责人	于天赤	总建筑师	075526434516	13902933801	本项目主要设计人员为建学深圳分公司在职人员，均在深圳市购买社保。
2	方案负责人	王军	方案主创	075526434516	18617070344	
3	方案主要设计人	覃健雄	方案主创	075526434516	13423905769	
4	施工图总负责	刘春芬	副总建筑师	075526434516	13410183379	
5	项目经理	刘春芬	副总建筑师	075526434516	13410183379	
6	建筑专业负责人	朱伟	建筑负责人	075526434516	17665344960	
7	结构总工程师	严建春	结构总工	075526434516	13128760977	
8	结构专业负责人	胡阳	结构负责人	075526434516	13590219801	
9	给排水专业负责人	郭桃梅	给排水负责人	075526434516	13632718336	
10	暖通专业负责人	王陆涛	暖通负责人	075526434516	15920115867	
11	电气专业负责人	方红志	电气负责人	075526434516	15915383390	
12	可持续设计负责人	郑懿	可持续设计负责人	075526434516	13682522980	

注：可持续设计包含绿色建筑、海绵城市、BIM、节能设计。

3、项目负责人业绩证明资料：平湖中学扩建工程设计施工总承包

建一

平湖中学扩建工程设计施工总承包工程 总合同文件

总合同文件包括：

1. 总协议书
2. 中标通知书
3. 投标文件及澄清文件
4. 合同补充条款
5. 合同专用条款
6. 合同通用条款
7. 通用规范
8. 招标文件及补遗

发包人：深圳市龙岗区建筑工务署

承包人：中国建筑第八工程局有限公司
建学建筑与工程设计所有限公司

日期： 年 月 日

一、总协议书

发包人：深圳市龙岗区建筑工务署

承包人：中国建筑第八工程局有限公司/建学建筑与工程设计所有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及《深圳市设计施工总承包合同示范文本》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程实施事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：平湖中学扩建工程设计施工总承包

工程地点：深圳市龙岗区

工程规模及特征：本工程位于平湖街道凤凰大道与横岭路的交汇处东南侧，现状平湖中学校园内。学校总用地面积约 63414.60 m²，现状为 54 班初中，拟扩建 24 班高中，扩建区域面积 41483.88 m²。本次扩建工程拟将现状体育馆拆除，建设高中部教学楼，利用西南侧部分山体建设生活区，原室外运动场提升为立体架空运动场。

新建建筑面积 60540.11 m²，其中地上 51098.55 m²，由教学用房、架空运动场、男生宿舍、女生宿舍、教师宿舍、科技活动扩展基地和门卫室组成。地下 9441.56 m²，地下室 1 层，为地下汽车库（设停车位 171 个）、游泳馆和配套设备用房等。绿色建筑按国家二星级标准，并满足装配式建筑相关要求。

原教学楼和实验楼外立面翻新，大门拆除重做等。

项目总投资 52911.54 万元，建安费 45331.29 万元；工程建设其他费用为 5060.65 万元；预备费为 2519.6 万元。资金来源为深圳市财政资金。项目建设规模及建设内容，最终以发改批复的为准。

二、工程承包范围

本次招标内容主要为平湖中学扩建工程设计施工总承包，具体招标范围包括但不限于以下内容：

1、设计：包括但不限于非标准设备设计文件（如有）、施工图设计（不含方案设计、初步设计、基坑支护设计）、竣工图编制、绿色建筑工程咨询、海

3、合同工期内（2023年4月8日前）全部建设内容完工，完成竣工验收。

四、工程质量标准和要求

工程质量标准：合格；

工程质量目标：合格。

工程创优要求：项目报审计部门审计前，获得省级或国家级奖项。省级奖项为：广东省优质工程奖；国家级奖项为：国家优质奖、鲁班奖。

五、合同价款

平湖中学扩建工程设计施工总承包的总合同价暂定为 41313.483749 万元，其中：

总设计费为 618.9594 万元，净下浮率为 0%；

BIM 技术服务费用 104.887283 万元，净下浮率为 10%；

施工费为 40589.637066 万元，其中：建安费 37189.790316 万元，净下浮率为 17.96%；暂列金额 1359.9387 万元；工程创优奖 679.96935 万元；节点工期奖 1359.9387 万元。

