

标段编号：2502-440305-04-01-148321006001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：南山区妇幼保健院同乐北新址（一期）建设工程项目BIM
设计与施工联合应用

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

日期：2025年10月28日

南山区妇幼保健院同乐北新址（一期）
建设工程项目 BIM 设计与施工联合应用项目

投标文件

资信标书

项目编号：2502-440305-04-01-148321

投标人名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

投标人代表：胡晨晨

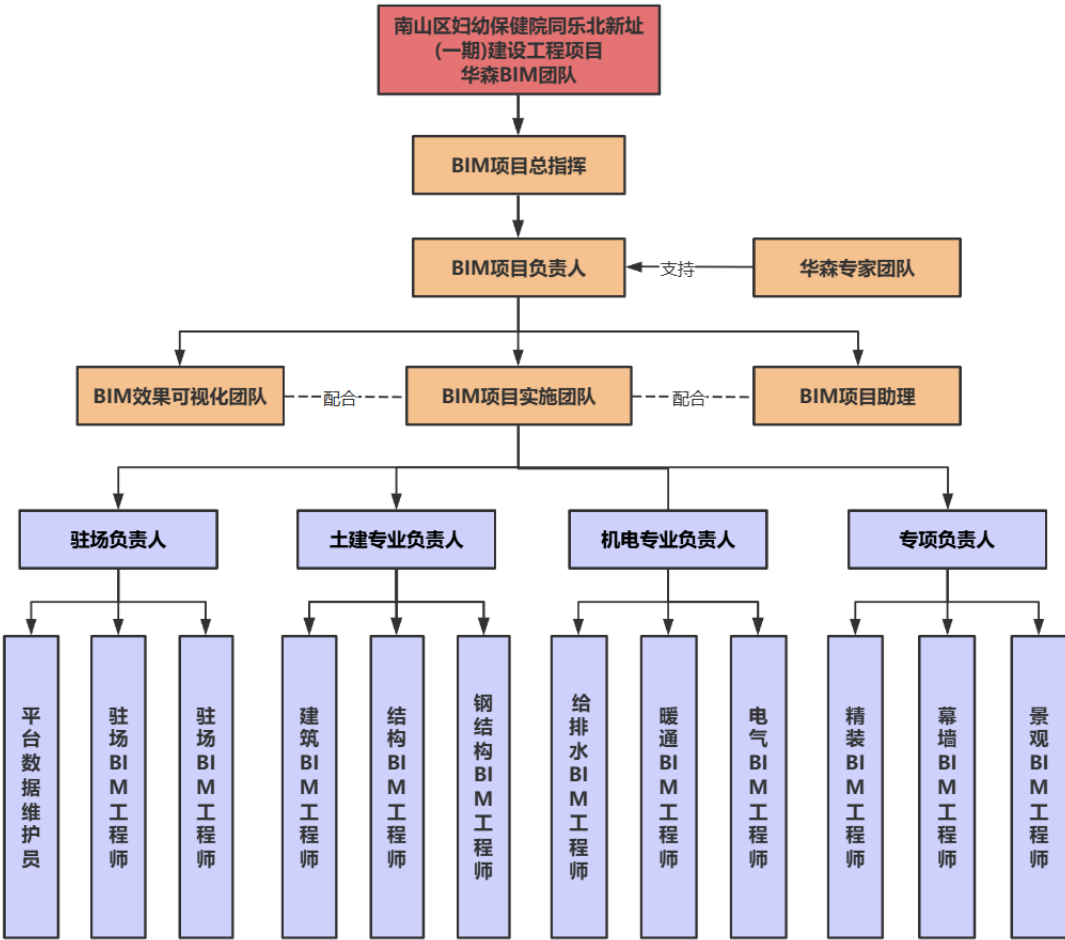
投标日期：2025 年 10 月 28 日

目 录

一、 拟派本项目服务团队（不评审）	1
1.1 项目团队及组织架构图	1
1.2 人员情况汇总表	2
1.3 项目负责人工程经验	7
1.4 团队其余人员工程经验及资格证明文件、职称证书等扫描件	106
二、 投标人业绩（不评审）	146
2.1 投标人相关项目业绩表	146
2.2 项目证明材料扫描件	147
三、 项目负责人业绩（不评审）	186
3.1 项目负责人相关项目业绩表	186
3.2 项目证明材料扫描件	187
四、 履约评价情况（不评审）	286
4.1 履约评价一览表	286
4.2 履约评价一览表扫描件	287
五、 投标人基本情况一览表（不评审）	304

一、 拟派本项目服务团队（不评审）

1.1 项目团队及组织架构图



1.2 人员情况汇总表

投标人人员情况一览表

投标人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目总指挥	赵强	总建筑师	建筑学教授 高级高级工程师	<p>主要简历、经验：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1997 年 7 月毕业于太原工业大学建筑系【硕士】 2. 1997 年至 2002 年就职于山西省建筑设计研究院 3. 2002 年至 2007 年美国 TRO 建筑设计公司，AHS 翰凯国际建筑设计公司 4. 2007 年至 2018 年就职于中国建筑设计研究院 5. 2018 年至 2020 年就职于中国城市建设研究院有限公司 6. 2020 年至今就职于深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 <p>承担过的项目：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 深圳市第二人民医院改扩建（一期） 2. 南方科技大学医学院及附属医院项目 3. 泰康人寿深圳前海国际医院 4. 金域集团鼎湖区医疗科研城建设项目（一期） 5. 前海人寿韶关医院项目东区肿瘤中心 6. 华中科技大学协和深圳医院旧住院楼改造项目 7. 深圳前海蛇口自贸区医院科技大楼三期改造 8. 昆山市西部医疗中心 9. 广州中山大学附属仁济医院 10. 烟台山医院莱山院区 11. 深圳西丽人民医院 12. 东营爱家心血管病医院 13. 吕梁市医疗卫生园区 14. 太原妇幼保健院 15. 厦门中山医院门诊医技综合楼 16. 大同煤业棚户区医院 17. 大同中医医院 18. 解放军第八十八医院 19. 大同市第一医院儿童医院 20. 深圳市疾病预防控制中心 21. 山西省肿瘤医院放疗医技综合楼 22. 西安交大二附院渭北医院 23. 北京医院威海分院
项目负责人	赵杨	BIM 工程师	建筑学工程师	<p>主要简历、经验：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2013 年 7 月毕业于成都师范学院建筑工程专业 2. 2013 年至今就职于深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 <p>承担过的项目：</p>

				1. 悦彩城（北地块）与粤海置地大厦 BIM 设计顾问 2. 深业世纪山谷花园（一、二期）BIM 咨询服务 3. 平安信用卡大厦项目 BIM 工程顾问 4. 创维海外发展大厦项目 5. 华润置地华南大区华润智地创新中心项目建筑（全专业）、景观全过程设计 6. 南方科技大学附属医院项目 7. 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）
土建专业负责人（统筹）	杨小凡	专业负责人	建筑学工程师	主要简历、经验： 1. 2017 年至 2017 年就职于香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 2. 2016 年至 2016 年就职于深圳市建筑设计研究总院有限公司 3. 2017 年至今就职于深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 承担过的项目： 1. 龙华区口腔专科医院方案设计及初步设计 2. 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目
机电专业负责人（统筹）	魏璐	专业负责人	建筑给排水高级工程师	主要简历、经验： 1. 2014 年 6 月毕业于重庆大学给排水科学与工程专业 2. 2014 年至今就职于深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 承担过的项目： 1. 深圳市第二人民医院一期 2. 深圳西丽人民医院
专项负责人（统筹）	朱婷	专业负责人	建筑学建筑师	主要简历、经验： 1. 2009 年 6 月毕业于深圳大学建筑学院建筑设计专业 2. 2009 年至今就职于深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 承担过的项目： 1. 深圳市第二人民医院一期 2. 南山医院旧住院楼改造工程
建筑 BIM 工程师	麦嘉伟	BIM 工程师	建筑设计工程师	主要简历、经验： 1. 2014 年 5 月毕业于吉林大学珠海学院建筑专业 2. 2014 年至今就职于深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 承担过的项目： 1. 深圳市第二人民医院一期 2. 南山医院旧住院楼改造工程 3. 深圳市前海蛇口自贸区医院科技大厦三期改造项目
结构 BIM 工程师	高鹏程	BIM 工程师	建筑结构工程师	主要简历、经验： 1. 20014 年 7 月毕业于西安建筑科技大学土木工程

				<p>学院</p> <p>2. 20014 年至 2017 年就职于河南省建筑设计研究院有限公司</p> <p>3. 20017 年至今就职于深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司</p> <p>承担过的项目：</p> <p>1. 龙华区口腔医院项目</p> <p>2. 香港威尔斯医院 MIC 模块深化设计</p>
钢结构 BIM 工程师	叶绍锋	BIM 工程师	/	<p>主要简历、经验：</p> <p>1. 2012 年至 2017 年就职于深圳市建筑设计研究总院有限公司</p> <p>2. 2017 年至今就职于深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司</p> <p>承担过的项目：</p> <p>1. 龙华区口腔专科医院方案设计及初步设计</p> <p>2. 区医疗集团总部蛇口街道社区医院改造项目</p>
给排水 BIM 工程师	林瑾	BIM 工程师	给排水工程师	<p>主要简历、经验：</p> <p>1. 2013 年 7 月毕业于天津城建大学安全工程专业</p> <p>2. 2013 年至今就职于深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司</p> <p>承担过的项目：</p> <p>1. 深圳市第二人民医院一期</p> <p>2. 定安县人民医院</p>
暖通 BIM 工程师	陈晓铭	BIM 工程师	供暖通风与空调工程高级工程师	<p>主要简历、经验：</p> <p>1. 2009 年毕业于南华大学建筑环境与设备工程(暖通)专业</p> <p>2. 2009 至 2012 年就职于特灵空调中国有限公司</p> <p>3. 2012 年至今就职于深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司</p> <p>承担过的项目：</p> <p>1. 泰康人寿深圳前海国际医院</p> <p>2. 深圳市第二人民医院改扩建工程(一期)</p> <p>3. 华中科技大学协和深圳医院旧住院楼改造项目</p>
电气 BIM 工程师	张嘉玮	BIM 工程师	建筑电气自控工程师	<p>主要简历、经验：</p> <p>1. 2013 年至 2017 年 6 月就读于深圳大学机电与控制工程学院自动化学系</p> <p>2. 2017 年至 2018 年 9 月就读于香港理工大学电机工程学系</p> <p>3. 2019 年至今就职于深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司</p> <p>承担过的项目：</p> <p>1. 深圳市第二人民医院一期</p> <p>2. 深圳西丽人民医院</p>
室内 BIM 工程师	黄宇翔	BIM 工程师	建筑学高级工程师	<p>主要简历、经验：</p> <p>1. 2008 年毕业于深圳大学建筑系</p>

				2. 2008 年至今就职于 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 承担过的项目： 1. 龙华区口腔专科医院方案设计及初步设计 2. 定安县人民医院
景观 BIM 工程师	吴嘉蕾	BIM 工程师	园林景观设计助理工程师	主要简历、经验： 1. 2014 年至 2017 年就职于 深圳奥雅设计股份有限公司 2. 2017 年至今就职于 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 承担过的项目： 1. 龙华区口腔专科医院方案设计及初步设计 2. 科曼医疗产业园
幕墙 BIM 工程师	张民锐	BIM 工程师	建筑结构高级工程师	主要简历、经验： 1. 2008 年 7 月年毕业于 西北工业大学 土木工程专业 2. 2012 年 4 月毕业于 浙江大学 结构工程专业 3. 2012 年至今就职于 圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 承担过的项目： 1. 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目 2. 科曼医疗产业园
BIM 效果可视化负责人	杨舒	专业负责人	建筑学高级工程师	主要简历、经验： 1. 2013 年 6 月毕业于 西安建筑科技大学 2. 2013 年至今就职于 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 承担过的项目： 1. 龙华区口腔专科医院方案设计及初步设计 2. 区医疗集团总部蛇口街道社区医院改造项目
驻场 BIM 负责人	邱士杰	专业负责人	建筑学高级工程师	主要简历、经验： 1. 2013 年 6 月毕业于 周口职业技术学院 2. 2017 年 6 月毕业于 广东工业大学 建筑系 3. 2012 年至 2018 年就职于 深圳市粤鹏建筑设计有限公司 工作 4. 2018 年至今就职于 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 承担过的项目： 1. 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目 2. 区医疗集团总部蛇口街道社区医院改造项目
驻场土建 BIM 工程师	管志伟	BIM 工程师	助理工程师	主要简历、经验： 1. 2007 年至 2010 年就职于 深圳市奥义工程设计有限公司 2. 2010 年至 2018 年就职于 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 3. 2018 年至 2023 年就职于 深圳市天华建筑设计有

				<p>限公司</p> <p>4. 2024 年至今就职于深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司</p> <p>承担过的项目：</p> <p>1. 华中科技大学协和深圳医院旧住院楼改造工程</p> <p>2. 龙华区口腔专科医院</p>
驻场机电 BIM 工程师	李春	BIM 工程师	供暖通风与空调工程工程师	<p>主要简历、经验：</p> <p>1. 2014 年毕业于深圳职业技术学院</p> <p>2. 2021 年至 2023 年通过学历提升，毕业于大连理工大学</p> <p>3. 2014 年至今就职于深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司</p> <p>承担过的项目：</p> <p>1. 泰康人寿深圳前海国际医院</p> <p>2. 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）</p> <p>3. 华中科技大学协和深圳医院旧住院楼改造项目</p>
BIM 项目协同平台数据维护员/管理员	刘魁	BIM 工程师	建筑结构高级工程师	<p>主要简历、经验：</p> <p>1. 2008 年 9 月至 2012 年 6 月毕业于暨南大学土木工程专业</p> <p>2. 2012 年至 2017 年就职于广东呈斯意特建筑设计有限公司</p> <p>3. 2017 年 2 月至今就职于深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司</p> <p>承担过的项目：</p> <p>1. 南方科技大学附属医院项目</p> <p>2. 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）</p>

1.3 项目负责人工程经验

1.3.1 项目负责人工程经验业绩表

投标人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

建设单位	合同名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
粤海置地（深圳）有限公司	悦彩城（北地块）与粤海置地大厦BIM设计顾问合同	深圳市罗湖区	87995.87 m ²	开工日期： 2019年6月25日 竣工日期： 2023年8月29日	451.8939	/
深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	深业世纪山谷花园（一、二期）BIM咨询服务合同	深圳市南山区	169652.27 m ²	开工日期： 2020年8月14日 竣工日期： 2024年12月12日	398.00	/
平安银行股份有限公司信用卡中心	平安信用卡大厦项目BIM工程顾问合同	深圳市福田区	182994.04 m ²	开工日期： 2022年7月10日 竣工日期： 2025年5月23日	167.657656	/
创维集团有限公司	创维海外发展大厦项目建设工程设计合同	深圳前海自贸区	99166.14 m ²	开工日期： 2020年3月15日 竣工日期： 2024年9月30日	1274.00	/
华润（深圳）地产发展有限公司	华润置地华南大区华润智地创新中心项目建筑（全专业）、景观全过程设计合同	深圳市罗湖区	43303.11 m ²	开工日期： 2020年8月22日 竣工日期： 2023年2月28日	508.481	/

1.3.2 项目证明材料扫描件

1.3.2.1 悦彩城（北地块）与粤海置地大厦 BIM 设计顾问合同

（1）合同扫描件

合同编号：GDLD-2019-ZYFW-GC-012

悦彩城（北地块）与粤海置地大厦 BIM 设计顾问合同

甲方：粤海置地（深圳）有限公司

乙方：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签订时间：2019年6月4日

签订地点：深圳市罗湖区

甲方：粤海置地（深圳）有限公司

联系地址：深圳市罗湖区东湖街道太宁路2号百仕达大厦30层

法定代表人或授权代表：李永刚

乙方：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

地址：深圳市南山区滨海之窗花园六栋办公楼第六层

法定代表人或授权代表：赵春山

鉴于乙方具有甲方所需要的专业技能、人员及技术资源并愿意向甲方提供服务，双方在平等自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方负责悦彩城（北地块）与粤海置地大厦BIM设计顾问服务工作达成以下协议：

1 定义、本合同签订依据及设计依据、设计标准

1.1 定义

1.1.1 “适用法律”指本合同适用的在中华人民共和国（香港特区、澳门特区和台湾地区除外）已颁布并生效的具有法律效力的法律、法规。

1.1.2 “服务”指本合同所述的，按照本合同由乙方完成本项目而进行的工作。

1.1.3 “工作日”指除周六周日及中华人民共和国境内的法定节假日外的日子。“天/日”“月”指日历天、日历月。

1.1.4 “元”指人民币元。

1.1.5 “承包商”指除乙方以外，甲方将本项目工程建设有关事项委托其负责完成并与之签订合同的当事人。

1.1.6 “设计总包”指华南理工大学建筑设计研究院。“ARQ”指建筑设计咨询顾问单位

1.1.7 “通知”指书面通知。

1.2 本合同适用的法律、法规和依据

1.2.1 《中华人民共和国合同法》；

1.2.2 《中华人民共和国建筑法》；

1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》；

1.2.4 有关本项目的建设工程批准文件；

1.2.5 法律规定本合同适用的其他相关法律、法规、规章及与专业相关的规范性文件。

2 项目概况、设计定位及目标

详见附件五设计任务书

3 设计要求、依据及设计范围

详见附件五设计任务书

4 设计成果要求

详见附件五设计任务书

5 乙方与设计其他单位的配合

5.1 乙方须和设计总包协商约定编制图纸和图表文件的标准，包括图纸布置、符号、材料指标、缩写、计算机辅助（CAD）图层、笔尺码、颜色、绘图文件等，以及其它相关事宜。（详见附件五设计任务书）

6 履约担保

6.1 乙方应在本合同签订后 15 个工作日内，向甲方提供暂定合同总价 10% 的不可撤销银行履约保函或履约保证金。履约保函格式参考附件四。

6.2 履约担保的有效期从保函提供之日起至本合同设计范围内工程施工 BIM 审核及施工配合完成后第 30 天止。如果在履约保函中规定了期满日期，而本工程在该期满前 28 天尚未完成施工配合的，乙方应在期满前 14 天之前将履约担保的有效期延长至完成施工配合完成第 30 日为止，否则甲方有权在保函到期前提取保函中的全部金额或扣留相当于保函金额的应付款项作为乙方的履约保证金。

6.3 在施工 BIM 审核及施工配合完成后退还履约保函，或撤回履约保函时，若存在乙方应向甲方退款、欠款等应付未付的款项，甲方有权先行提取保函相应金额后再退回，或乙方应先行支付应付未付款项后方撤回保函。

6.4 如乙方选择提供履约保证金的，保证期限自履约保证金提供之日起至本合同设计范围内施工 BIM 审核及施工配合完成后第 30 天止。甲方在工程完成施工 BIM 审核及施工配合完成后退还履约保证金时，若存在乙方应向甲方退款、欠款

等应付未付的款项，甲方有权先行扣除相应费用后，或乙方应先行付清应付未付款项后，甲方方可退还履约保证金。

7 设计服务费用

7.1 根据前述之服务范围及具体服务内容，BIM 设计顾问服务费用暂定含税总价为人民币【4518939.00】元，（大写）【肆佰伍拾壹万捌仟玖佰叁拾玖元整】，具体内容组成如下：

序号	各区域名称	建筑面积 (m ²)	不含增值税 单价(元/m ²)	不含增值税合 价(元)	备注
一	粤海置地大厦				
1	办公楼	149840.00	5.00	749200.00	按建筑面积计算
2	商业	46460.00	7.00	325220.00	按建筑面积计算
3	地下室(含南北地块通道)	56000.00	11.00	616000.00	按建筑面积计算
4	室外小市政	5000.00	20.00	100000.00	按占地面积计算
二	悦彩城(北地块)				
1	办公楼	86671.00	5.00	433355.00	按建筑面积计算
2	商业	59880.00	7.00	419160.00	按建筑面积计算
3	地下室	80000.00	11.00	880000.00	按建筑面积计算
4	室外小市政	6000.00	20.00	120000.00	按占地面积计算
三	南北跨太白路连廊	1500.00	5.00	7500.00	只建筑结构建模
四	地铁连接通道	2543.00	5.00	12715.00	只建筑结构建模
五	精装示范区	15000.00	30.00	450000.00	暂定面积
六	VR 示范区	1500.00	100.00	150000.00	暂定面积
七	不含增值税暂定总价合计=一+二+三+四+五+六			4263150.00	
八	增值税税金=七*增值税税率			255789.00	增值税税率【6】%
九	审图含增值税暂定总价=七+八			4518939.00	

备注:1. 上表建筑面积为暂定; 2. 上表设计服务费用已包含对应地块内的所有 BIM 设计顾问任务书中委托服务内容。3. 结算时建筑面积按最终施工图面积计算, 占地面积以建筑工程竣工验收测绘报告上地块总占地面积减去塔楼及裙楼的占地面积计算。4. 精装及 VR 示范

15.3 本合同一式八份，甲方执六份，乙方执二份，均具有同等法律效力。
本合同附件系本合同不可分割的部分，合同附件与本合同条款不一致的，以本合同条款为准。

(以下无正文)

本合同附件包括：

附件一：建设项目廉政责任书

附件二：乙方投入本项目人员情况表

附件三：保密协议书

附件四：履约保函（格式）

附件五：悦彩城（北地块）与粤海置地大厦 BIM 设计顾问任务书



甲方：粤海置地(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表：

经办人：

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：

乙方：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

法定代表人或授权代表：



经办人：

开户银行：招商银行深圳市南山支行

银行帐号：755903406510201

纳税人识别号：91440300618809650U

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称: 悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第II合同段

验收日期: 2018年7月28日

建设单位（盖章）: 广东粤海置地集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	2
---	---	---

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第Ⅱ合同段				
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道东昌路与太白路交界处	建筑面积	87995.87m ²	工程造价	1.7亿
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上：34层 地下：/层		
施工许可证号	2015-440300-70-02-06968406	监理许可证号			
开工日期	2020年6月25日	验收日期	2020年7月28日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司/深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司/深圳市南油消防安全工程有限公司				
承建单位（装修）	中建东方装饰有限公司/中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	中兴
副组长	李伟杰、陈阳、覃志毅
组员	蔡奕旻、林涛、欧阳泽彬、王鲲鹏、姜海燕、宁明涛、梁远斌、王鲲鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张雁	李建奎、龚裕祥、刘玉祥、冷伟辉、蔡奕旻、李凯欣、俞雪瑞、李辉、陈齐美、吴英杰、陈飞、温金根、梁升聪、张奎、张明、李江林、周林、王攀、卢精镇、贾海平、杨俊威、陈冲、龙扬帆、张炳善、尹彬、唐正兵、宁明涛、孙鹏飞、孙文均、王民军、尹坚强、叶俊峰、陈汉锐
建筑设备安装工程	通华光	刘兴亮、江逸文、江宏业、卢建宇、程国珍、黄志祥、文瑶、雷震、赵光泽、徐勋柏、刘庆、程豆、郭桂雄、熊兴彬、叶俊峰、陈汉锐
工程质控资料	余德灵	陈柏颖、张娟、郭泽健、徐东煥、黄燃、李文韩

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、 成套设备)工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	合格	共 40 项,其中: 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 32 项,其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 35 项,其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 18 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 28 项,其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 35 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 30 项,其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 24 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈建	广东粤海集团有限公司	副总指挥	高级工程师	陈建
2	傅志	广东粤海集团有限公司	项目负责人	中级职称	傅志
3	陈建	..			
4					
5					
6					
7	张天刚	深圳市中恒建设监理有限公司			
8	张天刚	深圳市中恒建设监理有限公司			
9	李伟	深圳市中恒建设监理有限公司			
10	刘春达	中国建筑第八工程局有限公司			
11					
12	陈阳	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人		陈阳
13	王健	华南理工大学建设监理有限公司	项目负责人	工程师	王健
14	王健	深圳市志远建筑设计	项目负责人		
15	王健	深圳市志远建筑设计	项目负责人	工程师	王健
16	王健	中建电子信息技术有限公司	项目经理	高级工程师	王健
17	李海	土建设计院工程局有限公司	项目总工	工程师	李海
18	李海	土建设计院工程局有限公司	项目负责人	一级建造师	李海
19	王明	武汉岩土工程勘察设计研究院	项目负责人	注册岩土	王明
20	王明	中建东方建设有限公司	项目负责人	工程师	王明
21	王明	深圳市石油天然气地质局	项目负责人	注册岩土	王明
22	王明	中建深圳装饰公司有限公司	项目负责人	高级工程师	王明
23	陈清光	广东省工业设备安装有限公司	项目负责人	高工	陈清光
24	林清	广东省工业设备安装有限公司	项目负责人	高工	林清
25	陈永刚	..	项目负责人		陈永刚
26	王其雄	..	项目负责人		王其雄
	王其雄	广东省工业设备安装有限公司	项目负责人	工程师	王其雄



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨志	广东珠江设计院		工程师	杨志
2	张	广州市设计院		工程师	张
3	蔡伟星	深圳市南油设计院有限公司		工程师	蔡伟星
4	杨志	中建东方装饰有限公司	项目经理	工程师	杨志
5	叶俊峰	中建东方装饰有限公司	项目经理	工程师	叶俊峰
6	吴伟	中建东方装饰有限公司	技术负责人	工程师	吴伟
7	杨志新	广东省工业设计院有限公司		工程师	杨志新
8	罗伟	广东省工业设计院有限公司		工程师	罗伟
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下致结论：

 土建分部工程为四个分部工程：主体结构分部(子分部)工程、建筑装饰装修分部(子分部)工程、屋面分部(子分部)工程、建筑节能分部(子分部)工程，土建各分部(子分部)工程评定为合格。

 建筑设备施工分部工程为五个分部工程：建筑给水排水及供暖分部(子分部)工程、通风与空调分部(子分部)工程、建筑电气分部(子分部)工程、智能建筑分部(子分部)工程、电梯分部(子分部)工程，建筑设备施工各分部(子分部)工程评定为合格。

 观感质量评定为“好”。工程资料齐全。

 综上所述：该工程质量评定为合格，同意验收。

建设单位： <div style="text-align: center;">(公章)</div>	监理单位： <div style="text-align: center;">(公章)</div>	施工单位： <div style="text-align: center;">(公章)</div>	设计单位： <div style="text-align: center;">(公章)</div>	勘察单位： <div style="text-align: center;">(公章)</div>
单位(项目)负责人：总监理工程师： <div style="text-align: center;">  2022年7月28日 </div>	单位(项目)负责人： <div style="text-align: center;">  2022年7月28日 </div>	单位(项目)负责人： <div style="text-align: center;">  2022年7月28日 </div>	单位(项目)负责人： <div style="text-align: center;">  2022年7月28日 </div>	单位(项目)负责人： <div style="text-align: center;">  年 月 日 </div>



* GD-E1-914/6 *

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 粤海置地大厦建筑施工总承包工程

验收日期： 2023.8.29

建设单位（盖章）： 广东粤海置地集团有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	SZ20180875	项目代码	S2015K70100194
项目名称	粤海置地大厦建筑施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道东昌路与太白路交接处		
建筑面积	254895.81 平方米	工程造价	62608.368173 万元
结构类型	塔楼框架-核心筒 裙楼框架-剪力墙	层数	地上：62 层 地下：4 层
立项批准文号	深罗湖发改核准 [2015]0007 号	宗地号	H409-0011
用地规划许可证号	深规土许 ZS-2016- 0018 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 HG-2019-0016 号
施工许可证号	2020-0102	监理许可证号	2018-0196
开工日期	2019/12/10	验收日期	
监督单位	罗湖区建设工程监 管和住房保障中心	监督编号	XK2020001
建设单位	广东粤海置地集团有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第八工程局有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	欧泗原、陈兰海、陈驰
副组长	韦宏、蔡奕旻、龚裕祥、覃志毅、郭利
组员	何良平、谢军、代武俊、李俊、边志文、方勇、邓森强、欧阳志谦

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢东	张雁、李扬、张天刚、吴盛田、陈忠元、吴伟基、杨炯、陈飞、岳乃军、蔡奕旻、李恺欣、陈聪、丘建洋、刘海坪、董自森、吴忠祥、徐庆贺、庞志明、黄磊、魏俊逸、郭龙、杨文杰、谢方伟、罗新平、魏文涛、方红、吴荣华、占寅
建设设备安装工程	刘兴亮	彭建全、欧阳先青、马双群、李钧、李彩烨、杨峰、熊云丰、李坤坤、邓文涛、陈育文、张龙、王茂壮、谢伦、梁传津、李祥宇、凌国航、伍光湖、陈涛安、陈华明、罗怀平
工程质控资料	赵巧	张娟、冯祖梅、占群、田玲玲、袁超红、王艳、王译升、钟宇俊、洪梓杰

