

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：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

日期：2025年01月20日

一、企业资质

营业执照

SCJDGL SCJDGL SCJDGL SCJDGL

统一社会信用代码
91440300192239795N

营 业 执 照

QR CODE

名 称 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
类 型 其他股份有限公司(上市)
法 定 代 表 人 唐崇武

成 立 日 期 1993年08月09日
住 所 深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101

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。

登 记 机 关
2024年08月01日

SCJDGL SCJDGL SCJDGL SCJDGL

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

国家市场监督管理总局监制

SCJDGL SCJDGL SCJDGL SCJDGL

统一社会信用代码
91440300192239795N

营 业 执 照
(副 本)

QR CODE

名 称 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
类 型 其他股份有限公司(上市)
法 定 代 表 人 唐崇武

成 立 日 期 1993年08月09日
住 所 深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101

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。

登 记 机 关
2024年08月01日

SCJDGL SCJDGL SCJDGL SCJDGL

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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 年报公示信息

年报公示信息商事登记簿抽查检查结果经营异常名录行政处罚信息严重违法失信企业名单

搜索

年报公示信息

商事主体名称	统一社会信用代码	最新年报年度	公示日期
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	91440300192239795N	2023	2024-06-20
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	91440300192239795N	2022	2023-06-29
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	91440300192239795N	2021	2022-05-09
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	91440300192239795N	2020	2021-05-10
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	91440300192239795N	2019	2020-04-23
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	91440300192239795N	2018	2019-05-14
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	91440300192239795N	2017	2018-04-18
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	91440300192239795N	2016	2017-06-07
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	91440300192239795N	2015	2016-05-17

上一页 1 下一页

变更（备案）通知书

[2016]第83745449号

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

我局已于二〇一五年十月廿二日对你企业申请的（企业类型、企业名称、经营期限、统一社会信用代码、注册资本（万元）、股东）变更予以核准；对你企业的（联系电话、监事、高管人员、章程、董事）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前企业类型： 有限责任公司

变更后企业类型： 非上市股份有限公司

变更前企业名称： 深圳市华阳国际工程设计有限公司

变更后企业名称： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

变更前经营期限： 二〇二三年八月九日

变更后经营期限： 永续经营

变更前统一社会信用代码：

变更后统一社会信用代码： 91440300192239795N

变更前注册资本（万元）： 6823.0800

变更后注册资本（万元）： 12650.0000

税务部门重要提示： 如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22004023395

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

我局已于二〇二〇年一月十六日对你企业申请的（住所）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所：深圳市福田区福田保税区市花路盈福高科技厂房四层B厂房

变更后住所：深圳市龙华区民治街道北站社区桔岭新村236号104

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22004535478

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

我局已于二〇二〇年七月二日对你企业申请的（住所）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所：深圳市龙华区福城街道甘塘社区桔岭新村236号104

变更后住所：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 2024年08月01日 的变更信息

变更前地址	深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618
变更后地址	深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-05-17
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-07-29
变更前成员	储倩(总经理)
变更后成员	储倩(经理)


打印时间: 2024年08月02日14:14:17

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

建筑行业（建筑工程）甲级

	企业名称： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
	经济性质： 其他股份有限公司（上市）
	资质等级： 建筑行业（建筑工程）甲级。 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。*****
工 程 设 计 资 质 证 书	
证书编号： A144018705	
有效期： 至2029年12月17日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关  2024年12月17日 No.AZ 0113616

企业名称	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
详细地址	深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3楼101		
建立时间	1993年08月09日		
注册资本金	19603万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192239795N		
经济性质	其他股份有限公司（上市）		
证书编号	A144018705-6/1		
有效期	至2029年12月17日		
法定代表人	唐崇武	职务	董事长
单位负责人	唐崇武	职务	董事长
技术负责人	张琳	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳市华阳国际工程设计有限公司 原发证日期: 2010年04月20日 原资质证书编号: 191024-3		

业 务 范 围
建筑行业（建筑工程）甲级。 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。 *****
发证机关  2024年12月17日 No.AF 0532268

城乡规划编制资质甲级



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21440271

证书等级：甲级

单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位信息公开系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91440300192239795N

有效期限：自2021年10月18日至2025年12月31日



中华人民共和国自然资源部印制

风景园林工程设计专项乙级



工程设计资质证书

证书编号: A244066652

企业名称: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192239795N

法定代表人: 唐崇武

注册地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区龙华设计产业园总部大厦3栋101

有效期: 至2025年09月04日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 风景园林工程设计专项乙级



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08月08日



二、项目负责人资格 注册证书



一级注册建筑师 Class 1 Registered Architect

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的考
试，取得一级注册建筑师职业资格。



姓 名： 顾德

证件号码： 320504197912193757

性 别： 男

出生年月： 1979年12月

批准日期： 2014年05月13日

管 理 号： 2014027490270000002708490216



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部

补发



使用有效期:2024年12月19日
-2025年06月17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: 顾德

性 别: 男

出生日期: 1979年12月19日

注册编号: 20144411297



聘用单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

注册有效期: 2023年10月13日-2025年10月12日



主任



个人签名:

签名日期:

发证日期: 2023年10月13日

2024, 12, 19

职称证书

照
片



粤高取证字第 1300101060283 号

顾德 于二〇一二年

十月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
建筑设计
具备 高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：
二〇一三年五月二十三日



毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 顾德 性别 男，
一九七九年十二月十九日生，于一九九八年
九月至二〇〇三年六月在本校
建筑学 专业
五年制本科学习，修完教学计划规定的
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 何若全

校 名: 苏州科技学院

二〇〇三年六月二十日

学校编号: 10332120030500028

中华人民共和国教育部监制

No. 02590519



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：顾德

社保电脑号：604070209

身份证号码：320504197912193757

页码：1

参保单位名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位编号：60004401

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	个人交
2024	07	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	37.00	7.4
2024	08	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	37.00	7.4
2024	09	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	37.00	7.4
2024	10	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	37.00	7.4
2024	11	60004401	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	37.00	7.4
2024	12	60004401	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	37.00	7.4
合计			3678.72	1839.36			1942.5	777.0			194.28		88.8	177.6	44.4

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/>，输入下列验真码（ 3391e40746e4c450 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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 60004401 单位名称 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



建设行政主管部门信息管理系统中提前完成备案

今天是2025年1月17日，星期五，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6

无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局

首页

信息公开

政务服务

互动交流

请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 人员信息

返回主题

人员信息

导出excel 导出json 导出xml

请选择

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

顾德

搜索

序号	姓名	企业名称	类别	证书编号
1	顾德	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	职称人员	1300101060283
2	顾德	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	注册建筑师	144411297

显示第 1 到第 2 条记录，总共 2 条记录

今天是2025年1月17日，星期五，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6

无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局

首页

信息公开

政务服务

互动交流

请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 企业与人员信息查询 > 人员信息

返回主题

【返回】

人员证件信息

注册人员:

序号	姓名	证书编号	注册证书类别	注册资格等级	注册专业	注册有效期
1	顾德	144411297	注册建筑师	一级		2029-10-31

职称人员:

序号	姓名	职称专业	职称等级	职称证编号	职称发证日期
1	顾德	建筑设计	高级	1300101060283	2013-05-23

三、企业同类工程业绩

近五年（招标公告截标之日起倒算），企业自认为最具有代表性的同类工程设计的业绩表（业绩类别：房建类工程）

- 1、项目名称：深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）设计（合同金额：9700.00万元；合同签订时间：2020.11.26；）
- 2、项目名称：深圳北站超核绿芯项目（设计）（合同金额：7035.11万元；合同签订时间：2023.04.24；）
- 3、项目名称：绿景深圳南山区沙河五村城市更新单元白石洲三期(02-02、02-03、02-04、02-05、02-06、02-07 地块)项目建筑方案至施工图全过程设计（合同金额：5405.17万元；合同签订时间：2024.12.31；）
- 4、项目名称：罗山科技园国际交流服务中心项目（合同金额：5297.56万元；合同签订时间：2024.01.12；）
- 5、项目名称：领隼城市花园项目一期（B、C区）、二期及三期工程勘察、设计（合同金额：4857.84万元；合同签订时间：2021.08.09；）

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。

深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）设计
合同关键页

HT200921

【深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）】

设计合同

合同编号：_____

甲方：深圳市福田区福河建设开发有限公司

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

2020年【11】月



设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 深圳市福田区河湾北片区改造项目(南华村棚改)

甲方: 深圳市福田福河建设开发有限公司

乙方: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

项目概况: 项目位于福田区滨河大道与华强南路交汇处, 棚改范围包含九年一贯制学校共占地 17 公顷, 平均容积率 6.9, 总计容面积约 763070 m², 暂定总建筑面积约 1060000 m²。主要包括 01-01 地块 (R+C), 用地 46034.9 m², 容积率 8.8, 其中含住宅 216106 m², 公寓 50137 m², 办公 96187 m², 商业 20800 m², 公配含地下室 30900 m² (社区服务中心 1000 m², 文化活动室 5000 m², 社区体育活动场地 3000 m² (占地 6000 m²), 社区健康服务中心 2300 m² (含残疾人康复用房 1 处, 面积 300 m²), 老年人托养中心 6000 m², 小型垃圾转运站 480 m², 公共厕所 120 m², 环卫工人作息房 40 m² (2 处), 公交首末站 6400 m², 小型消防站 500 m², 汇聚机房 200 (地下), 再生资源回收站 60 m², 18 班幼儿园 5800 (占地 5400 m²) 总计容面积约 404130 m²; 01-02 地块 (R), 容积率 5.5, 其中包含住宅 345145 m², 商业 5190 m², 公配含地下室 4650 m² (社区管理用房 300 m², 社区警务室 100 m², 邮政所 150 m², 9 班幼儿园 3000 m² (占地 3000 m²), 公共充电站 1100 m² (地下)), 总计容面积约 358945 m²。以专规最终批复为准。

建设地点: 深圳市福田区

暂估建安费: 568700 万元

资金来源: 社会投资

鉴于:

1.乙方已明确知悉: 甲方【深圳市福田福河建设开发有限公司】(下称“甲方”)已将南华村棚改项目(下称“本项目”)委托代建人实施代建, 甲方对相关投标人的资质、投标文件等负有严格审核的义务, 招标采购应接受甲方的监督。乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容, 并对甲方授予代建人的权利无任何异议。

2.基于上述情况, 各方经友好协商, 特订立本合同, 以资共同遵守。

第 1 章总则

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

1.2 合同依据

1.2.1 《中华人民共和国合同法》

1.2.2 《中华人民共和国建筑法》

2.1.5 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

2.1.6 市委、市政府有关本项目的会议纪要和甲方有关本项目的会议纪要。

2.1.7 在工程建设过程中适用的有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。

2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

1) 本项目的建筑工程设计(含设计管理及配合投资估算)、专项设计、相关的必要实验、相关专项报告编制、施工配合等涉及本项目交付区的所有设计；

2) 本项目建筑工程设计包括但不限于初步设计(配合概算编制)、招标图设计、施工图设计、竣工图编制(含建筑工程主体及所有专项设计)等。

3) 本项目设计内容：包括但不限于如下专业内容：建筑专业、结构专业、室内专业、机电各专业、红线内市政设计、中高压配电设计、消防设计、室内外机电管线综合、办公及人才房的预制装配式专项设计(还迁区住宅的预制装配式专项设计要求待相关部门明确后确定)、景观专业、室外管道及室外电气、小区道路、交通标识系统、建筑声学、人防、门窗、幕墙等。同时，本项目用于地块间及周边地块连接的地下通道和连廊，亦包含在设计范围内。

4) 本项目专项设计包括但不限于方案深化设计、智能化设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式设计、幕墙设计、泛光照明设计、钢结构深化设计、车位划线设计、人防设计(包括但不限于建筑、结构、电气、给排水、暖通等建筑主体专业)、管线综合设计、BIM设计、PC工厂化设计、燃气设计、产品手册、节能评估等。

