

5.1 资信标

1. 企业同类业绩

投标人名称：基准方中建筑设计股份有限公司

序号	工程名称	建筑面积	签约时间	建设单位	备注
1	西安华润国际文化商业中心项目	571273 m ²	2020.09	华润置地	含柏悦酒店（五星级）
2	招商上海海上世界项目土建改造施工图、T3 精装施工图及二次机电设计	167742 m ²	2023.12	招商	含康得思酒店（五星级）
3	通航产业基地项目	153000 m ²	2022.08	陕西成功常清置业	含洲际酒店（五星级）
4	保利德阳万豪酒店项目	35000 m ²	2021.11	保利置业	五星级酒店
5	万科天荟 C 地块二次机电深化设计项目	319364 m ²	2020.09	万科	/
6	万科眉山希尔顿逸林酒店项目	28500 m ²	2020.10	万科	五星级五星级酒店

附 1.1 西安华润国际文化商业中心项目

XA-20200115-J201 ✓

西安华润国际文化商业中心项目施工图设计合同

甲 方：西安中央文化商务区控股有限公司

乙 方：成都基准方中建筑设计有限公司

中标通知书

招标编号：XASJ—西安华润国际文化商业中心项目施工图设计—2020016

致：成都基准方中建筑设计有限公司

西安中央文化商务区控股有限公司西安华润国际文化商业中心项目施工图设计工程经公开招标，我方决定同意按你方 2020 年 8 月 20 日商务承诺书回标内容，确定你方为华润国际文化商业中心项目施工图设计工程中标单位。

中标总价即暂定总价为：含税¥30988820.32元（大写：叁仟零玖拾捌万捌仟捌佰贰拾元叁角贰分），不含税¥29234736.15元（大写：贰仟玖佰贰拾叁万肆仟柒佰叁拾陆元壹角伍分），按照 6%税率开具增值税发票。设计及工程质量必须符合设计要求、招标要求和规范合格标准。

履约保证金或履约保函：合同金额 10%。

请贵单位收到该通知书 10 个工作日内与我方签订西安华润国际文化商业中心项目施工图设计合同。否则，我公司有权取消贵公司的中标资格并另择中标单位。

西安中央文化商务区控股有限公司

2020年9月17日

回执

成都基准方中建筑设计有限公司签署及盖章同意按 2020 年 9 月 21 日发出的西安华润国际文化商业中心项目施工图设计工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人名称：成都基准方中建筑设计有限公司（盖章）

法人代表或授权代表人签署：

钟明

日期： 年 月 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安中央文化商务区控股有限公司

设计人（全称）：成都基准方中建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西安华润国际文化商业中心项目施工图设计工程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：西安华润国际文化商业中心项目。

2.工程地点：西安市曲江新区，长安南路以东，雁展路以南。

3.项目性质及业态

3.1 项目性质：商业。

3.2 业态：商业、公寓、写字楼、酒店、地下交通枢纽、酒店配套用房、地下车库等。

3.3 项目业态指标：

西安华润国际文化商业中心项目指标	
业态	暂定面积 (m ²)
总建筑面积	571273
总计容面积	367760
商业	135000
写字楼	90000
公寓	107760
酒店	35000
地下车库	142695
地下商业	20000
地下交通枢纽	17000
酒店配套用房	6000
超高层避难间	14700
架空层	3118

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：详见专用合同条款附件1。

2. 工程设计阶段：详见专用合同条款附件 1。

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、工程设计进度安排

1. 施工图设计进度：

本项目拟定于 2020 年 12 月 1 日启动方案报建、并同期开展施工图设计工作，于 2021 年 8 月 31 日完成施工图设计、并正式启动施工图审查备案工作，具体设计进度安排如下：

进度	时间	备注
方案报建设计	60 天	此时间根据甲方要求可能有所调整
初步设计（与方案报建同步进行）	150 天	
施工图设计	120 天	
施工图报建设计	50 天	
二次深化设计及配合	依据甲方工程进度，满足甲方要求	

装配式 PC 拆分构件方案施工图深化设计，设计成果以及设计进度详见下表：

序号	资料及文件名称	提交日期	有关事宜
1	PC 深化技术分析汇报及电子版	委托人提交方案资料后 3 日提交技术分析汇报文件	拿到前一阶段批文或委托人发起工作指令后
2	PC 施工图送审图电子文件	与送审图同时完成	
3	PC 施工图深化设计文件	各专业施工图完成后 30 日(PC 深化设计应在整合安装预埋、幕墙埋件、防雷接地、精装泛光弱电等预埋、给排水空调天然气等预留孔洞的基础上完成对 PC 构件的深化设计)。	

合同签署页

发包人：西安中央文化商务区控股有限公司 设计人：成都基准方中建筑设计

(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)



组织机构代码:

纳税人识别号:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

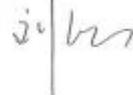
电子信箱:

开户银行:

账 号:

时 间: 年 月 日



法定代表人或其委托代理人: 

(签字)

组织机构代码:

纳税人识别号:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

时 间: 年 月 日

附 1.2 招商上海海上世界项目土建改造施工图、T3 精装施工图及二次机电设计

编号: _____

上海海上世界项目土建改造施工图、 T3 精装施工图及二次机电设计合同

工程名称: 上海海上世界项目

工程地点: 上海市宝山区

合同编号: _____

设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级

发 包 人 : 上海江瀚房地产开发经营有限公司

设 计 人 : 基准方中建筑设计股份有限公司

签 订 日 期 : 2023.12.11

合同书

发包人：上海江瀚房地产开发经营有限公司

设计人：基准方中建筑设计股份有限公司

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，双方同意定约如下，并共同履行：

- 一、 发包人委托设计人（设计人接受委托），负责上海海上世界改造施工图设计及T3精装施工图二次机电设计设计，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（含增值税）。发包人在付清设计人某阶段设计费（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。（设计相关知识产权转移后，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。）
- 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，包括但不限于专利权、商标权、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 6 份，发包人持 3 份，设计人持 3 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：



(盖章)

法定代表人：

(签字)



委托代理人：

(签字)

签订日期：2023年12月11日

单位地址：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

设计人名称：基准方中建筑设计股份



(盖章)

法定代表人：

(签字)



委托代理人：

(签字)

签订日期：2023年12月10日

单位地址：成都市青羊区西玉龙街6号20楼

电话：028-86582850

传真：

开户银行：成都银行天仙桥支行

银行帐号：1001300000678128

1.3 建设工程批准文件。

1.4 其他：详见合同特殊条件第1条。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：上海海上世界项目

2.1.2 工程地点：上海宝山区

2.1.3 工程规模

本工程用地面积为 46884.3 平方米, 计入容积率建筑面积为 158742.1 平方米, 不计入容积率建筑面积约为 85100 平方米, 合计总建筑面积约 167742 平方米。本次委托内容为 B3、B4 集中商业, T3 塔楼及地下停车库部分。具体内容按发包人提供的设计任务书及/执行。

2.2 设计内容

2.2.1 上海海上世界土建改造施工图及二次机电设计招标主要包括土建改造施工图、精装施工图及精装二次机电设计三部分： 土建改造施工图包括但不限于：本项目（B3B4 地块商业裙房及屋顶、T3 公寓塔楼及地库（含人防）等项目配套设施的土建改造施工图设计；BIM 设计（完成本项目地上地下建筑、结构、机电、内装专业 BIM 建模，在原设计基础上依据模型将管线进行合理排列，解决碰撞问题，保证地上地下净高要求）；配合建筑精装景观调整方案、配合开业前招商（包含商户提资及工程物业提资）进行的所有建筑改造、结构改造（需出具明确的结构计算书、结构加固方案及结构优化建议）、给排水改造、暖通空调改造、建筑电气改造、燃气改造、消防改造、弱电智能化设计、综合管网改造、BIM 设计及复核等；进

进行现场配合、套图及图审配合等；图纸主要包括改造版、竣工版两版图纸内容。[√] 精装施工图包括但不限于：T3 地上及地下精装区域，包括一层大堂、各楼层电梯厅、标准客房楼层、行政公区楼层。设计阶段包含精装修方案扩初配合、精装施工图设计，主要工作包括但不限于施工图设计及施工现场配合，室内装置艺术品、标识、灯光的概念方案及现场配合工作。[√] 二次机电施工图 T3 塔楼精装修区域内的所有二次机电系统（暖通、给排水、强电、弱电、消防等）的设计，包含但不限于机电各专业负荷容量重新计算、综合机电末端点位（天花、墙面、地面）图、机电末端设备调整、机电管线调整、机电管线综合图、标高分析图及关键节点剖面等。所提供的精装修机电二次设计图纸应能够直接指导现场施工，无需再进行深化设计；原则上避免因现场无法施工需要调改而造成的成本增加。[/] 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。

[√] 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、PC、人防设计等）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，如有需求，施工图设计院需配合盖章；[√] 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），[√] 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

[√] 2.4.1 建筑改造（B3B4 地块商业裙房、T3 公寓塔楼及地库（含人防）等项目配套设施）；

[√] 2.4.2 T3 精装施工图设计（T3 地上及地下精装区域，包括一层大堂、各楼层电梯厅、标准客房楼层、行政公区楼层）；

[√] 2.4.3 T3 二次机电设计（包括暖通、给排水、强电、弱电、消防等的二次设计）；

[√] 2.4.4 商业 BIM 设计（包括地上商业 BIM 复核及地下改造部分的 BIM 复核）；

[√] 2.4.5 弱电智能化设计（商业及 T3 塔楼闭路电视监控系统、门禁管理系统、防盗报警系统、电子巡更系统、访客对讲系统、安防系统集成、语音与数据通讯系统、无线对讲系统、无线局域网热点系统（Wi-Fi）、综合布线系统、背景音乐及紧急广播系统、信息发布及查询系统、客流统计与分析系统、设备自动化控制、能耗管理系统、电扶梯集中监控及电梯五方通话系统、电梯控制系统、停车场管理系统、车位引导系统、机房工程及 UPS 电源供应系统）；

