

标段编号: 2504-440343-04-01-163157001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称: 大鹏办事处龙岐地块公共停车场建设工程（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

日期: 2025年09月10日

1: 投标函

投标函

致招标人: 深圳市鹏泰投资开发有限公司

为确保贵方招标项目大鹏办事处龙岐地块公共停车场建设工程(设计)招投标工作的顺利进行, 加强与贵方长期友好合作, 我方作为投标人, 将严格执行工程建设相关法律法规, 并完全理解和接受招标文件所有内容, 为此郑重承诺如下:

1、我方接受《招标文件》中确定的设计费用计算方法, 并愿以投标总报价暂定人民币 510.32 万元 (投标下浮率 22.80 %) 进行报价, 此暂定价格仅作为合同暂定价及中间支付进度款的计算依据。(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。

3、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。

4、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): 本次招标为龙岐地块公共停车场建设工程设计总承包。服务范围包括但不限于:

4.1、建筑工程设计全过程服务, 包括方案设计、初步设计、施工图设计、设计变更、估算和概算编制、报建配合、招标及施工配合、协助竣工验收、配合施工单位编制及签章竣工图等;

4.2、建筑工程全专业设计服务, 包括但不限于建筑、结构、机电、暖通、给排水、智能化及弱电系统、基坑与边坡工程、装配式建筑(若有)、市政管网迁改和接入、人防、消防、燃气、幕墙(若有)、室内装修、园林景观、光伏和光热太阳能、5G 通信(若有)、路口开设、水土保持、泛光、标识、交通划线、抗震支架、BIM (BIM 设计包括但不限于 BIM 成果包含相关图纸及与图纸内容一致的模型, 模型内容包含市政、园林部分; BIM 模型(全息影像沙盘版本), 需提供可制作全息影像沙盘的模型、文件; 提供轻量化手机版 BIM 模型, 用于指导施工部署及安排)等项目各阶段的所有设计;

4.3、有关本项目设计内容的深化及细化不视为甲方增加设计内容, 乙方不得因此要求增加设计费。乙方承担与设计相关的安全评估咨询、专家评审、会务等费用;

4.4、其他专项设计如绿色建筑、海绵城市和装配式顾问等应符合行业及主管部门要求并由投标人自行聘请顾问; “绿色建筑”专项设计应服务至取得设计标识和建成标识, 有相关文件可证明已取消的除外;

4.5、投标人应提交设计估算和设计概算等造价成果文件；

4.6、提供报批手续配合及后续施工配合服务，并承担深化设计以及各个政府主管部门反复多次审查而出现的所有修改的工作，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；

4.7 投标人应提交包含本项目所有工程类招标所必须的招标图，不得以自身专业条件不足为由拒绝提供相关成果服务。具体招标工程内容详见本工程招标文件、设计任务书及合同等。

5、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。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。

6、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。

7、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。

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

投标人（单位公章）：深圳市同济人建筑设计有限公司

投标人法定代表人签章：

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 栋六层

邮政编码：518057 电话：0755-86296156 传真：0755-86296212

2025 年 9 月 10 日

附件：投标报价表

投标报价表

序号	内容	投标下浮率 (%)	投标报价 (万元)
1	大鹏办事处龙岐地 块公共停车场建设 工程（设计）	<u>22.80</u>	<u>510.32</u>

备注：

- 1、本项目采用自主报价，投标下浮率以%为单位，投标报价以万元为单位，投标下浮率及投标报价均保留小数点后两位。
- 2、投标人投标报价与其相应的投标下浮率计算的金额不相符时，以投标下浮率为准，修正投标报价；投标报价金额不得超过本招标文件所规定的投标报价上限价，若超过，将按不予受理情形或废标处理。
- 3、若投标人开标阶段报价与上表投标报价不一致时，招标人将以开标阶段的投标报价为准修正上表投标报价及投标下浮率，投标人必须无条件接受，造成的相关后果由投标人承担。
- 4、投标报价由投标人自主报价，投标下浮率=(661.04 万元-投标报价)/661.04 万元，且不得低于 20 %。



2: 企业同类工程设计业绩情况表

企业同类工程设计业绩情况表

资信要素名称	填报模板
<u>企业同类工程设计业绩（同类工程业绩指建筑工程类全过程设计）（不超过三项）</u>	<p><u>1、工程名称：宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹用地项目</u> <u>合同价：1817.64 万元</u> <u>合同签订时间：2025.6.20</u> <u>业绩类别：住宅、办公、酒店、停机坪</u></p> <p><u>2、工程名称：妈湾十五单元九年一贯制学校项目设计</u> <u>合同价：691.26448 万元</u> <u>合同签订时间：2024.9.24</u> <u>业绩类别：文体科教</u></p> <p><u>3、工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 07-05 地块建筑设计</u> <u>合同价：792.594 万元</u> <u>合同签订时间：2024.5.15</u> <u>业绩类别：厂房、商业</u></p> <p><u>4、工程名称：盐田港区公交综合车场项目全过程设计</u> <u>合同价：711.4149 万元</u> <u>合同签订时间：2023.12.12</u> <u>业绩类别：住宅</u></p> <p><u>5、工程名称：轨道及交通智能装备生产运营建设项目</u> <u>合同价：714 万元</u> <u>合同签订时间：2023.11.13</u> <u>业绩类别：工业厂房、配套</u></p> <p><u>6、工程名称：光峰坪山产业园项目设计</u> <u>合同价：660 万元</u> <u>合同签订时间：2023.2.20</u> <u>业绩类别：产业园</u></p>

<p><u>7、工程名称：特发赛格新一代信息技术产业园项目（设计）</u></p> <p><u>合同价：738 万元</u></p> <p><u>合同签订时间：2021. 4. 28</u></p> <p><u>业绩类别：产业园</u></p>
--

- 注：1. 业绩证明材料须同时提供设计合同原件扫描件（需清晰可辩，包含封面和完整的协议书），若设计合同无法体现业绩类别为同类工程设计业绩的，还需提供业主出具的证明原件扫描件，否则不予计取。
2. 业绩证明材料原件扫描件不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。
3. 金额以合同金额为准，合同未体现的以中标通知书金额为准，合同无签订时间不予计取。
4. 业绩提供不超过三项，如提交业绩超过三项的，按顺序计取前两项。
5. 投标人申报业绩中定义模糊的业绩类别，招标人将依据自己的判断来进行界定，不再向投标人进行解释说明，投标人在业绩申报时应充分考虑对“业绩类别”定义理解偏差所带来的风险。

建设工程设计总包合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目全过程设计

工程地点: 深圳市宝安区

合同编号:

甲方(发包人): 深圳市汇银投资控股有限公司

乙方(设计人): 深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期: 2025年6月20日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局监制

第1章 总则

1.1 根据《中华人民共和国民法典》的规定，乙方受甲方委托，承担 宝安区西乡街道盐田社区银田地块土地整备利益统筹留用地项目（设计总包） 工作。为明确各方的权利和义务，经协商订立本合同。

1.2 项目概况

项目位于宝安区西乡街道盐田社区，西至牛湾新村、东至宝安大道、南至银田路，项目主要功能为住宅、商业、办公、酒店。留用地占地 32940.2 平方米（分为两个地块），其中：居住地块占地面积 22252 平方米、商业地块占地面积 10688.2 平方米。本项目计容建筑面积 213992 平方米，住宅 125260 平方米，商业 9086 平方米，办公 56316 平方米，酒店 15000 m²，公共配套设施 8330 平方米，总建筑面积（含地下室）约 30 万平方米（具体以政府审批为准）。

1.3 合同依据

- 1.3.1 《中华人民共和国民法典》
- 1.3.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.3.3 《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.3.4 《建设工程质量管理条例》
- 1.3.5 中国建设行政主管部门《建筑工程设计文件编制深度的规定》
- 1.3.6 中国建设行政主管部门《城市规划编制办法》
- 1.3.7 深圳市规划主管部门《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》
- 1.3.8 其它相关法律、法规、规章及规定

1.4 组成合同的文件及优先次序

构成本合同的文件可视为是能够互相说明的有效文件，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

组成本合同的文件包括：

- 1.4.1 中标通知书；
- 1.4.2 本设计合同；
- 1.4.3 标准、规范及规程有关技术文件；

1.4.4 双方有关工程的洽商等书面协议或文件。

第2章 设计要求

2.1 设计依据

2.1.1 甲方发出的设计招标文件（包括设计任务书或设计大纲）、补遗书和答疑书等。

2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

2.1.3 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见。

2.1.4 和甲方有关本项目的会议纪要。

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

2.1.6 其它有关资料。

2.2 设计内容、服务阶段及各阶段工作内容

2.2.1 本项目有关的设计工作及要求：

除室内装饰装修范围外的全过程设计，包括但不限于：建筑布局合理性可实施性分析、建筑方案设计、初步设计、施工图设计、BIM设计、竣工图编制、配合相关专业招标及施工、协助项目竣工验收、政府相关部门审查涉及的图纸修改、资料备案等工作。具体如下：

（1）规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风与空调、智能化、消防、园林景观、绿色建筑、燃气、电梯、钢结构、幕墙、道路（包括路口开设）、人防、节能、防雷、海绵城市、泛光照明、标识系统、基坑支护、建设用地范围外的管线接入、用水节水等；

（2）装配式及 BIM 设计；

（3）竣工图编制；

（4）报建、施工全过程配合等相关工作；

（5）以上未列出但与本项目相关的设计工作（不含室内装修及相关的二次机电。）；

（6）设计人需确保设计成果顺利通过政府相关部门或审查单位报审报建，并承担未获得业主或政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作责任。

2.2.1 方案设计阶段：

（1）根据甲方要求，结合项目实际情况出具多种方案，供甲方选择。

（2）方案需满足相关规范规定，符合经济性，且完全可实施。

2.2.2 初步设计及施工图设计阶段：

(1) 根据批准后的方案设计完成全套初步设计，同时，应提供由注册造价工程师签名并加盖注册章的初步设计概算文件。

(2) 根据甲方确认的项目概算来完成施工图设计，提供有关样板、设备和材料清单。

(3) 施工图设计文件完成后，送甲方委托的专业审查机构审查认可，并协助甲方按规定报政府或行业主管部门审查（如需要）。

(4) 提交的施工图设计文件按甲方提供的各项设计标准、设计任务书深度、国标及地方标准规范规定等要求，按本合同第2.3、2.7规定提供全部施工图设计成果并得到甲方认可后，视为本阶段工作完成。

2.2.3 现场施工配合服务阶段

(1) 在甲方组织施工招标、设备和材料采购等工作过程中，乙方须提供所需的技术要求，按要求参加工程招标、答疑和技术谈判等工作，及时解决设备订货和材料采购中出现的技术问题。

(2) 工程开工后，乙方应组成现场服务组负责本工程从开工到竣工验收全过程中的技术配合工作，包括但不限于如下工作：

a. 负责施工图交底；参加政府和甲方要求的施工会议、图纸会审、巡场及验收（包括但不限于图纸会审、关键施工节点的验收及施工样板的验收等），配合提交会议纪要及巡场记录）。

b. 协调解决施工过程中有关设计的问题。

c. 审查材料样板和现场施工样板。

d. 配合施工现场指导（如需要）。

e. 负责处理现场设计变更，及时配合甲方发出的施工期间设计变更文件。

f. 协助甲方完成竣工验收资料的整理工作。

g. 参加施工过程中的重要技术论证，积极配合甲方提供各种解决方案；

h. 乙方应按甲方或监理单位的要求，参加关键隐蔽工程的验收和配套设施的交验，参加工程竣工验收（包括图纸会审、关键施工节点的验收及施工样板的验收等）；

i. 审核其它单位或供货商的深化设计图纸是否符合原设计要求；

j. 在工程施工期间，乙方应出席由甲方召集并提前通知的有关会议。甲方可根据施工现场工程进度情况提出的需要乙方技术配合的要求，乙方应保证在收到甲方通知后按约定时间内派遣合格技术人员提供技术服务。

k. 配合现场施工需要，及时准确的提供相关专业的预留、预埋综合机电图纸。

(3) 工程全部验收合格或投入使用视为本阶段工作结束。

2.2.4 参与完工、竣工验收，完成工程竣工图的编制。

(1) 依据方案设计进行工程估算编制。

(2) 在甲方施工招标、设备和材料采购等工作过程中，乙方须提供所需技术要求，参加工程招标答疑和技术谈判等与设计相关的工作，及时解决设备订货和材料采购中出现的技术问题。提供施工全过程的施工技术配合工作。

(3) 完成工程竣工图的编制和修改。

(4) 以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业设计。

(5) 本合同为设计总包合同，若乙方设计总包不具备本合同约定的工程设计内容所涉及的专项或专业资质或乙方现有能力无法满足甲方对设计质量、进度及技术标准的要求，乙方可将部分设计工作分包给具有相应资质及同类项目设计经验的专业公司进行设计。分包完成的设计成果需先经乙方内部审核，再提交甲方书面验收，甲方验收以本合同约定的技术标准、政策规范及甲方书面要求为依据。若分包设计成果不符合甲方及政策要求，乙方须无条件组织修改直至通过验收，由此产生的全部费用及延期责任由乙方承担。

2.4 设计深度

设计成果和服务必须符合中国住建部《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》及甲方提出的各项设计标准、设计任务书、设计过程中审图意见、政府审批备案等各项要求。

2.5 设计进度和现场服务

2.5.1 在满足项目进度需求情况下，按甲方要求时间完成相关设计任务。（具体时间以实际工作中甲方要求为准，其他专业设计完成时间以及顾问介入时间，必须满足项目整体设计、招标、施工等进度要求）

2.5.2 设计进度必须满足现场施工进度的要求。若前一个阶段的实际设计进度落后于设计进度计划，则乙方需在后一阶段采取增加人力等措施，保证下一阶段实际设计进度不落后于设计进度计划。如非乙方原因造成进度落后，甲乙双方需共同协商调整具体的设计进度。

2.5.3 乙方负责记录双方共同参会的会议纪要、设计相关工作进展，以供甲方及时知晓并调控设计进度。

2.5.4 乙方负责准备所有报建所需要的设计资料，配合协助甲方办理与相关政府部门以及公共事业管理部门或企业就本项目审查、审批、审计、备案等工作。

2.5.5 整个项目施工阶段过程中设计师负责沟通协调各家设计单位，快速响应施工现场的疑问，指导、配合施工，及时解决施工中出现的设计问题。

2.6 设计规范及标准

全部设计在采用工程设计过程中适用的标准、规范、规程、技术规定并满足通过政府主管部门审批的前提下，全部设计文件应优先采用中国及深圳市现行的工程建设标准、规范、规程、技术规定和专业要求。

