

标段编号：2411-440311-04-01-201978001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：深国际华南02-20-04地块项目建筑工程设计总包

投标文件内容：资信标文件

投标人：北京中外建建筑设计有限公司

日期：2025年02月20日

1: 投标函

投标函

致招标人：龙深国际置业（深圳）有限公司

为确保贵方招标项目深国际华南 02-20-04 地块项目建筑工程设计总包招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以797.6281 万元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

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

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

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：项目计划投资内的全部工程设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，设计各阶段工作包含但不限于方案深化设计、方案报建（含工规）、初步设计（含设计概算）、施工图设计、施工招标配合、设计施工配合，以及各分项设计等总包设计及设计总协调。具体详见本项目设计合同、设计任务书等。（投标人填写）。

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

7、招标文件规定的其他主要承诺事项：

如承诺将中标金额的 / % 依法分包给满足条件的中小企业等。

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

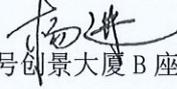
9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

- (1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2) 履约评价评定为良好及以下；
- (3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（单位公章）：北京中外建建筑设计有限公司

投标人法定代表人签章：杨进



单位地址：北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301

邮政编码：100037 电话：010-58892017 传真：0755-83733255（深圳）

2025年02月20日



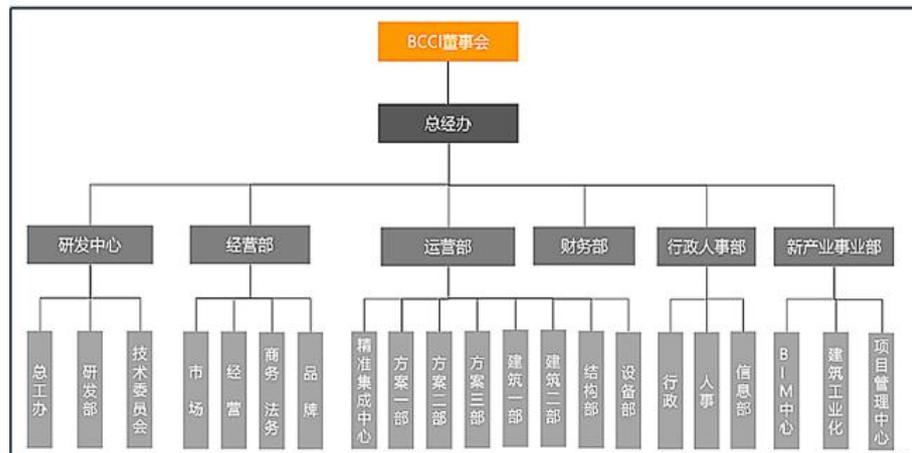
2: 投标人基本情况表

投标人基本情况表

企业注册名称	北京中外建建筑设计有限公司	注册资本	1080 万元	成立日期	2002. 6. 12
企业法人代表	杨进	企业性质		<input type="checkbox"/> 国企 <input checked="" type="checkbox"/> 民企 <input type="checkbox"/> 其他	
企业资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级				
公司注册地址	北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 B 座 301		联系电话	010-58892017	
企业主要资质证书/认证证书	<p>1、建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级 有效期：2024 年 10 月 18 日-2029 年 10 月 18 日 证书编号：A111008889</p> <p>2、城乡规划编制资质证书： 证书等级：甲级 证书编号：自资规甲字 21110347</p> <p>3、质量管理体系认证证书 注册号：01721Q10081R5M 证书有效期：2024-03-16~2027-03-15 认证标准：GB/T19001-2016/ISO9001:2015 标准</p> <p>4、环境管理体系认证证书 注册号：01719E20893ROM 证书有效期：2022-12-06~2025-12-05 认证标准：GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准</p> <p>5、职业健康安全管理体系认证证书 注册号：01719S10809ROM 证书有效期：2022-12-06~2025-12-05 认证标准：GB/T45001-2020/ISO45001:2018 标准</p>				
企业简介（内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称、执业资格的人员所占的比率等）	<p>1、北京中外建建筑设计有限公司简介 北京中外建建筑设计有限公司（简称 BCCI, 也简称北外建）成立于 1992 年，隶属于中国对外建设集团，原名：“中国对外建设集团设计院”。 2002 年，中国对外建设集团设计院完成股份制改革，并更名为：“北京中外建建筑设计有限公司”。公司总部设在北京，在中国大陆的 26 个重点城市设立分公司。 在册设计师 1100 多人。2023 年营业收入 6 亿元。 公司目前拥有的资质： ---建筑部颁发的建筑行业（建筑工程）设计甲级资质 ---风景园林工程专项设计甲级资质 ---城乡规划编制甲级资质 ---招投标代理乙级资质 ---国家旅游局颁发的旅游景区规划资质 ---6 个专项甲级资质（装修，钢结构，幕墙，灯光，智能化，消防）</p> <p>2、北外建深圳分公司简介 北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司于 2006 年成立，目前是北外建设集团的创作研发中心。 北外建深圳分公司目前在册员工近 200 人，2023 年营业收入近 1.5 亿元。 深圳分公司拥有国家一级注册建筑师 12 人，国家一级注册结构工程师 8 人，注册设备工程师 4 人，注册规划师 2 人。深圳公司拥有稳定的、经验丰富的全专业设计队伍，各专业组核心成员均为行业内资深专业人士。深圳分公司多年被深圳市勘察设计协会评为“驻深优秀设计企业”，并被深圳市工务署、南山区工务局、龙岗区工务局评为“优秀服务设计单位”、</p>				

“年度杰出设计单位”，获得了“最佳配合奖”等殊荣，同时获得各深圳市国企单位年度优秀供应商单位，如深圳安居集团、龙岗产服、中集集团、招商集团、华润置地集团等。

企业组织架构



其他（如有）

注：提供营业执照、资质证书等证书扫描件

(1) 营业执照



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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

深圳分公司



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

(2) 资质证书

建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级

企业名称	北京中外建建筑设计有限公司		
详细地址	北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301		
建立时间	2002年06月12日		
注册资本金	1080万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	911101087400996321		
经济性质	有限责任公司(其他)		
证书编号	A111008889-10/10		
有效期	至2029年10月18日		
法定代表人	杨进	职务	董事长
单位负责人	杨进	职务	董事长
技术负责人	童少峰	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原资质证书编号: 010054 原发证日期: 2010年03月12日 风景园林工程设计专项甲级有效期至2024年12月04日		

业 务 范 围

建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级。
 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。



证 书 延 期	企 业 变 更 栏
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>	<div style="text-align: right;"> 变更核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>	<div style="text-align: right;"> 变更核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>
有效期延至_____年_____月_____日 <div style="text-align: right;"> 核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>	<div style="text-align: right;"> 变更核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>

城乡规划编制资质证书



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21110347

证书等级：甲级

单位名称：北京中外建建筑设计有限公司



承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：911101087400996321

有效期限：自2021年11月26日 至2025年12月31日



中华人民共和国自然资源部印制

(3) 深圳住房和建设局备案情况截图

深圳住房和建设局备案人数截图（98人）

今天是2024年12月5日，星期四，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 繁體版 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 > 企业信息 [返回主题](#)

北京中外建建筑设计有限公司 [【返回】](#)

基本信息 资质证书信息 技术力量

企业名称:	北京中外建建筑设计有限公司
统一社会信用代码:	911101087400996321
总部地址:	海淀区首体南路38号创景大厦B座301
驻深机构地址:	深圳市光明区凤凰街道东坑社区光明凤凰广场2栋901
法人代表人姓名:	杨进
企业联系人:	张霖
传真号码:	0755-83733255

今天是2024年12月5日，星期四，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 繁體版 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 > 企业信息 [返回主题](#)

北京中外建建筑设计有限公司 [【返回】](#)

基本信息 资质证书信息 技术力量

序号	资质证书号	企业业务类型	发证机构	发证日期	有效期
1	A111008889	工程设计	中华人民共和国住房和城乡建设部	2024-10-18	2029-10-18

显示第 1 到第 1 条记录, 总共 1 条记录

今天是2024年12月5日，星期四，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 繁體版 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 > 企业信息 [返回主题](#)

北京中外建建筑设计有限公司 [【返回】](#)

基本信息 资质证书信息 技术力量

序号	姓名	类别	证书编号
1	龙燕华	职称人员	2403006176998
2	叶红敬	职称人员	2213006011994
3	聂耀军	注册建筑师	053500370
4	谢斌	注册建筑师	184411448
5	陈家乐	其他人员	无
6	贾维东	注册建筑师	194411463
7	郭奕	注册建筑师	20121104133
8	侯连建	注册公用设备工程师	CN184400928
9	何景辰	注册建筑师	20211106459
10	刘昱	注册建筑师	20191105655

显示第 1 到第 10 条记录, 总共 110 条记录 每页显示 10 条记录

« 1 2 3 4 5 »

(4) 管理体系认证证书

质量管理体系认证证书





环境管理体系认证证书

注册号: 01722E20736R1M

兹证明

北京中外建建筑设计有限公司

911101087400996321

注册/办公地址: 北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 B 座 301, 100037

建立的环境管理体系符合
GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准

认证/注册范围

资质范围内建筑工程设计、风景园林工程设计、城乡规划编制及其场所所涉及的环境管理活动

初评获证日期: 2019-12-06

发证日期: 2022-11-14

证书有效期: 2022-12-06 ~ 2025-12-05



证书在国家规定的各行政、资质许可有效期内使用有效;
证书的有效性需经 XGQC 年度监督审核予以确认, 并以证书二维码扫描结果为准;
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn
上查询, 也可在公司网站 www.xgqc.com 上查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C017-M

签发



北京兴国环球认证有限公司

中国·北京·西城区广义街5号8层3-803 邮编100053



职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 01722S10665R1M

兹证明

北京中外建建筑设计有限公司

911101087400996321

注册/办公地址: 北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301, 100037

建立的职业健康安全管理体系符合
GB/T45001-2020/ISO45001:2018 标准

认证/注册范围

资质范围内建筑工程设计、风景园林工程设计、城乡规划编制及其场所所涉及的职业健康安全
安全管理活动

初评获证日期: 2019-12-06

发证日期: 2022-11-14

证书有效期: 2022-12-06 ~ 2025-12-05



证书在国家规定的各行政、资质许可有效期内使用有效;
证书的有效性需经 XGQC 年度监督审核予以确认, 并以证书二维码扫描结果为准;
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn
上查询, 也可在公司网站 www.xgqc.com 上查询。



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS-C017-M

签发



北京兴国环球认证有限公司

中国·北京·西城区广义街5号8层3-803 邮编100053

3: 投标人类似业绩

投标人类似业绩一览表

序号	工程项目名称	住宅部分面积	设计工作内容	设计费合同额	合同签订日期	备注
1	马安商住(JD33-01-01 地块) 1-3 期项目设计	460137.2 m ²	施工图设计	880	2020.7	
2	房山区西潞街道 FS00-LX21-0001、0002 等地块(詹庄村、安庄村、固村三村安置房)项目设计	365500 m ²	方案至施工图设计	3300	2020.8	
3	中国·防城港体育小镇第二、第三湾项目首开区建筑施工图设计	261200.76	施工图设计	624.82	2020.6	
4	大悦城控股凤凰里二期项目施工图设计	261251	施工图设计	523.9888	2022.3	
5	正奇工业区城市更新单元项目	240000	设计总包	1027.33663	2023.3	
6	三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目商业地块建筑工程设计合同	220710	施工图设计	757.44	2023.7	
7	宝安燕罗 A426-0451 地块全过程设计	197954.9	设计总包	1593.07298	2023.10	
8	龙岗坪地综合车场复合建设保障性租赁住房项目(04-01、04-02 地块)全过程设计	267450.6	设计总包	2090.643624	2023.11	

注：投标人提供企业近五年（自发布公告之日起倒算，以合同签订时间在近五年内为准）的施工图设计（或包含施工图设计）的业绩，提供数量最多不超过 7 项，投标人优先提供住宅部分面积（住宅项目按总建筑面积

面积、综合体项目按住宅部分面积)更大的业绩,如投标人提交的数量超过7项的,仅取前7项。

证明资料如下:

- (1) 合同原件扫描件(须体现合同签订时间、总建筑面积和住宅部分面积、设计工作内容等);
- (2) 如上述证明材料均未能体现相应业绩指标,则可另行补充由发包方出具的证明材料进行佐证。
- (3) 投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记,以便招标人审核。

马安商住（JD33-01-01 地块）1-3 期项目设计

20-52.02

编号：ZLBJ-002

建设工程设计合同

工程名称：马安商住（JD33-01-01 地块）1-3 期项目设计

工程地点：广东省惠州市惠城区

合同编号：

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计

专项甲级；城乡规划编制甲级

发 包 人：惠州市昭乐房地产有限公司

设 计 人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：二〇二〇年七月 日



合同书

发包人：惠州市昭乐房地产有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

依据中华人民共和国法律、行政法规等相关规定，经平等协商，双方同意约定如下，并共同履行：

- 一、 发包人委托设计人（设计人接受委托），负责马安商住（JD33-01-01 地块）1-3 期项目设计，并按附列于本合同书的合同条件、合同特殊条件及发包人提供的设计任务书执行。
- 二、 发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费¥8800000（含增值税）。发包人在付清设计人最后一笔设计费（含增值税）之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件及资料的版权、专利权、专有技术权等知识产权及使用权。但设计相关知识产权转移后，设计人在非不当披露发包人相关信息的前提下，仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利。
- 三、 设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量等损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。
- 四、 设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三方，或由第三方继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 五、 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权、商业秘密等权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。若有上述事项发生，所产生的一切纠纷由设计人负责解决，与发包人无关；发包人还有权要求设计人修改设计成果至不侵权或单方解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 六、 设计人不得向任何第三方泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业秘密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 七、 合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表

签字并加盖公章后生效。

八、 附列合同条件条款前带“ [] ”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

九、 下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同特殊条件；3、合同附件；4、设计任务书。

十、 本合同一式捌份，发包人持肆份，设计人持肆份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

发包人名称：惠州市昭乐房地产有限公司 设计人名称：北京中外建建筑设计有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

(签字)

(签字)

委托代理人：

委托代理人：

(签字)

(签字)

签订日期：2020年7月 日

签订日期：2020年7月 日

单位地址：惠州市江北文昌一路11号铂金府华贸 单位地址：深圳市南山区学苑大道1001号南山智园A4栋10层
大厦3号楼1单元16层02号

邮政编码：

邮政编码：100081

电话：0752-7336597

电话：0755-83733503

传真：

传真：0755-83733255

开户银行：招商银行股份有限公司惠州华贸支行 开户银行：交通银行北京车公庄西路支行

银行帐号：7529 0071 2110 108

银行帐号：110060666018800010038

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计合同管理办法》及其他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 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：马安商住（JD33-01-01 地块）1-3 期项目设计

2.1.2 工程地点：惠州市惠城区西枝江东岸

2.1.3 工程规模

本工程用地面积为 115291 平方米, 暂定计入容积率建筑面积为 347982 平方米, 暂定不计入容积率建筑面积为 112155.2 平方米, 暂定合计总建筑面积约为 460137.2 平方米。具体内容按发包人提供的设计任务书及双方认可的形式下发的正式往来函件、会议纪要等执行。

2.2 设计内容

2.2.1 本项目（功能包括住宅等）及项目配套设施的设计， 以及在项目用地范围外，但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计, 包括_____。

2.2.2 上述工程的 设计报建配合、 施工配合及 竣工验收配合等工作。

2.2.3 营销展示、 预售查丈、 楼书编制、 售楼合同附图等配合工作、 沙盘模型制作及户型模型制作配合

2.2.4 某些特殊专业（如室内精装修设计、环境景观设计、燃气、环保、绿色顾问、标识指引、泛光照明、幕墙、电梯扶梯等）需委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应配合专业设计公司进行相关的工作： 及时向专业公司提供各项设计条件、协调合理布局， 对其设计成果进行技术审核， 进行相应的专业设计（包括 结构设计、 机电设计、 管线综合、 消防设计及 燃气设计等） 海绵城市 高低压变配电设计 铝合金深化设计 根据专业公司设计成果修改图纸。

2.2.5 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持， 审阅分项设计图纸并确认成果， 并在设计人图纸中表达由专业公司提出的分项设计的预埋件等技术要求。

2.2.6 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述 2.2.4 条和 2.2.5 条所述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的质量责任。

2.3 设计阶段

2.3.1 方案设计

建筑

结构

机电

节能

配合规划设计、概念方案及方案设计进行设计技术支持及报建工作，以及承担对内、对外各层级汇报文件编制及汇报工作。具体内容详见任务书

2.3.2 初步设计

建筑

结构

机电

节能

总图、桩基提前开工、结构超限审查等

2.3.3 施工图设计

建筑

结构

机电

节能

总图（含土方平衡、定位、竖向、地上及地下管线综合图等）、防水专家论证、钢结构、二次机电深化设计、泳池水景工艺及水电设计、抗震支架、市政天桥、复杂的景观构筑物及5米以下的挡墙的结构设计等。

装配式（如有）

2.4 设计项目

设计人须负责以下项目的设计，并对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责，包括：

李海峰	项目负责人	高级工程师、一级注册 建筑师
钟晓辉	项目经理	工程师
何国道	专业负责人	工程师
黎艳昌	专业负责人	工程师
杨力平	主要设计师	工程师
张 辉	结构设计总工	高级工程师、一级注册 结构工程师
高四美	给排水总工、运营总监	高级工程师、公用注册 设备工程师
曾志明	电气总工	高级工程师
董长进	暖通总工	高级工程师、公用注册 设备工程师

4.6 设计人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付设计成果。如遇有设计进度调整，发包人、设计人应共同协商确认。如发包人需加印图纸，其中超出合同规定份数的部分应支付工本费（含增值税），设计人应予代办并同意工本费以当时市场价为准，加晒图纸单价计算方式：

合同外加晒部分以_____元/张（所有图折合成 A [] 计算）；

合同外加晒部分以 A0 5.6 元/张，A1 3.5 元/张，A2 1.4 元/张计算。加晒图纸费用（含增值税）与合同约定的最后一笔付款（含增值税）一同结算。

4.7 设计人应做到所有设计方案经济合理，按发包人设计任务书所给出的技术经济指标，进行限额设计，并做到认真计算。如发包人认为设计人在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向设计人提出质疑，可以要求设计人提供有关计算书，设计人应予以合理解释并积极配合。

4.8 设计过程中的重要问题，设计人均应先送发包人审核确认后方可进行下一步设计，此类问题包括：

4.8.1 规划总图及建筑的平面、立面、剖面；

4.8.2 基础形式、结构选型；

4.8.3 给排水、建筑电气、暖通空调、消防等重要设备系统；

发包人：北京市房山区西游街道合作经济联合社

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担北京市房山区西游街道 FS00-LX22-0001、0002 等地块（詹庄村、安庄村、固村三村安置房）项目安置房、幼儿园、公共停车场、公共服务设施等设计，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》、《建设工程勘察设计管理条例》及《建设工程质量管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章及技术要求。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容及要求：

2.1 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（地上）		设计阶段			单方价格（元/m ² ）	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	安置房建筑设计（住宅、配套公共服务）		约 361552.10	√	√	√				32380000.00
2	幼儿园建筑设计		约 3200	√	√	√				256000.00
3	公共停车场建筑设计		约 800	√	√	√				64000.00
4	红线内规划设计		建设用地面积约 15.06 公顷	√	√	√				300000.00
5	室外管网工程		建设用地面积约 15.06 公顷	√	√	√	—	—	—	—
6	小计									33000000.00