[√] 2.4.6 结构改造（因建筑、室内、景观等相关改造引起的结构改造）；

[√] 2.4.7 给排水改造（包括生活给水、排水、雨水、消防、热水、绿化喷灌、循环冷却水、水处理、中水、水景配合、游泳池配合等）；

[√] 2.4.8 暖通空调改造设计（包括建筑通风、防排烟、空调、消防、采暖与供热、锅炉房、换热站、空气调节详细设计、配合工艺性制冷设计、厨房机械通风等）；

[√] 2.4.9 建筑电气改造设计（包括高、低压配电，动力及照明，防雷及接地等）；

[√] 2.4.10 燃气改造；

[√] 2.4.11 消防改造设计（根据消防报建要求，需在独立的消防设计图纸中

总设计费为合同金额

(小写) 不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: _____ 元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____ 元。若实际设计面积有出入, 亦不再调整设计费。

[] 6.1.2 改造设计施工图地上商业 18 元/平方米、T3 塔楼 25 元/平方米、

地下车库 (非人防) 7 元/平方米, 改造施工图共计 2350481.60 元;

T3 精装施工图 58 元/平方米, 共计 1151996.00 元;

T3 二次机电 2 元/平方米, 共计 39724.00 元;

BIM 设计共计 616273.40 元;

弱电智能化共计 219245.16 元;

套图费共计 90000.00 元 (暂定);

总设计费暂定为 (小写) 不含税价人民币: 4214830.34 元, 增值税人民币: 252889.82 元, 增值税率: 6%, 含税价人民币: 4467720.16 元。

(大写): 不含税价人民币: 肆佰贰拾壹万肆仟捌佰叁拾元叁角肆分, 增值税人民币: 贰拾伍万贰仟捌佰捌拾玖元捌角贰分, 含税价人民币: 肆佰肆拾陆万柒仟柒佰贰拾元壹角陆分。

实际设计费按 [] 竣工查丈或 [] 双方商定计算方法所计算的总建筑面积 (包括 [] 地下室和 [] 架空层) 和本条所定设计费单价进行结算, 多退少补。

6.2 费用说明

除售楼模型设计制作费及合同有特别约定外, 上述设计费 (含增值税) 已经包括设计人在本合同服务范围内履行义务承担责任所发生的所有费用。具体包括:

[] 6.2.1 各阶段设计文件;

[] 6.2.2 各阶段设计模型;

[] 6.2.3 设计概算编制;

附 1.3 通航产业基地项目（含五星级酒店）

2022 年 8 月

合同编号：THCYJDXM-SJ-HT-003

通航产业基地项目建设工程设计合同

项目名称：通航产业基地项目

工程地点：山西省长治市潞州区

发 包 人：山西成功常清置业有限公司

设 计 人：基准方中建筑设计股份有限公司

签约地点：山西省长治市

签订日期：2022. 8. 12

建设工程设计合同

发包人：山西成功常清置业有限公司

法定代表人：史小斌

联系地址：山西省长治市长兴北路容海苑小区3号楼6区7号商铺

联系方式：

设计人：基准方中建筑设计股份有限公司

法定代表人：钟明

联系地址：成都市锦江区琉璃路8号华润广场A座6-15楼

联系方式：028-86582121

鉴于发包人正在从事通航产业基地项目（以下简称“本项目”）的开发建设，设计人拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质，资质证书编号为：A151016191-10/1（资质证书作为本合同附件），现发包人委托设计人承担本项目扩初设计、施工图设计及后期配合的设计任务，经协商一致签订本合同。

1 合同签订依据

1.1 本合同依据以下条文签订：

- 1.1.1 《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》等国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；
- 1.1.2 建设工程批准文件等。

2 项目概况与规划要点

2.1 项目概况如下：

序	内容	详细说明或规划要求
1	项目名称	通航产业基地项目
2	建设地点	山西省长治市潞州区鹿家庄村北外环路北侧、机场路西侧
3	总建筑面积	约 15.3 万㎡
4	建筑类型	五星级酒店、叠拼、合院、地下室、销售中心等

第1页 / 共40页

2.2 项目其他情况及发包人向设计人提供的资料、文件详见附件1。

3 设计服务范围和内容

3.1 设计内容及范围明细如下：

序号	业态	地上/ 地下	计 量 单 位	工 程 量 (暂 定)	设计阶段			备注
					扩初 设计 阶段 (不 包 含 建 筑 专 业)	施 工 图 设 计 阶 段	后 期 配 合 阶 段	
1	五星级酒店	地上	m ²	22110	✓	✓	✓	包含人防设计面积约 3600 m ²
2		地下	m ²	13268	✓	✓	✓	
3	五星级酒店二次机电设计	地上、 地下	m ²	26978	✓	✓	✓	二次机电设计范围包括内装修设计区域、厨房、洗衣房等
4	叠拼	地上	m ²	11440	✓	✓	✓	
5	合院	地上	m ²	31800	✓	✓	✓	
6	洋房、叠拼及合院住宅区	地下	m ²	49392	✓	✓	✓	
7	销售中心	地上	m ²	1100	✓	✓	✓	
8	总图		m ²	74078	✓	✓	✓	1、包含与红线外周边衔接设计及市政接驳设计 2、包含大门、入户门头施工图设计，以及分户围墙、水池及景观桥结构、2米以上挡土墙结构、LOGO塔、张拉膜基础等结构设计
9	现场配合		项	1			✓	需配置建筑或结构至少1人驻场 21个月
10	组织召开专家论证会		项	1	✓	✓	✓	

备注：

- (1) 以上各单项应包含建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业设计，以及人防设计、装配式建筑设计、保温节能设计、厨房、洗衣房、内装等专项设计的二次机电设计，附属钢结构、外幕墙二次钢结构及其基础设计，高度超过 2 米的挡土墙及其基础设计，超出声学设计、景观、内装、夜景照明、幕墙、导向标识、水处理、海绵城市设计、弱电智能化、绿建（一星）、太阳能等专业设计能力的结构设计。

序号	业态	地上/地下	计量单位	工程量(暂定)	设计单价 (元/m ² 或元/项)			小计 (元)
					扩初设计阶段	施工图设计阶段	后期配合阶段	
1	五星级酒店	地上	m ²	22110	10	30	5	994950
2		地下	m ²	13268	8	30	1	517452
3	五星级酒店二次机电设计	地上、地下	m ²	26978	5	8	1	377692
4	叠拼	地上	m ²	11440	5	21	3	331760
5	合院	地上	m ²	31800	5	21	3	922200
6	洋房、叠拼及合院住宅区	地下	m ²	49392	2	16	2	987840
7	销售中心	地上	m ²	1100	10	30	3	47300
8	总图		m ²	74078	1	1		148156
9	现场配合		项	1	-	-	-	400000
10	专家论证费		项	1	-	-	-	100000
11	合计		项	1				4827350

备注：
1、最终设计费按以上单价及规划审批通过的建筑面积进行结算；
2、专家论证费暂计10万元，按实际发生计取。

7.2 设计费支付的约定：

7.2.1 设计人提交的请款资料经发包人审核无误后，在约定的时间内支付。

7.2.2 设计人的违约金或赔偿金，发包人通知设计人后在当期支付金额中扣除。如设计人收到发包人预付款后擅自提出解除合同的，除了应当返还发包人预付款外，还应按照预付款1倍的标准承担解约违约金。

7.2.3 如本工程分期开发需设计人分批出图，则发包人按设计人分期设计的实际面积及对应单价支付设计费。

7.3 发包人支付的本合同价款已经包括设计人在项目设计至审批通过整个过程以及施工配合等合同履行过程中所发生的一切费用。包括但不限于以下各项：

- (1) 设计人的设计报酬；
- (2) 设计人指定的设计人员境内外的交通、住宿、通讯费用（含到发包人所在地按合同约定次数进行汇报和施工现场服务，但超出合同约定次数的费用除外）；
- (3) 在本项目设计过程中，设计人为履行其职责，参加项目设计审查会议、协助招标采购

附件 7: 廉洁协议

附件 8: 工程设计限额

(以下无正文)

发包人名称 (盖章): 山西成功常清置业有限公司

法定代表人 (或授权代理人) (签字):



设计人名称 (盖章): 基准方中建筑设计股份有限公司

法定代表人 (或授权代理人) (签字):



王江华

附 1.4 保利德阳万豪酒店项目

保利发展 保利德阳万豪酒店项目建设工程 施工图设计合同补充协议

合同编号：保利国际城合 2011-0177-02

工程名称：保利德阳万豪酒店项目建设工程

工程地点：德阳市

发包单位（甲方）：保利（德阳）房地产开发
有限公司

承接单位（乙方）：成都基准方中建筑设计有
限公司

签订日期：2021 年 11 月

发包单位（甲方）：保利（德阳）房地产开发有限公司

承接单位（乙方）：成都基准方中建筑设计有限公司

鉴于甲乙双方于2011年11月/日签订了《保利德阳万豪酒店项目建设工程设计合同》（以下简称“主合同”），现甲乙双方经友好协商，就主合同未尽事宜，达成如下协议，以资共同遵守：

第一条 项目概况

1.1 项目名称：保利德阳万豪酒店项目

1.2 项目地点：德阳市

第二条 合同价款及支付方式

2.1 本合同确定的各项设计收费均包括乙方按照国家有关规定应交纳各种税费，乙方应就所有款项开具对应的增值税发票给甲方。合同支付货币为人民币，支付方式为通过银行转帐或现金支票向乙方支付，付款凭据以乙方得到甲方确认的设计成果及乙方出具的发票为准。按甲方指定的设计范围（面积约：35000平方米），设计费包干总价为：960000元，大写人民币：玖拾陆万元，其中不含税金额为905660.38元，增值税金额为54339.62元。无论前述采取总价包干还是单价包干，所涉及的费用包括但不限于乙方人工费、设计成果制作费、办公通讯费以及乙方赴项目所在地或甲方指定地点工作经甲方确认的人次的差旅费、按照法律法规应缴纳的税费、预期利润等乙方完成本合同约定的设计服务而发生的一切费用，乙方不得因市场波动、政府政策等因素调增费用。