注：详见商务标投标文件。

六、组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
2. 总协议书；
3. 中标通知书；
4. 经发包人委托的造价咨询单位审定并经发包人确认的预算（施工图预算）；
5. 专用条款和补充条款；
6. 通用条款；
7. 招标文件
8. 标准、规范及有关技术文件；
9. 图纸；
10. 投标文件；
11. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
12. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子文件）。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行管理、施工、竣工验收、移交等，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

八、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同正本贰份，由发包人和承包人分别保存壹份。

合同副本份数：壹拾贰份，其中发包人伍份，承包人叁份，办理施工许可证肆份。

十、合同生效

本合同订立时间：

订立地点：

发包人和承包人约定：本合同经双方（三方）法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后，送建设主管部门备案后生效。

十一、附件

承包人、丙方投标联合体协议（如有）

发包人：

深圳市龙岗区建筑工务署（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

备 案 意 见：

承 包 人：

中国建筑第八工程局有限公司

住 所：

中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号27层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

经 办 人：

承 包 人：

建宇建筑与工程设计所有限公司

住 所：

北京市海淀区蓟门里小区22号楼5层618室

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

备 案 机 构 （ 公 章 ）

2021年 3月 日

项目设计管理人员配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
设计项目负责人	于天赤	高级工程师	注册建筑师	一级	职称证号： 2015-A-1-014 注册证号： 021102241	建筑设计
建筑专业负责人	吴欣	高级工程师	注册建筑师	一级	职称证号：第 1800101034808 号 注册证号： 191105468	建筑学
专业设计师	汤鹏	高级工程师	注册建筑师	一级	职称证号： 1900101059203 注册证号： 136100801	建筑学
结构专业负责人	彭国忠	高级工程师	注册结构工程师	一级	职称证号：第 0300101009700 H号 注册证号： S004401306	建筑结构设计
专业设计师	邹志新	高级工程师	注册结构工程师	一级	职称证号：轻广 设 2000-002 注册证号： S004401287	结构
设备专业负责人	柯景仪	高级工程师	注册公用设备工程师 (给水排水)	/	职称证号：轻广 设 2002-011 注册证号： CS101100115	给排水
风景园林专业负责人	陈雪玲	高级工程师	职称证书	/	职称证号：第 1700101011966 号	风景园林
暖通专业负责人	王陆涛	工程师	职称证书	/	职称证号： 1903053002662	暖通空调设计
电气专业负责人	方红志	工程师	职称证书	/	职称证号： B104201230145 8	电气

4、项目负责人业绩证明资料：长圳学校改扩建工程

副本

合同编号：光建设计[2021]1号

长圳学校改扩建工程
可研设计合同

项目名称：长圳学校改扩建工程

甲方（业主、委托人）：深圳市光明区建筑工务署

乙方（设计人、咨询人）：建学建筑与工程设计所有限公司

第一部分 合同协议书

甲方（业主、委托人）：深圳市光明区建筑工务署

乙方（设计人、咨询人）：建学建筑与工程设计所有限公司

依照国家相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，达成如下条款：

一、组成合同的文件

- (1) 合同协议书及附件(含澄清文件，如需要)；
- (2) 中标通知书
- (3) 投标文件及附件
- (4) 设计、可研合同专用条款；
- (5) 设计、可研合同通用条款；
- (6) 设计技术标准与规范；
- (7) 项目负责人及项目主要参与人员的基本情况；
- (8) 双方之间各类有约束力的往来函件。

上述文件应认为是互为补充和理解的，但如有含义不清或互相矛盾处，以上面所列顺序在前的为准。

二、工程概况

项目名称：长圳学校改扩建工程

工程地点：深圳市光明区

工程概述：本项目用地面积 23998.81 m²，新建总建筑面积 29742 平方米，保留建筑面积 15743.24 平方米，总投资 19275.04 万元，为九年一贯制学校，办学规模为 48 班 2220 学位（其中小学 36 班、初中 12 班）。

投资估算：19275.04 万元人民币。

资金来源：100% 政府投资。

三、工期要求

(1) 方案设计阶段：中标通知书送达之日起 30 天内提交合格的设计方案文件和工程可行性研究报告。

(2) 可行性研究：设计方案确定后 20 天内提交合格的工程可行性研究报告。

(3) 初步设计阶段：方案设计通过区政府审议及通过规划部门评审、取得工程规划许可证后 30 天内提交合格的初步设计文件（应符合海绵城市设计、水土保持方案、人防、消防等审批要求。）