说明：该项目设计费结算以设计人实际完成的设计内容、设计面积（以建设工程规划许可证为准）、投标报价折扣率，按《工程勘察设计收费标准》（计价格【2002】10 号），以项目工程设计收费计费额（该设计范围对应工程投资）分档定额计费方法计算收费，采用标准设计或复用设计的按照基本设计收费的 30% 计算收费，重新进行基础设计的，按照基本设计收费的 40% 计算收费，最终设计费结算以房山区财政评审结果为准。

说明：安置房建筑设计包含安置房装配式专项设计，住宅装配式专项设计面积约 314619.42 平方米。

以上面积仅为估算面积，实际面积以经各方确认后的竣工图为准。

2.2 设计范围:

本合同设计范围包含安置房、幼儿园和公共停车场的方案设计、初步设计、施工图设计、绿建施工图设计(其中安置房是绿建一星施工图设计,幼儿园是绿建二星施工图设计),红线内规划设计,安置房装配式专项设计,施工全过程配合服务,红线范围内小市政及初步装修设计等阶段。

各阶段设计文件应达到国家《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》相应要求。设计文件的编制,必须贯彻执行国家及地方有关工程建设的政策和法令,应符合国家现行的建筑工程建设标准、设计规范和制图标准,并满足本合同的要求。

本合同安置房装配式专项设计工作分为技术策划、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、构件加工图设计阶段、项目施工阶段及后期验收等阶段。装配式各阶段成果均不得对构件生产形成任何垄断或指向性。

2.3 本项目设计内容详见设计任务书。

第三条 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	小区现状图电子文件	1	随进度	如需其他资料或文件,由设计人另行通知发包人。
2	小区红线钉桩报告(红线图)	1	随进度	
3	项目正式规划设计条件	1	随进度	
4	工程设计任务书	1	随进度	
5	项目有效地质详勘报告	1	随进度	
6	小区周边市政条件	1	随进度	
7	立项报告	1	随进度	
8	各阶段政府审批文件	1	随进度	
9	其他相关附件	1	随进度	

(本页无正文,为《北京市房山区西潞街道 FS00-LX22-0001、0002 等地块(詹庄村、安庄村、固村三村安置房)项目建设工程设计合同》签章页)

发包人名称:北京市房山区西潞街道
合作经济联社

(盖章)



设计人名称:北京中外建建筑设计
有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表:
(签字或盖章)



法定代表人或授权代表:
(签字或盖章)



地址:北京市房山区良乡经济开发区
金光路2号
邮政编码:102401
联系人:崔剑锋
电 话:010-60342300
传 真:010-60342283
开户银行:北京农村商业银行股份有限公司
西潞支行
银行账号:1018010103000027064

地址:北京市海淀区车公庄西路
乙19号5层501
邮政编码:100081
联系人:陈雪荣
电 话:62134547/13602695900
传 真:/
开户银行:交通银行北京车公庄
西路支行
银行账号:110060666018800010038

签订地点:北京市房山区良乡经济开发区金光路2号

签订日期:2020年 月 日

20-02-01

建设工程设计合同

工 程 名 称 : 中国·防城港体育小镇第二、第三湾项目首开区建筑
施工图设计

工 程 地 点 : 防城港市防城区西湾新城跨海大桥北侧体育小镇

合 同 编 号 : FCHJ-TYXZ-B4-2020028

设计证书等级 : 建筑设计甲级、风景园林设计甲级、城市规划甲级

发 包 人 : 防城港市和居置业有限公司

设 计 人 : 北京中外建建筑设计有限公司

签 订 日 期 : 2020年6月29日

合 同 签 订 地 : 防城港市

发包人：**防城港市和居置业有限公司**

设计人：**北京中外建建筑设计有限公司**

发包人委托设计人承担中国·防城港体育小镇第二、第三湾项目首开区项目施工图工程设计，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》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.3 《防城港城市规划实施办法》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建筑工程批准文件。

第二条、项目概况

- 2.1 工程名称：**中国·防城港体育小镇第二、第三湾项目首开区建筑施工图设计**
- 2.2 项目地点：**防城港市防城区西湾新城区跨海大桥北侧体育小镇**
- 2.3 设计指标：(以下指标为暂定面积，最终结算按设计人实际设计的建筑面积结算)

中国·防城港体育小镇第二、第三湾项目首开区建筑施工图设计项目	用地面积	地上暂定建筑面积(计容面积)	地下暂定建筑面积(含车库)	暂定总建筑面积
	45184.25 m ²	253889.99 m ²	7310.77 m ²	261200.76 m ²

第三条、发包人需向设计人提供的设计所需的基础资料

发包人需向设计人提供以下设计基础资料，并对资料的完整性、正确性、及时性负责，须提供的资料包括：

序号	资料及文件名称	份数	提资日期	有关事宜
1	《建设用地批准书》或《建设用地通知书》	1	设计开始前	
2	《建设用地规划许可证》或《国有土地使用证》及附图、附件(复印件)	1	设计开始前	
3	设计任务书(包含各功能用途配比指引)	1	设计开始前	

4	项目范围红线图、坐标点（CAD图）	1	设计开始前	
5	项目及周边范围地形图（CAD图，并含标高）	1	设计开始前	
6	项目及周边范围的控制性详细规划（CAD图及文字，含地块周边道路标高）	1	设计开始前	
7	工程地质、水文地质、高程坐标系的有关资料	1	设计开始前	
8	市政管网图	1	设计开始前	
9	消防、人防等行政主管部门关于建设的意见	1	设计开始前	
10	城市建设规划管理实施办法	1	设计开始前	
11	规划设计批复或规划局有关该地块的规划设计条件或要点	1	设计开始前	
12	项目所在地城市的《建设面积测绘管理办法》或相关文件	1	设计开始前	
13	经发包人签章认可及通过政府审批的建筑设计方案设计文本及其电子数据	1	设计开始前	
14	其他必要的资料	1	视项目需要	

第四条、设计人设计范围、内容与设计成果

4.1 设计范围

4.1.1 包括项目用地红线范围内的主体建筑物方案报建文本审核、初步及施工图设计，含总图、建筑、结构、电气、暖通及给排水专业。

1) 方案报建文本审核阶段

本工程规划与建筑单体方案设计由发包人另行委托第三方设计单位完成，设计人负责对发包人另行委托的第三方设计单位完成的方案设计成果进行技术审核，根据报建要求提出修改意见给予第三方设计单位进行方案修改完善。

2) 初步设计阶段

设计人负责完成项目用地红线范围内的主体建筑物初步设计工作，含总图、建筑、结构、电气、暖通及给排水专业，并积极深化、调整、修改、完善设计成果，直至满足报审要求，协助发包人进行报审工作。该阶段如果当地政府不要求进行初设报审，则设计人可以不进行初步设计。

3) 施工图设计阶段

根据政府有关部门和发包人对初步设计的审查意见，设计人完成项目用地红线范围内的主体建筑物（不含景观中的相关结构设计包括不限于小区围墙及大门、泳池、景观构筑物、景观室外设备用房）施工图设计工作，含总平面施工图（含小区道路）、建筑施工图、结构施工图、给排水施工图、电气施工图、防雷图、消防图、通风暖通图。

4.1.2 负责与发包人为项目进行二次设计引进的其它相关专业设计公司进行设计接口配合及影响本合同设计范围的相关图纸的审图工作。

4.2 设计成果

序号	设计阶段	文本套数	设计内容
1	初步设计	白图 2 套，蓝图 8 套（含送审图纸）	各专业施工图（含总图、建筑、结构、给排水、电气、暖通专业）不含概算 如当地政府不要求初设报建，则提供 2 套白图供发包人内部审核，不提供蓝图
2	施工图设计	蓝图 16 套（含送审图纸）	各专业施工图（含总图、建筑、结构、给排水、电气、暖通专业）
3	电子文件	2 套	含上述成果内容，分阶段提供

4.3 以下设计内容不包含在设计人工作范围内：

1) 方案图纸的修改工作，由设计人对第三方设计院的方案图纸进行审核，提出修改意见，由第三方设计院进行修改。

2) 弱电系统设计：除电话、电视、网络、闭路监控、可视对讲系统以外的弱电系统设计。

3) 工艺设计：由相关专业厂家设计，例如：蓄冷空调设计中的蓄冷设备，地源热泵系统中的冷、热源设备，冷库，商用洗衣房、太阳能光伏电源系统、太阳能导光（诱导）系统等。

4) 中水系统、雨水利用系统、污水处理系统中的处理构筑物及机房的深化设计：设计人完成机房土建及设备接口预留。

5) 太阳能热水系统的集热部分（集热器、辅助热源、储水设备、集热管网等）的深化设计：设计人完成机房土建及设备接口预留。

6) 其他专业设计，如：绿标设计、钢结构设计、幕墙设计、装配式设计、标识系统设计、室外泛光照明设计、基坑支护、超出资质范围外的挡土墙、特殊工艺设计（泳池、厨房设备）、室内装修设计，声光、计算机、电视、信息工艺学系统设计、环境景观（含水、电、景观挡墙、别墅及 Townhouse 院墙）与景观总图二次机电设计、室内装修二次机电设计（含水、暖通、电）、面积测算、电子报建、消防专项设计、其他垄断性行业涉及的专业。

7) 评估类工作，如：环境评估、消防安全性能化评估、地震和空气动力学分析评估、交通评估、节能评估、防洪或防潮评估。

8) 燃气设计，由发包人另行委托具有相应资质的设计单位进行设计，设计人配合预留煤气管

5) 以上设计周期为设计工作的正常时间推算, 如因发包人要求加快设计进度, 须双方协商合理的时间节点, 以便工作的开展。

6) 当上一阶段设计成果尚未通过政府审批, 但设计人收到发包人对于上一阶段设计成果的确认证书, 发包人要求设计人提前进入下一阶段设计时, 双方需另行协商。

第六条、设计费用及付费进度:

6.1 货币单位: 本合同中项目设计费的合同计量货币和结算货币的币种均为人民币。

6.2 本项目合同设计暂定总金额为 **RMB 624.82** 万元, 大写: **人民币陆佰贰拾肆万捌仟贰佰元整**。其中不含税金额为 5894528.30 元, 税率 6%, 税金 353671.70 元, 合同履行期间如遇国家税率调整的, 不含税金额不变, 税率及合同总价税随国家政策调整。具体如下表:

施工图设计报价表

设计内容	设计收费单价 (元/平方米)	暂定建筑面积 (平方米)	设计费用 (万元)
总图	3	45184.25	13.56
住宅(含高层/多层/底商及配套)	23.5	253889.99	596.64
地下室及架空层(不含人防)	20	7310.77	14.62
总计			624.82

如本项目发生设计修改, 按此表中约定的建筑类型单价计算追加设计费用。

备注: 本项目如若项目业态性质发生变化, 则双方另外友好协商增补乙方费用。

6.2.1 以上费用包括设计人为项目于设计阶段提供最多 12 个月之设计服务, 于施工阶段提供最多 36 个月的配合服务。若项目因发包人原因所引起之延误的情况下而延迟超过上述服务期限, 则发包人需就设计人因延长设计时间所引致的额外费用予以补偿。

6.2.2 以上设计收费是按照已有的控规或已有的用地规划许可证或政府已经审批的所有的规划条件收取, 例如: 容积率, 建筑密度, 绿地率等等。

6.2.3 若发包人要求设计人的工作是超出合同第 6.2.2 条规划条件的, 例如: 突破原有容积率的规划申报、改变住宅与商业的原有比例而申报新方案、突破原有建筑密度而申报新方案、突破原规定的建筑高度而申报新方案等等, 双方应及时签订增补协议约定费用及工作内容, 设计人方可开展修改工作。

6.2.4 以上建筑面积为暂定面积, 最终结算按规划局审批通过的实际总建筑面积核算。

【以下无正文】

发包人：防城港市和居置业有限公司

(盖章)

法人代表或授权代表

(签字): 罗宁

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

(盖章)

法人代表或授权代表

(签字): 陈红建

电话：0755-83733503

传真：0755-83733255

地址：深圳市南山区学苑大道 1001 号南山智园 A4
栋 10 层

签约时间：2020.6.29

大悦城控股凤凰里二期项目 施工图设计服务合同

大悦城控股
GRANDIOX



中粮
COFCO
自然之美 和谐共生

项目名称：大悦城控股凤凰里二期项目

项目地点：深圳市宝安区大洋路与塘新路交汇处西南侧

建设单位：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

设计单位：北京中外建建筑设计有限公司

2022年 3 月 7 日

甲方（建设单位）：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

乙方（设计单位）：北京中外建建筑设计有限公司

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级

证书编号：A111008889

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供施工图设计相关服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条 项目概述

1.1 项目名称：大悦城控股凤凰里二期项目；

1.2 工程地点：深圳市宝安区大洋路与塘新路交汇处西南侧

1.3 项目概况：用地面积为 32655.6 平方米，**总建筑面积约 261251 平方米**，计容建筑面积约 179607 平方米，规划容积率为 5.5，其中，住宅（含安居房）158004 m²，配套商业 12832 m²，公共配套设施 8770 m²，架空车库约 11000 m²，地下车库约 67668 m²，公共开放空间 1633 m²。以上面积为暂定面积，结算以实际为准。

1.4 设计依据：

1.4.1 国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规、规章、设计规范等。

1.4.2 主管部门批准文件及甲方提供的资料（包括但不限于项目立项文件、用地地块资料、市场定位报告、设计任务书、环评报告、水土保持报告书等）。

1.4.3 甲方提供的其它设计基础资料。

第二条 工作范围

本合同的工作范围包括但不限于以下内容：地块红线以内的各类建筑及配套设施的方案设计审核及报建配合、建筑专业总体设计审核及报批报建配合、结构和机电专业总体设计、全专业施工图设计（其中包括但不限于人防、燃气、二次机电设计、绿建、海绵城市等）及施工配合。

2.1 设计主要内容包括但不限于：建筑、结构、给排水、强弱电、消防、空调、通风专业设计、节能设计及提交测算书、市政管线接驳设计、总平面施工图含场地、道路及管线综合等。

第十五条 其它

15.1 除非另有明确说明，否则，本合同项下所述“日”或“天”均指日历天，每个日历天为当天的零点至24点。

15.2 本合同项下的所有通知文件均应当是书面文件，通知方式见本合同第15.8条。

15.3 本合同附件与本合同具有同等法律效力。双方在本合同签署后可通过书面的形式对本合同进行修改，但该类书面修改需加盖各自公章后方为有效。

15.4 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

15.5 本合同附件构成本合同的一部分，与本合同具有同等效力。

15.6 本合同自双方盖章之日起生效。

15.7 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，具同等法律效力。

15.8 双方联系人：

甲方联系人： 崔玮强

联系人电话： 13713992774

地 址： 广东省深圳市宝安区创业二路中粮创芯研发中心22楼

乙方联系人： 田航

联系人电话： 13068745156

地 址： 广东省深圳市南山区丽山路新视艺创客公园B栋1-2层

本合同项下的任何通知、索赔或其它通讯往来必须以书面形式发出，并可以选择以下形式送达：

当面呈送。当即签收的，签收日为通知送达日期。

邮寄（特快专递）通知。通知方以本合同15.8条载明的通讯信息向对方发出特快专递，邮件妥投日为通知送达日期。如接收方拒绝签收特快专递的，所邮寄的送达地址为中华人民共和国大陆地区内，在邮件发出之日起第三日视为送达，所邮寄的送达地址为中华人民共和国大陆地区外，在邮件发出之日起第六日视为送达。

公告送达。若采取上述方式后，通知仍未送达，通知方可以选择报纸公告送达，送达日为公告发布当日。

甲乙双方通讯信息以本条载明为准，如发生变更，应在变化前至少【五】日通知另一方，未通知或延迟通知的，由变更方承担法律后果。

附件二：本项目主要设计人员名单

序号	姓名	性别	职称	专业 工作年限	本项目 拟担任职务	联系方式
1	李海峰	男	高级工程师、一级注册建筑师	17年	项目总负责人	13760449878
2	钟晓晖	男	工程师	11年	项目经理	13266505255
3	田航	男	工程师	11年	项目经理	13068745156
4	郑亚军	男	高级工程师、一级注册建筑师	25年	建筑专业技术负责人	15099937630
5	郭昊	男	工程师、一级注册建筑师	18年	方案设计总监	18676666755
6	莫超	男	高级工程师	17年	方案设计总监	13075622736
7	杨满昌	男	工程师、一级注册建筑师	10年	方案主创设计师	13671863589
8	刘志云	男	工程师	11年	方案主创设计师	17603059288
9	陈正浩	男	工程师	9年	建筑专业负责人	18676786361
10	程静文	男	助理工程师	8年	建筑专业设计师	13145941866
11	周杰龙	男	助理工程师	7年	建筑专业设计师	18200990390
12	金鹏	男	助理工程师	4年	建筑专业设计师	15939557525
13	张辉	男	高级工程师、一级注册结构工程师	22年	结构专业技术负责人	13556840540
14	韩东方	男	高级工程师、一级注册结构工程师	17年	结构专业负责人	15814404756
15	王显力	男	工程师	12年	结构专业设计师	17722628331
16	张永青	男	工程师	9年	结构专业设计师	13923840117
17	林贵荣	男	工程师	13年	结构专业设计师	18029191566
18	黎载生	男	高级工程师、注册公用设备工程师（给水排水）	19年	给排水专业技术负责人	13049891881
19	尹珊珊	女	工程师	11年	给排水专业负责人	13874908851
20	李晨光	男	助理工程师	5年	给排水专业设计师	18626574188
21	曾庆钊	男	助理工程师	3年	给排水专业设计师	13631510291
22	陈晓锋	男	助理工程师	2年	给排水专业设计师	18856336172

正奇工业区城市更新单元项目 设计合同

发包方（甲方）： 深圳市安和三号房地产开发有限公司

设计方（乙方）： 北京中外建建筑设计有限公司

合同订立地点： 广东省深圳市

合同编号： AHSH-ZQ-GCFW-[2023]0001

声明：本合同签订时，双方已就本合同的全部条款进行充分协商，对任何一方均不构成格式条款。

4.1. 本项目实行限额设计，乙方提供的设计成果，需满足本合同限额设计指标（限额设计指标详见本合同附件）。

4.2. 本项目不实行限额设计，但各设计阶段的估算、概算、预算必须报甲方审批同意。

第二条 设计要求

一、设计依据

1. 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。
2. 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。
3. 乙方提交的投标文件。
4. 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。
5. 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。
6. 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。
7. 其它有关资料。

二、设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

1. 全部设计工作分六个阶段完成：前期策划及概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、招标及施工配合服务

①前期策划及概念设计阶段：

- 1) 前期分析
 - a. 城市（项目）背景：地理位置、历史、人文、气候、经济等；
 - b. 区位分析；
 - c. 交通分析：周边道路等级、公交站点、轨道交通等；
 - d. 项目周边现状及规划：周边用地功能、建筑性质、标志建筑、景观资源、未来发展等。
- 2) 项目定位及愿景
- 3) 场地分析
 - a. 场地交通：可达性、人行流线、车行流线等；
 - b. 用地条件：场地尺寸、公共绿地、市政设施、可建设区域等；