2.2 设计费支付进度详见下表：[不同的项目可根据实际情况重新约定]：

付费次序	占总设计费（%）	付费额（元）	大写	付费时间 (由交付设计文件所决定)
1、预付款	20	192000	壹拾玖万贰仟元整	本合同签订的 60 个工作日内

2. 施工图草图	50	480000	肆拾捌万元整	乙方提交施工图草图设计文件给甲方并经甲方确认后7个工作日内
3. 施工图	25	240000	贰拾肆万元整	乙方提交施工图设计文件经甲方审核确认后7个工作日内
4. 服务跟踪	5	48000	肆万捌仟元整	工程施工验收后7个工作日内

说明：

1. 达到每次付款条件时，乙方应提前7日向甲方进行付款申请，经甲方确认后，乙方均需根据甲方要求向甲方开具合法等额的增值税发票（若有质保金，则甲方支付结算款前乙方应提供含质保金金额的增值税发票），该增值税发票必须符合《增值税专用发票使用规定》和《中华人民共和国发票管理办法实施细则》等相关法律、法规、规定的要求；若因乙方不提供发票、未提供齐全请款手续或其他原因造成甲方无法支付费用的，甲方有权顺延付款时间并不承担违约责任，直至乙方开具前述发票为止；乙方不得因此暂停工作或损坏已有的工作成果。

2. 各阶段图纸需经甲方书面审核确认后方可作为办理支付费用及结算依据，甲方在审核确认后支付。

3. 甲方在每个设计阶段完成后按相应比例向乙方支付设计费用。

4. 施工图阶段设计成果提交后，甲方需于3日内给予乙方反馈意见，乙方应就双方做出的共同的书面修改意见进行修改以达到相应的设计效果，甲方以书面形式认可。乙方对设计文件出现的在合同设计范围内的遗漏或错误应及时无条件修改或补充。乙方负责原定设计范围内的必要修改设计，包括变更设计及补充设计。在乙方执行设计任务期间，甲方如有较小修改设计、变更设计，乙方将不另行收费；甲方如确认图纸之后的变更设计，甲、乙双方应立即签订补充协议，费用另计。（修改）

5. 甲方将在收到乙方提交的下列全部文件后支付本合同2.2条所示相应阶段的设计费，

6. 须提供符合中国《增值税专用发票使用规定》等相关法律法规要求的正规

2.5 本协议自甲乙双方签字盖章之日起即生效，一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等法律效力。

(以下无合同正文)

(此页无合同正文)

甲方(盖章): 保利(德阳)房地产开发
有限公司

地址: 成都市人民南路四段领事馆路七号
保利中心北塔27楼

法定代表人或
签约代表(签字):

经办人: 何以恒

联系电话: 028-85516588

签约日期: 2021.11

乙方(盖章): 成都基准方中建筑设计有
限公司

地址: 成都市锦江区琉璃路8号华润广场
A座6-15楼

法定代表人或
签约代表(签字):

经办人: 胡帅

联系电话: 028-86582121

签约日期: 2021.11

vanke

【万科天荟 C 地块二次机电深化设计】项目建筑方案深化及施工图设计合同

委托方（甲方）：成都传媒文化置业有限公司

承接方（乙方）：成都基准方中建筑设计有限公司

签订地点：四川省成都市高新区

签订日期：2020 年 9 月 日



甲方将【万科天荟C地块二次机电深化设计】的建筑方案深化及施工图设计工作发包给乙方承接，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方现行有效的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。
- 1.4 各阶段设计深度应满足现行国标规定深度。
- 1.5 设计应符合规划、园林绿化、消防、节能、环保、抗震、卫生、人防等有关强制性标准规范（如有）。
- 1.6 其他：【/】

各规范及标准之间若存在重叠和冲突的，以较严格标准及规范为准。

第二条 项目概况

- 2.1 项目名称：【万科天荟C地块二次机电深化设计】
- 2.2 项目地点：【四川省成都市成华区】
- 2.3 当期建设规模（下称“本项目”）
项目总占地面积约【29633.05】平方米，规划总建筑面积约【319364.4】平方米。（最终建筑面积以当地规划局审核面积为准）

第三条 设计内容

- 3.1 设计依据
 - 3.1.1 本合同所约定的内容。
 - 3.1.2 甲方提供的《概念及方案设计任务书》（以下简称《设计任务书》）（附件一）。
 - 3.1.3 甲方确认的建筑底层平面图、综合管线总图、市政红线图及相关的基础资料，包括但不限于地勘报告、水文报告等。
 - 3.1.4 设计规范和规定应按照中华人民共和国，以及【四川】省、【成都】市有关设计规范。
 - 3.1.5 采用中华人民共和国认可的国际度量衡进行设计绘图，以毫米为单位。
 - 3.1.6 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。
 - 3.1.7 其他：【/】
- 3.2 设计范围：本项目的住宅单体方案及公共建筑方案等深化及施工图设计，前述内容详见附件一设计任务书。

甲方享有根据其需求或本合同履行情况调整以上设计范围的权利，如有调整，乙方应当在



5.2 设计进度及设计成果载体要求

本合同设计工期共计【180】日历天（绝对期限），分【3】个阶段进行：

序号	工作阶段	工作内容	工作周期	成果载体要求
1	方案配合设计阶段	配合精装方案设计，规划机电管线路由、点位设计原则，复核精装方案可行性	精装方案设计提资后4天	按照甲方要求提供

第 4 页 共 32 页



vanke

2	方案深化设计阶段	配合精装方案深化设计，初步设计机电管线和点位	精装方案设计提资后4天	按照甲方要求提供
3	施工图设计阶段	机电施工图设计	精装方案深化设计完成后10天	按照甲方要求提供
4	后期配合	施工图后期服务	/	/

说明：

(1) 乙方每个阶段开始设计的时间以甲方书面通知为准，每个阶段的设计工期和总设计工期长度以本合同约定的期限为准。乙方每一阶段的设计成果，须经甲方审核并书面确认合格后方可进入下一个设计阶段。各阶段设计成果要求及成果深度要求详见附件一

(2) 以上设计工期指乙方提交的相应阶段设计成果经甲方认可合格并书面确认的时间，而不是乙方提交其设计成果草案、初稿、待议稿等需等待甲方反馈意见的时间。该设计工期包含了甲方审核图纸、反馈意见等双方沟通所需的时间。乙方不得因上述原因要求延长设计工期。若因甲方原因或不可抗力因素导致不能按时完成设计工作，经甲方书面确认后，设计工期可相应顺延。

(3) 如设计成果需要通过政府有关部门报规及甲方的审核，则甲方签收日为乙方成果提交日；如设计成果未通过政府部门报规或甲方审核，则修改后的通过相关报规和审核之前的最后一次签收日为乙方成果提交日

第六条 设计费用及支付

6.1 计费标准

序号	设计内容	含税设计单价 (元/m ²)	设计面积 (m ²)	小计
1	公寓二次机电配合	包干总价	4套	40000元
2	公寓配套机电配	26	1059	27543元
3	商业配套公区	26	2322	60372元
4	办公配套公区	26	1348	35048元

第 5 页 共 32 页



vanke

5	酒店	20	19528	390560元
6	自营商业	26	3236	84136元
7	套图签章	包干总价	/	120000元
合计	/	/	/	757650

6.2 付款方式

6.2.1 本合同设计费用暂定总计为人民币【757650】元（大写：【柒拾伍万柒仟陆佰伍拾元整】），属含税价，不含税金额【714764.15】元，税额【42885.85】元；税率为【6】%，其中固定单价的暂定总价人民币【757650】元（大写：【柒拾伍万柒仟陆佰伍拾元整】），最终以实际的设计面积测算的为准；奖励费用暂定总价人民币【/】元（大写：【/】），最终以甲方按本合同约定考核后确定的为准。上述设计费用设计费为乙方完成本合同约定全部设计及配合工作的设计费、人工费、工本费、施工图审查费、报建配合费、材料费（含材料损耗）、机械费、沟通通讯费、差旅费、技术指导费、施工配合费、会晤费、涨（跌）价风险、自然风险、社会风险和保险费、利润、税金、乙方人员到甲方所在地进行汇报和施工现场服务的差旅食宿交通和服务费、咨询费等乙方完成本合同项下工作的一切费用。未经甲方书面同意，乙方

十二 附件

附件一 设计任务书

附件二 关于知识产权和商业秘密的专门约定

附件三 乙方设计小组成员表

附件四 阳光合作协议

附件五 设计限额设计协议

附件六 收款账户资料证明

附件七 设计范围附图

附件八 关于付款方式方式的约定

(以下无正文)

甲方(盖章)  成都万科文化置业有限公司

法定代表人或授权签字人:

联系地址: 四川省成都市高新区天府四街300号
财智中心6栋A座高新万科大厦

邮政编码: 610000

电话: 028-8522090

签约日期: 2020年09月15日

乙方(盖章)  成都基准方中建筑设计有限公司

法定代表人或授权签字人:

