

深圳河套学院建设项目（标段一）设计

资 信 标

深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司

2025年2月12日



资信要素一览表

（相关证明文件应随表提供，填报数据与证明文件不一致的，以证明文件内容为准）

资信要素	填报模板	备注
投标人同类业绩情况 近五年内(从本工程招标公告的第一次发布之日起倒推)，投标人自认为最具代表性的类似工程(装饰装修工程类)设计业绩(不超过 5 项,若所提供业绩超过 5 项,只计取前 5 项业绩)。	1. 项目名称：南山区百校焕新工程第三年度IV标段项目；合同额：655.114 万元；合同签订时间：2024 年 3 月 18 日。 2. 项目名称：笋岗街道城建梅园片区配套学校；合同额：998 万元；合同签订时间：2020 年 12 月 15 日。 3. 项目名称：东莞水乡科创中心 6 号产研楼项目；合同额：270.6732 万元；合同签订时间：2022 年 3 月 3 日。 4. 项目名称：佛山市顺德区 SD-I-03-01-01-06-01 地块新建项目；合同额：1104.313383 万元；合同签订时间：2023 年 10 月 31 日。 5. 项目名称：光明长圳征地返还用地项目；合同额：587.42 万元；合同签订时间：2022 年 4 月 6 日。	①提供合同关键页扫描件，业绩时间以合同签订日期为准。合同应能清晰反映以下内容：项目名称、工作内容、合同金额（合同中的设计费金额）、签订时间、公司签章等关键页，关键内容若在合同中无法体现，则可提供中标通知书或设计图纸关键页或业主证明等其它佐证材料。 ②投标人可在所提供证明材料关键点做特殊标注（如合同中的金额、签订时间等内容），以便于招标人审核。
拟派项目负责人同类业绩情况 近五年内(从本工程招标公告的第一次发布之日起倒推)作为项目负责人承担的自认为最具代表性的类似工程（装饰装修工程类）设计业绩（不超过 3 项,若所提供业绩超过 3 项,只计取前 3 项业绩);	项目负责人：吴卫 1. 项目名称：东莞水乡科创中心 6 号产研楼项目；合同额：270.6732 万元；合同签订时间：2022 年 3 月 3 日，担任职务：项目负责人。 2. 项目名称：佛山市顺德区 SD-I-03-01-01-06-01 地块新建项目；合同额：1104.313383 万元；合同签订时间：2023 年 10 月 31 日；担任职务：项目负责人。 3. 项目名称：笋岗街道城建梅园片区配套学校；合同额：998 万元；合同签订时间：2020 年 12 月 15 日；担任职务：项目负责人。	①提供合同关键页，业绩时间以合同签订日期为准。合同应能清晰反映以下内容：项目名称、工作内容、合同金额（合同中的设计费金额）、签订时间、公司签章、项目负责人名称等关键页，关键内容若在合同中无法体现，则可提供中标通知书或设计图纸关键页或业主证明等其它佐证材料。 ②投标人可在所提供证明材料关键点做特殊标注（如合同中的金额、签订时间、项目负责人姓名及职务等内容），以便于招标人审核。



企业获奖情况 近 5 年（从招标公告发布之日起倒算）投标人所参与设计项目获得国家、省、市奖项情况。（不超过 3 项，若所提供获奖超过 3 项，只计取前 3 项获奖）	1. 奖项名称：第十三届“创新杯”建筑信息模型应用大赛自主图形平台 BIM 应用三等成果；颁奖机构：中国勘察设计协会；获奖时间：2023 年 11 月 2. 奖项名称：华润小径湾花园观海轩在 2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖获得住宅与住宅小区设计二等奖；颁奖机构：广东省工程勘察设计行业协会；获奖时间：2023 年 7 月 3. 奖项名称：东莞水乡科创中心 5 号科研楼在 2023 年度广东省优秀工程勘察设计奖获得公共建筑设计三等奖；颁奖机构：广东省工程勘察设计行业协会；获奖时间：2023 年 7 月	①提供获奖证书扫描件，以获奖证书上载明的日期为准。
--	--	----------------------------------



1.1 南山区百校焕新工程第三年度IV标段项目设计总包

中标通知书

标段编号：44030520220034039001

标段名称：南山区百校焕新工程第三年度IV标段项目设计总包

建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司//深圳市南山区
建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司//不也（北京）
建筑设计有限公司//深圳无名营造社设计有限公司//罗宇杰（
北京）建筑设计有限公司//深圳刘斯建筑设计咨询有限公司//
广州多重建筑设计有限公司

中标价：655.114万元

中标工期：按招标文件要求。

项目经理(总监)：

本工程于 2024-01-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招
标业务分公司)进行招标， 2024-02-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-02-29

查验码：1704478525707122 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：_____

深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程设计合同

工程名称：南山区百校焕新工程第三年度IV标段项目设计总包

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

设 计 人：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司//不也（北京）建筑设计有限公司//深圳无名营造社设计有限公司//罗宇杰（北京）建筑设计有限公司//深圳刘珩建筑设计咨询有限公司//广州多重建筑设计有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

设计人（乙方）：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司//不也（北京）建筑设计有限公司//深圳无名营造社设计有限公司//罗宇杰（北京）建筑设计有限公司//深圳刘珩建筑设计咨询有限公司//广州多重建筑设计有限公司

本合同设计人由发包人通过公开招标方式产生。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》

《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：南山区百校焕新工程第三年度IV标段项目设计总包

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 建设规模：南山区百校焕新工程第三年度IV标段项目设计总包共包含深圳市南山区阳光粤海幼儿园、深圳市蛇口育才教育集团阳光幼儿园、深圳市南山区向南瑞峰幼儿园、南山区心海湾幼儿园、深圳市南山区深大诺德幼儿园、深圳市南山区鼎太风华幼儿园、深圳市南山区鸿瑞幼儿园、深圳市南山区前海时代第二幼儿园、深圳市南山区前海时代第一幼儿园、育才二小、蓝漪花园幼儿园、深圳市南山区荔湾小学共 12 所学校的改造提升工程。总投资匡算暂定为 13403 万元，其中建安费用 10454.58 万元。

4. 投资规模：总投资匡算暂定为 13403 万元，其中建安费用 10454.58 万元。

5. 资金来源：政府投资

二、设计范围、设计阶段及设计服务内容

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

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

3. **设计服务内容：** 设计人承担本项目的全过程设计服务，包括但不限于（需勾选）：☒方案设计（含方案调整和方案深化）、☒初步设计、☒施工图设计、☐编制项目可行性研究报告、☐编制节能评估报告、☐ BIM 技术应用（提供设计各阶段 BIM 成果）、☒报建配合、☒设计变更、☒施工配合及竣工验收配合、☒结（决）算审计配合等。