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：粤海置地大厦建筑施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	陈旭	广东海置地集团有限公司	项目负责人	工程师	陈旭
3	刘元亮	惠州里地			刘元亮
4	李兴	惠州里地	工程师		李兴
5	李兴	惠州里地			李兴
6	李兴	惠州里地	工程师		李兴
7	吴志田	深圳市中行建设工程顾问	吴代		吴志田
8	吴世祥	中建一局	技术负责人		吴世祥
9	吴世祥	深圳市中行建设工程顾问	吴代		吴世祥
10	吴世祥	惠州里地	工程师		吴世祥
11	吴世祥	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理		吴世祥
12	吴世祥	深圳建安综合勘察设计院			吴世祥
13	何良平	深圳建安	项目经理	高工	何良平
14	何良平	中建一局建设有限公司	项目经理		何良平
15	何良平	深圳建安	项目经理	高工	何良平
16	何良平	深圳建安	项目经理		何良平
17	何良平	中建一局集团有限公司	项目经理		何良平
18	何良平	中建一局集团有限公司	项目经理		何良平
19	何良平	中建一局集团有限公司	项目经理	中工	何良平

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	陈梅	粤海置地		工程师	陈梅
3	彭蔚	粤海置地			彭蔚
4					
5	吕寅	深圳市中竹信诚	主管	工程师	吕寅
6	张凤刚	深圳市中竹信诚	主管	工程师	张凤刚
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- ☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下结论：

土建分部工程为四个分部工程：主体结构分部(子分部)工程、建筑装饰装修分部(子分部)工程、屋面分部(子分部)工程、建筑节能分部(子分部)工程，土建各分部(子分部)工程评定为合格。

观感质量评定为“好”。

工程资料齐全。

综上所述：本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，所含分部工程的质量均验收合格，质量控制资料齐全、完整、有效，所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整，工程安全和主要使用功能核查及抽查结果验收合格，观感质量好，经验收组各成员一致认定：本单位工程质量综合评定为合格，同意通过验收。

建设单位审查情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为<u>2023年8月29日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>中华人民共和国一级注册结构工程师</p> <p>姓名：韦宏</p> <p>注册号：4400289-S019</p> <p>有效期：至2025年12月</p> <p></p> <p>2023年8月29日</p>
监理单位（公章）： 总监理工程师：	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年8月29日</p> <p>2023年8月29日</p>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名：覃志毅</p> <p>注册号：4405483-AY002</p> <p>有效期：至2024年12月</p> <p></p> <p>2023年8月29日</p> <p>2023年8月29日</p>

(3) 任职证明

兹证明，我司正式员工赵杨，身份证号 510727199009083615，自 2019 年 6 月 4 日起，正式担任我单位悦彩城（北地块）与粤海置地大厦 BIM 设计顾问项目的项目负责人。

该同志具备丰富的 BIM 项目管理经验和专业技术能力，熟悉本项目所属领域的行业规范与操作流程，已通过我单位内部严格的任职资格审核。在本项目实施期间，其主要职责包括：全面统筹本项目的 BIM 前期策划、执行与技术管控工作，协调项目各参与方的 BIM 专业协作事宜，确保项目按计划达成既定目标。

特此证明。

证明单位（盖章）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

日期：2025 年 10 月 22 日



1.3.2.2 深业世纪山谷花园（一、二期）BIM 咨询服务合同

(1) 合同扫描件

深业世纪山谷花园（一、二期）
BIM咨询服务合同

合 同 编 号	002.SG1-sjsg-03-2020-09-0021
工 程 名 称	深业世纪山谷花园（一、二期）
工 程 地 点	南山区白石洲片区
建 设 单 位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司
咨 询 单 位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

深业世纪山谷花园（一、二期）BIM咨询服务合同

甲方：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

乙方：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规和其他规范性文件的规定，经过友好协商，在平等、互利的原则下，就深业世纪山谷花园（一、二期）项目提供BIM-服务事宜达成如下协议：

1. 项目概况

1.1. 基地位置：本项目位于广东省深圳市南山区华侨城片区与大沙河人文景观周交界处，项目用地北望塘朗山山景，南眺深圳湾海景，西临名商高尔夫球场，东望波托菲诺别墅区，地理位置优越。

1.2. 用地规划性质：二类居住用地+商业用地。

1.4. 建设规模：项目总用地面积42144.57 m²，总建筑面积387958.97 m²，规定建筑面积243600 m²，容积率5.78，建筑覆盖率小于等于65%。

1.5. 建筑概况：01-01 地块规定建筑面积95300 m²，其中：住宅47700 m²（含保障性住房14700 m²），商业2900 m²（含190 m²物业服务用房），办公2100 m²，酒店22000 m²，商务公寓18600 m²，公共配套设施2000 m²（含社区物管用房250 m²，社区健康服务中心1000 m²，便民服务站400 m²，邮政所100 m²，垃圾转运站150 m²，公共厕所80 m²，环卫工人休息站20 m²），地下商业11000 m²（含20 m²物业服务用房），社区体育活动场地3000 m²。02-01 地块规定建筑面积148300 m²，其中：住宅108900 m²，商业3000 m²（含300 m²物业服务用房），商务公寓36000 m²。

2. BIM咨询服务范围及服务内容

本项目BIM技术应用定位为全过程、全专业应用，涵盖设计、施工及运维阶段，BIM咨询单位需完成项目BIM管理体系的策划和过程管理，以及施工图设计阶段BIM模型的创建、维护和技术应用，并且负责部署和维护管理BIM协同管理平台，对施工阶段各参与方的BIM工作进行指导和监督，直至竣工BIM成果移交物业管理单位。

2.1. 全过程BIM实施策划及管理：BIM咨询单位应根据项目BIM应用目标编制有

针对性的项目BIM实施方案、BIM模型标准，并在此基础上协助业主建立涵盖设计院、设计顾问、总包、专业分包、监理及主要设备/材料供应商的项目BIM应用管理体系；对项目参建各方的BIM实施过程和成果进行管理，有效利用BIM协同管理平台提高协同效率和数据成果管理质量，确保BIM技术应用的落地以及成果的准确性、完整性、及时性和延续性。暂定服务期限为2020年7月至2024年6月，总包单位进场之后，BIM咨询单位应根据项目阶段和工作需求安排人员驻现场办公。

具体工作包括但不限于：（1）建立BIM管理体系；（2）BIM协调会；（3）BIM培训；（4）配合建设单位的招标工作（BIM方面）；（5）BIM应用管理；（6）BIM宣传工作；（7）项目汇报演示视频；（8）BIM协同平台；（9）BIM竣工模型及信息成果汇总。

2.2. 设计阶段BIM建模及应用：BIM咨询单位应根据业主批准的BIM模型标准，完成施工图设计阶段BIM模型的创建和维护工作，及时完成图纸错漏碰缺、净高校验等图纸审查工作，同时配合提供项目装配式认证所需资料，最终基于施工图完成机电综合管线图和一次结构预留洞图。。

具体工作包括但不限于：（1）方案对比；（2）施工图BIM建模；（3）施工图纸错、漏、碰、缺核查；（4）净高检查；（5）仿真漫游；（6）模型更新维护；（7）配合装配式认定；（8）机电管线综合。

3. 成果要求

阶段	工作内容	成果要求	文件格式	交付时间
策划阶段	BIM 实施 导则	明确项目BIM应用目标和组织架构，规范各参与方BIM工作行为	DOC/PDF	合同签订 30 天以内
	BIM 建模 标准	对各阶段BIM模型的精度和深度有明确要求，对名称及信息要求有统一的标准，以确保模型的连贯性，并且要符合政府相关标准的要求	DOC/PDF	合同签订 30 天以内
	BIM 审查 要点	详细列明设计阶段BIM审查图纸的要点和施工阶段对施工单位BIM成果审查的要点	DOC/PDF	合同签订 10 天以内

阶段	工作内容	成果要求	文件格式	交付时间
	招标配合	能够对总包、专业分包等单位的BIM工作内容和成果进行明确界定	DOC/PDF	甲方提出需求后10天以内
	BIM培训	针对项目BIM策划、标准和协同平台的使用进行交底培训,以及实施过程中所需的技术培训	PPT	——
	BIM 协同平台	根据任务书及项目策划确定的要求部署BIM协同平台	——	合同签订30天以内
施工图设计阶段	施工图BIM模型	正确反应施工图设计阶段的设计成果,并按照模型拆分要求提交成果文件	RVT /DWF	正式版施工图出图后60天以内
	问题检查报告	基于BIM模型检测输出错漏碰缺、净高等问题报告,并准确描述位置、专业、影响的图纸,并加入三维图片和图纸截图	DOC/PDF	合同签订后30天以内,正式版施工图出图前15天
	净高分析报告及图纸	通过着色图反应重点区域的结构净高以及机电完成面的高度情况	CAD/PDF	合同签订后60天以内
	综合管线图(含室外)	基于BIM模型进行管线综合排布,输出能准确表示出管道类型、尺寸、标高、位置的平面图、剖面图、局部三维视图和一次结构综合预留洞图(包括竖向结构和水平结构)	CAD/PDF	与施工图模型同步
	漫游动画	至少需体现项目整体、地库、重要机房、地面层主要动线以及各单体标准层效果	视频	与施工图模型同步

阶段	工作内容	成果要求	文件格式	交付时间
	材料清单	基于BIM模型输出机电所有风管、管线、桥架、设备、构件的工程量清单	XLS/PDF	与施工图模型同步
	装配式认定	提供满足政府要求的装配式认证BIM资料	RVT/DOC/ 视频	
	获奖证书	该阶段BIM技术应用要求获得市级一等奖或省级二等奖或国家级三等奖以上	——	施工图模型完成一年内
施工阶段	施工单位BIM工作管理	对施工单位的BIM工作进度、成果质量进行检查,及时提出审查意见	PPT	每周一次
	BIM协同平台管理	对平台中数据进行管理,督促各单位及时更新模型和文档,以及检查各项流程进展情况,定期完成平台使用情况报告	PPT/DOC	每周一次
	BIM工作周报/月报/年度总结	要求反应项目BIM工作进度、成果,存在的问题以及纠偏措施	DOC	——
	获奖证书	该阶段组织进行BIM综合应用奖项申报,获得市级一等奖或省级二等奖或国家级三等奖以上奖项	——	项目竣工验收前
竣工验收	应用总结	就本项目的BIM技术应用进行总结,为后续项目提供参考	PPT/视频	项目竣工验收前1个月
	BIM平台	根据物业管理要求,整理	——	项目竣工验收

阶段	工作内容	成果要求	文件格式	交付时间
阶段	数据	BIM平台中的数据，并形成使用说明书		收后3个月内

4. 合同文件

- 4.1 下列文件将构成甲方和乙方的合同文件，下列的每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分来进行解释：
- 4.1.1 双方经协商签署并依法生效的补充协议；
 - 4.1.2 合同协议书；
 - 4.1.3 合同条款；
 - 4.1.4 中标通知书；
 - 4.1.5 投标书及其附件；
 - 4.1.6 招标文件及补遗；
 - 4.1.7 标准、规范及规程有关技术文件；
- 4.2 双方为履行本合同并经双方认可的有关咨询的商洽、变更等书面协议或文件以及双方授权代表签署的备忘录，系本合同的组成部分。
- 4.3 一旦上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以排列在前者的解释优先为准，在同一顺序中出现意思含混或矛盾之处则以时间在后的解释顺序为准，必要时双方可以就意思含混或矛盾的内容另签补充协议予以明确。

5. 合同价款及支付方式

- 5.1 本合同项下的合同总价包干(以下简称“服务费”)为人民币叁佰玖拾捌万元整(RMB 3,980,000.00 元)，该合同总价包含乙方履行本合同项下义务的全部含税费用。其中不含税总价为人民币叁佰柒拾伍万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分(RMB3,754,716.98 元)，增值税税金为人民币贰拾贰万伍仟贰佰捌拾叁元零贰分(RMB 225,283.02 元)，增值税税率为 6% (增值税税率随国家政策调整)。
- 5.2 支付的服务费以人民币汇入乙方指定的下述账户：
 银行名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
 开户名称：建设银行深圳蛇口支行
 银行账号：44201502800051018910
- 5.3 上述合同总价为乙方履行及完成本合同约定的全部责任及义务及应承担的风险等所需的一切费用。除合同另有约定外，上述不含税金额不变。在合同履行

本页为签字页，无正文

甲方：（盖章）

法定代表人：

或

委托代理人：

签字日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

法定代表人：

或

委托代理人：

签字日期： 年 月 日

中标通知书

标段编号: 2016-440300-70-03-073950005001

标段名称: 深业世纪山谷花园(一、二期)BIM咨询

建设单位: 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

中标价: 398.00万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):



本工程于 2020-07-06 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-08-14



查验码: 7722654578066274

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

(2) 竣工验收报告

深圳市建设工程竣工联合（现场）
验收意见书

深联验〔2024〕1330

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

深业世纪山谷花园（二期）主体已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2016-440300-70-03-073950，工程地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西，沙河东路以东。）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局南山管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市南山区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，深业世纪山谷花园（二期）主体的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2024年12月12日

备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。



编号:C16M00012412090001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

我局已收你单位深业世纪山谷花园（二期）主体竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市南山区住房和城乡建设局



**深圳市南山区住房和城乡建设局
特殊建设工程消防验收意见书**

深南建消验字（2024）第 0173 号

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》《深圳经济特区消防条例》等有关规定，你单位（统一社会信用代码：914403003588075039）于 2024 年 12 月 9 日申请深业世纪山谷花园（二期）主体建设工程（地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西，沙河东路以东。）消防验收（回执编号：C16M00012412090001）。

该新建工程由地下室、裙房和塔楼组成，其中地下室已经消防验收合格（地下室及一期消防验收意见书文号：深建消验字（2022）第 0276 号、深建消验字（2024）第 0161 号），本次申报消防验收范围为编号为 3 栋的地上建筑，总建筑面积为 169652.27 平米，包括裙房 2 层（局部 3 层）及其上设 A、B、C、D 座共 4 座塔楼；裙房首层为入户大堂、汽车库、商铺及架空，二层为屋面、架空、商铺，三层为商铺；A、B 座建筑高度均为 247.35 米，地上 69 层，三至六十七层除第十三、二十七、四十一、五十四层为避难层外其余楼层均为住宅，第六十八、六十九层为屋面及设备机房；C 座建筑高度 172.10 米，地上 50 层，三层及以上除第十四、二十七、四十层为避难层外其余楼层均为公寓；D 座建筑高度 16.90 米，地上 4 层，二至四层为公寓；A、B、C 座属超高层公共建筑，D 座属多层公共建筑。

本次申报装修范围为 3 栋 C 座一至二层公寓大堂及电梯厅，标准层（含三至十三层、十五至二十六层、二十八至三十九层、四十一至五十层）电梯厅及走道；3 栋 D 座一至四层电梯厅及走

深圳市南山区住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字（2024）第 0173 号

道；3 栋裙房一层的电梯厅和裙房三层的商业；装修面积为 5180 平米；3 栋 C 座和 3 栋 D 座原用途为公寓，3 栋裙房原用途为商业，装修完成后使用性质不改变；装修材料：顶棚为轻钢龙骨石膏板，地面为石材，墙面为石材和不锈钢，隔断为轻钢龙骨石膏板。

主要消防设施有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防烟排烟系统等。该工程消防设计文件已经审查合格，审查意见书文号：深建消审字（2020）第 0462 号、深建消审字（2022）第 0309 号、深南建消审字（2024）第 0280 号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年十二月十一日



(3) 任职证明

兹证明，我司正式员工赵杨，身份证号 510727199009083615，自 2020 年 8 月 14 日起，正式担任我单位深业世纪山谷花园（一、二期）BIM 咨询服务项目的项目负责人。

该同志具备丰富的 BIM 项目管理经验和专业技术能力，熟悉本项目所属领域的行业规范与操作流程，已通过我单位内部严格的任职资格审核。在本项目实施期间，其主要职责包括：全面统筹本项目的 BIM 前期策划、执行与技术管控工作，协调项目各参与方的 BIM 专业协作事宜，确保项目按计划达成既定目标。

特此证明。

证明单位（盖章）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

日期：2025 年 10 月 22 日



1.3.2.3 平安信用卡大厦项目 BIM 工程顾问合同

(1) 合同扫描件

BIM 工程顾问合同

第一部分 协议书

发包人： 平安银行股份有限公司信用卡中心

顾问： 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

双方经友好协商，就发包人委托顾问承担[平安信用卡大厦项目 BIM 工程顾问]（以下简称“本项目”）的顾问工作，且顾问同意接受该等委托，达成如下协议：

一、 本项目概况

1. 项目地址： 深圳前海桂湾片区四开发单元 07 街坊的 T201-0140 地块，桂湾三路与梦海大道交叉口西南侧的前海交易广场东北角处

二、 发包人委托顾问按照本建设工程 BIM 工程顾问合同（以下简称“本合同”）约定提供顾问服务及相关服务，发包人的 BIM 工程顾问管理要求和委托范围详见附件 1。

三、 顾问承诺按照本合同各项约定履行义务，包括但不限于按照合同约定配备服务团队、按约提供各项服务、各项成果均应满足合同的要求。

四、 发包人委托顾问完成本合同项下全部顾问以及配合服务工作的费用计取方式为以下第 (1) 种，具体详见合同条款第六条及合同附件 2 报价书：

(1) 固定总价；(2) 固定单价；(3) 其他： / 。

1. 上述合同价款是顾问完成本合同范围内全部顾问以及配合服务工作且履行了全部合同义务后发包人应当支付的全部对价，包括税金、派驻现场人员、国内差旅、食宿、交通、保险、合同约定数量的成果、半成果及

- 2) 以特快专递服务、航空挂号信函,或有记录交付的其它形式发送的,发送后的72小时视为送达;
- 3) 以传真或其它电子通讯发送的,则以该传真或电子邮件到达收件人服务器时即视为送达。
3. 本合同任何一方变更联系方式,须以书面形式通知另一方。未及时书面通知变更联系方式或提供联系方式错误的一方,应承担由此产生的后果和责任。

九、 本合同有效期自签订之日起,至本合同双方履行完毕各自的合同义务及责任之日止。但该有效期不适用于违约责任条款、质量责任条款、争议解决条款、知识产权条款、保密条款等具有特殊含义的条款。

十、 本协议书中有词语含义与第二部分《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

十一、 本合同未尽事宜由发包人和顾问另行协商解决,但任何新的协议和对本合同的变更或补充必须经发包人和顾问以书面形式签署后才能生效。

十二、 本合同一式柒份,发包人执伍份,顾问执贰份。

十三、 本合同经发包人和顾问加盖公章或合同专用章后生效。

(此页以下无正文)

发包人(盖章): 平安银行股份有限公司 信用卡中心
 法定代表人或授权代表: [Signature]
 顾问(盖章): 深圳中建建筑与工程设计顾问有限公司
 法定代表人或授权代表: [Signature]
 本合同于2022年【10】月【10】日签订于【深圳市福田区】

第二部分 合同条款

一、 委托服务范围

1. 发包人委托顾问提供本合同约定的咨询及配套服务，具体顾问服务要求和服务范围详见附件1-BIM工程顾问管理要求。
2. 若发包人在履行合同的过程中提出了完成某些工作的要求，虽然要求完成的工作在本合同中没有直接提到，但根据中国设计规范或根据合同的顾问服务要求，这些工作是全面、全部执行本合同所必须的，则顾问应将这些工作视作为在合同中已被提到一样付诸实施，相关费用已包括在合同总价中，顾问不得要求发包人额外支付费用。
3. 本合同顾问服务进度控制按下述第【(2)】种执行，且顾问无权就其擅自启动的任何阶段顾问工作或者未经发包人同意擅自实施的工作向发包人要求支付报酬：
 - (1) 就本合同项下各阶段顾问工作，顾问均应在收到发包人发出的开始进行某一阶段顾问工作的书面通知后，方可实施该阶段顾问工作；
 - (2) 顾问应按本合同附件1 BIM工程顾问管理要求制定详细的进度计划，并于合同签订后7日向发包人提交进度计划。顾问提交的进度计划经发包人批准后将作为进度控制的依据。
4. 政府部门（包括审图机构）的审批时间及顾问响应政府审批意见的修改时间均计入顾问各阶段的工作期间，但政府部门对各阶段服务成果第一次审批时间与顾问响应第一次审批意见的不超过5天的合理修改时间不计入合同约定的顾问的工作期间。

二、 服务成果

顾问服务成果要求详见合同附件1-BIM工程顾问管理要求，并应符合下述顾问服务成果基本要求：

1. 顾问提交发包人的顾问服务成果文件必须符合中华人民共和国的法律及法规、命令、规章以及技术标准、规范与规程的相关规定、政府审批部门有关本项目的文件及发包人提出的顾问工作要求。当前述的规定、规范、标准、规程、

文件、要求等不一致时,如未得到发包人的同意,应以最严格的条款为准。

服务成果编制深度应满足建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》中的有关要求,并满足附件1-BIM工程顾问管理要求的要求。如果政府相关部门因审批的需要而对顾问另外提出要求,则顾问应当满足政府相关部门提出的这些要求,由此产生的顾问工作的服务费用已包含在合同总价中。

2. 顾问提交发包人的顾问服务成果文件还必须符合项目所在地适用的法律、法规、规章、专业技术规范、标准、规程所规定的形式要求(包括图签、出图章的规定等),按照政府部门的有关规定签字、盖章。具体顾问服务成果应有顾问、审核人的签名。不具备前述规定的形式要件的顾问服务成果发包人有权拒收。
3. 设计依据应完整、准确、可靠,设计方案论证充分,计算结果、结论可靠,满足可实施性要求。
4. 顾问承诺本项目建筑物及其功能设施符合中国建设标准、规范关于合理使用年限的规定,并在相应的顾问服务成果文件中注明合理使用年限。
5. 顾问服务成果必须确保本项目符合中国有关质量、节能、环保、绿色和安全等方面的标准和要求。
6. 顾问的服务成果必须符合下列要求:
 - (1) 顾问完成的所有顾问服务成果所采用的单位均应采用公制,并符合中国建筑工程行业的标准。
 - (2) 顾问提交的顾问服务成果以发包人和顾问双方最终确认的为准。应提交的具体顾问服务成果清单及份数详见附件1。
 - (3) 顾问应提交顾问服务成果文件(包括但不限于图纸、计算书、审核说明等)的电子版(可正常编辑、查看,发包人有权根据需要确定文件格式)。
 - (4) 顾问服务成果中的建模工具软件应为市场主流产品,性能稳定,并可兼容其他工具软件,具备标准IFC数据格式,模型可实现无损转换,发包人有特定要求的,顾问应满足发包人要求。
7. 为保证顾问服务工作进度,顾问服务期间发包人有权要求顾问随时提供顾问服务成果初稿、草稿等非正式文件,顾问应当予以配合,以方便发包人及时提出修改意见和建议,但发包人应给予顾问三个工作日的准备时间,而且只

计相协调,协助解决可能出现的问题并提供相应的专业意见,同时顾问还应与后续设计单位、施工单位、供应商充分沟通,密切配合,确保现场实物贴近BIM模型,解决施工中存在的问题,及时、定期更新BIM模型。

26. 顾问负责向发包人、后续设计单位及相关单位进行BIM模型交底,对在交底过程中被交底各方提出的相关问题,顾问应作出解释、说明,对存在的问题应及时予以书面澄清或修正。顾问应制作并向发包人提供交底文件,此文件应作为日后方案设计与后续设计或施工过程中出现相关问题时考查顾问是否尽职的依据。
27. 顾问应为顾问人员购买保险,顾问及其顾问服务工作人员因履行本合同而引起的人身伤害、财产损失或相关保险索赔及其他诉求,由顾问自行承担。
28. 如果顾问所购买的设计职业责任险在本合同履行期间保险期限届满,顾问应继续购买同等保险金额的保险,顾问必须确保该保险在本合同签署之日起至工程竣工备案后5年内持续有效。【本合同 ☐ 适用; ☒ 不适用此条款】
29. 顾问应对其派出的顾问人员和其他工作人员在履行本合同中的疏忽和错误或其它不当行为所引起的索赔、损失或开支承担相关责任和费用。因顾问的违约行为或其派出的顾问人员和其他工作人员的过失、过错或其它不当行为给发包人造成损失,顾问应当向发包人承担连带赔偿责任。
30. 其他义务: _____/_____

六、顾问咨询服务费及其付款方式

(一) 顾问咨询服务费:按下述第 1 种执行,如合同履行期间国家增值税税率发生调整,在增值税税率调整之前已支付并开具发票的合同价款不再调整,未支付或未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起,按新税率进行调整。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的,则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整,但是不含税总价不因此而调整。

1. 本合同采用固定总价计费方式,固定总价为 RMB1,676,576.56 元(大写:壹佰陆拾柒万陆仟伍佰柒拾陆元伍角陆分),其中不含税价款为

2. 本合同采用固定单价计费方式, 暂定总价为人民币 / 元, 其中不含税价款为 / 元, 增值税税额为 / 元。具体组成明细及价款调整方式见附件 2 报价书。

3. 其他: /

(二) 付款进度: 按下述第 4 种执行:

1. 方案+扩初（不适用）

序号	付款进度	备注
1	本合同签署生效后 15 日内,支付设计费的 <u>10%</u> 为预付款, 计人民币_____元。	1)如设计工作分期进行的,则每笔应支付的设计费按照该期设计费金额为基数计算。
2	完成方案设计, 经政府相关部门审核通过(如需)并在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付设计费的 <u>30%</u> , 计人民币_____元。	
3	完成扩初设计, 经政府相关部门审核通过(如需)并在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付设计费的 <u>30%</u> , 计人民币_____元。	
4	完成施工图设计配合任务且在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付设计费的 <u>20%</u> , 计人民币_____元。	
5	完成施工配合任务且在得到发包人批准认可、结算完成后 30 日内, 付清结算余款。	

2. 方案+扩初+施工图 (不适用)

序号	付款进度	备注
1	本合同签署生效后 15 日内, 支付设计费 <u>10%</u> 的预付款, 计人民币_____元。	1) 如设计工作分期进行的, 则每笔应支付的设计费按照该期设计费金额为基数计算。
2	完成方案设计, 经政府相关部门审核通过(如需)并在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付设计费的 20%, 计人民币_____元。	

平安信用卡大厦 BIM 工程顾问管理要求

一、BIM 应用总体目标

建筑信息模型 (Building Information Modeling, 以下简称 BIM) 的核心是通过建立虚拟的建筑工程三维模型, 利用数字化技术, 为这个模型提供完整的、与实际情况一致的建筑工程信息库。借助这个包含建筑工程信息的三维模型提高建筑工程的信息集成化程度, 从而为建筑工程项目的相关利益方提供一个工程信息交换和共享的平台。

BIM 工程顾问通过在本项目上使用 BIM 技术和管理手段, 协助业主有效管控设计图纸质量, 提前发现并解决图纸中建筑、结构和机电等各专业的错、漏、碰、缺问题, 合理化管线排布, 确保净高, 确保便于竣工后的运行维护, 减少项目现场因设计问题带来的拆改、停工、返工, 节约项目成本、提高项目品质。同时, 通过 BIM 技术的应用, 建立工程模型和数据库 (包括构件的几何外观、设备的相应参数等), 确保 BIM 竣工模型移交业主, 并需满足移交相关业主和相关部门的要求。

本项目施工总承包取得主体施工许可证时间为 2022 年 7 月 10 日, 消防验收完成时间为 2024 年 12 月 15 日, 竣工验收完成时间为 2025 年 2 月 28 日, 工程总工期为 964 日历天。

二、BIM 工程顾问主要工作任务

1. BIM 工程顾问负责审核建筑、结构、机电、幕墙等全专业的 BIM 模型、进行碰撞分析、制定标准、指导施工单位执行、对施工单位制作的 BIM 模型成果进行审核及验收。
2. BIM 工程顾问负责消防 (机房和报警阀间内 BIM)、弱电 (机房、弱电井内 BIM)、电梯、变配电、泛光照明、通讯运营商、柴油发电机 (含配套设施)、燃气等工程的 BIM 模型制作、碰撞分析、维护更新、指导施工。
3. 总承包负责把各承包商提交的单专业模型整合, 整合后将完整的 BIM 模型提交 BIM 工程顾问审核。BIM 工程顾问审核完成后移交业主, 并需确保满足移交相关业主和相关部门的要求。
4. BIM 工程顾问负责制定详细可行的技术规范标准 (模型标准、设计行为标

3

准、数据管理标准、协调标准、成果交付标准)。

三、BIM 应用范围

3.1 建模范围

建模范围包括：所有地下室各楼层（B3~B1 层）、地上所有楼层及区域。需要重点关注的区域如下：

- 地下室已施工部分仍需建立 BIM 模型，满足施工和交付的要求。
- 重点机房及区域：热交换机房、给排水机房、消防泵房、柴油发电机房、变电室、厨房等等。
- 车库、裙楼公区、高大空间（包括首层大堂、中庭等等）、走道、走廊、管廊。
- 办公层（包括电梯厅、公共走道、核心筒、空调机房）。
- 设备层、避难层、管井。