上述相关专项设计的必要实验，包括但不限于节点试验(如有需要)等。

5) 本项目相关专项报告编制，包括但不限于项目申请报告、海绵城市、绿色建筑(绿色建筑标准为不高于国家绿标二星设计认证)、交通影响评价报告等；

6) 工程招标所需的技术要求和说明等相关文件，以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审(包括但不限于甲方和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等)、招标采购配合、材料样板确定、现场协调技术支持、变更修改、报批报建及手续办理等工作；

7) 以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和投资计划所含项目的设计。

2.2.1 全部设计工作包括但不限于前期策划及概念设计、方案设计(含设计估算编制)、初步设计(设计估算编制、配合概算编制)、施工图设计、配合报建及招标工作、竣工图编制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)。

2.2.2 除专规批复内容外，乙方还须完成为本项目所必需的相关设计工作。(乙方资质受限而不能承担的除外，若此部分工作量较大且不在专规批复范围内，则合同双方再另行协商)。

乙方还须提供的服务范围包括：

完成不在本项目用地范围内连接地块的人行通道、过街连廊、地下通道等的市政设施设计。

完成不在本项目用地范围内但为本项目所必需的绿地、广场、人行通道等的配合相应专项设计单位

(1) 全套施工图（甲方、代建人确认图纸不满足设计深度要求不计） 20套（附内部校审意见清单一份）

(2) 管线综合图 10套

(3) 电子文档 4套

(4) 暖通、给排水、电气、消防、燃气等专业详细计算书电子版 1套

(5) 主要施工图纸 A3 装订成册 4套

(6) 基础选型报告 10套

(7) 工程地质详细勘察和物探要求任务书 4份

(8) 主要装饰材料样板（实物+图片） 1套

(9) 屋面和外墙材料确定后，提供建筑外观效果图。

(10) 设计估算 6套

2.7.3 施工服务阶段

(1) 设计变更文件（包括造价变更文件） 10套

(2) 招标配合，编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。

2.7.4 竣工图

(1) 全套竣工图 8套

(2) 竣工图电子文档 4套

2.7.5 上述 2.7.1-2.7.4 条为乙方必须提供的设计成果，其数量为最大值，按甲方、代建人需要数量提供。甲方、代建人需加晒图纸时，乙方按成本价且不超过现行深圳市政府有关收费标准收取晒图费，但属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸，乙方无偿按要求及时提供，甲方、代建人不另支付制作费用。

2.7.6 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方、代建人及甲方、代建人委托的单位打开和使用。

2.7.7 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

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

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

第 3 章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 合同含税总价为 9700 万元，其中基本设计费为 8140 万元（含方案竞赛及方案设计费 1800 万元），绿色建筑设计费为 30 万元，BIM 技术应用费用为 600 万元，装配式建筑设计费用为 600 万元，海绵城市设计费用为 30 万元，市政道路设计费用为 300 万元。由甲方提出的方案重大修改、重大设计变更等原因引起的设计费用追加需根据实际发生工作量通过甲、乙双方协商确定后补充设计费。方案竞赛及方案设计费暂定 1800 万元。方案设计包含建筑方案设计、景观方案设计、公共区域室内精装修方案设计、户内精装修方案设计、标识方案设计、幕墙方案设计等内容。方案设计竞赛由甲方另行组织，方案设计竞赛费

(本页无正文)

甲方：深圳市福田区福河建设开发有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区南园街道玉田社区上步南路 1001 号锦峰大厦 A 座 27A

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

邮政编码：5180000

乙方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区福田保税区市花路盈福大厦 4 楼

法定代表人：

委托代理人：

帐户名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

开户行：招商银行深圳福强支行

银行帐号：816480899310001

电话：0755-82712328 传真：0755-82712311 邮政编码：518038

合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【福田】区

合同签署时间：2020 年 11 月 26 日

深圳北站超核绿芯项目（设计） 中标通知书

中标通知书

标段编号：44031020220141004001

标段名称：深圳北站超核绿芯项目（设计）

建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳市
龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

中标价：7035.1136万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-02-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标，2023-03-31 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订
立书面合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2023-04-06

白小宇

查验码：7785882773837634 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同关键页

正本

工程编号： FJ202220

合同编号： 深龙华建工合[2023]设计-10

深圳市建筑工程设计合同

项目名称： 深圳北站超核绿芯项目

合同名称： 深圳北站超核绿芯项目（设计）

工程地点： 深圳市龙华区

甲 方： 深圳市龙华区建筑工务署

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

乙 方： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

2023 年 4 月

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市龙华区建筑工务署（甲方1）、
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（甲方2）

乙方（设计人）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《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》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳北站超核绿芯项目（设计）
2. 工程地点：项目选址于深圳北站东广场东侧，地处民塘路与留仙大道交汇处
3. 建设规模：项目用地面积 113304.13 平方米，拟新建建筑面积 161450 平方米，其中地上 / 平方米，地下 / 平方米，停车位 / 个。
4. 建设内容：项目面向国际、联动湾区、链接深港，拟建集城际交通、文化体育为一体的特色综合体，总建筑面积 161450 平方米，其中：文化设施 96125 平方米，包括城市空间站 20400 平方米，国际演艺交互区 15000 平方米，艺术巡展创意区 13725 平方米，时尚运动活力区 15000 平方米，青少年科创体验区 22000 平方米，公共配套服务区 10000 平方米，公交首末站 4000 平方米，地下停车场及地下空间 61325 平方米。另有第五立面 54640 平方米。主要建设内容包括：土石方、基坑支护、桩基础、建筑装饰、安装、室外配套、室外道路及广场、轨道挡墙及安全保护措施等工程，具体以实际情况为准。
5. 投资规模：约 291059.22 万元人民币
6. 资金性质：政府投资 100% 国有资金 ____% 其他 ____%

二、设计范围及内容

包含但不限于方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、建筑智能化设计及设计阶段 BIM 技术

应用等全过程设计。

其中绿色建筑内容按照绿色建筑评价标识国家三星级及以上或深圳市银级以上（含银级）标准进行设计，绿色建筑研究与设计专篇内容（包含绿色建筑咨询及认证）；海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求；装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。具体的范围及内容必须要符合相关标准、规范、法律法规的要求。

（1）乙方应确保项目获取鲁班奖、詹天佑奖的前置设计奖项条件，具体设计要求详见通用条款、专用条款或附件。

（2）乙方应确保项目获得中国勘察设计协会颁发的全国优秀工程勘察设计行业奖。

（3）乙方应依托项目在核心刊物发表论文及出版专著，甲方享有所有权及知识产权。

三、设计周期

[√]计划开始设计日期：2023年5月4日。

[√]计划完成设计日期：2028年5月2日。

[√]项目设计周期为1825个日历天。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

[]固定总价 []固定单价 []固定费率

[√]其它形式：暂定价

2. 签约合同价为：人民币（大写）柒仟零叁拾伍万壹仟壹佰叁拾陆元整（¥7035.1136万元），其中基本设计费6291.6266万元（已下浮），竣工图编制费503.3301万元（已下浮），BIM技术应用费240.1569万元（已下浮）。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、甲方代表与乙方代表

甲方1 (盖章): 深圳市龙华区建筑工
务署

法定代表人或其委托代理人 (签名):

统一社会信用代码:

地 址: 深圳市龙华区龙华街道梅龙路
2283 号国鸿工业区 3 栋 4 楼

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

乙方 (盖章): 深圳市华阳国际工程设
计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人 (签名):

统一社会信用代码:

地 址: 深圳市龙华区民治街道北站社
区汇隆商务中心 2 号楼 2618

邮政编码: 518000

法定代表人:

法定代表人联系方式:

委托代理人:

电 话: 0755-82712808

传 真: 0755-82712311

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行

账 号: 44201540600052536311-0032

甲方2 (盖章): 华润置地城市运营管
理(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人 (签名):

统一社会信用代码:

地 址: 深圳市前海深港合作区前湾一
路 1 号 A 栋 201 室

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

合同签订时间: 2023 年 4 月 2 日

绿景深圳南山区沙河五村城市更新单元白石洲三期(02-02、02-03、02-04、
02-05、02-06、02-07 地块)项目建筑方案至施工图全过程设计
合同关键页

版本号: 2024-A/1

绿景深圳南山区沙河五村城市
更新单元白石洲三期(02-02、02-03、
02-04、02-05、02-06、02-07 地块)
项目建筑方案至施工图全过程设计
合同

发包方(甲方): 深圳市绿景天盛实业有限公司

服务方(乙方): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

合同编号: SZXM-BSZ-SJ-2024-106

发包方（以下简称甲方）：深圳市绿景天盛实业有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EWFWE2D

设计方（以下简称乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192239795N

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，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就绿景深圳南山区沙河五村城市更新单元白石洲三期（02-02、02-03、02-04、02-05、02-06、02-07地块）项目 建筑方案设计、初步设计、施工图设计、施工及招标配合等有关事项协商一致，共同达成如下协议以资共同遵守。

第一条 设计依据：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》及《建设工程质量管理条例》；

1.2 国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准。

1.3 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求。

1.4 甲方提供的设计任务书、规划设计管控要点和其他相关文件（包括但不限于限额指标、定额设计标准、技术标准等）。

1.5 在项目设计过程中甲方（或甲方指定的委托人）提出在本合同设计范围内的条件、意见和要求。

第二条 设计项目的内容：

2.1 设计范围：详见附件1设计任务书。

2.2 设计指标：详见附件1设计任务书。

注：乙方签订本合同前已对现场及周边环境做实地考察。

2.3 设计内容：具体详见附件1设计任务书。如项目情况有其他要求，亦作为甲方的设计依据。

2.3.1 方案设计工作内容：包括但不限于概念方案、方案设计、方案报建及方案深化工作，成果应满足项目报批报建深度及下阶段工作的需求。

2.3.2 初步设计、施工图设计工作内容，包括但不限于：

2.3.2.1 建筑主体的建筑、结构、给排水、暖通、燃气配合及预留燃气接驳配件、消防、人防、电气（强弱电）、总图专业（包括场地、竖向、道路管线综合等）等专业的初步设计、施工图设计；

建筑：扩初及施工图设计、管线综合及设备留洞图；

结构：方案、扩初及施工图设计；

设备：方案、扩初及施工图设计，强弱电、给排水、通风空调及市政管网系统接驳的施工图设计、剖面设计、管线综合布置施工图设计图（综合强弱电、给排水、通风消防等专业管线布置于一体，包括但不限于地下室各层、商业各层、转换层、塔楼首层及标准层、竖井、室外等部位的管线综合布置图）；

2.3.2.2 节能设计，防水设计，绿色建筑，海绵城市（与建筑相关的海绵设施），装配式等专篇设计；

2.3.2.3 装配式建筑预制构件深化设计及报建配合、施工配合、相关咨询工作；

2.3.2.4 景观设计、室内设计、幕墙、泛光照明、燃气、铝模深化等二次设计配合和图纸审核工作（其中：景观设计配合包含大型景观水景、异形构筑物、门楼、泳池、挡土墙等结构设计；室外泳池更衣室建筑设计、结构、机电、及景观施工图的安全审查及相关设计审核）；

2.3.2.5 根据甲方进度要求，乙方应提供分阶段实施版的初步设计、施工图设计图纸。配合完成施工图设计审查、装配式建筑设计阶段技术认定、结构超限审查和各项报批报建审批工作。

乙方需保证设计成果的正确性、经济型、合理性、可操作性性负责。乙方的设计应符合国家及该项目规划条件，保证报建设计成果通过政府审批，并保证实施版的设计成果准确经济及可实施性。

注：本合同服务范围不包括：室内设计、智能化设计、燃气设计、景观设计、幕墙设计、防洪、边坡支护、污水处理、基坑支护设计、场地的排洪设计各种专项工艺等的设计，以及其他超越乙方资质范围的设计服务。但乙方需协助甲方对方案进行审核，并作为项目设计总协调人对项目设计成果承担连带责任。