其中涉及常规设计专业的服务内容包括但不限于（根据项目实际情况勾选）：☒规划、☒总图、☒建

筑、☒结构、☒幕墙、☒给排水、☒电气、☒通风与空调、☒人防、☒消防、☒展陈、☒标识、☒泛光照明、☒建筑智能化、☒电梯(升降梯及自动扶梯)、☒道路(包含路口开设)、☒燃气、☒建设用地范围外的管线接入、☒建筑节能环保(包括绿色建筑、建筑节能、太阳能利用、编制用水节水报告、中水系统、雨水回用和屋顶绿化等)、☒迁改类设计、☒以上未列出但发包人另行要求的常规专业相关设计:

其中涉及特殊设计专业的服务内容包括但不限于(根据项目实际情况勾选): ☒地基处理、☒基坑支护、☐边坡治理、☒钢结构、☐预应力、☐装配式建筑、☐特殊消防设计评估、☒灯光、☒建筑声学、☒音响、☒管线迁改、☐水土保持初步设计和施工图设计、☒厨房、☒建筑、机电、家居一体化设计、☐海绵城市、☐初步设计图纸测量、☐施工图图纸测量、☐污水处理、☐实验室及特殊实验室工艺、☒智慧图书馆系统设计、☐特殊专用设备、☒减振降噪设计、☒以上未列出但发包人另行要求的特殊专业相关设计:

其中涉及医疗医院项目设计服务内容除上述勾选内容还包括但不限于(根据项目实际情况勾选): ☐医疗工艺、☐医用气体系统、☐医院物流传输系统、☐医疗净化、☐实验室、☐医院洁净工程:有洁净度要求的工艺区域(手术室、ICU\NICU\CCU、实验室\检验科、病理科、骨髓移植、中心供应室、静脉配置室)空气环境、围护结构和装饰装修设计;有正负压及其转换要求的感染防控区域空气环境、围护结构和装饰装修设计、☐以上未列出但发包人另行要求的医疗专业相关设计:

发包人要求的其他设计服务内容(根据项目实际情况勾选): ☐编制3个建筑设计方案供发包人选择、☒园林景观、☒室内设计、☐负责各种荷载计算、电气、空调、供气、通风、消防控制等系统接驳及控制源设计、☐项目重点展示区域VR制作、☐宣传摄影等 ☐其他:

若合同签订时对上述勾选内容出现漏勾选的情形,则在设计过程中以发包人要求为准,设计人应无条件执行。合同履行过程中,发包人有权根据本合同约定将合同范围内的工作内容进行另行发包,设计人不可有异议,相关费用根据本合同约定从本合同价款中扣除。

本合同约定的设计范围和设计服务内容在工程实际实施过程中可能有增减,设计人必须无条件接受发包人提出的调整要求,设计人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。设计人需承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作,以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作。设计人在设计过程中应充分考虑现场条件,并在设计中体现(如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除及恢复等)。

三、设计周期(设计工期)

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

2. 方案设计阶段:中标通知书发出后30个日历天内完成(暂定,具体时间根据招标人安排);

3. 初步设计阶段：上一阶段成果确认后 15 个日历天内完成（暂定，具体时间根据招标人安排）；
4. 施工图设计阶段：上一阶段成果确认后 15 个日历天内完成；
5. 后续服务阶段：从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收并配合竣工结（决）算审核，协助施工单位编制竣工图，审查、验收施工单位提交的竣工图纸。
6. 具体时间安排如有变动，由双方协商确定。设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

四、签约合同价

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）陆佰伍拾伍万壹仟壹佰肆拾元整（¥6551140.00 元）。本签约合同价为暂定价。

2. 签约合同价组成、计取、支付、结算及调整，详见通用条款和专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表 1（设计阶段）：李曼；联系电话：18926769610

发包人代表 2（施工阶段）：李曼；联系电话：18926769610

设计人代表：黄会龙；联系电话：18820150750

双方保证，上述人员拥有授权代表资格。

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

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- （1）说明；
- （2）协议书；
- （3）通用条款；
- （4）专用条款；
- （5）补充条款（如有）；
- （6）专用条款附件；
- （7）中标通知书；
- （8）招标文件及其补遗；
- （9）投标文件及其附件；
- （10）标准、规范、规程及有关技术文件、发包人设计指引；
- （11）发包人提供的设计原始资料及发包人要求；
- （12）发包人和设计人双方有关本工程的变更、补充协议、洽商、约谈记录、索赔等书面文件及组成合同的其他文件。

 委托人: 深圳市振业(集团)股份有限公司 (盖章)	 设计人: 深圳市森鑫铭设计顾问有限公司 (盖章)
法定代表人 或 其授权代理人:  (签章)	法定代表人 或 其授权代理人:  (签章)
统一社会信用代码: 91440300618831041G	统一社会信用代码: 914403007663577081
—	开户银行: 南洋商业银行深圳福田支行
	账号: 04390100002725
	联系人及 联系方式: 李燕, 13686419516
 设计人: 不也(北京)建筑设计有限公司 (盖章)	 设计人: 深圳无名营造社设计有限公司 (盖章)
法定代表人 或 其授权代理人:  (签章)	法定代表人 或 其授权代理人:  (签章)
统一社会信用代码: 91110105MA01Q6AE4A	统一社会信用代码: 91440300062741090Q
开户银行:	开户银行:
账号:	账号:
联系人及 联系方式: 姜伯源, 13051899523	联系人及 联系方式: 陈国栋, 15021148607

设计人：罗宇杰（北京）建筑设计有限公司  (盖章)	设计人：深圳刘培建筑设计咨询有限公司  (盖章)
法定代表人 或 其授权代理人：  (签章)	法定代表人 或 其授权代理人：  (签章)
统一社会信用代码：91110113MA020JEH9M	统一社会信用代码：91440300MA5ERQX15Q
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
联系人及 联系方式：罗宇杰，18612211007 王蓓蓓，18510867002	联系人及 联系方式：黄赞宁，18620768094
	设计人：广州多重建筑设计有限公司  (盖章)
	法定代表人 或 其授权代理人：  (签章)
	统一社会信用代码：91440101MA5AL25A9A
	开户银行：
	账号：
签订日期： 2024年3月16日	联系人及 联系方式：靳远，13650793709

1.2 笋岗街道城建梅园片区配套学校

正 本

笋岗街道城建梅园片区配套学校 设计总包合同

工程名称：笋岗街道城建梅园片区配套学校设计总包

工程地点：深圳市罗湖区红岭北路 3002 号

合同编号：CJHT-MYGX-002(6C002)

