

标段编号：2307-440304-04-01-195640001001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：梅林街道老旧小区改造工程（第四批）设计（二次）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司

日期：2025年02月23日

## 资信要素一览表填报模板

资信要素名称	填报模板
企业同类工程业绩	<p>1. 南头街道荟芳园老旧小区改造工程设计；合同签订时间：2024年；合同价：87.85万元；证明材料页码：3-7页。</p> <p>2. 安居微棠2023年度第三批城中村装修改造项目公寓全过程设计(BIM)、加固设计服务29标段；合同签订时间：2024年；合同价：77.7万元；证明材料页码：8-13页。</p> <p>3. 梧桐山通信楼解危及改造提升工程（施工图设计）；合同签订时间：2024年；合同价：87万元；证明材料页码：14-17页。</p> <p>4. 大芬油画村核心区提升及运营项目-1期美术馆及广场施工图设计总包；合同签订时间：2023年；合同价：283.66万元；证明材料页码：18-22页。</p> <p>5. 石排镇庙边王利屋“三旧”改造项目设计；合同签订时间：2023年；合同价：384.514万元；证明材料页码：23-26页。</p>
拟派设计团队（项目负责人）同类业绩	<p>项目负责人：陈桂亮（姓名）</p> <p>1. 南头街道荟芳园老旧小区改造工程设计；合同签订时间：2024年；合同价：87.85万元；担任职务：项目负责人；证明材料页码：36-41页。</p> <p>2. 安居微棠2023年度第三批城中村装修改造项目公寓全过程设计(BIM)、加固设计服务29标段；合同签订时间：2024年；合同价：77.7万元；担任职务：项目负责人；证明材料页码：42-49页。</p>
拟投入的设计团队专业技术人员情况	<p>拟投入的设计团队专业技术人员总人数：5人；其中注册类人员有3人；中级工程师或以上职称有5人</p> <p>证明材料页码：50-61页。</p>
投标人综合实力	<p>企业注册地：深圳；证明材料页码：62页。</p>
（外地为市级单位或深圳市内的为区级）履约评价（含季度履约评价、合同完成履约评价）	<p>1. 江贸工贸仓储楼改造项目履约评价，证明材料页码：65-67页。</p> <p>2. 前湾十单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务履约评价，证明材料页码：68页。</p> <p>3. 南山小学拆除重建工程履约评价，证明材料页码：69-70页。</p> <p>4. 光前村综合治理工程履约评价，证明材料页码：71页。</p> <p>5. 竹香学校履约评价，证明材料页码：72-73页。</p> <p>6. 维沃大厦履约评价，证明材料页码：74页。</p>

注：证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注。

1: 投标基本情况一览表

投标人基本情况表

企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司	企业注册资本	500 万元
企业地址	深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层		
企业法定代表人姓名	叶宇同	企业技术负责人姓名	邓伯阳
符合本工程设计资质类别及等级	建筑行业（建筑工程）甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2010 年 03 月 12 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	207
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	IOS 质量管理体系认证证书 上海质量体系审核中心 2005 年 11 月 28 日		
备注			

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。



## 2: 企业同类工程业绩

企业同类工程业绩一览表

序号	项目名称	工程规模与主要特征	设计内容	合同金额 (万元)	合同签订时间	备注
1	南头街道荟芳园老旧小区 改造工程设计	改造面积 26.77 万m <sup>2</sup>	方案-施工 配合	87.85 万 元	2024	
2	安居微棠 2023 年度第三批 城中村装修改造项目公寓 全过程设计(BIM)、加固设 计服务 29 标段	建筑面积 1.4 万 m <sup>2</sup>	全过程设 计	77.7 万元	2024	
3	梧桐山通信楼解危及改造 提升工程 (施工图设计)	建筑面积: 0.35 万m <sup>2</sup>	施工图设 计-施工配 合	87 万元	2024	
4	大芬油画村核心区提升及 运营项目-1 期美术馆及广 场施工图设计总包	建筑面积: 3.67 万m <sup>2</sup>	施工图设 计-施工配 合	283.66 万 元	2023	
5	石排镇庙边王利屋“三旧” 改造项目设计	用地面积 : 1.98 万m <sup>2</sup> 建筑面积: 6.76 万m <sup>2</sup>	全过程设 计	384.514 万元	2023	
6	江贸工贸仓储楼改造工程 (湾区芯谷)	用地面积:0.48 万m <sup>2</sup> 建筑面积: 1.72 万m <sup>2</sup> 高度: 24.8 米	全过程设 计	560.5591 万元	2022	



合同证明：南头街道荟芳园老旧小区改造工程设计

合同编号：\_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同

工程名称：南头街道荟芳园老旧小区改造工程设计

工程地点：深圳市南山区

发包人：深圳市南山区南头街道办事处

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市南山区南头街道办事处

统一社会信用代码：11440305007541811Y

地址：深圳市南山区南头街 98 号南头大厦

负责人：李强

联系人及联系方式：

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

统一社会信用代码：91440300726174579C

地址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋 6 层

法定代表人：叶宇同

联系人及联系方式：陈桂亮 18688999654

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就南头街道荟芳园老旧小区改造工程设计事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：南头街道荟芳园老旧小区改造工程设计

1.2 工程地址：深圳市南山区南头街道

1.3 项目批准文件：（一般为发改部门前期工作计划或立项会议纪要）

1.4 工程内容及规模：项目位于南山区南头街道南光路 168 号荟芳园小区，建成于 1995 年，占地面积约 17200 平方米，建筑面积约 137900 平方米，共 4 栋楼，居民 1016 户。

主要建设内容包括：（一）基础类：建筑屋面、建筑裙楼外墙、楼梯及公共走道空间、小区道路、给排水设施、消防设施、安防设施、无障碍设施等修缮改造。（二）完善类：围墙、儿童游乐设施等修缮改造。

1.5 工程主要技术标准：

《建筑防火通用规范》GB 55037-2022

《民用建筑通用规范》GB 55031-2022

《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017

《既有建筑维护与改造通用规范》GB 55022-2021

《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017

《消防给水及消火栓技术规范》GB50974-2014

《建筑灭火器配置设计规范》GB 50140-2005

《消防设施通用规范》GB 55036-2022

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021

《建筑给水排水与节水通用规范》GB 55020-2021

《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013

《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309-2018

1.6 工程投资额：约人民币 2805.81 万元（暂估）； 资金来源：政府投资



## 二、工程设计范围和阶段划分

设计工作可分为方案设计（含调整）、初步设计、施工图设计、施工现场配合、配合竣工图编制等阶段。详见合同通用条款第四、第五条及合同专用条款4.2.2、5.1。

## 三、进度要求及工期安排

- 3.1 方案设计阶段：\_\_30\_\_日历天；
- 3.2 初步设计阶段：\_\_30\_\_日历天；
- 3.3 施工图设计阶段：\_\_30\_\_日历天。
- 3.4 后续服务阶段：从提供正式施工图文件到工程通过验收并配合竣工图编制、审计。
- 3.5 设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。
- 3.6 各阶段设计任务的完成时间区间不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

## 四、合同价款

- 4.1 本合同设计费暂定价为人民币\_\_87.848385\_\_万元（大写：捌拾柒万捌仟肆佰捌拾叁元捌角伍分），计算办法详见合同专用条款7.1.2；
- 4.2 本合同的设计费暂定价由工程基本设计费组成。
- 4.3 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款7.2、7.3和合同专用条款。

## 五、合同的组成和相关文件优先次序

- 5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。
- 5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：
  - 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
  - 2、合同协议书
  - 3、合同专用条款
  - 4、合同通用条款
  - 5、中标通知书
  - 6、招标文件及其附件（含补遗书）
  - 7、投标书及其附件
  - 8、标准、规范及规程有关技术文件
- 5.3 合同附件：
  - 1、中标通知书
  - 2、投入本项目人员一览表
  - 3、设计合同节点履约评价评分表

## 六、双方承诺

- 6.1 乙方向甲方承诺，按照合同约定开展工作，并履行本合同所约定的全部义务，并按照附件《设计合同节点履约评价评分表》的要求接受甲方对合同履行情况进行履约评价。
- 6.2 甲方向乙方承诺，按照合同约定支付款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 七、其他

- 7.1 本合同一式八份，甲方执四份，乙方执四份，具有同等法律效力。
- 7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。





附表1 工程设计复杂程度调整系数、专业调整系数、附加调整系数选取表

序号	工程类别	复杂程度调整系数	专业调整系数	附加调整系数
1	改造	1.15	1.0	1.0
2				

注：未涉及上述类别的工程，其设计收费计费额均计入\_\_\_\_\_工程。

附表2 投入本项目人员汇总表

序号	姓名	专业	技术职称	职责	联系方式	备注
1	陈桂亮	建筑	建筑设计工程师	项目负责人	+86-1868899 9654	
2	陈宇飞	装饰	建筑装饰设计高级工程师	室内装饰装修专业负责人	+86-1331680 0373	
3	顾锋	建筑	高级工程师	建筑专业负责人	+86-1858821 3132	
4	曹国辉	结构	高级工程师	结构设计专业负责人	+86-1351075 0753	
5	朱国权	给排水	给排水高级工程师	给排水专业负责人	+86-1368242 3033	
6	戴文杰	电气	电气中级工程师	电气专业负责人	+86-1342375 3594	
7	王慧中	暖通	暖通高级工程师	暖通专业负责人	+86-1382887 9680	