3.2 BIM 应用各阶段

包括前期准备、施工阶段、竣工阶段。

序号	阶段划分	应用服务
1	前期准备	☑制定参建方团队架构及管理制度
		☑制定 BIM 模型精度、色彩、代码等标准
		☑审核 BIM 各阶段计划
2	施工阶段	☑模型、制度、标准、培训、交底
		☑审核参建方的模型并提供优化建议
		☑管理协调 BIM 各参建方
		☑定期组织图纸模型会审
		☑审核施工方案模拟成果
		☑竣工模型构建审核
		☑提供阶段性总结报告
3	竣工交付	☑竣工模型整合
		☑协同平台资料移交

3.2.1 前期准备

正式展开建模前，BIM 工程顾问须确认工具软件及协同平台的配置。建模工具

4

软件应为主流产品，性能稳定，并可兼容其他工具软件，具备标准 IFC 数据格式，模型可实现无损转换。考虑数据安全，不允许将模型数据上传至国外服务器。

BIM 工程顾问负责审核各参建方 BIM 团队架构，制定与架构对应的 BIM 管理制度、流程，确保 BIM 各阶段任务的落实。

为保证全过程 BIM 成果的时效性、标准的一致性，BIM 工程顾问需制定各阶段服务节点计划，制定以实现 BIM 模型交付为目标的统一模型精度、数据标准、色彩标准、代码标准等。

3.2.2 施工阶段

根据业主提供的平面图纸，总承包负责按建筑专业进行 BIM 建筑结构三维信息模型的构建，并为专业分包方（包括但不限于综合机电分包、消防分包、智能化分包、幕墙分包、精装修分包、其他专业分包等）交底模型精度、深度、标准等内容。BIM 工程顾问负责审核建筑、结构、机电、幕墙等全专业的 BIM 模型、进行碰撞分析、施工单位制作的 BIM 模型成果进行审核及验收。

BIM 工程顾问负责定期检查各参建单位模型的及时更新，施工前 BIM 模型交底，施工过程中 BIM 模型与现场实物比对，确保现场实物贴近 BIM 模型，解决施工中存在的问题，及时、定期更新 BIM 模型。

BIM 工程顾问应监督各参建单位将施工阶段的建筑信息录入模型，以达到竣工模型深度，并对竣工模型精度及设备属性信息的完整性负主要责任。

为保证施工过程 BIM 应用达到效果，BIM 工程顾问应协调各单位提供阶段性的分析报告，供业主审阅。

3.2.3 竣工交付阶段

总承包按 BIM 平台要求对模型进行整合，包括但不限于：将各专业整合到一个模型文件；检查模型数据的完整性，确保施工单位将已发生的设计变更、签证及施工阶段所有的设备属性信息等更新到竣工 BIM 模型。

BIM 工程顾问负责审核总承包及各分包提供整合后的完整 BIM 模型，并需满足移交相关业主和相关部门的要求。

3.3 BIM 工程顾问相关费用

BIM 工程顾问在 BIM 建模、审核中所采用的人力、工具硬件、软件等相关全部费用均包括在本次投标报价内，且 BIM 工程顾问须在投标报价中列明 BIM 建

5

模、审核等相关费用明细。

四、BIM 应用建模标准

4.1 建模原则

- 1) 建立统一的坐标系;
- 2) 统一尺寸单位;
- 3) 分层、分专业、分系统建模;
- 4) 族库分专业建立并归类;

5) 最小模型深度要求: 模型构件及属性应能满足相应阶段 LOD 标准要求 (施工图模型满足 LOD300; 施工深化模型满足 LOD300-LOD400, 具体参照 BIM 模型 LOD 精度表, 模型构件至少包括位置、形体信息和主要性能等参数;

6) 协调过程中选型未定的产品用同类构件替代, 外形尺寸参考待采设备选型中设备尺寸的合理最大值。

4.2 建模精度

不同阶段的 BIM 应用, 对 BIM 模型有不同的模型标准和深度要求, 本管理要求参考国际惯例, 以 LOD100 至 LOD500 来描述不同的模型深度要求, 具体如下表所示:

LOD	外形尺寸	定位尺寸	安装尺寸	细节尺寸	材质	配件尺寸	性能参数	运营维护相关参数
LOD100	√	√	×	×	×	×	×	×
LOD200	√	√	×	√	×	×	×	×
LOD300	√	√	×	√	√	×	×	×
LOD400	√	√	√	√	√	√	×	×
LOD500	√	√	√	√	√	√	√	√

注: LOD 即 Levels of Detail 的简称, 意为多细节层次。目的是根据物体模型的节点在使用时所处的位置和重要度, 决定物体模型建立的精细度, 合理化参数设定, 降低非重要物体的参数量和细节度, 从而获得高效率的模型。

LOD 被定义为 5 个等级, 从概念设计到竣工设计, 已经足够来定义整个模型过程。但是为了给未来可能会插入等级预留空间, 定义 LOD 为 100 到 500。具体的等级如下: 模型的细致程度, 定义如下:

100. Conceptual 概念化

200. Approximate geometry 近似构件 (方案及扩初)

6

042

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：平安信用卡大厦项目施工总承包工程

验收日期：2015年5月23日

建设单位（盖章）：平安银行股份有限公司信用卡中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	平安信用卡大厦项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区前海桂湾片区四单元07街坊	建筑面积	182994.04m²	工程造价	116899万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	47	层
	框架剪力墙 框架		地下:	3	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0059号	监理许可证号	E133000227		
开工日期	2022 年 7 月 10 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120220072-01		
建设单位	平安银行股份有限公司信用卡中心				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（土建）	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳安居建设集团有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	浙江信达咨询监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织，勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	张剑
副组长	程胜军、赵帅、汪呈奎、周戈钧、简万成、赵挺
组员	曾小健、李建奎、李成钢、刘志强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄晓	盛蔚、刘浩然、张新东、吕巍
建筑设备安装工程	周巍	孔卫磊、金良、夏瑞猛、焦文才、范石林、朱玉良
工程质控资料	朱晓娟	王玉林、吴俊欣

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



“ GD - E 1 - 9 1 4 / 3 ”

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	同意验收	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 34 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 42 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 22 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 12 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 16 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘永辉	平安	机械工程师		刘永辉
2	程月生	平安	项目负责人		程月生
3					
4	翁达初	平安	工程		翁达初
5	陈永	平安	工程		陈永
6	黄永	平安	工程		黄永
7	李永	平安	机电	高工	李永
8	李永	平安	机电	高工	李永
9	周文强	作光设计	项目负责人	高工	周文强
10	王卫强	作光设计	建筑师	工程师	王卫强
11	王卫强	建设与设计咨询有限公司	工程	高工	王卫强
12	曾小健	中建一局-公司	总包	工程师	曾小健
13	李建成	中建一局-公司	总包		李建成
14	王卫强	中建一局-公司	技术		王卫强
15	张永	八局-公司	技术		张永
16	王卫强	深燃燃气	工程	高工	王卫强
17	王卫强	平安	工程	项目经理	王卫强
18	王卫强	机电管理	机电		王卫强
19	王卫强	机电管理	机电	项目经理	王卫强
20	王卫强	八局-公司	生产	生产经理	王卫强
21	王卫强	平安	工程		王卫强
22	王卫强	平安	工程		王卫强
23	王卫强	平安	工程	工程师	王卫强
24					
25					
26					

* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	张明	深圳利达电子	项目经理	中级	
28	张明	深圳利达	项目经理	高级	
29	张明	深圳利达	项目经理	高级	
30	张明	广州江河幕墙	项目经理		
31	张明	广州江河幕墙			
32	张明	中建电子	项目经理		张
33	张明	恒安消防	项目经理		张明
34	张明	北京利达	项目经理		
35	张明	深圳利达	项目经理		
36	张明	浙江利达	项目经理		张明
37	张明	浙江利达	项目经理		
38	张明	中建一局	项目经理		张明
39	张明	中建一局	项目经理		张明
40	张明	中建一局	项目经理		张明
41	张明	中建电子	项目经理		张明
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					



* GD-E1-914/6 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程由建设单位组织施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位对该工程进行竣工验收，验收程序符合国家法律、法规及规范要求。经检查验收，工程质量符合设计及施工规范要求，安全和使用功能均能满足，观感质量验收为好。工程质量控制资料符合有关规范要求，工程质量符合验收标准，同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：周戈钧
注册号：4407194-014
有效期：至2025年11月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期：至2025年12月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年5月23日	监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年5月23日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年5月23日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年5月23日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年5月23日
---	---	---	---	---

* GD-E1-914/6 *

(3) 任职证明

兹证明，我司正式员工赵杨，身份证号 510727199009083615，自 2022 年 7 月 10 日起，正式担任我单位平安信用卡大厦项目的项目负责人。

该同志具备丰富的 BIM 项目管理经验和专业技术能力，熟悉本项目所属领域的行业规范与操作流程，已通过我单位内部严格的任职资格审核。在本项目实施期间，其主要职责包括：全面统筹本项目的 BIM 前期策划、执行与技术管控工作，协调项目各参与方的 BIM 专业协作事宜，确保项目按计划达成既定目标。

特此证明。

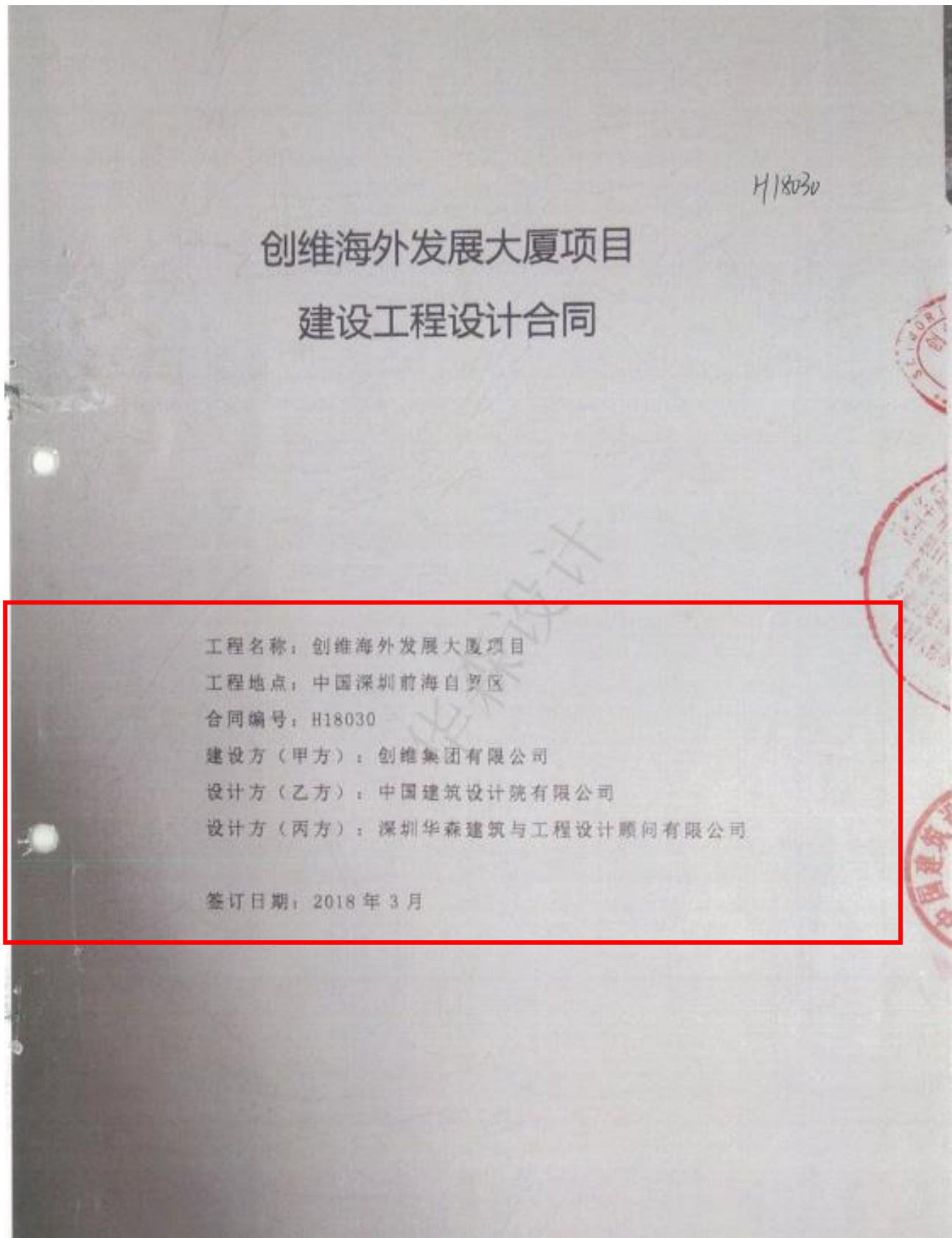
证明单位（盖章）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

日期：2025 年 10 月 22 日



1.2.3.4 创维海外发展大厦项目建设工程设计合同

(1) 合同扫描件



建设方（甲方）：创维集团有限公司

设计方（乙方）：中国建筑设计院有限公司

设计方（丙方）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、资源、公平和诚实信用的原则，三方就创
维海外发展大厦项目建筑工程设计及有关事项协商一致，共同达成如
下协议：

一、订立合同依据

- 1、《中华人民共和国合同法》。
- 2、《中华人民共和国建筑法》。
- 3、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 4、《建设工程质量管理条例》。
- 5、《深圳市城市规划条例》。
- 6、中国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》
（2016版）。
- 7、深圳市《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》。
- 8、中国国家、广东省、深圳市有关设计法律法规和现行工程建
设标准规范。
- 9、若上述规范性文件相互矛盾，按法律规定处理。

二、词语定义

如无特别说明，本合同中出现的下列词汇及用语的涵义以本条解
释为准。

- 1、合同：指本合同及其附件。
- 2、本工程：创维海外发展大厦项目工程。
- 3、甲方：指本工程的投资方和建设方，简称甲方。
- 4、设计人：是对乙方和丙方的统称。
- 5、合同各方：是对本合同所有合同方的统称，每一方也被单独称
为“一方”。

6、设计费：指甲方因接受设计人提供的设计成果及服务，根据本合同规定 应向设计人支付的费用。

7、设计文件：指设计人为执行和完成本合同项下的设计任务，根据本合同、设计规程以及中华人民共和国的法律、工程建设标准规范编制或者深化的文件，即所有的书面说明、工作报告、专门的核验报告以及专门的试验报告、计算簿册、计算依据、建筑技术要求、技术规格、设计通知和变更、图纸、手册、图像、蓝图、图表、图片、数据、模型、样本以及其它技术文件，包括电子、软盘、光盘、视频记录格式的文件以及其它媒介格式。

8、设计阶段：指本合同约定的每个设计阶段。

9、日：如无特别说明，本合同中均指公历日历天。

10、本合同中日期时间均为北京时间。

11、本合同无特别说明的币种均指人民币（RMB）。

三、本工程概况

1、本工程定位：本项目定位为创维海外公司总部基地，满足海外总部运营的需要，同时兼顾出租使用的需求，定位为 5A 甲级写字楼，兼顾街区配套商业。

2、工程名称：创维海外发展大厦。

3、工程地点：创维海外发展大厦位于深圳市前海自贸区第九单位一街坊。用地北侧为前湾一路，南侧为地铁九号线西延线，西侧为临海大道，东侧紧邻规划中市政公园。

4、建筑主要功能要求：详见附件 1《设计任务书》。

5、建筑设计控制指标：详见附件 1《设计任务书》。

(1)建设用地面积：项目用地面积 12495.87 M²，其中建设用地面积 11398.40M²，道路面积 1097.47M²

(2)建筑总面积：约 9.1 万平方米，根据最终政府批复的方案确定面积。计容积率建筑面积：56000 M²，包括 48000 M²的办公面积，8000 M²的地上商业面积。

(3)建筑高度：不高于 120 米，其中临桂湾公园第一排建筑高度不

应超过 80 米。地下室考虑交通以及未来使用需要，考虑四层。

(4) 建筑覆盖率：65%，以最终规划批准文件为准。

(5) 容积率：4.91。

6、工程造价预估值：以甲方最终盖章确认的工程造价估算书为准。

四、设计依据和设计规范

1、设计依据

(1) 甲方向设计人发出的各阶段设计任务书。

(2) 本工程建设单位主管部门批复的限额设计要求。

(3) 本工程各阶段设计文件审查意见。

(4) 深圳市政府主管部门对本工程的文和设计审批意见。

(5) 甲方向设计人提供的设计信息、文件及设计条件，且甲方应在交付该设计信息、文件和设计条件时以书面形式明确要求乙方和丙方在提供本合同项下的设计服务时应考虑该设计信息、文件和设计条件。

(6) 深圳市政府和有关主管部门关于本工程的会议纪要内容和甲方有关本工程的会议纪要内容；前提是该会议纪要由甲方提供给了设计人。

(7) 在工程建设过程中适用的有关中国、广东省和深圳市工程建设标准、规范、技术规定。

2、设计规范及标准

(1) 全部设计文件应当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，并满足通过深圳市政府主管部门审批的要求。

(2) 各阶段设计文件和设计服务必须满足现行中国国家、行业及深圳市地区的地方规范、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，深圳市当地相关部门另有规定的除外。

(3) 如在技术上须采用其它国家和地区的技术规范或做特别处理，

210102197010235647)

地址：深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼六楼

电话：13600410160

邮箱：sunrh@huasen.com.cn

3、丙方指派项目经理与甲方保持密切联系，并代表丙方对信息的正确性和时效性负责。

丙方指派的项目经理姓名：刘枫（身份证号码：422302198511172927）

地址：深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼一楼

电话：13428704094

邮箱：liufeng2@huasen.com.cn

4、乙方、丙方在服务过程中，未经甲方书面同意不得更换上述指定的主创建筑师、设计总监及项目经理。

十一、设计费

1、本项目设计费为含税固定单价 140 元/m²，暂定总价的方式。根据暂定建筑总面积 9.1 万平米（含计容和不计容建筑面积），暂定设计费总金额为（大写）：壹仟贰佰柒拾肆万元，（小写）：RMB 12,740,000.00 元。最终以项目实际批复的总建筑面积（含地下室）按含税固定单价结算。

2、设计服务费包括：

- (1)概念设计阶段设计费；
- (2)方案深化设计费；
- (3)初步设计阶段设计费；
- (4)施工图设计阶段设计费。
- (5)施工阶段配合服务。

3、设计费已经包括从概念方案设计至施工图设计完成的所有设计费及合同约定范围内的因设计人导致的返工修改而发生的返工费。

4、设计费包括了设计方为完成本工程设计及服务所发生的全部费用，包括设计费、图纸制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、



甲方名称 (盖章): 创维集团有限公司

法定代表人: (签字)

或委托代理人: (签字)



经办人:

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:



乙方名称: 中国建筑设计院有限公司

(盖章)

法定代表人

或委托代理人: (签字)

经办人:

住 所: 北京市西城区车公庄大街19号

邮政编码: 100044

电 话: 010-88328195

传 真: 010-68315736

开户银行:

招商银行北京东直门支行

银行帐号: 110912334010508

2018年03月 日

丙方名称: 深圳华森建筑与工程
设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人

或委托代理人: (签字)

经办人:

住 所: 深圳南山区滨海之窗

办公楼6层

邮政编码: 518054

电 话: 0755-86126888

传 真: 0755-86126800

开户银行:

建设银行深圳蛇口支行

银行帐号: 442015028000051018910

2018年03月28日

创维海外发展大厦项目 建设工程专项设计合同补充协议(一)



工程名称：创维海外发展大厦项目

工程地点：中国深圳前海自贸区

合同编号：HT-QH-018

建设方（甲方）：创维集团有限公司

设计方（乙方）：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

签订日期：2018 年 4 月

创维海外发展大厦项目建设工程专项设计合同补充协议（一）

甲方：创维集团有限公司

乙方：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

甲方委托深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司设计创维海外发展大厦项目（合同号：H18030 以下称原合同），根据合同中约定，本项目建筑工程设计范围主要包括建筑工程建设用地规划许可证范围内的室外工程设计、建筑物构筑物设计、地下工程设计等，以及上述建筑工程所包含的相关专业的设计内容，包括总平面布置、竖向设计、各类管网管线设计、车库出入口、道路、消防、安保、通信、防雷、人防、供配电、照明、空调设施、抗震等，还包括其它《建筑工程设计文件编制深度的规定》所要求的设计内容。现根据甲方项目需要，增加本项目景观设计、BIM 设计、绿色建筑及海绵城市专项工程、幕墙工程设计、智能化设计及泛光照明设计工作内容。为此，经甲乙双方友好协商，签署补充协议如下：

一、各专项设计内容：

类别	设计服务内容
景观设计	项目用地红线范围内的景观园林工程设计（方案、扩初、施工图），包括软质和硬质景观设计。
BIM 设计	协助甲方在方案阶段、扩初、施工图阶段，利用 BIM 技术可视化等优势，基于双方沟通一致的工作流程与标准进行包括但不限于：建筑、结构、机电 BIM 三维模型搭建和输出与之对应的参考图纸、方案、表格，以及综合协调、模拟分析、可视化、审核报告等服务。
泛光照明设计	为本项目照明工程提供专业照明设计服务，对照明总体方案、灯具选型、灯具位置、照度计算、照明效果等涉及到的照明的领域给予专业咨询与技术支持，并提供后期灯具选型及现场技术指导服务。
智能化设计	提供智能化系统设计（包括信息设施系统、公共安全系统、

	建筑设备管理系统、信息化应用系统与智能化集成系统、机房与环境工程）、智能化工程设计（方案设计阶段、初步设计阶段、施工图（招标图）设计阶段）的相关服务内容。
绿色建筑及海绵城市专项工程	1、三星级(国标)绿色建筑（设计标识阶段）。 2、海绵城市。
幕墙设计	提供从幕墙概念方案设计阶段、幕墙初步设计阶段、深化设计阶段(满足招标深度要求的招标图纸)的幕墙系统图纸设计以及外墙分包商施工图审阅阶段、工程竣工验收阶段的图纸审核工作。

二、 费用及支付

2.1 设计费用

经双方友好商定，本项目新增景观环境设计、BIM 设计、绿色建筑及海绵城市专项工程、幕墙工程设计、智能化设计及泛光照明设计工作，总设计费用为 **364.5 万元**（大写人民币：叁佰陆拾肆万伍仟元整），各分项具体设计费用如下：

类别	含税设计单价 (元/m²)	建筑面积 (万m²)	费用 (万元)	备注
景观设计	—	—	50.00	总价包干
BIM 设计	12.00	9.10	109.20	
泛光照明设计	—	—	30.00	总价包干
智能化设计	8.00	9.10	72.80	
绿色建筑及海绵城市专项工程	—	—	50.00	总价包干
幕墙设计	21.00	2.50	52.50	按幕墙设计面积计费，幕墙面积暂定 2.5 万平方米
总计			364.50	

（1）上述设计费用按暂定面积乘以固定单价的方式计费（总价包干项除外），最

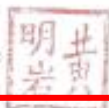
建设方（甲方）：创维集团有限公司



（盖章）

法定代表人：

或委托代理人签字：



经办人：

日 期： 年 月 日

单位地址：

开户银行：

户名：

银行帐号：

电 话：

传 真：

设计方（乙方）：深圳市华森建筑工程



法定代表人：

或委托代理人签字：

经办人：

日 期：2018 年 4 月 17 日

单位地址： 深圳市南山区文心五路

滨海之窗办公楼一楼

开户银行：建设银行深圳蛇口支行

户名：深圳市华森建筑工程咨询有限

公司

银行帐号：44201502800052502761

电 话：0755-86126566

传 真：0755-86126980

关系证明函

深圳市华森建筑工程咨询有限公司（营业执照号：914403007716150037）是由深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司（占股 70%）（营业执照号：91440300618808650U）、中国建筑设计研究院有限公司（占股 15%）、中国城市发展规划设计咨询有限公司（占股 15%）共同出资成立的公司，深圳市华森建筑工程咨询有限公司为深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司的子公司。

特注明 1：华森咨询 BIM 部门项目是以总部华森设计名义统一申报奖项或签订合同

特注明 2：因深圳市华森建筑工程咨询有限公司为深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司的子公司，且在同一栋楼办公，使用统一的财务、办公管理系统，所有资源互通共享。

特此证明

深圳市华森建筑工程咨询有限公司
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
2025 年 10 月 22 日

华森咨询

HUASUN CONSULTANTS

深圳市华森建筑工程咨询有限公司

存续

企查分：1245分

L-12

科创分：79分良好

下载报告

添加笔记

关注

小微企业

国有企业

高新技术企业

科技型中小企业

专精特新中小企业

1万+

3天前更新

统一社会信用代码：914403007716150037
法定代表人：[丛大永](#) 关联企业 2
注册资本：1000万元
成立日期：2005-02-03

简介：深圳市华森建筑工程咨询有限公司成立于2005-02-03，法定代表人为丛大永，注册资本为1000万元，统一社会信用代码为914403007716150037，企业注册地址位于深圳市...[展开](#)

电话：0755-86126566 更多 1
邮箱：hszx6980@vip.126.com 更多 1
官网：www.huasenzx.com.cn/[🔗](#) 公众号
地址：深圳市宝安区文心五路滨海之滨办公楼二楼 附近企业

企查查行业：咨询服务 ▼
企业规模：[S](#) 小型
员工人数：70（2024年） ▼

所属集团：中国建科
成员企业 61 重要风险 10

招投标
中标 233 招采 51

建筑工程企业
从业人员 31 四库业绩 0

财产线索
线索 999+ 预估价值 4759 亿元

股权穿透图
挖掘深层股权结构

动态

2025-10-22 新增中标：白鹭湾三期一标集中供冷供热项目施工图设计文件专项技术审查候选人公示 [全部动态](#)

认领企业

企业PK

发票抬头

数据纠错

风险分析

自身风险 0
关联风险 24
历史信息 5
提示信息 124

分析

深度风险分析 5
债务/债权 关联方 5
风险关系 0
合同违约 [VIP](#)
竞争风险 0
合作风险 0

基本信息 76

法律诉讼

经营风险

经营信息 790

企业发展 35

知识产权 60

行业信息 86

VIP历史信息 (?)