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发包人：深圳市城建产业园发展有限公司

设计人（牵头单位）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

设计人（成员单位）：深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司

签订日期：2020 年 12 月

签订地：深圳市罗湖区

发包人(甲方): 深圳市城建产业园发展有限公司

设计人(牵头单位)(乙方一): 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

设计人(成员单位)(乙方二): 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司

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

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

第一条工程概况

1.1 工程名称: 笋岗街道城建梅园片区配套学校设计总包

1.2 工程地址: 深圳市罗湖区红岭北路 3002 号

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

第二条设计依据

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

2.2 政府部门关于该建设项目审批文件、函件、会议纪要等。

2.3 甲方发出的设计招标文件(包括设计任务书)、补遗书和答疑书等。

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

第三条服务范围

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

第四条设计工作内容

- 4.1 详见《设计任务书及前期资料》第三、七条。

第五条设计深度及成果要求

- 5.1 详见《设计任务书及前期资料》第八条。

第六条设计规范及标准

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

8.3 设计成果格式要求

8.3.1 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

8.3.2 所有设计文件均使用公制尺寸。

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

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

8.3.5 设计成果的合理使用年限为 50 年。

第九条设计费用及支付

9.1 设计费用

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

不含税金额为（小写）¥：9,415,094.34 元

税额为（小写）¥：564905.66 元，税率：6 %

9.1.2 本合同为固定单价合同，结算规则如下：

1) 签订合同时各自投标报价为每项工作内容中标总价。

设计总包中标单价=设计总包中标总价/暂定项目总建筑面积 59111 m²

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

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

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

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

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

甲方（盖章）：
法定代表人或
其授权的代理人：
(签字)

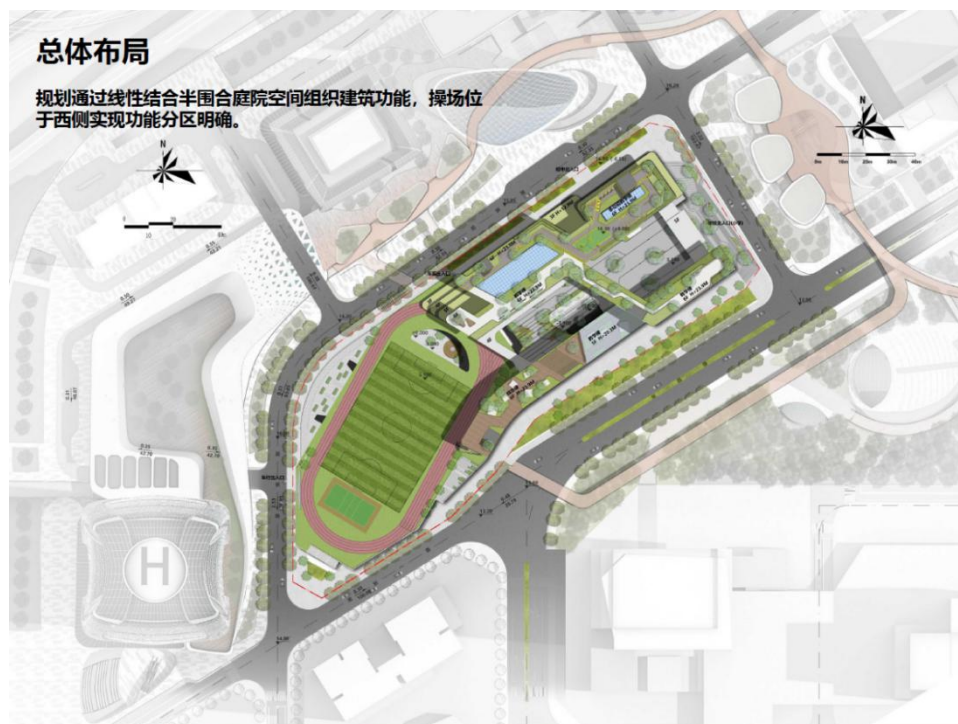
乙方一（盖章）：
法定代表人或
其授权的代理人：
(签字)

乙方二（盖章）：
法定代表人或
其授权的代理人：
(签字)

2020年12月15日

2020年12月15日

2020年12月15日



1.3 东莞水乡科创中心 6 号产研楼项目设计

GF—2015—0209

工程编号: SXCDJA12210894

合同编号: _____

建设工程设计合同

(房屋建筑工程)



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞水乡置业管理有限公司

设计人（全称）：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东莞水乡科创中心6号产研楼项目工程设计和有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：东莞水乡科创中心6号产研楼项目设计。

2. 工程地点：东莞市道滘镇。

3. 规划占地面积：本项目用地面积约9356.00平方米，总建筑面积暂定约43000.00平方米（其中包括计容面积约40000.00㎡，不计容面积约3000.00㎡），建筑高度≤78米。
主要建设内容包括：孵化、联合办公、生产研发空间、商业区、办公区、地下室和室外市政、景观工程等配合园区需求功能。

4. 建筑功能：科研、孵化、联合办公、生产研发空间、商业区、办公区、地下室和室外市政、景观工程等配合园区需求等。

5. 投资估算：约13000万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：东莞水乡科创中心6号产研楼项目设计包括：总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计、施工图设计、施工现场配合及竣工图配合等服务。
设计内容包括：总平面、建筑、人防、结构、给排水、电气（含强电、弱电、建筑智能化等）、电梯、消防、防雷、防雷接地、暖通、节能、公共部位装饰装修（包括但不限于各建筑大厅、候梯厅、公共走道、公共洗手间）、**室内二次装修**、地下室、室外环境景观绿化、建筑夜景泛光照明系统、临电、园林、幕墙、钢结构及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物等、出入口衔接市政路及管网衔接设计。设计深度必须满足国家及东莞市关于房屋市政工程设计的相关阶段要求。中标人尚需提供相关资料并协助招标人办理政府方面的立项、审批、方案审查等相关行政审批手续。具体范围和内容见招标文件第五章基础资料和设计任务书。

2. 工程设计阶段：本工程设计工作内容包括方案设计及调整、初步设计及调整、施工图设计及配合等。除完成上述各工作外，设计单位还应承担为获得发包人及政府主管部门审查

批准而出现的反复修改的工作责任。

3. 工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1。

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

本次招标项目的（☒设计、☐勘察设计）服务期：设计周期 35 个日历天（不包含招标人对图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间），配合服务期：自建筑规划方案设计、各单体方案设计完成、办理好施工图审查备案手续并经招标人确认之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。

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：具体结算方式详见合同附件（附件 6）；

2. 签约含税合同价为：

人民币（大写）贰佰柒拾万零陆仟柒佰叁拾贰元整（¥ 2,706,732.00 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人项目代表人：肖零。

设计人项目负责人：吴卫。

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

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 东莞市 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 双方签署之日 生效。

十二、合同份数

本合同一式 壹拾叁 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，设计人执 肆 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。