安居微棠 2023 年度第三批城中村装修改造项目公寓全过程设计 (BIM)、加固设计  
服务 29 标段

合同编号: AJWT-KF-XM-2024-033

安居微棠 2023 年度第三批城中村装修改造项目公寓全过程设计  
(BIM)、加固设计服务 29 标段合同

发包人: 深圳市安居微棠开发建设有限公司

设计人: 深圳市同济人建筑设计有限公司







(本页无正文，为《安居微棠 2023 年度第三批城中村装修改造项目公寓全过程设计 (BIM)、加固设计服务 29 标段合同》的签署页)

发包人：  
(盖章)

签署日期：2024.4.12

设计人：  
(盖章)

签署日期：2024.4.12



## 施工图设计（BIM）设计任务书

### 一、设计范围、阶段及内容

1. 设计范围以发包人的设计指令单为准，若后续因整村规划调整，楼栋功能需变更，发包人会以设计指令的形式通知设计人进行调整（因规划调整导致的楼栋功能调整对应的面积应小于总建筑面积的30%），楼栋设计总价维持包干总价不变。

### 2. 服务阶段及内容：

2.1 设计人服务阶段为自项目前期精测阶段到项目竣工验收完成。具体包含以下内容：

#### （1）项目前期精测配合：

设计人在项目精测阶段需根据建筑、结构、机电、给排水、暖通等专业所需设计输入条件，对测绘需求清单进行梳理提资。针对已完成的精测工作，设计人需复核图纸资料与现场情况的差异，并对差异内容进行修正，直至符合发包人设计标准执行。

#### （2）项目前期建筑质量评估

发包人将委托鉴定单位出具建筑物结构安全性检测鉴定报告，由设计人结合项目现场情况，针对建筑、结构、机电、给排水、暖通等现状提出专业建议及初步改造方案，包括是否需加固的初步判断，并进行利旧判断、成本的初步估算等工作。

#### （3）方案设计阶段

方案设计阶段设计人工作内容包括但不限于（需遵循发包人提供的设计标准执行）：建筑平面布局方案、建筑立面改造方案、结构加



固条件提资、机电系统改造方案、公寓户内精装方案、标准层公区精装方案、VI标识布置方案以及景观改造方案并配合发包人完成方案评审文件。

#### (4) 方案报规配合阶段（备案图阶段）

设计人需配合完成报规文本制作（按要求提供加盖出图章及资质的图纸及其他资料）及文本打印工作，并协助发包人报规阶段图纸送审及现场技术汇报沟通等事宜。

#### (5) 施工图设计及出图

- ①设计人需按技术要求完成公寓全专业施工图设计（含电子版蓝图及纸质版蓝图）；若部分楼层预留为商业，则按商业交付标准条件完成商业部分施工图设计。
- ②提供准确的经济技术指标（具体包含但不限于各业态套内面积、建筑面积，户型类及数量，各户型建筑面积、套内面积，公共区域建筑面积，公区建筑面积）、户型平面布置图等。并根据运营需求，配合完成房间编号、疏散示意图、标识位置及数量统计等项目运营相关工作。设计人在方案深化阶段需严格按照发包人内部技术标准及相关成本限额进行方案深化设计；
- ③设计人需提供外立面、户内、材料样板以及物料清单，交由发包人审核并下发现场。

#### (6) BIM 建模、BIM 工程算量

- ①设计人需按技术要求完成具有整栋楼 BIM 全专业模型
- ②设计人需在合同签订后，接收到第一份设计指令单开始算量。











发包人：(公章)深圳市罗湖城市发展有  
限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：91440300MA5GC1615G

地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区  
深南东路 2028 号罗湖商务中心 3801

邮政编码：518000

法定代表人：林柏硕

委托代理人：

电话：0755-82229105

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳深南支行

账号：744574414509



设计人：(公章)深圳市同济人建筑设计  
有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：91440300726174579C

地址：深圳市南山区科技园北区朗山路  
11 号同方信息港 D 栋六层

邮政编码：518057

法定代表人：叶宇同

委托代理人：

电话：0755-86296227

传真：

电子信箱：wtstxl@tja.com.cn

开户银行：招商银行股份有限公司深圳  
云城支行

账号：755901759610803



合同签订时间： 年 月 日



大芬油画村核心区提升及运营项目-1 期美术馆及广场施工图设计总包



龙岗-大芬油画村核心区提升及运营项目-  
1 期美术馆及广场施工图设计总包合同

合同编号：HTN20220005629614

甲 方：【深圳市润和诚房地产有限公司】

通讯地址：深圳市龙岗区布吉街道布吉圩社区莲花路 130 号莲花山庄会所 201

联络人员：肖莎

联系电话：18868818642

电子邮箱：xiaosha8@crland.com.cn



乙 方：【深圳市同济人建筑设计有限公司】

通讯地址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

联络人员：陈桂亮

联系电话：18688999654

电子邮箱：312481078@qq.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就龙岗-大芬油画村核心区提升及运营项目-1 期美术馆及广场施工图设计总包事项签订本合同，以便共同遵守。



## 第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义：

- 1.1.1 本项目：系指龙岗-大芬油画村核心区提升及运营项目-1期美术馆及广场改造项目；
- 1.1.2 项目用地：深圳市龙岗区布吉街道大芬油画村；
- 1.1.3 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为工作日的周六和周日；
- 1.1.4 日/天/自然日：系指日历日，包括全部工作日和休息日；本合同中未明确约定为工作日的，均应被认定为日/天/自然日；
- 1.1.5 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况；
- 1.1.6 中国：系指中华人民共和国，仅就本合同而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区；
- 1.1.7 中国法律：如未特别说明，系指中国的法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章、地方政府规章，法律、行政法规授权的机构颁布的规范性文件，以及有权机关依法对上述文件作出的解释；
- 1.1.8 政府机构：系指中国各级人民政府及其下属机构、办事机构和派出机构，及任何在前述机构领导下或以前述机构名义行使行政、管理、监管、征用和征税权利的政府授权机构、事业单位和社会团体；
- 1.1.9 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元；
- 1.1.10 税费：系指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的和将



的位置、出入口及消防区域划分、疏散口等是否合适。如因政府的特殊要求，须由指定设计院完成，所产生的相关费用由甲方支付，乙方须全力配合完成。

3.4 本合同所指的“设计质量”，既要符合国家、行业及项目所在地法律法规、规范的最高要求，又要满足甲方对本项目的各项设计要求。对于合同中约定的各项设计内容，乙方均应精心设计并积极主动配合其他顾问及设计单位工作，按业界最高标准确保设计质量。

3.5 其他：【/】。

#### 第四条 设计服务范围

乙方应按约提供本合同约定的设计服务，具体服务范围详见附件1：设计任务书。

#### 第五条 设计要求及成果

乙方应按本合同要求提交设计成果，具体内容详见附件1：设计任务书。

#### 第六条 合同价款及付款方式

6.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

设计内容/服务内容	设计单价 (元/m <sup>2</sup> )	暂定设计工作量 (m <sup>2</sup> )
建筑施工图设计	79.86	17526
景观施工图设计	46.64	16945
室内概念-施工图设计	288.56	2241

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

6.1.1 本合同设计费金额(暂定)含税为【2836604.10】元人民币，不含税为【2676041.60】元人民币，该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等。



(本页无正文，为以下双方于【2022】年【12】月【07】日关于《龙岗-大芬油画村核心区提升及运营项目-1期美术馆及广场施工图设计总包合同》的签章页)



甲方：深圳市潮和诚房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表：

蔺蕊川



乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人或授权代表：

[Handwritten signature]



- q) 项目为油画艺术村落改造，需多以艺术介入的微改造手法进行改造，避免建筑结构类改动。
  - r) 项目涉及多方参与，设计单位需配合甲方进行各方协调汇报交流工作，在取得各方同意基础上进行改造设计。
  - s) 项目汇报层级高、流程长，设计单位需配合进行各层级意见修改直至设计成果最终确认。
  - t) 按甲方要求出具各类会议会议纪要，按甲方要求出具各类会议会议纪要。参会人员准时参加各类会议，会议迟到一次将进行1000元/次的设计费扣减。
  - u) 严格遵照甲方要求的限额设计，如超出甲方提供的限额额度，则相应费用从设计费用中扣除。
4. 设计工作包括本设计范围内的所有建筑和构筑物设计、景观、室内、道路、市政配套顾问等。
5. 设计阶段深度均应达到建设部颁发的最新版《建筑工程设计文件编制深度规定》对应深度：
6. 包含且不仅限于本项目概念设计、方案设计、方案深化设计配合、施工图设计、招标配合、施工配合的全过程；
6. 各专业竣工阶段是否需要绘制竣工图，应以设计合同中的约定为准，可按以下两种模式操作：
- 1) 如设计合同中有竣工图的绘制要求，则需配合设计院来完成竣工图；
  - 2) 如设计合同中无竣工图的绘制要求，则由施工单位设计并提交。
7. 具体专业包括但不限于：总图、建筑、结构、给排水、消防、通风、空调、电气、智能化、室内、景观、声学、幕墙审核配合、泛光照明审核配合、电梯审核配合、节能研判、标识审核配合、用地范围外管线接入顾问；如有：水土保持施工图、道路、路口、交评、垃圾分类及收集、污水处理等设计，详细分项详见各专业任务书。以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业、其他特殊工程和批准的投资计划所含项目的所有工程设计内容。
8. 项目如有组卷出图的要求，设计院需按招标分判划分要求配合组卷出图。
9. 在项目不同阶段，设计院需配合与成本合约相关的工作，如：匡算、估算、概算、预算等。
10. 在项目不同阶段过程中，设计院需负责对方案设计单位的设计成果的落地性把关和协调，严控项目符合消防等相关规范要求。





## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市石排镇庙边王利屋股份经济合作社

设计人（全称）：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就石排镇庙边王利屋“三旧”改造项目工程设计及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：石排镇庙边王利屋“三旧”改造项目设计。

2. 工程地点：东莞市石排镇庙边王村东边坑下沙路 59 号。

3. 规划占地面积：石排镇庙边王利屋“三旧”改造项目，项目占地面积约 19757.73 平方米，计容总建筑面积约 63900 平方米，其中厂房面积约 54300 平方米，宿舍（含食堂）面积约 9600 平方米，建筑高度≤60 米。不计容地下车库、设备用房等面积约 3700 平方米。项目总建设规模约 67600 平方米（建设规模以最终相关批复文件为准）。

4. 建筑功能：厂房、宿舍、饭堂等。

5. 投资估算：项目总投资约 24000 万元，建筑工程建安费约 18000 万元（投资金额以最终批复的文件为准）。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：包括但不限于（用地红线范围内）；总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计（含工程概算）、工程施工图设计、绿色建筑设计、施工现场配合及竣工图配合服务，设计内容包括：规划总平面、建筑、结构（含基坑支护）、人防、给排水、电气（含强电、弱电、智能化）、消防、防雷接地、通风空调、暖通、节能、景观、幕墙装饰设计以及与主体建筑相配套的附属设施和构筑物。中标人尚需提供相关资料及协助招标人办理政府方面的立项、审批、备案等手续。具体范围和內容见招标文件第五章基础资料和设计任务书。

2. 工程设计阶段：方案设计及调整、初步设计、施工图设计、施工现场配合。

3. 工程设计服务内容：工程设计范围、阶段与服务内容具体见专用合同条款附件 1 及招标文件第五章基础资料和设计任务书。



发包人：

东莞市石排镇庙边王利屋股份经济合作社  
(盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

利柱标

组织机构代码：N1441900771880923H

纳税人识别号：\_\_\_\_\_

地 址：

东莞市石排镇庙边王村兴盛街 39 号

邮政编码：523000

法定代表人：利柱标

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

时 间：2023 年 01 月 10 日

设计人：

深圳市同济人建筑设计有限公司  
(盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

叶字同

组织机构代码：91440300726174579C

纳税人识别号：91440300726174579C

地 址：

深圳市南山区朗山路同方信息港 D 栋 5 楼

邮政编码：518000

法定代表人：叶字同

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：0755-86281730

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：68262198@qq.com

开户银行：招商银行云城支行

账 号：755901759610803

时 间：2023 年 01 月 10 日



## 附件 5：设计明细及支付方式

### 设计费明细及支付方式

一、设计费总额：暂定合同金额为 384.514 万元，最终金额按下面第二条“设计费总额构成”规定进行结算，实际设计费以财政审核部门审定结果为准。

本项目实际设计费以经财政审核部门审核后的施工图预算价作为计费基数（计费额）。目前未有 □概算 ■预算总造价，暂按本章所列的建安费考虑，最终按财政审核部门审核后的施工图预算价调整计费基价（计费额）。

根据国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）规定，工程设计收费以投标人须知前附表规定的工程设计收费计费基础参数（工程设计收费计费额和相关调整系数）及中标人的设计服务收费系数确定。

二、设计费总额构成：

1. 工程设计基本服务费用：

①工程设计费：按照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）的收费基准价×服务收费系数(0.65)计算，其中：设计收费基准价=基本设计收费=设计收费基价×专业系数(1.0)×复杂程度调整系数(1.15)×附加调整系数(1.0)，最终以经财政审核部门审核后的施工图预算总造价为工程设计收费基价的计费额；

②其他费用：完成本招标项目工程设计等前期工作所需费用及利润、税金等，并已充分考虑投标费用、交易服务费（如有）、办理预付款保函/履约保函及保函公证的费用、进退场费、差旅费、驻地费用、交通费、通讯费、施工现场及竣工图配合费、保险费、风险费、专家评审费、食宿费及交通费、会务费、电子报批等费用，招标人不再另行向中标人支付费用，结算时不作调整。

2. 工程设计其他服务费用：无。

3. 合同签订前设计人已完成工作的费用：无。

4. 特别约定：

(1) 工程设计基本服务费用包含设计人员赴工地现场的旅差费 0 人次日，每人每次不超过 2 天；不含长期驻现场的设计工地代表和现场服务费。

(2) 采用固定单价形式的设计费，实际设计费按初步设计批准（或通过审查的施工图设



## 深圳市建设工程设计合同

工 程 名 称 : 江贸工贸仓储楼改造工程  
工 程 地 点 : 深圳市福田区保税区红花路 17 号  
合 同 编 号 : GLSZ-JM-SJ-006  
设计证书等级 : 建筑行业（建筑工程）甲级  
委 托 人 : 深圳市福田区政府物业管理中心  
发 包 人 : 深圳市金地房地产项目管理有限公司  
设 计 人 : 深圳市同济人建筑设计有限公司

签 订 日 期: 2022 年 6 月 17 日



## 第一部分：合同协议书

发包人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

受深圳市福田区政府物业管理中心（以下简称委托人或业主单位）委托，深圳市金地房地产项目管理有限公司（以下简称发包人）为江贸工贸仓储楼改造工程的代建单位。经过公开招标程序，确定深圳市同济人建筑设计有限公司（以下均简称设计人）为本项目的设计单位。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》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，各方就江贸工贸仓储楼改造项目工程设计有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》（2015年修订）。
- 1.3 《深圳市城市规划条例》（2021年修订）、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件。

### 第二条 本合同设计项目的内容：

2.1 工程名称：江贸工贸仓储楼改造项目

2.2 设计指标（暂定）

建设用地面积	总建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
4842.9 m <sup>2</sup>	17184.2 m <sup>2</sup>	6 层	37.6 %

2.3 设计范围：本次招标为设计总包招标，设计招标范围包括但不限于：方案设计、初步设计（含扩初、成本估算配合）、施工图设计（含精细化审查）及后续施工配合服务、竣工图编制等前期工作及后续服务。设计范围包括完成此次项目的全部设计内容，内容包括但不限于规划用地范围内的规划、总图、建筑设计、结构设计（含各报审阶段）。



4	结构计算书(含微振设计)、节能计算书、绿建专篇(如有)、消防专篇、海绵设计专篇等其它归档文件	2	施工图审查通过后3日内	含电子光盘
5	建筑、景观、室内、标识等专业主要装饰材料样板	2	方案设计阶段	提供通过发包人确认的样板
6	建筑、景观、室内、标识等专业的装饰材料样板手册	2	施工图设计阶段	提供通过发包人确认的实物、图片(完善方案设计阶段样板)
7	建筑、景观、室内、标识等专业所需的材料样板	2	施工服务阶段	
8	竣工图	8	竣工备案阶段	含电子光盘

#### 第五条 合同价及付款进度

5.1 本项目根据《福田区政府投资项目工程设计计费参考体系》(以下简称收费标准)中的非三优计费标准取费,计费基数(建安费)暂定为12785.7万元,本项目的非三优工程设计服务费暂定为537.3605人民币(含税),BIM技术应用费23.1987万元(含税),合同价合计暂定为560.559139万元人民币(含税,下浮10%);设计服务费和BIM技术应用费计算过程详见本部分附件1(设计服务费及BIM技术应用费计算书)。

#### 5.2 付款开票信息

合同总价款已包括设计人为履行本合同义务所发生的一切费用。实际设计费结算以区发改部门批复的项目总概算中建安费为计费额,设计费计算系数参照收费标准、本合同附件(设计费计算书)及工程实际情况调整确定。设计人同意以发包人委托专业审核单位核定的结算价款作为本项目的结算价。如本项目被政府相关部门抽查审核的,最终结算金额以政府相关部门核查确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款为准。如政府相关部门核查后确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款较前述专业审核单位核定结算价款少的,设计人应无条件全额退回超付款项。

#### 5.3 待计划资金落实后,设计费支付进度详见下表。

付费次序	占设计费比例(不含BIM技术应用费)	付费额(万元)	付费时间(由交付设计文件时确定)
第一次付费	10%(预付款)	支付合同暂定价的10%	签订合



(本页无正文, 为《江贸工贸仓储楼改造项目设计合同》的签署页)

发包人(公章): 深圳市金地房地产项目管理有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字): 地址: 邮政编码: 纳税人识别号: 联系电话: 传真:	设计人(公章): 深圳市同济人建筑设计有限公司 法定代表人或其授权代表: (签字): 地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号 同方信息港 D 栋六层 邮政编码: 518057 纳税人识别号: 91440300726174579C 联系电话: 0755-86296227 传真: 0755-86296212
--	--