2.3.3 设计图纸深度的要求：

2.3.3.1 乙方提供的初步设计，施工图及深化图等各阶段设计成果均应达到国家、广东省及深圳市规定的图纸深度要求的同时，还应满足设计任务书对于图

第六条：设计收费

6.1 本项目总建筑面积暂定为 1301582.5 平方米，含税暂定总价为 ¥54051731 元（大写人民币伍仟肆佰零伍万壹仟柒佰叁拾壹元整），其中，不含税总价为 ¥50992199.06 元（大写人民币伍仟零玖拾玖万贰仟壹佰玖拾玖元零陆分），增值税税金为 ¥3059531.94 元（大写人民币叁佰零伍万玖仟伍佰叁拾壹元玖角肆分），适用税率为 6%。各专项费用如下：

建筑方案至施工图设计费含税总价为 ¥41300000 元（大写人民币肆仟壹佰叁拾万元整），其中：不含税总价为 ¥38962264.15 元（大写人民币叁仟捌佰玖拾陆万贰仟贰佰陆拾肆元壹角五分）；增值税税金为 ¥2337735.85 元（大写人民币贰佰叁拾叁万柒仟柒佰叁拾伍元捌角伍分），适用税率为 6%。

绿色建筑含税暂定总价为 ¥1952373 元（大写人民币壹佰玖拾伍万贰仟叁佰柒拾叁元整）；海绵设计含税暂定总价为 ¥297283 元（大写人民币贰拾玖万柒仟贰佰捌拾叁元整）；装配式设计（含装配式技术认定技术审查）含税暂定总价为 ¥5295745 元（大写人民币伍佰贰拾玖万伍仟柒佰肆拾伍元整）；BIM 设计费用含税暂定总价为 ¥5206330 元（大写人民币伍佰贰拾万陆仟叁佰叁拾元整）。适用税率为 6%。

智能化专项设计每平米单价为 ¥1.5 元（大写人民币壹元伍角），竣工图设计每平米单价为 ¥1.5 元（大写人民币壹元伍角），按照建筑面积计取，根据甲方需要另行签订补充协议执行。

精装二次机电深化设计每平米单价为办公 ¥15 元（大写人民币壹拾伍元整）、商业 ¥25 元（大写人民币贰拾伍元整）、住宅 ¥15 元（大写人民币壹拾伍元整）、公寓 ¥15 元（大写人民币壹拾伍元整）、公共区域 ¥15 元（大写人民币壹拾伍元整），按照装修面积计取，根据甲方需要另行签订补充协议执行。

每次付款前，乙方均需提供等额有效合规增值税专用发票，若乙方提供虚假发票或提供的发票无效、不合规，导致甲方产生损失或税务风险的，一切责任由乙方承担并赔偿全部损失金额。

6.2 设计费用明细详见附件 5。

6.3 以上设计费为单价包干费用，结算价格以附件中的单价与乙方实际完成的各建筑类型各阶段总建筑面积（总建筑面积包括计入容积率面积、不计入容积率面积、核增面积以及甲方要求补增的设计面积）为准进行核算，结算货币为人

版本号：2024-A/1

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方：深圳市绿景天盛实业有限公司

法定代表人/授权代表：



乙方：深圳市华唐国际工程设计股份有限公司

法定代表人/授权代表：



签订日期：2024年12月31日



綠景(中國)



綠景(中國)

1. 项目概况

1.1. 项目基本信息

项目名称	深圳绿景沙河五村城市更新单元项目 三期 02-02、02-03、02-04、02-05、02-06、02-07 地块项目
地理位置	华夏街以西、沙河街以东、上白石以南、塘头街以北
用地面积	02-02地块：19792.3m ² 02-03地块：4101.2m ² 02-04地块：23257.5m ² 02-05地块：11289.7m ² 02-06地块：1802.7m ² 02-07地块：19598.1m ²
总建筑面积	/
计容建筑面积	02-02地块：234730m ² 02-04地块：276790m ² 02-05地块：163660m ² 02-07地块：242350m ² (暂定) 特别提示：02-05及02-07地块商业设计后续根据甲方指令启动
用地性质	二类居住+商业用地/商业+二类居住用地
容积率	02-02地块：11.9 02-03地块：— 02-04地块：11.9 02-05地块：14.5 02-06地块：— 02-07地块：12.4 (暂定)
建筑密度	/
绿地率	≥30%
停车数	按《深圳市城市规划标准》及规划批复要求落实
限高要求	三期 312.50 (绝对标高)
重点配建要求	02-02地块：社区菜市场（1500）、便民服务站（社区服务中心）（400）、文化活动室（2000）、邮政所（150）、社区体育活动场地（用地面积3000平方米） 02-07地块：社区管理用房（300）、老年人日间照料中心（750）、社区体育活动场地（用地面积3000平方米）、垃圾转运站（含再生资源回收站）（地下，不计容480平方米）、环卫工人作息房（地下，不计容20平方米）、综合车站（地下，不计容12500平方米）
特殊条件	地下空间东、西、南侧预留地下车行联络道出入口

1.2. 用地自然条件概况及分析

深圳市南山区沙河街道沙河五村城市更新单元（白石洲项目）位于深圳市南山区的区域核心位置。

罗山科技园国际交流服务中心项目
合同关键页

合同编号 : LSJL-FW-2024-04

建设工程设计合同

工程名称 : 罗山科技园国际交流服务中心项目

工程地点 : 深圳市龙岗区

发 包 人 : 深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司

设 计 人 : 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》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、乙双方就罗山科技园国际交流服务中心项目设计事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：罗山科技园国际交流服务中心项目

1.2 工程地址：深圳市龙岗区平湖街道东林三路以东、罗山一路以南、罗山二路以西、平大路以北

1.3 项目批准文件：深龙岗发改备案〔2023〕0848号

1.4 工程内容及规模：项目计划占地 10.18 公顷，规划计容总建筑面积暂定为 17.25 万平方米，不计容建筑面积暂定为 7.98 万平方米，总建筑面积暂定为 25.23 万平方米（以最终竣工测绘建筑面积为准）。包括研发用房、会议中心、宿舍、食堂、配套商业及有关配套设施等，项目建成后主要用于发展新一代信息技术产业及相关服务业。

1.5 工程主要技术标准：国家、省、市相关设计规范。

1.6 工程投资额：约人民币 262406 万元（暂估）；资金来源：国有资金

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第一、二条。

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：30 日历天；

3.3 施工图设计：45 日历天；

3.4 竣工图编制：10 日历天。

3.5 以上工期为暂定，设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。在进行本项目设计时，需按照发包人提供的设计时限要求，在各阶段设计开始之前将该阶段详细设计计划提交发包人审查，经发包人确认后生效，设计人在未事先征得发包人同意时，不得更改或延迟设计计划。发包人在本项目设计过程中有权视项目进展的需要修改设计出图计划，设计人应当按照发包人的修改后的要求推进设计进度。

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 52,975,650.00 元（大写：伍仟贰佰玖拾柒万伍仟陆佰伍拾元），计算办法详见合同专用条款 4.1.1；

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同专用条款 4.2、4.3。

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。

5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

- 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
- 2、合同协议书
- 3、合同专用条款
- 4、合同通用条款
- 5、中标通知书
- 6、招标文件及其附件（含补遗书）
- 7、投标书及其附件
- 8、标准、规范及规程有关技术文件

5.3 合同附件：

- 1、工程设计复杂程度调整系数、专业调整系数、附加调整系数选取表
- 2、投入本项目人员汇总表
- 3、BIM 软件参考表
- 4、数据交付格式
- 5、中标通知书
- 6、龙岗区进一步规范政商交往行为告知书
- 7、保密承诺书

六、双方承诺

6.1 乙方向甲方承诺，按照合同约定开展工作，并履行本合同所约定的全部义务。

6.1.1 乙方向甲方承诺，乙方应该主动办理合同结算，乙方按照合同及甲方的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合甲方完成结算审核及评审（审计）。若乙方不在规定时间报送结算，甲方可对乙方发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合甲方完成结算审核及评审（审计）的，甲方有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对乙方进行履约处理及记录乙方不良行为。

6.1.2 因乙方原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对甲方造成影响、经济损失的，乙方按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，甲方有权解除合同。

6.1.3 乙方向甲方承诺因乙方原因导致甲方被处罚、追责、信访、应诉的，由乙方承担甲方的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及甲方向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

6.1.4 双方约定，乙方在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同总价款的【20】%。

6.1.5 双方约定，由于乙方原因造成的损失，乙方赔偿的限额不超过签约合同价的【二】倍，但本合同条款其他条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

6.2 甲方向乙方承诺，按照合同约定支付款项，并履行本合同所约定的全部义务。

七、其他

7.1 本合同一式十份，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，甲方执五份，乙方执三份，具有同等法律效力。

7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人（甲方）：深圳市罗山科技园交流中心开发有限公司 设计人（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人
或
其授权的代理人：



(签字)

经 办 人

法定代表人
或
其授权的代理人：



(签字)

联系人：宗敏芳
联系地址：深圳市龙华区民治街道北
站社区汇隆商务中心2号
楼2618
联系电话：18024512045
电子邮箱：zongminfang@capol.cn
银行开户名：深圳市华阳国际工程设计
股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公
司深圳福田保税区支行
银行账号：44201540600052536311

合同签订时间：2024年/月/12日

2024年5月31日

确。

(2) 岩土工程设计一般分方案设计、施工图设计两阶段进行，各阶段要配合做好评审工作并根据专家评审意见完善和深化设计；提交施工图、概算和计算书等勘察设计成果文件。

(3) 按要求编制专项设计内容对应的竣工图。

(4) 与相关单位就本项目审查、审批、审计、备案和专业咨询等工作进行联系和协调，并自行承担所发生的费用。

五、设计阶段划分及各阶段工作内容

5.1 设计阶段划分

设计工作可分为方案设计（含调整）、初步设计、施工图设计、后期配合等阶段，各阶段设计图纸深度必须满足国家规范及深圳市有关规定要求。乙方应按专用条款要求分阶段完成全部工作以及政府主管部门审查批准而出现的修改工作。

5.2 各阶段工作内容

5.2.1 方案设计（含调整）阶段：

5.2.1.1 提供完整的设计方案及效果图（包括周边市政配套、道路交通、管线迁改、环境关系等，该费用已含在设计费内），直至取得甲方确认或经甲方认可的相关单位确认，必要时制作方案模型。

5.2.1.2 分析项目适用的绿色建筑技术措施与实现策略，在方案文本内编制相应的绿色建筑篇章。

5.2.1.3 提供调整后的方案设计图、效果图；

5.2.1.4 提供一套主要装饰材料样板；

5.2.1.5 方案调整明确后立即提出设计方案报甲方审核；

5.2.1.6 方案设计完成后，送甲方审查认可，并负责协助甲方报规划、建设、消防、人防、环保等政府主管部门批准；

5.2.1.7 乙方提交的方案设计文件满足政府相关部门要求，按本合同第 6.1 条款的规定交付方案设计成果，并通过甲方组织的验收后，视为本阶段工作完成。

5.2.2 初步设计阶段

5.2.2.1 根据方案完成全套初步设计文件，送甲方审查认可，并负责协助甲方报发改、规划、消防、人防等政府主管部门批准。工程设计概算必须由本设计单位注册造价工程师或委托专业造价咨询公司完成，并由注册造价工程师签字盖章。

5.2.2.2 设计文件满足政府相关部门要求，按本合同第 6.2 款的规定交付初步设计成果，并通过甲方组织的验收后，视为本阶段工作完成。

5.2.2.3 完成绿色建筑审查及认证所需的各项模拟分析及相关资料。必要时，修正绿建的得分项，调整绿建实现策略。

5.2.3 施工图设计阶段：

5.2.3.1 完成整个项目所有设计内容的施工图设计，签章齐全，并符合国家、省、市、区有关设计规范与标准。

5.2.3.2 乙方须按设计概算来控制施工图设计，如甲方委托的造价咨询公司编制的施工图预算超过批准的设计概算，乙方应调整设计，确保预算不得超出概算。

5.2.3.3 乙方在施工图设计文件完成后送甲方审查认可，并负责协助甲方完善各项报建手续。

5.2.3.4 完成含绿色建筑审查在内的设计深度，且提供审查所需的各项技术文件。

5.2.3.5 完成相关各项绿色建筑设计的分析报告和计算书；制作绿色建筑标识的全部报审材料，取得绿色建筑标识；进行绿色建筑标识申报及专家评审会汇报

第三部分 合同专用条款

一、设计工作内容及要求

1.1 本合同设计范围：罗山科技园国际交流服务中心项目的全过程设计，包括建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、室内装修设计、景观设计、岩土工程设计、水土保持施工图设计、涉水安全评估、工程概算编制等专业、本项目确定或认定的建设范围内所有专业工程的设计、设计阶段 BIM 技术应用及竣工图编制等；水土保持方案、环境影响评价、交通影响评价、安全评价等专项工程由其他设计单位负责，予以配合。

