

标段编号：2503-440307-04-01-916814001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：宝龙街道清风路学校新建工程（设计）

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、深圳市华品建筑设计有限
公司

日期：2025年04月10日

通过年审的营业执照副本（原件扫描件）

深圳市同济人建筑设计有限公司-营业执照

统一社会信用代码		营 业 执 照		QR CODE	
91440300726174579C		(副 本)			
名 称	深圳市同济人建筑设计有限公司		成 立 日 期	2000年12月29日	
类 型	有限责任公司		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	
法定代表人	叶宇同		登 记 机 关	2022 年 10 月 12 日	
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。					

企业资质证书（原件扫描件）

深圳市同济人建筑设计有限公司-企业资质证书

	企业名称： 深圳市同济人建筑设计有限公司
	经济性质： 有限责任公司
	资质等级： 建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****
工 程 设 计 资 质 证 书	
证书编号： A144016533	
有效期： 至2029年11月19日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	
发证机关	
	

深圳市同济人建筑设计有限公司-企业资质证书（副本）

企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司		
详细地址	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		
建立时间	2000年12月29日		
注册资本金	500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300726174579C		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144016533-6/6		
有效期	至2029年11月19日		
法定代表人	叶宇同	职务	法定代表人
单位负责人	叶宇同	职务	企业负责人(企业经理)
技术负责人	邓伯阳	职称或执业资格	高级工程师/一级注册建筑师
备注: 原发证日期: 2010年03月12日 原资质证书编号: 190196			

业务范围
建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
  发证机关: (章) 2024年11月19日 No.AF 0529200

联合体成员单位-深圳市华品建筑设计有限公司-营业执照

统一社会信用代码 91440300557199416G		营 业 执 照			
(副 本)					
名 称 深圳市华品建筑设计有限公司					
类 型 有限责任公司		成 立 日 期 2010年06月24日			
法 定 代 表 人 欧召润		住 所 深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路11号同方信息港B座402			
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登 记 机 关 202 年 0 月 日			
http://www.gsxt.gov.cn					

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

投标单位注册人数证明材料



首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300726174579C	企业法定代表人	叶宇同
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关
1	设计资质	A144016533	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	2024-11-19	2029-11-19	住房和城乡建设部



首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300726174579C	企业法定代表人	叶宇同
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	李响	421182199*****22	一级注册造价工程师	B11204400001906	土建
2	吴倩	440883199*****06	二级注册建造师	粤2442022202328437	建筑工程
3	刘建国	410102196*****17	一级注册建造师	粤1442006200805227	机电工程
4	刘建国	410102196*****17	一级注册建造师	粤1442006200805227	建筑工程
5	杨国光	432930197*****34	一级注册建造师	粤1442016202008449	建筑工程

6	罗伟业	441521199*****1X	一级注册建造师	粤1442022202400528	建筑工程
7	李岱蔚	511322198*****13	注册电气工程师（供配电）	4401653-DG003	--
8	胡丰硕	411323198*****27	注册公用设备工程师（给水排水）	4401653-CS006	--
9	王慧中	310106197*****25	注册公用设备工程师（暖通空调）	4401653-CN002	--
10	孙平	430702197*****12	一级注册结构工程师	4401653-S027	--
11	陈文贵	410303196*****24	一级注册结构工程师	4401653-S025	--
12	陈察	420111197*****52	一级注册结构工程师	4401653-S023	--
13	曹国辉	362401197*****31	一级注册结构工程师	4401653-S024	--
14	陈奕华	441481198*****10	一级注册结构工程师	4401653-S019	--
15	王文宇	441322198*****13	一级注册结构工程师	4401653-S026	--

共 46 条

< 1 2 3 4 > 前 1 页



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](#) [动态核查](#)

[首页](#)
[企业数据](#)
[企业详情](#)

[手机查看](#)

深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300726174579C	企业法定代表人	叶宇同
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	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		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
16	李桥	522328199*****24	二级注册建筑师	4401653-0002	--			
17	王世斌	232126199*****10	二级注册建筑师	4401653-0007	--			
18	黎柱立	441900198*****15	一级注册建筑师	4401653-059	--			
19	赵军维	370983198*****3X	一级注册建筑师	4401653-060	--			
20	陈江华	422406197*****56	一级注册建筑师	4401653-061	--			

21	何敬鹏	320102197*****36	一级注册建筑师	4401653-062	--
22	陈桂亮	350626197*****3X	一级注册建筑师	4401653-063	--
23	龙冀	410102196*****24	一级注册建筑师	4401653-064	--
24	秦英	430202197*****48	一级注册建筑师	4401653-065	--
25	樊锐	142728197*****10	一级注册建筑师	4401653-066	--
26	强毅	360103198*****51	一级注册建筑师	4401653-067	--
27	董小英	460028199*****20	一级注册建筑师	4401653-068	--
28	许孔明	430481198*****5X	一级注册建筑师	4401653-069	--
29	刘鹏	430225198*****20	一级注册建筑师	4401653-070	--
30	石海波	230202197*****10	一级注册建筑师	4401653-071	--

共 46 条

<

1

2

3

4

>

2



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

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

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300726174579C	企业法定代表人	叶宇同
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	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		

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
31	李陈	429001198*****59	一级注册建筑师	4401653-072	--			
32	孙峻伟	370686198*****14	一级注册建筑师	4401653-073	--			
33	张鹏飞	360521198*****13	一级注册建筑师	4401653-074	--			
34	汪遵	422130199*****92	一级注册建筑师	4401653-075	--			
35	吕超鑫	410184198*****27	一级注册建筑师	4401653-076	--			

36	丁文飞	140222198*****10	一级注册建筑师	4401653-077	--
37	张露	360423198*****43	一级注册建筑师	4401653-078	--
38	廖建民	430522198*****70	一级注册建筑师	4401653-079	--
39	吴诗杰	350721198*****30	一级注册建筑师	4401653-080	--
40	顾峰	340503197*****3X	一级注册建筑师	4401653-081	--
41	高泉	340204197*****21	一级注册建筑师	4401653-082	--
42	石东斌	340104196*****34	一级注册建筑师	4401653-083	--
43	邓伯阳	320211197*****13	一级注册建筑师	4401653-084	--
44	肖伟	420111198*****75	一级注册建筑师	4401653-085	--
45	张凌飞	620103197*****17	一级注册建筑师	4401653-086	--

共 46 条

< 1 2 3 4 > 3



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 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300726174579C	企业法定代表人	叶宇同
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区科技园北区前山路11号同方信息港D栋六层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	王精精	412821198*****25	一级注册建筑师	4401653-087	--

共 46 条

< 1 2 3 4 > 前往 4 页

投标函

致招标人：深圳市龙岗区建筑工务署

为确保贵方招标项目宝龙街道清风路学校新建工程（设计）招标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，我单位愿以固定报价，基准价的 100% 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）：（1）方案设计、初步设计、绿色建筑咨询、海绵城市建设、基坑支护设计、边坡支护设计、电梯、钢结构、幕墙、室外道路、人防工程、用水节水、泛光照明、标识系统、建设用地范围外的管线接入、厨房工程等相关设计服务；（2）后期设计配合服务。

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，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，则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：

以联合体形式参加本次投标的，联合体中中小企业承担的合同份额需达到40% 以上。

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（纸质文件加盖单位公章）：深圳市同济人建筑设计有限公司/

深圳市华品建筑设计有限公司

投标人法定代表人签章：



叶宇同

单位地址：深圳市南山区朗山路11号同万信息港D栋六层

邮政编码：518000 电话：0755-86296156 传真：0755-86296212

2025年 4月9日

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。



投标人工程业绩表

企业名称	深圳市同济人建筑设计有限公司				
企业近 3 年已签订同类工程合同（设计费均为 50 万元以上）的项目数量					
本年度	6	前 1 年度	3	前 2 年度	2
企业近 6 年荣获市政类“优秀工程设计奖”数量					
获奖年度	国家级	建设部级或中勘设协级	省厅级或省勘设协级	地市级或市勘设协级	
本年度	无	无	2	无	
前 1 年度	2	2	6	无	
前 2 年度	11	11	无	11	
前 3 年度	1	无	1	无	
前 4 年度	无	5	无	5	
前 5 年度	无	无	1	无	
合计	14	18	10	16	
备注					

注：1. 同一个项目，只取其最高奖项记奖一次，可为联合获奖。

2. 除如实填写本表外，尚应提交同类工程设计合同原件扫描件和《投标人近 3 年内签订同类工程合同的项目一览表》（投标附件 4）。

3. 除如实填写本表外，尚应提交获奖项目的获奖证书原件扫描件，以及《投标人近 6 年荣获“优秀工程设计奖”一览表》（投标附件 5）。



投标人近 5 年内签订同类工程合同的项目一览表

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额 (万元。均应在 50 万元以上)	设计开始 设计时间	设计结束 时间日期
1	妈湾十五单元九年一贯制学校项目	总用地面积 16848 平方米, 拟建 36 班/1680 个学位 (小学 24 班、初中 12 班) 的九年制学校。总建筑面积 36303 平方米, 其中教学及辅助用房 18584 平方米, 办公用房 1054 平方米, 生活服务用房 4258 平方米, 录播教室 218 平方米, 新型教学用房 1344 平方米, 多功能厅 320 平方米, 教师宿舍 1645 平方米, 设备用房 1100 平方米, 地下车库 (含人防) 4420 平方米, 架空层 3360 平方米。	691.26448 万元	2024.09	至今
2	绿景沙河学校项目施工图设计	新建一所 63 班 (小学 42 班、初中 21 班)、2940 个学位的九年一贯制学校, 用地面积 28508.10 平方米, 总建筑面积 67579 平方米, 其中地上建筑面积 43420 平方米, 地下建筑面积 24159 平方米。	765.2810 万元	2024.04	至今
3	南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计总包	科技第一幼儿园、蛇口学校、太子湾学校 (老校区小学部)、首地幼儿园、南山区第二外国语学校 (集团) 学府一小、香山里小学共 6 所学校的改造提升工程 (建筑改造、室内改造、室外景观、立面翻新、机电工程、操场翻新、消防工程、暖通工程、给排水工程、结构加固、新能源利用、校园边界工程、智慧校园工程、标识系统优化、运动设施提升、厕所革命工程等) 的设计任务书编制、方案设计、初步设计、施工图设计、招标及施工过程中配合、协助竣工验收、竣工图编制等相关服务内容	544.4781 万元	2023	至今
4	福永兴围九年一贯制学校新建工程 (可研、设计一体化)	用地面积约 13365.7 m ² , 新建总建筑面积暂定为 31450 m ²	519.61 万元	2020 年	至今
5	宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程 (勘察、可研及设计)	用地面积: 17341.59 m ² 建筑面积拆除现状建筑面积 7168 m ² 新建建筑面积 35223 m ²	916.6 万元	2021 年	至今
6	北京大学浦江附属实验学校	总用地面积: 64602 平方米 总建筑面积: 约 7.5 万平方米	90 万	2020 年	2023 年

注: 本表须与《投标人工程业绩表》(投标附件 3) 配套使用。

妈湾十五单元九年一贯制学校项目-中标通知书

中标通知书

标段编号： 2406-440300-04-01-900001001001

标段名称： 妈湾十五单元九年一贯制学校项目设计总包

建设单位： 深圳市南山区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市同济人建筑设计有限公司

中标价： 691.26448万元

中标工期： 205

项目经理（总监）：

本工程于 2024-06-24 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招
，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招
工程承发包合同。