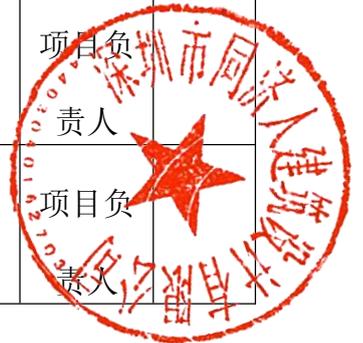
签订合同日期: 2022 年 月 日



### 3: 拟派设计团队（项目负责人）同类工程业绩

拟派设计团队（项目负责人）同类工程业绩一览表

姓名	陈桂亮	性别	男	出生年月	1977.12	
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	建筑学专业	
职务	副总建筑师	何专业何职称	建筑专业工程师			
执业注册资格	国家一级注册建筑师	执业注册资格 证书编号	20134411207			
<b>项目经理近 5 年同类工程业绩</b>						
项目名称	工程概况	设计内容	合同金额 (万元)	合同签订时间	担任职务	备注
南头街道荟芳园老旧小区改造工程设计	改造面积 26.77 万 m <sup>2</sup>	方案-施工配合	87.85 万元	2024	项目负责人	
安居微棠 2023 年度第三批城中村装修改造项目公寓全过程设计(BIM)、加固设计服务 29 标段	建筑面积 1.4 万 m <sup>2</sup>	全过程设计	77.7 万元	2024	项目负责人	
国威公寓 E 栋加固改造	/	全过程设计	105 万元	2022	项目负责人	
大芬油画村核心区提升及运营项目-1	建筑面积: 17526.5	施工图-施工配	283.66 万元	2020	项目负责人	



期美术馆及广场施 工图设计总包		合				
江贸工贸仓储楼改 造工程	用地面 积:0.48万 m <sup>2</sup> 建筑面积: 1.72万m <sup>2</sup>	方案-施 工配合	560.56万 元	2022	项目负 责人	
白石岗片区城市更 新单元贡献用地公 共住房项目	用地面 积:5645m <sup>2</sup> 建筑面积: 4.2万m <sup>2</sup>	方案设 计	123.37万 元	2021	项目负 责人	

注：拟派项目负责人近5年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准），承接过的最具代表性的与本招标项目同类工程设计业绩（至多提供2项），证明文件提供中标通知书或合同关键页（体现项目名称、工程概况、设计内容、合同额、项目负责人姓名及职务、合同签订时间、签字盖章情况等）、设计成果文件关键页扫描件，业绩证明文件中需体现拟派项目负责人姓名或可附上业主出具的职务证明盖章扫描件，投标人自行开具证明无效，分包合同不予认定。



项目设计人员证书信息-陈桂亮

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

**陈桂亮**

具备一级注册建筑师执业能力准予注册（注册期内有效）

全国注册建筑师管理委员会 主任

证书编号 134411207                      发证日期 2013年09月17日



陈桂亮      二〇一四年  
十一月，经      深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第四  
评审委员会评审通过，  
具备      建筑设计  
            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

广东省专业技术资格  
专用章  
粤中取证字第 1400102238570 号



使用有效期:2024年12月03日  
-2025年06月01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:陈桂亮

性 别:男

出生日期:1977年12月13日

注册编号:20134411207

聘用单位:深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期:2023年11月13日-2025年11月12日



主任



陈桂亮

个人签名:

签名日期: 2024.12.3

发证日期: 2023年11月13日

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈桂亮 社保电脑号：601480989  
最近参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

身份证号码：350261957100603  
单位编号：60000928



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	01	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	3.53	2523	20.18	5.05
2024	02	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	3.53	2523	20.18	5.05
2024	03	60000928	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	7.06	2523	20.18	5.05
2024	04	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	7.06	2523	20.18	5.05
2024	05	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	7.06	2523	20.18	5.05
2024	06	60000928	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	7.06	2523	20.18	5.05
2024	07	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	10.09	2523	20.18	5.05
2024	08	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	10.09	2523	20.18	5.05
2024	09	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	10.09	2523	20.18	5.05
2024	10	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	10.09	2523	20.18	5.05
2024	11	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	10.09	2523	20.18	5.05
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2523	10.09	2523	20.18	5.05
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2523	10.09	2523	20.18	5.05
合计			8352.35	4206.56			4221.65	1688.66			422.23	105.93					

**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（3391e58edb99f63g）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”为居民医疗保险医保，“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、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
6. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 60000928 单位名称 深圳市同济人建筑设计有限公司



合同证明：南头街道荟芳园老旧小区改造工程设计

合同编号：\_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同

工程名称：南头街道荟芳园老旧小区改造工程设计

工程地点：深圳市南山区

发包人：深圳市南山区南头街道办事处

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市南山区南头街道办事处

统一社会信用代码：11440305007541811Y

地址：深圳市南山区南头街 98 号南头大厦

负责人：李强

联系人及联系方式：

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

统一社会信用代码：91440300726174579C

地址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋 6 层

法定代表人：叶宇同

联系人及联系方式：陈桂亮 18688999654

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就南头街道荟芳园老旧小区改造工程设计事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：南头街道荟芳园老旧小区改造工程设计

1.2 工程地址：深圳市南山区南头街道

1.3 项目批准文件：（一般为发改部门前期工作计划或立项会议纪要）

1.4 工程内容及规模：项目位于南山区南头街道南光路 168 号荟芳园小区，建成于 1995 年，占地面积约 17200 平方米，建筑面积约 137900 平方米，共 4 栋楼，居民 1016 户。

主要建设内容包括：（一）基础类：建筑屋面、建筑裙楼外墙、楼梯及公共走道空间、小区道路、给排水设施、消防设施、安防设施、无障碍设施等修缮改造。（二）完善类：围墙、儿童游乐设施等修缮改造。

1.5 工程主要技术标准：

《建筑防火通用规范》GB 55037-2022

《民用建筑通用规范》GB 55031-2022

《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017

《既有建筑维护与改造通用规范》GB 55022-2021

《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017

《消防给水及消火栓技术规范》GB50974-2014

《建筑灭火器配置设计规范》GB 50140-2005

《消防设施通用规范》GB 55036-2022

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021

《建筑给水排水与节水通用规范》GB 55020-2021

《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013

《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309-2018

1.6 工程投资额：约人民币 2805.81 万元（暂估）；资金来源：政府投资



## 二、工程设计范围和阶段划分

设计工作可分为方案设计（含调整）、初步设计、施工图设计、施工现场配合、配合竣工图编制等阶段。详见合同通用条款第四、第五条及合同专用条款4.2.2、5.1。

## 三、进度要求及工期安排

- 3.1 方案设计阶段：\_\_30\_\_日历天；
- 3.2 初步设计阶段：\_\_30\_\_日历天；
- 3.3 施工图设计阶段：\_\_30\_\_日历天。
- 3.4 后续服务阶段：从提供正式施工图文件到工程通过验收并配合竣工图编制、审计。
- 3.5 设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。
- 3.6 各阶段设计任务的完成时间区间不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

## 四、合同价款

- 4.1 本合同设计费暂定价为人民币\_\_87.848385\_\_万元（大写：捌拾柒万捌仟肆佰捌拾叁元捌角伍分），计算办法详见合同专用条款7.1.2；
- 4.2 本合同的设计费暂定价由工程基本设计费组成。
- 4.3 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款7.2、7.3和合同专用条款。

## 五、合同的组成和相关文件优先次序

- 5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。
- 5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：
  - 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
  - 2、合同协议书
  - 3、合同专用条款
  - 4、合同通用条款
  - 5、中标通知书
  - 6、招标文件及其附件（含补遗书）
  - 7、投标书及其附件
  - 8、标准、规范及规程有关技术文件
- 5.3 合同附件：
  - 1、中标通知书
  - 2、投入本项目人员一览表
  - 3、设计合同节点履约评价评分表

## 六、双方承诺

- 6.1 乙方向甲方承诺，按照合同约定开展工作，并履行本合同所约定的全部义务，并按照附件《设计合同节点履约评价评分表》的要求接受甲方对合同履行情况进行履约评价。
- 6.2 甲方向乙方承诺，按照合同约定支付款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 七、其他

- 7.1 本合同一式八份，甲方执四份，乙方执四份，具有同等法律效力。
- 7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



发包人（甲方）：深圳市南山区南头街道办事处



负责人  
或  
其授权的代理人：

(盖章)

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司



法定代表人  
或  
其授权的代理人：

(盖章)

银行开户名：深圳市同济人建筑设计有限公司  
开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行  
银行账号：755901759610843



合同签订时间：2024年6月1日

附表1 工程设计复杂程度调整系数、专业调整系数、附加调整系数选取表

序号	工程类别	复杂程度调整系数	专业调整系数	附加调整系数
1	改造	1.15	1.0	1.0
2				

注：未涉及上述类别的工程，其设计收费计费额均计入\_\_\_\_\_工程。

附表2 投入本项目人员汇总表

序号	姓名	专业	技术职称	职责	联系方式	备注
1	陈桂亮	建筑	建筑设计工程师	项目负责人	+86-1868899 9654	
2	陈宇飞	装饰	建筑装饰设计高级工程师	室内装饰装修专业负责人	+86-1331680 0373	
3	顾锋	建筑	高级工程师	建筑专业负责人	+86-1858821 3132	
4	曹国辉	结构	高级工程师	结构设计专业负责人	+86-1351075 0753	
5	朱国权	给排水	给排水高级工程师	给排水专业负责人	+86-1368242 3033	
6	戴文杰	电气	电气中级工程师	电气专业负责人	+86-1342375 3594	
7	王慧中	暖通	暖通高级工程师	暖通专业负责人	+86-1382887 9680	