应用 BIM 平台实现设计工作协同及设计工作中的沟通与协调，协助甲方进行全程可视化交流服务，重点难点节点展示及深化设计复核等工作。

乙方应执行《深圳市建筑工务署 BIM 实施管理标准》及其附录《BIM 实施导则》（以上标准及导则以官网中公布的最新版本为准）、合同中有关 BIM 实施要求的相关条款。并提供全过程 BIM 成果，包括建筑、结构、机电专业模型、各专业的综合模型，及相关文档、数据，模型深度应符合各阶段设计深度要求。

乙方应按规定选用项目 BIM 实施软件（见附表 3），不同专业软件之间的传递数据接口应符合标准规定，以保证最终 BIM 模型数据的正确性及完整性。BIM 应用成果需提供原始模型文件格式，对于同类文件格式应使用统一的版本，数据交付格式如附表 4 所示。

乙方需委托经甲方认可的有资质的第三方审查单位对 BIM 成果进行审查并出具审查合格意见，提交给甲方，作为成果合格的依据之一。甲方有权根据实际情况组织专家对 BIM 成果进行审查，乙方应配合并承担相应的评审费用。

若项目被相关部门列为试点示范项目，如智能建造示范、海绵城市示范、BIM 示范等，乙方需配合甲方完成相关试点示范项目成果直至达到甲方和相关主管部门的要求。相关内容制作费用或评审费用等均包含在合同暂定价内，不再另行计取。

1.2 设计内容必须满足本合同约定的绿色建筑星级设计认证要求；设计深度必须达到建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）的要求。

完成相关各项绿色建筑设计相关的分析报告和计算书；制作绿色建筑设计标识的全部报审材料。

1.3 必须将水土保持方案中与工程相关的内容融入本项目的施工图设计内，并编制在工程概算内。

1.4 如发包人认为设计人不具有本合同所涉设计服务内容所需的专业设计能力、分包设计单位存在设计文件（包括设计人、分包设计单位所提交的设计文件）不满足项目要求，发包人有权要求设计人聘请专业设计顾问协助设计解决问题，相应费用包含在总设计费内，由设计人自行承担。

1.5 如设计人不能按合同约定的质量要求提供设计成果文件，应按发包人要求对设计成果文件进行修改。对于修改后的成果文件，发包人设计管理团队将进行评审或组织更高层级形式的评审，如果仍然不能满足合同约定质量要求的，发包人设计管理团队会将设计成果质量不合格结论通知设计人。此种情形累计达三次，发包人有权调整设计人不合格设计成果对应的工作内容，将该部分工作另行委托合格第三方完成，并按扣除设计人该部分工作对应的设计费。如上述设计成果不合格情形累计次数达四次及以上时，发包人有权视情节轻重解除本合同。对于设计人已完成且经发包人确认的工作内容，发包人将按合同约定支付设计费；未完成工作对应的设计费，发包人不予支付。

二、设计阶段划分及各阶段工作内容

2.1 本项目设计分以下阶段进行：（按通用条款要求）

领隽城市花园项目一期（B、C区）、二期及三期工程勘察、设计
合同关键页

KC 2021 年 勘 字 90 号

领隽城市花园项目一期（B、C区）、
二期及三期工程
勘 察 、 设 计 合 同

编号：穗启韵司（领隽城市花园）设计[2021]001号

发包人：广州市启韵房地产开发有限公司

承包人：（主）深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

（成）广东中煤江南工程勘测设计有限公司

签订日期：2021年 8 月 9 日

一、协议书

发包人：广州市启韵房地产开发有限公司

承包人：（主）深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

（成）广东中煤江南工程勘测设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人广州市启韵房地产开发有限公司与勘察人广东中煤江南工程勘测设计有限公司、设计人深圳市华阳国际工程设计股份有限公司经过协商一致，就发包人委托勘察人、设计人承担领隽城市花园项目一期（B、C区）、二期及三期工程勘察设计工作的有关事项，达成如下协议。

一、下列文件均为本合同的组成部分并按下列解释顺序。

（1）广东省、广州市人民政府及广州开发区管委会（或黄埔区人民政府）关于本项目的有关文件；

（2）合同实施期间双方共同签订的合同补充或修正文件；

（3）本合同协议书；

（4）勘察合同、设计合同；

（5）中标通知书；

（6）招标文件的问题澄清；

（7）投标文件的问题澄清；

（8）招标文件；

（9）投标文件；

（10）组成本合同的其他文件。

上述合同文件若属同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

二、本合同暂定价款5138.053144万元，其中勘察合同暂定价款280.205714万元，设计合同暂定价款4857.84743万元，以上价款均为含税金额。

三、如勘察、设计人为联合体的，本合同协议书由联合体共同签订，勘察合同、设计合同可分别由承担相应工作的联合体方签订。由联合体设计人、勘察人负责开具其对应合同价款的全额发票，并收取对应的款项。发包人有权要求设计人、勘察人在发包人指定银行开设专项账户用于结算，不另行计取费用，费用已包含在本合同总价内。

四、在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。

五、本合同自发包人及勘察人、设计人签字盖章后生效，发包人及勘察人、设计人履行完合同约定的义务后，本合同终止。

六、本合同正本一式三份，发包人执一份，勘察人、设计人各执一份，副本十份，发包人执四份，勘察人、设计人各执三份。

(以下无正文)

发包人: 广州市启韵房地产开发
有限公司(公章)
广州市黄埔区中新广
州知识城腾飞二街 2
住所: 号

法定代表人: 
委托代理人:
电 话: 13632448838
传 真:
税号 91440101MA59D8PA80
开户银行: 中国民生银行股份有限公司广州东城支行
账 号: 605013226
邮政编码 510555

设计人: 深圳市华阳国际工程设计股
份有限公司(公章)
住所: 深圳市龙华区民治街道北站
社区汇隆商务中心 2 号 2618

法定代表人: 
委托代理人:
电 话: 0755-82712328
传 真:
税号 91440300192239795N
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账 号: 44201540600052536311
邮政编码 /

勘察人：广东中煤江南工程勘测设计有限公司(公章)

住 所：广州市白云区均禾街罗岗村加石南路 29 号 2 栋 4 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：020-31525382

传 真：

税号：91440111MA59D5YT2F

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州康王路支行

账 号：44050145080300000069

邮政编码：510440

订立时间：2021年8月9日

三、设计合同

工程名称：领隽城市花园项目一期（B、C区）、
二期及三期工程设计

工程地点：中新广州知识城南起步区规划道路
KS1号路以南、KS4-2号路以西

发包人：广州市启韵房地产开发有限公司

设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

发包人：广州市启韵房地产开发有限公司

设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

发包人委托设计人承担领隽城市花园项目一期（B、C区）、二期及三期工程设计工作。依照《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、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 本合同签订依据

1.1 中华人民共和国的法律、法规、司法解释、部门规章、地方性法规、广东省、广州市、广州开发区、广州市黄埔区现行有关法律、法规和相关的工程设计技术规范、规定及标准；

1.2 发包人提供的设计任务书；

1.3 本项目的立项批复文件；

1.4 发包人提供的规划建设主管部门对本项目的规划设计要点；

1.5 发包人提供的本项目基础资料；

1.6 合同双方签署的本合同及一切附件和补充文件；

1.7 设计和建设过程中的政府审批意见，政府或发包人委托或组织的评分机构（会议）提出的及发包人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；

1.8 设计中标通知书；

1.9 招标文件；

1.10 设计人参加投标的方案，以及评标委员会的意见、发包人提出的修改意见，使用权属于发包人的其他投标方案。

第二条 合同文件的优先次序

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如上述部分存在冲突之处，以如下先后排列次序为优先：

2.1 广东省、广州市人民政府及广州开发区管委会（或黄埔区人民政府）关于本项目的有关文件；

2.2 合同实施期间双方签订的合同补充或修正文件；

- 2.3 合同条款;
- 2.4 中标通知书;
- 2.5 招标文件的问题澄清;
- 2.6 投标文件的问题澄清;
- 2.7 招标文件;
- 2.8 投标文件;
- 2.9 组成合同的其他文件。

第三条 本合同设计项目的名称、规模、阶段、设计内容:

3.1 工程名称: 领隽城市花园项目一期 (B、C 区)、二期及三期工程设计

3.2 规模: 领隽城市花园项目一期 (B、C 区)、二期及三期工程建设地点位于广州市黄埔区中新广州知识城南起步区规划道路 KS1 号路以南、KS4-2 号路以西的 ZSCN-D2 地块剩余居住地块内。【领隽城市花园项目为 ZSCN-D2 地块住宅项目, 项目占地面积为 256662.04 m² (其中一期 B 区、一期 C 区、二期、三期总占地面积 211670.68 m²), 其中一期 B 区工程占地面积为 32093.29 m², 一期 C 区工程占地面积为 28705.60 m², 二期工程占地面积为 38518.46 m², 三期工程占地面积为 112353.33 m²。】

3.3 阶段: 方案设计、深化方案设计、初步设计、施工图设计、编制工程概算、现场指导与监督、施工配合、竣工图绘制、晒图、签审及盖章、竣工通编制。

3.4 项目设计内容:

本项目全过程全专业设计, 包括但不限于: 负责项目的总体规划方案设计及报建(修建性详细规划调整)、单体报建图设计和报建通编制、初步设计、施工图设计、编制工程概算、现场技术指导、服务与监督、竣工图绘制、晒图、签审及盖章、竣工通编制。范围包括但不限于:

(1) 负责本项目招标范围内的所有建筑、结构、装饰装修(含二次精装修)、标识系统、电气、给排水(含临时供水、永久供水等)、强电(含临时供电、永久供电设计并负责通过供电局图纸审批等)、弱电(含智能化等)、配电房、通风、空调、燃气、装配式(含深化)、土方及基坑支护(含深基坑)、桩基础、护坡、挡土墙、消防、管线综合规划设计、幕墙(含深化)、信息管理网络化、门窗、门岗、围墙、人防、

卫生、环保、安全、防水、建筑节能和绿色建筑、环境影响评估、二次精装修（具体范围详见设计任务书）、泛光照明、道路（含规划道路及小区道路、含红线外接驳）、交通（含评估）、通讯、市政给排水（含红线外接驳）、钢结构、园林景观、室外广场、地下车库、所有体育设施、海绵城市等上述建筑工程所包含的所有相关专业的设计内容和保证建筑物正常使用的必要的其他专业工程设计。

（2）负责办理项目的建筑工程方案设计审查、初步设计审查、建筑单体报建（建设工程规划许可证审查）、深基坑审查（如有）、基坑支护审查及评审、挡土墙审查（如有）、施工图审查等专项报批报建和验收工作并提供相应阶段所需的报审图纸。

（3）完成 BIM 技术在初步设计、施工图设计中的应用，并提交相应成果给发包人；BIM 的技术设计需提供三维展示文件，提交对应的管线综合平面图，完成各阶段政府审查。

（4）负责配合广告宣传物料、沙盘模型制作、三维动画、效果图制作等。

（5）完成本项目招标范围内工程概算等造价文件的编制工作及相关配合报审工作，还包括各阶段方案比选、技术造型比选等的投资分析，根据发包人要求提供项目的成本指标数据。

（6）负责根据建设要求配合组织各项专家评审，相应评审相关费用由设计人承担。

（7）设计人应根据发包人的总控计划，提供详细的可执行的设计进度计划。设计人应每周对设计进度复核，及时更新计划，尽量保证关键节点的时间不变。

（8）设计人除按合同规定的时间和要求向发包人提交设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包含设计变更）等工作，保证设计变更满足施工进度要求。