发包人：东莞水乡置业管理有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

卢耀海

地 址：水乡大道道滘段 45 号

邮政编码：523000

电 话：0769-88519520

传 真：/

开户银行：东莞银行水乡支行

账 号：540001601888666

时 间：2022 年 3 月 21 日

设计人：深圳市森淼铭铭设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

李健

地 址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路

4060 号香年广场 C 栋 1301/1302/1303/1304

邮政编码：51800

电 话：0755-88860312

传 真：0755-82563685

开户银行：中国建设银行深圳市上步支行

账 号：44201508000052572382

时 间：2022 年 3 月 21 日

1.4 佛山市顺德区 SD-I-03-01-01-06-01 地块新建项目设计

佛山市公共资源交易项目
中标（成交）通知书



中标通知书编号：佛建中[2023]GC2023(SD)XZ0101

工程名称		佛山市顺德区 SD-I-03-01-01-06-01 地块新建项目设计	
招标(建设)单位		佛山市顺德区德盈建设投资有限公司	
招标代理机构		广东省机电设备招标中心有限公司	
工程规模		本项目规划总用地面积为 94193.24 平方米，计容建筑面积最高不超过 376772.96 平方米，项目位于佛山市顺德区杏坛镇百安路以西、杏龙路以南、高富路以北地块内，为一类工业用地兼容一类物流仓储用地，容积率为 3.0-4.0，建筑密度为 35%-65%，绿地率为 20%，主要建设商品厂房、物流仓储和展示中心等。项目建设总投资（不含建设用地费用、建设期利息）95606 万元，其中建安工程费暂定 85700 万元，最终金额以发包人审批金额为准。	
中标单位		深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司	
项目负责人		吴卫	证书号 高级职称证书号：013332661 一级注册建筑师执业资格证书号：20024410585
中标内容： 包括但不限于本项目的方案设计、报建图设计、初步设计、施工图设计，园林方案设计、施工图及全区的施工配合及后续服务等。			
中标价		11043133.83 元	
交图时间及承诺		设计周期： ①建筑方案设计，自合同签订后 7 个日历天内完成。 ②建筑方案经招标人定版后，20 个日历天内配合招标人完成规划报建送审。 ③建筑方案经招标人定版后，40 个日历天内配合招标人完成土建施工图送审。 ④施工现场配合服务：从项目开工至全部项目竣工验收合格。	
其它说明： 工程地点：佛山市顺德区杏坛镇 中标折率：95.00%			
佛山市顺德区公共资源交易服务中心（盖章）		招标（建设）单位（盖章）	

2023 年 10 月 9 日

佛山市顺德区 SD-I-03-01-01-06-01 地块 新建项目设计合同

工程名称：佛山市顺德区 SD-I-03-01-01-06-01 地块新建项目设计

工程地点：佛山市顺德区

合同编号：

发包人：佛山市顺德区德盈建设投资有限公司

设计人：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签订日期：2023 年 10 月 31 日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山市顺德区德盈建设投资有限公司

设计人（全称）：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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 SD-I-03-01-01-06-01 地块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 SD-I-03-01-01-06-01 地块新建项目设计（以下简称“本项目”）

2.工程地点：佛山市顺德区杏坛镇 SD-I-03-01-01-06-01 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发包人及规划、国土等相关行政部门要求进行。

4.投资估算：总投资（不含建设用地费用、建设期利息）95606 万元，其中建安工程费暂定 85700 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：固定折率合同，按中标折率承担本项目工作范围内的全部内容；

2. 签约合同价为：设计费暂定总额为：（大写）人民币壹仟壹佰零肆万叁仟壹佰叁拾叁元捌角叁分（小写：¥11043133.83 元）。

其中：

设计费折率：（大写）百分之伍拾叁；（小写）53.00%；

（注：除了合同另有规定可以计费外，可行性研究报告、交通影响评价报告、水土保持报告、地震安全评估报告、社会稳定风险评估报告、节能审查报告、绿建设计（含碳中和报告）、环评报告、工程设计责任保险等所需的费用已含在中标折率中，设计人已经综合考虑，发包人不另行支付费用。）

合同价所包含工作内容详见本合同附件 6 设计任务书，已包含项目方案设计费、施工图设计、施工图设计修改、招标配合、各类评审费及评审会议支出（如有，不超过 5 次）、施工及验收过程中的设计指导及配合、现场服务等服务费、交通费、税金（全额增值税专用发票）、雇员费用以及项目实施过程中其它应预见和不可预见费用等完成本项目，及达到发包人目的的一切费用及企业利润，所有费用已包含在签约合同价中。

注：在合同执行过程中，如因计划调整或不可抗力等原因导致本项目建设方案调整、取消或不再实施的，发包人将按设计人实际完成工作达到的合同约定支付节点支付设计费，未达到支付节点的设计费，发包人不予支付或补偿。除此之外，不另行补偿费用。设计人在每个设计阶段开始工作前，需得到发包人书面确认。如本项目建设单位变更导致本合同的发包人发生变更，设计人无条件同意在本合同项下的发包人权利义务全部由新发包人承接，并不提出任何异议，做好相关的交接及配合工作，双方将另行签订书面协议。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：余铭信。

设计人项目负责人：吴卫（高级职称证书号：013332661，一级注册建筑师执业资格证书号：20024410585）。

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。

(此页为签署页, 无正文内容)

发包人(盖章): 佛山市顺德区德盈建设
投资有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

社会信用代码: 91440606MABUUGGR47
地 址: 佛山市顺德区大良街道新城观绿
路4号恒实置业广场1号楼16层

邮政编码: 528300

电 话: 0757-22215068

传 真: /

电子信箱:

开户银行:

账 号:

时 间: 2023年10月31日

设计人(盖章): 深圳市森磊镒铭设计
顾问有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

社会信用代码: 914403007663577081
地 址: 深圳市南山区沙河街道高发社
区侨香路4060号香年广场C栋
1301/1302/1303/1304

邮政编码: 518053

电 话: 0755-88860312

传 真: 0755-82563685

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳上步支行

账 号: 44201508000052572382

时 间: 2023年10月31日

交正式的报建图设计文件。

(3) 初步设计及相关工作：按照相关设计深度规范文件编制初步设计成果文件（含工程设计概算书）。

(4) 施工图设计及相关工作：按照相关设计深度规范文件编制施工图设计成果文件，涵盖的专业包括但不限于建筑设计、结构设计、地下室 BIM 设计、钢结构设计（如有）、电气设计（强、弱电）、给排水设计、暖通设计、园林设计、室内设计、消防审查相关设计、绿色建筑设计、人防工程设计、室外管线综合平衡等设计、导识设计、全区交通评价报告、地震安全评估报告、绿建设计（含碳中和报告）、水土保持报告、环评报告、幕墙设计、泛光照明设计、停车场交通设施及标识划线、燃气设计、铝合金门窗二次深化设计、基坑设计、室外排水、室外市政道路、永久供电及配电、电梯、智能化、燃气、综合管线、绿色建筑（含申报绿色建筑标识）、海绵城市、因本项目建设而损坏的用地红线范围外的市政道路、社会稳定风险评估报告、节能审查报告、编制初步设计概算书、设计专家咨询评审。按照相关设计深度规范文件编制设计成果文件，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施工图设计文件。