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



（Handwritten signature）

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



打印日期：2024-08-01

（Handwritten signature）

查验码： JY20240725260584

查验网址： <https://www.szggzy.com/iyfw/zbtz.html>



合同编号: 2024F231SJ001

深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程设计合同

工程名称: 妈湾十五单元九年一贯制学校项目
合同名称: 妈湾十五单元九年一贯制学校项目设计合同
发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署
设 计 人: 深圳市同济人建筑设计有限公司



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

本合同设计人由发包人通过公开招标方式产生。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。



一、工程概况

1. 工程名称：妈湾十五单元九年一贯制学校项目

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 建设规模：项目位于前海妈湾片区妈湾一路与规划四街交汇处西北角。总用地面积16848平方米，拟建36班/1680个学位（小学24班、初中12班）的九年制学校。总建筑面积36303平方米，其中教学及辅助用房18584平方米，办公用房1054平方米，生活服务用房4258平方米，录播教室218平方米，新型教学用房1344平方米，多功能厅320平方米，教师宿舍1645平方米，设备用房1100平方米，地下车库（含人防）4420平方米，架空层3360平方米。

4. 投资规模：总投资匡算30076万元，其中建安费23023万元《南山区发展和改革局关于妈湾十五单元九年一贯制学校项目建议书的批复》

5. 资金来源：政府投资

二、设计范围、设计阶段及设计服务内容

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

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

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

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

三、设计周期(设计工期)

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

2. 方案设计阶段: 合同签订后 30 个日历天内完成(暂定);

3. 初步设计阶段(含概算): 上一阶段成果经政府相关部门批准后(不需批文的,需要发包人核查同意) 30 个日历天内完成(暂定);

4. 施工图设计阶段: 上一阶段成果经政府相关部门批准后(不需批文的,需要发包人核查同意) 30 个日历天内完成(暂定);

5. 后续服务阶段: 从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收并完成结(决)算(含审计)。期间乙方需配合施工单位编制竣工图、负责竣工图审核及签章、配合竣工结(决)算(含审计)等工作。

6. 具体时间安排如有变动,由双方协商确定。设计进度必须符合工程建设总体进度要求,满足工程建设需要。

四、签约合同价

1. 签约合同价(含税)为:人民币(大写) 陆佰玖拾壹万贰仟陆佰肆拾肆元捌角 (¥ 691.26448 万元)。本签约合同价为暂定价。

2. 签约合同价组成、计取、支付、结算及调整,详见通用条款和专用条款约定。

五、发包人代表

发包人代表1(设计阶段): 陈松; 联系电话: 86594858

发包人代表2(施工阶段): 张征港; 联系电话: 13949880393

发包人代表1负责预付款和设计阶段设计费的支付办理事宜;发包人代表2负责施工阶段和结算尾款的支付办理事宜。

六、合同文件的构成

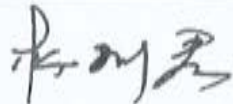
本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

(1) 说明;

(2) 协议书;



位执正本__壹__份。副本按联合体成员每家执贰份印制。正本副本均具有同等法律效力。

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	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 其授权代理人：  (签章)	法定代表人 或 其授权代理人：  (签章)
统一社会信用代码： <u>12440305G34798694R</u>	统一社会信用代码：91440300726174579C
——	开户银行：招商银行深圳云城支行
——	账号：755901759610803
签订日期： 2024年 9 月 24 日	联系人及 联系方式：符婷 13590190205



中标通知书

标段编号: 2205-440305-04-01-132140003001

标段名称: 绿景沙河学校项目施工图设计

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

中标价: 765.281万元

中标工期：按照招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2024-01-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-03-08 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-03-11

查验码: 7744412494167212 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同编号: 2023F195013

深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程设计合同 (方案设计除外)

工程名称: 绿景沙河学校项目

合同名称: 绿景沙河学校项目施工图设计

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

设 计 人: 深圳市同济人建筑设计有限公司



第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市南山区建筑工务署

设计人(乙方): 深圳市同济人建筑设计有限公司



本合同乙方由甲方通过公开招标准方式产生。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人将如下工程的初步设计和施工图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: 绿景沙河学校项目

2. 工程地点: 深圳市南山区香山西街与规划华夏街交汇处东南角

3. 建设规模: 项目位于深圳市南山区香山西街与规划华夏街交汇处东南角,场地东侧紧靠波托菲诺纯水岸小区,西临规划华夏街,北临香山西街,距离1号地铁线白石洲地铁站直线距离约1.1公里。本项目拟新建一所63班(小学42班、初中21班)、2940个学位的九年一贯制学校,用地面积28508.10平方米,总建筑面积67579平方米,其中地上建筑面积43420平方米,地下建筑面积24159平方米。

4. 投资规模: 项目投资匡算为51724万元,其中建安工程费42766万元,工程建设其他费5127万元,预备费3831万元。

5. 资金来源: 政府投资

二、设计范围、设计阶段及设计服务内容

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

2. 设计阶段: 初步设计阶段(含编制初步设计概算)(本项目建筑专业初步设计由方案设计单位负责完成);施工图设计阶段;施工配合服务阶段。

3. 设计服务内容: 设计人承担本项目除方案设计外(主要指建筑方案设计、室内及景观方案设计)的其他设计服务,包括但不限于:

1. 配合建筑方案设计团队编制建筑方案设计[概念方案设计、方案设计(含地下室)等]、室内深方案(深化)、景观设计方案(深化)、建筑专业初步设计,完善后续各专业初步设计,施工图设计;

BIM 实施工作计划、BIM 实施策划指导书、BIM 评审标准等文件编制，明确 BIM 实施应用点、实施方法及流程、管控机制及工作计划等内容，对建筑方案设计阶段、施工图阶段模型进行审核及成果管理，审核各参建方提交的 BIM 成果，进行各专业错、漏、碰、缺检查，并督促相关方开展模型修改工作，对各专业分包单位的 BIM 模型进行合模，并对最终输出成果负责。

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

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

三、设计周期

1. 初步设计阶段（含概算）：上一阶段成果经政府相关部门批准后（不需批文的，需要发包人核查同意）30 个日历天内完成（暂定）；

2. 施工图设计阶段：上一阶段成果（指项目方案设计成果）经政府相关部门批准后（不需批文的，需要发包人核查同意）60 个日历天内完成（暂定）；

3. 后续服务阶段：从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收并完成结（决）算（含审计）。期间乙方需配合施工单位编制竣工图、负责竣工图审核及签章、配合竣工结（决）算（含审计）等工作。

4. 具体时间安排如有变动，由双方协商确定。设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

四、签约合同价

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）柒佰陆拾伍万贰仟捌佰壹拾元整（¥7652810 元）。本签约合同价为本项目设计服务费用的暂定价。

2. 签约合同价组成、计取、支付、结算及调整，详见通用条款和专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表 1（设计阶段）：熊晶晶；联系电话：26669890

发包人代表 2（施工阶段）：尧红刚；联系电话：86594813



委托人：深圳市南山区建筑工务署	设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司
(盖章)	(盖章)
法定代表人 或 其授权代理人：	法定代表人 或 其授权代理人：
(盖章)	(盖章)
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300726174579C
——	开户银行：招商银行深圳云城支行
——	账号：755901759610803
签订日期： 2024 年 4 月 3 日	联系人及 联系方式：符婷 13590190205



南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计总包-中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030520220034029001

标段名称: 南山区百校焕新工程第二年度I标段设计总包(简易招标)

建设单位: 中信城开投资集团有限公司//深圳市南山区建筑工程务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司//大屿建筑设计咨询(北京)有限公司//水雁飞建筑设计(上海)有限公司//北京临界空间建筑设计咨询有限公司

中标价: 544.4781万元

中标工期: 按招标文件执行。

项目经理(总监):

本工程于 2023-02-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-02-17 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

肖照毅

招标人(盖章):

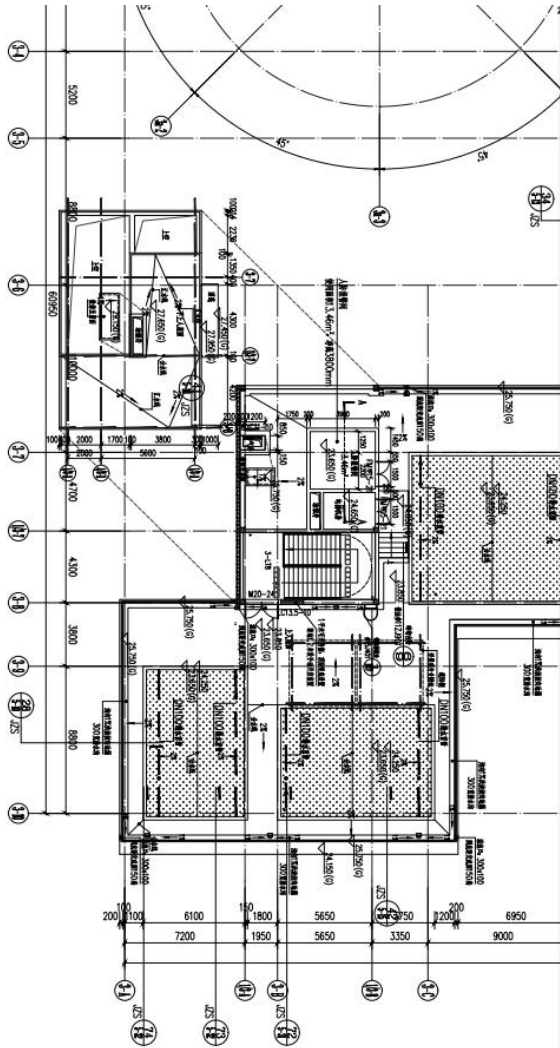
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-02-17

刘星

查验码: 3038887791416156 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



设计单位 同济大学建筑设计研究院 (集团) 有限公司

同济建筑设计研究院 (集团) 有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (GROUP) CO., LTD.