（9）设计人需按发包人的要求及时完成审查或变更造成的重复报建图纸编制及报建图通编制，并提交各专业按审查意见及变更通知修改完善的施工图用于归档。

（10）设计人需按发包人的要求及时完成竣工图绘制、晒图、签审及盖章、竣工图通编制。

（11）负责配合营销工作，包括但不限于为展示区、看楼通道、样板房（含临时样板房如有）、营销中心、临时停车场等区域提供设计咨询意见、临时措施建议及其他相关的专业建议。

(12) 配合营销工作,为项目宣传推广过程中的广告宣传物料、沙盘模型、三维动画、效果图制作等物料提供相关的建筑设计图纸资料及模型资料。

(13) 按照发包人图档管理办法要求开展图档资料核对、整理和建档工作(包含且不限于合同台账、变更台账、图纸台账、联系单台账、进度款支付台账),具体以发包人实际要求通知为准。

以上所述的设计内容只是概括的介绍和描述,不代表已囊括了在合同项下的所有工作任务,具体以发包人提供的有关技术文件为准。如本合同约定设计内容未尽详细或本合同执行过程中对本合同的设计内容界定产生歧义的,由发包人书面予以明确,设计人须配合发包人的需要而进行设计,且不得要求增加额外费用。

3.5

(1) 为配合发包人的建设工期,设计人应按发包人设计进度要求采取合理的设计方法,在审批文件未提出较大修改的情况下,设计人按工作进度安排表完成并交付本项目的施工设计图纸。总体及其他附属零星设施的施工图也应及时配合建设进度交付图纸。

(2) 在施工图设计过程中,若因为设备订货未确定而造成施工图设计困难时,经发包人同意,设计人可以合理地预先选定设备型号,以使施工图设计能够正常进行,并在设备订货完成后再补充修改有关的施工图纸,以符合选定的设备材料要求。

(3) 设计人承担的人防工程设计必须满足国家及地方规范、法规及验收要求,并确保人防各阶段设计通过相关政府部门审查,设计人应主导各阶段与政府部门沟通及报建的相关事宜,发包人将尽力作出配合。

(4) 为配合发包人的建设工程,设计人应按发包人设计进度要求采取合理的设计方法,在审批文件未提出较大修改的情况下,设计人应按工作进度安排表完成并交付本项目各阶段设计图纸。

(5) 如发包人向设计人提出意见咨询或图纸修改等要求的,设计人应在收到发包人要求之日起2个工作日内回复书面意见并解决相关设计问题,保证项目能顺利进行。

第四条 设计要求的质量标准:

4.1 设计要求的质量标准:

人须继续提供服务，直至满足要求为止，对此发包人不额外支付费用。

第七条 设计费金额及支付方式

7.1 设计费的计取

7.1.1 本工程设计费暂定含税总价(以下简称“合同暂定价”)为¥ 48,578,474.30 元(其中:不含税价¥ 45,828,749.34 元),人民币大写:肆仟捌佰伍拾柒万捌仟肆佰柒拾肆元叁角整(其中不含税价大写:肆仟伍佰捌拾贰万捌仟柒佰肆拾玖元叁角肆分),其中中标综合包干单价为 65.90 元/m²,暂估总建筑面积为【 737154.39 】 m²。

7.1.2 本合同中标综合单价已包含约定项目对应的全部设计费用、设计文件修改费用(含效果图)、招标配合费用、驻场服务费用、设计调研费、报建、报审、验收费用、人防设计费、燃气工程设计费、外电工程设计费、基坑支护等各类专业专项评审相关费用、专业分包设计、晒图费、设计总承包配合费、竣工图绘制费、竣工通编制费、绿色建筑咨询费、投标经济补偿费、装配式建筑设计费、BIM 设计费用、营销配合、设计人委托有工程造价咨询资质单位编制初步设计概算的费用等设计人为完成本项目设计工作所发生的所有费用及税金等。发包人不支付任何其它费用。

7.1.3 设计费计算基数按《建设工程规划许可证》批准的总建筑面积调整,该中标综合包干单价不予调整。设计费最终结算总价的计算原则为中标综合包干单价乘以《建设工程规划许可证》中批准的总建筑面积。本项目设计费已包含部分二次精装修设计费用(二次精装修范围详见设计任务书),二次精装修设计由发包人确定,不做精装修设计部分,发包人结算时有权扣除该部分的设计费(按设计费细分表约定的二次精装修设计费单价乘以该部分对应建筑面积计算)。

7.2 设计人每次请款前应向发包人开具等额有效合法的增值税专用发票,设计人因收取费用所需缴纳的税费,由设计人自行承担。设计人未按约定向发包人开具发票的,发包人可暂停支付设计费,因此而导致付款时间延误的责任由设计人承担。设计费的支付方式如下:

24.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人自费向有关出版部门购买。

24.3 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合厂家加工定货时，所需差旅费由发包人承担。

24.4 发包人委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。

24.5 本合同经双方签字盖章后生效。

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

附件 1: 勘察设计费报价表

附件 2: 设计任务书

附件 3: 本项目投入人员表

附件 4: 联合体协议书

附件 5: 预付款保函格式

发包人: 广州市启韵房地产开发
有限公司(公章)

住所: 广州市黄埔区中新广
州知识城腾飞二街 2
号

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 13632448838

传 真:

税号 91440101MA59D8PA80

开户银行: 中国民生银行股份有
限公司广州东城支行

账 号: 605013226

邮政编码 510555

设计人: 深圳市华阳国际工程
设计股份有限公司(公章)

住所: 深圳市龙华区民治街道北
站社区汇隆商务中心 2 号 2618

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-82712328

传 真:

税号 91440300192239795N

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行

账 号: 44201540600052536311

邮政编码 /

1-1 设计费用计算表

序号	设计费	中标值	备注
1	暂定建筑面积 (平方米)	737154.39 m ²	
2	每平方米综合包干单价 (元)	65.90 元/m ²	
3	暂定设计费 (元)	48,578,474.30 元	3=1×2

注：设计费的具体结算原则详见合同条款的约定。

附件 4：联合体协议书

联合体协议书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、广东中煤江南工程勘测设计有限公司（所有成员单位名称）自愿组成（主）深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、（成）广东中煤江南工程勘测设计有限公司（联合体名称）联合体，共同参加“领秀城市花园项目一期（B、C区）、二期及三期工程勘察”（项目名称）设计招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（某成员单位名称）为（主）深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、（成）广东中煤江南工程勘测设计有限公司（联合体名称）牵头人。

2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：（主）深圳市华阳国际工程设计股份有限公司负责本项目的工程设计工作，具体内容以合同为准；（成）广东中煤江南工程勘测设计有限公司负责本项目的工程勘察工作，具体内容以合同为准。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式三份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

联合体成员名称：广东中煤江南工程勘测设计有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

2021年7月1日

注：单独投标的，无需提交本协议书。

四、项目负责人同类工程业绩

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

项目负责人（姓名）：**顾德**

- 1、项目名称：**东莞市城市轨道交通 1 号线黄江停车场 T1D 综合开发项目上盖方案与初步设计**（合同金额：**2362.68** 万元；合同签订时间：**2021.12.17**；）
- 2、项目名称：**龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）**（合同金额：**3970.3** 万元；合同签订时间：**2023.05.30**；）
- 3、项目名称：**红荔学校建设工程（设计）**（合同金额：**1548** 万元；合同签订时间：**2022.10.19**；）
- 4、项目名称：**原光明农场职工一期发展用地 TFY10 地块、二期发展用地 TFY07-2 及 TFY07-1 地块初扩、施工图设计项目**（合同金额：**1135.84** 万元；合同签订时间：**2021.07.27**；）
- 5、项目名称：**深圳市第三十二高级中学**（合同金额：**1002.08** 万元；合同签订时间：**2024.11.30**；）

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。

东莞市城市轨道交通 1 号线黄江停车场 TID 综合开发项目上盖方案与初步设计
合同关键页

合同编号：JT-2021-JSGC-SJ-029

东莞市城市轨道交通 1 号线黄江停车场
TID 综合开发项目上盖方案与初步设计
合同书

发包人：东莞市交通投资集团有限公司
设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签约地点：广东省 东莞市

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市交通投资集团有限公司

设计人（全称）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东莞市城市轨道交通1号线黄江停车场TID综合开发项目上盖方案与初步设计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：东莞市城市轨道交通1号线黄江停车场TID综合开发项目上盖方案与初步设计。

2. 工程地点：东莞市黄江镇。

3. 综合开发用地面积35.87万平方米（约538亩），其中首层盖板面积共17.94万平方米（含1号线盖板14.45万平方米及15号线盖板3.49万平方米）；**总建筑面积106.04万平方米**。其中住宅学校及配套等计容建筑面积73.78万平方米，停车库等不计容建筑面积32.26万平方米；白地建筑面积52.0万平方米，板地建筑面积54.04万平方米（含1号线上盖建筑面积42.16万平方米及15号线上盖建筑面积11.88万平方米）。

4. 建筑功能：居住、商业、教育等。

5. 投资估算：建安费约218174万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：

(1) 总平面设计方案（规划用地红线范围内包括首层盖板以上及可开发白地）。

(2) 建筑方案设计（1号线首层盖板以上及与盖板相连接的建构物）。

(3) 1号线首层盖板以上建构物的初步设计（含概算）

(4) 专项研究：

1) 上盖开发方案及预留工程方案研究。研究确定盖板具体范围、盖上开发建筑方案、盖上开发结构方案、盖上开发管线综合方案、盖板预留工程方案以及上盖施工组织预留方案（9M及以上）等。

2) 超限设计及审查研究。对包括盖下、盖上建筑的整体进行超限高层建筑抗震设防设

计、可行性论证，并按规定报审。

3) 盖板设计输入条件研究。通过专题研究，形成专门的盖板设计输入条件，提交轨道交通设计单位进行停车场和盖板的同步设计。

(5) 配合服务包括但不限于：发包人与政府沟通配合、专项设计配合工作、1号线首层盖板及以下工程施工阶段的配合及盖上二级开发技术交底配合等。

以上各阶段所有设计工作，应确保停车场上盖综合开发预留工程的可实施和经济合理，并协助业主完成所有相关报批报建工作。

本项目涉及专业包含但不限于：总平面设计、建筑、结构（含超限设计、钢结构等）、给排水、暖通、电气（含强电、弱电）、造价（含方案阶段估算及初步设计的概算）、燃气、消防（首层盖板以上符合国家规范）、防雷接地等专业，具体以满足停车场上盖预留工程方案及初步设计需要为准。

方案及初步设计成果需满足各相关职能部门的预审、特殊消防、超限结构、减振降噪、环境影响评估等审查要求。另外，设计成果尚应包含项目所需的典型区域综合管线（包括但不限于停车库、首层盖板、小学、幼儿园以及塔楼标准层等典型区域，具体范围以业主要求为准）BIM设计的成果。具体设计成果范围包括但不限于：

(1) 用地红线范围内停车场首层盖板以上及可开发白地的所有建（构）筑物（含住宅、学校、商业、停车位等公建配套）。

(2) 用地红线范围内室外区域的要素，比如红线范围内因上盖开发而建的道路、管网通道、人行道路系统等设施建筑以及必要的附属构筑物（含岗亭、大门、围墙）等。

(3) 上盖综合开发与停车场衔接部分的设计，确保停车场综合开发的可实施和经济合理，同时，应与停车场盖下设计单位的协调配合，并配合业主完成相关的报批报建工作。

(4) 专项设计配合工作，包括但不限于首层盖板设计标准（含建筑、结构、机电等专业），结构转换、防水、排水、减振降噪、消防、交通等专项设计配合工作；具体内容以发包人根据项目需求确认，设计人按要求开展研究工作。

该项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复为准，发包人有权根据批复意见进行调整，设计人应给予修改。设计人尚需提供相关资料并协助发包人办理项目立项、审批等相关手续。

2. 工程设计阶段：方案及初步设计。

3. 工程设计服务内容：总平面设计、建筑、结构（含超限设计、钢结构等）、给排水、暖通、电气（含强电、弱电）、造价（含方案阶段估算及初步设计的概算）、燃气、消防（首