(4) 材料、设备选型的设计配合：设计人应负责编制设备、材料采购的技术文件；应提交所选用的材料及设备性能价格的分析比较报告；协助发包人鉴别材料及设备的优劣，并参与发包人组织的看样定板工作，出具相关技术意见；对工程中用的新工艺而导致需要采用的新材料及新设备，设计人应在同档次基础上推荐三家以上可供货的生产商；设计人应详细了解主要材料及设备生产商的供货能力和供货周期，并据此向发包人提出订货时间的建议。

(5) 现场配合工作：设计人应根据发包人的要求，在指定的地点和时间投入本合同约定的现场配合或技术服务支持人员、设备及设施，实施本合同工程的现场配合工作。

(6) 报审报建图档资料管理配合服务：设计人应安排专人 1 名（经发包人许可，可与现场配合设计人、报审报建人员为同一人）按照发包人及有权审批部门的有关规定，全面负责函件起草、图档资料收发及整理等工作。相关费用已包含在合同总价中，发包人不另行支付。

(7) 招标配合服务：设计人应在发包人进行的工程施工招标、设备材料采购招标过程中提供技术指导，编制用户需求书，核对招标工程量清单、制定技术文件（包括主要材料设备清单、技术规格书等），根据发包人的要求参加招投标答疑会，审核答疑文件，审核及签署设备、材料供货合同技术附件，并根据发包人的要求配合发包人进行合同技

1.5 光明长圳征地返还用地项目

中标通知书

致 深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司：

在我司组织的光明长圳征返地项目方案+施工图设计的邀请招标中，经综合评审，确定贵司为中标单位，中标金额（含税）为人民币：伍佰捌拾柒万肆仟贰佰元整（小写：5,874,200.00 元），该价格为含税暂定总价，暂定建筑面积 137,860 m²，按政府测算实际建筑面积进行结算，不包含架空层核增面积，单价在任何情况下不做调整。

请贵司在接到本中标通知书后与我司洽谈合同事宜并开展相关工作。

一、 中标工作内容为：

方案+施工图设计。

二、投标文件、设计费用报价书、往来函件将作为合同附件。

特此通知！

深圳市创董汇欣科技产业发展有限公司

2022 年 4 月 2 日

光明长圳征地返还用地项目 建筑方案-施工图设计合同

工程名称：光明长圳征地返还用地项目建筑方案-施工图全过程
设计

工程地点：深圳市光明区凤凰街道光侨路与塘家南路交汇处

建设单位：深圳市创董汇欣科技产业发展有限公司

设计单位：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签订日期：2022 年 4 月 6 日

第一部分 合同专用条款

建设单位（简称“甲方”）：深圳市创董汇欣科技产业发展有限公司

设计单位（简称“乙方”）：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他国家、项目所在地现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程设计事项协商一致，订立本协议。

第一条 工程概况

工程名称：光明长圳征返地项目建筑方案-施工图全过程设计

工程地点：深圳光明区凤凰街道光侨路与塘家南路交汇处西北侧

工程内容：规划设计、建筑方案设计、立面详细设计、扩初设计、施工图设计、现场配合及顾问服务、绿建咨询（1星）、海绵城市、节能设计及设计总协调工作。

工程规模：项目占地面积45144.14平方米，容积率2.5，计容积率建筑面积112860平方米，分两期开发，本次设计范围为二期方案+施工图全过程设计，其中厂房建筑面积约81260平方米，配套宿舍约28200平方米，配套商业约3400平方米，地下室约25000平方米（结算时按最终政府审批建筑面积，不包含架空层核增面积）。

第二条 设计承包范围

- 2.1 本合同乙方的设计任务范围包括：规划设计、建筑方案设计、立面详细设计、扩初设计、施工图设计，施工现场配合及顾问服务、绿建咨询（1星）、海绵城市、节能设计及设计总协调工作及其他相关服务配合（直至项目规划及工程等全部竣工验收合格且完成备案）。乙方应完成合同约定以及《方案-

施工图设计任务书》约定的全部工作，并承担甲方以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改及设计优化调整的工作责任。所有设计图纸深度必须达到国家及省市有关规定的标准及甲方所提出的要求。设计图纸必须满足甲方的限额要求（参照红星标准），满足现行国家、行业及工程所在地的地方规范、规程、标准，当上述规范、规程、标准存在不一致时，约定采用的规范、规程、标准应按较高标准执行，除非当地相关部门另有规定。

2.2 设计内容涵盖甲方委托的该工程项目用地红线内应包括的：红线内管线与市政接口的对接、总图、建筑、结构、水电、通风、消防、人防、燃气等专业。

2.2.1 建筑施工图设计包括室内（根据甲方提供的要求，完成建筑的常规一次装修，参照红星标准）和立面（根据建筑的外立面分色图、立面材料样板及清单完成外立面装修详图）。

2.2.2 完成结构扩初-施工图设计。

2.2.3 完成设备（水电、通风、消防、）扩初-施工图设计（含强弱电、智能化系统主要竖向通道预留；市政管网系统接驳的设计工作），配合室内设计完成一次机电设计调整。

2.2.4 地下室综合管线 BIM 设计。

2.2.5 总图扩初-施工图设计（含总图定位、管线综合图等，管线综合图应配合甲方现场施工需要，必要时应先出道路的综合管线图，在总图中须明确红线内各管线与市政管线的接口关系）。

2.2.6 完成节能设计及测算，并提交计算书。

2.2.7 完成方案、施工图设计阶段绿色建筑设计工作，申报并取得绿色建筑设计标识（深圳铜级或国家一星）；若需国家二星或其他等级，绿色建筑设计申报由乙方自行委托有资质的单位进行设计，并配合其相关设计工作。

2.3 设计过程中需二次深化设计或需要具有专业资质的单位进行设计的内容不包含在本合同服务范围内，但乙方有责任和义务配合甲方及相应专业设计公司完成所需工作（如二次机电设计内容需在施工图纸中表达），审核相关成

照执行。

第四条 设计费用及支付

4.1 设计费用（方案-施工图全过程设计）

本合同含税暂定总价为人民币（小写）5,874,200.00元，大写【伍佰捌拾柒万肆仟贰佰元整】，其中不含税金额为5,541,689.11元，增值税税率 6%，税金为332,501.89元。具体详下表：