各阶段设计文件和设计服务必须满足现行国家、行业及地方的规范、规程、标准、规定，当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，甲乙双方沟通后确定执行标准，当地相关部门另有规定的除外。如在技术上须采用其他国家和地区的技术规范或做特别处理，乙方应事先与甲方探讨其必要性，并征得其书面同意，然后申报相关政府主管部门批准认定，并应通过政府有关部门组织的相关审查及技术论证。

2.7 乙方向甲方交付的设计文件

2.7.1 方案设计阶段

(1) 方案设计文本 8 套

2.7.2 初步设计施工图设计阶段

(1) 初步设计图纸（甲方确认图纸不满足设计深度要求不计）8 套（如甲方要求）

(2) 全套施工图（甲方确认图纸不满足设计深度要求不计）10 套

(3) 电子文档 1 套

(4) 主要立面装饰材料样板（实物+图片） 1 套

(5) 屋面和外墙材料确定后，提供建筑外观效果图。 4 套

(6) BIM 模型及相关成果文件 1 套

(7) 投资概算 6 套

2.7.3 施工服务阶段

(1) 设计变更文件（包括造价变更文件） 8 套

(2) 竣工图 8 套。

2.7.4 上述 2.7.1-2.7.3 条为乙方必须提供的设计成果，乙方需交付全部设计成果的可编辑源文件（含 CAD/BIM 模型、计算书、参数库等），否则视为未完成合同义务。其数量为最大值，按甲方需要数量提供。甲方需加晒图纸时，乙方按成本价收取晒图费，但属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和政府报建图纸，乙方无偿按要求及时提供，甲方不另支付制作费用。

2.7.5 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.6 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

2.7.7 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (*.doc) 格式，图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式（2014 版），彩色透视图采用 *.TIFF 格式、*.jpg 格式或 *.pdf 格式。

2.7.8 上述设计文件成果要求如与设计任务书要求不一致，应以本合同为准。

2.8 合同双方之间书面通信往来以及提供的文件资料所采用的语言确定为中文，计量单位采用公制为单位进行计算。

第3章 设计费

3.1 设计费计取

3.1.1 为便于甲方及时支付设计费，合同含税包干总价为人民币（大写）壹仟捌佰壹拾柒万陆仟肆佰元整（¥18,176,400.00 元）。

3.1.2 设计费包括乙方应当缴纳的中华人民共和国的任何税收。

3.1.3 上述价款已包括乙方根据甲方评审意见、要求进行的合理设计修改、调整工作的费用；也包括了设计文件向项目所在地主管部门报审后，乙方根据评审意见所作的合理修改设计的费用。本合同价款已经包括乙方在项目设计至审批通过整个过程为履行本合同过程中所发生的所有费用。如有漏项，少报等，所产生的费用由乙方自行承担。

3.2 税费与新增工程设计费用

3.2.1 按上述规定得出的设计费视为已包括设计人完成合同规定的所有设计工作内容、所有工作量、提供全套设计文件和后续服务的全部费用以及承担合同明示和暗示的一切风险、义务、责任等所发生的费用。甲方提出的重大设计变更或修改除外。

3.2.2 若有本合同范围（含零星设计工作）以外的新增工程的设计，则设计费根据乙方实际工作量，由双方协商后签订补充协议。若工程建设范围减少，设计人已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付设计咨询费用。费用由双方协商后书面确定。

3.2.3 本合同设计费为含税总价。由设计人支付的所有增值税及其他税金以及完成该工程的一切费用，也已包含在上述费用中，甲方不予另行支付。

3.3 设计费的支付进度与支付比例

3.3.1 设计费的支付

1) 全过程设计费用支付如下：

(本页无正文, 为《建设工程设计总包合同》签署页)

甲方: 深圳市汇银投资控股有限公司
(公章)

地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区福华三路 88 号财务大厦 33B

法定代表人: 

委托代理人: 

电话:

乙方: 深圳市同济人建筑设计有限公司
(公章)

地址: 深圳市南山区科技园北区朗山路 18 号同方信息港 D 栋六层

法定代表人: 

委托代理人: 

电话: 0755-86296227

帐户名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

开户行: 招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号: 755901759610803

合同签署地点: 深圳
合同签署时间: 2018 年 6 月 20 日

妈湾十五单元九年一贯制学校项目设计

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）

算审计配合等。

其中涉及常规设计专业的服务内容包括但不限于（根据项目实际情况勾选）：规划、总图、建筑、结构、幕墙、给排水、电气、通风与空调、人防、消防、展陈、标识、泛光照明、建筑智能化、电梯（升降梯及自动扶梯）、道路（包含路口开设）、燃气、建设用地范围外的管线接入、建筑节能环保（包括绿色建筑、建筑节能、太阳能利用、编制用水节水报告、中水系统、雨水回用和屋顶绿化等）、迁改类设计、以上未列出但发包人另行要求的常规专业相关设计；

其中涉及特殊设计专业的服务内容包括但不限于（根据项目实际情况勾选）：地基处理、基坑支护、边坡治理、钢结构、预应力、装配式建筑、特殊消防设计评估、灯光、建筑声学、音响、管线迁改、水土保持初步设计和施工图设计、厨房、建筑、机电、家居一体化设计、海绵城市、初步设计图纸测量、施工图图纸测量、污水处理、实验室及特殊实验室工艺、智慧图书馆系统设计、特殊专业设备、减振降噪设计、以上未列出但发包人另行要求的特殊专业相关设计；所有为完成设计工作所必须及招标人要求的专题研究等以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。具体设计内容以发包人确认的设计任务书及合同条款为准，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

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

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

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

本合同约定的设计范围和设计服务内容在工程实际实施过程中可能有增减，设计人必须无条

件接受发包人提出的调整要求,设计人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

设计人需承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作,以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作。设计人在设计过程中应充分考虑现场条件,并在设计中体现(如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除及恢复等)。

三、设计周期(设计工期)

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

2. 方案设计阶段: 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;

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。设计人承诺具备并持续保有本项目、相关法律法规要求的法定工程设计资质（含资质等级要求），设计人承诺其所指定承担本合同相应工作的设计人员符合法律法规和其他规范性文件关于从业人员的资格要求。若合同履行期间发现设计人不具备上述承诺资质，则发包人有权单方解除合同。

八、补充协议

本合同未尽事宜，在不违背《中华人民共和国招标投标法》等法律规定及招投标文件的前提下，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效。

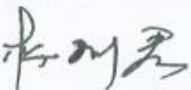
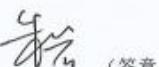
十、责任的期限

设计人与发包人双方的责任与义务期限为本合同约定的时间范围（专用条款 3.1.16.3 (5)）。但设计人对本合同工程的设计质量的责任则是设计使用年限内的终身责任。

十一、合同份数

- 设计人为非联合体：合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力。
发包人执正本 壹 份、副本 贰 份，设计人执正本 壹 份、副本 贰 份。
 设计人为联合体：合同正本一式 贰 份，发包人执正本 壹 份，设计人联合体牵头单

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 <u>9</u> 月 <u>24</u> 日	联系人及 联系方式: 符婷 13590190205

合同编号: BSZY-2024-001918

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目 07-05 地块建筑设计

工程地点: 深圳市宝安区

发包人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

设计人(乙方): 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）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区恒明珠国际金融中心 20 层

法定代表人：孙红明

设计人（乙方）：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朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层

法定代表人：叶宇同

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》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，达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 07-05 地块建筑设计
2. 工程地点：深圳市宝安区
3. 建设规模：本次设计招标范围为 07-05 地块（M1，普通工业用地），用地面积 18023.6 平方米，容积率 5.9，规划计规定容建筑面积 106740 平方米，预估总建筑面积约 120090 平方米，其中，厂房面积 106000 平方米，商业服务设施 740 平方米，无公共配套设施，限高 100 米。
4. 投资规模：建安费估算约 5.6 亿元。

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见附件一《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围。
2. 设计内容：详见附件一《设计任务书》。
3. 设计阶段：详见附件一《设计任务书》。
具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款和附加条款以及附件一《设计任务书》。

三、设计期限

计划开始设计日期：2024年5月12日。

计划完成设计日期：自2024年5月12日开始设计至该建筑被拆除前的全周期服务。

具体设计期限以专用条款约定为准。

四、合同价款

本合同设计费暂定总价为人民币大写柒佰玖拾贰万伍仟玖佰肆拾元
(¥7925940元)，其中不含税暂定总价为7477301.89元，增值税为448638.11元。

设计费合同价款计取、调整及支付，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：陈宇豪 联系电话：13725522693

设计人代表：陈语嫣 联系电话：18822804089

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) 协议书；
- (2) 专用条款；
- (3) 通用条款；
- (4) 中标通知书（如有）；
- (5) 招标文件及其补遗（如有）；
- (6) 投标文件及其附件（如有）；
- (7) 技术标准（如有）；
- (8) 发包人提出的设计任务书（如有）；
- (9) 发包人提供的设计原始资料（如有）；
- (10) 说明；
- (11) 目录。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自双方签字并盖章之日起生效。

九、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力。发包人执肆份，设计人执肆份。



发包人 (盖章):

深圳市同济实业有限公司

法定代表人 (签字):



或委托代理人 (签字):

2024年5月15日

统一社会信用代码:

91440300MA5EGJMG96

地址: 深圳市宝安区恒明珠国际

金融中心 20 层

电话: 0755-27838626

传真: 0755-27838626

电子信箱:

开户银行: 中国农业银行

深圳分行宝安支行

账号: 41019400040049687



设计人 (盖章):

深圳市同济人建筑设计有限公司

法定代表人 (签字):



或委托代理人 (签字):

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 栋六层

电话: 0755-86296227

传真: 0755-86296212

电子信箱: xqd07-05@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: 2024 年 5 月 15 日

第五部分 设计范围及要求

5.1 设计范围

5.1.1 设计范围

07-05 地块用地红线范围内的全部工程设计内容及综合能源、双碳设计（不含标识导视及景观设计），与红线外市政管线（水、电、气及通讯）和道路接口（或连接段）的设计，红线外双方约定的与本项目相关的其它设计内容。

设计人需综合考虑与周边地块在内的片区整体规划、城市设计及交通组织，着重解决本次两地块地块总图布局、塔楼落位、空间形态、功能分布、商业落位、互联互通等问题，并从设计角度提出产品策划创新建议。设计人应遵照规划及城市设计关于互联互通要求，充分考虑地铁站通向园区内部的人行、车行及货运交通体系。

设计人需配合完成产品及设计的创新亮点提炼，形成文本、PPT 等项目宣传推广物料。

5.1.2 工作内容

（一）设计工作主要内容

设计内容包含上述 5.1.1 设计范围内总图规划及各单体建筑概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段全专业、全过程设计工作，设计全专业统筹、概算、初步设计修正概算、招标采购和施工配合、竣工图编制及项目设计后评估报告编写、设计标准化修订。

1、 包括但不限于以下几方面工作内容：

（1）设计内容：

序号	分类	类别	专业	要求
1	前期	前期配合	如：专项规划相关工作、用地相关手续等配合	√
2	主体设计	前期设计	基坑（边坡）支护	√
3			地基基础	√
4			水土保持	√
5			节能报告（报发改委，用于节能审查）	√
6			涉水安全评估及专项设计报告（水库）	
7			地勘任务书	√

盐田港区公交综合车场项目全过程设计

YT-G-2023-GJZHCC-017

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：盐田港区公交综合车场项目全过程设计

建设地点：深圳市盐田区盐田港北侧盐排高速西侧青蓬路

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2023年12月12日

2017年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市盐田人才安居有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：盐田港区公交综合车场项目全过程设计
2. 建设地点：深圳市盐田区盐田港北侧盐排高速西侧青蓬路
3. 建设规模：具体见《设计任务书》
4. 投资规模：/万元
5. 资金来源：企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围

2. 设计内容：具体见《设计任务书》

3. 设计阶段：具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2023年12月12日。

计划完成设计日期：2028年6月30日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为：人民币柒佰壹拾壹万肆仟壹佰肆拾玖元整（¥ 7114149.00 元）；设计费不含增值税价为：陆佰柒拾壹万壹仟肆佰陆拾壹元叁角贰分人民币（¥：6711461.32 元）；增值税率为：6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下：

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平 方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	概念方案深化设计(含总图布局深化设计及户型产品设计)	84517.50	1.21	102266.18	含前期配合工作费
2	方案设计(含专项咨询及研究)	84517.50	12.10	1022661.75	含专项咨询及工作费
3	方案阶段专项设计工作	84517.50	4.84	409064.70	专项设计费
4	初步设计(含其他工作)	84517.50	6.05	511330.88	含其他工作费
5	施工图设计	94000.00	37.20	3496800.00	
6	BIM 模型设计	84517.50	18.60	1572025.50	

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：王运四

设计人代表：何敏鹏

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附加条款。

七、补充协议

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

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人： 深圳市盐田人才安居有限公司
住所： 深圳市盐田区盐田现代产业服务中心（一期）A 座 14ABC
邮编： 
法定代表人或其授权代理人： 
纳税人识别号：91440300MA5EC5FU9J
开户银行： 中信银行股份有限公司
账号： 深圳盐田支行
8110301013400176610
电话： 0755-25250091

合同签订地点： 深圳市
合同签订时间： 2023 年 12 月 12 日

设计人： 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朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层
邮编： 
法定代表人或其授权代理人： 
纳税人识别号：91440300726174579C
开户银行： 招商银行深圳云城支行
账号： 755901759610803
电话： 0755-86296232

2.2 技术经济指标（为暂定值，最终以政府相关职能部门审批指标为准）

建设用地技术经济指标表		
项目	数值	备注
建设用地面积 (m ²)	13263.6	
规定容积率	5.1	
计容建筑面积 (m ²)	67610	
其中	住宅 (m ²)	49030 按住宅及公共住房或保障性住房规范进行设计。
	商业	1050
	公交综合车场	14560 其中车间及仓库 2510 m ² ，车场办公 3410 m ² ，大巴停车空间 8640 m ² （暂定）
	公共配套设施	2970 包括 3 班幼儿园、文化活动室、环卫工人作息房、婴幼儿照顾机构、物业管理用房 150。
绿化覆盖率 (%)	满足深标要求	
规划要求机动车总停车位 (辆)	按深标设置	最终以规划要求为准
非机动车位 (辆)	满足深标要求	
限高 (m)	建筑高度应满足航空限高要求	最终以审批要求为准
建筑覆盖率 (一/二级)	满足深标要求	
建筑物退红线 (m)	满足深标要求	
建筑间距 (m)	满足深标要求	
其它	1、总体布局：需满足相关规划及消防规范要求，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。 2、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定，不纳入公共配套设施，若规划指标中未明确，需与发包人沟通具体面积计算原则。	