该通讯地址为接收仲裁文书及司法文书的合法有效的地址。如任何一方联系信息有变更，应提前5日以书面形式通知对方。因一方提供的联系信息不准确或地址变更未及时通知对方而导致通知未送达的，视为对方已经履行通知义务。过错方应自行承担因此产生的不利后果。

第十七条 其他

1. 本合同一经生效，非经甲乙双方签署书面补充协议同意，任何一方以其他方式对合同条款的增减及其他变更均无法律效力。

2. 非经甲乙双方书面同意，任何一方无权转让本合同及该合同规定的全部或部分权利、义务。但甲方向其关联公司转让本合同项下的全部或部分权利、义务不受本条约定的限制。

3. 为免歧义，本合同约定的“损失”应包括违约方因违约行为所导致守约方的实际损失以及可得利益损失，以及守约方为处理违约事件或向违约方主张权益所发生的诉讼费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、公告费、执行费、律师费、交通费等费用。

4. 本合同一式陆份，双方各执叁份，自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，具有同等法律效力。

5. 以下所列附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件1 廉洁协议

附件2 限额指标表

附件3 设计任务书

附件4 设计团队人员名单

附件5 设计单位合作界面

(以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

徐凯

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

杨进

本合同于2023年3月10日签署

附件4 设计团队人员名单

设计团队人员名单

一、设计骨干人员的组成

经双方协商，乙方最终确定承担本工程设计总负责人为郭昊。

二、乙方设计人员应控制各项设计技术经济指标与规范和政府要求吻合。解答甲方及政府主管部门提出的问题，并根据政府批文修改相关设计。在报建过程中配合甲方填写相关表格。

四、施工图设计团队配置表

设计人员名单表					
岗 位	姓 名	工 作 年 限	电 话	手 机	备 注
			0755-		
项目负责 人	郭昊	20 年	0755-83733503	18676666755	工程师、一级注册建 筑师
项目经理	辜娟	16 年	0755-83733503	13418785296	高级工程师
建筑专业 技术负责 人	李海峰	18 年	0755-83733503	13760449878	高级工程师、一级注 册建筑师
结构专业 技术负责 人	张辉	24 年	0755-83733503	13556840540	高级工程师、一级注 册结构工程师
给排水专 业技术负 责人	黎载生	22 年	0755-83733503	13049891881	高级工程师、注册公 用设备工程师（给水 排水）
暖通专业 技术负责 人	侯连建	14 年	0755-83733503	13480850697	高级工程师、注册公 用设备工程师（暖通 空调）
电气专业 技术负责 人	蓝少青	16 年	0755-83733503	17727989918	高级工程师、注册电 气工程师（供配电）
方案主创	杨满昌	12 年	0755-83733503	13671863589	工程师、一级注册建 筑师
方案主创	陈俊	13 年	0755-83733503	13424190901	工程师
方案主创	余陆峰	7年	0755-83733503	18825174524	助理工程师
建筑专业 负责人	罗贤斌	13 年	0755-83733503	13267179876	助理工程师

(附用地四至范围图)



2.2. 项目规模:

(详细技术经济指标以政府批复方案文件为准)

整体指标如下:											
总用地面积	22873.80 平方米										
总建筑面积	24 万平方米, 其中地上 16.8 万平方米, 地下 7.2 万平方米										
总体容积率											
各地块指标如下: (如有)											
地块代码	用地面积	容积率	用地性质	住宅面积	商业面积	办公面积	配套面积	政府配建	建筑限高	绿地率	备注
01	5093.40	6.3	R2+C1	27060	3100	1700		280	150	30%	
02	17780.40	7.3	R2+C1	94960	22760	2300		9690	150	30%	

三、设计依据及标准

1. 政策规范

1.1. 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等。

2. 规划要求

三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目商业地块 建设工程设计合同

项目名称：三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目商业地块

项目地点：海南省三亚市海棠区

合同编号：HZSJ2023-07061

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：黄金海岸置业开发有限公司

设 计 人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：2023年07月06日

签订地点：海南省三亚市

发包人：黄金海岸置业开发有限公司
设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》以及其他相关国家地方法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人委托设计人承担三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目商业地块相关设计，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

一、项目概况

项目名称：三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目商业地块

项目地址：海南省三亚市海棠区

项目规模及范围：本项目为商业服务业用地，总用地面积为 105852.08 平方米，暂定总建筑面积为 220710 平方米。地上为限高 20 米的商业综合体，地下室为机动车库、设备用房、商业、活动空间等。

二、设计范围及内容

2.1 设计人负责本项目的施工图设计（包含工规报建、钢筋及砼含量测算）及相关附属专项设计，主要工作内容包含：

2.1.1 包含项目用地红线范围内的建筑施工图设计，即含总图、建筑、结构、强电、弱电、通风空调、给排水各专业（包含综合管线设计）的施工图设计及施工配合；

2.1.2 包含的专项设计内容：人防、绿建、海绵城市、管网综合、太阳能热水设计、燃气设计（不含报批报建）、景观结构配合、商业部分二次机电；

2.1.3 如项目涉及超限，需负责相关设计、报审资料等工作事宜；

2.1.4 配合完成建筑方案报批报建工作及竖向设计及土方平衡方格图；

2.1.5 完成施工图报批报建设计工作；

2.1.6 完成海绵城市设计的报批报建工作；

2.1.7 完成小区永久围墙、小区道路、岗亭及大门、小区非机动车棚、小区地下室出入口及楼梯出入口顶棚设计工作；

2.1.8 项目施工期间必要的施工配合工作；

2.2 本次委托不包含，但需配合甲方完成的内容；

2.2.1 配合发包人对场地勘察报告进行审核，如有需要，对场地地质补充勘探提出

图纸提交时必须一并提供所有设计成果的电子文档，包括但不限于设计图纸、设计说明、效果图、SU 模型等。设计人不得拒绝发包人提供项目相关的电子文档。

采用 AUTOCAD 软件绘制，版本为不高于 CAD2014，天正 8；图纸上无用的层、块、辅助线必须清除；文件名命名规则：图别+图号+图名。

及时解决软件版本导致图纸不全，根据发包人需求提供相应的 PDF 文件。

CAD 文件可编辑不得加密及限制使用、WORD 及 PDF 文件、图纸等，电子版图纸必须与纸质版蓝图保持一致。

六、设计费用及付款

6.1 设计费用，价格明细如下表：

6.1.1 本合同采用综合单价方式，设计费用明细详见下表：

价格明细					
类型	建筑面积 (m ²)	综合单价(元/m ²)	总计(万元)	备注	
商业	地上：45266.00	40	382.84		
	地下：50444.00	40			
商墅	50000.00	35	175		
地下停车	75000.00	18	135		
专项设计	绿建	155000.00	1.2	18.60	
	海绵城市	155000.00	1.5	23.25	
	燃气设计	/	/	赠送	不含报批报建
	管网综合	/	/	赠送	仅含管线走向、燃气表位置
	景观结构配合	30000.00	0.5	1.50	不含设备出图
	室内二次机电	155000.00	1.5	23.25	
合计	220710.00	/	759.44	总金额惠计 757.44 万元	

6.1.2 根据上表，本合同总金额暂定为：人民币 7,574,400.00 元，（大写：柒佰伍拾柒万肆仟肆佰元整）；本合同总价已包括设计人履行本合同项下义务可能涉及的人

发包人名称： 黄金海岸置业开发有限公司
(盖章)

法定代表人：
(签字)



委托代理人：
(签字)

签约日期：

设计人名称： 北京中外建建筑设计有限公司
(盖章)

法定代表人：
(签字)

委托代理人：
(签字)

签约日期：

附件 2: 设计团队名单:

姓名	职务	职称	注册	电话
李海峰	项目负责人	高级	一级注册建筑师	13760449878
张波	项目经理	中级	/	13288887353
郭昊	设计总监	中级	一级注册建筑师	18676666755
吕静	建筑专业负责人	中级	一级注册建筑师	15814629600
辜娟	建筑师	高级	/	13418785296
韩东方	结构总工	高级	注册结构工程师	15814404756
彭昕	结构专业负责人	中级	/	13828703204
蓝少青	电气总工	高级	注册电气工程师	17727989918
张小霞	电气专业负责人	高级	/	15919167116
侯连建	暖通总工	高级	注册暖通工程师	13480850697
李雯婷	暖通专业负责人	中级	/	13410411128
黎载生	给排水总工	高级	注册给排水工程师	13049891881
尹珊珊	给排水专业负责人	中级	/	13874908851

正本

合同编号：BA-G-2023-BALY-012

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：宝安燕罗 A426-0451 地块项目全过程设计

建设地点：深圳市宝安区燕罗街道

发包人：深圳市宝安人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：2023 年 10 月 25 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市宝安人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，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：宝安燕罗 A426-0451 地块项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模： /万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《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： 2023 年 10 月 25 日。

计划完成设计日期： 2026 年 1 月 20 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹仟伍佰玖拾叁万零柒佰贰拾玖元捌角（¥15,930,729.80元）；设计费不含增值税价为：人民币壹仟伍佰零贰万捌仟玖佰玖拾元叁角捌分（¥：15,028,990.38元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积（暂定）（平方）	单价（含税）（元/平方）	小计（含税）（元）	备注
1	建筑单体研究	174693.75	3.14	548,538.38	
2	概念方案深化设计（含总图布局深化设计及户型产品设计）	174693.75	1.98	345980.97	含前期配合工作费
3	方案设计（含专项咨询及研究）	174693.75	19.81	3459809.72	含专项咨询及工作费
4	方案阶段专项设计工作	174693.75	7.92	1383923.89	专项设计费
5	初步设计（含其他工作）	174693.75	9.90	1729904.86	含其他工作费
6	施工图设计	197954.9	42.75	8,462,571.98	

设计费计取、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：夏荣春

设计人代表：李泽洪

六、合同文件的构成

1. 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。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

九、合同份数

本合同正本一式2份，甲、乙双方各执1份，副本一式12份，发包人执9份，设计人执3份，正副本具有同等法律效力。

发包人：



深圳宝安安居家居有限公司

发

包

人：

住

所：

邮

编：

法

定

代

理

人：

电

话：

设计人：

(盖章)



北京中外建建筑设计有限公司

设

计

人：

住

所：

邮

编：

法

定

代

理

人：

电

话：

深圳市宝安区新安街道宝兴路6号海纳百川总部A座16楼

518126

法定代表人或其授权代理人：



纳税人识别号：91440300MA5DD8DC92

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：442501000010000003583

电话：0755-23714596

北京市海淀区首体南路48号创景大厦B座301

100037

法定代表人或其授权代理人：

陈朝婕

纳税人识别号：911101087400996321

开户银行：交通银行股份有限公司北京车公庄西路支行

账号：110060666018800010038

电话：010-58892017

合同签订地点：深圳市
 合同签订时间：2023年 10 月 25 日

4.2 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
郭昊	1979	建筑	本科	方案部总经理	工程师	一级注册建筑师	首席建筑师
李海峰	1980	建筑	本科	建筑部总经理	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
杨满昌	1987	建筑	本科	主创建筑师	工程师	一级注册建筑师	主创设计师
贾耀东	1987	建筑	本科	设计总监	工程师	一级注册建筑师	主创设计师
周波平	1982	建筑	本科	设计总监	工程师	/	方案设计师
辜娟	1987	建筑	本科	项目经理	高级工程师	/	建筑专业设计负责人
张辉	1976	结构	本科	结构部门经理	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
蓝少青	1986	强电	本科	电气专业负责人	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	强电专业设计负责人
曾志明	1963	弱电	本科	电气部门经理	高级工程师	/	弱电专业设计负责人
黎载生	1978	给排水	本科	给排水部门经理	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水专业设计负责人
侯连建	1986	暖通	本科	暖通部门经理	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	通风空调专业设计负责人
李晶妯	1982	建筑	本科	室内部门经理	高级工程师	/	装修设计负责人
李连龙	1972	景观	本科	景观部门经理	高级工程师	/	室外工程专业设计负责人
李钊锐	1986	建筑	本科	造价部门经理	工程师	一级注册造价师	工程造价专业设计负责人
孔令为	1977	结构	本科	装配式组负责人	高级工程师	/	装配式专业负责人
周发喜	1981	建筑	大专	pc 深化技术经理	BIM 建模师	/	BIM 负责人
唐圆圆	1988	建筑	本科	建筑专业负责人	工程师	/	建筑专业设计人
林贵荣	1986	结构	本科	结构专业负责人	工程师	/	结构专业设计人
陈梓鑫	1995	强电	本科	电气工程师	工程师	/	强电专业设计

龙岗坪地综合车场复合建设保障性租赁住房项目（04-01、 04-02 地块）全过程设计

深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：龙岗坪地综合车场复合建设保障性租赁住房项目（04-01、
04-02 地块）全过程设计

建设地点：深圳市龙岗区坪地街道

发包人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：2023 年 11 月 7 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，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：龙岗坪地综合车场复合建设保障性租赁住房项目（04-01、04-02 地块）全过程设计

2. 建设地点：深圳市龙岗区坪地街道

3. 建设规模：（04-01、04-02 地块）位于坪地街道，建设用地面积 33904.1 平方米，规划容积 186472.6 平方米，总建筑面积 275259.76 平方米，容积率 5.5。

（上述均为暂定，具体规划指标以政府部门审批为准。）

4. 投资规模 约 75000 万元

5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围

2. 设计内容：具体见《设计任务书》

3. 设计阶段：具体见《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：2023 年 11 月 13 日。

计划完成设计日期：2028 年 1 月 1 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币贰仟零玖拾万陆仟肆佰叁拾陆元贰角肆分（¥20,906,436.24 元）；设计费不含增值税价为：人民币 壹仟玖佰柒拾贰万叁仟零伍拾叁元零角陆分（¥：19,723,053.06 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 米)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	233093.58	2.032	473,646.15	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	233093.58	20.32	4,736,461.55	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	233093.58	8.128	1,894,584.62	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	233093.58	10.16	2,368,230.77	含其他工作费
5	施工图设计	267450.6	42.75	11,433,513.15	

设计费计取、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：吴家志

设计人代表：李泽洪

六、合同文件的构成

1. 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。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

发

包人： 深圳市龙岗人才安居有限公司

住

所： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路
9号创景大厦2801 整层

邮

编：

法定代表人或其授权代理 蔡东平

人：

纳税人识别号：91440300MA5BCCMU2H
开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行

账 号： 44250100005709988888
电 话： 0755-33205400

设计

人： 北京中外建建筑设计有限公司

住

所： 北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座
501

邮

编：

100007
法定代表人或其授权代理 杨进

人：

纳税人识别号：911101087400996321
开户银行：交通银行股份有限公司北京车公庄西路
支行

账 号： 110060666018800010038
电 话： 010-58892017

合同签订地点：深圳市
合同签订时间： 2023 年 11 月 7 日

4.2 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
刘昱	1981	建筑	硕士	设计总监	高级	一级注册建筑师	首席建筑师/设计总监
李海峰	1990	方案	本科	运营总监	高级	一级注册建筑师	项目负责人
郭昊	1979	方案	本科	设计总监	中级	一级注册建筑师	主创设计师
贾耀东	1987	方案	本科	方案总监	中级	一级注册建筑师	主创设计师
周波平	1982	方案	本科	方案总监	中级	/	方案设计师
梅宁	1970	建筑	本科	副总工程师	中级	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
张辉	1976	结构	本科	结构总工程师	高级	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
蓝少青	1986	强电	本科	电气总工程师	高级	注册电气工程师	强电专业设计负责人
汪洋文杰	1981	弱电	本科	电气总工程师	高级	注册电气工程师	弱电专业设计负责人
黎载生	1978	给排水	本科	给排水总工程师	高级	注册给排水工程师	给排水专业设计负责人
侯连建	1986	暖通	本科	暖通总工程师	高级	注册暖通工程师	通风空调专业设计负责人
李晶灿	1982	装修	本科	项目经理	高级	/	装修设计负责人
李连龙	1972	景观	本科	专业负责人	高级	/	室外工程专业设计负责人
李钊锐	1986	造价	本科	造价专业负责人	高级	注册造价工程师	工程造价专业设计负责人
孔令为	1977	装配式	本科	专业负责人	高级	/	装配式专业负责人
章梦晨	1990	BIM	本科	专业负责人	中级	/	BIM负责人
唐圆圆	1988	建筑	本科	建筑工程师	中级	/	建筑专业设计人
林贵荣	1986	结构	本科	结构工程师	中级	/	结构专业设计人
曾志明	1963	强电	本科	专业负责人	高级	/	强电专业设计人
黄俊	1994	弱电	本科	电气工程师	中级	/	弱电专业设计人
尹珊珊	1987	给排水	本科	给排水工程师	中级	/	给排水专业设计人
李雯婷	1990	暖通	本科	暖通工程师	中级	/	通风空调专业设计人

4: 投标人与建设单位战采合作情况

投标人与建设单位战采合作情况

序号	合同名称	建设单位	设计工作内容	协议签订时间	备注
1	2022-2023 年星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计	深圳星河地产集团有限公司	方案至施工设计	2022.6	
2	禹洲集团 2022-2024 设计类（施工图设计）战略采购合作协议	深圳禹洲集团有限公司	施工设计	2022.3	
3	2022-2024 年华夏幸福产新集团建筑施工图设计集采拟签订框架协议及合同	华夏幸福集团	施工设计	2022.8	
4	宝湾产城发展（深圳）有限公司 2022 年度工业园区建筑方案及施工图设计单位战略合作框架协议	宝湾产城发展（深圳）有限公司	方案至施工设计	2022.3	
5	新城住开华南大区 2021-2022 年度住宅施工图设计战略	广州鼎佳房地产有限公司	施工设计	2021.8	
6	旭辉集团广西公司与北京中外建建筑设计有限公司 2020-2022 年度施工图设计战略合作协议	广西旭辉企业管理有限公司	施工设计	2022.1	
7	招商蛇口东莞公司 2023-2024 年施工图设计年度协议	招商（东莞）投资发展有限公司	施工设计	2023.6	

注：投标人提供近五年（自发布公告之日起倒算，以协议签订时间在近五年内为准）与建设单位签订施工图设计（或包含施工图设计）类的战略采购/集中采购/合作框架协议，提供数量最多不超过 7 项，如投标人提交的数量超过 7 项的，仅取前 7 项。与同一建设单位或其关联企业签订多个战略采购/集中采购/合作

框架协议的不重复计取。

证明资料如下：

- (1) 协议原件扫描件（须体现协议签订时间、设计工作内容等）；
- (2) 投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。



2022-2023 年星河地产集团主体概念至方
案、初步至施工图、概念至施工图设计
战略采购（设计类）

合同编号: 888-ZL-SJ-2022002

发 包 人:星河地产集团有限公司

设 计 人:北京中外建建筑设计有限公司



2022-2023 年星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至 施工图设计战略采购战略采购协议（设计类）

星河地产集团有限公司（以下简称甲方）

地址：广东省深圳市龙岗区梅坂大道星河 WORLD B 座 35 楼

北京中外建建筑设计有限公司（以下简称乙方）

地址：北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 B 座 301

甲方确定乙方为星河集团 2022-2023 年主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计战略采购战略合作供应商之一，本次战略合作合作期限为 2022 年 01 月 13 日至 2023 年 03 月 23 日，甲方每年对乙方的设计深度、设计成果、设计质量及配合服务等进行评估，根据评估情况确定下一年的合作关系。