序号	项目名称	暂定建筑面积 (m²)	含税单价 (元/m²)	含税合价 (元)	备注
一	方案+施工图	137,860			-
1	厂房	81260			按实际建面结算
2	宿舍	28200			按实际建面结算
3	商业	3400			按实际建面结算
4	地下室	25000			按实际建面结算
5	绿建（1星/铜级）、海绵城市、节能设计	-			费用已包含在设计费内
二	合计	137,860			-
三	选择性项目	-	-	-	-

说明：

1、暂定建筑面积137,860m²在结算时按政府测绘面积进行结算，不包含架空层核增面积（单价在任何情况下不做调整）。

2、设计费用为乙方完成工作范围内所有费用的总和，包括但不限于乙方人工、材料、管理、设备使用、晒图、制图、广东省内出差考察、差旅食宿、交通、税金、利润、返工费、服务费、咨询费、设计文件通过政府审批反复修改等等。除此之外，甲方无需支付其他费用。乙方须提供12套全套施工图，如甲方需要加晒，

行合同的责任、或者延期履行合同。

遭受不可抗力的一方未履行上述义务的，不能免除其违约责任。

第十七条 适用法律条款和争议解决

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律法规。凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，合同各方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方可向合同履行地人民法院起诉。

第十八条 合同附件

附件一：廉洁协议书

附件二：设计团队组成人员

附件三：限额设计指标表

(以下无正文)

甲方：深圳市创壹汇欣科技产业发展有限公司

法定代表人

(或授权签约人)：

地址：

日期：2022 年 月 日

乙方：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

法定代表人

(或授权签约人)：

地址：深圳市南山区侨香路香年广场C栋1804

日期：2022 年 4 月 6 日

2.1 东莞水乡科创中心 6 号产研楼项目设计

中标通知书



深圳市森磊铭设计顾问有限公司：

东莞水乡科创中心6号产研楼项目设计 工程项目（招标编号： SXCDJA12210894 ）于2022年02月 15日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2022年 04月 08日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞水乡置业管理有限公司		
项目负责人	吴卫	资质证号	024410585
中标值（系数）	0.7		
服务类中标价描述	根据国家发展计划委员会、建设部2002年颁布的《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）规定，工程设计费=工程设计收费基准价×阶段工作量比例×中标设计服务收费系数。（具体详见招标文件）		
服务期限（服务类）	设计周期35个日历天（不包含招标人对图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间），具体详见招标文件。		
招标单位： 	招标代理机构： 	交易场所： 兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。  东莞市公共资源交易中心 2022-03-03	

2022年02月28日

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



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

地址：东莞市南城区西平宏伟三路45号

GF—2015—0209

工程编号: SXCDJA12210894

合同编号: _____

建设工程设计合同

(房屋建筑工程)



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞水乡置业管理有限公司

设计人（全称）：深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东莞水乡科创中心6号产研楼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. 工程名称：东莞水乡科创中心6号产研楼项目设计。

2. 工程地点：东莞市道滘镇。

3. 规划占地面积：本项目用地面积约9356.00平方米，总建筑面积暂定为43000.00平方米（其中包括计容面积约40000.00m²，不计容面积约3000.00m²），建筑高度≤78米。主要建设内容包括：孵化、联合办公、生产研发空间、商业区、办公区、地下室和室外市政、景观工程等配合园区需求功能。

4. 建筑功能：科研、孵化、联合办公、生产研发空间、商业区、办公区、地下室和室外市政、景观工程等配合园区需求等。

5. 投资估算：约13000万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：东莞水乡科创中心6号产研楼项目设计包括：总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计、施工图设计、施工现场配合及竣工图配合等服务。设计内容包括：总平面、建筑、人防、结构、给排水、电气（含强电、弱电、建筑智能化等）、电梯、消防、防雷、防雷接地、暖通、节能、公共部位装饰装修（包括但不限于各建筑大厅、候梯厅、公共走道、公共洗手间）、**室内二次装修**、地下室、室外环境景观绿化、建筑夜景泛光照明系统、临电、园林、幕墙、钢结构及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物等、出入口衔接市政路及管网衔接设计。设计深度必须满足国家及东莞市关于房屋市政工程设计的相关阶段要求。中标人尚需提供相关资料并协助招标人办理政府方面的立项、审批、方案审查等相关行政审批手续。具体范围和-content见招标文件第五章基础资料和设计任务书。

2. 工程设计阶段：本工程设计工作内容包括方案设计、初步设计、施工图设计及配合等。除完成上述各工作外，设计单位还应承担为获得发包人及政府主管部门审查

批准而出现的反复修改的工作责任。

3. 工程设计服务内容： 详见专用合同条款附件 1。

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

本次招标项目的（☒设计、☐勘察设计）服务期：设计周期 35 个日历天（不包含招标人对图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间），配合服务期：自建筑规划方案设计、各单体方案设计完成、办理好施工图审查备案手续并经招标人确认之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。

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：具体结算方式详见合同附件（附件 6）；

2. 签约含税合同价为：

人民币（大写） 贰佰柒拾万零陆仟柒佰叁拾贰元整（¥ 2,706,732.00 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人项目代表人：肖零。

设计人项目负责人：吴卫。

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

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 东莞市 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 双方签署之日 生效。

十二、合同份数

本合同一式 壹拾叁 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，设计人执 肆 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。

发包人：东莞水乡置业管理有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

卢耀海

地 址：水乡大道道滘段 45 号

邮政编码：523000

电 话：0769-88519520

传 真：/

开户银行：东莞银行水乡支行

账 号：540001601888666

时 间：2022 年 3 月 21 日

设计人：深圳市森淼铭铭设计顾问有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

李健

地 址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路
4060 号香年广场 C 栋 1301/1302/1303/1304

邮政编码：51800

电 话：0755-88860312

传 真：0755-82563685

开户银行：中国建设银行深圳市上步支行

账 号：44201508000052572382

时 间：2022 年 3 月 21 日

2.2 佛山市顺德区 SD-I-03-01-01-06-01 地块新建项目设计

佛山市公共资源交易项目
中标（成交）通知书



中标通知书编号：佛建中[2023]GC2023(SD)XZ0101

工程名称		佛山市顺德区 SD-I-03-01-01-06-01 地块新建项目设计	
招标(建设)单位		佛山市顺德区德盈建设投资有限公司	
招标代理机构		广东省机电设备招标中心有限公司	
工程规模		本项目规划总用地面积为 94193.24 平方米，计容建筑面积最高不超过 376772.96 平方米，项目位于佛山市顺德区杏坛镇百安路以西、杏龙路以南、高富路以北地块内，为一类工业用地兼容一类物流仓储用地，容积率为 3.0-4.0，建筑密度为 35%-65%，绿地率为 20%，主要建设商品厂房、物流仓储和展示中心等。项目建设总投资（不含建设用地费用、建设期利息）95606 万元，其中建安工程费暂定 85700 万元，最终金额以发包人审批金额为准。	
中标单位		深圳市磊铭铭设计顾问有限公司	
项目负责人		吴卫	证书号 高级职称证书号：013332661 一级注册建筑师执业资格证书号：20024410585
中标内容： 包括但不限于本项目的方案设计、报建图设计、初步设计、施工图设计，园林方案设计、施工图及全区的施工配合及后续服务等。			
中标价		11043133.83 元	
交图时间及承诺		设计周期： ①建筑方案设计，自合同签订后 7 个日历天内完成。 ②建筑方案经招标人定版后，20 个日历天内配合招标人完成规划报建送审。 ③建筑方案经招标人定版后，40 个日历天内配合招标人完成土建施工图送审。 ④施工现场配合服务：从项目开工至全部项目竣工验收合格。	
其它说明： 工程地点：佛山市顺德区杏坛镇 中标折率：95.00%			
佛山市顺德区公共资源交易服务中心（盖章）		招标（建设）单位 （盖章）	