等沾污物，应该将其清理干净。

1. 用两米长的铝合金靠尺刮腻子，先竖刮一遍，然后横刮一遍，靠尺运行速度及用力应均衡，否则会造成尺运动的方向形成波浪状而影响其平整度。

4. 粘附装饰胶带，按要求进行界格条的分割，界格分好后按腻子，然后逐遍将胶带撕下。

5. 腻子一般批嵌2-3遍；腻子层干燥（一般不超过4小时）后进行砂磨，时间太长，腻子干硬，将很难砂磨（浪费人力和砂纸），必须将粗糙腻子面完全磨光，否则后续施工将浪费大量腻子。

6. 应采用120目或150目砂纸打磨。

7. 腻子打磨后墙面凹凸不平现象应彻底消除，同时修直阳角和腰线。

#### 抛光腻子

1. 在打磨平整的腻子上进行抛光腻子的施工。

2. 要求表面无划痕印痕，尤其是阴阳角、滴水线、窗沿及落水管附近墙面。

3. 线条平直，阳角笔直，无残缺。

4. 用指甲划无掉粉现象，粘结力合格。

5. 手感平滑，无凸凹及起伏的感觉。

#### 底漆喷涂

1. 检查腻子是否符合要求，有问题的地方及时修补。

2. 在完全干燥的墙面（墙体含水率小于8%）上喷涂底漆（气压在5-8kg/cm<sup>2</sup>，无水喷涂）。

3. 要求喷涂均匀，不能漏喷，颜色应保持一致，不得出现发花现象，刮风（六级以上）及雨天不能施工。

4. 底漆喷涂一遍，喷涂完毕进行检查，发现墙面有批刮印痕或掉粉现象，必须打磨至符合要求。

5. 打磨应采用180目或200目水磨砂纸，打磨应仔细，注意不能磨穿腻子层。

6. 打磨完毕应进行除尘处理，用抹布等将墙面上打磨产生的粉尘处理干净，如果除尘不彻底，乳胶漆施工后将无法达到平滑的饰面。

7. 底漆喷涂后，应颜色均匀，光泽均匀，涂膜表面光滑，无粉尘等污迹。

#### 面漆喷涂

1. 底漆必须完全干燥，墙面不得有粉尘等杂物。

2. 施工配比：主漆：固化剂：稀释剂（严格按厂家说明书中要求）

3. 调配后的乳胶漆必须采用200目筛网进行过滤，稀释剂在放置过程中应不断搅拌，以免沉淀。

4. 喷枪型号：W-77，喷嘴尺寸：1.5-2.0mm，气压压力：0.3-0.5MPa。

5. 施工时应考虑喷涂人数，喷涂面积，喷涂基面，吊架分布的配合，考虑到本工程的实际状况，安排施工人员同时进行喷涂，在保证不脱挂的前提下，尽可能的喷厚一些。

6. 应做好防尘和防毒工作，对落水管等进行保护，工人施工时应戴防尘面罩和手套等防护用品，同时严禁烟火；喷涂应均匀，密度合理，无流挂、明暗不均、发花等现象，手感细腻，光泽均匀，无批刮印痕和凹凸不平现象。

#### 清理卫生

1. 对污染的地方如玻璃、落水管等位置进行清理，注意对其它成品的保护，清理应彻底。

2. 对生活区及库区进行清理，恢复原样。

<b>编制(人) 吕中基</b>			
<b>施工图中专业名称</b>			
<b>编制单位</b> 深圳市南山区公共建设局			
<b>设计单位</b>  同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司 TONGJI UNIVERSITY BUILDING DESIGN RESEARCH INSTITUTE (GROUP) CO., LTD. 深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI HONGJI PEOPLE ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD. 深圳市福田区福强路1号(时代广场)404 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212			
<b>项目名称</b> 前海商务区详细规划及控制性详细工程设计			
<b>项目编号</b> 24-WT-017			
<b>子项名称</b>			
编 号		日期	
编 号	编制		日期 2024-08
校 对	陈桂亮		日期 2024-08
审核/编制人	陈桂亮		日期 2024-08
审核/编制人	王奕刚		日期 2024-08
审核/编制人	陈桂亮		日期 2024-08
设 计	陈桂亮		日期 2024-08
绘 图	陈桂亮		日期 2024-08
<b>编制名称</b> 工程做法表			
专业	建筑	设计阶段	初步设计
编号	JZS-T-03	修改次数	
<b>编制依据</b> 广东省建设工程勘察设计制图用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A244016530 有效期至: 2025年01月06日			
<b>注册执业人</b> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈桂亮 注册号: 4401653-047 有效期至: 至2025年11月			
本图由设计单位编制, 审核: 吕中基			



安居微棠 2023 年度第三批城中村装修改造项目公寓全过程设计 (BIM)、加固设计  
服务 29 标段

合同编号: AJWT-KF-XM-2024-033

安居微棠 2023 年度第三批城中村装修改造项目公寓全过程设计  
(BIM)、加固设计服务 29 标段合同

发包人: 深圳市安居微棠开发建设有限公司

设计人: 深圳市同济人建筑设计有限公司



发包人：深圳市安居微棠开发建设有限公司  
统一社会信用代码：91440300MA5HQ7GK89

住所：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村 98 号 1 层

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

统一社会信用代码：91440300726174579C

住所：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

发包人委托设计人承担安居微棠 2023 年度第三批城中村装修改造项目公寓全过程设计 (BIM)、加固设计服务 29 标段，工程地点为广东省深圳市，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

### 第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

### 第二条 工程概况

2.1 工程名称：安居微棠 2023 年度第三批城中村装修改造项目公寓全过程设计 (BIM)、加固设计服务 29 标段。

2.2 工程地点：项目位于宝安区新安、西乡、福海、航城、燕罗、沙井、松岗、新桥等街道，建筑面积约为 1.4 万 m<sup>2</sup>。

2.3 工程规模：具体提供设计服务的楼栋以发包人的设计指令单（设计指令单的模板详见附件八）所列楼栋为准。

### 第三条 设计服务范围及内容



5.1 本合同设计任务书

5.2 发包人提出的具体要求及发包人内部的技术要求文件

5.3 设计人采用的主要技术标准：

- (1) 国家相关规范、法规；
- (2) 广东省、深圳市相关规范、法规。

#### 第六条 设计费用及付款方式

6.1 本合同设计费用暂估含税总价为 777,000.00 元，不含税总价为 733,018.87 元，增值税税率为 6%，具体明细详见附件《清单报价》。

具体楼栋的设计费用按固定单价乘以具体楼栋的收楼面积计取，无论设计范围内的楼栋（楼层）实测面积较之收楼面积增加或减少，具体楼栋的包干总价不予以调整。

双方确认，《清单报价》中上述含税单价为固定综合单价，已包含设计人为完成本合同约定的设计服务发生的设计费、制图费、人工费、差旅费、管理费、税费及发包人工程量清单导出所使用的算量软件锁费的一切费用，除按本合同约定结算及支付设计费用外，发包人无需向设计人支付其他任何费用。

如遇国家调整增值税率或征收率的，则按调整后的政策执行，相应调整增值税和含税单价/含税总价，不含税单价/不含税总价不变。

6.2 付款进度：

(1) 设计人应于本合同签订后 20 个工作日内向发包人提供经发包人认可的履约保函，否则，发包人有权拒绝付款，并有权选择单方解除本合同。

(2) 本合同公寓设计的设计费按楼栋分别支付，单个楼栋设计费=该楼栋的收楼面积\*{方案设计单价+施工图设计及出图+施工配合单价}，设计费付款进度按下述执行：



(本页无正文，为《安居微棠 2023 年度第三批城中村装修改造项目公寓全过程设计 (BIM)、加固设计服务 29 标段合同》的签署页)

发包人：  
(盖章)

签署日期：2024.4.12

设计人：  
(盖章)

签署日期：2024.4.12



## 施工图设计（BIM）设计任务书

### 一、设计范围、阶段及内容

1. 设计范围以发包人的设计指令单为准，若后续因整村规划调整，楼栋功能需变更，发包人会以设计指令的形式通知设计人进行调整（因规划调整导致的楼栋功能调整对应的面积应小于总建筑面积的30%），楼栋设计总价维持包干总价不变。

### 2. 服务阶段及内容：

2.1 设计人服务阶段为自项目前期精测阶段到项目竣工验收完成。具体包含以下内容：

#### （1）项目前期精测配合：

设计人在项目精测阶段需根据建筑、结构、机电、给排水、暖通等专业所需设计输入条件，对测绘需求清单进行梳理提资。针对已完成的精测工作，设计人需复核图纸资料与现场情况的差异，并对差异内容进行修正，直至符合发包人设计标准执行。

#### （2）项目前期建筑质量评估

发包人将委托鉴定单位出具建筑物结构安全性检测鉴定报告，由设计人结合项目现场情况，针对建筑、结构、机电、给排水、暖通等现状提出专业建议及初步改造方案，包括是否需加固的初步判断，并进行利旧判断、成本的初步估算等工作。