查询图谱

工商信息

股东信息 3

主要人员 5

对外投资 0

控制企业 0

变更记录 50

分支机构 0

财务数据

企业年报 12

最终受益人

实际控制人

协同股东 0

疑似关系

同业分析

全球参控股 0

企业信息图

股权结构图

股权穿透图

关系图谱

实际控制人

企业受益股东

企业股权分布

关联方认定图

工商信息

历史工商信息

文字介绍

工商官网快照

导出

企查查

统一社会信用代码	914403007716150037	企业名称	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		
法定代表人	丛大永 关联企业 2	登记状态	存续（在营、开业、在册）	成立日期	2005-02-03
		注册资本	1000万元 📄	实缴资本	1000万元 (?)
组织机构代码	77161500-3	工商注册号	440301103639449	纳税人识别号	914403007716150037
企业类型	有限责任公司	营业期限	2005-02-03 至 无固定期限	纳税人资质	一般纳税人
人员规模	50-99人	参保人数	70（2024年报） 📄	核准日期	🔒 VIP
所在地区	广东省深圳市南山区	登记机关	深圳市市场监督管理局		
国标行业	工程管理服务（M7481） ▼	英文名	Shenzhen Huasen Construction Engineering Consultants Co., Ltd.		
注册地址	深圳市宝安区文心五路滨海之滨办公楼二楼（邮编518054） 附近企业				
经营范围	一般经营项目是：建筑工程施工图审查；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)				

股东信息(?) 🔔 股权穿透

股东信息 3 VIP 历史股东信息 历史股东镜像

序号

股东名称

持股比例 🔄

认缴出资额(万元) 🔒 VIP

认缴出资日期 🔒 VIP

实缴出资额(万元) (?) 🔒 VIP

实缴出资日期 🔒 VIP

首次持股日期

关联产品/机构

+

深圳华森建筑与设计顾问有限公司

国有独资公司 大股东

70.00% 🔄

🔒 VIP

2013-06-14 🔒 VIP

🔒 VIP

2023-12-11

-

华森设计

+

中国城市发展规划设计咨询有限公司

国有企业

15.00% 🔄

🔒 VIP

2005-02-03

🔒 VIP

2023-12-11

2017-02-22

中国建筑咨
询

+

中国建筑研究院有限公司

国有企业

15.00% 🔄

🔒 VIP

2013-06-14 🔒 VIP

🔒 VIP

2023-12-11

2017-02-22

建设科技集
团

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 创维海外发展大厦项目总承包工程

验收日期： 2024.9.30

建设单位（盖章）： 创维集团有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	44039120170105	项目代码	2017-440305-69-03-702870
项目名称	创维海外发展大厦项目总承包工程	项目曾用名	\
工程地点	前海前湾片区九单元 01 街坊		
建筑面积	99166.14 m²	工程造价	52600 万元
结构类型	框架/框架-核心筒	层数	26/8/-4 层
立项批准文号	深自贸备案[2017]005号、深自贸备案[2017]019号、深自贸备案[2019]004号	宗地号	T102-0264
用地规划许可证号	深前海许 QH-2017-0003	工程规划许可证号	建字第 4403002024GG0015 458(改 1 号)
施工许可证号	深前海施许字 QH-2020-006 号	监理许可证号	
开工日期	2020 年 3 月 15 日	验收日期	2024. 9. 30
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180024-02
建设单位	创维集团有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司、北京中地大工程勘察设计研究院有限责任公司		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）			
承建单位（装修）	深圳市中饰南方建设工程有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	方雨龙
副组长	吴旭彬、郭智敏、邢望、林贵华、宋丹平、江华清
组员	许廷志、王旭强、李春湖

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方雨龙	吴旭彬、郭智敏、邢望、许廷志、王旭强、闫闯、余景凡、蔡晓洁
建设设备安装工程	樊金平	刘柏杨、薛新军、林贵华、江华清、李春湖、陈杰、张强、韩红军
工程质控资料	何士菊	孙煜杰、纪伟希

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：创维海外发展大厦项目总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 38 项，其中： 评价为“好”的 38 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合要求	共 39 项，其中： 经审查符合要求 39 项 经核实符合要求 39 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 34 项，其中： 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：创维海外发展大厦项目总承包工程-室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
基层	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王瑞	创维集团有限公司	项目负责人		王瑞
2	樊丰平	创维集团有限公司	工程经理	工程师	樊丰平
3	商顺明	创维集团有限公司	设计师	一级注册建造师	商顺明
4	潘结星	创维集团有限公司	设备工程师		潘结星
5	李春湖	深圳市港华建设有限公司	项目经理		李春湖
6	宋井印	深圳科华工程咨询有限公司	总监	工程师	宋井印
7	刘析松	深圳科华工程咨询有限公司	总代	工程师	刘析松
8	余祥	创维集团有限公司	设计		余祥
9	阮朝强	深圳市江干园景观工程有限公司	项目经理	中级、二级	阮朝强
10	白明	深圳市白明景观工程有限公司			白明
11	卓云	深圳市鼎盟电力建设发展有限公司	项目经理	二级建造师	卓云
12	王浩	深圳市地心工程咨询有限公司	总监	高级工程师	王浩
13	李利	深圳中电电力建设有限公司	项目经理	一级建造师	李利
14	李以	深圳华建建设工程有限公司	项目经理	二级建造师	李以
15	李以	深圳华建建设工程有限公司	项目经理	二级建造师	李以
16	吴旭地	深圳市第七综合勘察设计有限公司	项目负责人	教授	吴旭地
17	林景华	深圳机械院建筑节能有限公司	项目负责人	高级工程师	林景华
18	许志	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理	工程师	许志
19	陈立勇	深圳市福耀智能工程有限公司	项目经理	二级	陈立勇
20	李以	二局总承包	项目经理	中级	李以
21	李以	二局总承包	项目经理	中级	李以
22	张昆	深圳市西行智能系统科技有限公司	项目经理	二级	张昆
23					
24					
25					
26					
27					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- ☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	\
10	涉及国家安全事项的建设项目	\
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	\
13	住宅信报箱	\
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	待竣工备案后交档
17	燃气工程	合格
18	消防验收	市政水未通，无法系统调试

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 9 月 30 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：郭智敏 注册号：4406622-037 有效期：至2025年5月</p>
监理单位	<p>监理单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 9 月 30 日</p>
设计单位	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 9 月 30 日</p>
施工单位	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 9 月 30 日</p>
勘察单位	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 9 月 30 日</p>
<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：吴旭彬 注册号：4405485-AY006 有效期：至2025年12月31日</p>	

(3) 任职证明

兹证明，我司正式员工赵杨，身份证号 510727199009083615，自 2020 年 3 月 15 日起，正式担任我单位创维海外发展大厦项目的 BIM 专项项目负责人。

该同志具备丰富的 BIM 项目管理经验和专业技术能力，熟悉本项目所属领域的行业规范与操作流程，已通过我单位内部严格的任职资格审核。在本项目实施期间，其主要职责包括：全面统筹本项目的 BIM 前期策划、执行与技术管控工作，协调项目各参与方的 BIM 专业协作事宜，确保项目按计划达成既定目标。

特此证明。

证明单位（盖章）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

日期：2025 年 10 月 22 日

1.2.3.5 华润置地华南大区华润智地创新中心项目建筑（全专业）、景观全过程设计合同

(1) 合同扫描件

华润置地华南大区华润智地创新中心项目建筑（全专业）、景观全过程设计合同

华润置地华南大区华润智地创新中心项目建筑（全专业）、景观
全过程设计合同

合同编号：CRCSZ-DM-ZB-SJ-19043

本合同由以下双方签署：

甲方：华润（深圳）地产发展有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路 5001 号华润大厦 4 楼

法定代表人：孔小凯

联系人：蒋云生

联系电话：0755-25856668

电子邮箱：jiangyunsheng@crland.com.cn

传真：0755-25866110

乙方：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

地址：深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼一楼

法定代表人：赵春山

联系人：刘枫

联系电话：13428704094

电子邮箱：liufeng2@huasen.com.cn

传真：0755-86126980

甲乙双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的规定，甲方委托乙方进行设计服务工作，并达成如下合同。

第一条 定义

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

1.1.1 本项目：系指华润智地创新中心项目。

1.1.2 项目用地：【本项目（01-02 地块）位于清水河街道，北临环仓路，南界清水河货运市场，西临清水河五路，东临清水河村，总用地面积 5120.3 平米】

1.1.3 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为工作日的周六和周日。

1.1.4 日/天/自然日：系指日历日，包括全部工作日和休息日；本合同中未明确约定为工作日的，均应被认定为日/天/自然日。

1.1.5 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.1.6 中国：系指中华人民共和国，仅就本合同而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾。

1.1.7 中国法律：如未特别说明，系指中国的法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章、地方政府规章，法律、行政法规授权的机构颁布的规范性文件，以及有权机关依法对上述文件作出的解释。

1.1.8 政府机构：系指中国各级人民政府及其下属机构、办事机构和派出机构，及任何在前述机构领导下或以前述机构名义行使行政、管理、监管、征用和征税权利的政府授权机构、事业单位和社会团体。

1.1.9 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元。

- 1.1.10 税费：系指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的和将有的任何税收、规费以及其他任何性质的政府收费，包括但不限于印花税、增值税、契税、所得税和其他税。
- 1.1.11 专业设计顾问：因存在乙方不能或不擅长完成的其他专业工作内容，甲方另行聘请的其他专业顾问公司。
- 1.1.12 灰色地带：指在本项目设计服务过程中，出现某项在乙方于不同设计服务阶段的设计范围、服务内容与职责划分中未做明确规定但又适宜于乙方完成的工作。
- 1.2 本合同提及的中国法律或其相关条文，均包括以后对该等法律法规或其相关条文的解释、修订或补充，并包括取代该等法律法规的新颁布的有关法律法规及其相关的规定。在本合同中提及的中国政府部门包括承继这些部门职能的中国政府部门。
- 1.3 如无特别说明，本合同提及的条款及附件，均是指本合同的条款及附件。
- 1.4 本合同的标题仅供参考，并不影响对本合同的解释。
- 1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。
- 1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。
- 1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 总则

- 2.1 本合同为包干单价合同。合同价款是基于乙方完成本合同规定的各项工作内容而应得到的对价，除发生本合同其他条款约定的费用增减情形外，本合同的单价是确定的、不可调整的。
- 2.2 关于“设计质量”的定义，既要首先尽量符合甲方所提供的国家及项目所在地法律法规、规范的各项要求，又需尽量满足甲方对本项目的各项设计要求。对于合同中约定的各项设计内容，乙方均应精心设计，符合合同要

求。对于明显超出合同规定的服务范围，或因甲方决策失误而引发的额外工作，甲方应视具体情况支付相应额外服务费用。

2.3 乙方应积极主动承担“灰色地带”的设计工作，且不再另行计费。

第三条 项目概要

3.1 项目位置：



3.2 基地现状：



3.3 项目定位：通过打造“小而美”的新兴产业项目，以创新品质及产业发展，先行引领片区产业发展。

3.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式

4.1 甲方委托乙方本项目完成建筑（全专业）、景观全过程设计工作：

- ☒ 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；
- ☒ 招标配合阶段；
- ☒ 施工配合阶段；
- ☒ 营销、招商及营运配合阶段。

甲方另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第4.3条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方仍应按照第4.3条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

4.2 其他设计顾问责任分工如下表：

阶段		总体规划阶段	方案设计阶段	初步设计阶段	施工图设计阶段	施工阶段（配合）
建筑、结构、机电、内装二次机电、智能化、燃气设计、供电方案深化设计、人防设计、消防	主负责方	LDI 概念团队	LDI 概念团队	LDI 施工图团队	LDI 施工图团队	—
	审核方	LDI 施工图团队	LDI 施工图团队	LDI 概念团队	LDI 概念团队	LDI 施工图团队、LDI 施工图团队
幕墙	主负责方	幕墙设计单位	幕墙设计单位	幕墙设计单位	幕墙设计单位	幕墙施工单位
	审核方	LDI 概念团队	LDI 概念团队	LDI 施工图团队、LDI 概念团队	LDI 施工图团队、LDI 概念团队	幕墙设计单位
公共部分精装修设计（包含样板房）	主负责方	室内设计单位	室内设计单位	室内设计单位	室内设计单位	—

6.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

业态	暂定面积 (㎡)	阶段	含增值税单价 (元/㎡)	不含增值税总价 (元)	含 6%增值税总价 (元)
地下室	12000	建筑（全专业）概念方案	16.5	186792.45	198000
		建筑（全专业）扩初	11	124528.3	132000
		建筑（全专业）施工图	27.5	311320.75	330000
地上	31810	建筑（全专业）概念方案	16.5	495155.66	524865
		建筑（全专业）扩初	11	330103.77	349910
		建筑（全专业）施工图	27.5	825259.43	874775
装配式	31810	全过程设计	18	540169.81	572580
		评分认定	/	235849.06	250000
正向设计	43810	扩初-施工图	22	909264.15	963820
景观设计	2100	全过程	/	424528.3	450000
二次机电设计	8000	全过程	22	166037.74	176000
弱电智能化	43810	全过程	6	247981.13	262860
合计				4796990.55（暂定）	5084810（暂定）
			次数	元/人/次	
差旅费	合同内	不限次数		以上报价，已含此部分服务内容，无需再报价	
	超出合同	/	/	/	

注：在结算设计费时，建筑面积以实际面积为准。

6.1.1 本合同设计费金额（暂定）为 5084810 元人民币（含税）（大写：人民币伍佰零捌万肆仟捌佰壹拾圆整），该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

该合同设计单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价文件的要求和计算错误而有所调整，也不会因项目建筑面积增加或减少、项目竣工日期延长、项目建筑功能改变、概算预算或实际造价改变而调整。

6.2 付款进度表：

分 行：蛇口支行

账号类型：公司账户

银行账户：44201502800051018910

6.3.2 所有阶段工作成果均需经甲方书面或电子邮件确认合格方能予以付款。所有阶段工作成果均需经甲方书面或电子邮件确认合格方能予以付款。但乙方提交成果后，甲方超过 5 日未予以确认或未提出修改意见，甲方不得以此作为拒付费用的理由。

6.3.3 在甲方向乙方付款前，乙方向甲方提供合法有效的 6% 增值税专用发票，且发票内容必须按照“_____项目（地块号：_____）+业务内容”的形式开具。

6.3.4 甲方每次付款前，乙方需提供符合本合同“第 7.3.3 条”约定的形式的发票，否则甲方有权在收到符合约定的发票前暂停付款且不承担违约责任。

6.3.5 专家评审费

6.3.6 若本项目有需要聘请专家召开专家评审会，则专家评审费由乙方先行垫付。乙方开具税费为 6% 的设计费增值税专用发票及提供相关证明材料向甲方实报实销。。

第七条 设计团队及双方职责

7.1 甲方于本合同签署时基本认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	郭智敏	总工办主任，建筑专业审核审定	86126936	13924653099	guozm@huasen.com.cn
2	孙蓉晖	总工办，建筑设总	86126887	13600410160	sunrh@huasen.com.cn
3	陈运腾	建筑事业二部，建筑专业负责人	86126897	13430476411	chenyt@huasen.com.cn
4	张弛	建筑事业二部，建筑师	86126892	13590304380	zhangchi@huasen.com.cn
5	王帆	建筑事业二部，总图设计师	/	13434405735	wangfan2@huasen.com.cn
6	赵杨	BIM 技术中心，BIM	86126939	15602313314	zhaoyang@huasen.com.cn

（本页为以下双方关于《华润置地华南大区华润智地创新中心项目后建筑（全专业）、景观全过程设计合同》的签字页，无正文）

本合同由以下双方于 2019 年 5 月 29 日在中国 [] 市签署：

甲方： 华润（深圳）地产发展有限公司



法定代表人或授权代表：

乙方：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

法定代表人或授权代表：



(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称：罗湖区清水河街道华润智地文创中心城市更新单元项目主体工程

验收日期：2025 年 11 月 11 日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	罗湖区清水河街道华润智地文创中心城市更新单元项目主体工程				
工程地点	罗湖区清水河街道清水河五路和环仓东路交汇处东南侧	建筑面积	43303.11平方米	工程造价	10574.38 4925 万元
结构类型	框剪	层数	地上:	23	层
	框剪		地下:	2	层
施工许可证号	2020-440303-47-03-01067103	监理许可证号	E131000613-8/1		
开工日期	2020年 8 月 22 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	JK2020078		
建设单位	华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	浙江东阳建工集团有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	罗鑫
副组长	杨鑫峰
组员	柯希行、金红林、陈明月、龙渊、韩国坚、包俊峰、叶朝森

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗鑫	柯希行、金红林、陈明月、龙渊
建筑设备安装工程	杨鑫峰	韩国坚、包俊峰、叶朝森
工程质控资料	刘自民	周文浩、张耕耘

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-014/5 ☐☐☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、验收人员签名：* * *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求、设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。
验收组一致同意本工程评定为合格工程。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：蒋敏
注册号：4406622-027
有效期：至2024年5月



(公章)

单位(项目)负责人:

年月日



(公章)

单位(项目)负责人:
年月日



(公章)

单位(项目)负责人:
年月日



(公章)

单位(项目)负责人:
年月日



(公章)

单位(项目)负责人:
年月日



GD-E1-914/6

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0215

华润（深圳）有限公司：

润启科技大厦已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2020-440303-47-03-010671，工程地址：罗湖区清水河清水河街道清水河五路和环仓东路交汇处东南侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市罗湖区城市更新和土地整备局建筑设计科组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，润启科技大厦的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

参验单位联合（盖章）

2023年02月28日

备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深圳市

建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字HG-2023-0004号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20160943

用地单位	华润（深圳）有限公司				用地位置	罗湖区清水河清水河街道清水河五路和环仓东路交汇处东南侧				
项目名称	润启科技大厦				宗地号	H405-0081				
宗地代码	440303001002GB00110				建设用地规划许可证	HG-2020-0004				
土地使用权出让合同书	深地合字（2020）H001号				建设工程规划许可证	HG-2020-0008（改1）				
建设工程竣工测量报告	深测房（竣）2022-NA416-1179号									
分期建设项目子项目名称	润启科技大厦									
建筑覆盖率 （一/二级）	绿化覆盖率	绿地面积	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数 （地上/下）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位 （地上/下） （地上/下）	非机动车停车位 （地上/下）	
44.04/	/	/	/	100.03	23/2	2254.73	1	0/129	/	
总建筑面积 42818.23 m ²	分项指标				规定功能		核定		核增建筑面积m ²	
	地上	产业研发用房		28444.68		0		架空绿化休闲		2752.23
		小型垃圾转运站		252.15		0				
		社区警务室		101.4		0				
		公共服务用房		1155.27		0				
		配套商业		1849.47		0				
	地下	合计		31802.97		0		合计		2752.23
		合计								
		核增功能								
	不计容积率 建筑面积	地下核增建筑面积								核增建筑面积
公用设备用房								1197.86		
共用停车位								7065.17		
本期住宅户型比例	合计								8263.03	
	总量		户型套内建筑面积<90m ²		0 m ²				占总量比例	
	0户（其中保障性住房0户）				0 m ²				0 %	
户数	0 m ² （其中保障性住房0m ² ）								0 %	
	建筑面积									
	附件		1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面图） 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇							
备注	1.本项目28444.68m ² 产业研发用房中含创新型产业用房3421.27m ² ，物业服务用房100.63m ² 。									
	2.本项目1508.82m ² 公共配套设施为非商品住房性质，产权归政府。									
	3.本项目含503.54m ² 公共开放空间及公共人行通道，24小时无条件对社会开放。									
	4.本项目地块地下空间与周边项目地下空间统筹开发，相互连通，共用地下出入口。									
	5.本项目利用峰谷错峰项目用地设置消防登高操作场地。									
	6.本项目地块步行出入口在清水河五路处，邻近峰谷错峰项目出入口设置，两个项目共用步行出入口。									
	7.本项目已取得《深圳市工程建设项目测绘成果审查意见书》（深审测【竣】-2023-0064）。									
	8.本项目用地单位必须严格按照用地规划及监管协议约定的内容落实相关责任和义务。									
	9.请完善相关用地手续后方可办理产权登记。									



编号:B19M0000230222000B

深圳市竣工验收备案

收文回执

华润（深圳）有限公司：

我局已收你单位润启科技大厦竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告核证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市罗湖区住房和建设局

2023年2月28日



1.4 团队其余人员工程经验及资格证明文件、职称证书等扫描件

1.4.1 项目总指挥——赵强

1.4.1.1 资格证明文件扫描件



1. 4. 1. 2 职称证书扫描件

	专业名称: 建筑学 Speciality 享受教授、研究员待遇的高级建筑师 资格名称: Qualification Level 授予时间: 二〇一六年十二月二十一日 Conferment Date 编 号: 163330638 No.
姓 名: 赵强 Full Name 男 性 别: Sex 出生年月: 1973年02月 Date of Birth 工作单位: 中国建筑设计研究院 Place of Work	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles 发证时间: 2016年12月29日 Issued Date 高级专业技术职务 评审委员会

1.4.1.3 近3个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵强 社保电脑号：805601988 身份证号码：140102197302040616 页码：1
参保单位名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 单位编号：392063 打印单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	392063	22800.0	3648.0	1824.0	1	22800	1140.0	456.0	1	22800	114.0	22800	182.4	22800	182.4	5.6
2025	08	392063	22800.0	3648.0	1824.0	1	22800	1140.0	456.0	1	22800	114.0	22800	182.4	22800	182.4	5.6
2025	09	392063	22800.0	3648.0	1824.0	1	22800	1140.0	456.0	1	22800	114.0	22800	182.4	22800	182.4	5.6
合计			10944.0	5472.0			3420.0	1368.0			342.0		273.6	547.2			136.8

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f12c8f104706 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 392063 单位名称 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司



1.4.2 项目负责人——赵杨

1.4.2.1 职称证书扫描件

	专业名称: 建筑学 Speciality
	资格名称: 工程师 Qualification Level
	授予时间: 二〇二一年一月二十八日 Conferment Date
	编号: 20203331614 No.
姓 名: 赵杨 Full Name	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
性 别: 男 Sex	发证时间: 2021 年 3 月 4 日 Issued Date
出生年月: 1990 年 09 月 Date of Birth	
工作单位: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限 公司 Place of Work	

1.4.2.2 近3个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 赵杨 社保电脑号: 636233665 身份证号码: 510727199009083615 页码: 1
参保单位名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 单位编号: 392063 单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
2025	08	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
2025	09	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
合计				3315.0	1560.0			1009.95	403.98			101.01		78.0		156.0	39.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f12c8f0f491i) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

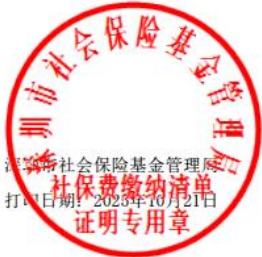
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 392063 单位名称 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司



1.4.3 土建专业负责人（统筹）——杨小凡

1.4.3.1 资格证明文件扫描件

使用有效期:2025年05月06日
-2025年11月02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：杨小凡
性 别：女
出生日期：1995年06月26日
注册编号：20234412058
聘用单位：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
注册有效期：2025年04月30日-2027年04月29日



主任



个人签名：杨小凡

签名日期：杨小凡 2025.6.30

发证日期：2025年04月30日

1. 4. 3. 2 职称证书扫描件

	专业名称: 建筑学 Speciality
	资格名称: 工程师 Qualification Level
	授予时间: 二〇二四年一月十二日 Conferment Date
姓名: 杨小凡 Full Name	编号: 20233332159 No.
性别: 女 Sex	
身份证号码: 341102199506260829 ID card No.	发证时间: 2024年 8 月 8 日 Issued Date

1.4.4 机电专业负责人（统筹）——魏璐

1.4.4.1 资格证明文件扫描件

使用有效期: 2025年06月18日 - 2025年12月15日		
中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水)		
注册执业证书		
本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师 (给水排水)的执业凭证, 准予持证人在执业范围和 注册有效期内执业。		
姓 名: 魏璐		
性 别: 女		
出生日期: 1991年03月21日		
注册编号: CS20204401429		
聘用单位: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
注册有效期: 2023年12月04日-2026年12月31日		
中华人民共和国 住房和城乡建设部		
个人签名: 		
签名日期: 2025. 6. 24	发证日期: 2023年12月04日	

1. 4. 4. 2 职称证书扫描件

	专业名称: 建筑给水排水 Speciality
	资格名称: 高级工程师 Qualification Level
	授予时间: 二〇二三年十二月二十日 Conferment Date
姓 名: 魏璐 Full Name	编 号: 20233332149 No.
性 别: 女 Sex	 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
身份证号码: 360730199103212620 ID card No.	

1.4.4.3 近3个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：魏璐
社保电脑号：638814174
身份证号：360730199103212620
参保单位名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
单位编号：392063

页码：1
单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
2025	08	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
2025	09	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
合计				3315.0	1560.0			1009.95	403.98			101.01		78.0		156.0	39.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f12c8f101b2g ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

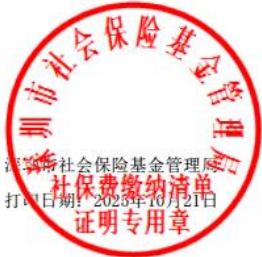
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 392063
单位名称 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司



1.4.5 专项负责人（统筹）——朱婷

1.4.5.1 职称证书扫描件

	专业名称: 建筑学 Speciality
	资格名称: 建筑师 Qualification Level
	授予时间: 二〇一六年十二月九日 Conferment Date
	编号: 163330788 No.
姓名: 朱婷 Full Name	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
性别: 女 Sex	发证时间: 2016年12月29日 Issued Date
出生年月: 1984年08月 Date of Birth	
工作单位: 中国建筑设计研究院 Place of Work	

1.4.5.2 近3个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件

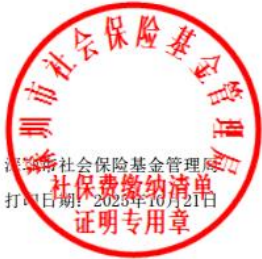
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱婷
社保电脑号：622158214
身份证号码：441381198408157129
参保单位名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
单位编号：392063

页码：1
单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	392063	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	08	392063	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
2025	09	392063	11500.0	1955.0	920.0	1	11500	575.0	230.0	1	11500	57.5	11500	46.0	11500	92.0	23.0
合计				5865.0	2760.0			1725.0	690.0			172.5					

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f12c8f0f637b ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
392063
单位名称
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司



1.4.6 建筑 BIM 工程师——麦嘉伟

1.4.6.1 职称证书扫描件

广东省职称证书

姓 名：麦嘉伟

身份证号：440301199201228219



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：2403003183682


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



1.4.7 结构 BIM 工程师——高鹏程

1.4.7.1 职称证书扫描件

	专业名称: 建筑结构 Speciality
	资格名称: 工程师 Qualification Level
	授予时间: 二〇二一年一月二十九日 Conferment Date
	编号: 20203331621 No.
姓 名: 高鹏程 Full Name	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
性 别: 男 Sex	
出生年月: 1992年02月 Date of Birth	发证时间: 2021年3月4日 Issued Date
工作单位: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 Place of Work	

1.4.8 钢结构 BIM 工程师——叶绍锋

1.4.8.1 近 3 个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶绍锋 社保电脑号：643707964 身份证号码：440921198607063518 页码：1
参保单位名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 单位编号：392063 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
2025	08	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
2025	09	392063	6500.0	1040.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
合计				3120.0	1560.0			1009.95	403.98			101.01		78.0		156.0	39.0

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f12c8f0f839b ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
392063 单位名称
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司



1.4.9 给排水 BIM 工程师——林瑾

1.4.9.1 职称证书扫描件



1.4.9.2 近3个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林瑾
社保电脑号：636513179
参保单位名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

身份证号码：350825199007125044
单位编号：392063

页码：1
单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
2025	08	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
2025	09	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
合计				3315.0	1560.0			1009.95	403.98			101.01		78.0		156.0	39.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f12c8f101ef7 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 392063
单位名称 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司



1. 4. 10 暖通 BIM 工程师——陈晓铭

1. 4. 10. 1 职称证书扫描件

	专业名称: 供暖通风与空调工程 Speciality
	资格名称: 高级工程师 Qualification Level
	授予时间: 二〇二一年十二月三日 Conferment Date
姓 名: 陈晓铭 Full Name	编 号: 20213331909 No.
性 别: 男 Sex	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
身份证号码: 445222198703250113 ID card No.	发证时间: 2022年1月11日 Issued Date 高级专业技术职务 评审委员会

1.4.10.2 近3个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈晓铭 社保电脑号: 624231372 身份证号码: 44522198703250113 页码: 1
参保单位名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 单位编号: 392063 单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
2025	08	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
2025	09	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
合计				3315.0	1560.0			1009.95	403.98			101.01		78.0		156.0	39.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f12c8f0f52cu) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

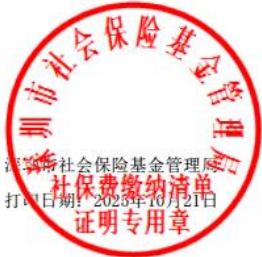
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。


6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 392063 单位名称 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司



1.4.11 电气 BIM 工程师——张嘉玮

1.4.11.1 职称证书扫描件

	专业名称: 建筑电气自控 Speciality
	资格名称: 工程师 Qualification Level
	授予时间: 二〇二一年十二月一日 Conferment Date
姓 名: 张嘉玮 Full Name	编 号: 20213331943 No.
性 别: 女 Sex	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
身份证号码: 440803199505082925 ID card No.	发证时间: 2022年1月11日 Issued Date

1.4.12 室内 BIM 工程师——黄宇翔

1.4.12.1 职称证书扫描件

	专业名称: 建筑学 Speciality
	资格名称: 高级工程师 Qualification Level
	授予时间: 二〇二一年十二月十二日 Conferment Date
姓 名: 黄宇翔 Full Name	编 号: 20213331898 No.
性 别: 男 Sex	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
身份证号码: 440301198410020938 ID card No.	发证时间高级专业技术2022年1月11日 Issued Date评审委员会

1. 4. 13 景观 BIM 工程师——吴嘉蕾

1. 4. 13. 1 职称证书扫描件

广东省职称证书

姓 名：吴嘉蕾

身份证号：440301199107092124



职称名称：助理工程师

专 业：园林景观设计

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年09月12日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：1903056002842

发证单位：深圳市南山区人力资源局

发证时间：2019年09月12日



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

1.4.13.2 近3个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴嘉蕾
社保电脑号：500101405
身份证号：440301199107092124
参保单位名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
单位编号：392063

页码：1
单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
2025	08	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
2025	09	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
合计				3315.0	1560.0			1009.95	403.98			101.01		78.0		156.0	39.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f12c8f0fab15 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

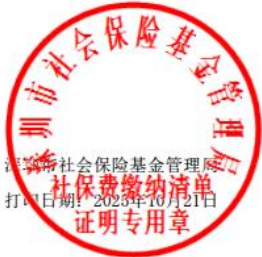
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 392063
单位名称 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司



1.4.14 幕墙 BIM 工程师——张民锐

1.4.14.1 职称证书扫描件



1. 4. 15 BIM 效果可视化负责人——杨舒

1. 4. 15. 1 职称证书扫描件

<div>专业技术职务资格证书 Professional and Technical Positions Credentials</div> <div></div> <div>本证书表明持证人具备相应专业技术职务任职资格。</div> <div>姓 名：杨舒</div> <div>证 件 号 码：320882198702050061</div>	<div>资 格 名 称：高级工程师</div> <div>专 业 名 称：建筑学</div> <div>授 予 时 间：2024-12-30</div> <div>证 书 编 号：2024013200898</div> <div></div> <div>制发日期：2024年12月30日</div> <div> 扫描二维码 查验证书</div>
--	--

1.4.15.2 近3个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨舒
社保电脑号：636078068
身份证号：320882198702050061
参保单位名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
单位编号：392063