2023 年 10 月 9 日

佛山市顺德区 SD-I-03-01-01-06-01 地块 新建项目设计合同

工程名称：佛山市顺德区 SD-I-03-01-01-06-01 地块新建项目设计

工程地点：佛山市顺德区

合同编号：

发包人：佛山市顺德区德盈建设投资有限公司

设计人：深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

签订日期：2023 年 10 月 31 日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山市顺德区德盈建设投资有限公司

设计人（全称）：深圳市森磊铭设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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 SD-I-03-01-01-06-01 地块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 SD-I-03-01-01-06-01 地块新建项目设计（以下简称“本项目”）

2.工程地点：佛山市顺德区杏坛镇 SD-I-03-01-01-06-01 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发包人及规划、国土等相关行政部门要求进行。

4.投资估算：总投资（不含建设用地费用、建设期利息）95606 万元，其中建安工程费暂定 85700 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：固定折率合同，按中标折率承担本项目工作范围内的全部内容；

2. 签约合同价为：设计费暂定总额为：（大写）人民币壹仟壹佰零肆万叁仟壹佰叁拾叁元捌角叁分（小写：¥11043133.83 元）。

其中：

设计费折率：（大写）百分之伍拾叁；（小写）53.00%；

（注：除了合同另有规定可以计费外，可行性研究报告、交通影响评价报告、水土保持报告、地震安全评估报告、社会稳定风险评估报告、节能审查报告、绿建设计（含碳中和报告）、环评报告、工程设计责任保险等所需的费用已含在中标折率中，设计人已经综合考虑，发包人不另行支付费用。）

合同价所包含工作内容详见本合同附件 6 设计任务书，已包含项目方案设计费、施工图设计、施工图设计修改、招标配合、各类评审费及评审会议支出（如有，不超过 5 次）、施工及验收过程中的设计指导及配合、现场服务等服务费、交通费、税金（全额增值税专用发票）、雇员费用以及项目实施过程中其它应预见和不可预见费用等完成本项目，及达到发包人目的的一切费用及企业利润，所有费用已包含在签约合同价中。

注：在合同执行过程中，如因计划调整或不可抗力等原因导致本项目建设方案调整、取消或不再实施的，发包人将按设计人实际完成工作达到的合同约定支付节点支付设计费，未达到支付节点的设计费，发包人不予支付或补偿。除此之外，不另行补偿费用。设计人在每个设计阶段开始工作前，需得到发包人书面确认。如本项目建设单位变更导致本合同的发包人发生变更，设计人无条件同意在本合同项下的发包人权利义务全部由新发包人承接，并不提出任何异议，做好相关的交接及配合工作，双方将另行签订书面协议。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：余铭信。

设计人项目负责人：吴卫（高级职称证书号：013332661，一级注册建筑师执业资格证书号：20024410585）。

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。

(此页为签署页，无正文内容)

发包人（盖章）：佛山市顺德区德盈建设
投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

季炜

社会信用代码：91440606MABUUGGR47
地 址：佛山市顺德区大良街道新城区观绿
路4号恒实置业广场1号楼16层

邮政编码：528300

电 话：0757-22215068

传 真：/

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间：2023年10月31日

设计人（盖章）：深圳市森磊铭铭设计
顾问有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

社会信用代码：914403007663577081
地 址：深圳市南山区沙河街道高发社
区侨香路4060号香年广场C栋
1301/1302/1303/1304

邮政编码：518053

电 话：0755-88860312

传 真：0755-82563685

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳上步支行

账 号：44201508000052572382

时 间：2023年10月31日

交正式的报建图设计文件。

(3) 初步设计及相关工作：按照相关设计深度规范文件编制初步设计成果文件（含工程设计概算书）。

(4) 施工图设计及相关工作：按照相关设计深度规范文件编制施工图设计成果文件，涵盖的专业包括但不限于建筑设计、结构设计、地下室 BIM 设计、钢结构设计（如有）、电气设计（强、弱电）、给排水设计、暖通设计、园林设计、室内设计、消防审查相关设计、绿色建筑设计、人防工程设计、室外管线综合平衡等设计、导识设计、全区交通评价报告、地震安全评估报告、绿建设计（含碳中和报告）、水土保持报告、环评报告、幕墙设计、泛光照明设计、停车场交通设施及标识划线、燃气设计、铝合金门窗二次深化设计、基坑设计、室外排水、室外市政道路、永久供电及配电、电梯、智能化、燃气、综合管线、绿色建筑（含申报绿色建筑标识）、海绵城市、因本项目建设而损坏的用地红线范围外的市政道路、社会稳定风险评估报告、节能审查报告、编制初步设计概算书、设计专家咨询评审。按照相关设计深度规范文件编制设计成果文件，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施工图设计文件。

(4) 材料、设备选型的设计配合：设计人应负责编制设备、材料采购的技术文件；应提交所选用的材料及设备性能价格的分析比较报告；协助发包人鉴别材料及设备的优劣，并参与发包人组织的看样定板工作，出具相关技术意见；对工程中用的新工艺而导致需要采用的新材料及新设备，设计人应在同档次基础上推荐三家以上可供货的生产商；设计人应详细了解主要材料及设备生产商的供货能力和供货周期，并据此向发包人提出订货时间的建议。

(5) 现场配合工作：设计人应根据发包人的要求，在指定的地点和时间投入本合同约定的现场配合或技术服务支持人员、设备及设施，实施本合同工程的现场配合工作。

(6) 报审报建图档资料管理配合服务：设计人应安排专人 1 名（经发包人许可，可与现场配合设计人、报审报建人员为同一人）按照发包人及有权审批部门的有关规定，全面负责函件起草、图档资料收发及整理等工作。相关费用已包含在合同总价中，发包人不另行支付。