备注：本项目规划指标尚未确定。

轨道及交通智能装备生产运营建设项目

建设工程设计合同



工程名称: 轨道及交通智能装备生产运营建设项目

工程地点: 增城经济技术开发区核心区新和北路

合同编号: TJA 合字 (2023) J26 号

(由设计人编填)

设计证书等级: 甲级

发包人: 广东中企云通科技有限公司

设计人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期: 2023 年 11 月 13 日

发包人： 广东中企云通科技有限公司

设计人： 深圳市同济人建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担 轨道及交通智能装备生产运营建设项目 工程建筑设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《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》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.3 《建设用地规划许可证》和《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： 轨道及交通智能装备生产运营建设项目。

2.2 设计指标（暂定，以“实际面积 X 单价”结算）

建设用地面积	总建筑面积	建筑高度或层数	容积率
86556.15 m ²	297466.4 m ²	≤ 100M	3.0

其中：地下室 7341 m²、配套 38950 m²、工业厂房 251175.4 m²。

2.3 设计内容：

1) 设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合。

2) 设计内容：包括但不限于建筑、结构、给排水、暖通、电气、总图专业等。

3) 专项设计部分:电子报批、绿色建筑设计、海绵城市(包含设计及专篇说明)、人防工程设计、BIM(满足项目报建要求)、10KV以上强电配电房设计、基坑支护设计、泛光照明设计、智能化设计、天然气设计、幕墙设计、红线内综合管线设计、平立面分色图、立面排砖图、门窗设计(不含门窗二次深化设计)、协助销售合同附图的绘制。

4) 招投标配合服务:甲方在对工程承包商或供应商进行招标时,提出或发生的与施工图设计文件有关的问题,乙方必须给予解答,乙方的解答应及时有效,满足甲方的招标进度计划要求。对非乙方设计但政府部门或甲方要求乙方必须审核的图纸,乙方须及时审查并签字、盖章确认。

5) 施工配合服务:

乙方将审查甲方或承包商递交的与乙方设计内容有关的材料和文件是否满足技术要求,包括但不限于相关专业的加工图纸和材料样品等。乙方负责设计文件的技术交底、参加重要节点的工程例会及各阶段验收工作、及时解决工程中出现的设计问题、配合甲方做好各项报建工作(具体要求见“送审报批服务”阶段)。乙方应出席设计图纸会审和所有设计交底会议。乙方应配合施工进度,及时配合处理施工中发生的相关设计问题,接受甲方在设计上的咨询。乙方应积极配合做好竣工验收及提供必要的资料等施工配合。双方就上述配合服务提出的问题、发表的正式意见来往均采取书面形式,负责人签字后生效,并以书面意见为最终确认文件,明确双方责任。乙方到施工现场次数要求:根据项目进度调整,每月不少于2次

设计内容不包括：标识设计、室内精装修设计、精装修二次机电设计、景观设计、竣工图等，重大修改。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	用地红线图	1		
2	《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》	1		
3	立项批文	1	合同签订时	
4	方案设计批文	1	施工图设计前	本项目不做初步设计、方案通过后直接做施工图设计
5	地质勘察报告	1	施工图设计前	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文本	6	合同签订之后20天提交	份数及格式以政府审批要求为准
2	方案设计文件光盘	1		
3				
4	基础施工图	8	方案审批通过后35天	
5	全套施工图	10	方案审批通过后45天	全套施工图各专业需提供dwg/pdf两个版本，其中pdf版本应分专业按

			页码打包
6	全套施工图光盘	2	

上述序号的设计文件提交时间应以设计人顺利收到发包人的建设主管部门对前一序号的资料及文件的正式报建批复为准，而且以没有较大的设计改动、设计资料齐全、前一阶段合同款已收齐为前提，否则设计人可以与甲方商议提交时间。为保证设计进度，在发包人没有书面异议的情况下，前一阶段的结束自然引起下一阶段的开始。

第五条 本合同设计收费估算为 714 万元人民币，单价：24 元/m²。

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 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	10%定金	71.4	合同签订后 7 个工作日内
第二次付费	25%	178.5	提交方案设计文件获政府审批通过或发包人认可后 7 个工作日内
第三次付费	15%	107.1	提交基础施工图设计文件并经发包人认可后 7 个工作日内
第四次付费	30%	214.2	正式施工图纸通过审查或发包人认可后 7 个工作日内
第五次付费	10%	71.4	主体结构封顶后 7 个工作日内
第六次付费	10%	71.4	在参与竣工验收会议后及竣工验收文件盖章前

说明：

1. 本合同履行后，定金抵作设计费。
2. 各阶段设计文件尚未通过有关部门批准的，如设计人已提交该阶段的设计成果，并应发包人要求已开展下一阶段设计工作的，为保障项目的顺利进行，发包人应支付该阶段设计费，设计人积极配合完成设计文件的报建或相关工作。
3. 实际设计费按施工图的总建筑面积（包括计容建筑面积、不计容建筑面积和核增

面积)核定,多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时,于第五次付费时结算。

4. 如本项目设计分期进行,从第三次付费开始,按各期面积计算设计费,并按以上付款进度比例支付。

第六条 双方责任

6.1 发包人责任:

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容,在规定的时间内向设计人提交资料及文件,并对其完整性、正确性及时限负责,发包人不得要求设计人违反《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》的有关规定及国家有关标准进行设计。

6.1.2 发包人提交上述资料及文件超过规定期限的,设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延。

6.1.3 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误,或对已完成的设计工作进行较大修改(较大是指累积修改量占设计工作总量15%以上),以致造成设计人设计需返工时,双方除需另行协商签订补充协议(或另订合同)、重新明确有关条款外,双方可就所增加的工作量向设计人商议增付设计费。

6.1.5 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员,提供必要的工作生活及交通等方便条件。

6.1.6 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意,发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目,如发生以上情况,发包人应负法律责任,设计人有权向发包人提出索赔。

6.2 设计人责任:

6.2.1 设计人应严格按照国家、地方政府、发包人的有关规定，有关工程强制性标准，国家和地方技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，技术经济指标符合国家、地方政府、发包人的有关规定，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 设计人采用的主要技术标准是：国家现行设计标准、规范、规程和技术条例。

6.2.3 **结构**设计合理使用年限为 50 年。

6.2.4 设计人按本合同第二条和第四条规定的内客、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.5 设计人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。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。在一年内项目尚未开始施工，设计人仍负责上述工作，但应按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

6.2.6 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

第七条 违约责任:

7.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，不退还发包人已付的定金，并根据本合同第五条规定的付费进度按设计人实际完成工作量，双

方协商支付相应的设计费。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之一的逾期违约金。逾期超过 10 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均按 7.1 条规定，按设计人实际完成工作量，支付相应设计费。

7.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，并根据过错程度承担相应的赔偿责任。

7.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之一。逾期超过 30 天以上时，发包人有权停止支付所有未支付的设计费，并有权单方面解除合同，不算发包人违约。

7.5 合同生效后，设计人单方面要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金。

第八条 其他

8.1 设计人应配合发包人开展政府报规、竣工验收等工作，发包人可电话通知设计人，设计人应在接到电话通知 24 小时内派驻专业工程师到现场进行现场技术服务。

8.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人向发包人提供相关的图集或资料。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数，超过第四条规定的份数，设计人另收工本费。

8.3 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注

明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商，但可以提供相关单位的产品及型号。

8.4 发包人委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。除置装费外，其它费用由发包人支付。

8.5 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.6 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.7 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由深圳市仲裁委员会仲裁，双方当事人未在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁书面协议的，可向人民法院起诉。

8.8 本合同一式伍份，发包人叁份，设计人贰份。

8.9 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付定金后生效。

8.10 本合同生效后，按规定到项目所在地备案。双方认为必要时，到项目所在地或设计人所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.11 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、电邮、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.12 其它约定事项：

发包人需提供开具增值税专用（普通）发票的信息		
1	开户名：（该名称必须与发包人名称一致）	
2	纳税人识别号：	

3	地址、电话:	
4	开户行:	
5	账号:	

发包人名称:

设计人名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司

(盖章)



(盖章)



法定代表人:

法定代表人:

(签字)



委托代理人:

委托代理人:

(签字)

住 所:

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

邮政编码:

邮政编码: 518057

电 话:

电 话: 13760140997

传 真:

传 真: 0755-86296212

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 91440300726174579C

开户银行:

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号:

银行帐号: 755901759610803



坪山产业园项目设计合同

合同编号: GFKG 合【2023】001 号

坪山产业园项目

设计合同

工程名称: 坪山产业园项目设计

发包单位: 深圳光峰控股有限公司

代建单位: 招商建设工程管理有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

签约日期: 2023 年 2 月 20 日



坪山产业园项目设计合同

发包单位（下称：甲方）：深圳光峰控股有限公司

代建单位（下称：乙方）：招商建设工程管理有限公司

设计单位（下称：丙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

甲方委托丙方承担坪山产业园项目设计，并授权乙方进行设计管理工作，经三方协商一致签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1. 1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计市场管理规定》。
1. 2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
1. 3 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

2. 1 合同规定的内容；
2. 2 主要技术依据：设计任务书；
2. 3 甲方提供的全部资料、文件及设计条件；
2. 4 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见；
2. 5 本项目设计图纸的编制方法，应以《深圳市设计文件编制标准》为准；
2. 6 设计规范和规定应按照中华人民共和国深圳市有关设计规范和设计规定；
2. 7 其他有关资料；
2. 8 所有设计和来往文件的使用文字均为中文；
2. 9 其他要求：_____ / _____

第三条 合同文件的优先次序



构成合同的文件可视为是能互相说明的,如果合同文件存在歧义或不一致,则根据如下优先次序判断:

- 3.1 本合同
- 3.2 中标函(文件)
- 3.3 甲方招标文件(含澄清文件)及甲方要求
- 3.4 投标书
- 3.5 现行法律、法规、技术规范、标准。

第四条 本合同项目简介、设计内容及设计要求

4.1 项目名称: 坪山产业园项目设计

4.2 项目概况: 该项目地块位处深圳市坪山区坑梓街道秀沙路与岭古路交界处东南角; 主体建筑物的性质为: 厂房、食堂、宿舍及配套; 建筑容积率: ≤4.0; 建筑覆盖率: ≤60%; 建筑间距: 满足《深标》及相关规范要求; 建筑高度或层数: 多层、高层; 计入容积率的总建筑面积不超过 89979 平方米, 其中: 厂房 80000 平方米, 宿舍 8000 平方米, 食堂 1979 平方米。地下车库、设备用房、民防设施、公众交通, 不计容积率; 项目资金(自筹)已经落实。

4.3 设计内容及范围: 本次招标为设计总包招标(全过程设计), 包括但不限于总体规划方案设计、建筑方案设计及调整(含成本估算)、初步设计(含扩初、成本概算)、施工图设计(含精细化审查)、后续招标及施工过程配合服务、协助竣工验收、竣工图编制配合服务及其他与本项目有关的一切工程设计内容, 并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作, 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, 同时也包含因工程承包商提交的因施工技术无法实施而导致的技术变更等修改工作。主要工作内容包括但不限于: 规划用地范围内的规划、总图、平立面设计、建筑设计、结构设计、电气设计、给排水设计、暖通设计、装修设计、建筑智能化设计及深化、消防设计、园林景观设计、基坑工程设计(包括但不限于基坑支护设计、基坑土方开挖方案、基坑监测要求、地基处理、边坡治理等)、绿色建筑设计、燃气设计、电梯设计、钢结构设计、幕墙设计(含幕墙深化设计)、人防设计、BIM 咨询&设计&技术应用、海绵城市设计、泛光照明设计、标



坪山产业园项目设计合同

识系统设计、厨房设计配合或厨房设计、建设用地范围外的管线接入、实验室、无尘室、造价文件（估算、概算编制）、竣工图编制配合、特种设备设计（包含但不限于空压系统、废水处理系统、废气处理系统、纯水系统、一般排水系统等）、微震设计及检测（特殊工艺防微震需求、包含机电专业减隔震设计）、工艺优化设计（生产工艺与建筑优化结合、物流动线、精益生产等）、管线迁改设计（含建设用地范围外的管线接入）、水土保持工程设计、节能报告编制、节水报告编制、箱涵迁改设计、道路设计（含红线外市政路口接驳设计、路口开设）、发电机环保工程设计、停车场标识标线设计、安全性评估报告、环评报告、装配式建筑构件设计、编制能够满足项目所在地日照要求且具备项目所在地日照分析资质的日照分析报告、精细化审查图纸、抗震支架设计（涵盖机电机电专业的所有管道、桥架的抗震支架）、建筑节能设计、交评报告编制、建筑模型制安等以及设计相关专家论证、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。以上所述和不限上述，本工程出现的各专业图纸必须达到施工图深度、甲方和乙方要求的设计深度。

4.4 设计深度要求：

4.4.1 设计成果和服务必须符合建设部《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》及甲方和乙方向丙方提出的各项设计要求。结构设计深度要求有抗震构造措施详图的表达。

4.4.2 包括但不限于装修设计、建筑智能化设计及深化、消防设计、园林景观设计、基坑工程设计（包括但不限于基坑支护设计、基坑土方开挖方案、基坑监测要求、地基处理、边坡治理等）、绿色建筑设计、燃气设计、电梯设计、钢结构设计、幕墙设计（含幕墙深化设计）、人防设计、BIM 咨询&设计&技术应用、海绵城市设计、泛光照明设计、标识系统设计、厨房设计配合或厨房设计、建设用地范围外的管线接入、实验室、无尘室、造价文件（估算、概算编制）、竣工图编制配合、特种设备设计（包含但不限于空压系统、废水处理系统、废气处理系统、纯水系统、一般排水系统等）、微震设计及检测（特殊工艺防微震需求、包含机电专业减隔震设计）、工艺优化设计（生产工艺与建筑优化结合、物流动线、精益生产等）、管线迁改设计（含建设用地范围外的管线