页码：1
单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	07	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
2025	08	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
2025	09	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	3.0
合计				3315.0	1560.0			1009.95	403.98			101.01		78.0		156.0	39.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f12c8f1039ce ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

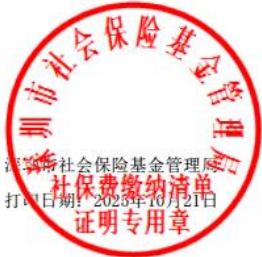
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 392063
单位名称 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司



- 1. 4. 16 驻场 BIM 负责人——邱士杰
- 1. 4. 16. 1 职称证书扫描件

专业技术职务资格证书

Professional and Technical Positions Credentials



本证书表明持证人具备相应专业技术职务任职资格。

姓 名：邱士杰

证 件 号 码：412822198807044116

资 格 名 称：高级工程师

专 业 名 称：建筑学

授 予 时 间：2024-12-30

证 书 编 号：2024013979138

盖 章 处

高级专业技术职务
评审委员会

11010210142062

制发日期：2024年12月30日



扫描二维码
验证证书

1.4.17 驻场土建 BIM 工程师——管志伟

1.4.17.1 职称证书扫描件



1.4.17.2 近3个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 管志伟 社保电脑号: 612135930 身份证号码: 440301198507244938 参保单位名称: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 单位编号: 392063 打印日期: 2025年10月21日 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	09	392063	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500.0	26.0	6500.0	52.0	13.0
合计				1105.0	520.0			336.65	134.66			33.67					13.0

社保费缴纳清单
打印日期: 2025年10月21日

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 (3391f12c8f0fb85s) 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 392063 单位名称 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

1. 4. 18 驻场机电 BIM 工程师——李春

1. 4. 职称证书扫描件

	专业名称: 供暖通风与空调工程 Speciality
	资格名称: 工程师 Qualification Level
	授予时间: 二〇二一年十二月三日 Conferment Date
姓 名: 李春 Full Name	编 号: 20213331937 No.
性 别: 男 Sex	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
身份证号码: 440883199110053515 ID card No.	发证时间: 2022年1月11日 Issued Date

1. 4. 19BIM 项目协同平台数据维护员/管理员——刘魁

1. 4. 19. 1 职称证书扫描件

专业技术职务资格证书 Professional and Technical Positions Credentials	
	资格名称: 高级工程师
本证书表明持证人具备相应专业技术职务任职资格。	专业名称: 建筑结构
	授予时间: 2024-12-30
	证书编号: 2024023236034
姓名: 刘魁	
证件号码: 441302198905030510	
	制发日期: 2024年12月30日
	 扫描二维码 查验证书

二、 投标人业绩（不评审）

2.1 投标人相关项目业绩表

投标人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
深圳市龙华区卫生健康局	龙华区口腔专科医院方案设计及初步设计	深圳市龙华区	42490.00 m²	开工日期： 2024 年 12 月 11 日 竣工日期： /	489.673365	/
深圳市建筑工程署工程设计管理中心	深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目	深圳市福田区	206221.00 m²	开工日期： 2023 年 9 月 5 日 竣工日期： /	2114.08	/
深圳市科曼医疗设备有限公司	科曼医疗产业园	深圳市光明区	220000.00 m²	开工日期： 2023 年 12 月 13 日 竣工日期： /	1175.00	/
深圳市南山区建筑工务署	区医疗集团总部蛇口街道社区医院改造项目	深圳市南山区	5630.00 m²	开工日期： 2025 年 7 月 4 日 竣工日期： /	106.10	/
平安银行股份有限公司汽车消费金融中心	平安汽车金融大厦项目	深圳市福田区		开工日期： 2024 年 3 月 21 日 竣工日期： /	188.878008	/

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

2.2 项目证明材料扫描件

2.2.1 龙华区口腔专科医院方案设计及初步设计

副本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建筑工程设计合同

华森设计

项目名称：龙华区口腔专科医院方案设计及初步设计

工程地点：深圳市龙华区

甲 方：深圳市龙华区卫生健康局

乙 方：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

20 年 月

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市龙华区卫生健康局

乙方（设计人）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

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》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区口腔专科医院方案设计及初步设计
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 建设规模：项目用地面积 6800 平方米，拟新建建筑面积 42490 平方米，其中地上 31090 平方米，地下 11400 平方米，停车位 个。
4. 建设内容：主要包括口腔医院的医疗七项设施、科研用房、附属医院教学用房、培训用房、预防保健用房、宿舍用房、风雨连廊等，以及配套的室外工程。
5. 投资规模：约 73445 万元人民币，其中工程费用 36147 万元。最终项目投资以区投资主管部门批复为准。
6. 资金性质：☒ 政府投资 100 % ☐ 国有资金 % ☐ 其他 %

二、设计范围及内容

包括但不限于以下内容：

1、本项目建设范围内的方案设计及估算、初步设计及概算等设计工作。设计工作内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风与空调、室内设计、建筑智能化、信息通信基础设施、消防、园林景观、海绵城市、绿色建筑、低碳建筑设计、燃气、电梯、钢结构、装配式建筑、幕墙、院内交通及道路（包括路口开设）、人防、基坑支护、地基处理、用水节水、医疗工艺、BIM 设计、泛光照明、标识系统、建设用地范围外的市政管线接入、污水处理站、医疗专项设计（包含但不限于医用气体、净化系统、医用纯水系统、防辐射工程、液氧站、物流传输系统、污水处理系统）、水土保持方案、与本项目有关的所有管线迁改方案设计及配合等。

2、设计阶段 BIM 应用，按照《深圳市政府投资公共建筑工程 BIM 实施指引》的要求，提供 BIM 报批报建模型，并满足设计各阶段报批报建要求。

具体设计要求详见通用条款、专用条款或附件。

三、设计周期

[√]计划开始设计日期：20 年 月 日。

[√]计划完成设计日期：20 年 月 日。

[√]项目设计周期为 个日历天。

项目定额工期为 个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计的工期定额》计算出的本项目工期），设计周期相对定额工期的比例为 %（即设计周期/定额工期）。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

[]固定总价 []固定单价 []固定费率

[√]其它形式：暂定价

2. 签约合同价为：人民币（大写）肆佰捌拾玖万陆仟柒佰叁拾叁元陆角伍分（¥ 489.673365 万元），其中设计费 423.258345 万元（已下浮），BIM 技术应用费 66.415 万元（已下浮）。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

4. 签约合同价为暂定价，若最终实际费用高于发改部门工程概算批复的费用，则按发改部门批复的费用结算；若最终实际费用低于发改部门批复的费用，则以最终实际费用为准。

五、甲方代表与乙方代表

甲方代表： ，联系电话： 。

乙方代表（项目负责人）：赵强，联系电话：13520563123。

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) 目录;
- (3) 通用条款;
- (4) 专用条款;
- (5) 附件。

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

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后起生效。

九、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式捌份，均具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。甲方执正本壹份、副本肆份，乙方执正本壹份、副本肆份。

甲方（盖章）：深圳市龙华区卫生健康局

法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一社会信用代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

乙方（盖章）：深圳华森建筑与工程设
计顾问有限公司

法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一社会信用代码：91440300618808650U

地 址：广东省深圳市南山区闽泰大厦A栋六楼

邮政编码：518046

法定代表人：

法定代表人联系方式：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳市蛇口支行

2.2.2 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目



合同编号：ERMGKY-005-2023

深圳市建筑工务署
工程设计合同

华森设计

项目名称：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目

合同名称：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）

方案设计及初步设计合同

发 包 人：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

设 计 人 1：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

设 计 人 2：中衡设计集团股份有限公司

日 期：2023 年 8 月

第一部分 协议书

发包人（发包人1）：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

（发包人2）：/

设计人（设计人1）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

（设计人2）：中衡设计集团股份有限公司

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. 项目名称：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目
2. 建设地点：项目位于福田区华富街道笋岗路以北、规划路二路以南、梅岗路以东，现有院区西侧。
3. 建设内容：总占地面积 25124.94 平方米，根据申报的可研，新建建筑物建筑面积 206221 ㎡，新建床位数 726 床。本项目建设内容为门诊、医技用房及相关医疗保障配套用房，骨科中心和脑科中心部分学科中心（最终建设内容以相关政府部门批复为准）。
4. 投资规模：根据申报的可研，本项目总投资匡算为人民币 224828.01 万元（最终投资规模以相关政府部门批复为准）。
5. 资金来源：本项目所需资金来源为市政府投资。

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1. 工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计方案。

2. 工程设计阶段及服务内容：

☒ 方案设计及初步设计（全专业）：

包含方案设计及初步设计（全专业）内容、方案设计及初步设计阶段 BIM 应用（全专业）、概算编制、建筑面积测绘、配合报建、施工配合服务、项目设计统筹及总协调等工作。

☒ 其他：洁净工程、锅炉房、污水处理站、物流系统等医疗专项设计，院内外交通设计、装配式建筑设计、桩基施工图设计、停机坪设计、地铁接驳设计、场地内建筑物或构筑物拆改、管线迁改施工图设计等。

三、设计周期

☒ 方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后，60日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人确认后，方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，30日完成初步设计及概算编制。

☒ 其他：基坑支护及桩基础施工图根据发包人下达设计启动要求后 15 天完成。

四、工程设计服务费

工程设计服务费暂定为：人民币（大写）贰仟壹佰壹拾肆万零捌佰元整（¥21140800.00元）。

具体由以下费用构成，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	费用组成	金额（元）	计价方式
1	基本设计服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 1.1 基本设计费	19940800.00	<input checked="" type="checkbox"/> 固定单价：96.8元/平方米 建筑面积暂按_20.6_万平方米计算，结算时以项目总概算批复新建建筑面积为准。
		<input checked="" type="checkbox"/> 1.2 BIM 设计费		<input type="checkbox"/> 固定总价：____万元。
		<input type="checkbox"/> 1.3 竣工图编制费		<input type="checkbox"/> 其他计取方式：_____。
		注：基本设计服务费由基本酬金（占基本设计服务费的 90%）和绩效酬金（占基本设计服务费的 10%）两部分组成。		
2	其他服务费	<input type="checkbox"/> 2.1 奖金		具体奖项及奖金约定如下：_____。
		<input checked="" type="checkbox"/> 2.2 落标补偿费	1200000.00	为固定费用，结算时按实际发生金额计取，由设计人向其余入围但未中标单位支付。 本项目落标补偿费共计 <u>120</u> 万元（含中标人、未中标人依法应承担的税额），分配方式为： <u>1. 进入定标环节，但未中标的 2 家单位各 20 万元。</u> <u>2. 进入评标环节，但未进入定标环节的 8 家单位各 10 万元。</u>
		<input type="checkbox"/> 2.3 其他费用		其他费用计取方式：_____。
合计			21140800.00	



发包人：
深圳市建筑工务署工程设计
管理中心

(盖章)

法定代表人或委托代理人(签
字)：

统一社会信用代码：

地址：深圳市福田区深南大道
6011-8 号深铁置业大厦 8 楼

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

纳税识别号：

开户银行：

账号



设计人1：
深圳华森建筑与工程设计顾问
有限公司

(盖章)

法定代表人或委托代理人(签
字)：

统一社会信用代码：

91440300618808650U

地址：深圳市南山区滨海之窗
花园八栋办公楼第六层

邮政编码：518054

法定代表人：赵林

委托代理人：

电话：0755-86126888

电子信箱：

传真：

开户银行：中国建设银行深圳

市蛇口支行

账号：

44201502800051018910



设计人2：
中衡设计集团股份有限公
司

(盖章)

法定代表人或委托代理人
(签字)：

统一社会信用代码：

913200001348450681

地址：苏州工业园区八达街
111 号

邮政编码：213000

法定代表人：冯正功

委托代理人：

电话：0512-62586258

电子信箱：

传真：

开户银行：建行苏州工业园

区支行

账号：

32201988836050739090

合同签订时间：2023 年 09 月 5 日

5.2.1.1 涉及的常规专业包括但不限于以下内容（可多项勾选）：

■规划 ■总图 ■建筑 ■结构 ■电气 ■给排水 ■通风与空调
■智能化 ■燃气 ■人防 ■消防 ■景观 ■幕墙 ■标识
■泛光照明 ■装配式 ■声学 ■光伏设计
■电梯（升降梯及自动扶梯） ■道路（包含路口开设）
■建设用地范围外的管线接入 ■室内外机电管线综合设计
■建筑节能环保（包括绿色建筑，建筑节能，用水节水、海绵城市和屋顶绿化，太阳能利用、建筑废弃物减量及建筑废弃物再生产品使用等）

■其他：编制停机坪选址报告及停机坪设计、院内外交通设计、与现有院区衔接、地铁接驳设计、场地内建筑物或构筑物拆改、基坑支护和桩基施工图设计、管线迁改施工图设计等。

5.2.1.2 涉及的特殊专业包括但不限于（可多项勾选）：

■地基处理 ■基坑支护 ■边坡支护 ■钢结构 ■预应力
■管线迁改 ■水土保持 ■结构加固改造 ■特殊消防设计
■厨房工程 ■污水处理 ■医疗专项设计 ■图纸测量
■智慧停车 ■建筑、机电、软装一体化设计

■其他：土方平衡、交通设计、详勘任务书、与本项目相关其他专业系统和特殊工程设计。

5.2.1.3 依据项目特点选择（可勾选），■园林景观 ■室内设计

5.2.1.4 依据医院项目特点设计的医疗专项内容包括不限于：（可勾选）：

■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、静脉配置等）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。

■医用气体 ■医疗工艺 ■医疗净化 ■医院物流传输系统 ■辐射防护
■实验室专项 ■纯水

5.2.2 造价文件： ■方案估算 ■概算编制

5.2.3 BIM 成果：

■根据要求提供（提供设计阶段 BIM 成果（含 BIM 造价、BIM 报批报建等）

5.2.4 VR、动画展示：

■项目重点展示区域 VR、动画制作，制作要求由发包人在设计阶段具体提出。

5.2.5 需要模拟、计算与设计的内容：

（1）负责各种荷载计算、电气、供暖、供气、通风、消防控制等系统接驳以及控制源设计。

（2）本项目 BIM 技术应用（提供设计各阶段 BIM 成果）。

GF—2015—0209

合同编号：_____

建设工程设计合同

华森设计

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市科曼医疗设备有限公司

设计人（全称）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就科曼医疗产业园项目工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：科曼医疗产业园项目。

2.工程地点：深圳市光明区规划田园路与良辰路交叉路口东南侧。

3.规划占地面积：3 万平方米，总建筑面积：约 22 万平方米（其中地上约 14 万平方米，地下约 8 万平方米）；地上超高层办公 32 层、厂房 17 层，地下 3 层；建筑高度厂房约 85 米、超高层约 148 米。

4.建筑功能：厂房、研发办公、配套等。

5.投资估算：约 13 亿元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：建筑红线范围内建筑方案设计、施工图设计（含

地上及地下扩初、施工图设计，施工期间的设计变更及后续相关工作）、设计相关报批报建、**BIM 设计**、装配式设计、景观绿化设计、室外综合管网设计、海绵城市专项设计、绿色建筑专项设计、二次机电设计、场地总图、开路口设计、智能化设计、5G 基站设计、幕墙设计、亮化设计、室内精装设计、实验室洁净设计、节能评估报告、抗震支架设计、风洞试验。

2. 工程设计阶段：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. 工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023 年 09 月 26 日。

计划完成设计日期：2024 年 01 月 26 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价承包；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟壹佰柒拾伍万元整（¥11,750,000.00 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：易明生。

设计人项目负责人：文亮。

发包人： (盖章)

设计人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

地 址：深圳市光明区飞亚达
钟表大厦2栋

地 址：深圳市南山区滨海之窗
办公楼

邮政编码：_____

邮政编码：518054

法定代表人：易勇

法定代表人：赵林

电 话：0755-26431236

电 话：0755-86126888

传 真：_____

传 真：0755-86126777

电子信箱：_____

电子信箱：sz@huasen.com.cn

开户银行：中国建设银行深圳
南山科技支行

开户银行：中国建设银行深圳市
蛇口支行

账 号：44201019000052500687

账 号：44201502800051018910

时 间：2023年12月13日

时 间：2023年12月13日

附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围

建筑红线范围内建筑方案设计、施工图设计（含地上及地下扩初、施工图设计，施工期间的设计变更及后续相关工作）、设计相关报批报建、**BIM 设计**、装配式设计、景观绿化设计、室外综合管网设计、海绵城市专项设计、绿色建筑专项设计、二次机电设计、场地总图、开路口设计、智能化设计、5G 基站设计、幕墙设计、亮化设计、室内精装设计、实验室洁净设计、节能评估报告、抗震支架设计、风洞试验。

二、本工程设计阶段划分

方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合四个阶段。

三、各阶段服务内容

1. 方案设计阶段

（1）与发包人充分沟通，深入研究项目基础资料，协助发包人提出本项目的发展规划和市场潜力；

（2）完成总体规划和方案设计，提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作；

（3）根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准；

(4) 协调景观、交通、精装修等各专业顾问公司的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的顾问公司的合理化建议并对方案进行调整；

(5) 配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作；

(6) 负责完成人防、消防等规划方案，协助发包人完成报批工作。

2. 初步设计阶段

(1) 负责完成并制作建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、动力、室外管线综合等专业的初步设计文件，设计内容和深度应满足政府相关规定；

(2) 制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行交通、园林、人防、消防、供电、市政、气象等各部门的报审工作，提供相关的工程用量参数，并负责有关解释和修改。

3. 施工图设计阶段

(1) 负责完成并制作总图、建筑、结构、机电、室外管线综合等全部专业的施工图设计文件；

(2) 对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现；

(3) 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改

调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件；

(4) 协助发包人进行工程招标答疑。

4. 施工配合阶段

(1) 负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，项目负责人及各专业设计负责人，及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求；

(2) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题；

(3) 协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续；

(4) 参与与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续；

(5) 提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作；

(6) 应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

建设工程设计合同 补充协议-1

工 程 名 称: 科曼医疗产业园项目

工 程 地 点: 深圳市光明区田园路与良辰路交叉路口

合 同 编 号: _____

设计证书等级: 甲级 (A244066224)

发 包 人: 深圳市科曼医疗设备有限公司

设 计 人: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签 订 日 期: 2024 年 8 月 5 日

发包人（甲方）：深圳市科曼医疗设备有限公司

设计人（乙方）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担科曼医疗产业园项目建筑工程设计，双方于2023年12月签订《建设工程设计合同》（以下简称“原合同”），现因项目投资额调整，经双方协商一致，对原工程乙方已开展设计工作进行结算，同时新工程在基于原合同的基础上，对有关条款内容进行修改变更。

一、原工程设计工作结算

1. 乙方基于甲方设计要求，完成了原工程的方案设计，初步设计、概算、风洞试验、模型制作工作。

2. 经双方友好协商，一致确认上述乙方已完成设计工作按照设计单价：30元/m²，建筑面积：22.25万m²，完成工作量占比：25%进行结算，总计：30元/m²*22.25万m²*25%=166.875万元；

3. 原工程设计费支付：

（1）本补充协议签订后7日内，甲方向乙方支付原工程设计费总额的60%，计：100.125万元；

（2）新工程方案成果交付甲方前，甲方向乙方支付原工程全部剩余设计费，计：66.75万元；

二、新工程概况

1. 工程名称：科曼医疗产业园项目。

2. 工程地点：深圳市光明区规划田园路与良辰路交叉路口东南侧。

3. 规划占地面积: 约 3 万平方米, 总建筑面积: 约 17.96 万平方米 (其中地上约 14 万平方米, 地下约 3.96 万平方米); 地上厂房约 12 层, 研发办公约 22 层, 地下约 2 层; 建筑高度 ≤ 100 米。以上各项指标, 具体以甲方最终审核或确认的规划指标为准。

4. 建筑功能: 厂房、研发办公、配套等。

5. 投资估算: 约 亿元人民币。

三、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 建筑红线范围内建筑方案设计、施工图设计 (含地上及地下扩初、施工图设计, 施工期间的设计变更及后续相关工作)、设计相关报批报建、BIM 设计、装配式设计、景观绿化设计、室外综合管网设计、海绵城市专项设计、绿色建筑专项设计、二次机电设计、场地总图、开路口设计、智能化设计、5G 基站设计、幕墙设计、亮化设计、室内精装设计、节能评估报告、抗震支架设计。

2. 工程设计阶段: 方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段和施工配合四个阶段。

四、工程设计周期

计划开始设计日期: 2024 年 7 月 日

计划完成设计日期: 年 月 日

五、签约合同价

1. 签约合同价:

人民币 (大写) 伍佰贰拾万元捌仟肆佰元整 (¥5,208,400.00)

元)。其中:不含税金额为¥4,913,584.91元,税金为¥294,815.09元,税率为6%。

2. 特别约定:

新工程设计基本服务费按预估总建筑面积 179600 m²计算,如实际面积与预估建筑面积差异为正负 5%以内时,按本合同额执行。如实际面积与预估面积差异超出正负 5%时,差异部分按(29 元/m²)单价计算设计费,对新工程设计费总额进行相应的增加或减少。

六、设计费支付方式

新工程项目分一期、二期两期进行建设,一期约 8.88 万 m²,二期约 9.08 万 m²,其中设计费方案部分(设计费总额 25%)按以下约定的支付比例(第一、第二节点)全额支付,其余设计费依据各阶段付款比例按照项目建筑面积分期比例进行支付。

具体支付时间如下:

1. 设计人向发包人提交方案设计文件,且取得甲方书面认可后 7 天内,发包人向设计人支付工程设计费总额的 15%;

2. 发包人取得方案审批意见书或发包人要求启动下一阶段设计后 7 天内,发包人向设计人支付工程设计费总额的 10%;

3. 设计人向发包人提交初步设计文件,且取得甲方书面认可后 7 天内,发包人向设计人支付对应建设期工程设计费总额的 10%;

4. 项目桩基施工图审查通过后 7 天内,发包人向设计人支付

对应建设期工程设计费总额的 10%;

5. 设计人向发包人提交施工图设计文件, 且取得甲方书面认可后 7 天内, 发包人向设计人支付对应建设期工程设计费总额的 20%;

6. 施工图设计文件通过审查后 7 天内, 发包人向设计人支付对应建设期工程设计费总额的 20%;

7. 项目主体结构封顶后 7 天内, 发包人向设计人支付对应建设期工程设计费总额的 10%;

8. 项目竣工验收后 7 天内, 发包人按实结算向设计人支付对应建设期全部剩余工程设计费。

注: 如果设计成果提交发包人 15 天内, 发包人因自身原因未反馈审核意见, 视为发包人认可设计人的阶段设计成果。

七、其他

1. 本补充协议作为原合同的补充, 具有同等法律效力。本补充协议与原合同内容不一致的, 以本补充协议为准; 本补充协议对原合同未作更改的, 仍按照原合同执行。

2. 本补充协议一式捌份, 均具有同等法律效力, 发包人执叁份, 设计人执伍份。

3. 本补充协议经双方签字或盖章后成立并生效。

4. 附件:

附件一、设计进度表

附件二、设计费报价明细

(以下无正文)

发包人:



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址: 深圳市光明区飞亚达

钟表大厦2栋

邮政编码: _____

法定代表人: 易勇

电话: 0755-26431236

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行深圳

市南山科技支行

账号: 44201019000052500687

时间: 2024 年 ____ 月 ____ 日

设计人:



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址: 深圳市南山区滨海之窗

办公楼

邮政编码: 518054

法定代表人: 赵林

电话: 0755-86126888

传真: 0755-86126777

电子信箱: sz@huasen.com.cn

开户银行: 中国建设银行深圳

蛇口支行

账号: 44201502800051018910

时间: 2024 年 ____ 月 ____ 日

附件 1：设计进度表

科曼医疗产业园项目总进度计划初排

序号	项目	时间（月）	开始时间	结束时间	里程碑节点
1	方案设计	2.5	2024.7.15	2024.9.30	
2	方案报建文本	0.5	2024.9.30	2024.10.15	人防征询
一期					
3	报工规图纸（一期）	1	2024.10.15	2024.11.15	工规证
4	主体施工图（一期）	2	2024.10.15	2024.12.15	含审图
5	上传住建网站（一期）	0.5	2024.12.15	2024.12.31	获得施工许可证
6	桩基施工（一期）	4	2025.01.01	2025.4.30	桩基验收
7	主体施工（一期）	8	2025.4.30	2025.12.31	结构封顶
8	二次结构（一期）	4	2026.01.01	2026.04.30	
9	机电安装（一期）	6	2026.01.01	2026.06.30	
10	建筑装修（一期）	3	2026.05.01	2026.07.31	
11	室外管网及园林（一期）	4	2026.05.01	2026.08.31	
12	验收（一期）	3	2026.09	2026.12	验收交付
二期					
15	方案调整（二期）	3	2027.01.01	2027.03.31	如果有变化
16	报建文本	0.5	2027.04.01	2027.04.15	人防征询（如果有变化）
17	报工规图纸（二期）	1	2027.04.15	2027.05.15	工规证
18	主体施工图（二期）	3	2027.04.15	2027.07.15	含审图
19	上传住建网站（二期）	0.5	2027.07.16	2027.07.31	获得施工许可证
20	基坑支护施工	5	2027.05.16	2027.10.15	
21	桩基施工（二期）	4	2027.10.16	2028.2.15	桩基验收
22	主体施工（二期）	12	2028.2.16	2029.5.15	结构封顶
23	二次结构（二期）	3	2029.03.01	2029.6.30	
24	幕墙施工	3	2029.04.01	2029.7.31	
25	机电安装（二期）	6	2029.03.01	2029.08.30	
26	建筑简装修	3	2029.06.01	2029.08.31	
27	室外管网及园林（二期）	4	2029.06.01	2029.9.31	
28	验收（二期）	3	2029.10.01	2030.12.31	验收交付
29	精装申报及装修（二期）	6	2029.10.01	2030.03.31	
30	验收整改交付（二期）	2	2030.04.01	2030.05.31	交付使用

附件 2：设计费报价明细

科曼医疗产业园项目 设计费明细

CCTC 华森设计
中国建科 HSARCHITECTS

序号	工作内容		取费基数	设计面积 (万㎡)	单价 (元/㎡)	设计费 (万元)	备注
1	土 建 设 计	方案设计	总建筑面积	17.96	13	58.26	含场地总图、开路口设计、节能评估报告
2		初步设计	总建筑面积			46.29	
3		施工图设计	总建筑面积			148.29	
					小计（1）：		252.84
4		景观绿化设计	项	/	/	15	
5		室外综合管网设计	项	/	/	5	
6		装配式设计	项	/	/	20	
7		海绵城市+绿建设计	项	/	/	10	
8	各 类 专 项 设 计	BIM设计	项	/	/	32	
9		概算	项	/	/	17	
10		二次机电设计	项	/	/	15	
11		智能化设计	项	/	/	20	
12		幕墙设计	项	/	/	35	
13		亮化设计	项	/	/	15	
14		5G基站设计	项	/	/	7	
15		室内精装设计	项	/	/	70	
16		抗震支架设计	项	/	/	7	
					小计（2）：		268
				合计（1+2）：		520.84	

合同编号: 2024F245SJ001

深圳市南山区建筑工务署
房屋建筑工程设计合同

华森设计

工程名称: 区医疗集团总部蛇口街道社区医院改造项目

合同名称: 区医疗集团总部蛇口街道社区医院改造项目
设计总承包及可行性研究报告编制合同

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

设 计 人: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

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）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

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：区医疗集团总部蛇口街道社区医院改造项目

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 建设规模：项目位于南山区蛇口石云路3号。本次拟对荣村工业区D座一至五层（含屋面）进行改造，总改造面积约为5630平方米，改造后主要功能设为全科诊室、医学检验科、医学影像科、中医科、病房、办公室等。主要建设内容包括基建、开办费、医疗设备、信息化。项目申报匡算5223.69万元，评审调整后为4633万元，其中基建2919万元，开办费359万元，医疗设备211万元，信息化1144万元。

4. 投资规模：项目投资匡算为4633万元，其中基建部分2919.26万元（建筑安装工程费用2391.56万元），开办费358.79万元，医疗设备1144.58万元。（深南发改批（2024）462号）

5. 资金来源：政府投资100%

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、☒BIM技术应用（设计阶段应用；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、☒特殊专用设备、☒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；

其中涉及医疗医院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 30 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 70 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）45 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）90 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）壹佰零陆万壹仟元整（¥1061000.00 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）：罗嘉辉；联系电话：26669683

发包人代表 2（施工阶段）：张志同；联系电话：13622316609

发包人代表除履行合同约定的各项职责外，发包人代表 1 还应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 还应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；