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计战略合作事项协商一致，订立本协议。

第一条 合作内容

- 1.1 甲方是指星河控股集团有限公司及星河集团所开发项目的各项目公司，其中包括：深圳市星河房地产开发有限公司、深圳雅宝房地产开发有限公司、广州泛科新应用发展有限公司、东莞市怡新房地产有限公司、惠州阳光新都房地产开发有限公司、常州星河协通房地产开发有限公司、天津市星河城置业有限公司、天津市星河兴业房地产开发有限公司、广州智祥房地产开发有限公司、中山市星河房地产开发有限公司、珠海安特置业有限公司、南京星河博源房地产开发有限公司、南京星智达房地产开发有限公司、苏州星河顺通房地产开发有限公司、普宁市星宏房地产开发有限公司等。
- 1.2 乙方是指北京中外建建筑设计有限公司（深圳分公司）及其下属公司或机构。
- 1.3 甲方确定乙方为甲方主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计战略合作商之一，乙方负责甲方所需的设计工作，甲方有权全程委托乙方设计或选择设计阶段委托乙方设计。
- 1.4 本协议未约定的设计工作，或乙方的工作成果不能满足甲方所开发项目的要求，甲方有

权邀请其他公司进行设计工作。

第二条 设计服务费

- 2.1 设计服务费详见本协议附件 1，此价格为甲乙双方签订合同的定价依据，价格包括各阶段设计费以及后期配合服务费、税金以及价格波动风险等。
- 2.2 在本协议签订之日起一年内，甲、乙双方承诺上述价格保持不变；合作满一年后，设计服务费波动在±10%（包括±10%）以内时，本协议价格不调整，一方能提供有效而充分的证据表明设计服务费波动超过±10%时，双方协商解决，但已签合同的项目价格不变，如一方强行要求加价或降价，另一方有权解除此协议。
- 2.3 如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

第三条 设计质量要求

- 3.1 乙方必须按本协议的规定提供满足国家有关标准及地方有关法规、规程的资料及文件，甲方一旦发现乙方提供的资料及文件不符合上述约定，甲方有权利终止本协议，取消乙方战略合作商资格，并且甲方的所有项目均不再选用乙方进行设计，乙方赔偿甲方因此而遭受的损失及支出的费用。
- 3.2 乙方须按照甲方的本协议及《具体落地项目设计任务书》要求提交资料及文件，并保证向甲方提交的资料及文件的完整性、正确性，同时满足甲方规定的时间要求。

第四条 合作项目

- 4.1 本次星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计战略采购战略合作覆盖广东省深圳、惠州、普宁、广州、佛山、珠海、上海、南京、苏州、常州、天津、郑州等地区，甲乙双方合作的项目为甲方各项目公司在建和即将开发的项目，但在签订本战略协议书之前，甲方已经通过招标确定了中标人，并已经发出中标通知书的设计项目或已经发出招标文件的项目以及已经以其他方式确定合作单位的项目除外，本协议书另有规定的亦除外。甲方本次星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计战略采购战略合作确定的中标人并非乙方一家，乙方同意甲方在具体项目需要设计时有选择的权利。
- 4.2 设计的项目地点为本协议所称落地项目所在工地现场。

11.1 本协议自双方加盖公章之日起生效。

11.2 协议期满前 1 个月双方可协商修订本协议，但任何一方均没有期满续约或继续战略合作的义务；本协议期满时，甲乙双方之间已生效未履行完毕的具体设计合同继续有效，直至该具体设计合同履行完毕。

11.3 本协议一方在符合法律和本协议约定条件下提出终止协议的要求，必须提前 3 个月书面通知对方，在协议终止前双方仍应履行本协议规定的各项义务，否则，须承担相应的违约责任。

第十二条 纠纷争议处理方式

凡因本协议引起的或与本协议有关的争议，双方应当协商解决或要求主管部门调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成时，采取向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉的方式解决。

第十三条 协议份数

本协议用中文书写，一式陆份，甲方执两份，乙方执肆份，具同等效力，未尽事宜，协商解决。

第十四条 附件

附件 1 2022-2023 年星河地产集团主体概念至方案、初步至施工图、概念至施工图设计战略合作单价清单

附件 2 落地项目设计合同（格式文本）

附件 3 乙方主要设计人员名单（请乙方完善）

附件 4 星河集团合作方廉洁从业承诺书

附件 5 承诺函

甲方：

法定代表人或签署人：



乙方：

法定代表人或签署人：

签字



【应用文件】



禹洲集团 2022-2024设计类 （施工图设计）战略采购 合作协议

甲方：深圳禹洲集团有限公司

乙方：北京中外建建筑设计有限公司

日期：2022 年 3 月



禹洲集团 2022-2024设计类（施工图设计）战略采购 合作协议

甲方：深圳禹洲集团有限公司

法定代表人：林彬煌

地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区科苑北路 78 号共享大厦 A 座 27 楼

乙方：北京中外建建筑设计有限公司

法定代表人：刘方

地址：北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 B 座 301

甲方代表禹洲集团及大湾区（佛山、珠海、惠州）城市公司（以下统称“禹洲集团”）与乙方签订本框架协议和推进落实施工图设计的合作事务。根据《中华人民共和国民法典》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，甲乙双方就禹洲集团 2022-2024 设计类（施工图设计）战略采购合作事宜，经协商一致，订立本框架协议，以资双方共同遵守。

第一条 合作内容及名词释义

1. 合作内容：

1.1 甲方指定乙方为禹洲集团大湾区（佛山、珠海、惠州）公司区域的施工图设计集采合作供方，甲方可根据在建项目的需要选择乙方提供设计服务。

1.2 本协议有效期限内，需方符合设计类（施工图设计）集采条件的在建及拟建项目。

1.3 需方在建及拟建项目直接采购或分包工程项目，按甲方要求分配实施。

2. 合同双方：指签订本集采框架协议的甲方和乙方；

2.1 需方：指本集采框架协议下甲方项目的实际需求方，即禹洲集团大湾区（佛山、珠海、惠州）城市公司，如无特别说明，则本协议项下甲方的权利

【应用文件】

第十八条 协议生效

本协议自双方签字并加盖公章之日起生效，签订地点为 深圳市南山区。

【以下无正文】

甲方（公章）： 深圳禹洲集团有限公司 乙方（公章）： 北京中外建建筑设计有限公司

法定代表人：

法定代表人：

授权代表（签字）：



授权代表（签字）：



日期：

日期：

22-52-33

华夏幸福产业新城集团2022-2024年建筑
施工图设计服务集采框架协议

建设单位(甲方): 华夏幸福基业股份有限公司

设计单位(乙方): 北京中外建建筑设计有限公司

设计单位资质等级: 建筑行业(建筑工程) 甲级

资质证书号: A11100889

签订地点: _____

签订日期: 2022年4月25日

中

集中采购框架协议

甲方：华夏幸福基业股份有限公司

乙方：北京中外建建筑设计有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》及其他有关法律、行政法规、规章、规范，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方与乙方友好协商，双方就华夏幸福产业新城集团2022-2024年建筑施工图设计集中采购合作事项协商一致，订立本集中采购框架协议（简称“集采协议”）。

本集采协议作为双方合作意愿的表述，是双方达成具体建筑项目施工图设计合同的基础文件。

一、合作内容

乙方为甲方（或其关联公司）提供项目建筑施工图设计集中采购服务。乙方须保证提供符合甲方要求及符合国家相关部门的规范及法规要求的服务。

二、合作方式

1. 本集采协议是在华夏幸福产业新城集团2022-2024年建筑施工图设计合作的基础上，与《××项目建筑施工图设计合同》及相关附件共同组成双方的合作合同文件，当且仅当本集采协议与《××项目建筑施工图设计合同》均签字盖章后，方作为双方履约的依据。

2. 甲方根据开发进度，可随时向乙方发出签约意向通知及拟建项目设计服务工作要求。

3. 乙方收到甲方上述通知后3个工作日内，向甲方提供设计团队人员配置，经甲方面试且获甲方认可后，按本集采协议附件具体项目合同范本：《××项目建筑施工图设计合同》签订具体项目设计服务合同（以下简称“具体项目合同”）。具体项目合同缔约方均不得提出与本集采协议约定相抵触的条款（如合同单价、计价/调价方式、结算方式、付款条件及其他要求等）。

4. 乙方已明确理解，甲方有权决定是否与其签订具体项目设计服务合同，

(本页为签字页，无正文)

发包人：(盖章)	承包人：(盖章)
华夏幸福基业股份有限公司	北京中外建建筑设计有限公司
地址：	地址：北京市海淀区首体南路 88 号创景大厦 B 座 301
法定代表人：(签字)	法定代表人：(签字)
委托代理人：(签字)	委托代理人：(签字)
电话：	电话：010-58892017
传真：	传真：0755-83733255
邮政编码：	邮政编码：100000
日期：	日期：

宝湾产城发展（深圳）有限公司 2022 年度工业园区建筑方案及施工图设计单位战略合作框架协议

宝湾产城发展（深圳）有限公司 2022 年度工业园区建筑方案及施工图设计战略合作框架协议

22-52-07



宝湾产城发展（深圳）有限公司 2022 年度 工业园区建筑方案及施工图设计

战
略
合
作
框
架
协
议

甲方：宝湾产城发展（深圳）有限公司
乙方：北京中外建建筑设计有限公司

签约日期：2022 年 2 月 25 日

宝湾产城发展（深圳）有限公司 2022 年度
工业园区建筑方案及施工图设计战略合作框架协议

第一条 合作主体：

1、开发单位：宝湾产城发展（深圳）有限公司（以下简称甲方）

具体项目中，甲方可指定甲方下属单位、关联单位签署具体项目的《XXX 项目建筑方案及施工图设计合同》（下称“设计合同”）。

2、工业园区建筑方案及施工图设计战略合作单位：北京中外建建筑设计有限公司（以下简称乙方）

第二条 合作依据及声明：

鉴于甲乙双方对市场发展的需求，以及在各自业务领域具有的技术优势及发展潜力，经双方协商，一致同意构建宝湾产城发展（深圳）有限公司 2022 年度工业园区建筑方案及施工图设计的战略合作关系。

第三条 合作范围：

甲乙双方合作范围为：针对宝湾产城发展（深圳）有限公司下属项目和关联单位的建筑方案设计和施工图设计。

第四条 合作时间：

甲乙双方第一阶段合作时间为自合作协议签订之日起壹年。即 2022 年 2 月 25 日~2023 年 2 月 24 日，合作到期后另行商议续约事宜。

第五条 合作原则：

甲乙双方应本着平等、自愿、相互信任、相互支持、互利共赢的宗旨进行合作。

第六条 建筑方案及施工图设计费用及付款方式：

（一）建筑方案及施工图设计费用

设计合同项下乙方所收取费用是指乙方完成设计合同所规定全部义务的一切费用，乙方在履行设计合同向甲方提供服务过程中，如涉及到乙方所拥有的专有技术、专利权等，乙方不另行收取任何费用。乙方所收取费用已包括设计工作中产生的人工工资、劳保、医疗、福利、津贴、保险、差旅费、资料费、设计单位的管理费、税金、利润等所有费用。

合同价款由建筑方案设计和施工图设计费用组成，具体收费标准如下：

决；如果协商不能解决，任一方可到协议签订所在地人民法院提起诉讼。双方同意在争议解决时，除争议事项外，双方应继续履行本协议。

3、与本协议有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由中国邮政特快专递（EMS）或专人送至本协议载明的通讯地址；EMS 寄出第 3 日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。一方的地址如发生变更，应及时通知对方，未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。因不可抗力的因素或政府行政行为因素造成设计合同无法继续履行，由甲、乙双方协商解决，各自承担自身损失。

4、本协议之全部条文必须经协议当事人共同协商，并取得一致意见后方可做出修改删减或增加，同时签订补充协议；补充协议与本协议具有同等法律效力。

5、具体项目合作时，双方另行签订具体项目设计合同，合同范本参照附件一《XXX 项目建筑方案及施工图设计合同》，如具体项目的合同与本协议约定不一致时，均以具体项目的设计合同约定为准。

6、本框架协议附件

附件一：《XXX 项目建筑方案及施工图设计合同》范本

附件二：《XXX 项目建筑方案及施工图设计任务书》范本

附件三：建筑方案及施工图设计人员团队

附件四：廉洁承诺书

以上全部附件是本协议不可分割的组成部分，本协议中所定义的全部名词在本协议和其附件中具有相同意义。

7、本协议自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

设计合同壹式肆份；甲、乙双方各持贰份，具有同等法律效力。

甲方：宝湾产城发展（深圳）有限公司

乙方：北京中外建建筑设计有限公司

（盖章）

（盖章）

法定代表人：

法定代表人：陈朝斌



签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

战略协议

甲 方：广州鼎佳房地产有限公司

法定代表人：唐云龙

住 所：广州市天河区华穗路 406 号保利克洛维大厦中景 B 座 10 层

电 话：020-83911588

责任联系人：唐碧霞

手 机：13925449296

乙 方：北京中外建建筑设计有限公司

法定代表人：刘方

住 所：北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 B 座 301

电 话：0755-83733503

传 真：0755-83733255

责任联系人：陈雪荣

手 机：13602695900

邮 箱：1697182631@qq.com

根据《中华人民共和国合同法》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，各方就

【2021-2022】年度【住宅施工图设计】设计战略合作事宜协商一致，订立本协议。

第1条 资质承诺

1. 甲乙双方均为合法设立并有效存续的法律实体，乙方具备实现本合同目的所需的符合现行国家法律法规及合同履行地相关规定要求的资质，甲方有权要求乙方提供相关资信材料的原件并留存复印件。
2. 乙方保证已获得从事本协议项下工程建设的合法主体资格及有效的相关经营资质，乙方应在本战略协议签订前向甲方提供上述主体资格证明文件及资质证书的盖章复印件。
3. 本协议及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

地址：上海市普陀区中江路388弄6号新城控股大厦B座7楼

第2页共17页

4. 本协议之签字页上各方名称一栏中的签字均系分别由获各方正式授权的签字人有效签署。签署及履行本协议均不会与各方作为一方的任何合同或其他合同或文件的条款冲突和不履行，或者据此任何一方的财产可能受到限制。

第2条 合作内容

1. 乙方是指【北京中外建建筑设计有限公司】。
2. 甲方是指新城控股华南及其旗下分子公司、参股及控股公司，管辖范围甲方是指新城控股华南及其旗下分子公司、参股及控股公司，管辖范围广东、广西行政辖区内城市，包括但不限于广州、深圳、佛山、东莞、肇庆、惠州、海丰、江门、中山、恩平及广西、南宁、桂林等城市。
3. 本协议合作期限为：【自本协议签订之日起计至 2022 年 12 月 31 日止】
4. 协议期内，甲方新成立的参股、控股公司或新增开发的项目、参股、合作开发的项目，经甲方通知乙方后，均可纳入本协议的合作范围；甲方指定乙方为甲方【住宅施工图设计】主要合作单位之一，甲方可根据在建工程的定位、设计需要等因素决定是否选用乙方施工。
5. 协议签订前甲方已确定供应商或已签订合同的项目，按原合同执行，不在本协议合作范围内。
6. 工期要求：

序号	设计阶段	设计周期	备注
1	施工图设计阶段	35 天	自方案基本稳定开始计算

第3条 项目合同签订方式

乙方与甲方必须遵照本协议确定的价格，不得提出与本协议内容相抵触的条款。具体操作方式如下：

1. 甲方各分子公司根据项目需要，具体合同签订由各分子公司与乙方签订。
2. 乙方与甲方各分子公司具体合同签订时，关于产品的价格、质量、成果、付款等方面的约定必须与本协议及其附件中的相关约定一致。
3. 履约保证金
 - 3.1 乙方在集采合作期内，在首次合作单项目签订合同前 20 天内向甲方缴纳履约保证金【人民币伍万元整（¥50000.00）】，作为乙方履行本协议的担保。履约保证金的缴纳账户同投标保证金缴纳账户一致，即：

开户名称：【广州鼎佳房地产有限公司】

开户行：【交通银行股份有限公司广东省分行营业部】

账号：【441164670018800207450】
 - 3.2 履约保证期限：履约保证金起始日为首次合作单项目的合同生效日，失效日为本协议期截止日期（即 2022 年 12 月 31 日）。本协议期满后如双方续约，则针对续约顺延履约保证金期限。

【此页为签署页，无正文】

在签署本协议时，各当事人对协议的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

甲方（签字或盖章）：广州鼎佳房地产有限公司

复核人：

签订时间：

签订地点：



乙方（签字或盖章）：北京中外建建筑设计有限公司

复核人：

订立时间：

订立地点：



旭辉集团广西公司与北京中外建建筑设计有限公司 2020-2022 年度施工图设计战略合作协议

旭辉集团广西公司与北京中外建建筑设计有限公司

2020-2022 年度

施工图设计战略合作协议

甲方：广西旭辉企业管理有限公司
地址：南宁市良庆区平乐大道 15 号中国平安大厦 12 楼
电话：0771-3100558

乙方：北京中外建建筑设计有限公司
地址：北京市海淀区车公庄西路乙 19 号 5 层 501
电话：010-62162665, 0771-3198133

本着互相尊重、平等互利的原则，经双方协商一致，甲方委托北京中外建建筑设计有限公司作为战略合作单位之一。双方特签订本战略合作协议。

一、甲方在其开发项目的设计过程中，在同等条件下优先委托乙方进行项目设计。乙方在本协议签订的设计费价格之内提供符合甲方要求的优质设计服务。

二、设计费战略价格标准

- 1、下表所示的设计费战略价格均为含税价。
- 2、本协议有效期内，甲方及/或甲方所属各城市公司与乙方单位签订的合同（以下简称“具体设计合同”）项目设计单价均应在本协议约定的计价标准之内确定。

表 1：2020-2022 年度施工图设计战略价格一览表

1 / 12



表 2：复制类项目折扣系数、项目规模折扣系数

复制类项目折扣系数		
项目分类	复制	创新
	BIM 封装或已有产品完全复制	非标准化产品
施工图	战略价*80%	战略价
项目规模折扣系数		
计容建筑面积规模≤5 万m ²		一事一议
计容建筑面积规模>5 万m ² 且≤10 万m ²		一事一议
计容建筑面积规模>10 万m ² 且<20 万m ²		战略价
计容建筑面积规模≥20 万m ² 且<30 万m ²		战略价下浮 5%
计容建筑面积规模≥30 万m ²		战略价下浮 10%
广西区域城市分类折扣系数		
设计费总价 9.0 折		

注：1、三项折扣系数叠加使用。

2、复制类项目甲方可委托乙方承接方案和施工图一体化设计。

3、乙方需配合甲方完成一定数量的强排方案(满足甲方强排深度要求——投委会深度，具体数量详项目设计合同约定)，甲方无需另行支付费用；超出免费服务范围的强排工作，根据项目情况，甲乙双方另行协商设计费用。

4、乙方需配合甲方完成一定数量的标准化、研发工作，费用根据具体工作量另行协商。

三、甲方权责

- 1、甲方所属城市公司在同等条件下优先考虑委托乙方作为项目设计合作单位。
- 2、在项目施工图设计招投标中，同等条件下甲方优先考虑乙方。

四、乙方权责

- 1、乙方需提供专业能力突出的设计团队负责甲方的设计服务工作(附件 2-项目团队

甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、如本协议与具体设计合同存在冲突，则以具体设计合同约定为准