#### （3）方案设计阶段

方案设计阶段设计人工作内容包括但不限于（需遵循发包人提供的设计标准执行）：建筑平面布局方案、建筑立面改造方案、结构加



固条件提资、机电系统改造方案、公寓户内精装方案、标准层公区精装方案、VI标识布置方案以及景观改造方案并配合发包人完成方案评审文件。

#### (4) 方案报规配合阶段（备案图阶段）

设计人需配合完成报规文本制作（按要求提供加盖出图章及资质的图纸及其他资料）及文本打印工作，并协助发包人报规阶段图纸送审及现场技术汇报沟通等事宜。

#### (5) 施工图设计及出图

- ①设计人需按技术要求完成公寓全专业施工图设计（含电子版蓝图及纸质版蓝图）；若部分楼层预留为商业，则按商业交付标准条件完成商业部分施工图设计。
- ②提供准确的经济技术指标（具体包含但不限于各业态套内面积、建筑面积，户型类及数量，各户型建筑面积、套内面积，公共区域建筑面积，公区建筑面积）、户型平面布置图等。并根据运营需求，配合完成房间编号、疏散示意图、标识位置及数量统计等项目运营相关工作。设计人在方案深化阶段需严格按照发包人内部技术标准及相关成本限额进行方案深化设计；
- ③设计人需提供外立面、户内、材料样板以及物料清单，交由发包人审核并下发现场。

#### (6) BIM 建模、BIM 工程算量

- ①设计人需按技术要求完成具有整栋楼 BIM 全专业模型
- ②设计人需在合同签订后，接收到第一份设计指令单开始前，自



附件六、设计项目组架构及人员配备

一、施工图 (BIM) 设计项目组架构及人员配备

专业岗位	姓名	职称	证书	设计 从业经验	BIM 从业经验	联系方式
项目负责人	陈桂亮	国家一级注册建筑师	134411207	22年	5年	+86-18688999654
方案主创设计师	顾锋	高级工程师	1002001100256	24年	5年	+86-18588213132
建筑专业负责人	黄亮	中级工程师	C46020211370003 283	12年	5年	+86-18682132894
BIM 设计师	刘峰	建筑信息模型化中级工程师	2303003150101	9年	9年	+86-15999568290
结构专业负责人	曹国辉	高级工程师	1000101017122	18年	6年	+86-13510750753
给排水专业负责人	朱国权	高级工程师	1000101016963	27年	8年	+86-13682423033
机电设计师 (电气专业负责人)	戴文杰	工程师	F96309104466	34年	10年	+86-13423753594
暖通专业负责人	王慧中	高级工程师	1002001100344	22年	8年	+86-13828879680
室内设计负责人	陈宇飞	高级工程师	G1619073	26年	5年	+86-13316800373

注：以上项目从业人员应有 8 年以上设计相关工作经验，5 年以上 BIM 从业相关工作经验。除方案主创设计师外，其余专业负责人应同时具备相关专业的设计经验及 BIM 经验。

二、加固设计项目组架构及人员配备

专业岗位	姓名	联系方式
项目负责人	陈桂亮	+86-18688999654
加固负责人	刘峰	+86-15999568290
结构专业负责人	曹国辉	+86-13510750753





4: 拟投入的设计团队专业技术人员情况

拟投入的设计团队专业技术人员情况表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	项目负责人	陈桂亮	建筑设计工程师	国家一级注册建筑师	一级	20134411 207	建筑
2	结构设计专业负责人	曹国辉	高级工程师	国家一级注册结构师	一级	S0644104 82	结构
3	给排水专业负责人	朱国权	给排水高级工程师	/	高级	/	给排水
4	电气专业负责人	戴文杰	电气中级工程师	/	中级	/	电气
5	暖通专业负责人	王慧中	暖通高级工程师	国家一级注册设备工程师	一级	CN124400 393	暖通

注：1、请投标人自行配置专业齐全的设计团队人员，并提供拟派人员的注册证书、职称证书等相关证书原件扫描件；

2、提供项目团队人员在本单位连续缴纳的投标截止日前1个月的社保证明文件。



项目设计人员证书信息-曹国辉

曹国辉于二〇一〇年十二月，经深圳市建筑工程高级专业技术资格第一评审委员会评审通过，具备结构专业高级工程师资格。特发此证

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局  
二〇一〇年四月十九日

粤高取证字第 1000101017122 号



中华人民共和国一级注册结构工程师

注册证书

经全国注册工程师管理委员会(结构)审查

曹国辉

具备一级注册结构工程师执业能力准予注册

全国注册工程师管理委员会(结构) 主任

证书编号 S064410482 发证日期 2006年5月28日

中华人民共和国建设部印制



使用有效期: 2025年02月17日  
- 2025年08月16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: 曹国辉

性别: 男

出生日期: 1977年08月12日

注册编号: S20064410482

聘用单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年12月04日-2026年12月31日



个人签名:

签名日期: 2025.2.17

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年12月04日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹国辉      社保电脑号：604586342      身份证号码：36201197001010001      单位编号：60000928

最近参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司      单位编号：60000928      打印日期：2025年2月17日      打印时间：10:00:00

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	10	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4050	16.2	4050	32.4	8.1
2024	11	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4050	16.2	4050	32.4	8.1
2024	12	60000928	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4050	16.2	4050	32.4	8.1
2025	01	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4050	16.2	4050	32.4	8.1
合计			2919.8	1437.44			1307.9	523.16			130.81		64.8		1287.6	32.4	

- 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（ 3391e5786b0f12eh ）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”为居民医疗保险医保“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、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
  6. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：60000928      单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司



项目设计人员证书信息-朱国权



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

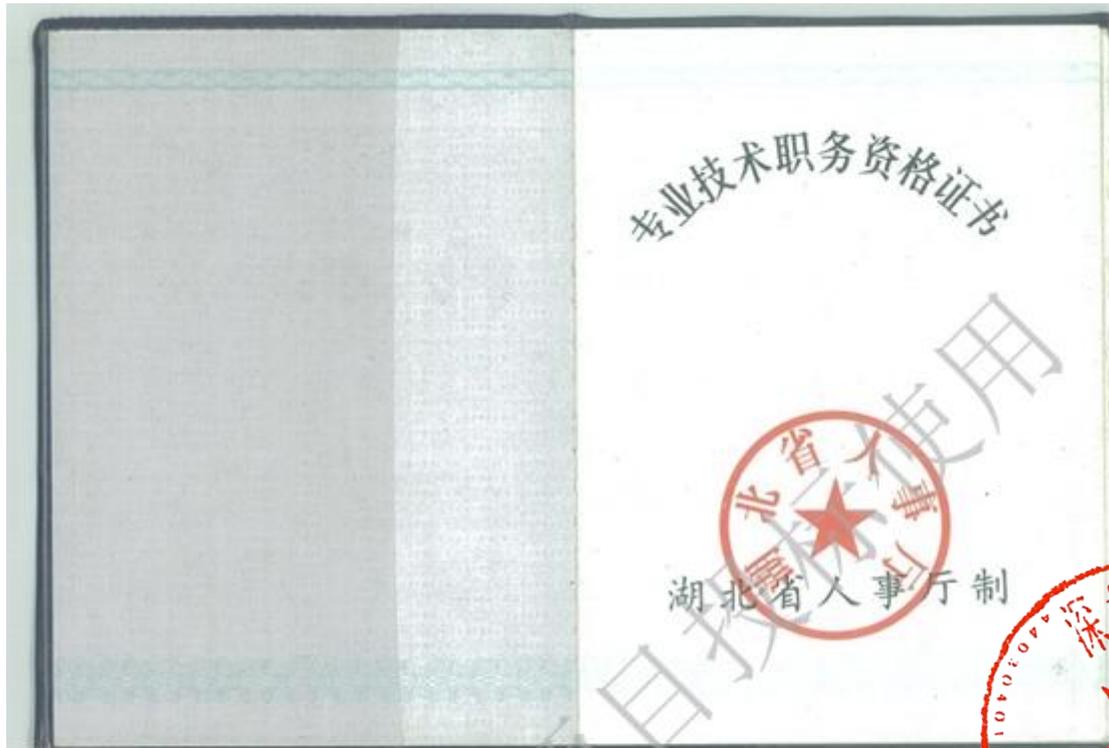
姓名：朱国权      社保电脑号：601193059      身份证号码：34004197041901010001  
 最近参保单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司      单位编号：60000928      社保费缴纳清单证明专用章      深圳市医疗保险基金管理中心 医疗与生育保险业务专用章      打印日期：2025年2月13日      打印单位：元

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	08	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	09	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	10	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	11	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	12	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	01	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			4753.0	2352.0			1955.4	782.16			195.57		117.6		235.2		58.8

- 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（ 3391e56975b2d9d0 ）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”为居民医疗保险医保，“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、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。
  6. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：60000928      单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司



项目设计人员证书信息-戴文杰



	出生年月: 1964.7.2
姓名: 戴文杰	专业名称: 工程(电气)
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: F9630204465	批准时间: 96.12
发证日期: 99.7	批准单位: 市人事局
	批准文号: 嘉人科(1997)302号
	评审组织: 市工程中级评委

合同编号: 2014010

# 退休返聘协议

深圳市同济人建筑设计有限公司



甲方（用人单位）

单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司

住所：深圳市南山区科技园北区期山路11号同发信息港D栋六层

法定代表人/主要负责人：叶宇同

乙方（员工）

姓名：戴文杰 性别：男

身份证号：420601196407024018 联系方式：15302743983

住址：深圳

根据国家相关法律法规规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本聘用协议（下称本协议），共同遵守本协议所列条款。乙方承诺充分了解自己的身体健康状况，能够按照甲方要求到岗工作，并与家庭成员就工作事宜达成一致意见。