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

式的施工图设计（包括精装修设计、开设路口设计）文件。

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

(6) 其它要求：

需满足《深圳市城市规划标准与准则》（2019年局部修订稿）及其他技术规范要求，并符合国家、省、市及光明新区有关绿色建筑、室外应急避难场所建设、低冲击开发及海绵城市建设的相关规定。

学校建设须达到国家《绿色建筑评价标准》国家二星级标准。

乙方需听取教育部门关于空间布局和使用功能的意见。

四、合同价款

合同总价暂定：**人民币伍佰壹拾贰万玖仟肆佰元整（¥5129400.00元）** 其中，设计、可研合同暂定价分别为：

1、设计合同暂定价：人民币肆佰捌拾壹万捌仟贰佰元整（¥4818200.00元）。

2、可研合同暂定价：人民币叁拾壹万壹仟贰佰元整（¥311200.00元）。

合同结算方式：

1、设计合同结算价（含竣工图编制费）以设计合同专用条款 7.1 规定的结算办法执行，最终结算价以相关审计（核）部门审定价格为准。

2、可研编制费用以可研合同专用条款 6.1 规定的结算办法执行，最终结算价以相关审计（核）部门审定价格为准。

五、合同支付

1、设计进度款支付

设计费分为基本设计费和绩效设计费，基本设计费占设计费的 85%，绩效设计费占设计费的 15%。以下（1）—（4）项均以合同暂定设计费或实际设计费两者之中低的为准计算支付。

（1）完成方案设计后，支付基本设计费的 30%；完成方案设计阶段工作并履约评价后，按照履约评价结果支付该阶段绩效设计费；

（2）完成初步设计并取得概算批复后，累计支付至基本设计费的 60%；完成初步设计阶段工作并履约评价后，按照履约评价结果支付该阶段绩效设计费；

（3）完成施工图设计并取得施工图审查合格后，累计支付至基本设计费的 80%；完成施工图设计阶段工作并履约评价后，按照履约评价结果支付该阶段绩效设计费；

（4）工程竣工验收并完成施工阶段履约评价后，按照履约评价结果支付该阶段绩效设计费；工程竣工验收，本合同结算并经相关审计机构审定后支付余额。

（5）绩效设计费根据各阶段履约评价结果进行计取，前期阶段绩效设计费占设计费的 10%，施工阶段绩效设计费占设计费的 5%。其中，前期阶段分为：方案设计阶段 2%，初步设计概算阶段 4%，施工图设计阶段 4%；施工阶段根据该阶段最终履约评价结果进行计取。

（6）因设计失误原因造成的工程变更，按工程变更金额的 10%作为合同违约金予以扣除，该违约条款与其他违约条款同时适用。设计合同中所有违约金累计不超过合同价的 20%。

2、可研进度款支付

提交相关成果文件并获得发改部门可研批复后支付**可研合同暂定价或可研编制费用**（以两者之

中低者为准)的85%;

3、合同结算并经相关审计机构审定后支付余额。

六、最终提交免费成果文件份数

1. 方案设计阶段

- 方案设计文件 10套方案设计文件送审稿、10套正式方案设计文件
- 工程估算 10套
- 有关电子文档 5套(含效果图、方案设计和估算)
- 彩色效果图1套展示用
- 1: 150 整体模型

2. 初步设计阶段

- 成果文件(按要求装订) 套
- 初步设计文件(按要求装订) 10套初步设计文件送审稿、10套正式初步设计文件
- 工程概算 10套送审稿、10套正式
- 电子文档 5套(含效果图、初步设计、成果和概算)

3. 施工图设计阶段

- 成果文件(按要求装订) 套
- 全套施工图(按要求装订) 10套(送审稿及光盘)、15套(正式施工图及所采用的图

集,第一次提供8套,其它根据业主需要提供)

- 施工图预算 套
- 电子文档 5套(施工图设计、成果)

4. 施工配合阶段

- 补充成果文件(如有) 10套
- 设计变更图纸(如有) 10套(含采用的图集)
- 招标配合,编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。

5. 竣工验收阶段

- 全套竣工图(按要求装订) 10套(送审稿及光盘)其余根据业主需要提供

6. 可研成果

- 工程可行性研究报告及图册成果10份、光盘6份及全套电子数据1份

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

上述设计成果文件中打“”为乙方必须免费提供的成果。以上各阶段以外甲方如有需要,乙方有义务免费提供甲方所需要的成果。

七、本合同未尽事宜由双方协商解决,并签订补充协议。

八、双方约定,因履行本合同所发生的与本合同有关的一切争议,应友好协商,协商不成的,

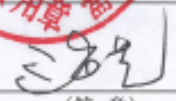
任何一方均有权向甲方所在地具有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、本合同经双方代表签章并加盖公章或合同专用章后即产生法律效力，合同经所有费用结算完毕并付清款项后终止。双方要恪守信誉，严格履行。