（但具体设计合同对乙方的要求低于本协议标准的，则按照本协议约定执行）。

十二、本协议壹式贰份，双方各执壹份，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。本协议有效期至 2022 年 1 月 10 日。

十三、附件

附件 1：旭辉集团施工设计图供方季度评估表（地区）

附件 2：乙方派驻的服务团队人员名单

附件 3：广西公司集团施工图设计标准合同（2018 年版）

附件 4：廉政须知及承诺书

（以下无正文）

甲方：广西旭辉企业管理有限公司

法定代表人或授权代表：_____

签订日期：2021.1.21



乙方：北京中外建建筑设计有限公司

法定代表人或授权代表：_____

签订日期：_____



招商蛇口东莞公司 2023-2024 年施工图设计年度协议

招商蛇口东莞公司 2023-2024 年施工图设计年度协
议

合同编号: ND-DG-2023-000001

发 包 人: 招商(东莞)投资发展有限公司

设 计 人: 北京中外建建筑设计有限公司

签订日期: 2023.6.3

协议书

发包人：招商（东莞）投资发展有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例，经平等协商，双方同意定约如下：

设计人在招商蛇口东莞公司 2023-2024 年施工图设计年度协议公开招标中中标，与发包人签订《招商蛇口东莞公司 2023-2024 年施工图设计年度协议》（下称《东莞年度协议》）成为深圳区域东莞公司 2023-2024 年施工图设计年度合作单位。协议时限自定标之日起 1 年内有效，1 年后可根据招商蛇口采购管理续约制度续期 1 年。

本协议为年度合作协议，内容为发包人与设计人签订的施工图设计合同的通用条款。进行具体项目委托时，应根据项目的需要签订单项目设计合同，对东莞年度协议中的未尽事宜进行补充，单项目设计合同不得与东莞年度协议内容矛盾，单项目设计合同与《东莞年度协议》具有同等法律效力。

- 一、 发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本区域中使用（设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利。）
- 二、 设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。
- 三、 设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 四、 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权，包括

但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

- 五、设计人不得向任何第三人泄露、转让涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料(包括户型及规划布局)等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失，赔偿金额不得低于设计费总额的50%。
- 六、合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。
- 七、附列合同条件条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。
- 八、本合同一式捌份，发包人持陆份，设计人持贰份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

发包人名称：招商（东莞）投资发展有限公司

法定代表人：

设计人名称：北京中外建建筑设计有限公司

法定代表人：



王伟



杨进

5: 投标人获奖情况

序号	项目名称	奖项名称	颁奖单位	奖项级别 (国家/省/ 市)	获奖时间	获奖公示网 址
1	海上世界船头广场	二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得公共建筑设计三等奖。	广东省工程勘察设计行业协会	省	2021年7月	https://www.gdkcsj.com/
2	壹成中心花园 (A821-0118)	二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得公共建筑设计二等奖	广东省工程勘察设计行业协会	省	2021年7月	https://www.gdkcsj.com/
3	前海车辆段综合楼与物资总库	二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得公共建筑设计三等奖	广东省工程勘察设计行业协会	省	2023年7月	http://www.hikcsj.org/
4	奥园誉山湖花园	二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得住宅与住宅小区设计三等奖	广东省工程勘察设计行业协会	省	2023年7月	http://www.szjs.com.cn/
5	建发玺园	第二十届深圳市优秀工程勘察设计-住宅与住宅小区设计-二等奖	深圳市勘察设计行业协会	市	2023年5月	http://www.szjs.com.cn/
6	嘉城学府	一等奖-第五届施工图设计	深圳市注册建筑师协会	市	2019年8月	http://www.szjs.com.cn/

7	会展湾云岸广场	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑工程设计二等奖	深圳市工程勘察设计行业协会	市	2023年5月	http://www.szjs.com.cn/
8	宏电大厦	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑工程设计三等奖	深圳市工程勘察设计行业协会	市	2023年5月	http://www.szjs.com.cn/
9	2010-016 地块万科金融中心广场	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获公共建筑工程设计二等奖	深圳市工程勘察设计行业协会	市	2023年5月	http://www.szjs.com.cn/
10	仁恒缤纷荟大厦	第二十届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获建筑给排水设计专项二等奖	深圳市工程勘察设计行业协会	市	2023年5月	http://www.szjs.com.cn/

注：投标人提供近五年（自发布公告之日起倒算，以获奖时间在近五年内为准）承担的房屋建筑工程施工图设计（或包含施工图设计）类项目获得国内设计奖项的情况，优先提供级别更高的奖项，提供数量最多不超过10项，如投标人提交的数量超过10项的，仅取前10项。同一项目获得不同奖项的不重复计取。

证明材料：获奖证书或官方网站公示信息，获奖时间以证书或获奖正式文件颁发时间为准。

获奖证书

北京中外建建筑设计有限公司：

你单位 **海上世界船头广场** 项目

在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：怡隆创意设计（上海）有限公司


广东省工程勘察设计行业协会
2021年7月

获奖证书

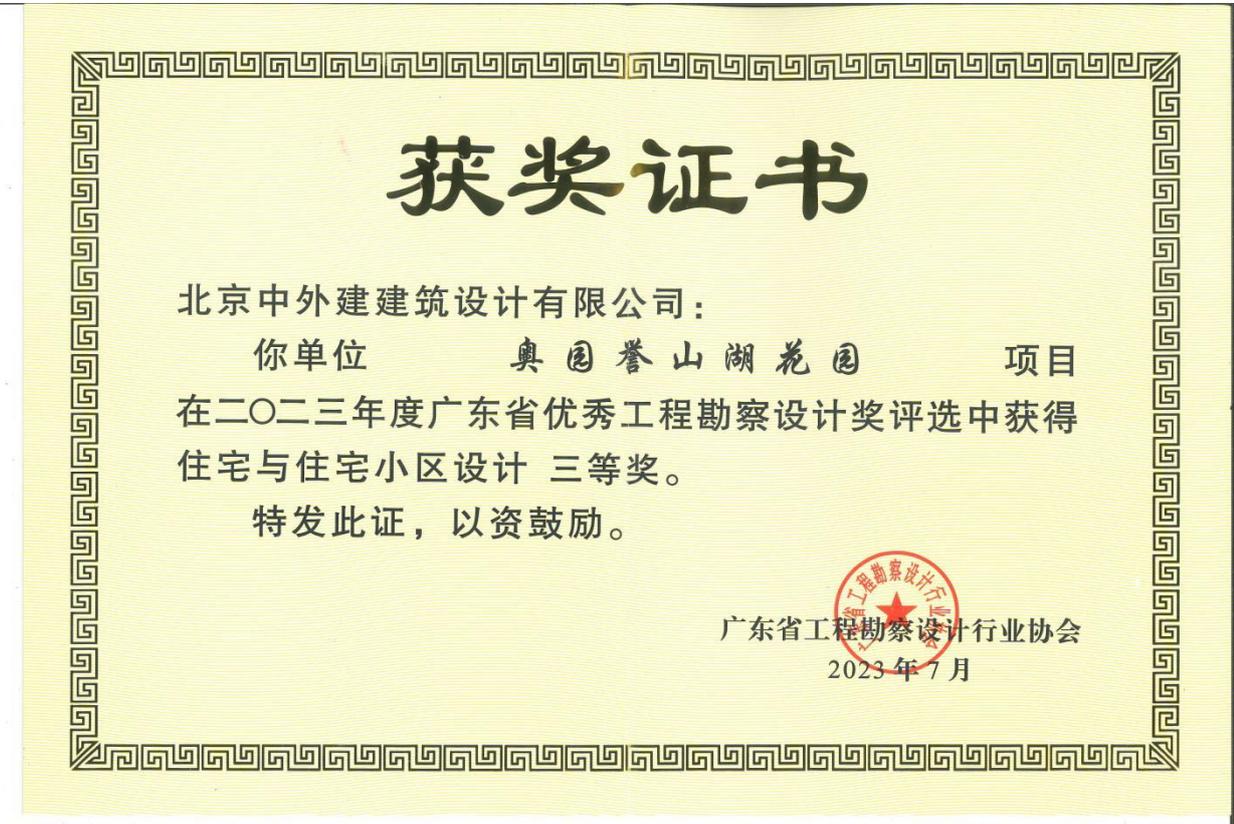
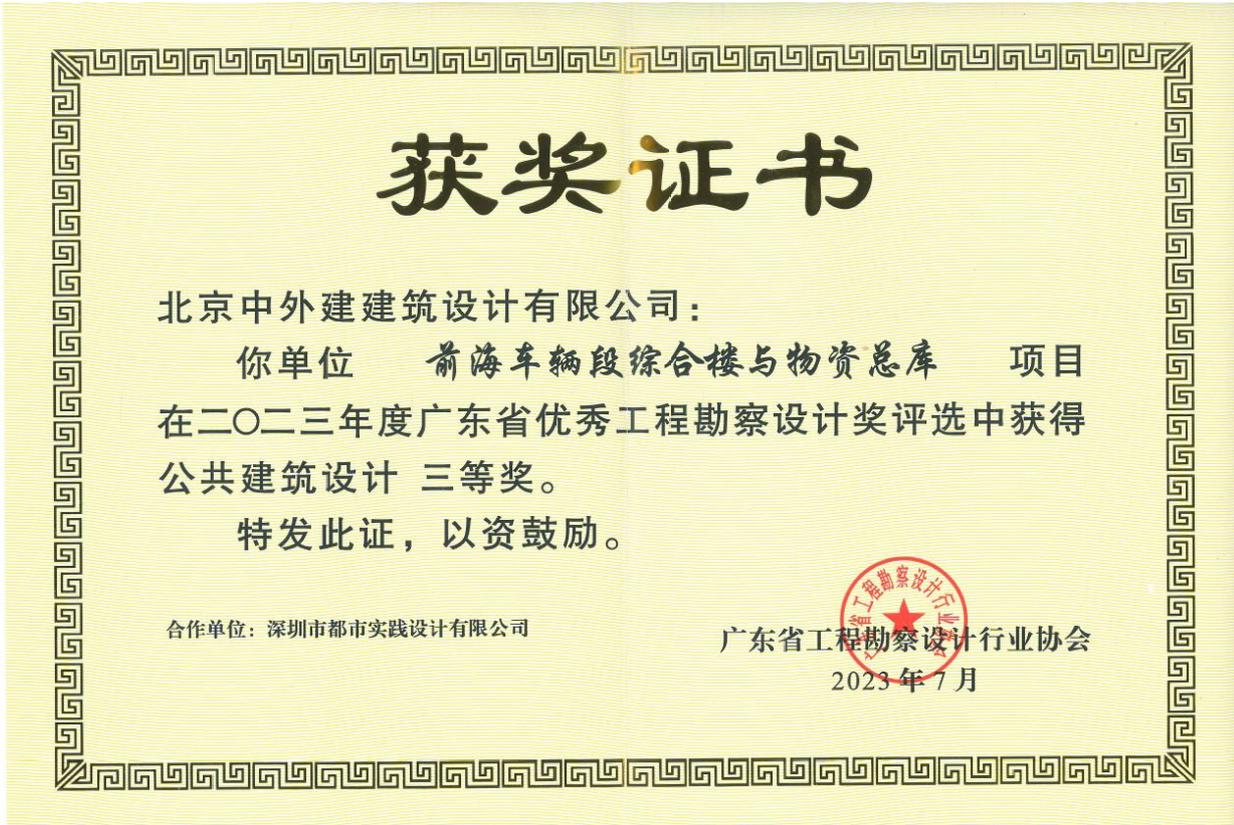
北京中外建建筑设计有限公司：

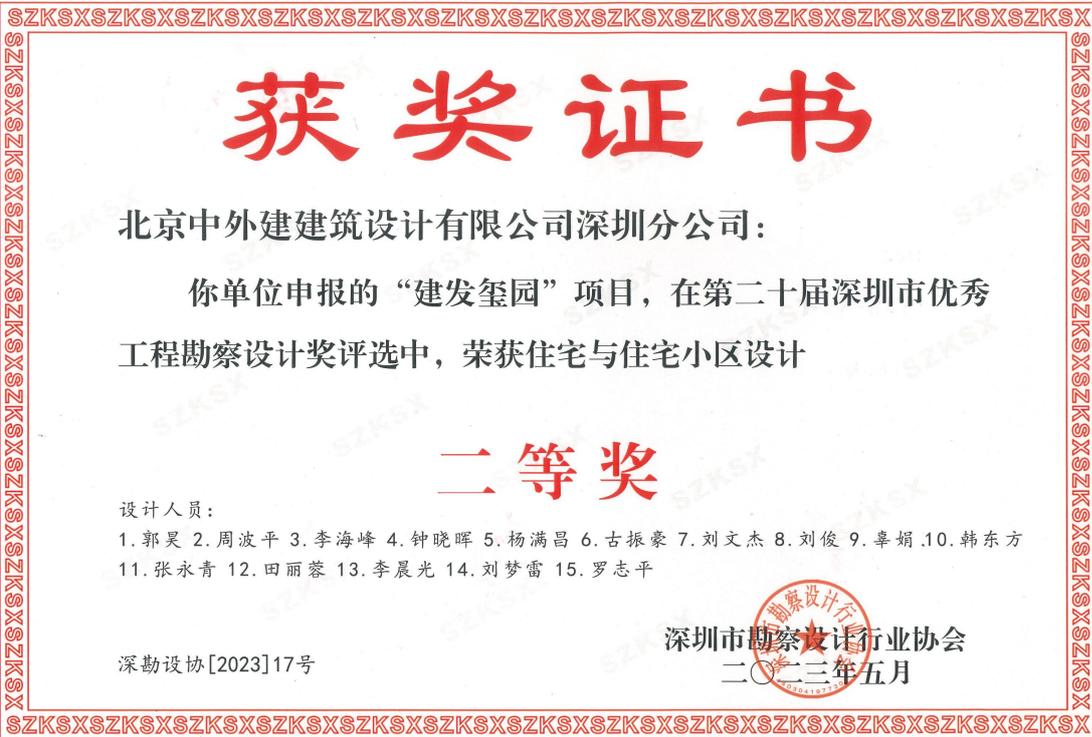
你单位 **壹成中心花园（A824-0118）** 项目

在二〇二一年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。


广东省工程勘察设计行业协会
2021年7月









6: 拟派项目负责人类似业绩

拟派项目负责人基本情况表

姓名	李海峰	性别	男	出生年月	1980	
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学	
职务	建筑总工	何专业何职称	建筑专业高级工程师			
执业注册资格	一级注册建筑师	执业注册资格证书编号	20144411288			
拟派项目负责人类似业绩						
序号	工程项目名称	设计工作内容	住宅部分面积	设计费合同额	合同签订日期	备注
1	马安商住 (JD33-01-01 地块) 1-3 期项目设计	施工图设计	460137.2 m ²	880	2020.7	
2	宝安燕罗 A426-0451 地块	设计总包	197954.9	1593.072 98	2023.10	
3	龙岗坪地综合车场 复合建设保障性租 赁住房项目 (04-01、 04-02 地块) 全过程 设计	设计总包	267450.6	2090.643 624	2023.11	
4	大悦城控股凤凰里 二期项目施工图设 计	施工图设计	261251	523.9888	2022.3	
5	龙岗坪地综合车场 复合建设保障性租 赁住房项目 (04-12 地块) 全过程设计	设计总包	104037.2	812.5665	2023.11	
6	三亚海棠湾金凤凰 海岸珠宝城项目商	施工图设计	220710	757.44	2023.7	

	业地块建筑工程设计合同					
7	仁恒爱联三期	施工图设计	190857.3	642.2378	2021.3	

注：投标人提供拟派项目负责人近五年（自发布公告之日起倒算，以合同签订时间在近五年内为准）作为项目负责人承担的施工图设计（或包含施工图设计）的业绩，提供数量最多不超过7项，投标人优先提供住宅部分面积（住宅项目按总建筑面积、综合体项目按住宅部分面积）更大的业绩，如投标人提交的数量超过7项的，仅取前7项。

证明资料如下：

- （1）合同原件扫描件（须体现合同签订时间、项目负责人、总建筑面积和住宅部分面积、设计工作内容等）；
- （2）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由发包方出具的证明材料进行佐证。
- （3）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

马安商住（JD33-01-01 地块）1-3 期项目设计

20-52.02

编号：ZLBJ-002

建设工程设计合同

工程名称：马安商住（JD33-01-01 地块）1-3 期项目设计

工程地点：广东省惠州市惠城区

合同编号：

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计

专项甲级；城乡规划编制甲级

发 包 人：惠州市昭乐房地产有限公司

设 计 人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：二〇二〇年七月 日

合同书

发包人：惠州市昭乐房地产有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

依据中华人民共和国法律、行政法规等相关规定，经平等协商，双方同意约定如下，并共同履行：

- 一、 发包人委托设计人（设计人接受委托），负责马安商住（JD33-01-01 地块）1-3 期项目设计，并按附列于本合同书的合同条件、合同特殊条件及发包人提供的设计任务书执行。
- 二、 发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费¥8800000（含增值税）。发包人在付清设计人最后一笔设计费（含增值税）之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件及资料的版权、专利权、专有技术权等知识产权及使用权。但设计相关知识产权转移后，设计人在非不当披露发包人相关信息的前提下，仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利。
- 三、 设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量等损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。有关赔偿条款按合同条件第七条执行。
- 四、 设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三方，或由第三方继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。
- 五、 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权、商业秘密等权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。若有上述事项发生，所产生的一切纠纷由设计人负责解决，与发包人无关；发包人还有权要求设计人修改设计成果至不侵权或单方解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 六、 设计人不得向任何第三方泄露、转让发包人提供的涉及发包人商业秘密的技术经济资料及设计基础资料等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失。
- 七、 合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表

签字并加盖公章后生效。

八、 附列合同条件条款前带“ [] ”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

九、 下列文件是本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力：1、合同条件；2、合同特殊条件；3、合同附件；4、设计任务书。

十、 本合同一式捌份，发包人持肆份，设计人持肆份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

发包人名称：惠州市昭乐房地产有限公司 设计人名称：北京中外建建筑设计有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

(签字)

(签字)

委托代理人：

委托代理人：

(签字)

(签字)

签订日期：2020年7月 日

签订日期：2020年7月 日

单位地址：惠州市江北文昌一路11号铂金府华贸 单位地址：深圳市南山区学苑大道1001号南山智园A4栋10层
大厦3号楼1单元16层02号

邮政编码：

邮政编码：100081

电话：0752-7336597

电话：0755-83733503

传真：

传真：0755-83733255

开户银行：招商银行股份有限公司惠州华贸支行 开户银行：交通银行北京车公庄西路支行

银行帐号：7529 0071 2110 108

银行帐号：110060666018800010038

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计合同管理办法》及其他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 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：马安商住（JD33-01-01 地块）1-3 期项目设计

2.1.2 工程地点：惠州市惠城区西枝江东岸

2.1.3 工程规模

本工程用地面积为 115291 平方米, 暂定计入容积率建筑面积为 347982 平方米, 暂定不计入容积率建筑面积为 112155.2 平方米, 暂定合计总建筑面积约为 460137.2 平方米。具体内容按发包人提供的设计任务书及双方认可的形式下发的正式往来函件、会议纪要等执行。