接入）、水土保持工程设计、节能报告编制、节水报告编制、箱涵迁改设计、道路设计（含红线外市政路口接驳设计、路口开设））、发电机环保工程设计、停车场标识标线设计、安全性评估报告、环评报告、装配式建筑构件设计、编制能够满足项目所在地日照要求且具备项目所在地日照分析资质的日照分析报告、精细化审查图纸、抗震支架设计（涵盖机电机电专业的所有管道、桥架的抗震支架）、建筑节能设计、交评报告编制、建筑模型制安等相关专项设计文件，必须满足施工招标要求、现场施工要求和行业最新规范要求。

4.5 工作要求：本项目的设计工作包括方案设计、初步设计、施工图设计、后续服务及竣工图编制配合五个阶段。丙方应完成五个阶段的全部工作并负责按甲方和乙方或政府主管部门或专业审图机构（提疑部门）审查意见进行反复修改直至取得提疑部门的批准（总设计费内已包含以上由于丙方原因造成修改的费用）。

4.6 设计规范及标准：

4.6.1 全部设计在采用工程设计过程中适用的标准、规范、规程、技术规定并满足通过政府主管部门审批的前提下，全部设计文件应优先采用中国及深圳市现行的工程建设标准、规范、规程、技术规定和专业要求。

4.6.2 各阶段设计文件和设计服务必须满足现行国家、行业及地方的规范、规程、标准、规定，当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，按高标准执行，当地相关部门另有规定的除外。如在技术上须采用其他国家和地区的技术规范或做特别处理，丙方应事先与甲方和乙方探讨其必要性，并征得其书面同意，然后申报相关政府主管部门批准认定，并应通过政府有关部门组织的相关审查及技术论证。

第五条 各阶段具体工作内容如下

本合同委托任务涉及的工作阶段：

- 方案设计
- 初步设计
- 施工图设计



施工配合

竣工图编制配合

5.1 方案设计阶段

5.1.1 进行方案设计并进行调整和优化，提供完整的设计方案及相关文件，直至取得甲方和乙方签字确认。

5.1.2 提交的方案设计文件获得甲方审查认可，并按本合同约定提供方案设计成果后，视为本阶段工作完成。

5.2 初步设计阶段

5.2.1 根据认可后的设计方案完成全套初步设计文件。

5.2.2 提交的初步设计文件获得甲方审查认可，并按本合同约定提供初步设计成果后，视为本阶段工作完成。

5.3 施工图设计阶段

5.3.1 工作内容

(1) 根据甲方认可后的初步设计完成全套施工图设计，提供设备和材料清单。

(2) 施工图进行限额设计，如甲方委托的造价咨询公司编制的施工图预算（在编制时丙方予以配合）超过项目总概算，丙方应无条件调整设计，确保施工图预算不超过项目总概算。

(3) 施工图设计文件完成后，送甲方委托的专业审查机构审查认可（如需），并协助甲方按规定报政府或行业主管部门审查。

5.3.2 本阶段完成标志

提交的施工图设计文件取得政府主管部门认可且获得甲方认可，并按合同约定提供施工图设计成果后，视为本阶段工作完成。

5.4 施工配合

5.4.1 工作内容

(1) 在乙方组织施工招标、设备和材料采购等工作过程中，丙方须提供所需的技术要求，按要求参加工程招标、答疑和技术谈判等工作，及时解决设备订货和材料采购中出现的技术问题。



坪山产业园项目设计合同

(2) 工程开工后,丙方应组成现场服务组负责本工程从开工到竣工验收全过程中的技术配合工作,并派驻设计人员驻场服务,驻场人数及时间视现场情况而定,包括但不限于如下工作:

- ①参加甲方、乙方或政府部门的审查会;
- ②由设计单位主要负责所有技术交底、施工过程中设计变更签证等交底,必须在图纸出具的第一时间(含电子版图纸)到施工现场交底或召开在线会议交底,并留下书面交底会议纪要;
- ③负责施工图交底;参加图纸会审;提供所需的材料样板;
- ④协调解决施工过程中有关设计的问题。对施工现场遇到的技术问题提供多方案经济、技术比选;
- ⑤审查材料样板和现场施工样板;
- ⑥负责施工现场指导,并从设计角度进行施工监督;
- ⑦负责处理现场设计变更,及时提供设计变更文件;
- ⑧协助施工单位进行工程工艺设备调试;
- ⑨协助施工单位完成竣工验收资料的整理工作;
- ⑩参加隐蔽工程验收、工程各个阶段的验收和竣工验收;
- ⑪参加工程质量事故调查,提出技术处理方案;
- ⑫对施工单位提交的深化设计(加工制作详图)进行复核和确认;
- ⑬按需参加工程例会、专项例会;
- ⑭甲方认为的其他施工现场一般配合服务。

(3) 施工现场其他配合服务

- ①配合乙方控制关键节点的时间,对可能影响工期的设计类型协助施工单位制定专项施工方案;
- ②对设计变更进行投资控制及合理性的把控,严防突破项目总概算;
- ③组织各专业人员随机进行施工现场的排查,把控工程质量及是否按图施工等其他问题;
- ④甲方认为有必要的其他配合。

5.4.2 本阶段完成标志



工程全部验收合格或投入使用视为本阶段工作结束。

5.5 竣工图编制配合

5.5.1 工作内容

负责校正、审核竣工图，并加盖技术审核图章或出图章。

5.5.2 本阶段完成标志

本项目竣工档案向有关档案管理部门移交，并验收通过，并按本合同约定提供竣工图编制成果文件后，视为本阶段工作完成。

5.6 其他工作

本合同外的工作内容，丙方必须予以执行，发生费用双方可以进行协商。

第六条 设计成果要求

6.1 设计成果要求

6.1.1 方案设计阶段

- | | |
|--|---|
| (1) 设计说明和成果册 | 5 套 (按要求装订) |
| (2) 造价估算书 | 5 套 (规格 A4) |
| (3) 电子文档 | 1 套 (含设计图纸、设计说
明、材料设备表、效果图、造价估算，文字说明提供*.doc 格式，总平面图等
图纸、图表提供*.dwg*.jpg 等格式)。 |
| (4) 设计服务书 | 1 套 (简要的设计周期计划、
参加设计的主要人员计划及简历、设计和施工期间的主要服务内容) |
| (5) 按照甲方要求提供重要部位效果图 (效果图张数以实际要求为准)。 | |
| (6) 展板: A0 展板不少于 2 张 (含整体鸟瞰图 1 张；总平面规划彩图、张
夜景图、局部透视图 1 张以上) | |

6.1.2 初步设计阶段

- | | |
|---------------|-------------|
| (1) 初步设计说明及图纸 | 5 套 (按要求装订) |
| (2) 基础选型方案 | 5 套 |
| (3) 造价概算书 | 5 套 (规格 A4) |



坪山产业园项目设计合同

(4) 电子文档 1 套 (含效果图、设计说明及图纸、造价概算、材料设备表, 文字说明提供*.doc 格式, 总平面图等图纸、图表提供*.dwg*.jpg 等格式)

(5) 主要装饰材料样板 1 套 (完善方案阶段样板)

(6) 按照甲方要求提供重要部位效果图 (效果图张数以实际要求为准)。

(7) 工程地质详细勘察和物探要求任务书 5 份

6.1.3 施工图设计阶段

(1) 全套施工图 (含管线综合图、按要求装订) 15 套

(2) 造价预算书 5 套 (规格 A4)

(3) 电子文档 1 套 (含效果图、设计说明及图纸、造价预算、材料设备表, 文字说明提供*.doc 格式, 总平面图等图纸、图表提供*.dwg*.jpg 等格式)

(4) 主要装饰材料样板 (实物+图片) 1 套 (完善初步设计阶段样板)

(5) 屋面和外墙材料确定后, 提供建筑外观效果图。

(6) 1:250 建筑模型。

6.1.4 施工配合 (配合招标工作内容)

(1) 设计变更文件 (包括造价变更文件) 15 套

(2) 招标配合, 编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。

(3) 提供所需的材料样板 1 套

6.1.5 绘制竣工图

(1) 全套竣工图 12 套

(2) 竣工图电子文档 1 套

6.1.6 上述 6.1.1-6.1.5 条为丙方必须提供的设计成果, 其数量为最大值, 按甲方需要数量提供。甲方需加晒图纸时, 丙方按成本价且不超过现行深圳市政府有关收费标准收取晒图费, 但属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸, 丙方无偿按要求及时提供, 甲方不另支付制作费用。



6.1.7 丙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

6.1.8 丙方提交的所有设计文件，须使用中文。

6.1.9 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (*.doc) 格式，图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式，彩色透视图采用 *.TIFF 格式、 *.jpg 格式或 *.pdf 格式。

6.2 设计进度安排

每个阶段成果文本提交且经甲方相关部门审核确认的时间视为该阶段的完成时间，其具体时间安排如有变动，由双方协商确定并书面确认。

6.3 各阶段设计任务的完成时间

6.3.1 方案设计周期：收到中标通知书后 20 个日历天内完成。

6.3.2 初步设计周期：方案设计完成后 20 个日历天内完成初步设计（该节点出具的初步设计图纸深度必须确保工规证的办证要求（仅允许退件修改 1 次），如因该版初步设计图纸问题导致政府退件无法办证，将对设计单位处以 100000 元罚金。）；其中基坑施工图须在方案设计完成后 15 个日历天内完成（该节点出具的基坑施工图深度必须确保满足基坑施工证办证要求，如因该版基坑施工图纸问题导致政府退件无法办证，将对设计单位处以 100000 元罚金）。

6.3.3 施工图设计周期：初步设计完成后 45 个日历天内完成施工图设计（该节点出具的施工图纸深度必须确保主体施工证的办证要求（仅允许退件修改 1 次），如因该版施工设计图纸问题导致政府退件无法办证，将对设计单位处以 100000 元罚金。）；其中桩基础施工图须在初步设计完成后 20 个日历天内完成（该节点出具的桩基施工图深度必须确保满足桩基施工证办证要求，如因该版桩基施工图纸问题导致政府退件无法办证，将对设计单位处以 100000 元罚金。）。

6.3.4 施工配合周期：从本项目开工到竣工验收全过程。

6.3.5 竣工图设计周期：工程竣工验收后 20 个日历天内完成竣工图文件。

6.3.6 其他配合工作根据甲方及乙方安排及工程进度进行。

6.3.7 设计周期中不含设计评审及相关单位、部门审核审批等必要时间。

6.3.8 丙方在提交各阶段设计成果时应同时提交相关的详细的计算书。



6.3.9 设计进度必须满足现场施工进度的要求或报建情况要求。若前一个阶段的实际设计进度落后于设计进度计划，则丙方需在后一阶段采取增加人力等措施，保证下一阶段实际设计进度不落后于设计进度计划。如因甲方原因造成进度落后，甲乙丙三方需共同协商调整本合同约定的设计进度。

6.3.10 为了更好的推动项目进度，更好的完成本项目设计工作，丙方应派驻专人全职驻点项目开展工作，具体人数及时间要求视项目情况而定（驻场费用已包含在合同总价范围内，不另外计取）。

6.3.11 丙方应协助乙方开展与项目相关的各项前期工作和各阶段报批报建工作。丙方应保证派驻人员的生活、工作和交通便利性。如因丙方原因使得该阶段设计成果未获审批通过，丙方应按甲方或乙方进度要求无偿进行设计修改和调整，直至审批通过，造成损失的，甲方有权进行索赔，同时乙方有权代甲方进行索赔。

6.3.12 工程开工后，丙方应根据甲方要求，并派驻设计人员驻场服务，驻场人数及时间视现场情况而定指导、配合施工，及时解决施工中出现的设计问题。

第七条 设计费用及支付方法

7.1 设计收费：

7.1.1 设计费计算方式为：本合同价款属固定总价包干合同。整体设计部分以102066.26平方米为基数，最终以测绘总建筑面积为准，如果测绘面积在102066.26平方米至115000平方米，此部分设计费统一按照1020066.26平方米结算，如果测绘面积低于102066.26平方米，用102066.26平方米减去实际测绘面积为基数扣减相应费用，如果测绘面积高于115000平方米，用实际测绘面积减去115000平方米为基数增加相应费用。二次装修设计部分以50000平方米为基数，最终以实际设计面积为准。扣减、增加部分的收费标准以《设计费报价表》为准。在设计过程中如果《设计费报价表》中有未发生的项目，按照实际扣减相应费用。

7.1.2 本工程设计收费以人民币结算，设计费暂定含税总价：6600000.00（大写：陆佰陆拾万元整），税率6%。

7.1.3 本工程的设计费总额包括以下内容：



(1) 为完成此设计项目而必须向政府及各有关部门缴纳的全部税项和各种管理费、手续费、咨询费、图纸制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、模型材料和制作费、通讯费、传真费、航空快递费、交通差旅费用、人员薪酬、社会福利、各种津贴及加班、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备）、驻场服务费、仪器设备的使用和管理、项目设计各阶段所有设计文件的纸张费、晒图费和评审资料费、有关影印、购买文件、资料、记录的费用、丙方和其他协作单位设计配合、协调报批和咨询、不可预见费用、组织召开各类专家咨询会和协助甲方或乙方组织评审会，并承担专家评审费、外出考察费、技术交流费、甲方及乙方要求的材料送样费（含样板材料费用）、配合服务费用及各种保险、利润和税金等一切费用。另本合同条件内所确定的设计费用已包括丙方及其设计人员因承担此项工程的设计和现场施工配合而发生的所有费用以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。除合同另有约定外，甲方支付设计费后，无需再向丙方支付其他任何费用。

(2) 提出勘察任务书，明确勘察要求、勘察部位、勘察周期。

(3) 按甲方及乙方要求的份数提供甲方或乙方施工招标所需的工程说明、相应的招标图纸和工程数量表并配合招标服务工作。

(4) 变更设计等后续服务的费用。

7.1.4 甲方直接向丙方付款。丙方提交付款申请前，丙方的设计图纸、概算等各阶段性工作成果，须经乙方认可并签字确认后，再提交甲方做最后审批。丙方在办理每一次付款手续时，付款前丙方应先提交申请材料提交乙方审批，并按甲方批准的支付金额提供足额合法的当期增值税专用发票（发票直接向甲方开具），并须满足甲方审核所需提供的其他付款资料。如因丙方未按要求提供齐全的付款资料，甲方有权延迟付款，直至丙方提供齐全的付款资料，因此产生的一切责任由丙方承担。

7.1.5 如因账号资料提供有误而产生银行退票情况，甲方将在收到丙方的《账号信息更正声明》后再次办理付款。丙方对此承担一切责任，并不以因资金理由延迟交付成果文件，否则甲方有权在此基础上进一步索赔。