### 一、协议期限

第一条 本协议期限自2024年7月3日起至2025年7月2日止。

第二条 试用期为无（试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”）

### 二、工作内容和工作地点

第三条 甲方根据生产及实际需要，安排乙方的工作。

第四条 根据甲方工作需要及乙方的能力和表现，经甲、乙双方协商同意，可以变更工作岗位（工种）或工作内容。乙方必须遵守甲方制定的各项规章制度，履行岗位职责，按时、按质、按量完成生产和工作任务。

第五条 乙方按照甲方制定的岗位规范开展工作，并且具备相应的技术岗位资格。

第六条 乙方的工作地点在深圳。根据甲方的工作需要，经甲乙双方协商同意，可以变更工作地点。

### 三、工作时间和休息休假

第七条 甲乙双方同意按标准工时制确定乙方的工作时间。乙方加班必须写加班申请，未经审批擅自加班的，属于无效加班，不予计发加班工资。

第八条 乙方享有规定的双休日、法定节假日等假期，具体规定详见



邮箱: 365061399@qq.com 本人手机: 13823753594

地址: 龙岗区平湖坤宜福苑10栋1506

紧急情况联系人姓名: 焦冬云 紧急联系人手机: 15302794226

与本协议签订、履行相关的通知及文件等材料,如甲方按照乙方在本协议中提供的地址寄送书面通知书,即视为乙方已经收到该通知书。如乙方提供的协议中的地址发生变更,乙方应及时书面通知甲方,否则一切责任由乙方承担。

第三十四条 本协议未尽事宜,应按照国家法律法规的规定和甲方的有关规定执行。

第三十五条 本协议一式两份,甲乙双方各执一份,具有同等法律效力,自甲乙双方签章之日起生效。

甲方盖章:

法定代表人:

日期: 2024年7月3日

乙方签字:

日期: 2024年7月3日



项目设计人员证书信息-王慧中



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 王慧中

证书编号 CN124400393

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CN0006761

发证日期 2012年12月14日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 王慧中      社保电话号: 600066320  
最近参保单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

身份证号码: 31006197800150823  
单位编号: 60000928



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	08	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	09	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	10	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	11	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	12	60000928	4900.0	784.0	392.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	01	60000928	4900.0	833.0	392.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			4753.0	2352.0			1955.4	782.16			195.57		117.6		235.2		58.8

**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( 3391e565ba263779 ) 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”为居民医疗保险医保, “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、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
6. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 60000928      单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司



5: 投标人综合实力（不评审）

企业营业执照



**深圳市同济人建筑设计有限公司** 存续 科技型中小企业

统一社会信用代码: 91440300726174579C  
 电话: 0755-86296236 更多2  
 法定代表人: 叶宇同 关联企业2  
 邮箱: xi1131my@163.com 更多2  
 注册资本: 500万元  
 官网: https://www.tjia.com.cn 公众号  
 成立日期: 2000-12-29  
 地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋六层 附近企业

企业行业: 建筑设计服务  
 企业规模: M 中型  
 员工人数: 377 (2021年)

简介: 深圳市同济人建筑设计有限公司(简称TJA)即同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司深圳分院,早在特区成立初期的1984年,就在深圳承接建筑和规划设计项目。1989年同济大学设计分院深圳分院正式成立,并取得住建部颁发的建筑行业(建筑工程)甲级资质、风景园林工程设计专项乙级资质以及城乡规划编制乙级资质。 [收起](#)

**所属集团: 同济创新创业...**  
 成高企业 72 重要风险 13

**招投标**  
 中标 164 投标 326

**建筑工程企业**  
 从业人员 54 四库业绩 163

**财产线索**  
 线索 999+ 预估价值 VIP

**股权穿透图**  
 挖掘深层股权结构

**动态** 2025-02-08 新增中标: 济南起步区科技项目施工图设计 [查看详情](#)

**风险扫描**

自身风险	0	关联风险	44	历史风险	3	提示信息	153
自身风险	0	竞争风险	0	合同违约	0	合作风险	0
竞争风险	0	知识产权	44	债务/债权	3	空壳扫描	0
知识产权	44	企业发展	21	行业信息	295	历史信息	27

**基本信息** 85

工商信息 8  
 法律诉讼 8  
 经营信息 999+  
 企业发展 21  
 知识产权 44

**工商信息**

统一社会信用代码: 91440300726174579C  
 企业名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司  
 登记状态: 存续(在营、开业、在册)  
 成立日期: 2000-12-29

**企业关系图**

对外投资 1  
 主要人员 6  
 类似关系 3  
 同业分析  
 境外投资 0

实际控制人: 叶宇同, 李国栋  
 企业受益人: 叶宇同, 李国栋  
 关联方认定图: 李国栋, 叶宇同, 李国栋, 叶宇同, 李国栋, 叶宇同

**工商信息**

统一社会信用代码: 91440300726174579C  
 企业名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司  
 登记状态: 存续(在营、开业、在册)  
 成立日期: 2000-12-29



## 6: 履约评价

履约评价汇总表

序号	项目名称	履约评价时间	履约评价出具单位	评价等级	备注
1	江贸工贸仓储楼改造项目	2024年08月20日	深圳市金地房地产项目管理有限公司	良好	
2	前湾十单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务	2023年12月25日	前湾十单元九年一贯制学校项目部	优	
3	南山小学拆除重建工程	2023年01月10日	南山区建筑工程务署	优	
4	光前村综合治理工程	2022年01月21日	深圳华侨城城市更新投资有限公司	优	
5	竹香学校	2022年01月11日	深圳市福田区竹香学校	优	
6	维沃大厦	2022年07月12日	维沃移动通信有限公司	优	

注：提供近一年内（从本工程截标之日起倒推）投标人自认为最具代表性的履约评价（不超过6项，若提供超过6项，统计时只计取前6项）。附政府建设行政主管部门履约评价（含季度履约评价、合同完成履约评价）或网页截图和网址链接，时间以履约评价落款时间为准。



附件 1

## 设计总包合同履行评价评分表

评分单位：深圳市金地房地产项目管理有限公司

(2024年度结算评价)

合同名称：江贸工贸仓储楼改造项目设计合同			总得分：		
评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			评价时间：2024年08月20日		
序号	分项内容	分值	评价指标	应得分	实得分
一	项目负责人及设计人员	4	配备固定、符合招标文件要求的项目负责人，且项目负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和较强的专业水平。未按招标文件或合同约定要求配置项目负责人，扣2分；	2	3
			在未征得建设单位同意的情况下对项目负责人及主要设计人员擅自变动或削减，更换项目负责人每发生1人次扣2分，更换主要设计人员每发生1人次扣1分；	2	
	专业设计人员	6	方案及初设阶段项目负责人设计过程中参加设计例会的次数每月少于当月总数的75%，项目主创需100%参加项目设计例会，施工图阶段重大节点会议，如定板定样、图纸交底、图纸会审及图纸备案等，项目主创必须参会，当影响项目的正常进行或影响成果质量时，每发生1人次扣1分，每个履约评价季度内均发生的扣分累加；	4	5
			设计团队主创及主要设计或影响成果质量时，每发人在设计过程中存在多项目兼职，参与度不高，当影响项目的正常进行生1人次扣1分；	2	
二	图纸质量	20	设计文件未按国家、当地设计技术规范规定或经沟通确认的建设单位各部门审核意见调整的，每发现1处扣1分；如未经与发包方或委托方沟通确认，设计文件不满足项目重要指标，本项目直接为0分；	5	19
			设计文件能满足项目的功能要求及设计招标质量要求，视严重情况和影响程度，每发现一处不能满足的扣2分到4分；	15	
		5	设计理念具有明显前瞻性，能积极主动协助建设单位选用新技术、新材料、新产品、新工艺等；获得建设工程类相关奖项的，视获奖等级一项可获得1-2分；	0-5	
	设计深度	10	设计文件满足合同规定的各专业深度要求，均能达到据以编制可研、概算以及工程量清单，并满足总包招标的深度要求。因图纸不全或深度不足影响可研、概算及总包招标的，每延迟一天扣1分；	6	
设计文件需满足成本控制要求，当发现超过概算批复价格的扣4分；			4		