十、本合同正本贰份，缔约双方各执壹份；副本捌份，其中甲方肆份，乙方肆份，经双方签字盖章后生效。合同正、副本具有同等法律效力。

甲 方  深圳市光明区
建筑工务署
(盖章)

地 址 深圳市光明区华夏二路商
会大厦

法定 代表 人
或
其 授 权 的 代 理 人: 
(签 章)

电 话: 0755-88212503

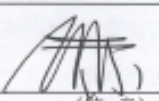
邮 政 编 码: 518107

合 同 签 订 时 间: 2021 年 1 月 27 日

合 同 签 订 地 点: 深圳市光明区

乙 方  建学建筑与工程设计有
限公司
(盖章)

地 址 : 北京市海淀区蓟门里小区
22号楼5层618室

法定 代表 人
或
其 授 权 的 代 理 人: 
(签 章)

电 话: 010-64652580

邮 政 编 码: 100191

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 长圳学校改扩建工程

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市光明区建筑工务署



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢蓝霜	深圳市光明区建筑工务署	工务署主任	工程师	谢蓝霜
2	邱庚鸿	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人	工程师	邱庚鸿
3	孙建政	深圳市光明区建筑工务署	现场工程师	工程师	孙建政
4	于天赤	建学建筑与工程设计所有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	于天赤
5	邱蝶	建学建筑与工程设计所有限公司	专业负责人	设计师	邱蝶
6	袁克峰	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	总监	注册监理工程师	袁克峰
7	王中奇	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责	高工	王中奇
8	雍雄	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	机电专监	监理员	雍雄
9	丁雨廷	深圳市恒浩建设工程管理有限公司	土建专监	监理员	丁雨廷
10	霍冬冬	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	注册一级建造师	霍冬冬
11	贾贤文	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	工程师	贾贤文
12	李尚飞	中国建筑第八工程局有限公司	质量主任	注册一级建造师	李尚飞
13	张天胜	中国建筑第八工程局有限公司	生产经理	注册一级建造师	张天胜
14	王海龙	中国建筑第八工程局有限公司	机电负责人	机电工程师	王海龙
15	石奇	中国建筑第八工程局有限公司	土建专业工长	工程师	石奇
16	郭洪铭	中国建筑第八工程局有限公司	土建专业工长	工程师	郭洪铭
17	王文明	中国建筑第八工程局有限公司	土建专业工长	工程师	王文明
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市光明区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



年 月 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

5、项目负责人业绩证明资料：平湖中学扩建工程

正本

合同编号： SJ-15201

建设工程设计合同



工程名称：平湖中学扩建工程

工程地点：龙岗区

发包人：深圳市龙岗区建筑工务署

设计人：建学建筑与工程设计所有限公司

署 2020 年 2 月版

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：**深圳市龙岗区建筑工务署**
设计人（乙方）：**建学建筑与工程设计有限公司**

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就 平湖中学扩建工程（设计） 事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：平湖中学扩建工程
1.2 工程地址：龙岗区平湖街道
1.3 项目批准文件：深龙发改[2020]27号

1.4 工程内容及规模：平湖中学扩建工程位于龙岗区平湖街道凤凰大道 297 号平湖中学内，学校总用地面积 63414.6 平方米，现为 54 班初中。本项目拆除现有简易风雨操场，利用该用地及西南侧山体建设 24 班高中部，并将现状室外运动场改造为立体运动场。估算建安费为 27000 万元，项目资金来源为市政府投资。

1.5 工程主要技术标准：
1.6 工程投资额：约人民币 27000 万元（暂估）；资金来源：政府投资
1.7 满足绿色建筑评价设计认证等级：
国家绿色建筑认证标准： 一星级； 二星级； 三星级。
深圳绿色建筑认证标准： 铜级； 银级； 金级； 铂金级。