7.1.6 丙方提供的增值税发票必须符合国家税务规定，不得使用假发票、套开发票，否则丙方需无条件更换发票，并承担票面金额20%的违约金，及赔偿由



此引起的甲方损失的双倍金额。同时，甲方将保留对其法律责任的追究。

7.1.7丙方同意甲方对设计款项支付有30天的宽限期，在宽限期内不追究甲方延迟付款的任何责任。

7.1.8宽限期内的延时支付甲方可不承担违约责任。

付费次序	支付比例	付费时间(按节点支付)	备注
预付款	支付至暂定合同总价的15%	签订合同后，丙方提交银行出具的工程履约保函以及同预付款等金额的不可撤销银行保函（有效期3个月，格式参考附件），收到丙方银行保函及正式合法的发票24日内	
方案设计	支付至暂定合同总价的35%	方案设计图及方案设计估算经甲方确认后，收到丙方正式合法的发票24日内	
初步设计	支付至暂定合同总价的50%	初步设计图及初步设计概算经甲方确认后，收到丙方正式合法的发票24日内	
施工图设计	支付至暂定合同总价的85%（暂定合同总价需扣除未发生部分）	全专业设计施工图（含专项设计工作内容）完成，通过施工图审查（如需要施工图审查情况下）及消防审核并修改图纸后（如果需要改图的情况下），且施工图设计成果及施工蓝图预算经甲方确认后，收到丙方正式合法的发票24日内	如果部分设计或工作内容未发生，在支付进度款时，需扣除未发生的部分。如果在后续有重新发生，在下一个付款节点支付。
深化设计及施工阶段配合	支付至设计费结算总价的100%	工程施工完成并竣工验收合格，项目移交甲方且结算完成后，收到丙方正式合法的发票24日内	如果部分设计或工作内容未发生，在支付进度款时，需扣除未发生的部分。



7.2修改设计、变更设计、补充设计：

在设计范围内的必要修改，由丙方负责。在本项目原设计意向不发生重大改变前提下的修改设计、变更设计、补充设计，丙方应根据项目要求配合，不影响工程进度，并不另行收费。

第八条 三方责任

8.1 甲方责任

8.1.1甲方有权检查丙方设计组织管理、设计进度、设计深度，有权要求丙方定期报告设计组织和进展情况。

8.1.2甲方同意丙方的设计工作分阶段进行，每一阶段完成后，甲方均以书面形式签字认可后，丙方才进入下一阶段设计工作，甲方愿为丙方工作提供方便，在每一个阶段全力配合协调，达到设计的合理性、实用性等。

8.1.3甲方有权评价和判断本项目设计负责人履行本合同的态度和能力，有权对丙方的整体设计工作和具体设计人员作出评价。甲方判断不能胜任本项目的设计总负责人和专业负责人及一般专业设计人员有权要求丙方另行委派。丙方在收到甲方的此类书面通知后 5 个日历天内，应无条件的完成其人员的更换，并应征得甲方的面试确认。如丙方不能按时更换人员，则每延误一天，应减收该项目应收设计费的 0.5%，延误超过 10 个日历日以上，甲方有权解除合同，并保留权利追究丙方的违约责任及赔偿对甲方造成的损失。

8.1.4甲方有权另行委托或授权其他专业机构或个人代表甲方对丙方的设计成果和履约行为进行审核和评估。

8.1.5在丙方按照合同约定的时限及质量要求完全履行合同，并得到甲方认可的情况下，如果项目非丙方原因暂停，甲方不承担任何费用及责任，设计周期顺延。

8.1.6基于本合同，甲方拥有所有丙方交付的文件及各项成果的知识产权。甲方可以使用丙方制作的所有项目文件，其中包括：原版图纸、预算、规范说明、现场报告、照片以及电脑文件和资料。同时，丙方不享有上述成果的知识产权，仅有署名权。



8.1.7 甲方有权对每个设计阶段的造价管理和控制。

8.1.8 甲方对工程设计有决策权。

8.1.9 甲方有权确认设计成果作为后续设计阶段、相关深化设计的设计条件或正式图纸。但甲方对丙方图纸的审核和确认不能减除丙方相应的设计责任。

8.1.10 甲方负责本项工程的代表: 陶程才 联系电话: 15012916319 邮箱: taochengcai@apptronics.cn。

8.2 乙方责任

8.2.1 乙方对工程设计过程的控制、实施等环节实行全面管理,督促、协调和监督设计工作开展,控制设计过程,进行中间验收,组织成果审查并及时向甲方汇报。

8.2.2 检查丙方项目设计组的组成和人员到位情况、人员稳定情况,考核主要技术骨干的工作能力,如因人力、能力不足致使设计不能按计划完成时及时汇报给甲方,在甲方的许可下可要求丙方增加或替换相应的技术人员,丙方不得拒绝。

8.2.3 负责组织审查和确认各设计阶段的设计成果及重大技术方案并及时向甲方汇报。

8.2.4 指派专人与丙方保持密切联系,对丙方提供的设计文件应及时组织审查上报甲方,及时答复丙方提出的有关问题。甲方及乙方对丙方各阶段的文件应尽快给予确认或提出修改意见。甲方、乙方的书面确认文件和意见需经甲方、乙方加盖公章。

8.2.5 乙方根据工程需要同时经甲方确认,提出本合同范围以外的设计工作内容,如丙方能做到应按照要求予以执行,发生费用,经三方协商解决。

8.2.6 乙方负责组织向政府相关主管部门申报审批工作,负责组织图纸会审、设计施工交底和工程验收。

8.2.7 乙方负责对各阶段设计成果和重大设计变更进行确认并且及时向甲方汇报。

8.2.8 乙方负责组织承包商施工深化设计及其图纸审核并负责收集、汇总、整理、统筹图纸审核意见,并对图纸提出审核意见享有建议权,图纸审核意见经与丙方确认后丙方应对相应的设计图纸作出修改。



坪山产业园项目设计合同

8.2.9 乙方负责定期组织设计协调会协调设计各方之间配合工作，乙方有权认定设计各方在进度配合和技术配合中的设计责任，督促设计各方履行各自的工作职责。

8.2.10 乙方及丙方需积极评估甲方园区建设对精益生产的要求，提供一站式数智工厂解决方案，满足如下要求：

- (1) 厂房设计模块化，通用性强，能随时转换生产模式
- (2) 园区运营低碳化，节能减排，控制能耗
- (3) 物流精细化，注重流线优化，降低产品运输成本
- (4) 生产工艺自动化，提升产线智能化率，控制成本提升产能

8.2.11 乙方负责本项工程的代表：吴超艺 联系电话：13306010539 邮箱：wuchaoyi1@cmhk.com。

8.3丙方责任

8.3.1 丙方交付设计文件后，按规定参加有关部门的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要的调整补充。项目开始施工，丙方负责向甲方、乙方及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加隐蔽验收、中间验收及竣工验收。

8.3.2 丙方需按投标文件的服务承诺履行义务。

8.3.3 每一阶段完成后，且甲方以书面形式认可后，丙方才进入下一阶段设计工作。在设计过程中，如丙方的设计没有得到甲方认可，由此产生的重新设计的费用及因此导致的交付延期，全部由丙方自行负责。

8.3.4 丙方将按照合同规定的条款，并且配合工程进度和制图周期完成设计工作，并在合作期间提供专业意见和技术说明，在确定工程的内部要求方面与技术支持人员和其它专业顾问人员密切配合和合作。为了设计的完整性，丙方在与其它专业顾问的合作中应以书面形式提出自己的意见并其它专业顾问配合。

8.3.5 丙方在设计实施时提供的所有文件、技术规范说明、图纸重要部分均为中文书写/注释，并提供图纸，电子版(光盘)AutoCAD图纸给甲方及乙方，图纸中的尺寸标注以公制为标准。

8.3.6 丙方应严格按照交付时间要求完成交付，在履约过程中，如甲方或乙方



坪山产业园项目设计合同

提出设计变更等要求，丙方应在收到书面通知后 2 个工作日内予以回复，若未在上述期限内回复，视为丙方已接受所提内容。

8.3.7 丙方针对本项目所提供的设计方案，技术要求，质量要求等，均需符合广东省及深圳市当地规范。

8.3.8 在每个阶段与甲方或乙方的造价人员或造价顾问配合，以便确保设计成果可以达到甲方的造价要求。如有必要，丙方将向甲方提供设计选择备选方案或修整相关图纸来反映重选或调整以最终满足甲方造价要求，丙方不得另行收取费用。

8.3.9 丙方同意由于丙方原因造成上述工程项目损失，丙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，且甲方有权要求丙方赔偿所遭受的全部损失。

8.3.10 丙方承诺出任本项目的设计总负责人、项目经理、及各专业负责人及时解决问题；并有能力按照甲方及乙方的设计和管理要求，认真负责地完成甲方及乙方安排的各项工作任务。

8.3.11 丙方应在本项目所有设计人员中树立服务意识、责任意识、质量意识、成本意识和配合意识。积极主动为提升本项目设计水平、设计质量，保证设计进度发挥主导作用。

8.3.12 甲方、乙方对丙方各阶段设计图纸提出的书面图纸审核意见，丙方应逐条书面予以回复。丙方对甲方、乙方图纸审核意见有权提出疑义，图纸审核意见经丙方确认后丙方应对图纸作相应的修改，且不收取任何费用。

8.3.13 施工前设计单位对施工单位技术交底，与施工单位磋商讨论工程技术问题，提出合理化指导意见。

8.3.14 在施工过程中指导纠正施工单位的错误做法，并对易产生施工质量通病部位进行提醒，尽量将后续施工中可能出现的问题避免。

8.3.15 丙方配合并协助乙方进行设计阶段的相关报建、审批工作。

8.3.16 丙方负责过程中的设计变更处理。

8.3.17 丙方配合乙方做好招标工作。

8.3.18 丙方配合甲方、乙方做好材料样板的确认工作。

8.3.19 按乙方要求参加需由设计人参加的相关图纸或工程会议。



坪山产业园项目设计合同

8.3.20 丙方根据甲方、乙方的审图意见或优化意见进行设计文件的调整工作。

8.3.21 设计成果及服务要求详见《设计任务书》。

8.3.22 本工程主要设计人员组成如下表：

序号	姓名	身份证号	本项目中任职	联系方式	备注
1	陈桂亮	35062619771213003X	项目负责人	+86-18688999654	
2	曹国辉	362401197708121531	结构专业负责人	+86-13510750753	
3	朱国权	340104197410061537	给排水专业负责人	+86-13682423033	
4	戴文杰	420601196407024018	电气设计专业负责人	+86-13423753594	
5	王慧中	310106197902250825	暖通设计专业负责人	+86-13828879680	
6	顾峰	34050319710713003X	建筑专业负责人	86-18588213132	

8.3.23 丙方应按照有关建筑节能的法律法规、强制性标准和技术规范进行节能设计，施工图应包含建筑节能设计内容（包括设计说明）。

8.3.24 丙方应积极配合施工，及时解决施工中出现的设计技术问题。

8.3.25 对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，丙方必须提供设计计算书（包括设计输入条件、基础数据、计算方法、计算结果等）以便甲方或甲方委托的相关单位在必要时使用其它程序进行验算，丙方不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

8.3.26 施工图设计完成后，丙方应对图纸进行详细的校审，并在施工前进行修改完善。

8.3.27 丙方对向甲方提交的设计成果（包括但不限于各类施工图纸、设计方案、研究报告、电子信息文件等），丙方应确保其享有独立的知识产权，未侵犯他



人的知识产权，否则，由丙方自行承担由此产生的任何经济和法律责任，并承担由此给甲方造成的一切损失，包括直接损失和间接损失。

8.3.28 丙方对设计深度和质量负责，对设计文件的完整性、正确性、适用性、可靠性、经济合理性及设计时限（或进度）负责，甲方、乙方或相关单位的审查并不减少丙方的责任。

丙方须认真研究并熟悉国家或项目所在地省市相关规划、消防等设计规范，如因规范问题导致项目停滞或造成项目重大修改，由丙方承担由此产生的费用并承担相应的违约责任。

丙方应认真研究审图单位意见，完善设计工作。对非强制性条文，若丙方认为审图意见不合理，应明确答复、提供依据，取得审图单位书面认可。并根据甲方或乙方提交的设计文件审查意见修改设计文件，提交满足合同约定及甲方要求的设计文件。

8.3.29 丙方如采用新技术、新材料、新工艺、新设备，且来源唯一、或含有专利技术，或需要供应商研发的，则应在设计文件中说明并提前5个工作日函告甲方及乙方；一般材料选用和设备系统的设计，则应在方案设计阶段就提出有关技术参数及其建议的设备型号和规格。

8.3.30 丙方应根据工程现场条件进行设计，否则导致施工图纸偏差、施工签证及工程量追加、投资增加的，因此增加的费用由丙方承担，如因此给甲方造成其他损失的，丙方应予以赔偿。

8.3.31 丙方对专业设计公司的设计文件进行设计协调和按甲方要求办理审核确认手续，其审核确认的费用包含在设计费中，丙方不得另行向专业设计公司收取审核确认的费用。

8.3.32 对甲方提出的与本工程有关，但本合同设计范围未包括的新增工程，丙方应在甲方规定的合理时间内，予以无条件执行，甲方无需支付其他任何费用。

8.3.33 丙方应保证设计文件通过政府主管部门审批。

8.3.34 丙方应按时参加甲方或乙方安排的本项目设计的审查或设计交底会议，并对设计文件作必要的解释。在设计过程中，丙方有责任应甲方及乙方要求就设计图纸的进度情况作阐释交流，参与甲方或乙方组织的设计方案汇报和设计图纸会审，以确保最终的设计效果，定期配合甲方及乙方确定有关设计效果的