深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI DESIGN CO., LTD. SHENZHEN
深圳市福田区科技园北区新山街11号同力智基和港玉居
D-5 TONGFANG INFO. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN, P.R.C
Tel: 0755-85296232 Fax: 0755-85296212

项目名称 横沙河学校项目

项目编号 24-WT-004

子项目名称 地上部分

专业	姓名	日期
建筑	张凌飞	2025-02-24
结构	张凌飞	2025-02-24
设计负责人	张凌飞	2025-02-24
项目负责人	周治	2025-02-24
专业负责人	张凌飞	2025-02-24
设计	王健	2025-02-24
施工	王健	2025-02-24

图例名称 屋面层组合平面图

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	24-WT-01-26	修改版次	

编制说明 广东省建设工程勘察设计施工图审查专用章
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: A144016533
有效期至: 2029年11月19日

注册人 中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 张凌飞
注册号: 4401653-086
有效期至: 2025年11月

合同编号：SZ-BKHX-QQ-013

设计服务委托合同



工程名称：南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计
总包

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：中信城开投资集团有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司/水雁飞建筑设计(上海)有限公司/北京临界空间建筑设计咨询有限公司/大屿建筑设计咨询(北

设 计 人：京)有限公司

第一部分 合同协议书

甲方：中信城开投资集团有限公司

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司/水雁飞建筑设计（上海）有限公司/北京临界空间建筑设计咨询有限公司/大屿建筑设计咨询（北京）有限公司

其中深圳市同济人建筑设计有限公司为联合体牵头单位。

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，采用公开招标方式确定乙方为中标单位，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、乙双方就南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计总包项目服务事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计总包

1.2 地点：本项目位于深圳市南山区

1.3 概况：南山区百校焕新工程第二年度 I 标段共包含以下 6 所学校：科技第一幼儿园、蛇口学校、太子湾学校（老校区小学部）、首地幼儿园、南山区第二外国语学校（集团）学府一小、香山里小学，总投资 10668.34 万元，建安费合计 8310.64 万元。

1.4 工程投资额：项目总投资 10668.34 万元； 资金来源：政府投资

二、工程设计范围和阶段划分

服务范围：南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计总包包含但不限于以下设计内容：科技第一幼儿园、蛇口学校、太子湾学校（老校区小学部）、首地幼儿园、南山区第二外国语学校（集团）学府一小、香山里小学共 6 所学校的改造提升工程（建筑改造、室内改造、室外景观、立面翻新、机电工程、操场翻新、消防工程、暖通工程、给排水工程、结构加固、新能源利用、校园边界工程、智慧校园工程、标识系统优化、运动设施提升、厕所革命工程等）的设计任务书编制、方案设计、初步设计、施工图设计、招标及施工过程配合、协助竣工验收、竣工图编制等相关服务内容。

三、进度要求及工期安排

3.1 方案设计阶段：中标通知书发出后 30 个日历天内完成（暂定，具体时间根据委托人安排）。

- 3.2 初步设计阶段：上一阶段成果确认后 15 个日历天内完成（暂定，具体时间根据委托人安排）。
- 3.3 施工图设计阶段：上一阶段成果确认后 15 个日历天内完成。
- 3.4 后续服务阶段：从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收，编制竣工图并配合审计。竣工验收后 20 天内提交竣工图资料。
- 3.5 设计进度、竣工图编制必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

四、合同价款

- 4.1 本合同设计费暂定总价为人民币 544.4781 万元（增值税税率 6%，增值税专用发票，大写：伍佰肆拾肆万肆仟柒佰捌拾壹元整），不含税暂定总价为人民币 513.6586 万元，详见合同专用条款 4.1、4.2；
- 4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款和合同专用条款。

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、设计合同履约评价表

六、双方承诺

- 6.1 乙方向甲方承诺，按照本合同约定，承担本合同专用条款中约定范围内的咨询业务。并按照附件一《工程设计合同履约评价细则》的要求接受甲方对合同履约情况进行履约评价。

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 本合同一式十一份，其中正本二份，双方各执一份，副本九份，甲方执五份，乙方执四份。

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。

甲 方

中信城开投资集团有限公司



(盖章)

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人：

刘星

(签字)

乙 方

深圳市同济人建筑设计有
限公司/水雁飞建筑设计

(上海)有限公司/北京临

界空间建筑设计咨询有限

公司/大屿建筑设计咨询

(北京)有限公司



(盖章)

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人：

朱磊

冯

(签字)

水雁飞

陈

银 行 开 户 名： 深圳市同济人建筑设计有
限 公 司

开 户 银 行： 招商银行深圳云城支行

银 行 账 号： 755901759610803



同 签 订 时 间
2023 年 6 月 20 日

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：迪审[2023]037-01号

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气
审查人员	叶美娜	甘凯	彭伯端	左广萍
签名				

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳迪远工程审图有限公司

日期：2024年08月29日

工程名称：南山区百校换新工程-科技第一幼儿园

工程地址：深圳市南山区

工程类别：装饰装修

工程等级：/

工程规模：/

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

中信城开投资集团有限公司（代建）

勘察单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

设计单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构：深圳迪远工程审图有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

福永兴围九年一贯制学校新建工程（可研、设计一体化）-中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440306-83-01-010693001001

标段名称：福永兴围九年一贯制学校新建工程（可研、设计一体化）

建设单位：深圳市宝安区教育局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市同济人建筑设计有限公司//同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

中标价：519.61万元

中标工期：200

项目经理(总监)：

本工程于 2020-05-15 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

许荣

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-08-06



查验码：7860678418112751

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

副本

2020ZX132-A01 20-CA-120-A01

建设工程（设计可研一体化）合同

项目名称：福永兴围九年一贯制学校新建工程（可研、设计一体化）

项目地点：深圳市宝安区福永街道兴围社区

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

签订日期：2020年9月16日



第一部分合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

同济大学建筑设计研究院(集团)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》及国家、深圳市现行有关法规和规章
及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方双方就福永兴围九年一贯制学校新建工
程（可研、设计一体化）事宜协商一致，订立本合同。

第一条工程概况

1.1 工程名称：福永兴围九年一贯制学校新建设工程（可研、设计一体化）

1.2 工程地点：深圳市宝安区福永兴围

1.3 工程规模：办学规模按照 27 班/1260 位（小学 18 班/810 位，初中 9 班/450 位）九年一贯制
学校进行建设，用地面积约 13365.7 平方米，新建总建筑面积暂定为 31450 平方米。

1.4 总投资额：23085 万元

第二条承包范围、内容和方式

2.1 承包范围及内容：

本工程承包范围包括新建工程可行性研究报告编制及设计工作。其中设计工作包含：可研报告编
制、方案设计（含估算编制）、初步设计与概算编制（概算须具有工程造价咨询资质的单位编制，并
加盖注册造价师公章，如设计单位不具备资质，须分包给专业咨询公司完成）、绿色建筑设计咨询及认
证（分析报告须由具有绿色建筑咨询资质的单位编制，并通过绿色建筑设计标识认证，如设计单位不
具备资质，须分包给专业咨询公司完成）、海绵城市设计、路口设计、施工图设计、后续施工配合服
务、竣工结算（含审计）配合服务内容及水土保持施工图设计等，并须承担未获得业主经政府主
管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任。

2.2 承包方式

由乙方按照本协议约定的范围和内容实行总承包的方式，并对项目可研及设计、服务的进度、质
量、工程投资控制等全面负责。



2.3 甲方根据工程实施情况,有权对乙方的承包范围及内容进行适当调整,乙方必须无条件服从。

第三条计划工期

3.1 方案设计阶段:签订合同之日起 30 日历天内提交方案设计送审稿报审批部门批准。

3.2 可研阶段(与方案设计同步开展):方案经甲方确认后 30 日历天内提交可研成果文件报审批部门批准。

3.3 初步设计阶段:可研报告或方案经审批部门批准确定初审后 50 日历天内提交初步设计文件成果报审批部门审批。

3.4 施工图设计阶段:初步设计文件评审通过后 90 日历天内提交正式施工图。

3.5 对超出设计资质外的工程设计,须委托其他具有相关资质的设计单位完成,费用包含在总价中。

3.6 后续服务阶段:从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收并配合审计。

3.7 其他:协助施工单位编制竣工图,审查、验收施工单位提交的竣工图纸。

第四条合同价款及支付

4.1 本合同以人民币为计价和结算货币,且已包含税费,除非甲、乙双方另有约定。

4.2 合同暂定总价为 519.61 万元(大写:伍佰壹拾玖万元陆仟壹佰元整)其中:

可行性研究报告编制合同暂定价为 31.23 万元(大写:叁拾壹万贰仟叁佰元整),设计费合同暂定价为 488.38 万元(大写:肆佰捌拾捌万叁仟捌佰元整)。如履行合同过程中发生分包所产生的所有费用已包含在合同总价中。

可研咨询费:参照《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格(1999)1283 号)及《广东省物价局、广东省计划委员会转发国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(粤价(2000)8 号)标准计取。可行性研究报告编制费暂以项目建议书批复的项目匡算总投资 23085 万元为计费基数(行业调整系数按 0.8 计取,工程复杂程度调整系数按 1.0 计取)并下浮 10%计取,即暂定价为 31.23 万元。

设计费:参照《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》(计价格(2002)10 号)的有关规定计算,即设计收费=基本设计收费×(工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂



第七条 本合同自甲、乙两方法定代表人或其授权代理人签字且加盖公章之日起生效，双方履行完
成合同约定义务及责任后，本合同即行终止。

第八条 本合同正本一式叁份，甲、乙双方各执壹份；副本捌份，甲方执肆份，乙方执肆份。合
同正、副本均具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

发包人（盖章）： 深圳市宝安区教育局

法定代表人或授权代理人（签字）：

单位地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

承包方（盖章）： 深圳市同济人建筑设计有限公司

同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

单位地址：深圳市南山区科技园北区 11 号南方信息港 D 栋 6 层

邮政编码：518054

联系人：张凌飞

联系电话：13823595595

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件 审查合格书

备案编号：JSSC20211029-GYY016

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	卢红燕	韦小英	王华章	刘元昌	徐蓉
签名					

审查机构法人（签章）

审查机构（盖章）：广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

日期：2021年10月29日

工程名称：福永兴围九年一贯制学校新建工程

工程地址：深圳市宝安区福永兴围社区怡安居与星航华府之间地块

工程类别：公共建筑

工程等级：中型

工程规模：35580（平方米）

建设单位：深圳市宝安区教育局

勘察单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

设计单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构：广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号：GY2021-JZ078
- 6、本合格证书依据建设单位提供的各专业图纸审查合格。

宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程（勘察、可研及设计）-中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 2020-440306-47-01-016794001001	
标段名称: 宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程（勘察、可研及设计）	
建设单位: 深圳市宝安区教育局	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司//深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	
中标价: 916.6万元	
中标工期: /	
项目经理(总监):	
本工程于 2021-02-03 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。	
中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 谢丽平	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 范燕塔 日期: 2021-04-26
查验码: 3477645957039991	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

建设工程（勘察、可研及设计）合同

项目名称：宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程（勘察、可研及设计）

项目地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

签订日期：2021 年 5 月 23 日



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司、深圳市勘察测绘院（集团）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》及国家、深圳市现行有关法规和规章及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方双方就宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程（勘察、可研及设计）事宜协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程（勘察、可研及设计）

1.2 工程地点：深圳市宝安区

1.3 工程规模：

本项目位于深圳市宝安区龙井二路112号和前进一路57号，拟在学校及教科院用地面积17341.59m²范围内按照48班/2160学位小学办学规模进行拆除重建，其中拆除现状建筑面积约7168m²，新建建筑面积约35223m²（含教科院1416m²），改造建筑面积约8855m²。建设内容主要包括拆除原有建筑、新建教学楼及教师宿舍楼，并对保留建筑物进行改造，同步建设完善室外配套设施。

1.4 总投资额：

项目总投资29733万元，其中建安工程费24384万元，工程建设其他费2646万元，预备费2703万元，最终以概算批复为准。

第二条 承包范围、内容和方式

2.1 承包范围及内容：

设计工作内容包括但不限于：编制可行性研究报告、方案设计及优化（含估算编制）、初步设计及概算文件（含设计调整）、施工图设计以及现场施工配合等阶段的相关设计服务。

勘察工作内容包括但不限于：地形图测量、土壤液化检测、地下管线探测、地质灾害评估、施工基准控制点测量、岩土工程勘察等工作。

招标人有权根据项目的批复情况调整工作内容。

第三部分 设计合同

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲乙双方就宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程（勘察、可研及设计）中设计事宜，经双方协商一致，签订本合同共同执行。

第一条 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》

1.2 国家及地方现行有关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 中标通知书。

第二条 设计依据

2.1 招标文件、补遗书和答疑书等。

2.2 甲方提交的基础资料。

2.3 投标文件。

2.4 中标方案调整意见。

2.5 各阶段设计文件审查意见。

2.6 其他有关资料。

第三条 设计范围

3.1 本合同项目的设计范围：

（1）建设规模：本项目位于深圳市宝安区龙井二路112号和前进一路57号，拟在学校及教科院用地面积17341.59 m²范围内按照48班/2160学位小学办学规模进行拆除重建，其中拆除现状建筑面积约7168 m²，新建建筑面积约35223 m²（含教科院1416 m²），改造建筑面积约8855 m²。