金额超过发改批复概算总额的 3%。

(4) 遗漏设计合同中明确要求包含的特定费用。

2. 设计概算重大漏项的违约责任：

发包人或其委托的造价咨询单位或其他单位在概算审核过程中，若发现设计人编制的设计概算存在重大漏项且责任归属为设计人原因时，设计人应承担如下违约责任：

(1) 对于在造价咨询单位审核阶段或施工招标前发现的重大漏项：按最终核定漏项（由发包人第三方造价咨询单位负责）金额的 0.5%扣减当期设计费。

(2) 对于在施工阶段或结算阶段发现的重大漏项，且责任归属为设计人，按最终核定漏项（由发包人第三方造价咨询单位负责）金额的 0.5%扣减当期设计费。

十、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。

十一、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。

十二、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：深圳前海建筑与工程设计顾问有限公司  (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：12440305634798694R	统一社会信用代码：91440300618808650U
签订日期： 2025 年 7 月 4 日	联系人及 联系方式：邓远鉴 13828805556

(7) BIM 应用成果（仅适用于要求 BIM 设计的项目，若项目不涉及 BIM 设计，则本条内容无效）（以下要求包含 BIM 实施成果、成果类型及完成时间）

- ①BIM 组织架构表（收到中标通知书后 7 天内）；
- ②设计 BIM 实施方案（合同签订后 30 天内）；
- ③初步设计阶段模型（与初步设计图纸同时提交）；
- ④施工图设计阶段模型（与施工图纸同时提交）；
- ⑤BIM 模型专业综合检查报告（与设计进度一致）；
- ⑥设计方案优化报告（与设计进度一致）；
- ⑦竣工模型审查报告；
- ⑧模型专业综合（与设计进度一致）；
- ⑨建筑指标统计分析（与设计进度一致）；
- ⑩建筑性能化分析（与设计进度一致）；
- ⑪净空净高分析（与设计进度一致）；
- ⑫漫游模拟（与设计进度一致）；
- ⑬交通组织模拟（与设计进度一致）；
- ⑭工程量统计；文档；（与设计进度一致）
- ⑮BIM 模型输出设计图纸（与设计进度一致）；
- ⑯设计阶段 BIM 实施经验总结报告（设计各阶段完成后）。

8.5.2 设计成果文件的其他交付要求

（1）上述成果交付要求中所列成果为最终定稿，不含过程稿，且二维设计图纸应与三维 BIM 模型内容一致（适用于按 BIM 设计的项目）。

（2）上述成果交付要求中所列数量为设计人必须提供的下限值，根据项目推进所需资料超出表中所列数量，设计人应向发包人提供相应资料，其中包含但不限于各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸，发包人不另支付制作费用。

（3）所有设计文件均须使用中文，设计人提供的电子文档须确保能够被发包人及发包人委托的单位打开和使用。

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

（5）设计工作开展过程中，根据合同约定设计人完成对应阶段设计工作且提交的设计成果文件经发包人确认后，设计人应按发包人要求及时将对应阶段的设计成果电子文件上传至发包人

(5) 专家审查意见仅供设计人参考，设计人并不能因专家的审查意见而豁免其应承担的设计责任。

10. 合同价款组成、计取及支付

10.1 合同价款组成

10.1.1 列明在协议书的签约合同价由以下费用组成（需勾选）：

(1) ☒ 工程设计费：工程设计费中已经包括了以下费用：

① 概算编制费；绿色建筑设计费；

② 各阶段设计所必需的由设计人组织且经发包人认可的专家论证、专项审查、设计咨询、技术评审、封闭评审会等专家评审会会务费（含专家费用）；

③ 完成设计服务所必需的差旅费、考察费用；

④ 因各种原因造成的增补缺漏项等一般设计修改费用；

⑤ 设计人在设计阶段及施工现场服务阶段驻场人员的所有费用；

⑥ 设计人的利润、管理费、成果编制费、所有税费、材料购买费、样品及其包装运输费等。

⑦ 发包人指定的其他费用。

(2) ☐ 设计阶段 BIM 技术应用费；

(3) ☐ 节能评估费；

(4) ☐ 可研编制费；

(5) ☐ 其他设计文件编制费；

10.1.2 签约合同价包括了设计人为完成本合同中规定的所有设计工作内容、所有工作量、全套设计文件、后续服务以及承担合同明示和暗示的一切风险、责任与义务等所发生的全部费用，包含但不限于上述组成费用。其他服务费用的计取均已包含在签约合同价中，除合同另有约定或双方另行协商同意，发包人不再另行计取。

10.1.3 按照发包人的履约评价管理制度，签约合同价由基本酬金和绩效酬金两部分组成，其中基本酬金占签约合同价的 90%，绩效酬金占签约合同价的 10%。绩效酬金属于合同酬金的一部分。

10.2 合同价款计取

10.2.3 签约合同价款的取费依据和计算过程

(1) ☒ 工程设计费：计费额暂按建安费 2391.56 万元计算；取费依据：参照 2002 年《工程勘

察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号），专业调整系数（按建筑工程）取 1.0，工程复杂程度调整系数（按复杂程度 II 级）取 1.0，附加调整系数取 1.15；工程设计收费浮动幅度取 ☐ 正 ☐ 负 0%。计算过程如下：

工程设计收费基价=38.8+(103.8-38.8)/(3000-1000)*(2391.56-1000)万元=84.0257 万元；

基本设计收费=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
=84.0257*1.0*1.0*1.15=96.63 万元。

故本项目工程设计费暂定为 96.63 万元。

(2) ☐ 设计阶段 BIM 技术应用费：取费依据：\

计算过程：\

(3) ☐ 节能评估费：取费依据：\

计算过程：\

(4) ☒ 可研编制费：取费依据：可行性研究报告编制费根据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）文计算，以本项目基建费用 2919 万元为计费额，用直线内插法计算，行业调整系数按 0.8，工程复杂程度调整系数按 1.0 计取。

计算过程：可行性研究报告编制费=[6+(12-6)/(3000-0)×(2919-0)]×1.0×0.8=9.47 万元

(5) ☐ 其他设计文件编制费：取费依据：\

计算过程：\

则签约合同价= (1)+(4)=96.63 万元+9.47 万元=106.10 万元

10.3 合同价款支付

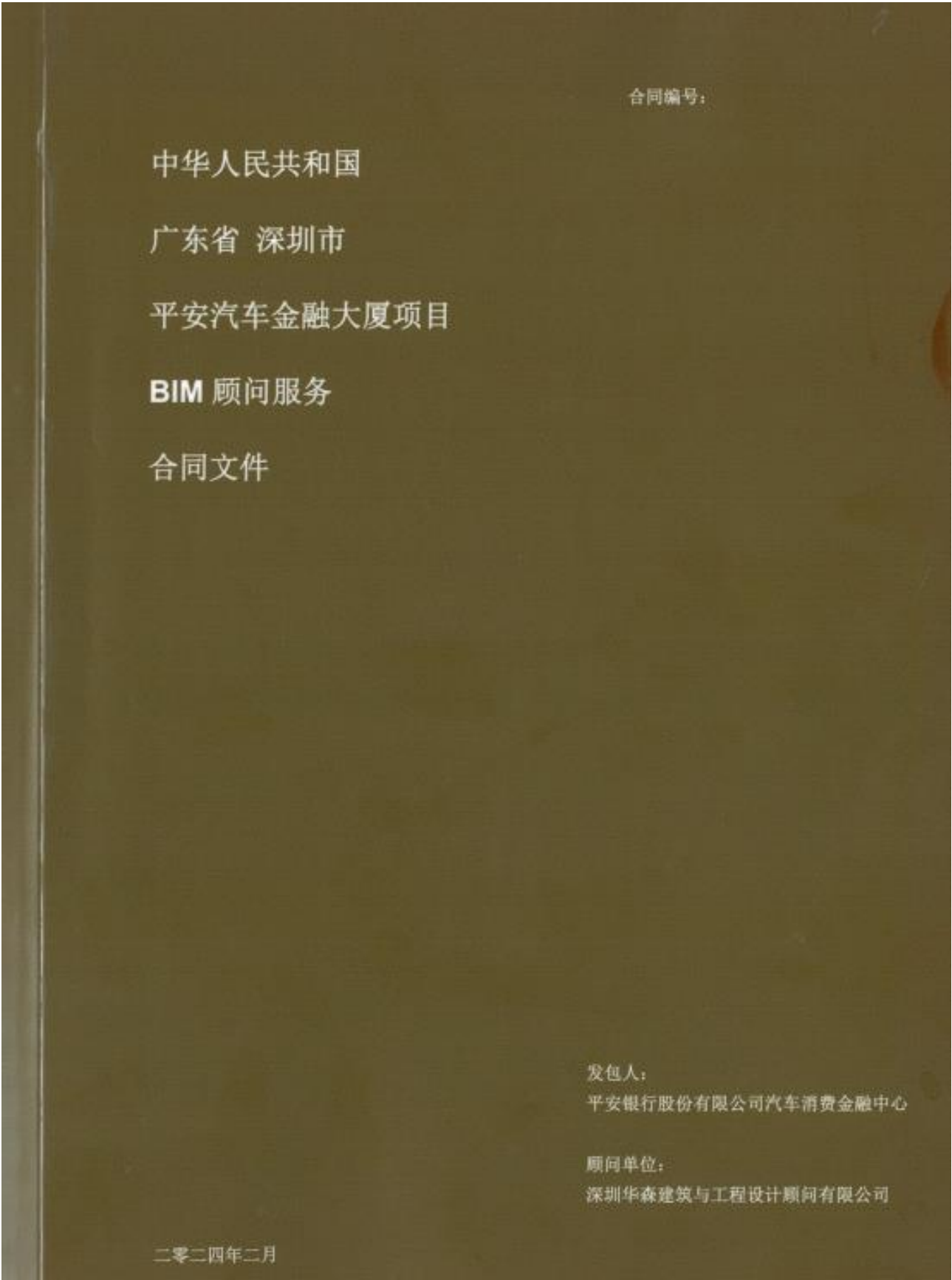
10.3.1 合同价款支付按工程设计费和其他费用（设计阶段 BIM 技术应用费、节能评估费、可研编制费等）分别进行支付，其中每一项费用均由基本酬金和绩效酬金两部分组成，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。

10.3.1.1 ☒ 工程设计费支付：

合同当事人约定工程设计费支付条件、方式和进度如下（合同当事人协商均同意时，可合并支付步骤）（工程设计费的 90%为基本酬金，10%为绩效酬金）：

(1) 预付款：合同签订且该部分资金计划下达后，经设计人申请并提供等额有效发票及发

2.2.5 平安汽车金融大厦项目



BIM 顾问服务合同

第一部分 协议书

发包人：平安银行股份有限公司汽车消费金融中心

顾问：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

双方经友好协商，就发包人委托顾问承担[平安汽融大厦项目]（以下简称“本项目”）的 BIM 顾问服务工作，且顾问同意接受该等委托，达成如下协议：

一、 本项目概况

1. 项目地址：深圳市福田区中心区 B116-0032 地块，益田路与福华四路交汇处。

二、 发包人委托顾问按照本建设工程 BIM 顾问服务合同（以下简称“本合同”）约定提供顾问服务及相关服务，发包人的顾问要求和委托范围详见附件 1 《平安汽融大厦项目 BIM 顾问服务任务书》。

三、 顾问承诺按照本合同各项约定履行义务，包括但不限于按照合同约定配备顾问服务团队、按约提供各项顾问服务、各项顾问服务成果均应满足合同的要求。

四、 发包人委托顾问完成本合同项下全部设计、顾问以及配合服务工作的费用计取方式为以下第 (1) 种，具体详见合同条款第六条及合同附件 2 报价书：

(1) 固定总价； (2) 固定单价； (3) 其他： / 。

1. 上述合同价款是顾问完成本合同范围内全部设计、顾问以及配合服务工作且履行了全部合同义务后发包人应当支付的全部对价，包括税金、派驻现场人

电子邮箱: _____

传真: _____

电话: 18676790514

2. 前款所述通知或书面文件或其他通讯在下列情况下视为送达:

- 1) 接收通知的一方书面签收时;
- 2) 以特快专递服务、航空挂号信函,或有记录交付的其它形式发送的,发送后的 72 小时视为送达;
- 3) 以传真或其它电子通讯发送的,则以该传真或电子邮件到达收件人服务器时即视为送达。

3. 本合同任何一方变更联系方式,须以书面形式通知另一方。未及时书面通知变更联系方式或提供联系方式错误的一方,应承担由此产生的后果和责任。

九、 本合同有效期自签订之日起,至本合同双方履行完毕各自的合同义务及责任之日止。但该有效期不适用于违约责任条款、质量责任条款、争议解决条款、知识产权条款、保密条款等具有特殊含义的条款。

十、 本协议书中有词语含义与第二部分《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

十一、 本合同未尽事宜由发包人和顾问另行协商解决,但任何新的协议和对本合同的变更或补充必须经发包人和顾问以书面形式签署后才能生效。

十二、 本合同一式叁份,发包人执伍份,顾问执贰份。

十三、 本合同经发包人和顾问的法定代表人或授权代表签署并加盖公章或合同

(此页以下无正文)

发包人(盖章):

顾问(盖章):

法定代表人或授权代表:

法定代表人或授权代表:

本合同于 2024 年【3】月【21】日签订于【广东省深圳市福田区】

分沟通,密切配合,确保设计理念能够实施,就发包人提出的功能要求与后续设计单位配合提出最佳解决方案并协助实施。

25. 顾问负责向发包人、后续设计单位及相关单位进行设计交底,对在设计交底过程中被交底各方提出的设计中的相关问题,顾问应作出解释、说明,对存在的问题应及时予以书面澄清或修正。顾问应制作并向发包人提供设计交底文件,此文件应作为日后方案设计与后续设计或施工过程中出现相关问题时考查顾问是否尽职的依据。
26. 顾问应为顾问人员购买保险,顾问及其服务工作人员因履行本合同而引起的人身伤害、财产损失或相关保险索赔及其他诉求,由顾问自行承担。
27. 如果顾问所购买的职业责任险在本合同履行期间保险期限届满,顾问应继续购买同等保险金额的保险,顾问必须确保该保险在本合同签署之日起至工程竣工备案后5年内持续有效。【本合同□适用;□不适用此条款】
28. 顾问应对其派出的顾问人员和其他工作人员在履行本合同中的疏忽和错误或其它不当行为所引起的索赔、损失或开支承担相关责任和费用。因顾问的违约行为或其派出的顾问人员和其他工作人员的过失、过错或其它不当行为给发包人造成损失,顾问应当向发包人承担连带赔偿责任。
29. 其他义务: _____/_____

六、服务费及其付款方式

(一) 服务费:按下述第 1 种执行,如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的,则增值税税率、税额及合同总价需作相应调整,但是不含税价款不因此而调整。

1. 本合同采用固定总价计费方式,固定总价为 1,888,780.08 元,其中不含税价款为 1,781,868.00 元,增值税税额为 106,912.08 元。具体组成明细见附件2报价书,其中驻场费及驻场费税金共计 789,700.00 元。
2. 本合同采用固定单价计费方式,暂定总价为人民币 / 元,其中不含税价款为 / 元,增值税税额为 / 元。具体组成明细及价款调整方式见附件2报价书。
3. 其他: _____。

(二) 付款进度：按下述第 (4) 种执行：

1. 方案+扩初（不适用）

序号	付款进度	备注
1	本合同签署生效后 15 日内, 支付设计费的 <u>10%</u> 为预付款, 计人民币_____元。	1) 如设计工作分期进行的, 则每笔应支付的设计费按照该期设计费金额为基数计算。
2	完成方案设计, 经政府相关部门审核通过 (如需) 并在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付设计费的 <u>30%</u> , 计人民币_____元。	
3	完成扩初设计, 经政府相关部门审核通过 (如需) 并在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付设计费的 <u>30%</u> , 计人民币_____元。	
4	完成施工图设计配合任务且在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付设计费的 <u>20%</u> , 计人民币_____元。	
5	完成施工配合任务且在得到发包人批准认可、发包人对履约质量、配合度进行考核、设计费结算完成后 30 日内, 付清结算余款。	

2. 方案+扩初+施工图（不适用）

序号	付款进度	备注
1	本合同签署生效后 15 日内, 支付设计费 <u>10%</u> 的预付款, 计人民币_____元。	1) 如设计工作分期进行的, 则每笔应支付的设计费按照该期设计费金额为基数计算。
2	完成方案设计, 经政府相关部门审核通过 (如需) 并在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付设计费的 <u>20%</u> , 计人民币_____元。	
3	完成扩初设计, 经政府相关部门审核通过 (如需) 并在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付设计费的 <u>20%</u> , 计人民币_____元。	
4	完成施工图设计, 并通过政府相关部门指定的第三方审图后 30 日内, 支付设计费的 <u>30%</u> , 计人民币_____元。	
5	主体结构全部封顶并通过验收后 30 日内, 支付设计费的 <u>10%</u> 。	

6	取得竣工验收合格证书、发包人对履约质量、配合度进行考核且设计费结算完毕后 30 日内,付清余款。	
---	--	--

3. 施工图 (不适用)

序号	付款进度	备注
1	本合同签署生效后 15 日内,支付设计费的 10% 为预付款,计人民币_____元。	1)如设计工作分期进行的,则每笔应支付的设计费按照该期设计费金额为基数计算。
2	完成施工图设计,并通过政府相关部门指定的第三方审图后 30 日内,支付设计费的 70%,计人民币_____元。	
3	主体结构全部封顶并通过验收后 30 日内,支付设计费的 10%,计人民币_____元。	
4	取得竣工验收合格证书、发包人对履约质量、配合度进行考核且设计费结算完毕后 30 日内,付清余款。	

4. 其他:

序号	付款进度	备注
1	本合同签署生效后 45 日内,支付合同总价 (不含驻场费及驻场费税金) 的 10% 为预付款,计人民币 109,908.01 元。	
2	完成方案及扩初设计配合,完成平台搭建、管理要求、实施计划及提交建筑、结构和一次机电专业模型、碰撞分析,经政府相关部门审核通过 (如需) 并在得到发包人批准认可后 30 日内,支付合同总价 (不含驻场费及驻场费税金) 的 20%,计人民币 219,816.016 元。	
3	施工图设计阶段,构建建筑、结构、机电、幕墙、精装修、景观、电梯等任务书要求的工作模型,提供施工图优化并以 VR/视频方式展示以及指定区域效果图,并在得到经政府相关部门审核通过 (如需) 并经发包人批准认可后 30 日内,支付合同总价 (不含驻场费及驻场费税金) 的 15% 计人民币 164,862.012 元。	
4	施工阶段: 4.1、完成施工 BIM 土建各专业模型审核及维护,提供模型审查报告,按要求更新施工 BIM 模型,在得到发包人批准认可后 30 日	

	内, 支付合同总价 (不含驻场费及驻场费税金) 的 15%, 计人民币 164,862.012 元。	
	4.2、完成施工 BIM 机电各专业模型审核及维护, 及提交模型审查报告, 按要求更新施工 BIM 模型, 在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付合同总价 (不含驻场费及驻场费税金) 的 15%, 计人民币 164,862.012 元。	
5	驻场人员费用及驻场费税金, 发包人根据设计的实际工作每 6 个月支付一次, 每次支付费用不超过当期驻场人员服务费用及驻场费税金的 90%。	剩余部分驻场费及驻场费税金同合同结算节点同步支付。
6	完成施工阶段配合任务, 提交该阶段全部工作成果, 且在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付合同总价 (不含驻场费及驻场费税金) 的 10%, 计人民币 109,908.01 元。	
7	竣工阶段, 按照发包人模型的数据要求形成基础数据库, 对接运维平台, 配合录入平台开发方数据, 提供轻量化模型并实现与静态数据库的互通, 在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付合同总价 (不含驻场费及驻场费税金) 的 10%, 计人民币 109,908.01 元。	
8	本项目取得竣工验收合格证书、顾问完成合同约定的全部义务经发包人确认且结算完毕后 30 日内, 付清余款。	

(三) 本合同按下述第 1) 项执行:

- 1) 上述任一笔款项支付条件达成时间早于合同签订时间的, 则相应合同价款支付时间顺延至合同签订后 20 个工作日, 且发包人不承担逾期支付违约责任。
- 2) 上述任一笔款项支付条件达成时间早于 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日的, 则相应合同价款支付时间顺延至 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日 (与前面日期一致) 后 20 个工作日, 且发包人不承担逾期支付违约责任。

(四) 其他约定事项

1. 除本合同另有约定之外, 上述顾问费不因本项目暂定建筑面积变化以及本项目暂定建筑面积和竣工后的实际总建筑面积的区别而调整。该价款含税 (合同另有明确约定不含税的除外), 顾问应依法纳税。
2. 若顾问的成果和服务不能满足本合同所规定的发包人的要求, 经提前通知后,

三、 项目负责人业绩（不评审）

3.1 项目负责人相关项目业绩表

投标人：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

建设单位	合同名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
粤海置地（深圳）有限公司	悦彩城（北地块）与粤海置地大厦BIM设计顾问合同	深圳市罗湖区	87995.87 m²	开工日期：2019年6月25日 竣工日期：2023年8月29日	451.8939	/
深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	深业世纪山谷花园（一、二期）BIM咨询服务合同	深圳市南山区	169652.27 m²	开工日期：2020年8月14日 竣工日期：2024年12月12日	398.00	/
平安银行股份有限公司信用卡中心	平安信用卡大厦项目BIM工程顾问合同	深圳市福田区	182994.04 m²	开工日期：2022年7月10日 竣工日期：2025年5月23日	167.657656	/
创维集团有限公司	创维海外发展大厦项目建设工程设计合同	深圳前海自贸区	99166.14 m²	开工日期：2020年3月15日 竣工日期：2024年9月30日	1274.00	/
华润（深圳）地产发展有限公司	华润置地华南大区华润智地创新中心项目建筑（全专业）、景观全过程设计合同	深圳市罗湖区	43303.11 m²	开工日期：2020年8月22日 竣工日期：2023年2月28日	508.481	/

3.2 项目证明材料扫描件

3.2.1 悦彩城（北地块）与粤海置地大厦 BIM 设计顾问合同

3.2.1.1 合同扫描件

合同编号：GDLD-2019-ZYFW-GC-012

悦彩城（北地块）与粤海置地大厦 BIM 设计顾问合同

甲方：粤海置地（深圳）有限公司

乙方：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

签订时间：2019年6月4日

签订地点：深圳市罗湖区

甲方：粤海置地（深圳）有限公司

联系地址：深圳市罗湖区东湖街道太宁路2号百仕达大厦30层

法定代表人或授权代表：李永刚

乙方：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

地址：深圳市南山区滨海之窗花园六栋办公楼第六层

法定代表人或授权代表：赵春山

鉴于乙方具有甲方所需要的专业技能、人员及技术资源并愿意向甲方提供服务，双方在平等自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方负责悦彩城（北地块）与粤海置地大厦BIM设计顾问服务工作达成以下协议：

1 定义、本合同签订依据及设计依据、设计标准

1.1 定义

1.1.1 “适用法律”指本合同适用的在中华人民共和国（香港特区、澳门特区和台湾地区除外）已颁布并生效的具有法律效力的法律、法规。

1.1.2 “服务”指本合同所述的，按照本合同由乙方完成本项目而进行的工作。

1.1.3 “工作日”指除周六周日及中华人民共和国境内的法定节假日外的日子。“天/日”“月”指日历天、日历月。

1.1.4 “元”指人民币元。

1.1.5 “承包商”指除乙方以外，甲方将本项目工程建设有关事项委托其负责完成并与之签订合同的当事人。

1.1.6 “设计总包”指华南理工大学建筑设计研究院。“ARQ”指建筑设计咨询顾问单位

1.1.7 “通知”指书面通知。

1.2 本合同适用的法律、法规和依据

1.2.1 《中华人民共和国合同法》；

1.2.2 《中华人民共和国建筑法》；

1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》；

1.2.4 有关本项目的建设工程批准文件；

1.2.5 法律规定本合同适用的其他相关法律、法规、规章及与专业相关的规范性文件。

2 项目概况、设计定位及目标

详见附件五设计任务书

3 设计要求、依据及设计范围

详见附件五设计任务书

4 设计成果要求

详见附件五设计任务书

5 乙方与设计其他单位的配合

5.1 乙方须和设计总包协商约定编制图纸和图表文件的标准，包括图纸布置、符号、材料指标、缩写、计算机辅助（CAD）图层、笔尺码、颜色、绘图文件等，以及其它相关事宜。（详见附件五设计任务书）

6 履约担保

6.1 乙方应在本合同签订后 15 个工作日内，向甲方提供暂定合同总价 10% 的不可撤销银行履约保函或履约保证金。履约保函格式参考附件四。

6.2 履约担保的有效期从保函提供之日起至本合同设计范围内工程施工 BIM 审核及施工配合完成后第 30 天止。如果在履约保函中规定了期满日期，而本工程在该期满前 28 天尚未完成施工配合的，乙方应在期满前 14 天之前将履约担保的有效期延长至完成施工配合完成第 30 日为止，否则甲方有权在保函到期前提取保函中的全部金额或扣留相当于保函金额的应付款项作为乙方的履约保证金。

6.3 在施工 BIM 审核及施工配合完成后退还履约保函，或撤回履约保函时，若存在乙方应向甲方退款、欠款等应付未付的款项，甲方有权先行提取保函相应金额后再退回，或乙方应先行支付应付未付款项后方撤回保函。

6.4 如乙方选择提供履约保证金的，保证期限自履约保证金提供之日起至本合同设计范围内施工 BIM 审核及施工配合完成后第 30 天止。甲方在工程完成施工 BIM 审核及施工配合完成后退还履约保证金时，若存在乙方应向甲方退款、欠款

等应付未付的款项，甲方有权先行扣除相应费用后，或乙方应先行付清应付未付款项后，甲方方可退还履约保证金。

7 设计服务费用

7.1 根据前述之服务范围及具体服务内容，BIM 设计顾问服务费用暂定含税总价为人民币【4518939.00】元，（大写）【肆佰伍拾壹万捌仟玖佰叁拾玖元整】，具体内容组成如下：

序号	各区域名称	建筑面积 (m ²)	不含增值税 单价(元/m ²)	不含增值税合 价(元)	备注
一	粤海置地大厦				
1	办公楼	149840.00	5.00	749200.00	按建筑面积计算
2	商业	46460.00	7.00	325220.00	按建筑面积计算
3	地下室(含南北地块通道)	56000.00	11.00	616000.00	按建筑面积计算
4	室外小市政	5000.00	20.00	100000.00	按占地面积计算
二	悦彩城(北地块)				
1	办公楼	86671.00	5.00	433355.00	按建筑面积计算
2	商业	59880.00	7.00	419160.00	按建筑面积计算
3	地下室	80000.00	11.00	880000.00	按建筑面积计算
4	室外小市政	6000.00	20.00	120000.00	按占地面积计算
三	南北跨太白路连廊	1500.00	5.00	7500.00	只建筑结构建模
四	地铁连接通道	2543.00	5.00	12715.00	只建筑结构建模
五	精装示范区	15000.00	30.00	450000.00	暂定面积
六	VR 示范区	1500.00	100.00	150000.00	暂定面积
七	不含增值税暂定总价合计=一+二+三+四+五+六			4263150.00	
八	增值税税金=七*增值税税率			255789.00	增值税税率【6】%
九	审图含增值税暂定总价=七+八			4518939.00	

备注:1. 上表建筑面积为暂定; 2. 上表设计服务费用已包含对应地块内的所有 BIM 设计顾问任务书中委托服务内容。3. 结算时建筑面积按最终施工图面积计算, 占地面积以建筑工程竣工验收测绘报告上地块总占地面积减去塔楼及裙楼的占地面积计算。4. 精装及 VR 示范

15.3 本合同一式八份，甲方执六份，乙方执二份，均具有同等法律效力。
本合同附件系本合同不可分割的部分，合同附件与本合同条款不一致的，以本合同条款为准。

(以下无正文)

本合同附件包括：

附件一：建设项目廉政责任书

附件二：乙方投入本项目人员情况表

附件三：保密协议书

附件四：履约保函（格式）

附件五：悦彩城（北地块）与粤海置地大厦 BIM 设计顾问任务书



甲方：粤海置地(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表：

经办人：

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：

乙方：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

法定代表人或授权代表：



经办人：

开户银行：招商银行深圳市南山支行

银行帐号：755903406510201

纳税人识别号：91440300618809650U

3.2.1.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称: 悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第II合同段

验收日期: 2019年7月28日

建设单位（盖章）: 广东粤海置地集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	2
---	---	---

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程第Ⅱ合同段				
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道东昌路与太白路交界处	建筑面积	87995.87m ²	工程造价	1.7亿
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上：34层 地下：/层		
施工许可证号	2015-440300-70-02-06968406	监理许可证号			
开工日期	2020年6月25日	验收日期	2020年7月28日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司/深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司/深圳市南油消防安全工程有限公司				
承建单位（装修）	中建东方装饰有限公司/中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	中兴
副组长	李伟杰、陈阳、覃志毅
组员	蔡奕旻、林涛、欧阳泽彬、王鲲鹏、姜海燕、宁明涛、梁远斌、王鲲鹏