2.2 设计内容

2.2.1 本项目（功能包括住宅等）及项目配套设施的设计， 以及在项目用地范围外，但对项目形象极为重要的建筑构筑物的设计, 包括_____。

2.2.2 上述工程的 设计报建配合、 施工配合及 竣工验收配合等工作。

2.2.3 营销展示、 预售查丈、 楼书编制、 售楼合同附图等配合工作、 沙盘模型制作及户型模型制作配合

2.2.4 某些特殊专业（如室内精装修设计、环境景观设计、燃气、环保、绿色顾问、标识指引、泛光照明、幕墙、电梯扶梯等）需委托其他单位或相关专业公司设计时，设计人应配合专业设计公司进行相关的工作： 及时向专业公司提供各项设计条件、协调合理布局， 对其设计成果进行技术审核， 进行相应的专业设计（包括 结构设计、 机电设计、 管线综合、 消防设计及 燃气设计等） 海绵城市 高低压变配电设计 铝合金深化设计 根据专业公司设计成果修改图纸。

2.2.5 设计人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持， 审阅分项设计图纸并确认成果， 并在设计人图纸中表达由专业公司提出的分项设计的预埋件等技术要求。

2.2.6 在设计阶段及施工服务过程中，设计人对上述 2.2.4 条和 2.2.5 条所述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的质量责任。

2.3 设计阶段

2.3.1 方案设计

建筑

结构

机电

节能

配合规划设计、概念方案及方案设计进行设计技术支持及报建工作，以及承担对内、对外各层级汇报文件编制及汇报工作。具体内容详见任务书

2.3.2 初步设计

建筑

结构

机电

节能

总图、桩基提前开工、结构超限审查等

2.3.3 施工图设计

建筑

结构

机电

节能

总图（含土方平衡、定位、竖向、地上及地下管线综合图等）、防水专家论证、钢结构、二次机电深化设计、泳池水景工艺及水电设计、抗震支架、市政天桥、复杂的景观构筑物及5米以下的挡墙的结构设计等。

装配式（如有）

2.4 设计项目

设计人须负责以下项目的设计，并对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责，包括：

李海峰	项目负责人	高级工程师、一级注册 建筑师
钟晓辉	项目经理	工程师
何国道	专业负责人	工程师
黎艳昌	专业负责人	工程师
杨力平	主要设计师	工程师
张 辉	结构设计总工	高级工程师、一级注册 结构工程师
高四美	给排水总工、运营总监	高级工程师、公用注册 设备工程师
曾志明	电气总工	高级工程师
董长进	暖通总工	高级工程师、公用注册 设备工程师

4.6 设计人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付设计成果。如遇有设计进度调整，发包人、设计人应共同协商确认。如发包人需加印图纸，其中超出合同规定份数的部分应支付工本费（含增值税），设计人应予代办并同意工本费以当时市场价为准，加晒图纸单价计算方式：

合同外加晒部分以_____元/张（所有图折合成 A [] 计算）；

合同外加晒部分以 A0 5.6 元/张，A1 3.5 元/张，A2 1.4 元/张计算。加晒图纸费用（含增值税）与合同约定的最后一笔付款（含增值税）一同结算。

4.7 设计人应做到所有设计方案经济合理，按发包人设计任务书所给出的技术经济指标，进行限额设计，并做到认真计算。如发包人认为设计人在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向设计人提出质疑，可以要求设计人提供有关计算书，设计人应予以合理解释并积极配合。

4.8 设计过程中的重要问题，设计人均应先送发包人审核确认后方可进行下一步设计，此类问题包括：

4.8.1 规划总图及建筑的平面、立面、剖面；

4.8.2 基础形式、结构选型；

4.8.3 给排水、建筑电气、暖通空调、消防等重要设备系统；

宝安燕罗 A426-0451 地块

正本

合同编号: BA-G-2023-BALY-012

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 宝安燕罗 A426-0451 地块项目全过程设计

建设地点: 深圳市宝安区燕罗街道

发包人: 深圳市宝安人才安居有限公司

设计人: 北京中外建建筑设计有限公司

签订日期: 2023 年 10 月 25 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市宝安人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，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：宝安燕罗 M426-0451 地块项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模： /万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围
2. 设计内容：具体见《设计任务书》
3. 设计阶段：具体见《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： 2023 年 10 月 25 日。

计划完成设计日期： 2026 年 1 月 20 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币壹仟伍佰玖拾叁万零柒佰贰拾玖元捌角（¥15,930,729.80元）；设计费不含增值税价为：人民币壹仟伍佰零贰万捌仟玖佰玖拾元叁角捌分（¥：15,028,990.38元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积（暂定）（平方）	单价（含税）（元/平方）	小计（含税）（元）	备注
1	建筑单体研究	174693.75	3.14	548,538.38	
2	概念方案深化设计（含总图布局深化设计及户型产品设计）	174693.75	1.98	345980.97	含前期配合工作费
3	方案设计（含专项咨询及研究）	174693.75	19.81	3459809.72	含专项咨询及工作费
4	方案阶段专项设计工作	174693.75	7.92	1383923.89	专项设计费
5	初步设计（含其他工作）	174693.75	9.90	1729904.86	含其他工作费
6	施工图设计	197954.9	42.75	8,462,571.98	

设计费计取、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：夏荣春

设计人代表：李泽洪

六、合同文件的构成

1. 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

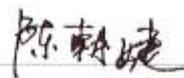
本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

九、合同份数

本合同正本一式2份，甲、乙双方各执1份，副本一式12份，发包人执9份，设计人执3份，正副本具有同等法律效力。

发包人：		设计人：	
发包	深圳宝安安居有限公司	设计	北京中外建建筑设计有限公司
人：		人：	
住	深圳市宝安区新安街宝安路6号海纳百川总部A座16楼	住	北京市海淀区西便门大街48号创景大厦B座301
所：		所：	
邮	518126	邮	100037
编：		编：	
法定代表人或其授权代理人：		法定代表人或其授权代理人：	
纳税人识别号：91440300MA5DD8DC92		纳税人识别号：911101087400996321	
开户银行：中国建设银行深圳宝安支行		开户银行：交通银行股份有限公司北京车公庄西路支行	
账号：442501000010000003583		账号：110060666018800010038	
电话：0755-23714596		电话：010-58892017	

合同签订地点：深圳市
 合同签订时间：2023年 10 月 25 日

4.2 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
郭昊	1979	建筑	本科	方案部总经理	工程师	一级注册建筑师	首席建筑师
李海峰	1980	建筑	本科	建筑部总经理	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
杨满昌	1987	建筑	本科	主创建筑师	工程师	一级注册建筑师	主创设计师
贾耀东	1987	建筑	本科	设计总监	工程师	一级注册建筑师	主创设计师
周波平	1982	建筑	本科	设计总监	工程师	/	方案设计师
辜娟	1987	建筑	本科	项目经理	高级工程师	/	建筑专业设计负责人
张辉	1976	结构	本科	结构部门经理	高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
蓝少青	1986	强电	本科	电气专业负责人	高级工程师	注册电气工程师（供配电）	强电专业设计负责人
曾志明	1963	弱电	本科	电气部门经理	高级工程师	/	弱电专业设计负责人
黎载生	1978	给排水	本科	给排水部门经理	高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	给排水专业设计负责人
侯连建	1986	暖通	本科	暖通部门经理	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	通风空调专业设计负责人
李晶妯	1982	建筑	本科	室内部门经理	高级工程师	/	装修设计负责人
李连龙	1972	景观	本科	景观部门经理	高级工程师	/	室外工程专业设计负责人
李钊锐	1986	建筑	本科	造价部门经理	工程师	一级注册造价师	工程造价专业设计负责人
孔令为	1977	结构	本科	装配式组负责人	高级工程师	/	装配式专业负责人
周发喜	1981	建筑	大专	pc 深化技术经理	BIM 建模师	/	BIM 负责人
唐圆圆	1988	建筑	本科	建筑专业负责人	工程师	/	建筑专业设计人
林贵荣	1986	结构	本科	结构专业负责人	工程师	/	结构专业设计人
陈梓鑫	1995	强电	本科	电气工程师	工程师	/	强电专业设计

深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：龙岗坪地综合车场复合建设保障性租赁住房项目（04-01、04-02 地块）全过程设计

建设地点：深圳市龙岗区坪地街道

发包人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：2023 年 11 月 7 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，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：龙岗坪地综合车场复合建设保障性租赁住房项目（04-01、04-02 地块）全过程设计

2. 建设地点：深圳市龙岗区坪地街道

3. 建设规模：（04-01、04-02 地块）位于坪地街道，建设用地面积 33904.1 平方米，规划容积 186472.6 平方米，总建筑面积 275259.76 平方米，容积率 5.5。

（上述均为暂定，具体规划指标以政府部门审批为准。）

4. 投资规模 约 75000 万元

5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围

2. 设计内容：具体见《设计任务书》

3. 设计阶段：具体见《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：2023 年 11 月 13 日。

计划完成设计日期：2028 年 1 月 1 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币贰仟零玖拾万陆仟肆佰叁拾陆元贰角肆分（¥20,906,436.24 元）；设计费不含增值税价为：人民币 壹仟玖佰柒拾贰万叁仟零伍拾叁元零角陆分（¥：19,723,053.06 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 米)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	233093.58	2.032	473,646.15	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	233093.58	20.32	4,736,461.55	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	233093.58	8.128	1,894,584.62	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	233093.58	10.16	2,368,230.77	含其他工作费
5	施工图设计	267450.6	42.75	11,433,513.15	

设计费计取、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：吴家志

设计人代表：李泽洪

六、合同文件的构成

1. 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。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

发

包
人：
深圳市龙岗人才安居有限公司

住

所：
深圳市龙岗区龙城街道黄坑社区腾飞路
9号创景大厦2801 整层

邮

编：

法定代理人或其授权代理 蔡东平

人：

纳税人识别号：91440300MA5BCCMU2H
开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行

账
号：
电
话：
44250100005709988888
0755-33205400

设

计
人：
北京中外建建筑设计有限公司

住

所：
北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座
501

邮

编：

法定代理人或其授权代理 杨进

人：

纳税人识别号：911101087400996321
开户银行：交通银行股份有限公司北京车公庄西路
支行

账
号：
电
话：
110060666018800010038
010-58892017

合同签订地点：深圳市
合同签订时间：2023年 11 月 7 日

4.2 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
刘昱	1981	建筑	硕士	设计总监	高级	一级注册建筑师	首席建筑师/设计总监
李海峰	1990	方案	本科	运营总监	高级	一级注册建筑师	项目负责人
郭昊	1979	方案	本科	设计总监	中级	一级注册建筑师	主创设计师
贾耀东	1987	方案	本科	方案总监	中级	一级注册建筑师	主创设计师
周波平	1982	方案	本科	方案总监	中级	/	方案设计师
梅宁	1970	建筑	本科	副总工程师	中级	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
张辉	1976	结构	本科	结构总工程师	高级	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
蓝少青	1986	强电	本科	电气总工程师	高级	注册电气工程师	强电专业设计负责人
汪洋文杰	1981	弱电	本科	电气总工程师	高级	注册电气工程师	弱电专业设计负责人
黎载生	1978	给排水	本科	给排水总工程师	高级	注册给排水工程师	给排水专业设计负责人
侯连建	1986	暖通	本科	暖通总工程师	高级	注册暖通工程师	通风空调专业设计负责人
李晶灿	1982	装修	本科	项目经理	高级	/	装修设计负责人
李连龙	1972	景观	本科	专业负责人	高级	/	室外工程专业设计负责人
李钊锐	1986	造价	本科	造价专业负责人	高级	注册造价工程师	工程造价专业设计负责人
孔令为	1977	装配式	本科	专业负责人	高级	/	装配式专业负责人
章梦晨	1990	BIM	本科	专业负责人	中级	/	BIM负责人
唐圆圆	1988	建筑	本科	建筑工程师	中级	/	建筑专业设计人
林贵荣	1986	结构	本科	结构工程师	中级	/	结构专业设计人
曾志明	1963	强电	本科	专业负责人	高级	/	强电专业设计人
黄俊	1994	弱电	本科	电气工程师	中级	/	弱电专业设计人
尹珊珊	1987	给排水	本科	给排水工程师	中级	/	给排水专业设计人
李雯婷	1990	暖通	本科	暖通工程师	中级	/	通风空调专业设计人

大悦城控股凤凰里二期项目 施工图设计服务合同

大悦城控股
GRANDIOX



中粮
COFCO
自然之美 和谐共生

项目名称：大悦城控股凤凰里二期项目

项目地点：深圳市宝安区大洋路与塘新路交汇处西南侧

建设单位：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

设计单位：北京中外建建筑设计有限公司

2022年 3 月 7 日

甲方（建设单位）：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

乙方（设计单位）：北京中外建建筑设计有限公司

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级

证书编号：A111008889

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供施工图设计相关服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条 项目概述

1.1 项目名称：大悦城控股凤凰里二期项目；

1.2 工程地点：深圳市宝安区大洋路与塘新路交汇处西南侧

1.3 项目概况：用地面积为32655.6平方米，总建筑面积约261251平方米，计容建筑面积约179607平方米，规划容积率为5.5，其中，住宅（含安居房）158004 m²，配套商业12832 m²，公共配套设施8770 m²，架空车库约11000 m²，地下车库约67668 m²，公共开放空间1633 m²，以上面积为暂定面积，结算以实际为准。

1.4 设计依据：

1.4.1 国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规、规章、设计规范等。

1.4.2 主管部门批准文件及甲方提供的资料（包括但不限于项目立项文件、用地地块资料、市场定位报告、设计任务书、环评报告、水土保持报告书等）。

1.4.3 甲方提供的其它设计基础资料。

第二条 工作范围

本合同的工作范围包括但不限于以下内容：地块红线以内的各类建筑及配套设施的方案设计审核及报建配合、建筑专业总体设计审核及报批报建配合、结构和机电专业总体设计、全专业施工图设计（其中包括但不限于人防、燃气、二次机电设计、绿建、海绵城市等）及施工配合。

2.1 设计主要内容包括但不限于：建筑、结构、给排水、强弱电、消防、空调、通风专业设计、节能设计及提交测算书、市政管线接驳设计、总平面施工图含场地、道路及管线综合等。

第十五条 其它

15.1 除非另有明确说明，否则，本合同项下所述“日”或“天”均指日历天，每个日历天为当天的零点至24点。

15.2 本合同项下的所有通知文件均应当是书面文件，通知方式见本合同第15.8条。

15.3 本合同附件与本合同具有同等法律效力。双方在本合同签署后可通过书面的形式对本合同进行修改，但该类书面修改需加盖各自公章后方为有效。

15.4 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。

15.5 本合同附件构成本合同的一部分，与本合同具有同等效力。

15.6 本合同自双方盖章之日起生效。

15.7 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，具同等法律效力。

15.8 双方联系人：

甲方联系人： 崔玮强

联系人电话： 13713992774

地 址： 广东省深圳市宝安区创业二路中粮创芯研发中心22楼

乙方联系人： 田航

联系人电话： 13068745156

地 址： 广东省深圳市南山区丽山路新视艺创客公园B栋1-2层

本合同项下的任何通知、索赔或其它通讯往来必须以书面形式发出，并可以选择以下形式送达：

当面呈送。当即签收的，签收日为通知送达日期。

邮寄（特快专递）通知。通知方以本合同15.8条载明的通讯信息向对方发出特快专递，邮件妥投日为通知送达日期。如接收方拒绝签收特快专递的，所邮寄的送达地址为中华人民共和国大陆地区内，在邮件发出之日起第三日视为送达，所邮寄的送达地址为中华人民共和国大陆地区外，在邮件发出之日起第六日视为送达。

公告送达。若采取上述方式后，通知仍未送达，通知方可以选择报纸公告送达，送达日为公告发布当日。

甲乙双方通讯信息以本条载明为准，如发生变更，应在变化前至少【五】日通知另一方，未通知或延迟通知的，由变更方承担法律后果。

附件二：本项目主要设计人员名单

序号	姓名	性别	职称	专业 工作年限	本项目 拟担任职务	联系方式
1	李海峰	男	高级工程师、一级注册建筑师	17年	项目总负责人	13760449878
2	钟晓晖	男	工程师	11年	项目经理	13266505255
3	田航	男	工程师	11年	项目经理	13068745156
4	郑亚军	男	高级工程师、一级注册建筑师	25年	建筑专业技术负责人	15099937630
5	郭昊	男	工程师、一级注册建筑师	18年	方案设计总监	18676666755
6	莫超	男	高级工程师	17年	方案设计总监	13075622736
7	杨满昌	男	工程师、一级注册建筑师	10年	方案主创设计师	13671863589
8	刘志云	男	工程师	11年	方案主创设计师	17603059288
9	陈正浩	男	工程师	9年	建筑专业负责人	18676786361
10	程静文	男	助理工程师	8年	建筑专业设计师	13145941866
11	周杰龙	男	助理工程师	7年	建筑专业设计师	18200990390
12	金鹏	男	助理工程师	4年	建筑专业设计师	15939557525
13	张辉	男	高级工程师、一级注册结构工程师	22年	结构专业技术负责人	13556840540
14	韩东方	男	高级工程师、一级注册结构工程师	17年	结构专业负责人	15814404756
15	王显力	男	工程师	12年	结构专业设计师	17722628331
16	张永青	男	工程师	9年	结构专业设计师	13923840117
17	林贵荣	男	工程师	13年	结构专业设计师	18029191566
18	黎载生	男	高级工程师、注册公用设备工程师（给水排水）	19年	给排水专业技术负责人	13049891881
19	尹珊珊	女	工程师	11年	给排水专业负责人	13874908851
20	李晨光	男	助理工程师	5年	给排水专业设计师	18626574188
21	曾庆钊	男	助理工程师	3年	给排水专业设计师	13631510291
22	陈晓锋	男	助理工程师	2年	给排水专业设计师	18856336172

龙岗坪地综合车场复合建设保障性租赁住房项目（04-12 地块） 全过程设计

深圳市建筑工程设计合同

(示范文本)

工程名称：龙岗坪地综合车场复合建设保障性租赁住房项目（04-12 地块）
全过程设计

建设地点：深圳市龙岗区坪地街道

发包人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：2023 年 11 月 7 日

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》《建设工程抗震管理条例》以及其他相关法律，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：龙岗坪地综合车场复合建设保障性租赁住房项目（04-12 地块）全过程设计

2. 建设地点：深圳市龙岗区坪地街道

3. 建设规模：（04-12 地块）位于坪地街道，建设用地面积 13164.2 平方米，规划容积 72403.05 平方米，总建筑面积 123123.15 平方米，容积率 5.5。

（上述均为暂定，具体规划指标以政府部门审批为准。）

4. 投资规模：约 120000 万元

5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围

2. 设计内容：具体见《设计任务书》

3. 设计阶段：具体见《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：2023 年 11 月 13 日。

计划完成设计日期：2028 年 1 月 1 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币捌佰壹拾贰万伍仟陆佰陆拾伍元壹角肆分（¥8,125,665.14 元）；设计费不含增值税价为：人民币 柒佰陆拾陆万伍仟柒佰贰拾壹元捌角叁分（¥：7,665,721.83 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平方 米)	单价(含税)(元 /平方米)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	90503.81	2.03	183,903.74	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	90503.81	20.32	1,839,037.42	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	90503.81	8.13	735,614.97	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	90503.81	10.16	919,518.71	含其他工作费
5	施工图设计	104037.2	42.75	4,447,590.30	