（2）设计范围：承包范围包含本项目可研报告编制、方案设计及优化（含估算编制）、初步设计与概算（概算须具有工程造价咨询资质的单位编制，并加盖注册造价师公章，如设计单位不具备资质，

- (1) 初步设计图（按要求装订） 16 套
- (2) 工程概算 10 套
- (3) 电子文档 3 套（含效果图、初步设计图和概算）
- (4) 主要装饰材料样板 1 套（完善方案阶段样板）
- (5) 工程地质详细勘察和物探要求任务书 4 份

6.3 施工图设计阶段

- (1) 全套施工图（按要求装订） 16 套
- (2) 电子文档（含全套施工图内容） 3 套
- (3) 主要施工图 A3 装订成册 6 套
- (4) 主要装饰材料样板 1 套

6.4 后续服务阶段

- (1) 设计变更图纸（如有时） 16 套
- (2) 电子文档（包括全部设计变更图纸） 3 套
- (3) 招标配合，编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。

6.5 上述 6.1-6.4 条为乙方必须提供的设计成果。甲方需加晒图纸时，乙方只收取晒图成本费。

6.6 方案设计及施工图设计图纸及说明应采用中文。

第七条 设计费及其支付方式

7.1 设计合同价款总计暂定（含税）为 673.59 万元（大写：陆佰柒拾叁万伍仟玖佰元整）。

取费标准：参照《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格〔2002〕

10 号）的有关规定计算，即设计收费=基本设计收费×（工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数）×（1-浮动幅度值）。其中，估算建安费 24384 万元，专业调整系数为

1.0，工程复杂程度系数 1.0，附加调整系数 1.0。

设计费暂以投资估算建安费 24384 万元 计取。

工程设计费基价=566.8+（1054-566.8）/（40000-20000）×（24384-20000）=673.59（万元）

工程设计费=工程设计收费基价×复杂程度调整系数×专业调整系数×附加调整系数×浮动值

=673.59×1.0×1.0×1.0



肆份。合同正、副本均具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

发包人（盖章）：深圳市宝安区教育局

法定代表人或授权代理人（签字）：

单位地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

承包方（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司、深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

单位地址：深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋八层、深圳市福田区上步中路

1043号深勘大厦

邮政编码：518000

联系人：

联系电话：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行账号：755901759610803



深圳市房屋建筑施工图设计文件

审查合格书

备案编号: HZS2302

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第13号),本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	给排水	暖通	电气
审查人员	许平	杨亚红	罗小青	武静燕	黄可贤
签名					

审查机构法人:(签章)

审查机构:(盖章)深圳市华森建筑工程咨询有限公司

日期:2024年02月04日

深圳市住房和建设局 监制

工程名称:宝城小学改扩建工程

工程地址:宝安区前进一路、龙井二路以及边检路(湖滨路)交汇处,宝安中学(集团)外国语学校东侧,宝安人民医院南侧。

工程类别:公共建筑

工程等级:三级

工程规模:总建筑面积为46965 m²

建设单位:宝安区教育局

勘察单位:深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

设计单位:深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构:深圳市华森建筑工程咨询有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号: HZS2302

建筑设计方案合同

项目名称: 北京大学浦江附属实验学校

项目地点: 四川浦江

委托方: 成都市铭都恒泰实业有限公司

受托方: 深圳市华品建筑设计有限公司



签订日期: 2020年4月2日

甲方：成都市铭都恒泰实业有限公司

乙方：深圳市华品建筑设计有限公司

经协商甲方正式委托乙方承接 北京大学浦江附属实验学校 项目的建筑方案设计工作，并签订此合同，具体内容如下：

一、设计依据

- 1、国家的有关法律、法规、规范和项目所在地的相关规定。
- 2、相关设计文件、设计任务书，用地规划要点、用地红线图和地形图（以电子文件形式，带有四角坐标及标高）。

二、设计要求

1. 工程名称：北京大学浦江附属实验学校
2. 规划设计指标：总用地面积: 64602 平米
总建筑面积: 约 7.5 万平米

3. 设计要求及内容：

按规范和要求对本工程的建筑方案进行设计。

3.1 设计成果及表达方式

3.1.1 建筑方案设计文件应提交的设计成果如下：

- 1) 规划及建筑总平面图；
- 2) 现状概况及分析，规划及建筑设计原则和总体构思，总体功能布局及建筑空间组织；
- 3) 道路交通平面分析图、消防分析图；
- 4) 绿化景观环境系统分析图、日照分析图、停车方式分析图；
- 5) 各层平面图和地下室平面图、户型图；
- 6) 其他建筑的建筑平立剖面图；
- 7) 展示室内设计风格意向图；
- 8) 建筑经济指标表；
- 9) 建筑和各专业方案设计说明；
- 10) 能够表达设计意向的效果图（鸟瞰图和透视图）；

3.1.2 设计文件提交后，根据图纸会审意见及甲方要求，乙方进行设计修改。



3.1.3 乙方在设计过程中,应严格执行相关规范,本着为甲方负责,从各方面考虑充分。

3.2 设计深度及质量要求:

3.2.1 乙方必须对所有提供的设计文件及图纸负责,保证所提交的设计成果深度符合国家及地方现行设计规范的要求,达到指导初步设计条件。

3.2.2 乙方需配合甲方与业主及当地主管部门关于设计的沟通和提交报建方案。

三、 设计成果

本次工作内容为建筑方案设计,设计最终成果包括:

建筑方案文本 4 份,电子文件以及相关的技术资料。

四、 设计进度

4.1 设计时间及阶段划分

4.1.1 乙方在协议签定____个自然日内提交概念方案设计文件并汇报。

4.1.2 乙方在甲方确认概念方案设计后的____个自然日内提交建筑方案设计文件并汇报。

4.1.3 乙方在甲方确认建筑方案设计后的____个自然日内完成提交完善建筑方案报审文件并配合甲方提交报建文件。

五、 设计收费

5.1.1 本合同方案设计收费为人民币 12 元/平米,总建筑面积约 7.5 万平米,总计设计费为人民币 90 万元。

5.1.2 本合同总建筑面积为估算值,实际结算总建筑面积按报审方案为准,在最后一次付费时实行多退少补原则。

六、 甲方付款进度

设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费 %	付费额 (万元)	付费时间
第一次付费	22.2%定金	20	甲方签订设计合同后 7 日内



的设计文件不符合甲方的要求，乙方应无条件返工，由返工造成的逾期，

乙方应承担违约责任；

4) 乙方不得向第三方扩散、转让向甲方提交的产品图纸等技术经济资料 and 最终设计成果。如未经甲方同意发生以上情况，甲方有权索赔。

5) 乙方交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。乙方按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向甲方及施工图设计单位进行设计交底、处理有关设计问题。

6) 乙方不提供建筑方案报建所需的相关设计资质，所需资质由甲方委托施工图设计公司提供。

八、 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，经双方签字后即告生效。

九、 未尽事宜，甲方及乙方协商解决。

甲方：成都市铭都恒泰实业有限公司 乙方：深圳市华品建筑设计有限公司

代表（签章）：

联系人：

电话：

开户银行：

银行账号：

签定日期：____年__月__日

代表（签章）：

联系人：

电话：

开户银行：工商银行深圳麒麟支行

银行账号：40000 23139 20032 9849

签定日期：____年__月__日

投标人近 5 年荣获“优秀工程设计奖”一览表

序号	获奖工程名称	获奖工程 建设地点	颁奖单位	获奖时 间	获奖公告 查询网址
1	佳兆业金融大厦-第二十一届深圳市优秀 工程勘察设计奖办公建筑设计一等奖	深圳市	深圳市勘察设计 行业协会	2024	http://www.szjs.com.cn/news/news_list.aspx?typeid=4002
2	深圳市第十四高级中学-第二十一届深圳 市优秀工程勘察设计奖科教建筑工程设计 二等奖	深圳市	深圳市勘察设计 行业协会	2024	http://www.szjs.com.cn/news/news_list.aspx?typeid=4002
3	深圳市教育科学研究院实验小学（光明）- 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖科 教建筑工程设计三等奖	深圳市	深圳市勘察设计 行业协会	2024	http://www.szjs.com.cn/news/news_list.aspx?typeid=4002
4	深圳国际交流学校建设项目总承包工程- 中国施工企业管理协会 2020-2021 年度 国家优质工程奖	深圳市	中国施工企业管 理协会	2021	https://www.cacem.com.cn/index.php?a=show&catid=126&id=1745



深圳国际交流学校建设项目总承包工程-中国施工企业管理协会 2020-2021 年度国家优质工程
奖



获奖证书

编号: 2024-B01D-0035

深圳市同济人建筑设计有限公司
深圳市力鹏建筑设计事务所（普通合伙）
gmp International GmbH:

你单位 佳兆业金融大厦 在 第二十一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

一等奖

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1. 何敏鹏 2. 陈 红 3. 邹 岩 4. 逢 辉 5. 吕超霞 6. 李任达 7. Nicolas Pomranke 8. 邱 坤 9. 廖建松 10. 赵铁刚 11. 伍 惜
12. Stephan Schuetz 13. 吕小红 14. 饶 震 15. 耿 真 16. 周剑婷 17. 卢昌勇 18. 黄惠萍 19. 吴奕威 20. 焦磊杰



扫码查验

深圳市勘察设计行业协会
二〇二四年十一月



获奖证书

编号: 2024-B08C-0034

深圳市同济人建筑设计有限公司
 COAST PALISADE CONSULTING GROUP LTD
 上海同建强华建筑设计有限公司：

你单位 深圳市第十四高级中学 在 第二十一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

特发此证，以资鼓励。

主要设计人:

1. 樊锐 2. 余真真 3. 张鹏飞 4. 刘廷 5. 吴志飞 6. 罗辰云 7. 黄聪 8. 左新明 9. 鲍智鹏 10. 汪潭 11. 王维 12. 王慧仪
13. 潘君 14. 何宛嫒 15. 周泉波 16. 王志桃 17. 谢福滔 18. 韦鸿严 19. 刘婷 20. 褚会佳



深圳市勘察设计行业协会
二〇二四年十二月



设计三等奖

编号: 2024-B08C-0043

你单位 深圳市教育科学研究院实验小学(光明) 在第二十一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

主要设计人:

1. 廖建民 2. 戴亚华 3. 张 露 4. 樊晓文 5. 魏 阳 6. 徐 钢 7. 张裕文 8. 吴奕成 9. 丁 剑 10. 魏理华 11. 刘 畅 12. 邹春霞
13. 雷 萍 14. 张扬春 15. 李 乐 16. 吴诗涛 17. 柏建辉 18. 黄佳丽 19. 韦鸿严 20. 赵晓婷