(7) 招标配合服务：设计人应在发包人进行的工程施工招标、设备材料采购招标过程中提供技术指导，编制用户需求书，核对招标工程量清单、制定技术文件（包括主要材料设备清单、技术规格书等），根据发包人的要求参加招投标答疑会，审核答疑文件，审核及签署设备、材料供货合同技术附件，并根据发包人的要求配合发包人进行合同技

2.3 笋岗街道城建梅园片区配套学校

正 本

笋岗街道城建梅园片区配套学校 设计总包合同

工程名称：笋岗街道城建梅园片区配套学校设计总包

工程地点：深圳市罗湖区红岭北路 3002 号

合同编号：CJHT-MY6XX-002(6C002)

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发包人：深圳市城建产业园发展有限公司

设计人（牵头单位）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

设计人（成员单位）：深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司

签订日期：2020 年 12 月

签订地：深圳市罗湖区

发包人(甲方): 深圳市城建产业园发展有限公司

设计人(牵头单位)(乙方一): 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

设计人(成员单位)(乙方二): 深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司

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

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

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 笋岗街道城建梅园片区配套学校设计总包

1.2 工程地址: 深圳市罗湖区红岭北路 3002 号

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

第二条 设计依据

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

2.2 政府部门关于该建设项目审批文件、函件、会议纪要等。

2.3 甲方发出的设计招标文件(包括设计任务书)、补遗书和答疑书等。

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

第三条服务范围

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

第四条设计工作内容

- 4.1 详见《设计任务书及前期资料》第三、七条。

第五条设计深度及成果要求

- 5.1 详见《设计任务书及前期资料》第八条。

第六条设计规范及标准

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

8.3 设计成果格式要求

8.3.1 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

8.3.2 所有设计文件均使用公制尺寸。

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

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

8.3.5 设计成果的合理使用年限为 50 年。

第九条设计费用及支付

9.1 设计费用

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

不含税金额为（小写）¥：9,415,094.34 元

税额为（小写）¥：564905.66 元，税率：6 %

9.1.2 本合同为固定单价合同，结算规则如下：

1) 签订合同时各自投标报价为每项工作内容中标总价。

设计总包中标单价=设计总包中标总价/暂定项目总建筑面积 59111 m²

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

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

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

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

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

甲方(盖章):

法定代表人或

其授权的代理人:

(签字)

2020年12月15日

乙方一(盖章):

法定代表人或

其授权的代理人:

(签字)

2020年12月15日

乙方二(盖章):

法定代表人或

其授权的代理人:

(签字)

2020年12月15日

附件3：设计人主要设计人员表

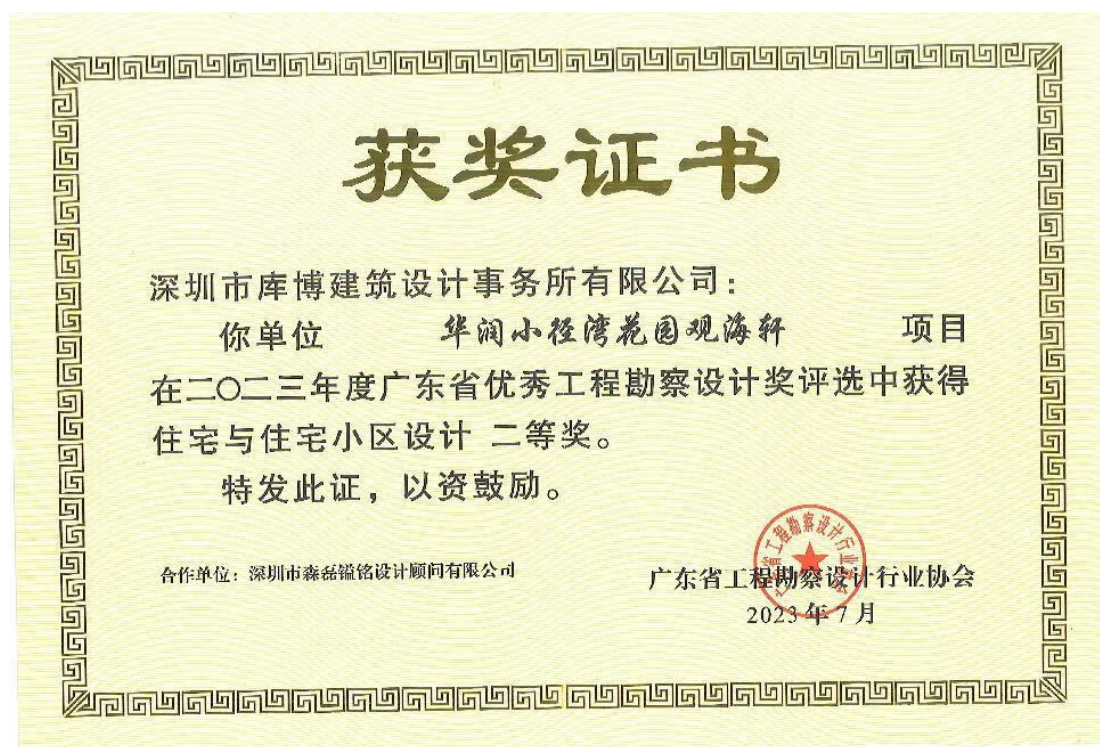
名 称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
项目主管	吴卫	总建筑师	一级注册建筑师/ 高级建筑师	力合双清产学研建设项目（二期）设计；珠海力合光电产业园项目；怡亚通（宜宾）供应链整合中心项目
其他人员				
二、项目组成员				
项目负责人	吴卫	总建筑师	一级注册建筑师/ 高级建筑师	力合双清产学研建设项目（二期）设计；珠海力合光电产业园项目；怡亚通（宜宾）供应链整合中心项目
建筑专业负责人	朱银普	建筑总工程师	一级注册建筑师/ 高级工程师	力合双清产学研建设项目（二期）设计；珠海力合光电产业园项目；怡亚通（宜宾）供应链整合中心项目
结构专业负责人	刘启泰	结构总工程师	一级注册结构工程师/ 高级工程师	力合双清产学研建设项目（二期）设计；珠海力合光电产业园项目；怡亚通（宜宾）供应链整合中心项目
给排水专业负责人	沈静	给排水总工程师	注册公用设备工程师（给水排水）/ 高级工程师	力合双清产学研建设项目（二期）设计；珠海力合光电产业园项目；怡亚通（宜宾）供应链整合中心项目
暖通专业负责人	张程利	暖通总工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）/ 高级工程师	力合双清产学研建设项目（二期）设计；珠海力合光电产业园项目；怡亚通（宜宾）供应链整合中心项目



3.1 第十三届“创新杯”建筑信息模型应用大赛自主图形平台 BIM 应用三等成果



3.2 华润小径湾花园观海轩



3.3 东莞水乡科创中心 5 号科研楼