联系地址: 成都市锦江区琉璃路8号华润广场A
座7-15楼

邮政编码: 610000

电话: 028-86582990

签约日期: 2020年9月 日



vanke

【眉山希尔顿逸林酒店】项目建筑
方案深化及施工图设计合同

委托方（甲方）：四川万科眉州置业有限公司

承接方（乙方）：成都基准方中建筑设计有限公司

签订地点：四川省成都市高新区

签订日期：2020年10月 日





甲方将【眉山希尔顿逸林酒店项目】的建筑方案深化及施工图设计工作发包给乙方承接，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方现行有效的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。
- 1.4 各阶段设计深度应满足现行国标规定深度。
- 1.5 设计应符合规划、园林绿化、消防、节能、环保、抗震、卫生、人防等有关强制性标准规范（如有）。
- 1.6 其他：【/】

各规范及标准之间若存在重叠和冲突的，以较严格标准及规范为准。

第二条 项目概况

- 2.1 项目名称：【眉山希尔顿逸林酒店项目】
- 2.2 项目地点：【四川省眉山市】
- 2.3 当期建设规模（下称“本项目”）

项目总占地面积约【12646】平方米，规划总建筑面积约【28500】平方米。（最终建筑面积以当地规划局审核面积为准）

第三条 设计内容

3.1 设计依据

- 3.1.1 本合同所约定的内容。
- 3.1.2 甲方提供的《概念及方案设计任务书》（以下简称《设计任务书》）（附件一）。
- 3.1.3 甲方确认的建筑底层平面图、综合管线总图、市政红线图及相关的基础资料，包括但不限于地勘报告、水文报告等。
- 3.1.4 设计规范和规定应按照中华人民共和国，以及【四川】省、【眉山】市有关设计规范。
- 3.1.5 采用中华人民共和国认可的国际度量衡进行设计绘图，以毫米为单位。
- 3.1.6 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。
- 3.1.7 其他：【/】

3.2 设计范围：本项目的住宅单体方案及公共建筑方案等深化及施工图设计，前述内容详见附件一设计任务书。

甲方享有根据其需求或本合同履行情况调整以上设计范围的权利，如有调整，乙方应当在





日；如设计成果未通过政府部门报规或甲方审核，则修改后的通过相关报规和审核之前的最后一次签收日为乙方成果提交日。

第六条 设计费用及支付

6.1 计费标准

序号	设计内容	含税设计单价 (元/m ²)	设计面积 (m ²)	小计
1	酒店施工图设计	75	28500	2137500
2	BIM正向设计	35	28500	997500
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
3	/	设计奖励费 (BIM对无效 错漏碰缺需比同 期酒店项目降低 50%以上)	1元/m ²	/
4	/	设计奖励费 (实施版施工 图纸奖励)	1元/m ²	/
5	/	设计奖励费 (封顶前设计 变更控制奖励)	1元/m ²	/

6.2 付款方式

6.2.1 本合同设计费用暂定总计为人民币【3135000】元整（大写：【叁佰壹拾叁万伍仟】元），属含税价，不含税金额【2957547.17】元，税额【177452.83】元；税率为【6】%，其中固定单价的暂定总价人民币【3049500】元整（大写：【三百零肆万玖千伍佰】元），最终以实际的设计面积测算的为准；奖励费用暂定总价人民币【85500】元整（大写：【捌万伍仟】元）。



vanke

十二 附件

附件一 设计任务书

附件二 关于知识产权和商业秘密的专门约定

附件三 乙方设计小组成员表

附件四 阳光合作协议

附件五 设计限额设计协议

附件六 收款账户资料证明

附件七 设计范围附图

附件八 关于付款方式方式的约定

(以下无正文)

甲方(盖章): 四川万州置业有限公司

法定代表人或授权签字人:

联系地址: 四川省成都市高新区天府四街300号

财智中心6栋A座高新万科大厦

邮政编码: 610000

电话: 028-8522090

签约日期: 2020年10月15日

乙方(盖章): 成都基准方中建筑设计有限公司

法定代表人或授权签字人:

联系地址: 成都市锦江區琉璃場8号华润广场A

座7-15楼

邮政编码: 610000

电话: 028-86582990

签约日期: 2020年10月 日



2. 拟派项目负责人业绩

投标人名称：基准方中建筑设计股份有限公司

序号	工程名称	建筑面积	签约时间	建设单位
1	西安华润国际文化商业中心项目	571273 m ²	2020.9	华润置地

附项目负责人业绩证明

XA-20200115-J201 ✓

西安华润国际文化商业中心项目施工图设计合同

甲 方：西安中央文化商务区控股有限公司
乙 方：成都基准方中建筑设计有限公司

中标通知书

招标编号：XASJ—西安华润国际文化商业中心项目施工图设计—2020016

致：成都基准方中建筑设计有限公司

西安中央文化商务区控股有限公司西安华润国际文化商业中心项目施工图设计工程经公开招标，我方决定同意按你方 2020 年 8 月 20 日商务承诺书回标内容，确定你方为华润国际文化商业中心项目施工图设计工程中标单位。

中标总价即暂定总价为：含税¥30988820.32元（大写：叁仟零玖拾捌万捌仟捌佰贰拾元叁角贰分），不含税¥29234736.15元（大写：贰仟玖佰贰拾叁万肆仟柒佰叁拾陆元壹角伍分），按照 6%税率开具增值税发票。设计及工程质量必须符合设计要求、招标要求和规范合格标准。

履约保证金或履约保函：合同金额 10%。

请贵单位收到该通知书 10 个工作日内与我方签订西安华润国际文化商业中心项目施工图设计合同。否则，我公司有权取消贵公司的中标资格并另择中标单位。

西安中央文化商务区控股有限公司

2020 年 9 月 17 日

回执

成都基准方中建筑设计有限公司签署及盖章同意按 2020 年 9 月 21 日发出的西安华润国际文化商业中心项目施工图设计工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人名称：成都基准方中建筑设计有限公司（盖章）

法人代表或授权代表人签署：

钟明

日期： 年 月 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安中央文化商务区控股有限公司

设计人（全称）：成都基准方中建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西安华润国际文化商业中心项目施工图设计工程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：西安华润国际文化商业中心项目。

2.工程地点：西安市曲江新区，长安南路以东，雁展路以南。

3.项目性质及业态

3.1 项目性质：商业。

3.2 业态：商业、公寓、写字楼、酒店、地下交通枢纽、酒店配套用房、地下车库等。

3.3 项目业态指标：

西安华润国际文化商业中心项目指标	
业态	暂定面积（m ² ）
总建筑面积	571273
总计容面积	367760
商业	135000
写字楼	90000
公寓	107760
酒店	35000
地下车库	142695
地下商业	20000
地下交通枢纽	17000
酒店配套用房	6000
超高层避难间	14700
架空层	3118

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：详见专用合同条款附件1。

2. 工程设计阶段：详见专用合同条款附件 1。

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、工程设计进度安排

1. 施工图设计进度：

本项目拟定于 2020 年 12 月 1 日启动方案报建，并同期开展施工图设计工作，于 2021 年 8 月 31 日完成施工图设计，并正式启动施工图审查备案工作，具体设计进度安排如下：

进度	时间	备注
方案报建设计	60 天	此时间根据甲方要求可能有所调整
初步设计（与方案报建同步进行）	150 天	
施工图设计	120 天	
施工图报建设计	50 天	
二次深化设计及配合	依据甲方工程进度，满足甲方要求	

装配式 PC 拆分构件方案施工图深化设计，设计成果以及设计进度详见下表：

序号	资料及文件名称	提交日期	有关事宜
1	PC 深化技术分析汇报及电子版	委托人提交方案资料后 3 日提交技术分析汇报文件	拿到前一阶段批文或委托人发起工作指令后
2	PC 施工图送审图 电子文件	与送审图同时完成	
3	PC 施工图深化设计文件	各专业施工图完成后 30 日(PC 深化设计应在整合安装预埋、幕墙埋件、防雷接地、精装泛光弱电等预埋、给排水空调天然气等预留孔洞的基础上完成对 PC 构件的深化设计)。	

合同签署页

发包人：西安中央文化商务区控股有限公司 设计人：成都基准方中建筑设计

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：8133047

(签字)



组织机构代码：

纳税人识别号：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间： 年 月 日



(盖章)

法定代表人或其委托代理人：ji/bm

(签字)

组织机构代码：

纳税人识别号：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间： 年 月 日

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名：刘强；

执业资格及等级：国家一级注册建筑师/高级工程师；

注册证书号：096100606；

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：按本合同设计费的 10% 的标准向发包人支付违约金，同时须按发包人的指令进行改正。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人或下款中主要设计人员的违约责任：按本合同设计费的 10% 的标准向发包人支付违约金，同时须按发包人的指令进行改正。

3.3 设计分包

3.3.1 设计分包的一般约定：本工程设计不允许分包或转包。

3.4 联合体：本工程设计不接受联合体。

4. 工程设计要求

本要求作为合同重要内容，是双方同意的条款。发包人有权把控执行尺度，当出现较大问题时，发包人将严格执行，其宗旨为：

- a、规范甲、乙双方的关系；
- b、建立良好的管理制度，杜绝出现推诿或不负责的借口；
- c、以制度与流程的形式来确保提高质量、高要求的产出；

关于各个阶段成果的评议：由发包人组织专家评审审核通过后为准，对于专家提出的设计图纸修改意见，设计人应该予以补充、完善并再次予以审核，审核通过后，方可确认为完成阶段性工作，并作为设计费支付的依据。