扫码查驗

深圳市勘察设计行业协会
二〇二四年十二月



拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	张凌飞	性别	男	出生年月	1975/02	
学历	本科	学位	/	所学专业	建筑学	
职务	项目负责人		何专业何职称	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	074410847		
项目负责人近 5 年已主持完成设计的同类工程情况						
序号	工程名称	建设单位	设计 时间	建设规模	建成 情况	文件 页码
1	南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计总包	中信城开投资集团有限公司	2023	科技第一幼儿园、蛇口学校、太子湾学校（老校区小学部）、首地幼儿园、南山区第二外国语学校（集团）学府一小、香山里小学共 6 所学校的改造提升工程（建筑改造、室内改造、室外景观、立面翻新、机电工程、操场翻新、消防工程、暖通工程、给排水工程、结构加固、新能源利用、校园边界工程、智慧校园工程、标识系统优化、运动设施提升、厕所革命工程等）的设计任务书编制、方案设计、初步设计、施工图设计、招标及施工过程配合、协助竣工验收、竣工图编制等相关服务内容	在建	6
2	宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程（勘察、可研及设计）	深圳市宝安区教育局	2021	用地面积：17341.59 m ² 建筑面积拆除现状建筑面积 7168 m ² 、新建建筑面积 35223 m ²	在建	11
3	福永兴围九年一贯制学校新建工程（可研、设计一体化）	深圳市宝安区教育局	2020	用地面积约 13365.7 m ² ， 新建总建筑面积暂定为 31450 m ²	在建	17
4	宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程	深圳市龙岗区建筑工务署	2020	用地面积 17434 m ² ，建筑面积 37322 m ²	已建成	24
5	南山区第二实验学校改造设计服务	深圳市南山区建筑工务署	2022	用地面积 34109 m ² ，建筑面积 23240 m ²	在建	31

注：1. 须随本表提交项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件、近 5 年已主持完成设计的同类工程合同关键页，关键页相关信息用红框进行标识（标识内需体现项目名称、合同范围、合同金额、合同签订时间、项目负责人身份职务、双方签字盖章等；如上述证明文件无法证明的，还须提供业主证明材料等）。

2. 同类工程业绩填写最多不得超过 5 项。



项目负责人资格证书（原件扫描件）

项目负责人-张凌飞-执业资格证、职称证



使用有效期:2024年12月23日
-2025年06月21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:张凌飞

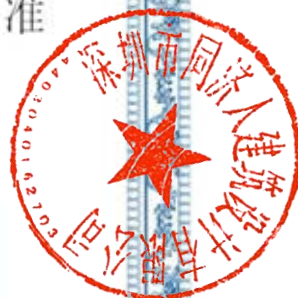
性 别:男

出生日期:1975年02月28日

注册编号:20074410847

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06日-2025年11月14日



主任



个人签名:

签名日期:

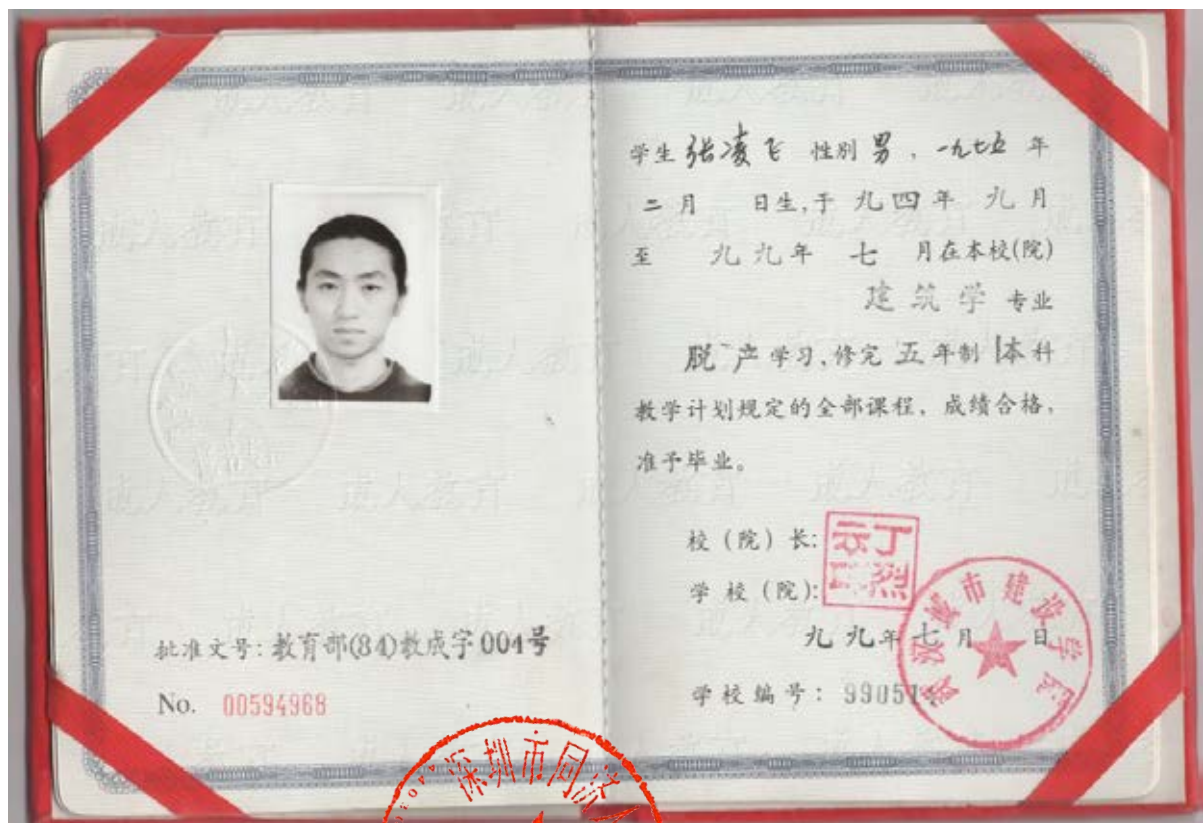
张凌飞

张凌飞

2024.12.21

发证日期:2024年12月06日

项目负责人-张凌飞-毕业证



合同编号：SZ-BXHX-00-013

设计服务委托合同



工程名称：南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计
总包

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：中信城开投资集团有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司/水雁飞建筑设计(上海)有限公司/北京临界空间建筑设计咨询有限公司/大屿建筑设计咨询(北京)有限公司

第一部分 合同协议书

甲方：中信城开投资集团有限公司

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司/水雁飞建筑设计（上海）有限公司/北京临界空间建筑设计咨询有限公司/大屿建筑设计咨询（北京）有限公司

其中深圳市同济人建筑设计有限公司为联合体牵头单位。

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，采用公开招标方式确定乙方为中标单位，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、乙双方就南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计总包项目服务事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计总包

1.2 地点：本项目位于深圳市南山区

1.3 概况：南山区百校焕新工程第二年度 I 标段共包含以下 6 所学校：科技第一幼儿园、蛇口学校、太子湾学校（老校区小学部）、首地幼儿园、南山区第二外国语学校（集团）学府一小、香山里小学。总投资匡算为 10668.34 万元，建安费合计 8310.64 万元。

1.4 工程投资额：项目总投资 10668.34 万元； 资金来源：政府投资



二、工程设计范围和阶段划分

服务范围：南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计总包包含但不限于以下设计内容：科技第一幼儿园、蛇口学校、太子湾学校（老校区小学部）、首地幼儿园、南山区第二外国语学校（集团）学府一小、香山里小学共 6 所学校的改造提升工程（建筑改造、室内改造、室外景观、立面翻新、机电工程、操场翻新、消防工程、暖通工程、给排水工程、结构加固、新能源利用、校园边界工程、智慧校园工程、标识系统优化、运动设施提升、厕所革命工程等）的设计任务书编制、方案设计、初步设计、施工图设计、招标及施工过程配合、协助竣工验收、竣工图编制等相关服务内容。

三、进度要求及工期安排

3.1 方案设计阶段：中标通知书发出后 30 个日历天内完成（暂定，具体时间根据委托人安排）。

3.2 初步设计阶段：上一阶段成果确认后 15 个日历天内完成（暂定，具体时间根据委托人安排）。

3.3 施工图设计阶段：上一阶段成果确认后 15 个日历天内完成。

3.4 后续服务阶段：从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收，编制竣工图并配合审计。竣工验收后 20 天内提交竣工图资料。

3.5 设计进度、竣工图编制必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

四、合同价款

4.1 本合同设计费暂定总价为人民币 544.4781 万元（增值税税率 6%，增值税专用发票，大写：伍佰肆拾肆万肆仟柒佰捌拾壹元整），不含税暂定总价为人民币 513.6586 万元，详见合同专用条款 4.1、4.2；

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款和合同专用条款。

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、设计合同履约评价表

六、双方承诺

6.1 乙方向甲方承诺，按照本合同约定，承担本合同专用条款中约定范围内的咨询业务。并按照附件一《工程设计合同履约评价细则》的要求接受甲方对合同履约情况进行履约评价。



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	张凌飞	建筑	一级注册建筑师、高级工程师	项目负责人	13823595595	深圳市同济人建筑设计有限公司
2	王世斌	建筑	工程师	现场代表	13266706682	深圳市同济人建筑设计有限公司
3	周浩	建筑	工程师	项目经理	13928415687	深圳市同济人建筑设计有限公司
4	秦英	建筑	一级注册建筑师、工程师	建筑专业负责人	13751070761	深圳市同济人建筑设计有限公司
5	陈奕华	结构	一级注册结构师	结构专业负责人	18926061070	深圳市同济人建筑设计有限公司
6	胡丰丽	给排水	注册共用设备工程师 (给水排水)	给排水专业负责人	13530747397	深圳市同济人建筑设计有限公司
7	戴文杰	电气	工程师	电气专业负责人	13423753594	深圳市同济人建筑设计有限公司
8	耿真	暖通	高级工程师	暖通专业负责人	13392881332	深圳市同济人建筑设计有限公司
9	于岛	建筑	瑞士建筑师、工程师 协会 SIA 注册建筑师	主持建筑师、方案设计师	13693326825	大屿建筑设计咨询(北京)有限公司
10	水雁飞	建筑	英国皇家建筑师协会 RIBA 注册建筑师	主持建筑师、方案设计师	18601661998	水雁飞建筑设计(上海)有限公司
11	陈忱	建筑		主持建筑师、方案设计师	18618124927	北京临界空间建筑设计咨询有限公司

8.2 工程开工后,乙方应派遣 1 名合格的设计代表在施工期间常驻现场指导、配合施工,及时解决施工过程中出现的设计问题。一周最少 3 天有设计人员驻场,驻场人员要求中级及以上工程师。

九、甲方的权利和义务

9.1 此外,对受到处罚的咨询人,委托人将提前终止对咨询人属预选类型任务的委托,并在不损害委托人参与的情况下重新招标选取新的预选单位。

十、设计协调和设计配合

10.1 乙方的设计协调工作

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

七、其他

7.1 本合同一式十一份,其中正本二份,双方各执一份,副本九份,甲方执五份,乙方执四份。

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。

甲 方 :

中信城开投资集团有限公
司



(盖章)

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人:

刘星

(签字)



乙 方 :

深圳市同济人建筑设计有
限公司/水雁飞建筑设计

(上海)有限公司/北京临
界空间建筑设计咨询有限
公司/大屿建筑设计咨询
(北京)有限公司



(盖章)

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人:

水雁飞

(签字)

银 行 开 户 名 : 深圳市同济人建筑设计有
限公司

开 户 银 行 : 招商银行深圳云城支行

银 行 账 号 : 755901759610803

合同签订时间: 2023年6月20日

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：迪审[2023]037-01号

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气
审查人员	叶美嫦	甘凯	彭伯端	左广萍
签名				

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳迪远工程审图有限公司

日期：2024年08月29日

工程名称：南山区百校焕新工程-科技第一幼儿园

工程地址：深圳市南山区

工程类别：装饰装修

工程等级：/

工程规模：/

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

中信城开投资集团有限公司（代建）

勘察单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

设计单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构：深圳迪远工程审图有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。