层盖板以上符合国家规范)、防雷接地等专业,具体以满足本项目停车场上盖预留工程方案及初步设计需要为准。

方案及初步设计成果需满足各相关职能部门的预审、特殊消防、超限结构、减振降噪、环境影响评估等审查要求。另外,设计成果尚应包含项目所需的典型区域综合管线(包含但不限于停车库、首层盖板、小学、幼儿园以及塔楼标准层等典型区域,具体范围以业主要求为准)BIM设计的成果。

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12月1日。

计划完成设计日期: 2022年3月10日。

注:1.设计周期100个日历天(不包含发包人对图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间):

1)总平面设计方案:自本设计合同签订后20个日历日内与发包人确定设计方案,如未达到发包人要求,发包人可单方面解除合约,并不支付任何费用。

2)方案设计:上阶段设计通过评审后20个日历天完成设计方案。

3)初步设计:自收到设计方案确认文件后45个日历天内完成初步设计送审稿,送审稿评审通过后15个日历天内提交修改后的正式初步设计文件报批稿(含工程概算书),并配合发包人向相关行政主管部门办理有关初步设计审批手续。

配合服务期:自1号线黄江停车场TID综合开发项目取得市相关主管部门出具的初设预审意见之日起,至1号线黄江停车场首层盖板工程竣工验收合格及完成盖上二级开发技术交底之日止。

其它(补充说明):具体开始工作的时间以中标通知书签发之日(或发包人书面通知)开始计算。最终设计服务时间以发包人批准的设计人提供的进度计划为准,若项目建设滞后则本合同服务期顺延到合同所有内容进行完成为止。

注: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:设计服务收费系数为固定值0.8;

2.签约合同价为:

人民币(大写)贰仟叁佰陆拾贰万陆仟捌佰叁拾肆元整(¥23626834元)。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本叁份，设计人执正本壹份、副本贰份。建设主管部门、东莞市公共资源交易中心、招标代理机构各执壹份合同副本。

发包人：（盖章）
东莞市交通投资集团有限公司

设计人：（盖章）
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

李斌峰

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

唐崇武

统一社会信用代码：91441900198030116R 统一社会信用代码：91440300192239795N

纳税人识别号：91441900198030116R

纳税人识别号：91440300192239795N

地 址：东莞市东城区莞樟路东城段199号

地 址：深圳市福田区市花路14号盈福大厦4楼

邮政编码：523000

邮政编码：518038

法定代表人：罗沛强

法定代表人：唐崇武

委托代理人：李斌峰

委托代理人：袁源

电 话：0769-22080149

电 话：0755-82712388

传 真：/

传 真：0755-82712311

电子信箱：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司东莞金月湾支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号：44001779808051299209

账 号：44201540600052536311

时 间：2021年12月17日

时 间：2021年12月17日

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				
项目主管	钱欣	集团副总裁	高级工程师 /一级注册建筑师	1、龙华壹城中心 2、中海广钢新城 3、星河龙岗 COCO PARK
二、项目组成员				
项目设计总负责人	顾德	总建筑师	高级工程师 /一级注册建筑师	1、招商泰格壹棠公寓改造项目 2、招商蛇口深圳明华国际会议中心改造 3、原光明农场职工一期发展用地 TFY10 地块、二期发展用地 TFY07-2 及 TFY07-1 地块施工图设计
建筑专业负责人 A	王格	总经理	高级工程师 /一级注册建筑师	1、松岗车辆段（白地）上盖物业开发 2、长圳车辆段保障性安居工程二期项目建筑方案设计 3、深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）
建筑专业负责人 B	顾德	总建筑师	高级工程师 /一级注册建筑师	1、招商泰格壹棠公寓改造项目 2、招商蛇口深圳明华国际会议中心改造 3、原光明农场职工一期发展用地 TFY10 地块、二期发展用地 TFY07-2 及 TFY07-1 地块施工图设计
建筑专业负责人 C	何树周	总建筑师	高级工程师 /一级注册建筑师	1、深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改） 2、梅香里人才住房项目； 3、深圳岳盟工业区旧改项目施工图设计及装配式设计
建筑专业负责人 D	车忠	设计总监	建筑工程师	1、招商蛇口双玺花园三期 2、招商太子湾 DY03-04 3、仁恒南京置地广场

龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）
合同关键页

正 本

SFP-2017-02

工程编号： _____

合同编号： _____

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）

工程地点：深圳市龙岗区

发包人：深圳市盛鑫实业发展有限公司

代建人：深圳市联合建业投资发展有限公司

设计人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

//信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

2017 年版

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市盛鑫实业发展有限公司

代 建 人：深圳市联合建业投资发展有限公司

设计人（乙方）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

//信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》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、乙双方就龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）事项协调一致，订立本协议。

本项目采用代建模式，发包人（即委托人）为深圳市盛鑫实业发展有限公司，代建人为深圳市联合建业投资发展有限公司，具体根据发包人与代建人签订的本项目代建合同的相关约定，委托人全权委托代建人对龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目进行开发建设，由代建人代行委托人职责，按照委托人的要求和经批准的施工图等文件所确定的内容、规模、标准和投资进行项目全过程管理。

本合同中关于初步设计、施工图设计的相关条款仅适用于 04 地块（含 05-04-01 地块和 05-04-02 地块）。

一、工程概况

1. 工程名称：龙岗区宝龙街道上井片区工业地块统筹开发项目（设计）

2. 工程地点: 龙岗区宝龙街道上井片区

3. 建设规模: _____

4. 投资规模: 36.8 亿元

5. 资金来源: 企业自筹

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围: 本项目设计分为两部分, 第一部分: 05-01、05-02、05-03 地块的方案设计阶段的全部工作; 第二部分: 05-04-01、05-04-02 地块的全过程设计阶段全部工作。

2. 设计内容: 详见设计任务书

3. 设计阶段: 详见设计任务书

具体设计要求和工作内容, 详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、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。

[] 方案设计周期为 34 个日历天。

初步设计周期为 39 个日历天。

施工图设计周期为 75 个日历天, 其中地基与基础施工图设计周期为 /

个日历天, 主体工程及其他设计周期为 / 个日历天。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式:

签约合同价为：2574225+1396800+2495025+33237000=39703050 元

固定总价 固定单价 固定费率

其他形式：其中 01 地块为固定单价 22.5 元/m²；02 地块为固定单价 22.5 元/m²；03 地块为固定单价 22.5 元/m²；04 地块（含 05-04-01 地块和 05-04-02 地块）为固定单价 112.5 元/m²。

2. 签约合同价为：

01 地块设计暂定合同价：人民币（大写）贰佰伍拾柒万肆仟贰佰贰拾伍圆整（¥2,574,225.00 元），01 地块的费用由 01 地块实际使用人与设计人另行约定。

02 地块设计暂定合同价：人民币（大写）壹佰叁拾玖万陆仟捌佰圆整（¥1,396,800.00 元）。

03 地块设计暂定合同价：人民币（大写）贰佰肆拾玖万伍仟零贰拾伍圆整（¥2,495,025.00 元）。

04 地块（含 05-04-01 地块和 05-04-02 地块）设计暂定合同价：人民币（大写）叁仟叁佰贰拾叁万柒仟圆整（¥33,237,000.00 元）。

其中，BIM 技术应用费已包含在报价中。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：_____

设计人代表：_____ 尹传香 _____

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；

(3) 通用条款;

(4) 专用条款;

(5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 合同签订之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 十 份、副本一式 二十 份，均具有同等法律效力。发包人执正本六份、副本十二份；代建人执正本二份、副本四份；设计人执正本二份、副本四份。

(以下无正文)

甲方(盖章): 深圳市盛鑫实业发展有限公司

法定代表人或授权委托人(签字):

单位地址: _

邮政编码: _____ 传真: _____

联系人: _____ 联系电话: _____

开户银行: _____

银行帐号: _____

代建人(盖章): 深圳市联合建业投资发展有限公司

附件 1.项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
秦晶	1976年2月	建筑专业	本科	深圳公司副总经理兼运营总监	工程师	一级注册建筑师	项目负责人
顾德	1979年12月	建筑专业	本科	深圳公司万科事业部总经理兼总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人/ 建筑专业总师
张胜强	1982年08月	建筑专业	硕士	深圳公司政府工程事业部副总经理兼总建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人/ 建筑专业总师
李祥柱	1986年10月	建筑专业	本科	深圳公司政府工程事业部副总经理兼副总建筑师	工程师	一级注册建筑师	项目经理
高慧	1990年09月	项目管理专业	硕士	/	/	/	项目经理
李伟	1981年08月	建筑专业	硕士	深圳公司公建一部总经理兼主持建筑师	高级工程师	一级注册建筑师	主创设计师 # 1
薛升伟	1973年06月	建筑专业	硕士	集团副总裁	美国 LEED 绿色建筑认证专家	美国注册规划师	主创设计师 # 2
尹传香	1983年11月	建筑专业	硕士	深圳公司国际二部总经理兼主持建筑师	工程师	/	主创设计师 # 3
沈牧阳	1991年04月	建筑专业	本科	深圳公司国际二部主任设计师	工程师	/	方案设计师
宋强	1990年06月	建筑专业	本科	深圳公司国际二部副主任设计师	初级工程师	/	方案设计师
何敏	1993年2月21日	建筑专业	硕士	深圳公司国际二部副主任	初级工程师	/	方案设计师
赖鹏	1995年05月	建筑专业	本科	深圳公司国际二部方案设计师	初级工程师	/	方案设计师
叶顺平	1993年10月	建筑专业	本科	深圳公司国际二部副主任设	/	/	方案设计师

红荔学校建设工程（设计）

合同关键页

合同编号：【 】

【红荔学校建设工程(设计)】合同

项目名称：红荔学校建设工程(设计)

项目建设地点：深圳市福田区

设计内容：红荔学校建设工程设计

委托人(甲方)：深圳市万科城市建设管理有限公司

受托人(乙方)：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



第一条：合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定；
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章、规定；
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件；

第二条：项目概况

- 2.1 工程名称：红荔学校建设工程
- 2.2 工程地点：深圳市福田区华富街道皇岗路与莲科三路交汇处西南侧
- 2.3 建设内容：本项目拟按 45 班/2100 个学位（小学 30 班/1350 个学位、初中 15 班/750 个学位）规模新建一所九年一贯制学校（含教学设备），总建筑面积 57327 平方米，其中地上建筑面积 35327 平方米，地下建筑面积 22000 平方米。
- 2.4 投资规模：约 49247.00 万元人民币。

第三条：设计依据

- 3.1 合同规定的内容；
- 3.2 主要技术依据：_____ / _____
- 3.3 甲方提供和确认的全部资料、文件及设计条件；
- 3.4 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见；
- 3.5 本项目设计图纸的编制方法，应以《深圳市设计文件编制标准》为准；
- 3.6 设计规范和规定应按照国家、广东省、深圳市有关设计规范和设计规定；
- 3.7 其他有关资料；
- 3.8 所有设计和来往文件的使用文字均为中文；
- 3.9 其他要求：_____ / _____

第四条：组成合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

- 4.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更、补充协议等书面协议；
- 4.2 本设计合同；



- 4.3 中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；
- 4.4 合同附件（如有）；
- 4.5 设计任务书；
- 4.6 招标文件及补遗（如有）或甲方发出的其他法律文件；
- 4.7 经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的乙方单方出具的其他法律文件；
- 4.8 标准、规范及规程有关技术文件。

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。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以甲方最终确认的为准。

第五条：设计范围、设计服务阶段及设计内容

5.1 设计范围

本合同涉及的工程范围包括但不限于：

（1）工作内容为计划投资范围内方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制、后续招标及施工过程配合、协助竣工验收等，及其他与本项目有关的一切工程设计内容，并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作。