4.1 工程设计一般要求

在本项目设计阶段全过程，需要根据发包人要求协助其他设计单位进行工作，包括但不限于提供咨询服务、图纸审核服务等。

对于各业态方案设计单位提供的设计成果，乙方应对设计的技术可实施性进行复核，并提供相应技术配合和支持。

4.1.1 方案报建(含初设)阶段

4.1.1.1 项目施工图设计要提前介入与方案配合，完成方案内审后，由设计人配合按规划报建深度要求编制方案报建成果，并按发包人总控计划时间配合甲方进行方案报建；

4.1.1.2 根据发包人认可深的化方案设计成果，开展方案报建设计工作，成果深度按照政府要求设计；

项目负责人职位任职证明

刘强，身份证号 612102197605110655，在我司“西安华润国际文化商业中心项目”中担任项目负责人一职。

特此证明。



基准方中建筑设计股份有限公司



4. 项目人员安排

类别	姓名	电话	邮箱	职称及资质
商务对接	赵小刚	13570809925	szjzfhz@126.com	/
设计总监（项目总负责人）	刘强	13891966023		国家一级注册建筑师、正高级工程师
项目经理	夏超英	18908219219		国家注册设备工程师（给水排水）、工程师
暖通专业负责人	郑洁野	13411866538		国家注册设备工程师（暖通空调）、工程师
暖通设计师 1	张洁云	13510629586		工程师
暖通设计师 2	窦玉光	18593914602		助理工程师
给排水专业负责人	夏超英	18908219219		国家注册设备工程师（给水排水）、工程师
给排水设计师 1	卢增福	18718594571		工程师
给排水设计师 2	徐静	13600286436		助理工程师
电气专业负责人（强弱电、智能化）	杨金川	13088019091		国家注册设备工程师（供配电）、正高级工程师
电气设计师 1	谢协民	18908012044		工程师
电气设计师 2	龚旺	13691616701		助理工程师
BIM 负责人	张明妹	13636402370		注册项目管理师（PMP）、BIM 高级建模师
BIM 设计师 1	苏银利	18056000844		BIM 建模师
BIM 设计师 2	卢红燕	17796406907	BIM 建模师	

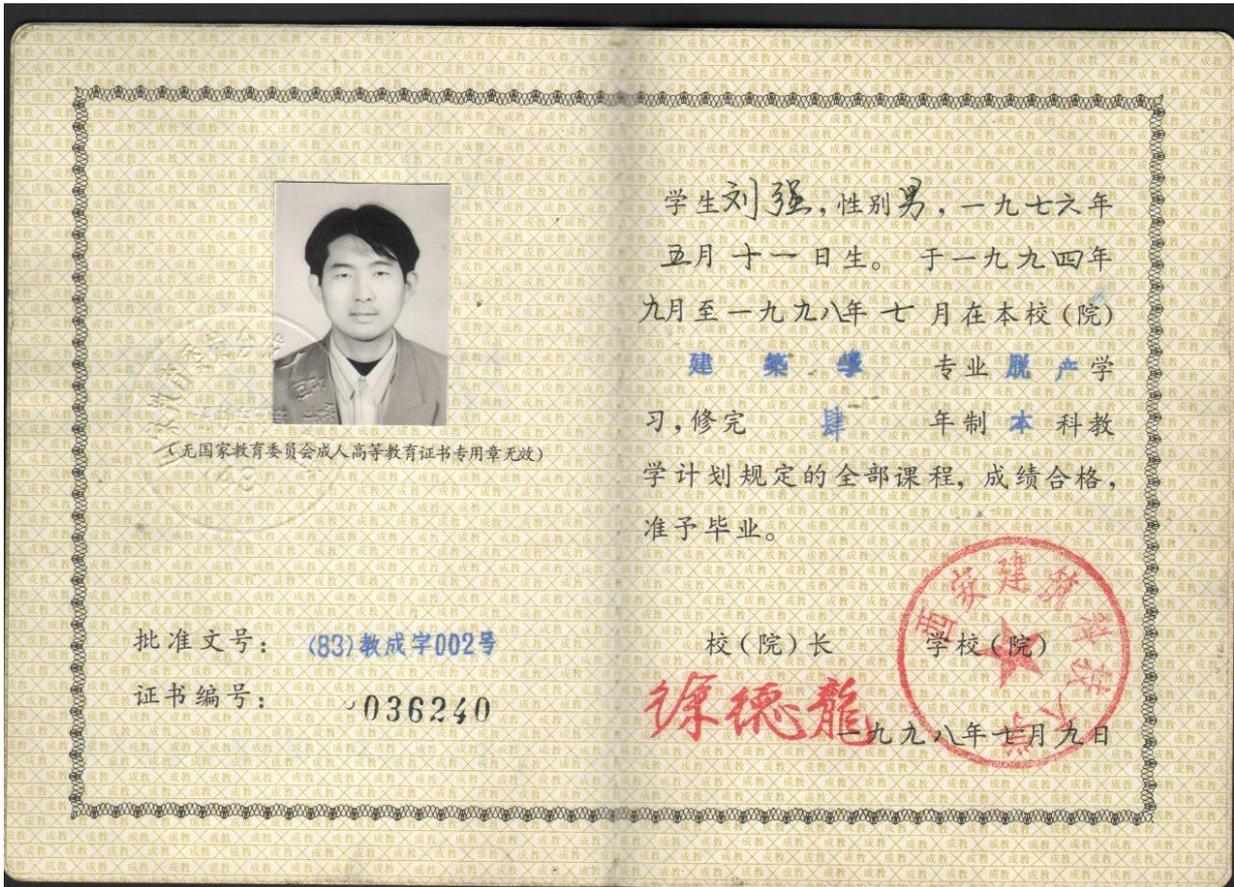
4.1 项目负责人-刘强

姓名	刘强	性别	男	出生年月	1976.05
学历	本科	专业技术任职资格	正高级工程师		
毕业学校及专业	西安建筑科技大学——建筑学	毕业时间	1998.07		
现任职务	执行总经理、集团副总建筑师	从事设计工作年限	26		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20096100606
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>设计工作经历： 1998年-2000年 深圳宝安建筑设计院 2000年-2002年 陕西海润国际 2002年-2010年 陕西川嘉建筑设计有限公司 2010年-至今 基准方中建筑设计股份有限公司</p> <p>主要设计业绩： 1、西安华润国际文化商业中心项目 2、麓湖生态城 D8 组团 3、医疗中心北地块方案及施工图设计 4、成都温江万盛站 TOD 综合开发项目旭辉中心（地块一） 5、成都青羊 107 亩地块项目施工图项目建设工程</p>				

身份证



毕业证



使用有效期:2024年10月17日
-2025年04月15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：刘强

性别：男

出生日期：1976年05月11日

注册编号：20096100606

聘用单位：基准方中建筑设计股份有限公司

注册有效期：2023年11月01日-2025年10月31日



主任



个人签名：

签名日期： 2024.10.17

发证日期：2023年11月01日

职称证

陕西省专业技术职称资格证书

管理号： 20230062SZA000074557



本证书表明持证人具有相应专业技术职称任职资格。



姓名： 刘强
身份证号： 612102197605110655
级别： 正高级
资格名称： 正高级工程师
专业名称： 建筑
批准文号： 陕人社职字〔2023〕62号
授予时间： 2023-04-13
申报单位： 基准方中建筑设计股份有限公司西安分公司

4.2 项目经理、给排水专业负责人-夏超英

姓名	夏超英	性别	女	出生年月	1973.01
学历	专科	专业技术任职资格		工程师	
毕业学校及专业	重庆建筑大学给水排水工程	毕业时间		1996.7	
现任职务	给排水专业副总工	从事设计工作年限		29年	
注册执业资格	注册公用设备工程师(给水排水)	注册专业	给水排水	注册证书号	CS105100235
从事设计工作经历, 设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>设计工作经历: 1996年-2001年 成都市锦江区宏兴机电安装公司 2002年-2003年 中国建筑技术公司设计院福建分院 2003年-2004年 福建省中景建筑设计有限公司 2005年-2012年 成都国恒建筑设计有限公司 2013年-至今 基准方中建筑设计股份有限公司</p> <p>主要设计业绩: 1、广西钦州茅尾海综合体项目 2、前海启迪 15 单元 02 街坊首开区项目办公建筑 3、广州增城东方雨虹项目(办公、商业、住宅) 4、龙湖海口时代天街项目</p>				

身份证



毕业证



注册证



职称证



4.3 暖通专业负责人-郑洁野

姓名	郑洁野	性别	男	出生年月	1989.10
学历	本科	专业技术任职资格		工程师	
毕业学校及专业	湖南城市学院建筑环境与能源应用工程	毕业时间		2023.06(在职本科)	
现任职务	暖通专业负责人	从事设计工作年限		12年	
注册执业资格	注册公用设备工程师	注册专业	暖通空调	注册证书号	CN245101090
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>设计工作经历： 2012年-2017年 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 2018年-2022年 深圳市天华建筑设计有限公司 2022年-2023年 深圳市建筑设计研究总院有限公司 2024年-至今 基准方中建筑设计股份有限公司</p> <p>主要设计业绩： 1、广西钦州茅尾海综合体项目 2、龙华安居梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目 01-03 地块 3、前海启迪 15 单元 02 街坊首开区项目（办公） 4、深圳湾超级总部项目 C 塔</p>				

身份证



毕业证



注册师证

132
中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）



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 郑洁野

证书编号 CN245101090

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. CN0023933

发证日期 2024年07月25日

职称证

广东省职称证书

姓名：郑洁野
身份证号：440582198910206236



职称名称：工程师
专业：暖通
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月08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：2303003112414
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月05日



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

4.4 暖通设计师 1-张洁云

姓名	张洁云	性别	女	出生年月	1991.01
学历	本科	专业技术任职资格		工程师	
毕业学校及专业	桂林电子科技大学暖通工程	毕业时间		2013.06	
现任职务	暖通专业设计人员	从事设计工作年限		10年	
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>设计工作经历： 2013年-2015年 中国华西工程设计有限公司深圳分公司 2015年-2019年 深圳市鑫中建建筑设计有限公司 2019年-至今 基准方中建筑设计股份有限公司</p> <p>主要设计业绩： 1、广西钦州茅尾海综合体项目 2、龙华安居梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目 01-03 地块 3、广州增城东方雨虹项目(办公、商业、住宅) 4、龙湖海口时代天街项目</p>				