建设工程（勘察、可研及设计）合同

项目名称：宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程（勘察、可研及设计）

项目地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

签订日期：2021年5月23日



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司、深圳市勘察测绘院（集团）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》及国家、深圳市现行有关法规和规章
及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方双方就宝城小学部分建筑物及教科院拆
除重建工程（勘察、可研及设计）事宜协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程（勘察、可研及设计）

1.2 工程地点：深圳市宝安区

1.3 工程规模：

本项目位于深圳市宝安区龙井二路112号和前进一路57号，拟在学校及教科院用地面积17341.59
m²范围内按照48班/2160学位小学办学规模进行拆除重建，其中拆除现状建筑面积约7168 m²，新建
建筑面积约35223 m²（含教科院1416 m²），改造建筑面积约8855 m²。建设内容主要包括拆除原有建
筑、新建教学楼及教师宿舍楼，并对保留建筑物进行改造，同步建设完善室外配套设施。

1.4 总投资额：

项目总投资29733万元，其中建安工程费24384万元，工程建设其他费2646万元，预备费2703
万元。最终以概算批复为准。

第二条 承包范围、内容和方式

2.1 承包范围及内容：

设计工作内容包括但不限于：编制可行性研究报告、方案设计及优化（含估算编制）、初步设计
及概算文件（含设计调整）、施工图设计以及现场施工配合等阶段的相关设计服务。

勘察工作内容包括但不限于：地形图测量、土壤氨浓度检测、地下管线探测、地质灾害评估、施
工基准控制点测量、岩土工程勘察等工作。

招标人有权根据项目的批复情况调整工作内容。



第三部分 设计合同

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲乙双方就宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程（勘察、可研及设计）中设计事宜，经双方协商一致，签订本合同共同执行。

第一条 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》
- 1.2 国家及地方现行有关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 中标通知书。

第二条 设计依据

- 2.1 招标文件、补遗书和答疑书等。
- 2.2 甲方提交的基础资料。
- 2.3 投标文件。
- 2.4 中标方案调整意见。
- 2.5 各阶段设计文件审查意见。
- 2.6 其他有关资料。

第三条 设计范围

3.1 本合同项目的设计范围：

（1）建设规模：本项目位于深圳市宝安区龙井二路112号和前进一路57号，拟在学校及教科院用地面积17341.59 m²范围内按照48班/2160学位小学办学规模进行拆除重建，其中拆除现状建筑面积约7168 m²，新建建筑面积约35223 m²（含教科院1416 m²），改造建筑面积约8855 m²。

（2）设计范围：承包范围包含本项目可研报告编制、方案设计及优化（含估算编制）、初步设计与概算（概算须具有工程造价咨询资质的单位编制，并加盖注册造价师公章，如设计单位不具备资质，



- (1) 初步设计图（按要求装订） 16 套
- (2) 工程概算 10 套
- (3) 电子文档 3 套（含效果图、初步设计图和概算）
- (4) 主要装饰材料样板 1 套（完善方案阶段样板）
- (5) 工程地质详细勘察和物探要求任务书 4 份

6.3 施工图设计阶段

- (1) 全套施工图（按要求装订） 16 套
- (2) 电子文档（含全套施工图内容） 3 套
- (3) 主要施工图 A3 装订成册 6 套
- (4) 主要装饰材料样板 1 套

6.4 后续服务阶段

- (1) 设计变更图纸（如有时） 16 套
- (2) 电子文档（包括全部设计变更图纸） 3 套
- (3) 招标配合，编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。

6.5 上述 6.1-6.4 条为乙方必须提供的设计成果。甲方需加晒图纸时，乙方只收取晒图成本费。

6.6 方案设计及施工图设计图纸及说明应采用中文。

第七条 设计费及其支付方式

7.1 设计合同价款总计暂定（含税）为 673.59 万元（大写：陆佰柒拾叁万伍仟玖佰元整）。

取费标准：参照《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格〔2002〕10 号）的有关规定计算，即设计收费=基本设计收费×（工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数）×（1-浮动幅度值）。其中，估算建安费 24384 万元，专业调整系数为 1.0，工程复杂程度系数 1.0，附加调整系数 1.0。

计费额暂以投资估算建安费 24384 万元 计取。

工程设计费基价=566.8+（1054-566.8）/（40000-20000）×（24384-20000）=673.59（万元）

工程设计费=工程设计收费基价×复杂程度调整系数×专业调整系数×附加调整系数×浮动值

$$=673.59 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0$$



肆份。合同正、副本均具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

发包人（盖章）：深圳市宝安区教育局

法定代表人或授权代理人（签字）：

单位地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

承包方（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司、深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

单位地址：深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋八层、深圳市福田区上步中路

1043号深勘大厦

邮政编码：518000

联系人：

联系电话：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803

深圳市宝安区教育局

证明

兹证明“宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程(勘察、可研及设计)”项目，中标单位（乙方）为深圳市同济人建筑设计有限公司，乙方设计总负责人为张凌飞同志。



副本

副本

2020ZX132-A01 20-CA-120-A01

建设工程（设计可研一体化）合同

项目名称：福永兴围九年一贯制学校新建工程（可研、设计一体化）

项目地点：深圳市宝安区福永街道兴围社区

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

签订日期：2020年9月16日



第一部分合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

同济大学建筑设计研究院(集团)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》及国家、深圳市现行有关法规和规章
及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方双方就福永兴围九年一贯制学校新建工
程（可研、设计一体化）事宜协商一致，订立本合同。

第一条工程概况

1.1 工程名称：福永兴围九年一贯制学校新建设工程（可研、设计一体化）

1.2 工程地点：深圳市宝安区福永兴围

1.3 工程规模：办学规模按照 27 班/1260 位（小学 18 班/810 位，初中 9 班/450 位）九年一贯制
学校进行建设，用地面积约 13365.7 平方米，新建总建筑面积暂定为 31450 平方米。

1.4 总投资额：23085 万元

第二条承包范围、内容和方式

2.1 承包范围及内容：

本工程承包范围包括新建工程可行性研究报告编制及设计工作。其中设计工作包含：可研报告编
制、方案设计（含估算编制）、初步设计与概算编制（概算须具有工程造价咨询资质的单位编制，并
加盖注册造价师公章，如设计单位不具备资质，须分包给专业咨询公司完成）、绿色建筑设计与认证
（分析报告须由具有绿色建筑咨询资质的单位编制，并通过绿色建筑设计标识认证，如设计单位不
具备资质，须分包给专业咨询公司完成）、海绵城市设计、路口设计、施工图设计、后续施工配合服
务、竣工结算（含审计）配合服务内容及水土保持施工图设计等，并须承担未获得业主经及政府主
管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任。

2.2 承包方式

由乙方按照本协议约定的范围和内容实行总承包的方式，并对项目可研及设计、服务的进度、质
量、工程投资控制等全面负责。



2.3 甲方根据工程实施情况,有权对乙方的承包范围及内容进行适当调整,乙方必须无条件服从。

第三条计划工期

3.1 方案设计阶段:签订合同之日起 30 日历天内提交方案设计送审稿报审批部门批准。

3.2 可研阶段(与方案设计同步开展):方案经甲方确认后 30 日历天内提交可研成果文件报审批部门批准。

3.3 初步设计阶段:可研报告或方案经审批部门批准确定初审后 50 日历天内提交初步设计文件成果报审批部门审批。

3.4 施工图设计阶段:初步设计文件评审通过后 90 日历天内提交正式施工图。

3.5 对超出设计资质外的工程设计,须委托其他具有相关资质的设计单位完成,费用包含在合同总价中。

3.6 后续服务阶段:从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收并配合审计。

3.7 其他:协助施工单位编制竣工图,审查、验收施工单位提交的竣工图纸。

第四条合同价款及支付

4.1 本合同以人民币为计价和结算货币,且已包含税费,除非甲、乙双方另有约定。

4.2 合同暂定总价为 519.61 万元(大写:伍佰壹拾玖万元陆仟壹佰元整)其中:

可行性研究报告编制合同暂定价为 31.23 万元(大写:叁拾壹万贰仟叁佰元整),设计费合同暂

定价为 488.38 万元(大写:肆佰捌拾捌万叁仟捌佰元整)。如履行合同过程中发生分包所产生的所有费用已包含在合同总价中。

可研咨询费:参照《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格(1999)1283 号)及《广东省物价局、广东省计划委员会转发国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(粤价(2000)8 号)标准计取。可行性研究报告编制费暂以项目建议书批复的项目匡算总投资 23085 万元为计费基数(行业调整系数按 0.8 计取,工程复杂程度调整系数按 1.0 计取)并下浮 10%计取,即暂定价为 31.23 万元。

设计费:参照《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》(计价格(2002)10 号)的有关规定计算,即设计收费=基本设计收费×(工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂



第七条 本合同自甲、乙两方法定代表人或其授权代理人签字且加盖公章之日起生效，双方履行完
成合同约定义务及责任后，本合同即行终止。

第八条 本合同正本一式叁份，甲、乙双方各执壹份；副本捌份，甲方执肆份，乙方执肆份。合
同正、副本均具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

发包人（盖章）：深圳市宝安区教育局

法定代表人或授权代理人（签字）：范无塔

单位地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

承包方（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司

同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：张凌飞

单位地址：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

邮政编码：518054

联系人：张凌飞

联系电话：13823595595

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行账号：755901759610803



深圳市宝安区教育局

证明

兹证明“福永兴围九年一贯制学校新建工程（可研、设计一体化）”项目，中标单位（乙方）为深圳市同济人建筑设计有限公司，乙方设计总负责人为张凌飞同志。



层号	标高(m)	层高(m)
教学楼标高、层高表		

设计单位

同济大学建筑设计研究院 (集团) 有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN GROUP Co., Ltd.

同济设计TJA

深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN

深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN, P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称
福永兴围九年一贯制学校新建工程

项目编号 20-WT-037

子项名称 教学楼

审 定	日期
审 核 顾伟 张凌飞	日期 2021-12-13
校 对 张凌飞 张凌飞	日期 2021-12-13
设计负责人 张凌飞 张凌飞	日期 2021-12-13
项目经理 冯伟 冯伟	日期 2021-12-13
专业负责人 冯伟 冯伟	日期 2021-12-13
设 计 王曾曾 冯伟	日期 2021-12-13
绘 图 王曾曾 冯伟	日期 2021-12-13

图纸名称
六层平面图

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-1-06	修改版次	

出图签章

广东省建设工程勘察设计出图专用章

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

注册执业人

中华人民共和国一级注册建筑师

姓 名: 张凌飞

注册号: 4401653-045

有效期: 至2023年11月

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: JSSC20211029-GYY016

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号),本工程施工图设计文件经审查,认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	卢红燕	韦小英	王华章	刘元昌	徐蓉
签名					

工程名称: 福永兴围九年一贯制学校新建工程
工程地址: 深圳市宝安区福永兴围社区怡安居与星航华府之间地块
工程类别: 公共建筑
工程等级: 中型
工程规模: 35580 (平方米)

建设单位: 深圳市宝安区教育局
勘察单位: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司
设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司
审查机构: 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

- 说明:
- 1、本合格书由审查机构对审查合格房屋建筑工程施工图设计文件核发。
 - 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
 - 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
 - 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
 - 5、审查机构本项目合同编号: GY2021-JZ078
 - 6、本合格证书依据建设单位提供的各专业图纸审查合格。

审查机构法人(签章)