（2）设计专业包括工程全部投资范围内的所有建设工程的设计，包括但不限于以下专业：总图、建筑、结构、装饰装修（包括室内精装修）、园林景观、通风与空调、给排水、电气、泛光照明、智能化、燃气、室外道路（含红线外市政路口接驳设计、10KV 外线迁改）、太阳能利用、节水报告编制、中水系统、人防设计、设计阶段 BIM 技术应用、建筑装配式设计、绿色建筑设计、幕墙设计、钢结构设计、安全设施设计、发电机环保工程设计、停车场标识标线设计、燃气工程设计、雨水回用、海绵城市、消防（含消防咨询）、电梯（升降梯及自动扶梯）、防雷工程、配套设施、交通组织设计（甲方或产权单位要求另行设计的除外）、施工图预查丈等本工程涵盖的专业的的设计工作。

（3）特殊专业包括但不限于：钢结构、预应力、建筑声学、灯光、音响、基坑支护、地基处理、边坡治理、建筑用地范围外的管线接入工程、厨房工程、污水处理工程、建筑永久性标识系统、申报绿色建筑、10KV 外接线工程（甲方或产权单位要求另行设计的除外）等。

以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程设计。



5.6.3 乙方应派专人驻点甲方处协助甲方开展与项目相关的各项前期工作和各阶段报批报建工作。乙方应保证派驻人员的生活、工作和交通便利性。工程开工后，乙方应根据甲方要求，派遣合格的现场服务组在施工期间进驻现场，指导、配合施工，及时解决施工中出现的设计问题。以上驻场或现场服务工作的相关费用已包含在本合同价款中，不再另行支付。

5.6.4 如因乙方原因使得阶段设计成果未获审批通过，乙方应按甲方进度要求无偿进行设计修改和调整，直至审批通过，成果完成逾期的，按本合同相关约定承担违约责任，造成损失的，甲方有权进行索赔。

第六条：费用与付款

6.1 费用：

本合同总设计费（含税）暂定为人民币：壹仟伍佰肆拾捌万零玖元捌角壹分（¥15,480,009.81元），共包含二部分费用：基本设计费为人民币：壹仟肆佰陆拾贰万零壹佰零肆元捌角壹分（¥14,620,104.81元），设计阶段 BIM 技术应用费为人民币：捌拾伍万玖仟玖佰零伍元整（¥859,905.00元）。

6.1.1 基本设计费（暂定）

基本设计费计取及结算价应以经过批准的建设项目总概算中乙方设计范围内的建筑面积总额为计费额。按照《福田区政府投资项目工程设计计费参考体系》（深福发改〔2019〕328号），按照“三优设计”项目面积计费模式设计。本项目设计基础设计费取费模式暂定为采用三优按面积计费，最终计费模式按政府相关批复文件或认定文件为准，最终设计费结算金额以“发改批复概算”和“审计核算结果（以审计部门或委托人委托的专业咨询单位审定为准）”中的较低者为准。

建筑分类：4类；复杂程度：普通（大型公共建筑工程）；基础服务单价：255.03元/m²；总调整系数：0。

设计基础服务收费=建筑面积*基础服务单价=57327*255.03/10000=1462.010481万元。

本项目设计服务收费下浮率按0%计取（结算不调整），即

基本设计费=设计基础服务费*（1+调整系数）=1462.010481*（1+0）*（1-0%）=1462.010481万元

6.1.1.1 基本设计费组成

（1）第一部分方案设计费（占基本设计费（不含竣工图编制费）的30%），1462.010481/1.08*0.3=406.114022万元（已包含消防咨询单位费用），此部分金额暂列在合同价中，甲方将通过方案设计竞赛方式确定入围的五个（暂定）比选方案单位及最终的方案设计单位；待方案设计单位确认后，由乙方与方案设计单位按照前述金额签订设计分包合同，由方案设计单位完成本项目的方案设计及初步设计工作，乙方需对方案设计单位的设计成果的整体性、合理性和质量负责，相关协调或配合费用视为已包含在剩余70%的基本设计费中，乙方承诺不再另行主张协调或配合费用。

（2）第二部分施工图设计费、竣工图编制费及其他，即1462.010481-406.114022=1055.896459万元，由乙方负责实施。

6.1.1.2 履约考评：



实施细则。

(以下无正文，为合同签署页)

甲方（公章）：深圳市万科城市建设管理有限公司

甲方法定代表人/委托代理人：

2022年10月19日



乙方（公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

乙方法定代表人/委托代理人：

2022年10月19日



附件二：设计团队组成人员名单

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	在本项目中拟担任的岗位
1	顾德	1979年12月	一级注册建筑师	高级工程师	建筑	项目负责人、建筑专业总师
2	肖龙	1986年12月	一级注册建筑师	工程师	建筑	建筑专业负责人/执行项目负责人
3	林海炎	1991年01月	一级注册建筑师	工程师	建筑	建筑专业负责人
4	韦程城	1994年09月	/	初级工程师	建筑	建筑专业设计师
5	张德龙	1976年09月	一级注册结构工程师	高级工程师	结构	结构专业总师
6	张津	1986年11月	一级注册结构工程师	高级工程师	结构	结构专业负责人
7	卢先军	1979年02月	一级注册结构工程师	高级工程师	结构	结构专业负责人
8	张定云	1977年07月	/	高级工程师	电气	电气专业总师
9	李庆荣	1988年06月	注册电气工程师	工程师	电气	电气专业负责人
10	施潘	1989年02月	/	高级工程师	电气	电气专业负责人
11	徐锦	1981年10月	/	高级工程师	给排水	给排水专业总师
12	李云环	1978年02月	/	高级工程师	给排水	给排水专业负责人
13	陈兴祥	1989年07月	/	工程师	给排水	给排水专业负责人
14	李春艳	1981年11月	注册公用设备工程师(暖通空调)	高级工程师	暖通	暖通专业总师
15	郭德志	1989年02月	注册公用设备工程师(暖通空调)	高级工程师	暖通	暖通专业负责人
16	李兴国	1987年02月	/	工程师	暖通	暖通专业负责人
17	林彬	1989年12月	/	工程师	BIM	BIM专业负责人
18	罗山山	1987年04月	/	初级工程师	BIM	BIM专业负责人



原光明农场职工一期发展用地 TFY10 地块、二期发展用地 TFY07-2 及 TFY07-1
地块初扩、施工图设计项目
合同关键页

合同编号：

原光明农场职工一期发展用地 TFY10 地块、二
期发展用地 TFY07-2 及 TFY07-1 地块施工图
设计合同

项目地点：深圳市光明区

甲 方：深圳光明天安云谷投资发展有限公司

乙 方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

二〇二【一】年【七】月【二十七】日

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价款

1.1 本合同设计单价固定，设计面积及合同总价暂定。合同暂定含税总价为人民币11,358,433.56元（人民币大写：壹仟壹佰叁拾伍万捌仟肆佰叁拾叁元伍角陆分），其中合同暂定不含税总价为人民币10,715,503.36元（大写：壹仟零柒拾壹万伍仟伍佰零叁元叁角陆分），暂定税金为人民币642,930.20元（大写：陆拾肆万贰仟玖佰叁拾元贰角）。

（乙方提供税率【6】%的增值税专用发票，如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，不含税总价保持不变）。具体设计费用详见下表：

序号	地块编号	设计内容	设计深度	暂定面积 (㎡)	设计单价 (元/㎡)	合价(元)
1	05-19	养老院	扩初设计	29990	50	1499500
		地库	施工图设计 施工配合	10180	28	285040
合计		/	/	40170	/	1784540
2	05-20	住宅	扩初设计 施工图设计 施工配合	76229.53	36	2744263.08
		商业		1900.00	45	85500.00
		社区健康服务中心		1000.00	45	45000.00
		地库		33041	28	925148.00
		人防	专项设计	10200	28	285600.00
合计		/	/	122370.53	/	4085511.08
3	05-24	住宅	扩初设计 施工图设计 施工配合	67027.94	36	2413005.84
		商业		1500.00	45	67500.00
		地库		37105.50	28	1038954.00
合计		/	/	105633.44	/	3519459.84
设计费用总计(元)				/	/	9,389,510.92
竣工图编制费用(元)				268173.97	2.00	536,347.94
装配式费用(元)				143257.47	10.00	1,432,574.70
共计				268173.97		11,358,433.56

第二章 技术条款

第一条 项目总体概况

1.1 项目概况

1.1.1 项目名称：原光明农场职工一期发展用地TFY10地块、二期发展用地TFY07-2及TFY07-1地块扩初、施工图设计项目（以下简称“项目”或“本项目”）

1.1.2 开发商：深圳光明天安云谷投资发展有限公司

1.1.3 基地位置：项目位于深圳市光明区东北部，北临东莞，是深圳对北的门户，光明云谷片区分三期建设。二期位于创新聚落区和服务邻里片区，承载科研成果转化及生活服务功能。

1.2 用地性质

1.2.1 原光明农场职工一期发展用地TFY10地块、二期发展用地TFY07-1：二类居住用地（R2）。

1.2.2 原光明农场职工二期发展用地TFY07-2地块：社会福利用地（GIC7）。

1.3 技术经济指标

1.3.1 用地面积、容积率、计容建筑面积。

原光明农场职工一期发展用地 TFY10 地块：



1) 用地面积: 15228.41 平方米。

2) 容积率: 4.5。

3) 地上计容总建筑面积: 68527 m²。其中:

住宅 67027 m² (含物业服务用房 140 m²), 商业 1500 m²。

原光明农场职工二期发展用地 TFY07-1 地块:



1) 用地面积: 17584.34 平方米。

2) 容积率: 4.5。

3) 地上计容总建筑面积：79129 m²。其中：

住宅 76229 m²（含物业服务用房 160 m²），商业 1900 m²（含社区图书馆 500 m²和自习室 200 m²），社区健康服务中心 1000 m²。

原光明农场职工二期发展用地 TFY07-2 地块：



1) 用地面积：6001.74 平方米。

2) 容积率：4.9。

3) 地上计容总建筑面积：29410 m²。其中：养老公寓 29410 m²。

1.3.2 建筑限高：以各地块建设用地规划许可证为准。

1.3.3 建筑退建设用地红线要求：以各地块建设用地规划许可证为准。

1.3.4 建筑各基地出入口要求：以各地块建设用地规划许可证为准。

1.3.5 绿化率：以各地块建设用地规划许可证为准。

第二条 设计依据和相关基础资料

2.1 规划局地块设计条件通知书。

2.2 已批准的方案设计文件（包括各审批意见单）。

- 2.3 专项规划的图则文件（在未取得《建设用地规划许可证》之前的用地条件以专项规划的图则为准，取得之后则以《建设用地规划许可证》为准）。
- 2.4 市规划局所提设计条件红线图。
- 2.5 项目周边道路及雨污水设计图。
- 2.6 市政综合管网图、给水、排水、天然气、电力、电信接驳口资料。
- 2.7 地质勘察报告。
- 2.8 国家相关法律、法规及深圳市政府相关条例、规定。
- 2.9 国家、地方现行设计规范、图集。
- 2.10 本司设计技术标准文件和标准化文件。
- 2.11 设计合同。
- 2.12 甲方组织达成共识的会议纪要。
- 2.13 意向主力商家的设计要求(若有)。

第三条 设计范围要求

3.1 设计范围

3.1.1 配合建筑方案设计单位进行方案深化，按照国内相应规范对建筑方案设计单位提供的设计方案提出修改建议，完成建筑、结构、排水、暖通、机电、装配式各专业技术方案比较，确定方案。

3.1.2 配合完成建筑方案设计单位图纸报建文本制作及文本盖章工作。

3.1.3 需满足国家及地方建筑法规规定设计深度，同时满足我司设计深度要求及质量标准要求的前提下，完成用地红线范围内及相邻地块间跨越道路的地上及地下所有建筑物、构筑物 and 室外工程的总图、建筑、结构、排水、暖通、电气、装配式等各专业初步设计及施工图设计。装配式设计原则及要求详见附件五：《原光明农场职工二期发展用地 T'Z02

第十条 设计时间要求

设计阶段	提交时间
配合完成规划报建方案设计报建	自甲方提供方案设计成果之日起 10 日内
完成项目整体市政管线设计	与规划方案报建同步完成
完成扩初设计（不含结构超限设计）	自共同确认方案设计成果之日起 60 日内
超限设计(包括超限审查时间)	自扩初设计获得甲方认可之日起 30 日内
结构基础施工图	自超限审查通过之日起 15 日内
完成施工图设计	自扩初设计获得甲方认可（有超限审查为超限审查通过）之日起 60 日内