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张雁	李建奎、龚裕祥、刘玉祥、冷伟辉、蔡奕旻、李凯欣、俞雪瑞、李辉、陈齐美、吴英杰、陈飞、温金根、梁升聪、张奎、张明、李江林、周林、王攀、卢精镇、贾海平、杨俊威、陈冲、龙扬帆、张炳善、尹彬、唐正兵、宁明涛、孙鹏飞、孙文均、王民军、尹坚强、叶俊峰、陈汉锐
建筑设备安装工程	通华光	刘兴亮、江逸文、江宏业、卢建宇、程国珍、黄志祥、文瑶、雷震、赵光泽、徐勋柏、刘庆、程亘、郭桂雄、熊兴彬、叶俊峰、陈汉锐
工程质控资料	余德灵	陈柏颖、张娟、郭泽健、徐东煥、黄燃、李文韩

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、 成 套设备)工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	合格	共 40 项, 其中: 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 32 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 35 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 24 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈建	广东粤海集团有限公司	副总指挥	高级工程师	陈建
2	傅志	广东粤海集团有限公司	项目负责人	中级职称	傅志
3	陈建	..			
4					
5					
6					
7	张天刚	深圳市中恒建设咨询有限公司			
8	张天刚	深圳市中恒建设咨询有限公司			
9	李伟	深圳市中恒建设咨询有限公司			
10	刘春达	中国建筑第八工程局有限公司			
11					
12	陈阳	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人		陈阳
13	王健	华南理工大学建筑学院	项目负责人	工程师	王健
14	王健	深圳市志远建筑设计	项目负责人		
15	王健	深圳市志远建筑设计	项目负责人	工程师	王健
16	王健	中建电子信息技术有限公司	项目经理	高级工程师	王健
17	李海	土库建设(上海)有限公司	项目总工	工程师	李海
18	李海	土库建设(上海)有限公司	项目负责人	一级建造师	李海
19	王明	武汉长江明珠建设发展有限公司	项目经理	注册高工	王明
20	王明	中建东方建设有限公司	项目经理	工程师	王明
21	王明	深圳市中油清防工程队	项目经理	注册高工	王明
22	王明	中建深圳装饰有限公司	项目经理	高级工程师	王明
23	陈清光	广东省工业设备安装有限公司	项目负责人	高工	陈清光
24	林清	广东省工业设备安装有限公司	项目负责人	高工	林清
25	陈永刚	..	项目副经理		陈永刚
26	王其雄	..	项目副经理		王其雄
	王其雄	广东省工业设备安装有限公司	项目负责人	工程师	王其雄



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨立	广东珠江设计院		工程师	杨立
2	张	广州市设计院		工程师	张
3	蔡伟星	深圳市南油设计院有限公司		工程师	蔡伟星
4	杨松	中建东方装饰有限公司	项目经理	工程师	杨松
5	叶俊峰	中建东方装饰有限公司	项目经理	工程师	叶俊峰
6	吴伟	中建东方装饰有限公司	技术负责人	工程师	吴伟
7	杨雄新	广东省工业设计安装有限公司		工程师	杨雄新
8	罗雄	广东省工业设计安装有限公司		工程师	罗雄
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下致结论：

土建分部工程为四个分部工程：主体结构分部(子分部)工程、建筑装饰装修分部(子分部)工程、屋面分部(子分部)工程、建筑节能分部(子分部)工程，土建各分部(子分部)工程评定为合格。

建筑设备施工分部工程为五个分部工程：建筑给水排水及供暖分部(子分部)工程、通风与空调分部(子分部)工程、建筑电气分部(子分部)工程、智能建筑分部(子分部)工程、电梯分部(子分部)工程，建筑设备施工各分部(子分部)工程评定为合格。

观感质量评定为“好”。工程资料齐全。

综上所述：该工程质量评定为合格，同意验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：总监理工程师： 2022年7月28日	监理单位： (公章) 单位(项目)负责人：总监理工程师： 2022年7月28日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年7月28日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年7月28日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	--	---	---	--------------------------------------



* GD-E1-914/6 *

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：粤海置地大厦建筑施工总承包工程

验收日期：2023.8.29

建设单位（盖章）：广东粤海置地集团有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	SZ20180875	项目代码	S2015K70100194
项目名称	粤海置地大厦建筑施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道东昌路与太白路交接处		
建筑面积	254895.81 平方米	工程造价	62608.368173 万元
结构类型	塔楼框架-核心筒 裙楼框架-剪力墙	层数	地上：62 层 地下：4 层
立项批准文号	深罗湖发改核准 [2015]0007 号	宗地号	H409-0011
用地规划许可证号	深规土许 ZS-2016-0018 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 HG-2019-0016 号
施工许可证号	2020-0102	监理许可证号	2018-0196
开工日期	2019/12/10	验收日期	
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2020001
建设单位	广东粤海置地集团有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第八工程局有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	欧泗原、陈兰海、陈驰
副组长	韦宏、蔡奕旻、龚裕祥、覃志毅、郭利
组员	何良平、谢军、代武俊、李俊、边志文、方勇、邓森强、欧阳志谦

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢东	张雁、李扬、张天刚、吴盛田、陈忠元、吴伟基、杨炯、陈飞、岳乃军、蔡奕旻、李恺欣、陈聪、丘建洋、刘海坪、董自森、吴忠祥、徐庆贺、庞志明、黄磊、魏俊逸、郭龙、杨文杰、谢方伟、罗新平、魏文涛、方红、吴荣华、占寅
建设设备安装工程	刘兴亮	彭建全、欧阳先青、马双群、李钧、李彩焯、杨峰、熊云丰、李坤坤、邓文涛、陈育文、张龙、王茂壮、谢伦、梁传津、李祥宇、凌国航、伍光湖、陈涛安、陈华明、罗怀平
工程质控资料	赵巧	张娟、冯祖梅、占群、田玲玲、袁超红、王艳、王译升、钟宇俊、洪梓杰

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：粤海置地大厦建筑施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	陈也	广东海置地集团有限公司	项目负责人	工程师	陈也
3	刘元亮	惠州里地			刘元亮
4	李兴	惠州里地	工程师		李兴
5	李兴	惠州里地			李兴
6	李兴	惠州里地	工程师		李兴
7	吴志田	深圳市中行建设工程顾问	吴代		吴志田
8	吴世祥	中建一局	技术负责人		吴世祥
9	吴世祥	深圳市中行建设工程顾问	吴代		吴世祥
10	吴世祥	惠州里地	工程师		吴世祥
11	吴世祥	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理		吴世祥
12	吴志田	深圳建设综合勘察设计院			吴志田
13	何良平	深圳建设	项目经理	高工	何良平
14	何良平	中建一局建设发展有限公司	项目经理		何良平
15	何良平	深圳建设综合勘察设计院有限公司	项目经理	高工	何良平
16	何良平	深圳建设综合勘察设计院有限公司	项目经理		何良平
17	何良平	中建一局建设发展有限公司	项目经理		何良平
18	何良平	中建一局建设发展有限公司	项目经理		何良平
19	何良平	中建一局装饰工程分公司	总工	中级	何良平

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	陈梅	粤海置地		工程师	陈梅
3	彭蔚	粤海置地			彭蔚
4					
5	吕寅	深圳市中竹信义	主管	工程师	吕寅
6	张凤刚	深圳市中竹信义	主管	工程师	张凤刚
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- ☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

本工程在质量安全监督部门监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验收组，经验收现场质量检查评定，形成如下结论：

土建分部工程为四个分部工程：主体结构分部(子分部)工程、建筑装饰装修分部(子分部)工程、屋面分部(子分部)工程、建筑节能分部(子分部)工程，土建各分部(子分部)工程评定为合格。

观感质量评定为“好”。

工程资料齐全。

综上所述：本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，所含分部工程的质量均验收合格，质量控制资料齐全、完整、有效，所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整，工程安全和主要使用功能核查及抽查结果验收合格，观感质量好，经验收组各成员一致认定：本单位工程质量综合评定为合格，同意通过验收。

建设单位审查情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为<u>2023年8月29日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>中华人民共和国一级注册结构工程师</p> <p>姓名：韦宏</p> <p>注册号：4400289-S019</p> <p>有效期：至2025年12月</p> <p></p> <p>2023年8月29日</p>
监理单位（公章）： 总监理工程师：	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年8月29日</p> <p>2023年8月29日</p>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名：覃志毅</p> <p>注册号：4405483-AY002</p> <p>有效期：至2024年12月</p> <p></p> <p>2023年8月29日</p> <p>2023年8月29日</p>

3.2.1.3 任职证明

兹证明，我司正式员工赵杨，身份证号 510727199009083615，自 2019 年 6 月 4 日起，正式担任我单位悦彩城（北地块）与粤海置地大厦 BIM 设计顾问项目的项目负责人。

该同志具备丰富的 BIM 项目管理经验和专业技术能力，熟悉本项目所属领域的行业规范与操作流程，已通过我单位内部严格的任职资格审核。在本项目实施期间，其主要职责包括：全面统筹本项目的 BIM 前期策划、执行与技术管控工作，协调项目各参与方的 BIM 专业协作事宜，确保项目按计划达成既定目标。

特此证明。

证明单位（盖章）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

日期：2025 年 10 月 22 日



3.2.2 深业世纪山谷花园（一、二期）BIM 咨询服务合同

3.2.2.1 合同扫描件

深业世纪山谷花园（一、二期） BIM咨询服务合同

合 同 编 号	002.SG1-sjsg-03-2020-09-0021
工 程 名 称	深业世纪山谷花园（一、二期）
工 程 地 点	南山区白石洲片区
建 设 单 位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司
咨 询 单 位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

深业世纪山谷花园（一、二期）BIM咨询服务合同

甲方：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

乙方：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规和其他规范性文件的规定，经过友好协商，在平等、互利的原则下，就深业世纪山谷花园（一、二期）项目提供BIM-服务事宜达成如下协议：

1. 项目概况

1.1. 基地位置：本项目位于广东省深圳市南山区华侨城片区与大沙河人文景观周交界处，项目用地北望塘朗山山景，南眺深圳湾海景，西临名商高尔夫球场，东望波托菲诺别墅区，地理位置优越。

1.2. 用地规划性质：二类居住用地+商业用地。

1.4. 建设规模：项目总用地面积42144.57 m²，总建筑面积387958.97 m²，规定建筑面积243600 m²，容积率5.78，建筑覆盖率小于等于65%。

1.5. 建筑概况：01-01 地块规定建筑面积95300 m²，其中：住宅47700 m²（含保障性住房14700 m²），商业2900 m²（含190 m²物业服务用房），办公2100 m²，酒店22000 m²，商务公寓18600 m²，公共配套设施2000 m²（含社区物管用房250 m²，社区健康服务中心1000 m²，便民服务站400 m²，邮政所100 m²，垃圾转运站150 m²，公共厕所80 m²，环卫工人休息站20 m²），地下商业11000 m²（含20 m²物业服务用房），社区体育活动场地3000 m²。02-01 地块规定建筑面积148300 m²，其中：住宅108900 m²，商业3000 m²（含300 m²物业服务用房），商务公寓36000 m²。

2. BIM咨询服务范围及服务内容

本项目BIM技术应用定位为全过程、全专业应用，涵盖设计、施工及运维阶段，BIM咨询单位需完成项目BIM管理体系的策划和过程管理，以及施工图设计阶段BIM模型的创建、维护和技术应用，并且负责部署和维护管理BIM协同管理平台，对施工阶段各参与方的BIM工作进行指导和监督，直至竣工BIM成果移交物业管理单位。

2.1. 全过程BIM实施策划及管理：BIM咨询单位应根据项目BIM应用目标编制有

针对性的项目BIM实施方案、BIM模型标准，并在此基础上协助业主建立涵盖设计院、设计顾问、总包、专业分包、监理及主要设备/材料供应商的项目BIM应用管理体系；对项目参建各方的BIM实施过程和成果进行管理，有效利用BIM协同管理平台提高协同效率和数据成果管理质量，确保BIM技术应用的落地以及成果的准确性、完整性、及时性和延续性。暂定服务期限为2020年7月至2024年6月，总包单位进场之后，BIM咨询单位应根据项目阶段和工作需求安排人员驻现场办公。

具体工作包括但不限于：(1) 建立BIM管理体系；(2) BIM协调会；(3) BIM培训；(4) 配合建设单位的招标工作（BIM方面）；(5) BIM应用管理；(6) BIM宣传工作；(7) 项目汇报演示视频；(8) BIM协同平台；(9) BIM竣工模型及信息成果汇总。

2.2. 设计阶段BIM建模及应用：BIM咨询单位应根据业主批准的BIM模型标准，完成施工图设计阶段BIM模型的创建和维护工作，及时完成图纸错漏碰缺、净高校验等图纸审查工作，同时配合提供项目装配式认证所需资料，最终基于施工图完成机电综合管线图和一次结构预留洞图。。

具体工作包括但不限于：(1) 方案对比；(2) 施工图BIM建模；(3) 施工图纸错、漏、碰、缺核查；(4) 净高检查；(5) 仿真漫游；(6) 模型更新维护；(7) 配合装配式认定；(8) 机电管线综合。

3. 成果要求

阶段	工作内容	成果要求	文件格式	交付时间
策划阶段	BIM 实施 导则	明确项目BIM应用目标和组织架构，规范各参与方BIM工作行为	DOC/PDF	合同签订 30 天以内
	BIM 建模 标准	对各阶段BIM模型的精度和深度有明确要求，对名称及信息要求有统一的标准，以确保模型的连贯性，并且要符合政府相关标准的要求	DOC/PDF	合同签订 30 天以内
	BIM 审查 要点	详细列明设计阶段BIM审查图纸的要点和施工阶段对施工单位BIM成果审查的要点	DOC/PDF	合同签订 10 天以内

阶段	工作内容	成果要求	文件格式	交付时间
	招标配合	能够对总包、专业分包等单位的BIM工作内容和成果进行明确界定	DOC/PDF	甲方提出需求后10天以内
	BIM培训	针对项目BIM策划、标准和协同平台的使用进行交底培训,以及实施过程中所需的技术培训	PPT	——
	BIM 协同平台	根据任务书及项目策划确定的要求部署BIM协同平台	——	合同签订30天以内
施工图设计阶段	施工图BIM模型	正确反应施工图设计阶段的设计成果,并按照模型拆分要求提交成果文件	RVT /DWF	正式版施工图出图后60天以内
	问题检查报告	基于BIM模型检测输出错漏碰缺、净高等问题报告,并准确描述位置、专业、影响的图纸,并加入三维图片和图纸截图	DOC/PDF	合同签订后30天以内,正式版施工图出图前15天
	净高分析报告及图纸	通过着色图反应重点区域的结构净高以及机电完成面的高度情况	CAD/PDF	合同签订后60天以内
	综合管线图(含室外)	基于BIM模型进行管线综合排布,输出能准确表示出管道类型、尺寸、标高、位置的平面图、剖面图、局部三维视图和一次结构综合预留洞图(包括竖向结构和水平结构)	CAD/PDF	与施工图模型同步
	漫游动画	至少需体现项目整体、地库、重要机房、地面层主要动线以及各单体标准层效果	视频	与施工图模型同步

阶段	工作内容	成果要求	文件格式	交付时间
	材料清单	基于BIM模型输出机电所有风管、管线、桥架、设备、构件的工程量清单	XLS/PDF	与施工图模型同步
	装配式认定	提供满足政府要求的装配式认证BIM资料	RVT/DOC/ 视频	
	获奖证书	该阶段BIM技术应用要求获得市级一等奖或省级二等奖或国家级三等奖以上	——	施工图模型完成一年内
施工阶段	施工单位BIM工作管理	对施工单位的BIM工作进度、成果质量进行检查,及时提出审查意见	PPT	每周一次
	BIM协同平台管理	对平台中数据进行管理,督促各单位及时更新模型和文档,以及检查各项流程进展情况,定期完成平台使用情况报告	PPT/DOC	每周一次
	BIM工作周报/月报/年度总结	要求反应项目BIM工作进度、成果,存在的问题以及纠偏措施	DOC	——
	获奖证书	该阶段组织进行BIM综合应用奖项申报,获得市级一等奖或省级二等奖或国家级三等奖以上奖项	——	项目竣工验收前
竣工验收	应用总结	就本项目的BIM技术应用进行总结,为后续项目提供参考	PPT/视频	项目竣工验收前1个月
	BIM平台	根据物业管理要求,整理	——	项目竣工验收

阶段	工作内容	成果要求	文件格式	交付时间
阶段	数据	BIM平台中的数据，并形成使用说明书		收后3个月内

4. 合同文件

- 4.1 下列文件将构成甲方和乙方的合同文件，下列的每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分来进行解释：
- 4.1.1 双方经协商签署并依法生效的补充协议；
 - 4.1.2 合同协议书；
 - 4.1.3 合同条款；
 - 4.1.4 中标通知书；
 - 4.1.5 投标书及其附件；
 - 4.1.6 招标文件及补遗；
 - 4.1.7 标准、规范及规程有关技术文件；
- 4.2 双方为履行本合同并经双方认可的有关咨询的商洽、变更等书面协议或文件以及双方授权代表签署的备忘录，系本合同的组成部分。
- 4.3 一旦上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以排列在前者的解释优先为准，在同一顺序中出现意思含混或矛盾之处则以时间在后的解释顺序为准，必要时双方可以就意思含混或矛盾的内容另签补充协议予以明确。

5. 合同价款及支付方式

- 5.1 本合同项下的合同总价包干(以下简称“服务费”)为人民币叁佰玖拾捌万元整(RMB 3,980,000.00 元)，该合同总价包含乙方履行本合同项下义务的全部含税费用。其中不含税总价为人民币叁佰柒拾伍万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分(RMB3,754,716.98 元)，增值税税金为人民币贰拾贰万伍仟贰佰捌拾叁元零贰分(RMB 225,283.02 元)，增值税税率为 6% (增值税税率随国家政策调整)。
- 5.2 支付的服务费以人民币汇入乙方指定的下述账户：
 银行名称：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
 开户名称：建设银行深圳蛇口支行
 银行账号：44201502800051018910
- 5.3 上述合同总价为乙方履行及完成本合同约定的全部责任及义务及应承担的风险等所需的一切费用。除合同另有约定外，上述不含税金额不变。在合同履行

本页为签字页，无正文

甲方：（盖章）

法定代表人：

或

委托代理人：

签字日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

法定代表人：

或

委托代理人：

签字日期： 年 月 日

中标通知书

标段编号: 2016-440300-70-03-073950005001

标段名称: 深业世纪山谷花园(一、二期)BIM咨询

建设单位: 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

中标价: 398.00万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):



本工程于 2020-07-06 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-08-14



查验码: 7722654578066274

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市建设工程竣工联合（现场）
验收意见书

深联验〔2024〕1330

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

深业世纪山谷花园（二期）主体已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2016-440300-70-03-073950，工程地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西，沙河东路以东。）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局南山管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市南山区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，深业世纪山谷花园（二期）主体的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2024年12月12日

备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。



编号: C16M00012412090001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

我局已收你单位深业世纪山谷花园（二期）主体竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市南山区住房和城乡建设局



深圳市南山区住房和城乡建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字（2024）第 0173 号

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》《深圳经济特区消防条例》等有关规定，你单位（统一社会信用代码：914403003588075039）于 2024 年 12 月 9 日申请深业世纪山谷花园（二期）主体建设工程（地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西，沙河东路以东。）消防验收（回执编号：C16M00012412090001）。

该新建工程由地下室、裙房和塔楼组成，其中地下室已经消防验收合格（地下室及一期消防验收意见书文号：深建消验字（2022）第 0276 号、深建消验字（2024）第 0161 号），本次申报消防验收范围为编号为 3 栋的地上建筑，总建筑面积为 169652.27 平米，包括裙房 2 层（局部 3 层）及其上设 A、B、C、D 座共 4 座塔楼；裙房首层为入户大堂、汽车库、商铺及架空，二层为屋面、架空、商铺，三层为商铺；A、B 座建筑高度均为 247.35 米，地上 69 层，三至六十七层除第十三、二十七、四十一、五十四层为避难层外其余楼层均为住宅，第六十八、六十九层为屋面及设备机房；C 座建筑高度 172.10 米，地上 50 层，三层及以上除第十四、二十七、四十层为避难层外其余楼层均为公寓；D 座建筑高度 16.90 米，地上 4 层，二至四层为公寓；A、B、C 座属超高层公共建筑，D 座属多层公共建筑。

本次申报装修范围为 3 栋 C 座一至二层公寓大堂及电梯厅，标准层（含三至十三层、十五至二十六层、二十八至三十九层、四十一至五十层）电梯厅及走道；3 栋 D 座一至四层电梯厅及走

深圳市南山区住房和城乡建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字（2024）第 0173 号

道；3 栋裙房一层的电梯厅和裙房三层的商业；装修面积为 5180 平米；3 栋 C 座和 3 栋 D 座原用途为公寓，3 栋裙房原用途为商业，装修完成后使用性质不改变；装修材料：顶棚为轻钢龙骨石膏板，地面为石材，墙面为石材和不锈钢，隔断为轻钢龙骨石膏板。

主要消防设施有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防烟排烟系统等。该工程消防设计文件已经审查合格，审查意见书文号：深建消审字（2020）第 0462 号、深建消审字（2022）第 0309 号、深南建消审字（2024）第 0280 号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年十二月十一日



3.2.2.3 任职证明

兹证明，我司正式员工赵杨，身份证号 510727199009083615，自 2020 年 8 月 14 日起，正式担任我单位深业世纪山谷花园（一、二期）BIM 咨询服务项目的项目负责人。

该同志具备丰富的 BIM 项目管理经验和专业技术能力，熟悉本项目所属领域的行业规范与操作流程，已通过我单位内部严格的任职资格审核。在本项目实施期间，其主要职责包括：全面统筹本项目的 BIM 前期策划、执行与技术管控工作，协调项目各参与方的 BIM 专业协作事宜，确保项目按计划达成既定目标。

特此证明。

证明单位（盖章）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

日期：2025 年 10 月 22 日



3.2.3 平安信用卡大厦项目 BIM 工程顾问合同

3.2.3.1 合同扫描件

BIM 工程顾问合同

第一部分 协议书

发包人： 平安银行股份有限公司信用卡中心

顾问： 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

双方经友好协商，就发包人委托顾问承担[平安信用卡大厦项目 BIM 工程顾问]（以下简称“本项目”）的顾问工作，且顾问同意接受该等委托，达成如下协议：

一、 本项目概况

1. 项目地址： 深圳前海桂湾片区四开发单元 07 街坊的 T201-0140 地块，桂湾三路与梦海大道交叉口西南侧的前海交易广场东北角处

- #### 二、 发包人委托顾问按照本建设工程 BIM 工程顾问合同（以下简称“本合同”）约定提供顾问服务及相关服务，发包人的 BIM 工程顾问管理要求和委托范围详见附件 1。

- #### 三、 顾问承诺按照本合同各项约定履行义务，包括但不限于按照合同约定配备服务团队、按约提供各项服务、各项成果均应满足合同的要求。

- #### 四、 发包人委托顾问完成本合同项下全部顾问以及配合服务工作的费用计取方式为以下第 (1) 种，具体详见合同条款第六条及合同附件 2 报价书：
- (1) 固定总价； (2) 固定单价； (3) 其他： / 。

1. 上述合同价款是顾问完成本合同范围内全部顾问以及配合服务工作且履行了全部合同义务后发包人应当支付的全部对价，包括税金、派驻现场人员、国内差旅、食宿、交通、保险、合同约定数量的成果、半成果及

- 2) 以特快专递服务、航空挂号信函,或有记录交付的其它形式发送的,发送后的72小时视为送达;
- 3) 以传真或其它电子通讯发送的,则以该传真或电子邮件到达收件人服务器时即视为送达。
3. 本合同任何一方变更联系方式,须以书面形式通知另一方。未及时书面通知变更联系方式或提供联系方式错误的一方,应承担由此产生的后果和责任。

九、 本合同有效期自签订之日起,至本合同双方履行完毕各自的合同义务及责任之日止。但该有效期不适用于违约责任条款、质量责任条款、争议解决条款、知识产权条款、保密条款等具有特殊含义的条款。

十、 本协议书中有词语含义与第二部分《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

十一、 本合同未尽事宜由发包人和顾问另行协商解决,但任何新的协议和对本合同的变更或补充必须经发包人和顾问以书面形式签署后才能生效。

十二、 本合同一式柒份,发包人执伍份,顾问执贰份。

十三、 本合同经发包人和顾问加盖公章或合同专用章后生效。

(此页以下无正文)

发包人(盖章): 平安银行股份有限公司 信用卡中心
 法定代表人或授权代表: 刘伟
 顾问(盖章): 深圳中建建筑与工程设计顾问有限公司
 法定代表人或授权代表: 刘伟
 本合同于2022年【10】月【10】日签订于【深圳市福田区】

第二部分 合同条款

一、 委托服务范围

1. 发包人委托顾问提供本合同约定的咨询及配套服务，具体顾问服务要求和服务范围详见附件1-BIM工程顾问管理要求。
2. 若发包人在履行合同的过程中提出了完成某些工作的要求，虽然要求完成的工作在本合同中没有直接提到，但根据中国设计规范或根据合同的顾问服务要求，这些工作是全面、全部执行本合同所必须的，则顾问应将这些工作视作为在合同中已被提到一样付诸实施，相关费用已包括在合同总价中，顾问不得要求发包人额外支付费用。
3. 本合同顾问服务进度控制按下述第【(2)】种执行，且顾问无权就其擅自启动的任何阶段顾问工作或者未经发包人同意擅自实施的工作向发包人要求支付报酬：
 - (1) 就本合同项下各阶段顾问工作，顾问均应在收到发包人发出的开始进行某一阶段顾问工作的书面通知后，方可实施该阶段顾问工作；
 - (2) 顾问应按本合同附件1 BIM工程顾问管理要求制定详细的进度计划，并于合同签订后7日向发包人提交进度计划。顾问提交的进度计划经发包人批准后将作为进度控制的依据。
4. 政府部门（包括审图机构）的审批时间及顾问响应政府审批意见的修改时间均计入顾问各阶段的工作期间，但政府部门对各阶段服务成果第一次审批时间与顾问响应第一次审批意见的不超过5天的合理修改时间不计入合同约定的顾问的工作期间。

二、 服务成果

顾问服务成果要求详见合同附件1-BIM工程顾问管理要求，并应符合下述顾问服务成果基本要求：

1. 顾问提交发包人的顾问服务成果文件必须符合中华人民共和国的法律及法规、命令、规章以及技术标准、规范与规程的相关规定、政府审批部门有关本项目的文件及发包人提出的顾问工作要求。当前述的规定、规范、标准、规程、

文件、要求等不一致时,如未得到发包人的同意,应以最严格的条款为准。

服务成果编制深度应满足建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》中的有关要求,并满足附件1-BIM工程顾问管理要求的要求。如果政府相关部门因审批的需要而对顾问另外提出要求,则顾问应当满足政府相关部门提出的这些要求,由此产生的顾问工作的服务费用已包含在合同总价中。

2. 顾问提交发包人的顾问服务成果文件还必须符合项目所在地适用的法律、法规、规章、专业技术规范、标准、规程所规定的形式要求(包括图签、出图章的规定等),按照政府部门的有关规定签字、盖章。具体顾问服务成果应有顾问、审核人的签名。不具备前述规定的形式要件的顾问服务成果发包人有权拒收。
3. 设计依据应完整、准确、可靠,设计方案论证充分,计算结果、结论可靠,满足可实施性要求。
4. 顾问承诺本项目建筑物及其功能设施符合中国建设标准、规范关于合理使用年限的规定,并在相应的顾问服务成果文件中注明合理使用年限。
5. 顾问服务成果必须确保本项目符合中国有关质量、节能、环保、绿色和安全等方面的标准和要求。
6. 顾问的服务成果必须符合下列要求:
 - (1) 顾问完成的所有顾问服务成果所采用的单位均应采用公制,并符合中国建筑工程行业的标准。
 - (2) 顾问提交的顾问服务成果以发包人和顾问双方最终确认的为准。应提交的具体顾问服务成果清单及份数详见附件1。
 - (3) 顾问应提交顾问服务成果文件(包括但不限于图纸、计算书、审核说明等)的电子版(可正常编辑、查看,发包人有权根据需要确定文件格式)。
 - (4) 顾问服务成果中的建模工具软件应为市场主流产品,性能稳定,并可兼容其他工具软件,具备标准IFC数据格式,模型可实现无损转换,发包人有特定要求的,顾问应满足发包人要求。
7. 为保证顾问服务工作进度,顾问服务期间发包人有权要求顾问随时提供顾问服务成果初稿、草稿等非正式文件,顾问应当予以配合,以方便发包人及时提出修改意见和建议,但发包人应给予顾问三个工作日的准备时间,而且只

计相协调,协助解决可能出现的问题并提供相应的专业意见,同时顾问还应与后续设计单位、施工单位、供应商充分沟通,密切配合,确保现场实物贴近BIM模型,解决施工中存在的问题,及时、定期更新BIM模型。