审查机构(盖章): 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

日期: 2021年10月29日



正本

合同编号 : SJ-15115

建设工程设计合同



工程名称 : 宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程

工程地点 : 龙岗区

发 包 人 : 深圳市龙岗区建筑工务署

设 计 人 : 深圳市同济人建筑设计有限公司



署 2020 年 2 月版

第一部分 合同协议书

发包人(甲方): 深圳市龙岗区建筑工务署

设计人(乙方): 深圳市同济人建筑设计有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》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 宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程(设计) 事项协商一致,订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称: 宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程

1.2 工程地址: 龙岗区宝龙街道

1.3 项目批准文件: 深龙发改[2019]515号

1.4 工程内容及规模: 项目用地面积 17434 平方米,拟规划建设 36 个班(24 班小学、12 班中学)的九年一贯制学校,新建小学教学楼、中学教学楼、科学楼、行政楼、多功能厅、体育综合楼(包括体育馆、教职工及学生食堂)、教职工宿舍、地下人防车库及设备用房、门卫室、架空层,以及室外运动场、配套管网、道路广场及绿化等,总建筑面积 37322 平方米,其中必配校舍用房 24731 平方米,选配校舍 3469 平方米,停车场及设备用房 5762 平方米,架空层 3360 平方米。项目总投资估算 24116 万元,建安费约 20314 万元。

1.5 工程主要技术标准: _____

1.6 工程投资额: 约人民币 24116 万元(暂估); 资金来源: 政府投资

1.7 满足绿色建筑评价设计认证等级:

国家绿色建筑认证标准: ☐ 一星级; ☒ 二星级; ☐ 三星级。

深圳绿色建筑认证标准: ☐ 铜级; ☒ 银级; ☐ 金级; ☐ 铂金级。

二、工程设计范围和阶段划分

详见合同通用条款第四、第五条及合同专用条款 4.2.2、5.1。

三、进度要求及工期安排

3.1 方案调整与设计: 30 日历天;

3.2 初步设计: 60 日历天;

3.3 施工图设计: _____ 日历天;

3.4 竣工图编制: _____ 日历天。

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 2400000 元(大写: 贰佰肆拾万 元),计算方法详见合同专用条款 7.1.4;

4.2 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。

☐ 本合同结算价不超过 _____ 万元。



五、合同的组成和相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

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

5.3 合同附件：

- 1、中标通知书
- 2、投入本项目人员一览表

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。

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

七、其他

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

7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人（甲方）：深圳市龙岗区建筑工务署

法定代表人
或
其授权的代理人：

(签字)

设计人（乙方）：

法定代表人
或
其授权的代理人：

(签字)

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：755901759610803

合同签订时间：2020年8月26日

经办人：王长 17123



层号	标高(m)	层高(m)
教学楼标高、层高表		

设计单位

同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.

同济设计TJDA

深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN

深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN, P.R.C.
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称			
福永兴围九年一贯制学校新建工程			
项目编号		20-WT-037	
子项名称		教学楼	
审 定		日期	
审 核	顾峰	日期	2021-12-13
校 对	张凌飞	日期	2021-12-13
设计负责人	张凌飞	日期	2021-12-13
项目经理	冯伟	日期	2021-12-13
专业负责人	冯伟	日期	2021-12-13
设 计	王曾曾, 周建丰	日期	2021-12-13
绘 图	王曾曾, 周建丰	日期	2021-12-13

图纸名称

六层平面图

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-1-06	修改版次	

出图签章

广东省建设工程勘察设计院出图专用章

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

注册执业人

中华人民共和国一级注册建筑师

姓 名: 张凌飞

注册号: 4401653-045

有效期: 至 2023年11月

项目负责人-张凌飞-宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程-施工图审查合格证

(注：我司工作内容为方案-初设阶段，后附方案确认函)

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：通审[2020]033号

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号)，本工程施工图设计文件经审查，认定为合格。

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	叶美婷	刘大纲	郭殿超	李 歆	董 岚
签名					

审查机构法人：(签章)



审查机构：(盖章)深圳迪远工程审图有限公司



日期：2022年03月11日

工程名称：宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程

工程地址：龙岗区宝龙街道

工程类别：公共建筑

工程规模：一级

工程规模：37942.98 m²

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

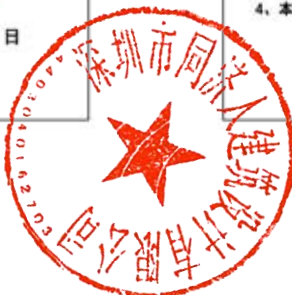
勘察单位：浙江华东建设工程有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

审查机构：深圳迪远工程审图有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。





同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
Architectural Design & Research Institute of Tongji University (Group) Co., Ltd.

深圳市同济人建筑设计有限公司

TONGJI ARCHITECTS CO., LTD. SHENZHEN

深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋五层

D-5 Tongfang Information Harbor 11 Langshan Rd., Nanshan District, Shenzhen Guangdong P.R.C

电话号码: 0755-86296232、86296263 传真: 86296212

TEL: 0755-86296232、86296263 FAX: 86296212

主题: 宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程方案确认函

档案编号:

致: 深圳市龙岗区建筑工务署

传真号码:

收件人:

副本致:

项目名称: 宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程

页数: 7

发件人: 周 浩

日期: 2020 年 08 月 25 日

☐ 紧急 Urgency

☐ 请回复 Please reply

☐ 请传阅 Please transmit

☐ 请批注 Please remark

深圳市龙岗区建筑工务署:

关于宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程, 我司已于2020年08月14日, 向贵署按要求正式提交了全套方案成果(包含纸质版方案文本3套, 电子版方案文本和平立剖方案图纸一套)。目前的总体规划方案及单体方案成果, 来自双方前期经过多轮的沟通、研究和论证以及专家的评审意见, 双方现已达成初步共识, 基本认可此次成果, 后续在此基础上进行适当细节优化调整。

本着快速、顺利推动项目进程, 全心全力配合服务贵署的初衷, 我司已列出详细工作计划, 并开始着手初步设计工作。但根据公司规定, 本次方案成果需贵署签字确认, 方可在OA系统立项、调配各专业人员介入项目, 安排初步设计工作。

目前方案图纸主要包含如下内容:

一、规划方案

1. 规划总平面布置图(含技术经济指标)

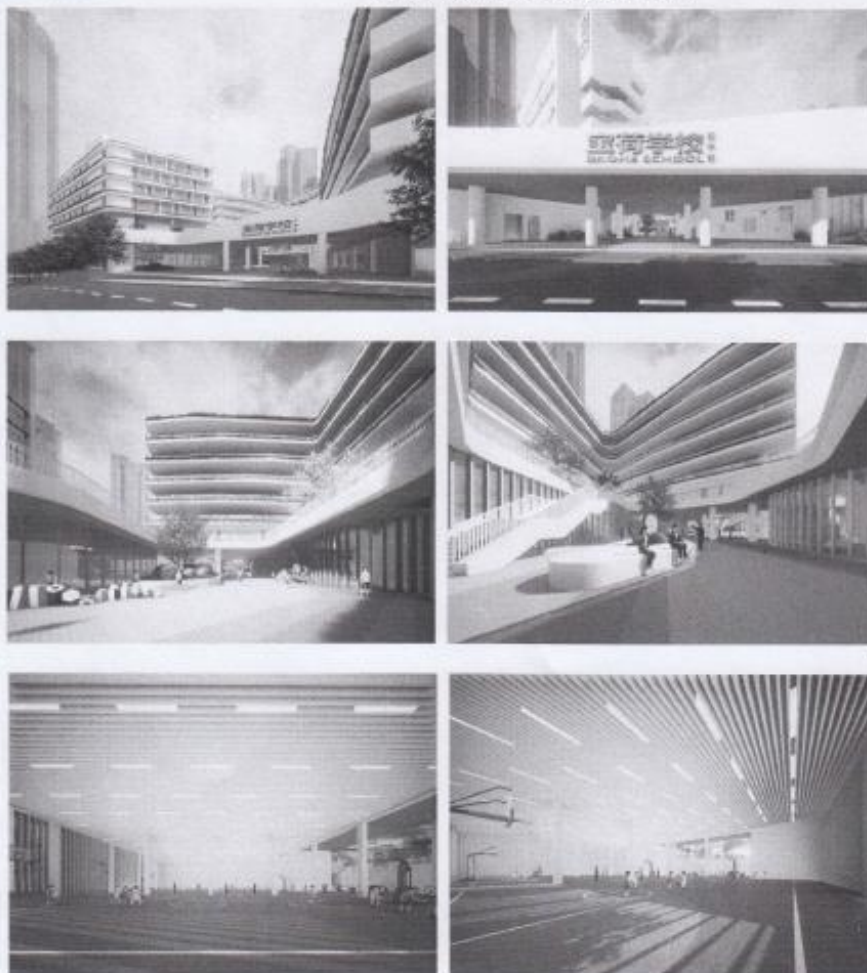


技术指标表		
序号	指标名称	指标值
1	总用地面积	11111.11m ²
2	总建筑面积	11111.11m ²
3	容积率	1.0
4	建筑密度	30.00%
5	绿地率	30.00%
6	停车位	100个
7	建筑高度	24.00m
8	建筑层数	5层
9	建筑间距	12.00m
10	建筑退界	3.00m
11	建筑朝向	正南
12	建筑朝向	正北
13	建筑朝向	正东
14	建筑朝向	正西
15	建筑朝向	东南
16	建筑朝向	西南
17	建筑朝向	东北
18	建筑朝向	西北
19	建筑朝向	东偏南
20	建筑朝向	西偏南
21	建筑朝向	东偏北
22	建筑朝向	西偏北
23	建筑朝向	南偏东
24	建筑朝向	南偏西
25	建筑朝向	北偏东
26	建筑朝向	北偏西
27	建筑朝向	东偏南
28	建筑朝向	西偏南
29	建筑朝向	东偏北
30	建筑朝向	西偏北
31	建筑朝向	南偏东
32	建筑朝向	南偏西
33	建筑朝向	北偏东
34	建筑朝向	北偏西
35	建筑朝向	东偏南
36	建筑朝向	西偏南
37	建筑朝向	东偏北
38	建筑朝向	西偏北
39	建筑朝向	南偏东
40	建筑朝向	南偏西
41	建筑朝向	北偏东
42	建筑朝向	北偏西
43	建筑朝向	东偏南
44	建筑朝向	西偏南
45	建筑朝向	东偏北
46	建筑朝向	西偏北
47	建筑朝向	南偏东
48	建筑朝向	南偏西
49	建筑朝向	北偏东
50	建筑朝向	北偏西



同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
Architectural Design & Research Institute of Tongji University (Group) Co., Ltd.