主要材料。对设计过程中所需的设计资料或其他需甲方及乙方配合的事项应及时通知甲方及乙方。

8.3.35 丙方应积极配合甲方或乙方根据合同进行的阶段检查和过程检查，积极配合甲方或乙方组织的对设计工作有积极作用的相关活动。

8.3.36 本合同为设计总包合同，设计内容中的专项专业设计由丙方委托其它专业公司设计，甲方对丙方委托的专项设计公司存在质疑时具有否决权。专项设计公司由丙方管控，并对专项专业设计作方案审核并协调合理布局，并承担连带责任。专项设计（如装修设计、建筑智能化设计及深化、消防设计、园林景观设计、基坑工程设计（包括但不限于基坑支护设计、基坑土方开挖方案、基坑监测要求、地基处理、边坡治理等）、绿色建筑设计、燃气设计、电梯设计、钢结构设计、幕墙设计（含幕墙深化设计）、人防设计、BIM 咨询&设计&技术应用、海绵城市设计、泛光照明设计、标识系统设计、厨房设计配合或厨房设计、建设用地范围外的管线接入、实验室、无尘室、造价文件（估算、概算编制）、竣工图编制配合、特种设备设计（包含但不限于空压系统、废水处理系统、废气处理系统、纯水系统、一般排水系统等）、微震设计及检测（特殊工艺防微震需求、包含机电专业减隔震设计）、工艺优化设计（生产工艺与建筑优化结合、物流动线、精益生产等）、管线迁改设计（含建设用地范围外的管线接入）、水土保持工程设计、箱涵迁改设计、道路设计（含红线外市政路口接驳设计、路口开设）、发电机环保工程设计、停车场标识标线设计、装配式建筑构件设计、精细化审查图纸、抗震支架设计（涵盖机电机电专业的所有管道、桥架的抗震支架）、建筑节能设计和编制各专项报告（包括但不限于安全性评估报告、环评报告、节能报告编制、节水报告编制、日照分析报告、交评报告编制等）等专业专项分包设计。若甲方或乙方认为上述专项设计团队或其设计文件不满足项目要求，甲方和乙方享有并保留将相应设计内容所对应的设计费扣除，将专业设计委托其他单位的权利。未经甲方和乙方事先书面同意，丙方不得将本合同设计内容和责任分包或转让。

丙方应选择有实力和相关业绩经历的设计单位合作或委托分包设计，丙方应在保证工作质量的前提下，协商有关费用，并须事先取得甲方和乙方的认可，合作或分包设计合同签署前须交由甲方和乙方审核，签署后将合作或分包合同



复印件交甲方和乙方备案。即使取得上述批准，也不应解除本合同规定的丙方的任何责任或义务，丙方就整个项目的设计向甲方负责。本项目设计费用包含本合同约定的所有专业的设计费用，当甲方确认分包单位的设计成果后，丙方需及时向分包设计单位支付设计费用。同时丙方需对分包进行项目协调、管理工作。丙方与分包设计单位之间产生的争议由丙方与分包设计单位自行解决，与甲方无关，如因此给甲方造成损失的，丙方应予以赔偿。

8.3.37 丙方应配合乙方将设计文件报送规划、建设、环保、消防、民防、供电等主管部门审查，并按其审查意见修改完善设计。消防、民防报审设计资料须加盖消防自审章、民防自审章。当丙方不具备消防自审章、民防自审章时，丙方须委托有消防自审章、民防自审章的专业设计公司进行审核盖章，盖章费用包含在丙方设计费中，不足部分丙方自行补足。丙方应向另行委托的第三方公司充分披露本合同中约定的设计标准及相关要求。如因丙方委托的第三方公司不具备相关资质或其代丙方履行部分未满足合同需求造成的设计责任应由丙方承担。

8.3.38 除合同另有约定外，如丙方提交的设计成果达不到甲方要求或不能在甲方指定的合理时间完成设计任务的，丙方应承担违约责任，甲方可视情况将该部分设计另行委托第三方进行设计。如甲方委托第三方进行设计的，丙方必须配合协助第三方完成该部分设计，并承担相关责任。该部分另行委托的设计工作的设计费由甲方在丙方的设计费中直接扣除，具体金额为甲方和第三方就该部分设计签订的合同的金额。

8.3.39 在本项目开始现场施工后，丙方应根据甲方要求组织设计人员组成现场服务组常驻本项目施工现场，参加例会和其他重要会议，随时处理现场发现的设计问题。

8.3.40 丙方应积极主动地进行与工程有关的内、外协调工作，做好与甲方、乙方、监理、承包商、设备和材料供应商、政府相关管理部门等单位的协调配合工作。

8.3.41 丙方应参与水、电、消防、空调、智能化等各系统的调试及设备系统联调，及时解决设备调试中出现的与设计有关的技术问题，参加本项目的各项竣工验收，并按有关规定签署验收意见。



8.3.42 丙方需要自行或参与甲方或乙方组织的考察类似项目并写出考察报告，参与甲方或乙方组织的与本工程有关的考察、调研，相关费用由丙方承担。

8.3.43 丙方参加分部分项工程验收，按规定签署验收意见。

8.3.44 丙方承担监督和指导的责任，负责成品实物（包括建筑、结构、装饰、相关机电系统等方面）与被批准的设计文件的一致性。

8.3.45 丙方应购买工程的建设工程设计责任险及工作人员意外险，确保设计人员及工作人员在工作时间区域内如遭受意外伤害由商业保险进行理赔，不涉及甲方；除此以外，丙方还应办理其认为必要的各种保险，甲方不承担与此相关的任何费用及责任。合同签订后 60 日内，丙方须将购买的保险单报甲方备案，否则，甲方有权延期支付设计费且无需承担任何违约责任。

8.3.46 在设计及施工过程中，丙方应充分尊重和理解甲方或乙方对设计提出的意见与要求，在不违反法律法规和设计规范的强制性规定和合同约定的情况下，应予以满足。

8.3.47 丙方自行制作汇报所用的各类演示稿、效果图、模型等；甲方或乙方需要制作三维动画时，丙方应配合提供有关资料及电子文档。

8.3.48 如甲方或乙方需要进行有关宣传报道、编制画册、组织设计研讨会等，丙方应根据需要委派有关人员参加。

8.3.49 丙方在不同阶段对本项目的设备选型、设备系统、装饰材料等的统一性进行协调，对整个工程最终的总体效果负责。

8.3.50 丙方在工程设计上使用的或准备采用的任何专利、版权、设计商标或名称及其他受保护权利的都必须取得合法的授权，所产生的有关费用由丙方自行承担。如丙方由于在工程设计上使用的或准备采用的任何专利、版权、设计商标或名称及其他受保护权利的行为而引起的所有索赔和诉讼的费用均由丙方承担。此外，丙方还应承担由此导致或与此有关的损害赔偿、诉讼费、律师费和其他开支。上述应由丙方承担的所有费用均视为已包含在丙方的设计费中，甲方不另行支付。如因此导致甲方遭受损失，甲方有权从支付给丙方的任一笔款项中直接扣除，不足部分甲方有权向丙方追偿。

8.3.51 对甲方提交的设计依据和丙方自身完成的与该项目有关的设计文件，丙方有保密的义务。



8.3.52 丙方不得以任何理由缺席或拒绝参加甲方、乙方或后期建设单位组织的与本项目相关的会议，并根据要求委派相关人员参加。

8.3.53 丙方须根据工程进展需要提供用于报建或确认成果的图纸及其他成果文件，此部分成果文件不包括在本合同要求的成果文件份数之内。

8.3.54 丙方应确保满足设计质量及工期要求，在各项报建及甲方或乙方委派的第三方审查机构的施工图审查过程中尽量一次性修改完善，不得出现三次及三次以上的修改工作，且每次修改时间不得超过1个星期。

8.3.55 丙方应与甲方或乙方充分沟通，并根据甲方或乙方要求前往甲方指定地参加图纸交底等会议，解释其设计图纸。

8.3.56 丙方应积极协助乙方与有关主管机关办理每个阶段的文件审批工作，协助乙方取得所有有关审批文件，与此有关的一切相关费用已包含在设计费中。

8.3.57 丙方在接到甲方、乙方相关电话或传真关于设计技术问题要求时，应及时（最迟不超过12小时）作出答复。

8.3.58 合同如发生争议，此争议不得影响丙方的正常设计与服务。

8.3.59 丙方及乙方需积极评估甲方园区建设对精益生产的要求，提供一站式数智工厂解决方案，满足如下要求：

- (1) 厂房设计模块化，通用性强，能随时转换生产模式
- (2) 园区运营低碳化，节能减排，控制能耗
- (3) 物流精细化，注重流线优化，降低产品运输成本
- (4) 生产工艺自动化，提升产线智能化率，控制成本提升产能

8.3.60 丙方负责本项工程的代表：陈桂亮 联系电话：18688999654 邮箱：312481078@qq.com。

第九条 违约罚则

9.1 丙方未按合同约定履行职责的，甲方或乙方有权要求丙方立即纠正，丙方收到纠正通知后5日内未予纠正的，甲方有权停付所有费用，且丙方每天支付合同总价款的千分之五违约金，直至丙方停止违约行为，超过14日仍未纠正的，甲方有权解除合同，丙方应在合同解除后3日内返还已收取的所有合同款项。且丙方应向甲方支付合同总金额的30%违约金，并赔偿因此给甲方造成的一切



损失。

9.2 若因丙方原因导致提交的设计成果文件无法通过设计审查(包括甲方、乙方、政府主管部门、专业审图机构的审查)，甲方有权发出如下指令：

对不合格的部分丙方须在 2 日内完成重新设计或修改，否则每延迟 1 日，丙方应向甲方支付合约总价款千分之五违约金，且由此引起的费用增加和工期延误由丙方负全部责任。经重新设计或修改仍不能通过审查的，甲方有权解除合同，且不支付任何款项，丙方应在合同解除后 3 日内返还已收取的所有合同款项。且丙方应向甲方支付合同总金额 30%的违约金，并赔偿因此给甲方造成的一切损失。

9.3 丙方未按照合同约定期限提交任何一项设计成果文件的，每延迟 1 天，丙方应向甲方支付合约总价款千分之五违约金。若延期超过 20 天仍未提交设计成果文件，甲方有权单方解除合同，丙方应在合同解除后 3 日内返还已收取的所有合同款项。且丙方应向甲方支付合同总金额 30%的违约金，并赔偿因此给甲方造成的一切损失。

9.4 丙方应赔偿因设计图纸错、漏、碰、缺带来的设计变更所引发的工程费增加、施工返工费、误工费等，处理原则如下：

(1) 因设计图纸错、漏、碰、缺引起的施工返工或工程质量事故损失，丙方及时处理未引起施工工期延误的，按实际发生的返工费或甲方全部损失的全额赔偿，在下期的设计费中扣除，不足部分，另行追偿。

(2) 因设计图纸错、漏、碰、缺引起的施工返工或工程质量事故损失、停工，丙方未能及时处理引起施工工期延误的，按实际发生的损失的全额赔偿，在下期的设计费中扣除，不足部分，另行追偿。

(3) 因设计图纸错、漏、碰、缺带来的设计变更，此类变更(按审图办答复和招标答疑后的变更开始计算)所造成甲方费用的增加将按下表约定比例予以扣减设计费用，本工程的变更费用累计金额(M)占工程施工总造价的比例如下区间时进行设计费的扣除比例。

变更费用累计区间 (万元)	扣除全部设计费的 比例	备注
0.5%≤M<1%	2%	
1%≤M<1.5%	4%	



1.5≤M<2%	6%	
2.5%≤M<3%	8%	
3%≤M	15%	

9.5 丙方未经甲方同意将设计项目转包或分包的，甲方有权解除合同，且要求丙方赔偿合同总价款 1 倍的违约金并赔偿由此甲方造成的一切损失。因甲方项目需求紧急性，丙方未经甲方书面同意，不得单方提前解除本合同，否则应向甲方赔偿合同总价款 1 倍的违约金并赔偿由此甲方造成的一切损失。

9.6 未经甲方事先书面许可，丙方不得擅自更换项目负责人，否则丙方向甲方支付违约金 20 万/人次；未经甲方事先书面许可，丙方不得擅自更换主要设计人员，否则丙方向甲方支付违约金 5 万/人次。

9.7 因丙方原因导致甲方解除合同的，甲方有权要求丙方支付工程设计费总额的 30% 的违约金，若造成甲方损失的，丙方还应负责赔偿损失。

9.8 与设计相关的会议丙方主要参会人员迟到或早退者每次违约金 300 元，无故不参加例会的，每次违约金 1000 元。一个月累计达二次以上（含二次），甲方将有权要求撤换有关人员。

9.9 丙方应协助甲方、乙方完成施工过程中的设计配合服务，如因配合不到位而导致工期延后，每延后一天，应向甲方支付 1 万元人民币的违约金。

9.10 因丙方原因导致甲方或乙方受到政府部门处罚的，产生的相关费用及责任由丙方承担，且丙方应向甲方支付合同总金额 30% 的违约金。

9.11 丙方未按甲方或乙方认可的设计方案出施工图，丙方应向甲方支付合同总金额 30% 的违约金，并赔偿因此给甲方造成的一切损失。

9.12 在各阶段图纸质量审核过程中，甲方提出（或乙方提出的经甲方认可）的符合国家规范的修改意见，丙方必须遵照执行；甲方或乙方在二次审核中若发现前次审核意见未修改落实的，则丙方应向甲方支付赔偿 5000/条。

第十条 履约担保

合同签订 21 个工作日内，丙方应提供履约保函，金额为合同总金额的 10%，保函格式详见“附件一不可撤销履约保函”。银行保函自本合同生效之日起至工



程竣工验收合格（暂定 2024 年 6 月 30 日）之后且工程移交至甲方有效，若竣工验收日期延后，保函有效期相应延长。

第十一条 廉洁协议

为保证与甲方长久持续合作与发展，预防商业贿赂和不正当竞争，保障双方业务往来中的合法权益，丙方在签订合同的同时，需与甲方签订廉洁合作承诺函，格式详见“附件二廉洁合作承诺函”。

第十二条 停建、缓建及终止合同

12.1停建：

当甲方终止或中断该工程及其项目，丙方被通知无限期停止工作时，此工程则作停建论，甲方须根据协议第7条的约定支付丙方各阶段已做出的全部或部分工作的设计费用。丙方收清费用后，合同终止。

12.2缓建：

当停建工程于两年内恢复进行，且无重大修改，此工程则作缓建论，本合同仍有效，丙方依据合同继续为甲方提供服务。

12.3解除或终止合同：

12.3.1在本合同实施过程中，因一方违约，另一方要求解除本合同时，应提前三个月书面通知对方，自通知到达对方第31日起，本合同可予解除。

12.3.2终止合同后，甲方有权将合同转让给第三者。

在未得到甲方书面同意前，丙方不得将本合同赋予他的任何权利或义务转让给第三者，或由第三者继承。否则甲方有权终止合同并要求丙方支付合同总金额30%的违约金，并向其追偿由此给甲方造成的一切损失。

第十三条 调解与诉讼

13.1协商：

若发生争议，甲乙丙三方应通过友好协商的办法合理地予以解决。

13.2调解与诉讼：

若上述协商办法不能解决争议时，任何一方均有权直接向甲方所在地人民法院起诉。



第十四条 其他

14.1 丙方的方案设计成果权、著作权（除署名权）归甲方所有。甲方有权根据自己的需要处置设计人的方案设计成果，并可以通过传播媒介、专业杂志、书刊或其他形式评介、展示该作品。