设计费计取、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：吴家志

设计人代表：李泽洪

六、合同文件的构成

1. 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。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定事宜，以本合同约定为准。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 2 份，甲、乙双方各执 1 份，副本一式 12 份，发包人执 9 份，设计人执 3 份，正副本不一致时以正本为准。

发包人：  (盖章) 深圳市龙岗人才安居有限公司

设计人： (盖章)

设计人：  北京中外建建筑设计有限公司

住所： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路 9 号创投大厦 2801 整层

住所： 北京市海淀区首体南路 38 号创景大厦 B 座 301

邮编： _____

邮编： 100087

法定代表人或其授权代理人： 蔡东平

法定代表人或其授权代理人： 杨进

纳税人识别号： 91440300MA5E8W1211
开户银行： 中国建设银行深圳龙岗支行

纳税人识别号： 911101087400996321
开户银行： 交通银行股份有限公司北京车公庄西路支行

账号： 44250100005709988888

账号： 110060666018800010038

电话： 0755-33205400

电话： 010-58892017

合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2023 年 11 月 7 日

4.2 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
刘昱	1981	建筑	硕士	设计总监	高级	一级注册建筑师	首席建筑师/设计总监
李海峰	1980	方案	本科	运营总监	高级	一级注册建筑师	项目负责人
郭昊	1979	方案	本科	设计总监	中级	一级注册建筑师	主创设计师
贾耀东	1987	方案	本科	方案总监	中级	一级注册建筑师	主创设计师
周波平	1982	方案	本科	方案总监	中级	/	方案设计师
梅宁	1970	建筑	本科	副总工程师	中级	一级注册建筑师	建筑专业设计负责人
张辉	1976	结构	本科	结构总工程师	高级	一级注册结构工程师	结构专业设计负责人
蓝少青	1986	强电	本科	电气总工程师	高级	注册电气工程师	强电专业设计负责人
汪洋文杰	1981	弱电	本科	电气总工程师	高级	注册电气工程师	弱电专业设计负责人
黎载生	1978	给排水	本科	给排水总工程师	高级	注册给排水工程师	给排水专业设计负责人
侯连连	1986	暖通	本科	暖通总工程师	高级	注册暖通工程师	通风空调专业设计负责人
李晶旭	1982	装修	本科	项目经理	高级	/	装修设计负责人
李连龙	1972	景观	本科	专业负责人	高级	/	室外工程专业设计负责人
李钊锐	1986	造价	本科	造价专业负责人	高级	注册造价工程师	工程造价专业设计负责人
孔令为	1977	装配式	本科	专业负责人	高级	/	装配式专业负责人
章梦晨	1990	BIM	本科	专业负责人	中级	/	BIM负责人
唐圆圆	1988	建筑	本科	建筑工程师	中级	/	建筑专业设计人
林贵荣	1986	结构	本科	结构工程师	中级	/	结构专业设计人
曾志明	1963	强电	本科	专业负责人	高级	/	强电专业设计人
黄俊	1994	弱电	本科	电气工程师	中级	/	弱电专业设计人
尹珊珊	1987	给排水	本科	给排水工程师	中级	/	给排水专业设计人
李雯婷	1990	暖通	本科	暖通工程师	中级	/	通风空调专业设计人

三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目商业地块 建设工程设计合同

项目名称：三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目商业地块

项目地点：海南省三亚市海棠区

合同编号：HZSJ2023-07061

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：黄金海岸置业开发有限公司

设 计 人：北京中外建建筑设计有限公司

签订日期：2023年07月06日

签订地点：海南省三亚市

发包人：黄金海岸置业开发有限公司
设计人：北京中外建建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》以及其他相关国家地方法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人委托设计人承担三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目商业地块相关设计，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

一、项目概况

项目名称：三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目商业地块

项目地址：海南省三亚市海棠区

项目规模及范围：本项目为商业服务业用地，总用地面积为 105852.08 平方米，暂定总建筑面积为 220710 平方米。地上为限高 20 米的商业综合体，地下室为机动车库、设备用房、商业、活动空间等。

二、设计范围及内容

2.1 设计人负责本项目的施工图设计（包含工规报建、钢筋及砼含量测算）及相关附属专项设计，主要工作内容包含：

2.1.1 包含项目用地红线范围内的建筑施工图设计，即含总图、建筑、结构、强电、弱电、通风空调、给排水各专业（包含综合管线设计）的施工图设计及施工配合；

2.1.2 包含的专项设计内容：人防、绿建、海绵城市、管网综合、太阳能热水设计、燃气设计（不含报批报建）、景观结构配合、商业部分二次机电；

2.1.3 如项目涉及超限，需负责相关设计、报审资料等工作事宜；

2.1.4 配合完成建筑方案报批报建工作及竖向设计及土方平衡方格图；

2.1.5 完成施工图报批报建设计工作；

2.1.6 完成海绵城市设计的报批报建工作；

2.1.7 完成小区永久围墙、小区道路、岗亭及大门、小区非机动车棚、小区地下室出入口及楼梯出入口顶棚设计工作；

2.1.8 项目施工期间必要的施工配合工作；

2.2 本次委托不包含，但需配合甲方完成的内容；

2.2.1 配合发包人对场地勘察报告进行审核，如有需要，对场地地质补充勘探提出

图纸提交时必须一并提供所有设计成果的电子文档，包括但不限于设计图纸、设计说明、效果图、SU 模型等。设计人不得拒绝发包人提供项目相关的电子文档。

采用 AUTOCAD 软件绘制，版本为不高于 CAD2014，天正 8；图纸上无用的层、块、辅助线必须清除；文件名命名规则：图别+图号+图名。

及时解决软件版本导致图纸不全，根据发包人需求提供相应的 PDF 文件。

CAD 文件可编辑不得加密及限制使用、WORD 及 PDF 文件、图纸等，电子版图纸必须与纸质版蓝图保持一致。

六、设计费用及付款

6.1 设计费用，价格明细如下表：

6.1.1 本合同采用综合单价方式，设计费用明细详见下表：

价格明细					
类型	建筑面积 (m ²)	综合单价(元/m ²)	总计(万元)	备注	
商业	地上：45266.00	40	382.84		
	地下：50444.00	40			
商墅	50000.00	35	175		
地下停车	75000.00	18	135		
专项设计	绿建	155000.00	1.2	18.60	
	海绵城市	155000.00	1.5	23.25	
	燃气设计	/	/	赠送	不含报批报建
	管网综合	/	/	赠送	仅含管线走向、燃气表位置
	景观结构配合	30000.00	0.5	1.50	不含设备出图
	室内二次机电	155000.00	1.5	23.25	
合计	220710.00	/	759.44	总金额惠计 757.44 万元	

6.1.2 根据上表，本合同总金额暂定为：人民币 7,574,400.00 元，（大写：柒佰伍拾柒万肆仟肆佰元整）；本合同总价已包括设计人履行本合同项下义务可能涉及的人

发包人名称：黄金海岸置业开发有限公司
(盖章)



法定代表人：
(签字)



委托代理人：
(签字)

签约日期：

设计人名称：北京中外建建筑设计有限公司
(盖章)



法定代表人：
(签字)

杨进

委托代理人：
(签字)

签约日期：

附件 2: 设计团队名单:

姓名	职务	职称	注册	电话
李海峰	项目负责人	高级	一级注册建筑师	13760449878
张波	项目经理	中级	/	13288887353
郭昊	设计总监	中级	一级注册建筑师	18676666755
吕静	建筑专业负责人	中级	一级注册建筑师	15814629600
辜娟	建筑师	高级	/	13418785296
韩东方	结构总工	高级	注册结构工程师	15814404756
彭昕	结构专业负责人	中级	/	13828703204
蓝少青	电气总工	高级	注册电气工程师	17727989918
张小霞	电气专业负责人	高级	/	15919167116
侯连建	暖通总工	高级	注册暖通工程师	13480850697
李雯婷	暖通专业负责人	中级	/	13410411128
黎载生	给排水总工	高级	注册给排水工程师	13049891881
尹珊珊	给排水专业负责人	中级	/	13874908851

仁恒爱联三期

爱联三期项目（暂定名）

扩初及施工图设计合同

工程名称 : 爱联三期项目（暂定名）

工程地点 : 深圳市龙岗区龙岗大道与爱新路交汇处

合同编号 : 117.52.18.03-SJ.2021.002

委托人（甲方） : 深圳市龙威信投资实业有限公司

设计人（乙方） : 北京中外建建筑设计有限公司

签订日期 : 2021年3月26日



前言

甲方委托乙方承担 爱联三期项目（暂定名）（以下简称本项目）的扩初及施工图设计、现场服务及其他相关服务。双方本着友好合作态度，就有关事宜，经协商一致，签订本合同，以资双方共同执行。

第一条 项目概况及设计说明

1.1 项目名称：爱联三期项目（暂定名）扩初及施工图设计

1.2 项目地点：深圳市龙岗区龙岗大道与爱新路交汇处

1.3 项目规模（所有指标均以政府最终下发的规划要点为准）：

用地面积：28047.4 m²

总建筑面积：190857.30 m²（暂定）

容积率：4.5

地下建筑面积：57680 m²（暂定）

地上计容总建筑面积 129090 m²

其中：住宅 119090 m²；商业 10000 m²；其他配套设施 408 m²。

1.4 设计内容及深度：详见附件1《爱联三期项目（暂定名）扩初及施工图设计任务书》。

1.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限为 50 年。

第二条 乙方采用的法律依据及技术标准

2.1、法律依据

2.1.1 《中华人民共和国民法典》

2.1.2 《中华人民共和国建筑法》

2.1.3 《建设工程勘察设计管理条例》

2.1.4 《建设工程质量管理条例》

2.1.5 住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》（2008 年版）

复。

- 4.5.3 乙方作为本项目设计总包的角色来把控项目设计质量及进度,把控施工图设计过程中与建筑方案设计单位、景观设计单位、室内设计单位、二次深化设计单位之间的互提资料时间及提资深度。
- 4.5.4 参加甲方要求出席的开工典礼、竣工典礼及项目的营销宣传活动。
- 4.5.5 若甲方需要加晒图纸的,乙方应按附件六的标准计算加晒图纸价格并在甲方书面通知的时间内按时提交。
- 4.5.6 乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图,如甲方需要乙方应提供扫描件或复印件。
- 4.5.7 甲方委托乙方的设计任务,从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成的各个阶段,如甲方有需要乙方参加的,乙方不得拒绝,甲方承担由此产生的额外成本及差旅费。
- 4.5.8 甲方要求乙方派专人驻施工现场进行配合与解决有关问题的,属于设计任务中应由乙方完成的事项,乙方应当负责完成,但派驻现场的人工费用,属于价格外费用,费用详见附件五《设计人员驻场费用及差旅费用标准》。甲方应为驻现场的设计人员提供必要的工作、生活条件。
- 4.5.9 乙方的项目团队人员应在项目整个设计和施工配合过程中尽心尽责,严格管理,注重成本控制,及时解决设计图纸中错漏碰缺和深度不够等问题,并积极配合解决施工过程中与设计相关的问题。
- 4.5.10 乙方应全力配合甲方与审图公司及政府部门的相关沟通工作,并配合做好图纸调整工作。

第五条 乙方工作阶段及内容

5.1 第一阶段:方案配合及深化阶段

包括但不限于本项目中建筑方案配合及深化工作,以及配合政府部门报批报建的出图盖章等工作,除了满足设计任务书的要求,还应满足:

- 5.1.1 乙方提供两个不同的力学模型的结构分析程序进行计算,分析比较,并对计算结果的合理性进行判断,确认其可靠性,保证结构的安全。甲方选定最优方案,乙方按此进行深入设计。
- 5.1.2 乙方进行初步的节能计算、窗地比计算,以便方案设计公司对立面进行调整。
- 5.1.3 根据室内设计公司对户型的优化建议,乙方各专业配合方案设计公司对方案进行优化调整。
- 5.1.4 完成政府要求的最终审批方案文本,由方案设计单位出提供方案支持,施工图单位出文本并提供提供报建文本中需盖章的相关文件(施工图单位对报建负责,方案单位配合)。

5.1.5 方案调整优化阶段设计时间总共 60 个日历天（具体时间应结合并满足甲方项目进度要求）。

5.1.6 顾问提出的绿色建筑要求跟踪并落实到规划及方案设计中。

5.2 第二阶段：初步设计阶段

此阶段除了满足设计任务书的要求，还应满足：

5.2.1 乙方在取得政府审批部门对本项目建筑方案设计的审批意见以及甲方发出的进行初步设计的书面通知后，乙方即开始本阶段设计工作，并在双方协商的时间内，向甲方提交初步设计文件（本款中的时间包括甲方给予乙方修改意见后乙方的修改时间）。

5.2.2 设计成果具体包括以下内容：

(1) 提交政府审批所需一切设计文件；

(2) 提交甲方设计成果：

(2.1) 全套初步设计蓝图 8 份并按甲方要求装订；

(2.2) 全套初步设计电子文件（光盘 5 份，图纸为 CAD 格式，文件为 WORD、EXCEL 格式）

初步设计图纸内容（包括但不限于）		
设计说明书		包括设计总说明、各专业设计说明、消防设计专项说明、建筑节能设计专项说明、人防设计专项说明内容
总平面		包括设计说明书、场地概述、屋顶总平面布置图、一层总平面图（含人防口部及人防地下室范围）、竖向设计、交通组织、消防道路及登高面、用地红线内道路、围墙、大门等及主要经济技术指标
有关专业的设计图纸	建筑	平面图、立面图、剖面图
	结构	基础平面图及主要基础构建的截面尺寸、主要楼层结构平面布置图、结构主要或关键性节点示意图； 超限审查文件（此文件为乙方设计资质范围内，提供时间需配合甲方工程进度需

	求)
建筑电气	电气总平面图、变配电系统、照明系统、火灾自动报警系统、通信网络系统、防雷接地系统、其他系统
给水排水	建筑室外给水排水总平面图、局部总平面图、建筑室内给水排水平面图和系统原理图等
通风与空气调节	系统流程图、主要平面图、防排烟系统等
主要设备或材料表	
工程概算书—满足第 6.4.7 条要求	
有关专业计算书	

5.2.3 方案调整阶段结束，正式进入初步设计阶段。初步设计阶段设计时间 45 个日历天。桩基施工图及概算提交时间为初步设计审批完成后 20 个日历天。（具体时间应结合并满足甲方项目进度要求）

5.2.4 乙方在本阶段具体工作内容详见附件 1。

5.2.5 设计任务书规定的其他内容。

5.2.6 乙方在取得甲方或政府部门对初步设计的书面修改或审批意见后根据具体情况在规定时间内完成本阶段的设计修改工作（关于甲方或者政府部门提出的修改意见，具体的修改时间视甲方或者政府部门提供的书面修改意见涉及的范围和内容，由甲乙双方协商确定。）且就甲方或政府部门提出的意见中未作修改的部分，乙方将在上述期限内给予详细的书面说明。（此阶段的甲方修改原则应在不推翻或违背方案设计阶段的政府审批意见的基础上进行）。

5.2.7 初步设计图纸和文件得到甲方及有关各政府主管部门书面批准，初步设计阶段结束。

5.3 第三阶段：施工图设计阶段

此阶段除了满足设计任务书的要求，还应满足：

5.3.1 乙方根据获得政府批准的初步设计文件、初步设计会议精神及纪要并取得甲方对初步设计的书面认可后，乙方才能开始本阶段的设计工作并在甲方合同规定的时间内完成其工作范围内的施

设计进行结构复核)。

6、设计费用不含以下服务内容：

- 1) 超出合同约定的设计成果(设计文本、效果图、模型)制作费用。
- 2) 用于销售及展示用途的模型、效果图制作费用。
- 3) 招投标费用。
- 4) 多媒体、动画演示制作费用。
- 5) 驻场设计费用。

7、设计费用包含乙方为项目于方案设计深化配合阶段提供最多6个月之设计服务，于施工图设计阶段提供最多24个月之设计服务，超出此时间段则双方协商相关费用。

8.1.2 暂定总额

本合同设计收费为合同金额人民币(不含税) 6060186.79 元，即人民币大写 陆佰零陆万零壹佰捌拾陆元柒角玖分，增值税税额为人民币 363611.21 元，即人民币大写 叁拾陆万叁仟陆佰壹拾壹元贰角壹分，**合计收费为人民币 6423798.00 元**，即人民币大写 陆佰肆拾贰万叁仟柒佰玖拾捌元整，该暂定总额包含可调整部分及包干总价部分，具体构成详见8.2条的约定)。

8.2 竣工验收后，地下室面积(设备及停车库功能)以政府审批文件核准面积进行结算，如最终面积增减不超过30%，不予调差，超过30%的部分，按单价不变乘以增减面积进行调差，多退少补；住宅、商业及配套用房、装配式全过程设计及咨询，此类面积以政府审批文件核准面积进行结算，如最终面积增减不超过5%，不予调差，超过5%的部分，按单价不变乘以增减面积进行调差，多退少补(此结算法则若与颠覆性修改存在重复矛盾情况时，按双方签订的补充协议执行)。其余各项工作取费为总价包干。具体费用组成详下表：

爱联三期项目扩初及施工图阶段服务费用列表
占地面积：28047.4 m ²
容积率：4.5
总建筑面积：190857.30 m ² (暂定)
地上计容建筑面积：129090 m ²
其中：住宅 119090 m ²
商业 10000 m ²
其他配套用房面积 408 m ² (物业管理用房 258 m ² 、消防控制室 80 m ² 、
人防报警间 10 m ² 、公共厕所 60 m ²)
地下建筑面积：57680 m ² (暂定)

部分的款项应予结清。如乙方因不可抗力事件不能继续履行本合同时，甲方有权在乙方已完成的设计及服务的基础上，委托第三方完成剩余的工作。

第十三条 争议解决方式

13.1 因本合同发生的或者与本合同有关的争议，甲、乙双方应友好协商，协商不成或不愿协商，任何一方均可向甲方所在地的人民法院起诉。

第十四条 通知与送达

14.1 甲乙双方因履行本合同而相互发出的所有文件，均以本合同列明的通信地址、传真、电子邮箱或专人方式送达。本合同项下有关各种通知的送达方式为：由甲、乙双方按照合同约定的方式直接交付签收送达或按下述有效联系地址以特快专递的方式寄交送达，特快专递一经受送达方签收（不论签收人是否为受送达方法定代表人）即视为有效送达。如上方式均无法送达的，一方可在深圳市市级报刊上发布公告，公告之日起第三日视为送达。

14.2 如果一方通信地址、传真和电子邮箱等信息变更，应在7天内书面通知对方，否则，由此引起的不利后果由其自行承担。

甲方收件人：侯可阳

送达地址：深圳市福田区金田路4028号荣超经贸中心3806

传真：0755-23996118

电话：0755-23995111

乙方收件人：辜娟

送达地址：深圳市南山区桃源街道平山社区丽山路65号平山民企科技园3栋108号一至二层

电话：13418785296、0755-83733503

传真：0755-83733255

第十五条 其他

15.1 除非另有说明，本合同中所提及的“日”或/和“天”均为日历天。

15.2 本合同经双方授权代表签字并加盖公章之日起生效（双方签字日不得相差超过五日）。

15.3 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

15.4 本合同未尽事宜，双方可另行协商签订书面补充协议作为附件。本合同附件均作为本合同组成

(以下无正文，为本合同签署页)