设计周期内乙方各阶段提交的应为最终成果图纸，设计需考虑图纸审查工作，同时，乙针对甲方提供的周期提供详细的工作安排计划，对于每个详细互提节点会议，均需甲方参与，同时提资均需邮件抄送甲方。对于最终审图结果，须出相应的审图记录表或审图框出问题的图纸供甲方查看。

第十一条 项目团队组成

11.1 乙方设计服务人员构架及主要人员简历

序号	姓名	性别	专业	职 称	从业年限	拟担任职务
1.	袁源	男	管理	国家注册监理工程师 / 高级工程师	27	公司主管领导
2.	吕柱	男	管理	/	15	公司运营主管领导
3.	顾德	男	建筑	一级注册建筑师 / 高级工程师 / / 深圳十佳青年建筑师	18	项目负责人 / 建筑专业总师
4.	赵永恒	男	建筑	一级注册建筑师 / 中级工程师	9	建筑专业负责人（住宅）
5.	潘灵求	男	建筑	/	13	建筑专业负责人（养老）

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳光明天安云谷投资发展有限公司 (盖章) 乙方: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (盖章)

法定代表人:

法定代表人:

(或授权代表):

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市光明新区观光路3009号光明招商局科技园A1栋10楼

通讯地址: 深圳市福田区盈福大厦四楼

邮政编码: 518129

邮政编码: 518038

联系人: 彭艳飞

联系人: 莫斯妮

手机: 18706285166

手机: 13760485291

邮箱: pengyf@szyungu.com

邮箱: mosini@capol.cn

联系电话: 0755-21022387

联系电话:

开户银行: 中国建设银行坂田支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号: 44250100015900000888

账号: 44201540600052536311

税务识别号: 91440300MA5ECM920M

税务识别号: 91440300192239795N

(增值税一般纳税人)

(增值税一般纳税人)

合同签订地点: 中国·深圳·光明

合同订立时间: 二〇二一年七月二十七日

深圳市第三十二高级中学
合同关键页

工程编号: _____

合同编号: 461-SJ-001-2024

深圳市宝安区建筑工务署 建设工程设计合同

工程名称: 深圳市第三十二高级中学

工程地点: 深圳市宝安区

甲方: 深圳市宝安区建筑工务署

乙方: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
北京临界空间建筑设计咨询有限公司

2024 年 // 月

第一部分 协 议 书

甲方（发包人）：深圳市宝安区建筑工务署

乙方（设计人）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（牵头单位）、北京临界空间建筑设计咨询有限公司（成员单位）

本工程于 2024 年 11 月 17 日经 公开招标 邀请招标 直接发包，确定由乙方负责设计工作。

根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程勘察设计资质管理规定》及其它相关法规，结合建设工程批准文件，遵循自愿、公开、公平、公正的原则，甲、乙双方就本工程设计事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳市第三十二高级中学

工程地点：深圳市宝安区

工程内容：新建总建筑面积 90000 平方米，建设内容主要包括：①必配校舍用房（含教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房）；②选配校舍用房（含特色教室、风雨连廊、架空层、地下停车库及设备用房等）；③同步建设室外配套设施工程等。

工程规模及特征：根据立项内容：项目拟建 48 个班，提供 2400 个学位的高中。项目拟占地约 4.2 公顷，总建筑面积约 90000 m²。项目总投资匡算 72000 万元。（最终以概算批复的数据为准）

资金来源：100%政府投资

二、工程承包范围

承包范围包括但不限于以下内容：

1、本项目计划投资内全部工程内容的方案设计及估算、初步设计及概算、与本设计相关的所有分项深化设计、建筑节能报告、绿色建筑设计（含超低能耗建筑实施方案）、建筑废弃物再生材料利用、装配式建筑设计及其他补充设计、海绵城市设计、水土保持方案报告编制及水土保持设计、用水节水报告编制、交通影响评价等。

2、为本项目提供初步设计阶段BIM成果，应用BIM平台实现设计工作协同等。要求设计单位有丰富经验的BIM设计团队，利用目前市场主流BIM设计软件，进行BIM模型正向设计，完成本项目的设计工作，同

时移交成果时进行BIM设计交底，并在施工图设计阶段配合BIM技术运用工作。

- 3、与线外市政管线（水、电、气及通讯）的接驳设计；与临近地块的各项设计配合协调工作等。
- 4、所有管线迁改设计及配合。
- 5、满足政府相关部门审查、投标人所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等。并承担未获得业主或政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任。
- 6、招标人交办的与本工程设计相关（如招标人要求组织的专家咨询、图纸审查、同类案例调研等）的工作。

注：招标人有权根据项目的批复情况调整工作内容。

三、合同工期

1. 方案设计阶段：中标结果公示结束之日起 45 个日历天内提交合格的方案深化设计成果文件报审批部门（应符合规划、海绵城市设计、人防、消防等审批要求）
2. 初步设计阶段：方案设计成果文件提交后 60 个日历天内提交初步设计文件及概算编制成果。
3. BIM 编制阶段：按照报建程序需要和甲方要求提交成果；
各阶段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。甲方可根据工程实际情况调整工期，乙方须无条件配合。

四、质量标准

- 1、工程质量标准：设计文件应当符合本合同期限内有效的国家、广东省、深圳市工程设计技术标准的规范。

五、合同价款

合同价暂定为：人民币（大写）壹仟零贰万零捌佰元整（小写：¥1002.08 万元）；由以下 2 部分费用组成：基本设计费 925.13 万元、BIM 费用 76.95 万元。合同价包括了为完成招标范围所列所有工作的一切费用，以及为实现设计工作目标所提供的公司技术支持、后勤保障、办公费用、专家评审费用（含专家差旅费、会务费）、考察调研费及其他相关费用等。以上费用已包含相关税费。

计算依据、结算方法、支付方式详见第二部分设计合同条款第五条设计费支付。

六、组成合同的文件及优先次序

组成本合同的文件包括：

1. 本协议书
2. 中标通知书
3. 设计合同条款
4. 招标文件（包括补遗、答疑文件）
5. 投标文件及其附件
6. 标准、规范及规程有关技术文件
7. 双方有关工程的其他书面协议或往来文件

构成本合同的上述文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据上述优先次序判断。

七、双方承诺

1. 甲方承诺：履行本合同所约定的全部义务。
2. 乙方承诺：
 - (1) 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，履行本合同所约定的全部义务。
 - (2) 无条件接受甲方的履约考评制度和结果，若完成履约评价等级为不合格，则自完成履约评价生效之日起3年内不能参加甲方的任何设计招投标活动。
 - (3) 同意甲方将合同履行评价结果在市、区工务系统履约评价数据共享专栏及其他信用信息公示平台进行公示、通报，任何第三方单位使用履约评价结果所引致的一切后果由乙方自行承担。

八、合同份数

本合同一式 8 份，甲方 4 份，乙方 4 份。

九、合同生效

合同订立时间：2024年11月30日

合同订立地点：深圳市宝安区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(此页为签章页)

发包人：深圳市宝安区建筑工务署

设计人（牵头单位）：深圳市华阳国际工程设计

股份有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：[手书]

法定代表人或其委托代理人：[手书]

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：91440300192239795N

地址：深圳市宝安区宝民一路广场大厦3楼

地址：深圳市龙华区红木三街龙华设计产业园3栋

邮政编码：518133

邮政编码：518000

电话：27781013

电话：0755-82712328

开户银行：

开户银行：招商银行深圳福强支行

账号：

账号：

合同经办人：[手书]

设计人（成员单位）：北京临界空间建筑设计咨询

有限公司

盖章经办人：[手书]

(公章)

法定代表人或其委托代理人：陈忱

(签字)

统一社会信用代码：91110102053632490J

地址：北京市西城区大栅栏街道茶儿胡同3号-2

邮政编码：100000

电话：010-84083174

开户银行：招商银行深圳华侨城支行

账号：755962241210601

附件二：设计团队主要成员名单（与投标文件一致）

设计团队主要成员名单

（从企业信息备案库中选择）

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电脑号	在本项目中拟任的岗位
1	顾德	男	320504197912193757	本科	建筑	建筑	20144411297	高级工程师	604070209	项目负责人
2	陈忱	女	120101198409272526	研究生	建筑	/	/	/	809455736	主创设计师
3	吕守拓	男	110111199502150318	本科	建筑	/	/	/	811024095	主创设计师
4	张伟	女	120104197603174721	本科	建筑	建筑	20234412097	高级工程师	600512211	建筑专业负责人
5	温李山	男	440822197911025117	本科	结构	结构	S154101754	高级工程师	620968926	结构专业负责人
6	刘慨	男	450404199010110337	本科	给排水	给排水	CS184401229	高级工程师	635954792	给排水专业负责人
7	程军	男	500235199212257378	本科	暖通	暖通空调	2021100144400000201	中级工程师	642115028	暖通专业负责人
8	邓伟光	男	362502198203310018	本科	电气	/	/	高级工程师	606237209	电气专业负责人
9	陈文兰	女	445221198905165922	本科	工程造价	/	/	中级工程师	633247653	造价专业负责人
10	肖龙	男	420802198612100338	本科	建筑	建筑	20214411836	中级工程师	624689489	建筑专业设计师
11	刘瑞志	男	140425198610097214	本科	结构	/	/	中级工程师	628619268	结构专业设计师
12	贺小文	男	360321198704183017	本科	给排水	/	/	中级工程师	630132700	给排水专业设计师
13	黄家旭	男	450521199207091119	本科	暖通	/	/	中级工程师	639137649	暖通专业设计师
14	李峰	男	421023198907068530	本科	电气	/	/	中级工程师	633436862	电气专业设计师
15	石珊君	女	430522197705263861	本科	工程造价	/	/	高级工程师	604809866	造价专业设计师

五、工程获奖情况

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

1、项目名称：清华大学深圳研究生院创新基地建设工程(二期)

（获奖名称：二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑设计三等奖；颁发单位：中国勘察设计协会；发证时间：2023.03）

2、项目名称：莲塘口岸

（获奖名称：二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑设计二等奖；颁发单位：中国勘察设计协会；发证时间：2023.03）

3、项目名称：金域蓝湾

（获奖名称：二〇二一年度行业优秀勘察设计奖住宅与住宅小区设计一等奖；颁发单位：中国勘察设计协会；发证时间：2023.03）

4、项目名称：海上世界文化艺术中心广场

（获奖名称：2019-2020 建筑设计奖公共建筑二等奖；颁发单位：中国建筑学会；发证时间：2021.09）

5、项目名称：深业上城 LOFT

（获奖名称：2019-2020 建筑设计奖公共建筑二等奖；颁发单位：中国建筑学会；发证时间：2021.09）

注：提供相关获奖证书原件扫描件。

清华大学深圳研究生院创新基地建设工程(二期)

获奖证书

编号: 2021B0509

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司:

你单位 清华大学深圳研究生院创新基地建设工程(二期) 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 三等奖。

特发此证, 以资鼓励。



莲塘口岸

获奖证书

编号: 2021B0348

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司:

你单位 莲塘口岸 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 二等奖。

特发此证, 以资鼓励。



金域蓝湾

获奖证书

编号：2021C0040

获奖证书

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

你单位 金域蓝湾 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 住宅与住宅小区
设计 一等奖。

特发此证，以资鼓励。



海上世界文化艺术中心广场

获奖证书



2019-2020建筑设计奖

2019-2020 Architectural Design Award of ASC

公共建筑

二等奖

海上世界文化艺术中心广场

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



证书编号：ASCAS2020-01-2-047D

深业上城 LOFT

获奖证书



2019-2020建筑设计奖

2019-2020 Architectural Design Award of ASC

公共建筑

二等奖

深业上城LOFT

URBANUS都市实践建筑设计事务所
奥雅纳工程咨询（上海）有限公司
深圳市大地幕墙科技有限公司
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司



证书编号: ASCAS2020-01-2-079D

六、备注（请各投标人注意）

无