14.2 本合同自甲乙丙三方签章之日起生效。本合同至本工程竣工验收后并结清本合同及附件中规定的一切费用时终止。

14.3 本合同的一切补充协议、附件均为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

14.4 三方有关履行合同和补充协议等商议的事宜，均以书面形式的文件为准。

本合同一式玖份。甲方叁份、乙方叁份、丙方叁份，具有同等法律效力。

甲方名称（盖章）：深圳光峰控股有限公司	乙方名称（盖章）：招商建设工程管理有限公司	丙方名称（盖章）：深圳市同济人建筑设计有限公司
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
住所：广东省深圳市南山区学府路 63 号高新区联合总部大厦 24F	住所：福建省漳州开发区泰山路 8 号招商创业广场 14 楼	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
		电话：0755-86296227
		传真：0755-86296212
		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

附件

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 特发赛格新一代信息技术产业园项目(设计)

建设地点: 深汕特别合作区

合同编号: TFSG-SJ-2021-01

发包人: 深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司

设计人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

2017 年版

第一部分 协议书

发包人（发包人）：深圳深汕特别合作区特发赛格科技有限公司

设计人（设计人）：深圳市同济人建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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，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：特发赛格新一代信息技术产业园项目（设计）

2.建设地点：广东省深汕特别合作区鹅埠镇创新大道与建设南路交汇处；

3.建设规模：项目总占地面积约 10 万平方米，建筑总面积约 25 万平方米，其中行政办公及生活服务设施占地面积不超过受让宗地面积的 7%，项目总投资 72103 万元。产业园主要引进的企业：新一代移动通信设备、系统制造网络传输及和终端测试计量新一代移动通信设备等高科技产品制造业。

4.投资规模：项目总投资 72103 万元，

5.资金来源：国企自筹

二、设计范围、内容及阶段

1.工程设计范围：

(1). 依据我司提供的设计任务书进行本项目全过程设计，包括且不限于建筑方案设计（包括工程经济分析、投资估算），建设项目初步设计（包括工程经济分析、工程概算）、施工图设计（装配式及深化）、幕墙设计（深化设计除外）、钢结构设计、燃气设计、废水废气系统设计、装修设计、标识设计、景观绿化设计、室外道路设计、泛光照明设计、弱电智能化设计、绿色建筑、BIM 设计、节能设计、海绵城市设计、竣工图编制等全过程设计服务。

2.工程设计阶段：负责本项目的方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

3.设计服务内容

- (1) 施工现场指导与监督、根据项目实施情况出具设计变更和补充设计图纸、编制竣工通等工作并负责竣工资料的审核盖章确认工作；协助办理相关报批报建和审查手续（包括但不限于：项目的规划报建、建筑方案报建、消防报建、人防报建、超限设计、初步设计审查备案、施工图设计文件审查备案、绿色建筑设计审查备案、各专业报建、施工图报建、协助办理建设工程规划许可证等各项报批报建等工作）。
- (2) 编制方案设计投资估算；编制初步设计概算及配合概算审查工作。根据限额设计要求和招标人对造价控制的要求对各阶段图纸和估算、概算进行调整。各设计阶段进行各类方案比选时编制造价分析材料，给出造价分析结论；
- (3) 建筑节能新技术的应用及设计：包括但不限于节能、环保、绿色建筑等专项工程设计。根据绿色建筑相关规定，开展项目绿色建筑设计工作，并负责绿色建筑施工图审查和备案，负责绿色建筑设计申报资料并获得绿色建筑设计标识。
- (4) 技术配合工作：建设单位后续各类招标工作配合、施工配合、现场验收服务等；
- (5) 报建配合工作：立项范围内综合管线规划设计报批、建筑设计方案审查等的所有用地、规划、建筑、技术、管线、专项等各类报建配合、协调工作等。
- (6) 设计文件修改、完善工作：设计单位应根据政府相关行政主管部门、行业主管部门的审批意见无条件地修改、完善各阶段的设计成果文件，确保其满足相关的审批要求；设计单位应根据施工图审查单位的审查、建设单位的设计评审、建设单位组织的专业人士的意见对设计成果文件进行修改、完善。具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2021年04月27日。

计划完成设计日期：2021年09月24日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费总金额为：

人民币（大写）柒佰叁拾捌万元整（¥ 7380000 元）。

设计费计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：陈军 0755-22091103

设计人代表：陈江华、一级注册建筑师 204411572、13510117239。

六、合同文件的构成

1.本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 通用条款；
- (2) 专用条款；
- (3) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。补充协议视为后来增补的附加条款，仍为合同的有效组成部分。

八、合同生效

本合同自发包人与设计人双方签字盖章之日生效。

九、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式陆份，均具有同等法律效力。发包人执正本壹份、副本肆份，设计人执正本壹份、副本贰份。



发包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



设计人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

纳税人识别码: 91441500MA4WALW33J

地址: 深圳市深汕特别合作区创新大道
与产业路交汇处正北七百米处

邮政编码: 516473

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-22090001

传 真:

电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳分行福田支行

账 号: 755933362710202

合同签订时间: 2021 年 4 月 28 日

组织机构代码:

纳税人识别码: 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

邮政编码: 518057

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-86296156

传 真: 86296212

电子信箱: tongji668@163.com

开户银行: 招商银行深圳云城支行

账 号: 755901759610803

3：项目负责人同类工程设计业绩情况表

项目负责人同类工程设计业绩情况表

资信要素名称	填报模板
<u>项目负责人设计业绩（同类工程业绩指建筑工程类全过程设计）（不超过一项）</u>	<u>工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03 地块）</u> <u>合同价：1254.8107 万元</u> <u>合同签订时间：2023.7.28</u> <u>业绩类别：厂房</u>

- 注：1. 业绩证明材料须同时提供设计合同原件扫描件（需清晰可辩，包含封面和完整的协议书）、成果资料；未同时提供证明材料的，不予计取；若设计合同或成果资料无法体现业绩类别为同类工程设计业绩的，还需提供业主出具的证明原件扫描件，否则不予计取；
2. 设计合同或成果文件需体现拟派项目设计负责人名字和职务，若设计合同或成果文件无法证明此业绩作为项目负责人或设计负责人的业绩，还需同时提供业主出具的职务证明文件扫描件，否则不予计取。
3. 业绩证明材料原件扫描件不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。
4. 金额以合同金额为准，合同未体现的以中标通知书金额为准，合同未体现时间的不予计取。
5. 合同名称与成果文件名称不一致，需提供相关资料证明文件扫描件，未提供证明材料不予计取。
6. 项目负责人业绩提供不超过一项，如提交业绩超过一项的，按顺序计取前一项。
7. 投标人申报业绩中定义模糊的业绩类别，招标人将依据自己的判断来进行界定，不再向投标人进行解释说明，投标人在业绩申报时应充分考虑对“业绩类别”定义理解偏差所带来的风险。

项目负责人-樊锐

注册证

使用有效期:2025年06月11日
-2025年12月08日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

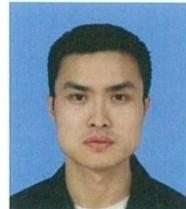
根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓 名：樊锐

性 别：男

出生日期：1975年06月26日

注册编号：20084410917



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06月12日



主任



个人签名：

樊锐
2025.6.11



发证日期：2024年12月04日

职称证书

广东省职称证书



姓 名：樊锐

身份证号：142728197506260010

职称名称：高级工程师

专 业：建筑设计

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月08日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1903001027929

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03地块）

副本

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03地块）施工图设计

建设地点：深圳市龙华区福城街道

发包人：深圳市龙华人才安居有限公司

设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司

签订日期：2023年7月28日

2017年版

同济人

第一部分 协议书

发包人: 深圳市龙华人才安居有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目(03 地块)施工图设计

2. 建设地点: 深圳市龙华区新区观澜同和国际汽车城东(新丹路)对面

3. 建设规模: 具体见《设计任务书》

4. 投资规模: /万元

5. 资金来源: 企业自筹、融资

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围: 详见《设计任务书》及招标文件中的设计工作范围

2. 设计内容: 具体见《设计任务书》

3. 设计阶段: 具体见《设计任务书》

具体设计要求和工作内容,详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期: 年 月 日。

计划完成设计日期: 年 月 日。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费签约价

设计费含增值税价暂定为: 人民币壹仟贰佰伍拾肆万捌仟壹佰零柒元(¥12,548,107.00 元);

设计费不含增值税价为: 人民币壹仟壹佰捌拾叁万柒仟捌佰叁拾陆元柒角玖分(¥:

11,837,836.79 元); 增值税率为: 6%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化,若国家政策导致增值税率发生变化的,合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

设计费具体组成如下:

序号	设计内容	总建筑面积 (暂定)(平 方)	单价(含税)(元 /平方)	小计(含税) (元)	备注
1	施工图设计	266,981	47	12548107	

设计费计取、调整及支付,详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表: 深圳市龙华人才安居有限公司 梁创杰

设计人代表: 深圳市同济人建筑设计有限公司 樊锐

六、合同文件的构成

1. 本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

- (1) 说明;
- (2) 目录;
- (3) 通用条款;
- (4) 专用条款;
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

九、合同份数

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

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码: 91440300MA5E54X3K

地址: 深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场
交通枢纽 B1-a 楼一层

邮政编码: 518000

法定代表人: 杨智锋

委托代理人: /

电话: 0755-23336898

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国农业银行股份有限公司 深圳
凤凰支行

账号: 41033100040026345

设计人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码: 91440300726174579C

地址: 深圳市南山区同方信息港 D 栋五楼

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: /

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳云城
支行

账号: 755901759610803

约定或者规定执行。

1.4 保密

1.4.2 发包人不同意设计人将发包人提供的图纸、文件以及事先声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

1.4.3 保密期限为永久。

2. 发包人

2.1 发包人一般权利、义务

2.1.8 发包人应在 7 天内，对于设计人书面提出的事项作出书面决定。

2.1.11 发包人为设计人派赴施工现场的设计人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件：
由设计人自行解决以上事项。

2.2 发包人代表

2.2.1 发包人代表的姓名、职务、联系方式：。

发包人代表被授权范围：。

关于发包人代表的其他事项：。

发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知设计人。

2.2.2 发包人自行决定是否更换发包人代表，设计人不能因此延误设计周期及降低设计质量，否则因此造成的损失由设计人承担。

3. 设计人

3.2 设计人代表（项目负责人）

3.2.1 设计人代表（项目负责人）姓名 樊锐、执业资格及等级 国家一级注册建筑师、注册执业证书编号 20084410917、联系方式为 13528831126。

设计人代表被授权范围：处理合同履行过程中所有与发包人的沟通及相关事项。

关于设计人代表的其他事项：。

3.2.2 设计人需要更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知发包人，并征得发包人书面同意。

发包人应在 7 天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人不同意更换项目负责人。

设计人擅自更换项目负责人的，应承担违约责任：除不可抗力外，设计全过程中未经发包人书面同意不得更换项目组成员，合同期内更换项目组成员，予以处罚：

更换项目负责人，按 20 万元/人次处罚；

更换专业负责人，予以 5 万元/人次违约金；

更换设计人员，予以 3 万元/人次违约金。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 天内，更换项目负责人。

发包人应在 7 天内书面回复设计人；逾期未回复的，视为发包人同意更换专业负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的，应承担违约责任：按 20 万元/人次处罚。

3.3 设计人员

3.3.1 设计人应于 实际开始设计时间 7 天前，向发包人提交《项目投入设计人员安排表》。

3.3.4 设计人无正当理由拒绝撤换发包人感到不满意的设计人员的，应承担违约责任为：按 5 万元/人次处罚。

3.4 设计分包

4. 招标范围 (根据项目实际情况调整)

本次招标内容为施工图设计及分项设计, 包含以下工作。

- (1) 设计内容包括但不限于建筑、结构、电气(含高低压配电)、给排水、暖通、智能化施工图设计及施工配合、面积测绘(负责包括全程测绘及相关咨询服务, 包括但不限于图纸测算、竣工测绘等, 应确保最终面积丈量结果满足政府批复面积指标)、园林施工图设计、精装修施工图设计、泛光照明施工图设计、各阶段BIM正向设计、装配式建筑构件图设计、交通、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、燃气、防雷设计、商业设计、标识标线设计(包括但不限于交通标示、停车划线、楼宇或门牌标识等)、抗震支架设计、编制竣工图、配合竣工结(决)算(含审计)、装配式设计认定等, 不包括基坑支护及桩基础施工图设计、抗震超限审查。
- (2) 二次深化设计部分(包括但不限于门窗、栏杆、精装修、园林景观、变配电、停车场标识设施、玻璃幕墙、电梯、钢结构、智能系统专项设计、装配式建筑构件深化设计、铝模深化设计等)需满足工程招标要求;
- (3) 红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等;
- (4) 报批报建工作;
- (5) 变更配合: 对设计变更进行技术审核并出具设计变更说明及变更图纸等相关工作。

重大提醒: 该项目为协议出让方式取得的用地项目, 设计人须协助委托人与相关政府主管部门沟通规划指标, 负责强排等相关技术配合, 若后续项目终止, 则按照已完成工作量核算费用

招标人将本项目施工图设计阶段的设计管理权力, 转移给工程总承包单位执行, 设计人需接受工程总承包单位管理, 完成项目后续的施工图设计(包括精装修设计)、配合施工与后续服务工作等。

设计深度需满足国家及地方规定及深圳市人才安居集团设计成果编制深度标准; 主要内容包括但不限于:

4.1 施工图设计

专业内容不限于建筑、结构、电气(含高低压配电)、给排水、暖通(含燃气)、智能化、总图设计、公共部分精装设计(住宅和商业公共区域、公共配套设施用房、物管用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装)、交通、人防、消防、节能、环保、绿色建筑、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、标识标线设计等; 不包含户内精装设计。

- 4.1.1 红线范围内的市政配套设计及可能有的红线外与各项市政接口设计等。
- 4.1.2 负责工程招标所需的技术要求和说明等相关文件的编制; 以及报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等。
- 4.1.3 施工图设计、交通规划包括但不限于

1米；消防车道穿过建筑物时，其净高>5米；消防车道坡度：i≤8% (垒高面失 < 5%)；消防车转弯半径：R>12米。同时在此范围内设有直通室外的楼梯或直通楼梯间的出入口。在消防车登高操作场地一侧的外墙，还设置有可供消防救援人员进入的窗口，满足规范要求。