二、工程设计范围和阶段划分

详见合同通用条款第四、第五条及合同专用条款 4.2.2、5.1。

三、进度要求及工期安排

3.1 方案调整与设计：30 日历天；
3.2 初步设计：60 日历天；
3.3 施工图设计：日历天；
3.4 竣工图编制：日历天。
3.5 设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。
3.6 各阶段设计任务的完成时间区间不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

四、合同价款

4.1 本合同设计费暂定价为人民币 3300000 元（大写：叁佰叁拾万元），计算办法详见合同专用条款 7.1.4；
4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款 7.2、7.3 和合同专用条款。
 本合同结算价不超过 万元。

五、合同的组成和相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。

附表2 投入本项目人员汇总表

序号	姓名	专业	技术职称	职责	联系方式	备注
1	于天赤	建筑	一级注册 建筑师/高 级工程师	设计负责人	13902933801	/
2	刘春芬	建筑	工程师	建筑专业 负责人/现场 代表	13410183379	/
3	滕泽玲	结构	一级注册 结构工程 师/高级工 程师	结构专业 负责人	13686437245	/
4	柯景仪	给排水	注册设备 工程师/高 级工程师	给排水专业 负责人	075526434516	/
5	王陆涛	暖通	工程师	暖通专业 负责人	075526434516	/
6	方红志	电气	工程师	电气专业 负责人	075526434516	/
7						

5. 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：新诺普思产业园（获奖名称：2020-2021 年度国家优质工程奖；颁发单位：中国施工企业管理协会；发证时间：2021.12）
- 2、项目名称：深圳市南湾实验小学（获奖名称：主动式建筑国际大赛中国区竞赛三等奖（建成设计）；颁发单位：主动式建筑国际联盟；发证时间：2022.11）
- 3、项目名称：新城第二小学项目（获奖名称：杭州市建设工程西湖杯（优秀勘察设计）三等奖；颁发单位：杭州市勘察设计行业协会；发证时间：2020.06）
- 4、项目名称：上海市实验学校嘉定新城分校新建工程项目（获奖名称：“泰山玻纤杯”夏热冬暖地区绿色低碳建筑方案创新设计大赛三等奖；颁发单位：中国城市科学研究会绿色建筑与节能专业委员会、浙江省绿色建筑与建筑工业化行业协会；发证时间：2024.11）
- 5、项目名称：南湾街道布澜小学新建工程项目（获奖名称：2021 年度深圳市绿色建筑创新奖二等奖；颁发单位：深圳市绿色建筑协会；发证时间：2022.05）
- 6、项目名称：南湾街道布澜小学新建工程项目（获奖名称：第二十八届深圳市优秀工程勘察设计奖“绿色建筑专项”三等奖；颁发单位：深圳市勘察设计行业协会；发证时间：2023.05）

注：提供相关获奖证书原件扫描件。

1、项目名称：新诺普思产业园（获奖名称：2020-2021年度国家优质工程奖；颁发单位：中国施工企业管理协会；发证时间：2021.12）



2、项目名称：深圳市南湾实验小学（获奖名称：主动式建筑国际大赛中国区竞赛三等奖（建成设计）；颁发单位：主动式建筑国际联盟；发证时间：2022.11）



ACTIVE PIONEER AWARD 三等奖（建成设计）

Nanwan Experimental Primary School
深圳市南湾实验小学

项目地址：深圳市龙岗区南湾街道

设计机构：建学建筑与工程设计所有限公司

设计团队：于天赤、郑懿、李家杰、吕倩倩、苏建华、廖嘉惠、覃健雄

Active House Award 国际大赛由 Active House Alliance（主动式建筑国际联盟）主办，至2022年已成功举办七届，超过100个国家的建筑作品参赛。2020年首届Active House Award中国区竞赛开赛，国内外众多大型建筑设计院、知名建筑事务所、地产商及建筑高校参赛，共同探索未来可持续建筑的发展方向。

Sustainable Buildings For People And Planet

Active House Alliance
November 2022

Lone Feifer
General Secretariat

3、项目名称：新城第二小学项目（获奖名称：杭州市建设工程西湖杯（优秀勘察设计）三等奖；颁发单位：杭州市勘察设计行业协会；发证时间：2020.06）



4、项目名称：上海市实验学校嘉定新城分校新建工程项目（获奖名称：“泰山玻纤杯”夏热冬暖地区绿色低碳建筑方案创新设计大赛三等奖；颁发单位：中国城市科学研究会绿色建筑与节能专业委员会、浙江省绿色建筑与建筑工业化行业协会；发证时间：2024.11）



无。