深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS CO., LTD. SHENZHEN



上述文件详见我司于2020年08月14日发至贵署的纸质文件和电子文件。

请贵司对本次方案设计成果予以签字确认，并回执扫描件为盼！我司收到回复后即妥善安排初步设计工作！

特发此函，以兹备忘。

顺颂商祺！

回复意见：（签字/盖章）



深圳市同济人建筑设计有限公司

2020年08月26日



合同编号: 2022F139SJ0017

南山区第二实验学校改造设计服务委托 合同



甲方: 深圳市南山区建筑工务署

乙方: 深圳市同济人建筑设计有限公司

第一部分 合同协议书

甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为南山区第二实验学校改造设计中标单位。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、乙双方协商一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：南山区第二实验学校改造

1.2 地点：深圳市南山区

1.3 总投资额：项目投资匡算为 1997 万元，其中建安工程费 1635 万元（深南发改批〔2021〕333 号）

1.4 项目概况：项目位于南山区华侨城香山西街6号南山第二实验学校校内，学校用地面积为34109平方米，校区建筑面积为23240平方米。主要建设内容包括：(1) 基础类改造：包括围墙、宣传栏、架空走廊、走廊、中庭、中庭楼梯等改造工程；(2) 建筑形象提升：包括刷新校园建筑、梳理校门交通组织，打造岗亭、围墙等工程；(3) 空间功能改造：包括中学楼和小学楼新增电梯，体育馆、管乐室、乒乓球室、工作坊、书吧、二层平台、二层悦读空间、二层科技展廊、教师活动中心、四五层课间活动空间等改造工程；(4) 校园景观提升：包括小学教学楼和中学教学楼建筑中庭、环校彩虹跑道、碳中和体验教育园、活力之环、屋顶空间、停车空间、校园标识系统等改造工程。

二、工程设计范围和阶段划分

服务范围：包括但不限于任务书编制、方案设计、初步设计、施工图设计、协助办理相关设计成



果报建、施工现场配合及竣工图编制等相关服务。本招标工程在实际实施过程中上述设计内容可能有增减，设计人必须无条件接受委托人提出的变更要求，并按变更调整设计范围及内容。设计成果和服务必须符合中国建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》、《城市规划编制办法》、深圳市《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》及甲方向乙方提出的各项设计要求；所有设计成果和服务成果必须满足施工招标和现场施工要求。

三、进度要求及工期安排

- 3.1 方案设计阶段:40 日历天。
- 3.2 初步设计阶段:30 日历天。
- 3.3 施工图设计阶段:40 日历天。
- 3.4 后续服务阶段:从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收并配合审计。
- 3.5 非乙方原因耽误进度，工期顺延。

四、合同价款

4.1 本合同设计费暂定总价为：人民币 83.45 万元（大写：捌拾叁万肆仟伍佰元整），具体计算过程及取费说明详见合同专用条款 7.1、7.2。

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款和合同专用条款。

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) 标准、规范及规程有关技术文件
- 5.3 合同附件：



7.2.1 工程基本设计收费以经过发改部门批复的项目概算中乙方负责设计工程内容的建筑安装费为计费额,按专用条款 7.1.1 规则计算;竣工图编制费按基本设计收费结算价的 8%计取。基本设计收费最终结算价以政府确定的造价部门复核结果为准且不超过概算批复的基本设计收费。

7.2.2 最终结算价以政府造价部门复核为准,但最高限价不超过 99.8 万元。同时也不超过概算批复的设计费。

7.3 设计费用具体支付比例:

7.3.1 乙方提交方案设计正式成果文件且通过有关主管部门批复后,付基本设计费暂定价的 15%;

7.3.2 待发改概算批复、施工图设计完成并合格且取得相关报建成果后,基本设计费以概算批复建安费按上述取费标准重新核算,支付至重新核算价的 65%,且重新核算价不超过概算批复中的基本设计费;(若需签订补充协议,则双方协商签订)

7.3.3 待完成施工服务及竣工图编制后,以概算批复建安费按上述取费标准重新核算,支付至重新核算总设计费的 85%,且重新核算总价不超过概算批复中总设计费;

7.3.4 待工程决算完成后,以最终政府确定的造价部门复核结果为准并支付余款(若出现超付现象,乙方必须退还超付款项,乙方在收到甲方正式通知 5 个工作日内退回)

7.3.5 经乙方向甲方提交上述款项的等额有效发票后,甲方支付上述款项。

八、设计人员

8.1 乙方参与本项目设计人员及其基本情况见下表

序号	职级	姓名	电话
1	项目负责人	张凌飞	13823595595
2	方案负责人、方案主创	周浩	13928415687
3	建筑施工图负责人	邹越华	13527829418
4	建筑施工图负责人	冯伟	18028786380
5	景观专业负责人	鲍智鹏	13925270612
6	设备专业负责人	董访问	15999694560



(1) 设计合同履行评价表

六、双方承诺

6.1 乙方向甲方承诺,按照本合同约定,承担本合同专用条款中约定范围内的咨询业务。并按照附件一《设计合同履行评价细则》的要求接受委托人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 本合同一式陆份,双方各执叁份。

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。

委托人(甲方):



(盖章)

受托人(乙方):



(盖章)

法定代表人

或

其授权的代理人:

朱列君

(签字)

法定代表人

或

其授权的代理人:

汤翔

钟

(签字)

开户银行:

招商银行深圳云城支行

银行账号:

755901759610803

联系人及电话:

钟宇霞 18620605722



合同签订时间:

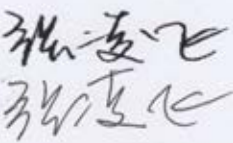
2022年5月27日

拟投入的项目组专业负责人基本情况表

序号	姓 名	出生 年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专 业	社保购买单位
1	张凌飞	1975. 2. 28	一级注册建筑师	高级工程师	项目负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
2	欧召润	1984. 10. 08	/	/	方案主创设计师	深圳市华品建筑设计有限公司
3	秦英	1975. 08. 29	一级注册建筑师	工程师	建筑专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
4	王世斌	1990. 04. 17	二级注册建筑师	工程师	建筑专业设计人、现场代表	深圳市同济人建筑设计有限公司
4	周浩	1986. 6. 16		初级工程师	项目经理	深圳市同济人建筑设计有限公司
5	陈奕华	1973. 10. 30	一级注册结构师	高级工程师	结构专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
6	叶军	1990. 10. 27		工程师	结构专业设计人	深圳市同济人建筑设计有限公司
7	胡丰丽	1986. 7. 15	注册共用设备工程师(给水排水)	工程师	给排水专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
8	董访问	1984. 2. 7		工程师	给排水专业设计人	深圳市同济人建筑设计有限公司
9	赵铁刚	1982. 9. 20		高级工程师	电气专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
10	戴文杰	1967. 7. 2		工程师	电气专业设计人	深圳市同济人建筑设计有限公司
11	耿真	1982. 12. 23		高级工程师	暖通专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
12	焦磊杰	1991. 3. 12		工程师	暖通专业设计人	深圳市同济人建筑设计有限公司

注：1. 须随本表提交表中人员的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件。

2. 本表应按专业依次填写，表格不足时可续页。

使用有效期:2024年06月12日 -2024年12月09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:	张凌飞		
性 别:	男		
出生日期:	1975年02月28日		
注册编号:	20074410847		
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15日-2025年11月14日		
			
主任			
个人签名:			
签名日期:	2024.6.12	发证日期: 2023年11月15日	

项目负责人-张凌飞-职称证书-高级工程师

照片 	张凌飞 于二〇一二年 十二月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第一
广东省专业技术资格 委员会 专用章	评审委员会评审通过， 建筑设计 具备 高级工程师 资格。特发此证
粤高职称字第 130011060284 号	深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一三年五月二十三日

深圳市同济人建筑设计有限公司



使用有效期:2024年12月20日
-2025年06月18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:秦英

性 别:女

出生日期:1975年08月29日

注册编号:20093201602

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-2025年11月12日



主任



个人签名:

签名日期:

秦英

秦英

2024.12.20

发证日期:2024年12月04日



粤中取证字第 0402004000087 号

秦英 于二〇〇四年

十一月, 经 深圳市

建筑工程技术工程师资格

评审委员会评审通过,
具备 工程师

资格。特发此证



发证机关:

二〇〇四年十二月二十一日



广东省职称证书

姓 名：王世斌

身份证号：232126199004172710



职称名称：工程师

专 业：建筑设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月25日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003073049

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

	
二级注册建筑师 Class 2 Registered Architect	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得二级注册建筑师职业资格。	
	
姓 名:	王世斌
证件号码:	232126199004172710
性 别:	男
出生年月:	1990年04月
批准日期:	2023年10月15日
管 理 号:	20231005149000000008
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	 中华人民共和国住房和城乡建设部
	
	

结构专业负责人-陈奕华-职称证、注册证



广东省职称证书

姓 名：叶军

身份证号：362422199010278714



职称名称：工程师

专 业：建筑结构

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市建筑学专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003134984

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18日



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

给排水专业负责人-胡丰丽-注册证、职称证



照片 	董访问 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一
广东省专业技术资格委员会 专用章 粤中取证字第 1400102238621 号	评审委员会评审通过， 具备 给排水 工程师 资格。特发此证
深圳市同济人建筑设计有限公司	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

电气专业负责人-赵铁刚-职称证

赵铁刚 二〇一五 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 电气
高级工程师
资格。特发此证

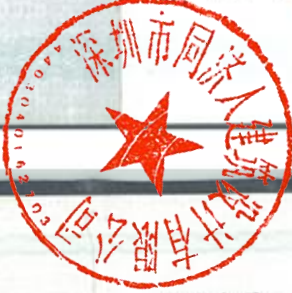
照片

广东省专业技术资格
专用章
粤高职称字第1600101106128 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：
二〇一六 年 月 日

深圳市同济人建筑设计有限公司

电气专业设计人-戴文杰-职称证

专业技术职务资格证书	
 湖北省人事厅制	
	
	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: 98.7	批准单位: 市人事局
	批准文号: 嘉人科(1997)30号
	评审组织: 市工程中级评委

暖通专业负责人-耿真-职称证

照片 	26 耿真 于二〇一七 年 十一月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第二
仅做深耕村项目EPC总承包投标使用	评审委员会评审通过， 具备 暖通 高级工程师 资格。特发此证
 粤高职称字第 1803001014343号	 发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局 二〇一八年五月十二 日
	

广东省职称证书



姓 名：焦磊杰

身份证号：411328199103123996

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：2020年07月05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：2003003043754

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



合同编号: 2023F195013

深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程设计合同 (方案设计除外)

工程名称: 绿景沙河学校项目

合同名称: 绿景沙河学校项目施工图设计

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

设 计 人: 深圳市同济人建筑设计有限公司



附件 1：项目投入设计人员安排表

拟投入的项目组专业负责人基本情况表

序号	姓 名	出生 年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专 业	社保购买单位
1	张凌飞	1975.2.28	一级注册建筑师	高级工程师	项目负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
2	秦英	1975.08.29	一级注册建筑师	工程师	建筑专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
3	王世斌	1990.04.17		工程师	建筑专业设计人、现场代表	深圳市同济人建筑设计有限公司
4	周浩	1986.6.16		初级工程师	项目经理	深圳市同济人建筑设计有限公司
4	陈奕华	1973.10.30	一级注册结构师	高级工程师	结构专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
5	叶军	1990.10.27		工程师	结构专业设计人	深圳市同济人建筑设计有限公司
6	胡丰丽	1986.7.15	注册共用设备工程师(给水排水)	工程师	给排水专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
7	董访问	1984.2.7		工程师	给排水专业设计人	深圳市同济人建筑设计有限公司
8	赵铁刚	1982.9.20		高级工程师	电气专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
9	戴文杰	1967.7.2		工程师	电气专业设计人	深圳市同济人建筑设计有限公司
10	耿真	1982.12.23		高级工程师	暖通专业负责人	深圳市同济人建筑设计有限公司
11	焦磊杰	1991.3.12		工程师	暖通专业设计人	深圳市同济人建筑设计有限公司

注：1. 须随本表提交表中人员的执业注册资格证书、职称证书及毕业证原件扫描件。

2. 本表应按专业依次填写。表格不足时可续页。



委托人：深圳市南山区建筑工务署	设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司
(盖章)	(盖章)
法定代表人 或 其授权代理人：	法定代表人 或 其授权代理人：
(签章)	(签章)
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300726174579C
——	开户银行：招商银行深圳云城支行
——	账号：755901759610803
签订日期： 2024 年 4 月 3 日	联系人及 联系方式：符婧 13390190225