身份证



毕业证



职称证

广东省职称证书

姓名：张洁云
身份证号：440782199101155622



职称名称：工程师
专业：暖通
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003022106
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

4.5 暖通设计师 2-窦玉光

姓名	窦玉光	性别	男	出生年月	1994.09
学历	本科	专业技术任职资格		工程师	
毕业学校及专业	桂林电子科技大学建筑环境与能源应用工程	毕业时间		2018.07	
现任职务	暖通专业设计人员	从事设计工作年限		7年	
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>设计工作经历： 2018年-2019年 广西建工集团第五建筑工程有限责任公司 2019年-2023年 华蓝设计集团 2023年-至今 基准方中建筑设计股份有限公司</p> <p>主要设计业绩： 1、广西钦州茅尾海综合体项目 2、龙华安居梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目 01-03 地块 3、前海启迪 15 单元 02 街坊首开区项目办公建筑</p>				

身份证



毕业证



职称证

广东省职称证书

姓名：窦玉光

身份证号：450981199409113951



职称名称：工程师

专业：暖通

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月19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：2403003198330

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20日



4.6 给排水设计师 1-卢增福

姓名	卢增福	性别	男	出生年月	1985.01
学历	本科	专业技术任职资格		工程师	
毕业学校及专业	长春工程学院——给水排水工程	毕业时间		2007.06	
现任职务	给排水专业设计人员	从事设计工作年限		17年	
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>设计工作履历： 2007年-2010年 中国十五冶金建设有限公司 2010年-2013年 珠海市建筑设计院 2013年-2024年 广东博意建筑设计院有限公司 2024年-至今 基准方中建筑设计股份有限公司</p> <p>主要设计业绩： 1、广西钦州茅尾海综合体项目 2、碧桂园·贵安1号一期综合体（领航中心）</p>				

身份证



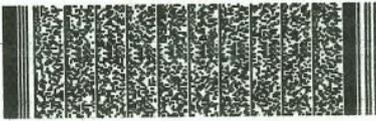
毕业证



职称证



粤中取证字第500102259905 号



卢增福 于二〇一五年
十一月，经佛山市建筑工程
中级专业技术资格第四

评审委员会评审通过，
具备给水排水设计工程师
资格。特发此证



发证机关

二〇一六年三月二十八日

4.7 给排水设计师 2-徐静

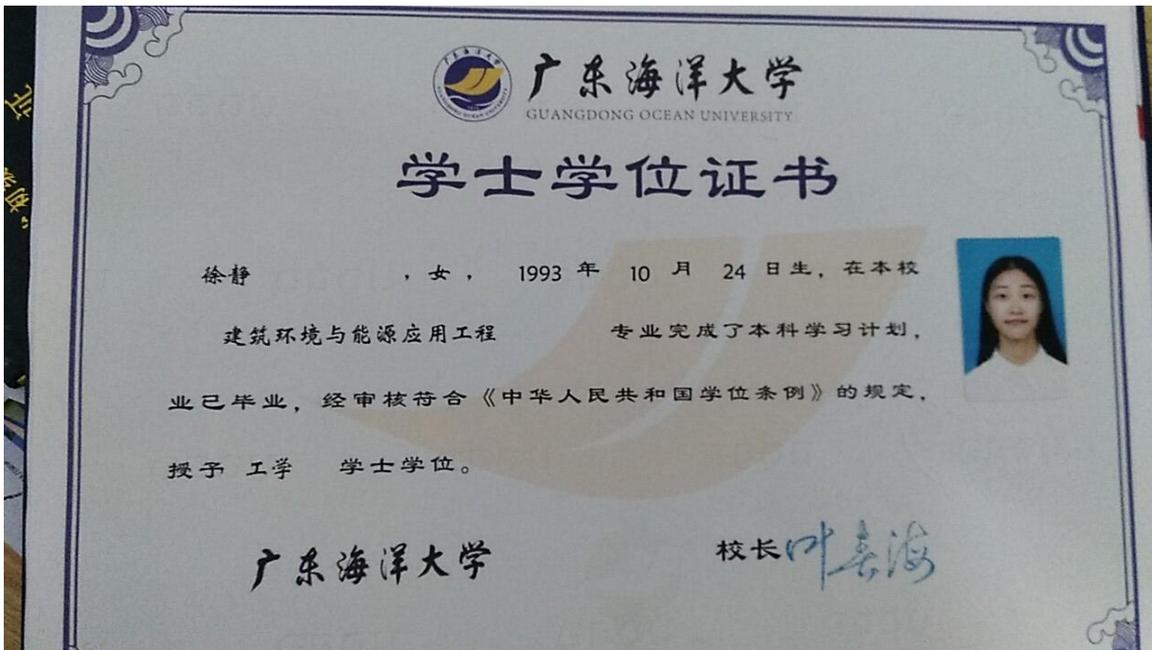
姓名	徐静	性别	女	出生年月	1993.10
学历	本科	专业技术任职资格		助理工程师	
毕业学校及专业	广东海洋大学——建筑环境与能源应用工程	毕业时间		2017.06	
现任职务	给排水专业设计师	从事设计工作年限		7	
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>设计工作经历： 2017年-2019年 广东尚华工程设计有限公司 2020年-至今 基准方中建筑设计股份有限公司</p> <p>主要设计业绩： 1、龙华安居梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目 01-03 地块 2、龙湖海口时代天街项目 3、广西钦州茅尾海综合体项目 4、前海启迪 15 单元 02 街坊首开区项目办公建筑</p>				

身份证



毕业证





职称证



4.8 电气专业负责人（强弱电、智能化）-杨金川

姓名	杨金川	性别	男	出生年月	1971.07
学历	本科	专业技术任职资格	正高级工程师		
毕业学校及专业	重庆建筑工程学院——工业电气自动化	毕业时间	1993.07		
现任职务	副总工程师	从事设计工作年限	31年		
注册执业资格	注册公用设备工程师(供配电)	注册专业	供配电	注册证书号	DG105100019
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>设计工作经历： 1993年-2013年 成都市建筑设计研究院 2013年-2015年 广州市科城建筑设计有限公司 2015年-2019年 中都工程设计有限公司 2019年-至今 基准方中建筑设计股份有限公司</p> <p>主要设计业绩： 1、广西钦州茅尾海综合体项目 2、龙华安居梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目 01-03 地块 3、前海启迪 15 单元 02 街坊首开区项目（办公） 4、龙湖海口时代天街项目</p>				

身份证



毕业证



注册证



职称证

四川省高级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓名：杨金川

性别：男

身份证号：630102197107192055

资格名称：正高级工程师

专业名称：建设工程(建筑电气与智能化工程)

评审组织：四川省工程技术高级职称评审委员会

评审时间：20230511

审批机关：四川省人力资源和社会保障厅

批准文号：川人社函(2023)587号

批准时间：20230716

编号：20230959785

查询网址：四川人社在线公共服务平台



4.9 电气设计师 1-谢协民

姓名	谢协民	性别	男	出生年月	1984.11
学历	本科	专业技术任职资格		工程师	
毕业学校及专业	西南交通大学电气工程及其自动化	毕业时间		2013.07（本科在职）	
现任职务	电气专业负责人	从事设计工作年限		15年	
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>设计工作履历： 2010年-2016年 上海联创建筑设计有限公司成都分公司 2016年-2018年 四川省天星建设管理咨询有限公司 2018年-至今 基准方中建筑设计股份有限公司</p> <p>主要设计业绩： 1、广西钦州茅尾海综合体项目 2、龙华安居梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目 01-03 地块 3、前海启迪 15 单元 02 街坊首开区项目办公建筑 4、万科光明伶伦提项目 5、龙湖海口时代天街项目</p>				

身份证



毕业证



职称证

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

编号
NO : 00004210

Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made



姓名 谢协民

性别 男

身份证号 372925198411202335

评审组织 成都市工程技术电子(电气)专业职称资格专家评审委员会

专业名称 电气工程

资格名称 工程师

审批机关 成都市职称改革工作领导小组

任职资格时间 2017.12.21

批准时间 2018.03.14

发证时间 2018.04.20



5037

4.10 电气设计师 2-龚旺

姓名	龚旺	性别	男	出生年月	1982.07
学历	本科	专业技术任职资格	助理工程师		
毕业学校及专业	昆明理工大学电气工程及自动化专业	毕业时间	2016.07（本科在职）		
现任职务	电气专业设计人员	从事设计工作年限	14年		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>设计工作经历： 2011年-2020年 深圳中海世纪建筑设计有限公司 2020年-至今 基准方中建筑设计股份有限公司</p> <p>主要设计业绩： 1、广西钦州茅尾海综合体项目 2、前海启迪 15 单元 02 街坊首开区项目办公建筑 3、龙华安居梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目 01-03 地块 4、万科光明伶伦提项目 5、龙湖海口时代天街项目</p>				

身份证



毕业证



职称证

	专业名称: 建筑电气自控 Speciality
姓名: 龚旺 Full Name	资格名称: 助理工程师 Qualification Level
性别: 男 Sex	授予时间: 二〇二〇年一月七日 Conferment Date
出生年月: 1982年07月 Date of Birth	编号: 20193338144 No.
工作单位: 中国建筑科学研究院有限公司 Place of Work	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
	发证时间: 2020年02月25日 Issued Date

4.11 BIM 负责人-张明妹

姓名	张明妹	性别	女	出生年月	1989.05
学历	本科	专业技术任职资格		PMP	
毕业学校及专业	华东理工大学——工商管理	毕业时间		2017.01	
现任职务	BIM 负责人	从事设计工作年限		16 年	
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>设计工作经历： 2008 年-2010 年 基胜工业（上海）有限公司 2010 年-2014 年 上海康驰建筑技术有限公司 2014 年-2017 年 上海欧德圣信息科技有限公司 2017 年-2019 年 上海中鹏睿思特建筑科技有限公司 2019 年-至今 基准方中建筑设计股份有限公司</p> <p>主要设计业绩： 1、龙湖海口时代天街项目 2、龙华安居梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目 01-03 地块 3、南京大悦城综合体项目 BIM 咨询服务 4、XDG-2021-104 文化艺术中心项目</p>				