三	设计进度 (20)	设计进度	20	项目启动时, 未按委托方进度要求编制详细可行的设计计划上报建设单位或代建单位, 扣 2 分;	2	17		
				在设计节点进度落后的情况下, 未及时调整以满足建设单位进度要求, 一次扣 2 分。	10			
				设计图纸不满足设计进度要求, 当影响建设单位内部流程、报批报建、现场施工进度, 每发生一次扣 2 分;	8			
四	设计服务配合 (35)	方案及初步图纸设计阶段 (5)	5	积极主动配合修改或者优化甲方提出的合理化意见, 对可能出现的风险提出各种有效解决方案, 每避免或解决一项重大风险获得 1 分; 0-2 分	2	5		
				按合同及发包人要求积极及时配合发包人与报批报建部门沟通工作, 按时完成各项工作。如发生影响政府报批报建延迟的, 每延迟一天扣 1 分;	3			
		施工图阶段及精细化审查阶段 (10)	5	按项目实际要求积极高效配合委托方或发包方提出相关方案调整意见, 补充设计细节; 当因方案设计原因造成发包方设计节点延误, 每延误一天扣 0.5 分;	3	2		
				按合同要求积极高效完成对施工图设计阶段各专业设计成果文件的精细化审查, 积极配合各项目参与方的工作, 当抽查发现施工图精细化审查要点表没有审查到位的, 每发现一项扣 0.5 分;	2	1.5		
				BIM 模型及相关报告未满足深度要求, 每发现一项扣 1 分;	5	4		
		施工服务配合及竣工图阶段 (20)	20	积极主动配合业主各项工作, 参加建设单位组织的图纸交底会议并及时图纸会审意见进行回复, 每缺席一次扣 1 分或未在 24 小时内回复的一次扣 1 分, 每个履约评价季度内发生的累加;	8	7		
				严格按照发包方的文件管理和归档要求, 配合发包方完成成本、工程相关协助工作;	5	4		
				服从委托方或发包方安排, 按时参加有关工程会议、协助委托方或发包方解决各种事务性问题, 积极主动指导现场施工(含驻场设计管理咨询)、协调施工中相关问题, 及时配合、处理工程变更等合同规定的其它工作。当影响项目的正常进行或影响成果质量时, 每发生一次扣 2 分;	5	4		
				设计人须完成竣工图编制以及配合发包人进行竣工验收, 未达到国家竣工图编制深度或未按发包方要求编制, 每发生一次扣 0.5 分;	2	1.5		
		合计			100		100	81



五	直接评定为不合格的情形	/	<input type="checkbox"/> 1.报批报审图纸，因设计原因错误导致节点有重大延误的（延误15天以上视为严重）。 <input type="checkbox"/> 2.由于设计单位设计错误，导致安全事故。 <input type="checkbox"/> 3.因设计原因造成大额工程变更，其中返工、变更产生的费用超过施工合同价3%。 <input type="checkbox"/> 4.因设计原因导致发包方受到建设行政主管部门行政处罚。	折减后分值:
评价人员签字: 				
<b>注:</b> 1.评价人员应根据设计合同的类别和特点，明确评价指标指向，按照合同执行的不同阶段，灵活运用各评价指标； 2.规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容（除设计总包必要内容外），或未达到相应工作阶段，该指标不予评分，其余各项评分结果汇总后按百分制折算为最终得分。 3.与设计相关的内容均属于设计总包范畴，设计合同任务范围有不限之处，均需设计单位无条件配合完成； 4.优秀（90分以上）、良好（75~90分，含75分）、考核一般（60~75分，含60分），考核（60分以下）不合格。				



## 感谢信

许李严建筑师事务有限公司：

自 2023 年 1 月份贵司承接前湾十单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务以来，贵司项目团队秉承专业严谨的态度、坚持知行合一的做事风格，在项目整体进度紧张的情况下，高效且专业地完成和解决全过程设计、报批报建、合约支付以及施工过程中遇到的各项问题，并高度配合业主的各项工作。

与此同时，贵司项目团队发挥香港建筑师团队的经验，在各项工作中均发挥试点项目的深港融合创新精神，且作为牵头顾问有效协调串联各个顾问单位的工作，充分展现贵司的技术和管理水平。其中贵司与深圳市同济人建筑设计有限公司团队的高效配合，在项目工期非常紧张的情况下，并联推进各项图纸工作，高质量地配合完成了前湾十单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务的阶段性工作，顺利完成了我司的年度计划。

特此感谢许李严建筑师事务有限公司及深圳市同济人建筑设计有限公司前湾十单元九年一贯制学校项目团队，包括项目经理陈康明、设计团队梁满誉、吴聪河、胡雅琳等，驻地盘团队郑文宏、钟佳富等，设计院团队廖建民、陈语嫣、肖伟等，设计驻场刘小三、杨洁鑫等，表达对项目团队的专业水平和辛勤付出的认可！

前湾十单元九年一贯制学校项目  
项目经理：  2023 年 12 月 5 日



## 深圳市南山区建筑工务署

---

---

### 表扬信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

根据南山区政府工作安排，南山小学拆除重建项目由我署负责建设，华润（深圳）有限公司负责代建工作，你司负责本项目的的设计工作。该项目秉承“古树新芽、知识山丘、年华拱桥、时光长廊”的设计理念，致力打造成为深圳市具有建校百年历史文化感、同时可适应未来教育的民生项目。

自 2016 年中标至今，代建方负责人陈传、设计方张凌飞项目团队历时六年克服诸多不确定因素及困难，齐心协力充分践行团队设计职责，积极同我署、教育局、校方配合推进。在 2022 年 6 月南山区政府令下达后，为确保任务令相关节点如期履行，同时配合我署、教育局、以及代建方要求，设计团队负责人张凌飞主动协调多方人力物力，排除万难，按时完成下达的各项工作任务，设计成果也获得了我署领导、教育局及校方的一致肯定，最终在多方共同努力下，南山小学项目于 2022 年 10 月 15 日顺利开工。

在此，谨向你司项目团队的付出表示衷心的感谢，对你司项目团队在南山小学拆除重建项目中始终保持高度重视、人力精力投入以及项目取得的成绩给予表扬。希望你司慎终如怡、



再接再厉，为如期完成南山小学拆除重建项目的各项建设任务  
不懈努力！



— 2 —



## 表扬信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

贵司承接我司代建项目《光前村综合治理工程》的设计总承包工作，截至目前，现场已基本完工。

在此期间，贵司参与本项目的设计团队在工作中尽心尽责，表现出极高的设计水准及良好的服务态度，克服了因现场条件更改而增加的设计难度。在施工配合期间，积极响应村委、桃源街道办及各相关职能部门的要求，最终呈现较好的设计成果。

贵司许艺岚、戴文杰及丁剑等设计人员在整个项目设计及施工配合期间，工作态度认真、细致，配合服务到位，表现了个人优秀的工作素质，工作成绩获得了我司的一致认可。

在此，我司对贵司设计人员的工作表现、对贵司的大力支持表示诚挚的感谢！希望贵司继续保持优良的工作风范和服务理念，并衷心祝愿我们在今后的工作中能精诚合作、共铸辉煌！

深圳华侨城城市更新投资有限公司

2022年1月21日



# 深圳市福田区竹香学校

## 致金地、同济人、雅本公司的感谢函

金地（集团）股份有限公司、深圳市同济人建筑设计有限公司、深圳雅本建筑设计事务所有限公司：

自 2020 年 5 月竹香学校重建项目委托代建以来，项目团队高度重视、积极推进，与相关部门建立常态化联络机制。在项目推进过程中能充分尊重学校意见，努力解决各种问题，面对重重困难仍砥砺前行，努力创造并最终实现项目预期。金地的代建团队表现出来的无私奉献、勇于挑战的精神和一心为业主服务的理念给我校留下了深刻的印象。

由同济人和雅本组成的设计团队，在项目推进中亦付出诸多努力。设计团队坚持将“幸福特教”的文化精神融入设计，创新性的提出接送空间、屋顶花园和单元组团布局等契合学校办学思想和管理理念的设计思路，在着力打造标准化特殊教育学校的基础上，力争将学校建成阳光、安全、放心且具有治愈功能的学园、乐园、家园。虽然项目概念设计经历多次修改，但设计团队尽最大努力满足学校需求的设计理念始终如一，并最终呈现出一个布局合理、色调雅致、充满活力的设计方案。



我校的重建项目是福田教育发展“十四五”规划项目，项目的建成将有助于快速提升福田特教的办学质量。这既是对《深圳市第二期特殊教育提升计划（2018-2020）》“建一所标准化特殊教育学校”的贯彻落实，也是教育发展普惠性的体现，更是福田“首善之区”绝佳注脚。如今在上级领导的关心支持下，经各参建单位的共同努力，重建项目开工在即，落成之日可期，我校教职工因此而欢欣鼓舞。故特此致函，以表达我校对贵公司及公司所属项目团队的真诚谢意。希望贵公司继续保持优良的工作作风和服务理念，圆满完成重建项目后续的工程建设，再创佳绩。

深圳市福田区竹香学校

2022年1月11日



## 维沃移动通信有限公司

### 表扬信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

贵司承接我司深圳总部维沃大厦主体设计工作，截止目前，主体、二次机电等施工图设计工作已基本完成，各类报批报建、专项评审、政府检查等工作已基本完成，顺利办理了施工许可证，现场开始施工，逐步进入施工配合阶段。

在此期间，贵司参与本项目的设计团队在工作中尽职尽责，积极出色地完成了各项工作，表现出了较高的设计水准和良好的服务态度。在与其他设计方的配合工作中，积极主动，密切配合业主协调推进，由此带来的修改认真落实在设计中，确保各设计节点顺利完成。在现施工阶段的配合中，主动进行施工交底、现场巡检等工作，及时发现并解决问题，保证项目按时推进和高品质落地，体现了贵司全面的设计管理能力、优秀的服务意识和敬业精神。

经我司研究决定，对贵司“维沃大厦”项目团队提出表扬，感谢贵司对本项目的重视和支持。在后续的设计和配合工作，相信贵司及项目团队能继续保持良好的配合状态，大家通力合作，确保维沃大厦完美落地，顺利投入使用。

维沃移动通信有限公司

2022年7月14日