2. 建设用地内1栋宿舍与2栋宿舍的防火间距为28.95m，满足高层民用建筑间距13米的要求。

3. 1栋与3栋之间的防火间距为20.10m，满足高层民用建筑与丙类高层厂房间距20米的要求。

4. 2栋与3栋之间的防火间距为16.00m，2栋东侧立面为防火墙且开设甲级防火窗，满足规范要求。

5. 本地块设置消防控制室在3栋厂房首层。

与扑救面长度计算表：

楼栋编号	周长长度	1/4周长长度	长边长度	垒高面长度
1栋(宿舍)	149.40m	37.35m	38.00m	42.10m
2栋(宿舍)	158.90m	39.725m	42.10m	42.10m
3栋(1-6层)	682.00m	170.50m	128.60m	374.40m
3栋(7-10层西)	415.10m	103.78m	128.70m	130.70m
3栋(7-10层东)	415.10m	103.78m	128.70m	130.70m

各栋建筑，均沿一条长边设置消防登高操作场地，垒高面长度均大于建筑周长的1/4

绝对标高 设计标高	—	用地红线	—	景观围墙
坡度 坡向 坡长	—	建筑红线	—	消防、车行出入口
场地设计标高	—	地下室轮廓线	—	人行出入口
道路设计标高	—	道路	—	地下车库出入口
地上层数/地下层数	—	新建建筑	—	建筑单体出入口
规划建筑高度	—	消防登高操作场地	—	消防车流线



同济大学建筑设计研究院
(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 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 DISTR. SHENZHEN. P.R.C

Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称

梅观创新产业走廊福城观澜产业基地土地整备利益统筹项目（03地块）施工图设计

项目编号

23-BT-005

子项名称

总图

审定		日期	2023.07.03
审核	顾峰	顾峰	2024-06-30
校对	潘君	潘君	2024-06-30
设计负责人	黄锐,王楠	黄锐	2024-06-30
项目经理	王楠楠	王楠楠	2024-06-30
专业负责人	王楠楠,王锐	王楠楠	2024-06-30
设计	王楠楠	王楠楠	2024-06-30
绘图	郑雅玲	郑雅玲	2024-06-30

图纸名称

消防总平面图

专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	ZT-ZS-04	修改版次	

出图章

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

注册机章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 樊锐
注册号: 4401653-044
有效期: 至2026年06月

本图须加盖本院图章,否则一律无效

4: 企业同类工程设计业绩奖项情况表

企业同类工程设计业绩奖项情况表

资信要素名称	填报模板
企业同类工程设计业绩奖项（同类工程业绩指建筑设计奖项）(不超过二项)	<p>1、工程名称: <u>佳兆业金融大厦（中外合作设计）</u> 业绩类别: <u>公共建筑设计</u> 获奖类型: <u>广东省优秀工程勘察设计成果奖公共建筑设计二等成果</u> 颁发时间: <u>2025年7月</u></p> <p>2、工程名称: <u>佳兆业樾伴山花园</u> 业绩类别: <u>住宅与住宅小区设计</u> 获奖类型: <u>广东省优秀工程勘察设计成果奖住宅与住宅小区设计二等成果</u> 颁发时间: <u>2025年7月</u></p> <p>3、工程名称: <u>OCT 当代艺术中心总馆升级改造（B10 栋）</u> 业绩类别: <u>城市更新与保护设计</u> 获奖类型: <u>广东省优秀工程勘察设计成果奖城市更新与保护设计二等成果</u> 颁发时间: <u>2025年7月</u></p> <p>4、工程名称: <u>深圳市第十四高级中学（中外合作设计）</u> 业绩类别: <u>公共建筑设计</u> 获奖类型: <u>广东省优秀工程勘察设计成果奖公共建筑设计三等成果</u> 颁发时间: <u>2025年7月</u></p> <p>5、工程名称: <u>美的总部 A04 地块项目</u> 业绩类别: <u>公共建筑设计</u> 获奖类型: <u>广东省优秀工程勘察设计成果奖公共建筑设计三等成果</u> 颁发时间: <u>2025年7月</u></p> <p>6、工程名称: <u>云科府 4-10 栋</u> 业绩类别: <u>住宅与住宅小区设计</u></p>

	<p><u>获奖类型：广东省优秀工程勘察设计成果奖住宅与住宅小区设计三等成果</u></p> <p><u>颁发时间：2025年7月</u></p>
--	---

- 注：1. 奖项证明材料为获奖证书原件扫描件，扫描件不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。
2. 奖项提供不超过二项，如提交奖项超过二项的，按顺序计取前二项。
3. 投标人申报奖项中定义模糊的业绩类别，招标人将依据自己的判断来进行界定，不再向投标人进行解释说明，投标人在奖项申报时应充分考虑对“业绩类别”定义理解偏差所带来的风险。
4. 有效获奖时间以证书上载明的颁发时间为准，无颁发时间时间的不统计，且同一业绩获奖只统计最高一项，以上证明文件原件备查。

佳兆业金融大厦 (中外合作设计)

获奖证书



深圳市同济人建筑设计有限公司

你单位 佳兆业金融大厦 (中外合作设计) 项目通过二〇二五年度
广东省优秀工程勘察设计成果评定获得公共建筑设计二等成果。

特发此证, 以资鼓励。

主要设计单位:

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

广东省工程勘察设计行业协会
2025年7月

佳兆业樾伴山花园

获奖证书



深圳市同济人建筑设计有限公司

你单位 佳兆业樾伴山花园 项目通过二〇二五年度广东省优秀工
程勘察设计成果评定获得住宅与住宅小区设计二等成果。

特发此证, 以资鼓励。

主要设计单位:

深圳市同济人建筑设计有限公司
深圳市库博建筑设计事务所有限公司

广东省工程勘察设计行业协会
2025年7月

OCT 当代艺术中心总馆升级改造 (B10 栋)

获奖证书



深圳市同济人建筑设计有限公司

你单位 OCT 当代艺术中心总馆升级改造 (B10 栋) 项目通过二〇二五年度广东省优秀工程勘察设计成果评定获得城市更新与保护设计二等成果。

特发此证，以资鼓励。

主要设计单位：
深圳市同济人建筑设计有限公司
深圳市都市实践设计有限公司

广东省工程勘察设计行业协会
2025年7月

深圳市第十四高级中学 (中外合作设计)

获奖证书



深圳市同济人建筑设计有限公司

你单位 深圳市第十四高级中学 (中外合作设计) 项目通过二〇二五年度广东省优秀工程勘察设计成果评定获得公共建筑设计三等成果。

特发此证，以资鼓励。

主要设计单位：
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

广东省工程勘察设计行业协会
2025年7月

美的总部 A04 地块项目

获奖证书



扫描二维码验证证书真伪

深圳市同济人建筑设计有限公司

你单位 美的总部A04地块 项目通过二〇二五年度广东省优秀工程
勘察设计成果评定获得公共建筑设计三等成果。

特发此证，以资鼓励。

主要设计单位：
深圳市同济人建筑设计有限公司

广东省工程勘察设计行业协会
2025年7月

云科府 4-10 栋

获奖证书



扫描二维码验证证书真伪

深圳市同济人建筑设计有限公司

你单位 云科府4-10栋 项目通过二〇二五年度广东省优秀工程勘
察设计成果评定获得住宅与住宅小区设计三等成果。

特发此证，以资鼓励。

主要设计单位：
深圳市同济人建筑设计有限公司
深圳市华汇设计有限公司

广东省工程勘察设计行业协会
2025年7月

5：拟投入本项目的人员配备情况表

拟投入本项目的人员配备情况表

序号	职务	姓名	证书名称	证书号	职称	备注
1	项目负责人	樊锐	注册证书-一级注册建筑师	20084410917	高级工程师	/
2	方案负责人	董小英	注册证书-一级注册建筑师	20214411861	工程师	/
3	建筑专业负责人	王楠楠	注册证书-一级注册建筑师	20244412255	工程师	/
4	结构专业负责人	王文字	注册证书-一级结构工程师	S20194410999	高级工程师	/
5	电气专业负责人	赵铁刚	职称证书-电气高级工程师	职称证书: 粤高职称字第1600101106128号	高级工程师	/
6	智能化专业负责人	左新明	职称证书-电气高级工程师	职称证书: 粤高职称字第1500101100389号	高级工程师	/
7	给排水专业负责人	廖建松	职称证书-给排	职称证书: 粤高职称	高级工程师	/

			水高级工程师	字第 16001011 06178 号		
8	暖通专业负责人	耿真	职称证书-暖通 高级工程师	职称证书: 粤高职证 字第 18030010 14343 号	高级工程 师	/
9	装配式专业负责人	刘廷	职称证书-结构 工程师	职称证书: 19030030 22644 号	工程师	/
10	景观专业负责人	鲍智鹏	职称证书-园林 景观设计高级 工程师	职称证书: 粤高职证 字第 18030010 14161 号	高级工程 师	/
11	绿建、海绵专业 负责人	刘彩华	职称证书-绿色 建筑高级工程 师	职称证书: 22030010 75863	高级工程 师	/
12	室内专业负责 人	邹芸	职称证书-建筑 装饰设计工程 师	职称证书: 粤中职证 字第 17030030 04580 号	工程师	/
13	造价专业负责 人	晏涛	资格证书-造价 员	证书号: 粤 06080486	工程师	/

				5		
14	BIM 专业负责人	刘峰	资格证书-BIM 高级建模师	证书编 号: GDBIM012 01900001 8	工程师	/
提供拟投入本项目的人员配备情况。 注：提供上述人员的执业资格或岗位证书、职称证原件扫描件（需清晰可辩）。						

注：提供上述人员的执业资格或岗位证书、职称证原件扫描件（需清晰可辩）。

项目负责人-樊锐

注册证

使用有效期:2025年06月11日
-2025年12月08日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

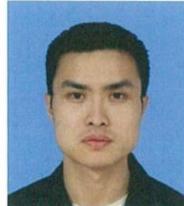
根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓 名：樊锐

性 别：男

出生日期：1975年06月26日

注册编号：20084410917



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06月12日



主任



个人签名：

樊锐
2025.6.11



发证日期：2024年12月04日

职称证书

广东省职称证书



姓 名: 樊锐

身份证号: 142728197506260010

职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑设计

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2018年12月08日

评审组织: 深圳市建筑专业高级专业技术资格第四评审委员会

证书编号: 1903001027929

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2019年04月29日



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

方案负责人-董小英

注册证

使用有效期:2025年06月11日
-2025年10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：董小英

性别：女

出生日期：1990年11月24日

注册编号：20214411861



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10月18日



主任



董小英

个人签名：董小英

签名日期：2025.06.11

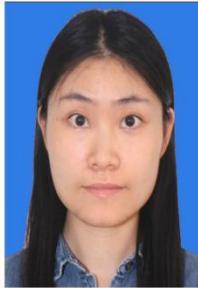
发证日期：2024年12月04日



广东省职称证书

姓 名：董小英

身份证号：460028199011243220



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：2024年5月22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：2403003184017

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



建筑专业负责人-王楠楠

注册证

使用有效期:2025年08月04日
-2026年01月31日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓 名：王楠楠

性 别：女

出生日期：1989年08月10日

注册编号：20244412255

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-2026年03月19日



主任



个人签名：

王楠楠

签名日期：2025.8.4

发证日期：2024年12月06日



职称证

照
片



粤中职证字第 1803003014332号



王楠楠 于二〇一七年

十月, 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

二〇一八年五月七日



结构专业负责人-王文字

注册证

使用有效期: 2025年07月11日
2025年12月31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: 王文字

性别: 男

出生日期: 1987年08月18日

注册编号: S20194410999



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12月31日

个人签名:

王文字
签名日期: 2025.7.11



发证日期: 2024年12月04日

职称证

广东省职称证书



姓 名: 王文宇

身份证号: 441322198708180013

职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑结构

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年05月13日

评审组织: 深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001134565

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>

电气专业负责人-赵铁刚

职称证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名:赵铁刚

社保电脑号: 609367623

身份证号码: 220182198209200036

页码: 1

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

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	险种	基数	单位交	险种	个人交
2025	05	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	17.6	4400	35.2	1.8
2025	06	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	17.6	4400	35.2	1.8
2025	07	60000928	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4400	17.6	4400	35.2	1.8
合计			2290.92	1078.08			1009.95	403.98			101.01		32.8	10.6	103.6	26.4	

备注:

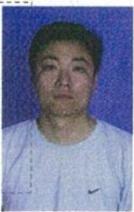
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391ee0a490dd5ek) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档),“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 60000928
单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司



智能化专业负责人-左新明

职称证

照
片



左新明 于二〇一四年

十月, 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

粤高职称证字第 1500101100389 号



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



给排水专业负责人-廖建松

职称证



廖建松 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
给排水
高级工程师

资格。特发此证

粤高职称证字第 1600101106178 号

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一六年十一月十日



暖通专业负责人-耿真

职称证

照片



耿真 二〇一七年 26

十一月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，
具备 暖通
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位： 二〇一八年五月十二日

粤高职证字第 1803001014343号



装配式专业负责人-刘廷

职称证

广东省职称证书



姓 名：刘廷

身份证号：440301199005211313

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：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第五评审委员会

证书编号：1903003022644

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

景观专业负责人-鲍智鹏

职称证

照片



鲍智鹏 于二〇一七年

十月, 经 深圳市林业专
业高级专业技术资格

评审委员会评审通过,
具备 园林景观设计
高级工程师

资格。特发此证

粤高职证字第 1803001014161号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位:

二〇一八年五月十二日



绿建、海绵专业负责人-刘彩华

职称证

广东省职称证书

姓 名：刘彩华

身份证号：445222197910220019



职称名称：高级工程师

专 业：绿色建筑

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市绿色建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001075863

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月05日



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

室内专业负责人-邹芸

职称证



造价专业负责人-晏涛

资格证

全国建设工程造价员资格证书

National Certification of Construction

Cost Estimator Qualification



姓 名：晏涛

专 业：建筑工程

证书号：粤060804865

工作单位：深圳职业技术学院建筑工程与环境工程学院

签发单位(盖章)

2006年5月17日

职称证

广东省职称证书



姓 名：晏涛

身份证号：500101198509266909

职称名称：工程师

专 业：工程造价

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：2003003043494

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>

BIM 专业负责人-刘峰

资格证



广东省职称证书

姓 名：刘峰

身份证号：511023198901240178



职称名称：工程师

专 业：建筑信息模型化

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年07月02日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003150101

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月11日



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

6. 备注

无