身份证



毕业证



注册证书-注册项目管理师（PMP）





4.12 BIM 设计师 2-苏银利

姓名	苏银利	性别	女	出生年月	1992.04
学历	本科	专业技术任职资格		BIM 建模师	
毕业学校及专业	西南交通大学——铁道与道路工程	毕业时间		2014.06	
现任职务	BIM 设计师	从事设计工作年限		10	
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>设计工作经历： 2015 年-2018 年 西南交通大学 BIM 工程研究中心 2018 年-至今 基准方中建筑设计股份有限公司</p> <p>主要设计业绩： 1、龙湖海口时代天街项目 2、龙华安居梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目 01-03 地块 3、南京大悦城综合体项目 BIM 咨询服务 4、XDG-2021-104 文化艺术中心项目</p>				

身份证



毕业证



职称证



4.13 BIM 设计师 3-卢红燕

姓名	卢红燕	性别	女	出生年月	1998.02
学历	本科	专业技术任职资格	BIM 建模师		
毕业学校及专业	成都大学— —工程管理	毕业时间	2020.06		
现任职务	BIM 设计师	从事设计工作年限	4		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>设计工作经历： 2020 年-2022 年 四川省华西建筑设计院有限公司 2022 年-2023 年 中国电子系统工程第三建设有限公司 2023 年-至今 基准方中建筑设计股份有限公司</p> <p>主要设计业绩： 1、龙华安居梅观创新产业走廊土地整备利益统筹项目 01-03 地块 2、XDG-2021-104 文化艺术中心项目</p>				

身份证



毕业证





全国 BIM 技能等级考试
一级证书



卢红燕 参加 2019 年 06 月全国 BIM 技能等级考试

BIM建模师 ，成绩 合格 ，特发此证。

身份证号：513030199802252624

证书编号：1901001023051688

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 513030199802252624

Certificate Number: 1901001023051688

中国图学会
China Graphics Society

证书唯一序列号：
1100074384

附 4.1 设计团队业绩证明
龙华海口时代天街项目

Longfor 龙湖地产

合同编号 CD-20191225-J201

龙湖·海口时代天街项目
初步设计至施工图设计阶段合同

委托单位：海南天街商业管理有限公司

设计单位：成都基准方中建筑设计有限公司

签约日期：2019年12月



龙湖·海口时代天街项目 施工图设计阶段建筑设计合同

委托单位：海南天街商业管理有限公司（以下简称“甲方”）

设计单位：成都基准方中建筑设计有限公司（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方承担龙湖·海口时代天街项目（以下简称“本项目”）工程设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

1. 设计依据

①《合同法》、《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》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理的其他法律、法规和规章

②相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求

③城市规划条例

④工程建设强制性标准

⑤《建筑工程设计文件编制深度规定》等国家及地方有关建设工程勘察、设计深度规定

⑥甲方认可的方案阶段设计成果

⑦甲方提供的施工图设计任务书，以及在设计管理过程中甲方提出的条件、意见和要求

⑧甲方提供的各业态建造标准、配置要求、含量要求

2. 项目概况

本项目概况详见表1。

表1 项目概况表

序号	项目	说明或规划要求
1	建设地点	海南环岛高铁站旁
2	项目用地面积	143290.94 m ²
3	容积率	4.0
4	计容建筑面积(m ²)	573163.28

第3页，共29页

序号	项目		说明或规划要求
	其中	酒店	22411.24
		高层办公（超高层）	148079.13
		高层商业（公寓）	196881.21
		天街-MALL	169864.14
		商业街	32708.15
		配套（电业、物业等）	3219.41
5	其中	不计容建筑面积(m ²)	329009.42
		酒店后勤用房（酒店地下）	4500
		避难层	5895.13
		设备层	10043.22
		屋顶机房	2110.29
		停车楼	48306.26
		天街地下商业	50000
		商业街地下商业	7999.27
		机动车库	174090.57
		非机动车库	900
		设备用房（地下）	25164.68
6	其它_____	/	

乙方签订本合同前已对现场及周边环境做实地考察。在深入考察现场、了解项目特色的基础上，双方进行沟通与交流，乙方签订本合同开始设计工作。

3. 工作范围与工作阶段

详见下表，“√”表示本合同项下的设计阶段，工作范围包括但不限于下表所列内容。

类别	建筑物、构筑物	初步设计	施工图设计	设计审图	设计配合

园林景观水、电系统设计				√
精装修二次机电设计				√
人防				√
必须由专业设计院进行的水、暖、电、燃气等专项设				√
弱电及智能化工程				√
规划方案设计				√
其他_____				

注：①每一阶段的设计内容（包括但不限于设计要求、成果、完成时间）均应根据甲方提供的该阶段设计任务书进行。详细内容详见成果清单一页纸（附件一）

②除表格中所规定的项目外，乙方在包括但不限于设计文件的报批、设计交底、景观设计、精装设计、管网设计、建筑施工图设计等与设计有关工作中，当甲方提出超出本表所约定需求时，乙方无条件配合。

4. 双方义务

4.1 甲方义务

4.1.1 向乙方提供基础资料及文件

本合同签订时，乙方所需要的资料甲方已经全部提供给乙方，如后续乙方需要甲方补充提供资料（法定需提供或清单内写明的），需提前5日向甲方书面申请，申请后甲方在3日内提供。未在清单中列明需要甲方提供的基础资料，视为甲方无需提供，如乙方确需该资料进行设计的，甲方给予必要的协助，但乙方不得以甲方未提供该资料为由迟延设计，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

4.1.2 对甲方提供的基础资料负责

设计及施工过程中，甲方应确保向乙方提供的设计资料的完整性、准确性与及时性。甲方委托

月.日)后缀,例:建施-01-首层平面图 150529

- (6) 不同专业、不同单体建筑、不同图别图纸必须按隶属层次分别存放于不同的文件夹;
- (7) 正式施工图只能包含一张图纸,电子文档与图纸的内容须一一对应。

6. 设计进度

乙方于____年__月__日到甲方所在地提交并交付初步设计成果。

乙方于____年__月__日到甲方所在地提交并交付施工图设计成果。

具体进度要求详见各阶段设计任务书或另行协商确认的时间安排。

7. 设计费用及付款

7.1 设计费用

7.1.1 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。

7.1.2 设计费用的支付范围

该费用包含乙方的设计费、税金,按合同约定次数进行汇报和施工现场服务的差旅食宿费、服务费、咨询费和其他乙方在本合同项下工作的相关费用。除非另有明确约定,该费用为甲方享有本合同权利所应付出的全部对价。

7.1.3 设计费用的计算方式

设计费用以平米单价×建筑面积(规证面积)计算。

根据双方友好协商,合同暂定金额为: 32084930.65 元,大写: 叁仟贰佰零捌万肆仟玖佰叁拾元陆角伍分 元(其中增值税: 1816128.15 元,税率 6%)。

合同金额包含一切费用及税金,包括但不限于营业税/增值税等其他各项因完成本合同由乙方所需缴纳的各项税款及附加税金或费用;上述合同金额不会因为人工费、货物价格或费率的变动等任何原因而有所调整,乙方也不得以任何原因(包括但不限于税收等法律、法规变更、营业税改为增值税等)转嫁税款费用,要求任何增加费用或赔偿。

(以下无正文)



甲方：海南天街商业管理有限公司

乙方：成都基准方中建筑设计有限公司
(盖章)

法定代表人：沈宗荣

法定代表人：钟明

委托代理人：_____

委托代理人：_____

地址：海南省海口市龙华区滨海街道1号华润国际中心B座1512单元

地址：成都市锦江区琉璃路8号华润广场7-15楼

邮政编码：570100

邮政编码：610000

电话：0898-68527229

电话：028-86582121

传真：_____

传真：028-86582990

开户银行：中国银行股份有限公司海口龙珠支行

开户银行：中信银行成都浆洗街支行

银行帐号：267532520076

银行帐号：7411 6101 8260 0158 980

签约时间：_____

签约地点：_____

2. 广西钦州茅尾海综合体项目

**“钦州茅尾海综合体”项目
建筑工程设计服务合同**

发包人：钦州恒桂商业服务集团有限公司

设计人：基准方中建筑设计股份有限公司

2023年11月

依照平等、公平、自愿的原则，甲方就 钦州茅尾海综合体 项目建筑工程设计任务委托乙方负责完成，并就该项目建筑工程设计有关事项协商一致，同意签订本工程设计服务合同，以资共同遵守。

一、设计依据

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》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章，国家及地方现行建筑设计技术规范、规定。

1.3 建设工程批准文件、本项目的立项批文。

1.4 本项目的规划设计条件。

二、项目概况

2.1 项目名称：钦州茅尾海综合体项目

2.2 项目地址：钦州北部湾大道

2.3 项目规模/层数：300000m²，地下二层，地上五层（暂定）

2.4 产品形态：大型商业、交易市场、酒店、办公等

三、设计服务内容

序号	设计服务内容	选择 (✓)
1	方案深化设计配合	✓
2	报建方案设计	✓
3	施工图设计	✓
4	后期服务	✓
说明	各阶段设计服务内容详见附件一	

四、设计进度及设计文件

4.1 设计进度

序号	阶段	各阶段设计工作启动条件	设计成果提交时间
1	方案深化设计配合	概念和初步方案设计通过	取得甲方书面通知且甲方提供完整资料后 60 个工作日内
2	报建方案设计配合	方案深化设计通过甲方书面认可	取得甲方书面通知且甲方提供完整资料后 30 个工作日内
3	施工图设计	方案深化设计通过甲方书面认可	取得甲方书面通知且甲方提供完整资料后 90 个工作日内
说明：	1. 各设计阶段的具体进度计划安排，按照附件五执行，但未取得甲方书面通知的除外。 2. 各设计阶段设计时间如因甲方要求或特殊原因须调整，须由双方共同协商达成一致意见后，形成会议纪要，确定乙方提交成果的时间。		