甲方：深圳市龙威信投资实业有限公司



地址：深圳市福田区金田路 4028
号荣超经贸中心 3806

邮编：518057

电话：0755-23995111

传真：755-23996118

法定代表人或授权代表：

日期：2011年 3 月 26 日

乙方：北京中外建建筑设计有限公司



地址：深圳市南山区桃源街道平山社区

丽山路 65 号平山民企科技园 3 栋 108 号一至二层

邮编：518000

电话：0755-83733503

传真：0755-83733255

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

附件 3：主要设计人员名单

姓名	职务\职称	工龄	代表作品
刘人健	副总经理分管运营 高级建筑师、全过程工程项目高级管理师	29 年	/
辜娟	建筑专业总工程师	13 年	创城龙岗坪地项目（超限建筑）、富宏龙华龙胜项目施工图设计（超限建筑、装配式建筑）、鸿荣源深圳龙华宝山旧改项目（超限建筑、装配式建筑）、万科老地方大厦（超限建筑、装配式建筑）、宝安区西乡街道流塘榕树路 68 号地块项目（前海枫叶）（超限建筑、装配式建筑）
李海峰	项目负责人 高级工程师、一级注册建筑师	16 年	创城龙岗坪地项目（超限建筑）、龙岗区宝龙 G02405-0007 宗地项目（超限建筑）、富宏龙华龙胜项目施工图设计（超限建筑、装配式建筑）、薯田埔社区保障性住房项目（超限建筑）、鸿荣源深圳龙华宝山旧改项目（超限建筑、装配式建筑）、前海民轩（光明区光晟三村城市更新单元）（超限建筑、装配式建筑）、宝安区西乡街道流塘榕树路 68 号地块项目（前海枫叶）（超限建筑、装配式建筑）
唐圆圆	建筑专业负责人 中级建筑师	9 年	龙岗区宝龙 G02405-0007 宗地项目（超限建筑）、富宏龙华龙胜项目施工图设计（超限建筑、装配式建筑）、薯田埔社区保障性住房项目（超限建筑）
罗贤斌	建筑设计人员 初级建筑师	10 年	鸿荣源深圳龙华宝山旧改项目（超限建筑、装配式建筑）、万科老地方大厦（超限建筑、装配式建筑）、宝安区西乡街道流塘榕树路 68 号地块项目（前海枫叶）（超限建筑、装配式建筑）
张万涛	建筑设计人员 初级建筑师	8 年	、富宏龙华龙胜项目施工图设计（超限建筑、装配式建筑）、薯田埔社区保障性住房项目（超限

7: 项目团队情况

项目团队情况一览表

序号	姓名	毕业院校	工作年限	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	李海峰	重庆大学	21年	一级注册建筑师	高级工程师	项目负责人	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司
2	梅宁	建筑专业负责人	33年	一级注册建筑师	工程师	建筑专业负责人	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司
3	张辉	结构专业负责人	26年	一级注册结构工程师	高级工程师	结构专业负责人	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司
4	蓝少青	智能化专业负责人	18年	注册电气工程师（供配电）	高级工程师	智能化专业负责人	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司
5	陈梓鑫	强电专业负责人	10年	/	工程师	强电专业负责人	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司
6	黎载生	给排水专业负责人	18年	注册公用设备工程师（给水排水）	高级工程师	给排水专业负责人	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司
7	侯连建	暖通专业负责人	16年	注册公用设备工程师（通风空调）	高级工程师	暖通专业负责人	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司
8	唐圆圆	建筑设计人	14年	/	中级工程师	建筑设计人	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司
9	王显力	结构设计人	16年	/	中级工程师	结构设计人	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司
10	吴武雄	智能化专业设计人	9年	/	中级工程师	智能化专业设计人	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司
...	龙燕华	强电专业设计人	5年	/	助理工程师	强电专业设计人	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司
	尹珊珊	给排水专业设计人	12年	/	高级工程师	给排水专业设计人	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司
	周俊阳	暖通专业设计人	9年	/	中级工程师	暖通专业设计人	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

		计人				计人	限公司深圳分公司
--	--	----	--	--	--	----	----------

注：1. 设计团队包括但不限于：项目负责人，建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业人员。主要设计专业（建、结、水、暖、电）的负责人应优先委派工作年限长（以毕业证书日期计）和职称更高的人员。注：需提供团队成员的职称证书、毕业证、近六个月的社保证明等资料。

2. 团队人员配置应齐备、合理，按层级、职责配置清晰，分工详细，能涵盖主项及分项设计、总包各项事务等。

施工图专业总负责人 李海峰

使用有效期: 2024年12月02日
-2025年05月31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: 李海峰

性别: 男

出生日期: 1980年11月08日

注册编号: 20144411288

聘用单位: 北京中外建建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年11月22日-2026年11月21日



主任



个人签名:

签名日期:

2024.12.2.

发证日期: 2024年11月22日

李海峰 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第四
评审委员会评审通过，
具备 建筑设计
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一八年五月十二日

广东省专业技术资格委员会
专用章
粤高取证字第 1803001015868 号

普通高等学校

毕业证书

学生 李海峰 性别 男，1980 年 11 月 8 日生，于 1999 年 9 月
至 2004 年 6 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全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：重庆大学 校（院）长：李海峰

证书编号：106111200405004077 二〇〇四年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

建筑专业负责人 梅宁

使用有效期:2024年11月11日
-2025年05月10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：梅宁
性别：女
出生日期：1970年05月11日
注册编号：20034410641
聘用单位：北京中外建建筑设计有限公司
注册有效期：2023年06月12日-2025年06月11日



主任 

个人签名：  梅宁

签名日期： 2024. 11. 11 发证日期：2023年06月12日





中国化学工程总公司制

编号:中化中职第 01004 号



姓名 梅 宁
性别 女
出生年月 1970. 5
专业 建筑学
任职资格 工程师



学生梅宁 性别女 一九七〇年
五月生,浙江省(市、自治区)
临海县(市)人,于一九八〇年九月
至一九九二年六月在本校建筑系
建筑学专业四年制本科修
业期满,学完教学计划规定的全部课
程,考试成绩及格,准予毕业。经审
核符合《中华人民共和国学位条例》
规定,授予 工学学士学位。

武汉工业大学 校长 袁何子

一九九二年六月廿日

文凭登记 毕学字第 9207023 号

结构专业负责人 张辉

使用有效期: 2025年02月12日
- 2025年08月11日



中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证, 准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名: 张辉

性别: 男

出生日期: 1976年03月17日

注册编号: S20084410602

聘用单位: 北京中外建建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年06月03日-2027年06月30日



个人签名:

张辉

签名日期: 2025.2.12

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年06月03日



张辉

证件类型	居民身份证	证件号码	432502*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	北京中外建建筑设计有限公司				

一级注册结构工程师

注册单位: 北京中外建建筑设计有限公司 证书编号: S084410602 电子证书编号: S20084410602 注册编号/执业印章号: 1100888-S086

注册专业: 不分专业 有效期: 2027年06月30日

- 2024-06-03 - 延续申请
北京中外建建筑设计有限公司
- 2021-05-08 - 延续申请
北京中外建建筑设计有限公司

照
片



粤高证字第 1500101101074 号

张辉 于二〇一四年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第五

评审委员会评审通过，
具备 建筑结构
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
二〇一五年五月二十八日



普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00303510

学生 张辉 性别 男，
一九七六年三月 日生，于一九九五年
九月至一九九九年七月在本校
建 筑 工 程 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:



校 名: 海南大学
一九九九年七月十五日

学校编号:

4602990094



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张辉

社保电脑号：600156090

身份证号码：432502197603178312

页码：1

参保单位名称：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

单位编号：161267

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	02	161267	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.88	8000	64.0	16.0
2024	03	161267	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	04	161267	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	05	161267	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	06	161267	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	07	161267	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	08	161267	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	09	161267	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	10	161267	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	11	161267	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2024	12	161267	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	01	161267	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			15280.0	7680.0			4800.0	1920.0			480.0		340.48	68.0		192.0	



备注：

1. 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（ 3391e565b9db7047 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 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。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
161267	北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司



智能化专业负责人 蓝少青

使用有效期: 2025年01月22日
- 2025年07月21日



中华人民共和国注册电气工程师(供配电) 注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册电气工程师(供配电)的执业凭证,准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名: 蓝少青

性别: 男

出生日期: 1986年10月29日

注册编号: DG20201102198

聘用单位: 北京中外建建筑设计有限公司

注册有效期: 2023年12月01日-2026年12月31日



个人签名:

签名日期:

2025.1.22.

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年12月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

蓝少青

证件类型	居民身份证	证件号码	362502*****19	性别	男
注册证书所在单位名称	北京中外建建筑设计有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[个人业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

注册电气工程师（供配电）

注册单位：北京中外建建筑设计有限公司

证书编号：DG201102198

注册编号/执业印章号：1100888-DG017

注册专业：不分专业

有效期：2026年12月31日

暂无证书变更记录

相关网站导航

[中华人民共和国住房和城乡建设部](#)
[国家工程建设标准化信息网](#)
[住房和城乡建设部执业资格注册中心](#)

各省级一体化平台

[北京](#) / [天津](#) / [河北](#) / [山西](#) / [内蒙古](#) / [辽宁](#) / [吉林](#)
[黑龙江](#) / [上海](#) / [江苏](#) / [浙江](#) / [安徽](#) / [福建](#) / [江西](#)
[山东](#) / [河南](#) / [湖北](#) / [湖南](#) / [广东](#) / [广西](#) / [海南](#)

网站访问量

2 0 8 9 1 6 5 8 6 1

	姓名: <u>蓝少青</u>
	Full Name: <u>蓝少青</u>
	身份证号: <u>362502198610290819</u>
	ID Number: <u>362502198610290819</u>
	资格名称: <u>高级工程师</u>
	Qualification: <u>高级工程师</u>
	专业名称: <u>电气自动化</u>
	Profession: <u>电气自动化</u>
	批准日期: <u>2017年10月31日</u>
	Approval Date: <u>2017年10月31日</u>
	批复文件: <u>赣人社字(2017)460号</u>
	Approval Document: <u>赣人社字(2017)460号</u>
	
工作单位: <u>中国瑞林工程技术有限公司</u>	签发单位盖章: <u>江西职称工作办</u>
Work Unit: <u>中国瑞林工程技术有限公司</u>	Issued by: <u>江西职称工作办</u>
管理号: <u>3600017100607</u>	签发日期: <u>2017年10月31日</u>
File No.: <u>3600017100607</u>	Issued on: <u>2017年10月31日</u>

普通高等学校

毕业证书



学生 蓝少青 性别 男，一九八六年十月二十九日生，于二〇〇三年九月至二〇〇七年七月在本校 电气工程及其自动化 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名: 长安大学 校(院)长: 马建

证书编号: 107101200705001813 二〇〇七年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

强电专业负责人 陈梓鑫

中 级
专业技术职务任职资格

证 书



姓 名 陈梓鑫
性 别 男
出生年月 1995年3月
专 业 建筑电气设计

经 工程技术 专业
职务任职资格评审委员会于
2022年 11月 6日评审通过
工程师 职务任职资格。

评审委员会盖章
签发人



陈梓鑫 2022年12月6日

普通高等学校



毕业证书

学生 **陈梓鑫** 性别 **男**，一九九五年 三 月二十九日生，于二〇一三年
十 月至二〇一七年 六 月在本校 **建筑电气与智能化** 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东技术师范学院**校（院）长：



郭杰

证书编号：105881201705005484

二〇一七年 六 月三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈祥鑫

社保电话号：646892747

身份证号码：445121199503293154

页码：1

参保单位名称：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

单位编号：161267

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	161267	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.41	2800	22.4	5.6
2024	03	161267	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	161267	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	161267	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	161267	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	161267	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	161267	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	161267	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	161267	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	161267	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	161267	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	161267	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			7333.31	3924.72			3897.9	1559.16			389.85						83.15



备注：

1. 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（ 3391e565b9e33d3e ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 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。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：161267
 单位名称：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司



给排水专业负责人 黎载生

使用有效期: 2025年01月22日
- 2025年07月21日



中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水) 注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师
(给水排水)的执业凭证,准予持证人在执业范围和
注册有效期内执业。

姓 名: 黎载生

性 别: 男

出生日期: 1978年05月09日

注册编号: CS20114400525

聘用单位: 北京中外建建筑设计有限公司

注册有效期: 2023年11月15日-2026年12月31日



个人签名:

签名日期:

2025.1.22

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年11月15日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

黎载生

证件类型	居民身份证	证件号码	440225*****30	性别	男
注册证书所在单位名称	北京中外建建筑设计有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

注册公用设备工程师（给水排水）

注册单位：北京中外建建筑设计有限公司

证书编号：CS114400525

注册编号/执业印章号：1100888-CS019

注册专业：不分专业

有效期：2026年12月31日

2014年05月05日
所在企业由“深圳市东大建筑设计有限公司”变更为“广西教育建筑设计院”



照
片



粤高证字第 1500101101181号



黎载生 于二〇一四年
十二月，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，
具备 给排水
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
二〇一五年五月二十八日



普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01500791

学生 黎载生 性别男，
一九七八年五月九日生，于一九九七年
九月至二〇〇一年七月在本校
环境科学与工程学院给排水工程专业
肆 年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 任恩恩

校 名: 兰州铁道学院

二〇〇一年七月一日

学校编号: 10732120010500091

暖通专业负责人 侯连建

使用有效期: 2025年02月12日
- 2025年06月29日



中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调) 注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师
(暖通空调)的执业凭证,准予持证人在执业范围和
注册有效期内执业。

姓 名: 侯连建

性 别: 男

出生日期: 1986年10月29日

注册编号: CN20184400928

聘用单位: 北京中外建建筑设计有限公司

注册有效期: 2022年05月30日-2025年06月30日



侯连建

个人签名:

侯连建

签名日期: 2025.2.12

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2022年05月30日



侯连建

证件类型	居民身份证	证件号码	431023*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	北京中外建建筑设计有限公司				

注册公用设备工程师（暖通空调）

注册单位：北京中外建建筑设计有限公司 证书编号：CN184400928 注册编号/执业印章号：1100888-CN014
 注册专业：不分专业 有效期：2025年06月30日

2021年05月28日
 所在企业由“东莞理工建筑设计研究院有限公司（已注销注册）”变更为“筑博设计股份有限公司”

普通高等学校

毕业证书



学生 侯连建 性别男，一九八六年十月二十九日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年六月在本校 建筑环境与设备工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州大学

校（院）长：

侯建设

证书编号：110781200905003652

二〇〇九年六月十九日

广东省职称证书

姓 名：侯连建

身份证号：431023198610292410



职称名称：高级工程师

专 业：暖通

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001060472

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

建筑专业设计人 唐圆圆

北京市职称证书

姓名	唐圆圆
证件号码	431123198809246521
性别	女
出生年月	1988年09月
专业	建筑设计
级别	中级
资格名称	工程师
申报单位	北京中外建建筑设计有限公司
证书编号	ZGC05090997



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。



普通高等学校

毕业证书



学生 唐圆圆 性别 女，一九八八年九月二十四日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 建筑学专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：南华大学

校(院)长：[Signature]

证书编号：105551201105230205

二〇一一年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

照
片



粤中取证字第 1400102238830 号

王显力 于二〇一四年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第五

评审委员会评审通过，
具备 建筑结构
工程师
资格。特发此证



二〇一五年五月二十八日

普通高等学校

毕业证书



学生 王显力 性别 男，一九八五年 九 月 十四 日生，于二〇〇五
年 九 月至二〇〇九年 七 月在本校 土木工程

专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：



校(院)长： 蔡昌洪

证书编号： 113191200905003160

二〇〇九年 七 月 十 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王显力

社保电脑号：625977600

身份证号码：362428198509144110

页码：1

参保单位名称：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

单位编号：161267

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	02	161267	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	16.8	5000	40.0	10.0
2024	03	161267	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	3000	40.0	10.0
2024	04	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	3000	40.0	10.0
2024	05	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	3000	40.0	10.0
2024	06	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	3000	40.0	10.0
2024	07	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	3000	40.0	10.0
2024	12	161267	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	3000	40.0	10.0
2025	01	161267	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			8950.0	4800.0			3897.9	1559.16			389.85						120.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e565b9e3fdd8 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 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。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
161267

单位名称
北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司



智能化专业设计人 吴武雄

中 级
专业技术职务任职资格

证 书



姓 名 吴武雄
性 别 男
出生年月 1995年10月
专 业 建筑电气设计

经 工程技术 专业
职务任职资格评审委员会于
2023 年 10 月 29 日评审通过
工程师 职务任职资格。

评审委员会盖章
签发人

张松 2023年11月24日

普通高等学校

毕业证书



学生 吴武雄 性别男 一九九五年十月二日生，于二〇一三年九月至二〇一六年六月在本校 楼宇智能化工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南城建职业技术学院

校（院）长：

证书编号：130441201606002580

二〇一六年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

强电专业设计人 龙燕华

普通高等学校

毕 业 证 书



学生 **龙燕华** 性别 **女**，一九九八年七月六日生，于二〇一七年九月至二〇二〇年六月在本校 **建筑电气工程技术** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**深圳职业技术学院** 校（院）长：**杨欣斌**

证书编号：111131202006000373 二〇二〇年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓名：龙燕华

身份证号：440883199807062921



职称名称：助理工程师

专业：建筑电气

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年5月18日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006176998

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月2日



给排水专业设计人 尹珊珊

高级
专业技术职务任职资格

证书



姓名 尹珊珊
性别 女
出生年月 1987年4月
专业 给水排水设计

经 工程技术 专业
职务任职资格评审委员会于
2023 年 11 月 26 日评审通过
高级工程师 职务任职资格。

评审委员会盖章
签发人

尹珊珊



70

成人高等教育

毕业证书



学生 尹珊珊 性别 女，一九八七年 四月 十二日生，于二〇一一年 三月
至二〇一三年 七月在本校 给水排水工程 专业
函授 学习，修完 专升本 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉理工大学

校 长：



批准文号：国家教委（87）教高三字022号

证书编号：104975201305001574

二〇一三年 七月 一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

暖通专业设计人 周俊阳

中 级
专业技术职务任职资格

证 书



姓 名 周俊阳
性 别 男
出生年月 1993年11月
专 业 暖通空调设计

经 工程技术 专业
职务任职资格评审委员会于
2023年10月29日 评审通过
工程师 职务任职资格。

评审委员会盖章
签发人

谢耘 2023年 11月 24日

普通高等学校

毕业证书



学生 周俊阳 性别 男 ，一九九三年十一月 七 日生，于二〇一二年九月至二〇一六年七月在本校 建筑环境与设备工程专业 四年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华北水利水电大学

校（院）长：

证书编号：100781201605003585

二〇一六年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周俊阳

社保电脑号：811302340

身份证号码：411322199311073817

页码：1

参保单位名称：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

单位编号：161267

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	02	161267	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	9.41	2800	22.4	5.6
2024	03	161267	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	161267	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	161267	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	161267	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	161267	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	161267	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	161267	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	161267	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	161267	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	161267	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	01	161267	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			7333.31	3924.72			3897.9	1559.16			389.65						83.15



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e565b9e3d7d8 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 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。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：161267
 单位名称：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司