	结构计算模型数据文件	1
说明	1. 各阶段设计文件中均包含电子文档光盘二套 2. 设计成果提交时间按本合同第 4.1 条约定执行。 3. 若甲方需加晒图纸,由乙方代为执行,甲方按加晒重量以 60.0 元/kg向乙方支付加晒图纸费用。 4. 若甲方需增加方案文本提交数量,由乙方代为完成,甲方按照 500 元/本支付文本制作费用; 5. 若甲方要求增加效果图提交数量,由乙方代为完成,甲方按照 3000 元/张支付效果图制作费用。 6. 前述费用的支付时间为:提交图纸且乙方请款开票之后十个工作日。	

4.2.3 施工图设计需按照甲方分期建设的要求提供相应的施工图纸。

五、设计费用及支付进度

5.1 设计总费用

本次设计及服务总费用暂定为人民币(含税) 690 万元(大写:人民币 陆佰玖拾万元 整)。最终设计费用以施工图设计实际完成建筑面积结算(设计完成建筑面积计算按照规划部门审批通过的总建筑面积(含计容及非计容面积)指标为准)。

序号	产品类型	建设规模 (单位:万㎡)	设计阶段			设计费包 干单价 (元/㎡)	估算设计 总费用 (万元)
			报建方案设 计	方案深化 设计配合	施工图		
1	地上商业、酒店、 办公等所有内容	20	2	3	18	23	460
2	地下市场、车库 等所有内容	10	2	3	18	23	230
	合计	30	-	-	-	23	690
说明	本项目设计费用中已包含履行本合同有关的设计费、加班费(含节假日加班费用)、人员工资、本合同约定的图纸费、税金。未包含其他奖励金。甲乙双方约定,在方案设计取得甲方认可后,另行签订补充协议签订奖励费用(主要奖励考核条件为含钢量、混凝土量等指标)。						

5.2 设计费支付进度

付费阶段	占总设计费 的比例	每次付费金额 (万元)	付费条件
定金	15%	103.5	合同签订且设计工作启动,项目开发贷款落位或项目现场修建至正负零后 10 个工作日内
方案深化配合及方案报建服务阶段	10%	69	方案设计成果取得甲方审核确认后,项目开发贷款落位或项目现场修建至正负零后 10 个工作日内
初设及施工图设计服务阶段	65%	448.5	取得施工图审查合格报告后 10 个工作日内
主体封顶后	5%	34.5	主体封顶后 10 个工作日内

13.3 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，法律效力相同。

以下无正文



甲方： 钦州恒桂商业服务集团有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：



日期：



乙方： 基准方中建筑设计股份有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：



日期：

合同编号：【 】

龙湖·海口时代天街项目
BIM 设计咨询合同

委托单位：海南天街商业管理有限公司

受托单位：成都基准方中建筑设计有限公司

签约日期：2020 年 10 月



龙湖·海口时代天街项目 BIM 设计咨询 合同

委托单位：海南天街商业管理有限公司（以下简称“甲方”）

受托单位：成都基准方中建筑设计有限公司（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方承担龙湖·海口时代天街项目（以下简称“本项目”）BIM 设计咨询工作，经双方协商一致，签订本合同。

1. 研发依据

1、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他中华人民共和国和地方有关 BIM 工程设计的现行管理法规和规定。

2、国家及地方有关设计管理法规和规章。

3、甲方提供的资料，包括并不限于龙湖·海口时代天街项目建筑施工图、幕墙施工图、室内装修施工图、建模标准等内容。

2. 项目概况

序号	指标名称		说明或规划要求
1	建设地点		海南省海口市
2	项目用地面积		143290.94 m ²
3	BIM 设计范围总建筑面积		554414.57 m ²
其中	天街集中商业	地上	173214.14 m ²
		地下	48545.37 m ²
	地下车库	C1 地库	109956.00 m ²
		C2 地库	60848.00 m ²
	小市政	下沉广场、首层、屋顶花园景观范围	100000 m ²
酒店（正向设计）	/	22411.24 m ²	
子项	设备转换层面积	标准层建筑面积	子项面积
1号楼	2225.89	2292.82 m ²	2292.82 m ²
2号楼	1735.11 m ²	1735.11 m ²	3470.22 m ²
3号楼	1730.67 m ²	1730.67 m ²	3461.34 m ²
4号楼	1594.88 m ²	1594.88 m ²	3189.76 m ²

7号楼(复用)	1594.88 m ²	1594.88 m ²	3189.76 m ²
9号楼	1424.13 m ²	1385.94 m ²	2810.07 m ²
11号楼	1209.6 m ²	1209.6 m ²	2419.2 m ²
12号楼	1950.11 m ²	1928.51 m ²	3878.62 m ²
13号楼(复用)	1209.6 m ²	1209.6 m ²	2419.2 m ²
14号楼(复用)	1424.13 m ²	1385.94 m ²	2810.07 m ²
15号楼(复用)	1424.13 m ²	1385.94 m ²	2810.07 m ²
16号楼(复用)	1424.13 m ²	1385.94 m ²	2810.07 m ²
17号楼(复用)	1950.11 m ²	1928.51 m ²	3878.62 m ²

3. 具体工作内容

3.1 工作范围与工作阶段表

3.1.1 BIM 反向设计

阶段	范围	实施内容
初设、施工图、施工	基础模型搭建	涵盖建筑、结构、机电、精装、幕墙、小市政、标识导向等专业基础模型搭建
初设、施工图	能耗分析	1. 全年逐时动态采暖能耗
		2. 全年逐时动态制冷能耗
		3. 全年动态能耗与室外温度对应关系
		4. 全年电能消耗
		5. 全年能耗组成分析
		6. 全年能耗费用分析
		7. 气流组织及温度场 CFD 模拟
初设、施工图、施工	管线综合	1. 各专业三维设计校核
		2. 多专业碰撞问题检测
		3. 专项设计校核
		4. 屋顶排布、优化
		5. 系统竖井排布
		6. 整体系统管线综合
		7. 管线综合-BIM 工程样板段/层
		8. 精装专业过程优化

6. 费用及付款

6.1 费用

6.1.1 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。

6.1.2 费用的支付范围

该费用包含乙方的BIM研发费、税金、到甲方所在地按合同约定次数进行汇报和现场服务的差旅住宿费、服务费、咨询费和其他乙方在本合同项下工作的相关费用。

6.1.3 费用的计算方式

合同暂定金额为：3349935.74元，大写：叁佰叁拾肆万玖仟玖佰叁拾伍元柒角肆分（其中，不含税暂定总价3160316.74元，税率6%）。合同暂定金额由不含税价格及税款构成；如遇国家税率调整，不含税单价不变，税款按政策调整，合同总金额随之调整。

类型	序号	内容	单价(RMB)	面积m ²	总价(RMB)
反向 设计	1	天街集中商业	8.7	221759.51	1929307.74
	2	地下车库	7	170804	1195628
	3	小市政	2.25	100000	225000
	合计				3349935.74

注意：上述合同价格为含税价格，增值税税率6%。

如本项目合同范围面积发生总建筑面积增减，增减面积在5%之内时，本合同咨询服务费总额不作调整；增减面积超过5%时，减少或超出5%以上

乙方联络人	张明妹	13636402370	zhangmingmei@jzfc.com.cn
-------	-----	-------------	--------------------------

乙方项目研发总负责人及乙方联络人员未经甲方书面同意不得变动，甲方人员如有变动，应及时告知乙方。

(2) 语言要求

乙方联络人员必须能熟练地用汉语普通话与甲方交流；如乙方负责人/主设计师不能熟练运用汉语普通话与甲方交流，则乙方提供翻译人员。所有的电话、传真、电子邮件以中文方式进行。

(3) 根据本合同要求所发送的通知或者其它通讯往来应用中文书写并且由专人专送、传真或以挂号信函送达，双方的联络信息如下：

联络方式	委托单位	BIM 设计单位
通讯地址		成都市锦江区东二环路五段华润广场 A 座 6-15F
邮编		610021
传真		028-86582990
收件人		

双方确认：如送达地点需要变更的，一方将于变更后的次日用书面形式通知对方，否则对方按上述确认的地点所送达的文书，不论是否收到，均视为送达。

11. 其他

(1) 除非经甲方同意，乙方不得将自己承接的工作分包给第三人。如甲方同意分包给第三人，第三人就其完成的工作成果与乙方共同向甲方承担连带责任。

(2) 本合同发生争议，双方应及时协商解决。协商不成，双方选择以下两种方式中第二种方式进行解决：

第一种解决方式：向仲裁委员会申请仲裁；裁决为终局裁决，任何一方当事人均须严格履行。

第二种解决方式：向项目所在地人民法院起诉。

(3) 甲方有权在本项目的商业销售行为中采用乙方的名义及过往业绩作商品宣传。

(4) 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

(5) 本合同经双方签字盖章之日起生效。

(6) 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

(7) 本合同壹式陆份（正本贰份，副本肆份），甲方执叁份（正本壹份，副本贰份），乙方叁份（正本壹份，副本贰份）；如有不同，以正本为准。

(8) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议、各阶段研发任务书及双方认可的来往电报、传真、会议纪要及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方：海南天街商业管理有限公司（盖章）

法定代表人：_____

委托代理人：_____

地址：_____

乙方：成都基准方中建筑设计与工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人：_____

委托代理人：_____

地址：四川省成都市锦江区琉璃路8号华润广场7-15楼