26. 顾问负责向发包人、后续设计单位及相关单位进行BIM模型交底,对在交底过程中被交底各方提出的相关问题,顾问应作出解释、说明,对存在的问题应及时予以书面澄清或修正。顾问应制作并向发包人提供交底文件,此文件应作为日后方案设计与后续设计或施工过程中出现相关问题时考查顾问是否尽职的依据。
27. 顾问应为顾问人员购买保险,顾问及其顾问服务工作人员因履行本合同而引起的人身伤害、财产损失或相关保险索赔及其他诉求,由顾问自行承担。
28. 如果顾问所购买的设计职业责任险在本合同履行期间保险期限届满,顾问应继续购买同等保险金额的保险,顾问必须确保该保险在本合同签署之日起至工程竣工备案后5年内持续有效。【本合同 ☐ 适用; ☒ 不适用此条款】
29. 顾问应对其派出的顾问人员和其他工作人员在履行本合同中的疏忽和错误或其它不当行为所引起的索赔、损失或开支承担相关责任和费用。因顾问的违约行为或其派出的顾问人员和其他工作人员的过失、过错或其它不当行为给发包人造成损失,顾问应当向发包人承担连带赔偿责任。
30. 其他义务: _____/_____

六、顾问咨询服务费及其付款方式

(一) 顾问咨询服务费:按下述第 1 种执行,如合同履行期间国家增值税税率发生调整,在增值税税率调整之前已支付并开具发票的合同价款不再调整,未支付或未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起,按新税率进行调整。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的,则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整,但是不含税总价不因此而调整。

1. 本合同采用固定总价计费方式,固定总价为 RMB1,676,576.56 元(大写:壹佰陆拾柒万陆仟伍佰柒拾陆元伍角陆分),其中不含税价款为

2. 本合同采用固定单价计费方式, 暂定总价为人民币 / 元, 其中不含税价款为 / 元, 增值税税额为 / 元。具体组成明细及价款调整方式见附件 2 报价书。

3. 其他: /

(二) 付款进度: 按下述第 4 种执行:

1. 方案+扩初（不适用）

序号	付款进度	备注
1	本合同签署生效后 15 日内,支付设计费的 <u>10%</u> 为预付款, 计人民币_____元。	1)如设计工作分期进行的,则每笔应支付的设计费按照该期设计费金额为基数计算。
2	完成方案设计, 经政府相关部门审核通过(如需)并在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付设计费的 <u>30%</u> , 计人民币_____元。	
3	完成扩初设计, 经政府相关部门审核通过(如需)并在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付设计费的 <u>30%</u> , 计人民币_____元。	
4	完成施工图设计配合任务且在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付设计费的 <u>20%</u> , 计人民币_____元。	
5	完成施工配合任务且在得到发包人批准认可、结算完成后 30 日内, 付清结算余款。	

2. 方案+扩初+施工图 (不适用)

序号	付款进度	备注
1	本合同签署生效后 15 日内, 支付设计费 <u>10%</u> 的预付款, 计人民币_____元。	1) 如设计工作分期进行的, 则每笔应支付的设计费按照该期设计费金额为基数计算。
2	完成方案设计, 经政府相关部门审核通过(如需)并在得到发包人批准认可后 30 日内, 支付设计费的 20%, 计人民币_____元。	

平安信用卡大厦 BIM 工程顾问管理要求

一、BIM 应用总体目标

建筑信息模型 (Building Information Modeling, 以下简称 BIM) 的核心是通过建立虚拟的建筑工程三维模型, 利用数字化技术, 为这个模型提供完整的、与实际情况一致的建筑工程信息库。借助这个包含建筑工程信息的三维模型提高建筑工程的信息集成化程度, 从而为建筑工程项目的相关利益方提供一个工程信息交换和共享的平台。

BIM 工程顾问通过在本项目上使用 BIM 技术和管理手段, 协助业主有效管控设计图纸质量, 提前发现并解决图纸中建筑、结构和机电等各专业的错、漏、碰、缺问题, 合理化管线排布, 确保净高, 确保便于竣工后的运行维护, 减少项目现场因设计问题带来的拆改、停工、返工, 节约项目成本、提高项目品质。同时, 通过 BIM 技术的应用, 建立工程模型和数据库 (包括构件的几何外观、设备的相应参数等), 确保 BIM 竣工模型移交业主, 并需满足移交相关业主和相关部门的要求。

本项目施工总承包取得主体施工许可证时间为 2022 年 7 月 10 日, 消防验收完成时间为 2024 年 12 月 15 日, 竣工验收完成时间为 2025 年 2 月 28 日, 工程总工期为 964 日历天。

二、BIM 工程顾问主要工作任务

1. BIM 工程顾问负责审核建筑、结构、机电、幕墙等全专业的 BIM 模型、进行碰撞分析、制定标准、指导施工单位执行、对施工单位制作的 BIM 模型成果进行审核及验收。
2. BIM 工程顾问负责消防 (机房和报警阀间内 BIM)、弱电 (机房、弱电井内 BIM)、电梯、变配电、泛光照明、通讯运营商、柴油发电机 (含配套设施)、燃气等工程的 BIM 模型制作、碰撞分析、维护更新、指导施工。
3. 总承包负责把各承包商提交的单专业模型整合, 整合后将完整的 BIM 模型提交 BIM 工程顾问审核。BIM 工程顾问审核完成后移交业主, 并需确保满足移交相关业主和相关部门的要求。
4. BIM 工程顾问负责制定详细可行的技术规范标准 (模型标准、设计行为标

3

准、数据管理标准、协调标准、成果交付标准)。

三、BIM 应用范围

3.1 建模范围

建模范围包括：所有地下室各楼层（B3~B1 层）、地上所有楼层及区域。需要重点关注的区域如下：

- 地下室已施工部分仍需建立 BIM 模型，满足施工和交付的要求。
- 重点机房及区域：热交换机房、给排水机房、消防泵房、柴油发电机房、变电室、厨房等等。
- 车库、裙楼公区、高大空间（包括首层大堂、中庭等等）、走道、走廊、管廊。
- 办公层（包括电梯厅、公共走道、核心筒、空调机房）。
- 设备层、避难层、管井。

3.2 BIM 应用各阶段

包括前期准备、施工阶段、竣工阶段。

序号	阶段划分	应用服务
1	前期准备	☑制定参建方团队架构及管理制度
		☑制定 BIM 模型精度、色彩、代码等标准
		☑审核 BIM 各阶段计划
2	施工阶段	☑模型、制度、标准、培训、交底
		☑审核参建方的模型并提供优化建议
		☑管理协调 BIM 各参建方
		☑定期组织图纸模型会审
		☑审核施工方案模拟成果
		☑竣工模型构建审核
		☑提供阶段性总结报告
3	竣工交付	☑竣工模型整合
		☑协同平台资料移交

3.2.1 前期准备

正式展开建模前，BIM 工程顾问须确认工具软件及协同平台的配置。建模工具

4

软件应为主流产品，性能稳定，并可兼容其他工具软件，具备标准 IFC 数据格式，模型可实现无损转换。考虑数据安全，不允许将模型数据上传至国外服务器。

BIM 工程顾问负责审核各参建方 BIM 团队架构，制定与架构对应的 BIM 管理制度、流程，确保 BIM 各阶段任务的落实。

为保证全过程 BIM 成果的时效性、标准的一致性，BIM 工程顾问需制定各阶段服务节点计划，制定以实现 BIM 模型交付为目标的统一模型精度、数据标准、色彩标准、代码标准等。

3.2.2 施工阶段

根据业主提供的平面图纸，总承包负责按建筑专业进行 BIM 建筑三维信息模型的构建，并为专业分包方（包括但不限于综合机电分包、消防分包、智能化分包、幕墙分包、精装修分包、其他专业分包等）交底模型精度、深度、标准等内容。BIM 工程顾问负责审核建筑、结构、机电、幕墙等全专业的 BIM 模型、进行碰撞分析、施工单位制作的 BIM 模型成果进行审核及验收。

BIM 工程顾问负责定期检查各参建单位模型的及时更新，施工前 BIM 模型交底，施工过程中 BIM 模型与现场实物比对，确保现场实物贴近 BIM 模型，解决施工中存在的问题，及时、定期更新 BIM 模型。

BIM 工程顾问应监督各参建单位将施工阶段的建筑信息录入模型，以达到竣工模型深度，并对竣工模型精度及设备属性信息的完整性负主要责任。

为保证施工过程 BIM 应用达到效果，BIM 工程顾问应协调各单位提供阶段性的分析报告，供业主审阅。

3.2.3 竣工交付阶段

总承包按 BIM 平台要求对模型进行整合，包括但不限于：将各专业整合到一个模型文件；检查模型数据的完整性，确保施工单位将已发生的设计变更、签证及施工阶段所有的设备属性信息等更新到竣工 BIM 模型。

BIM 工程顾问负责审核总承包及各分包提供整合后的完整 BIM 模型，并需满足移交相关业主和相关部门的要求。

3.3 BIM 工程顾问相关费用

BIM 工程顾问在 BIM 建模、审核中所采用的人力、工具硬件、软件等相关全部费用均包括在本次投标报价内，且 BIM 工程顾问须在投标报价中列明 BIM 建

5

模、审核等相关费用明细。

四、BIM 应用建模标准

4.1 建模原则

- 1) 建立统一的坐标系;
- 2) 统一尺寸单位;
- 3) 分层、分专业、分系统建模;
- 4) 族库分专业建立并归类;

5) 最小模型深度要求: 模型构件及属性应能满足相应阶段 LOD 标准要求 (施工图模型满足 LOD300; 施工深化模型满足 LOD300-LOD400, 具体参照 BIM 模型 LOD 精度表, 模型构件至少包括位置、形体信息和主要性能等参数;

6) 协调过程中选型未定的产品用同类构件替代, 外形尺寸参考待采设备选型中设备尺寸的合理最大值。

4.2 建模精度

不同阶段的 BIM 应用, 对 BIM 模型有不同的模型标准和深度要求, 本管理要求参考国际惯例, 以 LOD100 至 LOD500 来描述不同的模型深度要求, 具体如下表所示:

LOD	外形尺寸	定位尺寸	安装尺寸	细节尺寸	材质	配件尺寸	性能参数	运营维护相关参数
LOD100	√	√	×	×	×	×	×	×
LOD200	√	√	×	√	×	×	×	×
LOD300	√	√	×	√	√	×	×	×
LOD400	√	√	√	√	√	√	×	×
LOD500	√	√	√	√	√	√	√	√

注: LOD 即 Levels of Detail 的简称, 意为多细节层次。目的是根据物体模型的节点在使用时所处的位置和重要度, 决定物体模型建立的精细度, 合理化参数设定, 降低非重要物体的参数量和细节度, 从而获得高效率的模型。

LOD 被定义为 5 个等级, 从概念设计到竣工设计, 已经足够来定义整个模型过程。但是为了给未来可能会插入等级预留空间, 定义 LOD 为 100 到 500。具体的等级如下: 模型的细致程度, 定义如下:

100. Conceptual 概念化

200. Approximate geometry 近似构件 (方案及扩初)

6

3.2.3.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：平安信用卡大厦项目施工总承包工程

验收日期：2015年5月23日

建设单位（盖章）：平安银行股份有限公司信用卡中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



" GD - E 1 - 9 1 4 / 1 "

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	平安信用卡大厦项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区前海桂湾片区四单元07街坊	建筑面积	182994.04㎡	工程造价	116899万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	47	层
	框架剪力墙 框架		地下:	3	层
施工许可证号	深前海施许字 QH-2022-0059号	监理许可证号	E133000227		
开工日期	2022 年 7 月 10 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120220072-01		
建设单位	平安银行股份有限公司信用卡中心				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建八局第一建设有限公司				
承建单位 （土建）	中建八局第一建设有限公司				
承建单位 （设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位 （装修）	深圳安星建设集团有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	浙江信达咨询监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织，勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	张剑
副组长	程胜军、赵帅、汪呈奎、周戈钧、简万成、赵挺
组员	曾小健、李建豪、李成钢、刘志强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄晓	盛蔚、刘浩然、张新东、吕巍
建筑设备安装工程	周巍	孔卫磊、金良、夏瑞猛、焦文才、范石林、朱玉良
工程质控资料	朱晓娟	王玉林、吴俊欣

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



“ GD - E 1 - 9 1 4 / 3 ”

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	同意验收	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 34 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 42 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 22 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 12 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 16 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘心辉	平安	机械工程师		刘心辉
2	程月生	平安	项目负责人		程月生
3					
4	翁达初	平安	工程		翁达初
5	陈元	平安	工程		陈元
6	黄羽	平安	工程		黄羽
7	李时	平安	机电	高工	李时
8	戴文	信达里	机电	高工	戴文
9	周戈钢	华光设计	项目负责人	高工	周戈钢
10	王卫强	华光设计	建筑师	工程师	王卫强
11	何加	建设与设计咨询有限公司	工程	高工	何加
12	曾小健	中建一局-公司	总包	工程师	曾小健
13	李建国	中建一局-公司	总包		李建国
14	刘辉	中铁一局	技术		刘辉
15	张永东	八局-公司	技术		张永东
16	王	深圳监理	监理	总监	王
17	李	平安	总包	项目经理	
18	侯文才	机电监理	机电		
19	孙世	机电监理	机电	项目经理	
20	吕	八局-公司	生产	生产经理	吕
21	李	平安	技术		
22	李	平安	高工		李
23	李	平安	工程	工程师	李
24					
25					
26					

* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	张明	深圳利达电子	项目经理	中级	
28	张明	文星印刷	执行经理	高级	
29	张明	深圳李天工环境	执行经理	高级	
30	郭望伟	广州江河幕墙	项目经理		
31	郭望伟	广州江河幕墙			
32	张	中建电子	执行经理		张
33	张鉴峰	恒安消防	项目经理		张鉴峰
34	刘润	北京润达	执行经理		
35	高应昌	深圳高星	执行经理		
36	焦文才	浙江信达	项目经理		焦文才
37	刘润	浙江信达	项目经理		
38	廖有志	中建二局	项目经理		廖有志
39	张勇	三局	机电		张勇
40	高林波	中建二局	机电负责人		高林波
41	孙钢	中建电子	项目经理		孙钢
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					



* GD-E1-914/6 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程由建设单位组织施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位对该工程进行竣工验收，验收程序符合国家法律、法规及规范要求。经检查验收，工程质量符合设计及施工规范要求，安全和使用功能均能满足，观感质量验收为好。工程质量控制资料符合有关规范要求，工程质量符合验收标准，同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：周戈钧
注册号：4407194-014
有效期：至2025年11月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期：至2025年12月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年5月23日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2025年5月23日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年5月23日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年5月23日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年5月23日
---	--	---	---	---

* GD-E1-914/6 *

3.2.3.3 任职证明

兹证明，我司正式员工赵杨，身份证号 510727199009083615，自 2022 年 7 月 10 日起，正式担任我单位平安信用卡大厦项目的项目负责人。

该同志具备丰富的 BIM 项目管理经验和专业技术能力，熟悉本项目所属领域的行业规范与操作流程，已通过我单位内部严格的任职资格审核。在本项目实施期间，其主要职责包括：全面统筹本项目的 BIM 前期策划、执行与技术管控工作，协调项目各参与方的 BIM 专业协作事宜，确保项目按计划达成既定目标。

特此证明。

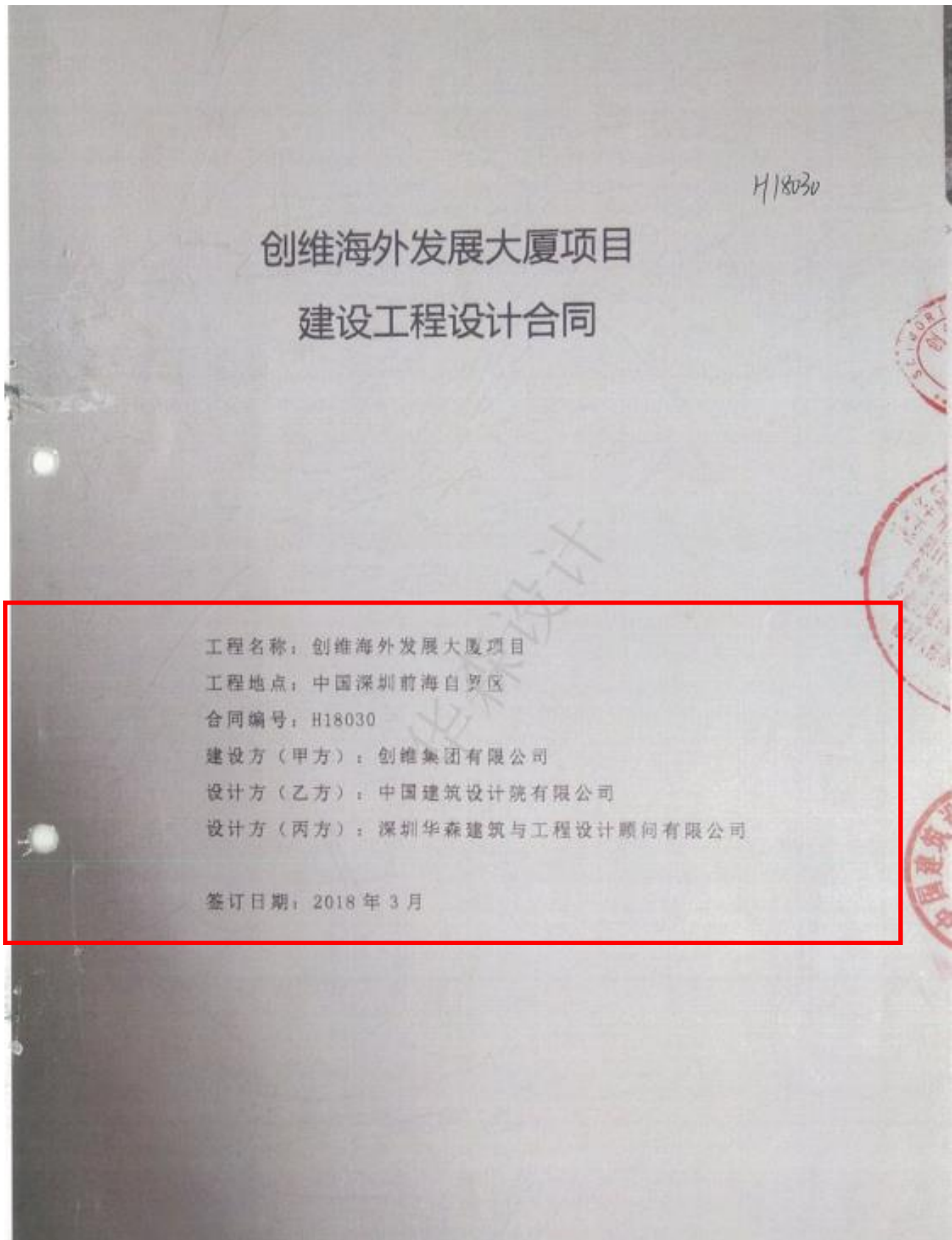
证明单位（盖章）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

日期：2025 年 10 月 22 日



3.2.4 创维海外发展大厦项目建设工程设计合同

3.2.4.1 合同扫描件



建设方（甲方）：创维集团有限公司

设计方（乙方）：中国建筑设计院有限公司

设计方（丙方）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、资源、公平和诚实信用的原则，三方就创
维海外发展大厦项目建筑工程设计及有关事项协商一致，共同达成如
下协议：

一、订立合同依据

- 1、《中华人民共和国合同法》。
- 2、《中华人民共和国建筑法》。
- 3、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 4、《建设工程质量管理条例》。
- 5、《深圳市城市规划条例》。
- 6、中国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》
（2016版）。
- 7、深圳市《关于报审建筑工程设计内容及深度的规定》。
- 8、中国国家、广东省、深圳市有关设计法律法规和现行工程建
设标准规范。
- 9、若上述规范性文件相互矛盾，按法律规定处理。

二、词语定义

如无特别说明，本合同中出现的下列词汇及用语的涵义以本条解
释为准。

- 1、合同：指本合同及其附件。
- 2、本工程：创维海外发展大厦项目工程。
- 3、甲方：指本工程的投资方和建设方，简称甲方。
- 4、设计人：是对乙方和丙方的统称。
- 5、合同各方：是对本合同所有合同方的统称，每一方也被单独称
为“一方”。

6、设计费：指甲方因接受设计人提供的设计成果及服务，根据本合同规定 应向设计人支付的费用。

7、设计文件：指设计人为执行和完成本合同项下的设计任务，根据本合同、设计规程以及中华人民共和国的法律、工程建设标准规范编制或者深化的文件，即所有的书面说明、工作报告、专门的核验报告以及专门的试验报告、计算簿册、计算依据、建筑技术要求、技术规格、设计通知和变更、图纸、手册、图像、蓝图、图表、图片、数据、模型、样本以及其它技术文件，包括电子、软盘、光盘、视频记录格式的文件以及其它媒介格式。

8、设计阶段：指本合同约定的每个设计阶段。

9、日：如无特别说明，本合同中均指公历日历天。

10、本合同中日期时间均为北京时间。

11、本合同无特别说明的币种均指人民币（RMB）。

三、本工程概况

1、本工程定位：本项目定位为创维海外公司总部基地，满足海外总部运营的需要，同时兼顾出租使用的需求，定位为 5A 甲级写字楼，兼顾街区配套商业。

2、工程名称：创维海外发展大厦。

3、工程地点：创维海外发展大厦位于深圳市前海自贸区第九单位一街坊。用地北侧为前湾一路，南侧为地铁九号线西延线，西侧为临海大道，东侧紧邻规划中市政公园。

4、建筑主要功能要求：详见附件 1《设计任务书》。

5、建筑设计控制指标：详见附件 1《设计任务书》。

(1)建设用地面积：项目用地面积 12495.87 M²，其中建设用地面积 11398.40M²，道路面积 1097.47M²

(2)建筑总面积：约 9.1 万平方米，根据最终政府批复的方案确定面积。计容积率建筑面积：56000 M²，包括 48000 M²的办公面积，8000 M²的地上商业面积。

(3)建筑高度：不高于 120 米，其中临桂湾公园第一排建筑高度不

应超过 80 米。地下室考虑交通以及未来使用需要，考虑四层。

(4) 建筑覆盖率：65%，以最终规划批准文件为准。

(5) 容积率：4.91。

6、工程造价预估值：以甲方最终盖章确认的工程造价估算书为准。

四、设计依据和设计规范

1、设计依据

(1) 甲方向设计人发出的各阶段设计任务书。

(2) 本工程建设单位主管部门批复的限额设计要求。

(3) 本工程各阶段设计文件审查意见。

(4) 深圳市政府主管部门对本工程的文和设计审批意见。

(5) 甲方向设计人提供的设计信息、文件及设计条件，且甲方应在交付该设计信息、文件和设计条件时以书面形式明确要求乙方和丙方在提供本合同项下的设计服务时应考虑该设计信息、文件和设计条件。

(6) 深圳市政府和有关主管部门关于本工程的会议纪要内容和甲方有关本工程的会议纪要内容；前提是该会议纪要由甲方提供给了设计人。

(7) 在工程建设过程中适用的有关中国、广东省和深圳市工程建设标准、规范、技术规定。

2、设计规范及标准

(1) 全部设计文件应当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，并满足通过深圳市政府主管部门审批的要求。

(2) 各阶段设计文件和设计服务必须满足现行中国国家、行业及深圳市地区的地方规范、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，深圳市当地相关部门另有规定的除外。

(3) 如在技术上须采用其它国家和地区的技术规范或做特别处理，

210102197010235647)

地址：深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼六楼

电话：13600410160

邮箱：sunrh@huasen.com.cn

3、丙方指派项目经理与甲方保持密切联系，并代表丙方对信息的正确性和时效性负责。

丙方指派的项目经理姓名：刘枫（身份证号码：422302198511172927）

地址：深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼一楼

电话：13428704094

邮箱：liufeng2@huasen.com.cn

4、乙方、丙方在服务过程中，未经甲方书面同意不得更换上述指定的主创建筑师、设计总监及项目经理。

十一、设计费

1、本项目设计费为含税固定单价 140 元/m²，暂定总价的方式。根据暂定建筑总面积 9.1 万平米（含计容和不计容建筑面积），暂定设计费总金额为（大写）：壹仟贰佰柒拾肆万元，（小写）：RMB 12,740,000.00 元。最终以项目实际批复的总建筑面积（含地下室）按含税固定单价结算。

2、设计服务费包括：

- (1)概念设计阶段设计费；
- (2)方案深化设计费；
- (3)初步设计阶段设计费；
- (4)施工图设计阶段设计费。
- (5)施工阶段配合服务。

3、设计费已经包括从概念方案设计至施工图设计完成的所有设计费及合同约定范围内的因设计人导致的返工修改而发生的返工费。

4、设计费包括了设计方为完成本工程设计及服务所发生的全部费用，包括设计费、图纸制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、



甲方名称（盖章）：创维集团有限公司

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）



经办人：

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

乙方名称：中国建筑设计院有限公司

（盖章）



法定代表人

或委托代理人：（签字）

经办人：

住 所：北京市西城区车公庄大街19号

邮政编码：100044

电 话：010-88328195

传 真：010-68315736

开户银行：

招商银行北京东直门支行

银行帐号：110912334010508

2018年03月 日

丙方名称：深圳华森建筑与工程
设计顾问有限公司

（盖章）



法定代表人

或委托代理人：（签字）

经办人：

住 所：深圳南山区滨海之窗

办公楼6层

邮政编码：518054

电 话：0755-86126888

传 真：0755-86126800

开户银行：

建设银行深圳蛇口支行

银行帐号：442015028000051018910

2018年03月28日

创维海外发展大厦项目 建设工程专项设计合同补充协议(一)



工程名称：创维海外发展大厦项目

工程地点：中国深圳前海自贸区

合同编号：HT-QH-018

建设方（甲方）：创维集团有限公司

设计方（乙方）：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

签订日期：2018 年 4 月

创维海外发展大厦项目建设工程专项设计合同补充协议（一）

甲方：创维集团有限公司

乙方：深圳市华森建筑工程咨询有限公司

甲方委托深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司设计创维海外发展大厦项目（合同号：H18030 以下称原合同），根据合同中约定，本项目建筑工程设计范围主要包括建筑工程建设用地规划许可证范围内的室外工程设计、建筑物构筑物设计、地下工程设计等，以及上述建筑工程所包含的相关专业的设计内容，包括总平面布置、竖向设计、各类管网管线设计、车库出入口、道路、消防、安保、通信、防雷、人防、供配电、照明、空调设施、抗震等，还包括其它《建筑工程设计文件编制深度的规定》所要求的设计内容。现根据甲方项目需要，增加本项目景观设计、BIM 设计、绿色建筑及海绵城市专项工程、幕墙工程设计、智能化设计及泛光照明设计工作内容。为此，经甲乙双方友好协商，签署补充协议如下：

一、 各专项设计内容：

类别	设计服务内容
景观设计	项目用地红线范围内的景观园林工程设计（方案、扩初、施工图），包括软质和硬质景观设计。
BIM 设计	协助甲方在方案阶段、扩初、施工图阶段，利用 BIM 技术可视化等优势，基于双方沟通一致的工作流程与标准进行包括但不限于：建筑、结构、机电 BIM 三维模型搭建和输出与之对应的参考图纸、方案、表格，以及综合协调、模拟分析、可视化、审核报告等服务。
泛光照明设计	为本项目照明工程提供专业照明设计服务，对照明总体方案、灯具选型、灯具位置、照度计算、照明效果等涉及到的照明的领域给予专业咨询与技术支持，并提供后期灯具选型及现场技术指导服务。
智能化设计	提供智能化系统设计（包括信息设施系统、公共安全系统、

	建筑设备管理系统、信息化应用系统与智能化集成系统、机房与环境工程）、智能化工程设计（方案设计阶段、初步设计阶段、施工图（招标图）设计阶段）的相关服务内容。
绿色建筑及海绵城市专项工程	1、三星级(国标)绿色建筑（设计标识阶段）。 2、海绵城市。
幕墙设计	提供从幕墙概念方案设计阶段、幕墙初步设计阶段、深化设计阶段(满足招标深度要求的招标图纸)的幕墙系统图纸设计以及外墙分包商施工图审阅阶段、工程竣工验收阶段的图纸审核工作。

二、 费用及支付

2.1 设计费用

经双方友好商定，本项目新增景观环境设计、BIM 设计、绿色建筑及海绵城市专项工程、幕墙工程设计、智能化设计及泛光照明设计工作，总设计费用为 **364.5 万元**（大写人民币：叁佰陆拾肆万伍仟元整），各分项具体设计费用如下：

类别	含税设计单价 (元/m²)	建筑面积 (万m²)	费用 (万元)	备注
景观设计	—	—	50.00	总价包干
BIM 设计	12.00	9.10	109.20	
泛光照明设计	—	—	30.00	总价包干
智能化设计	8.00	9.10	72.80	
绿色建筑及海绵城市专项工程	—	—	50.00	总价包干
幕墙设计	21.00	2.50	52.50	按幕墙设计面积计费，幕墙面积暂定 2.5 万平方米
总计			364.50	

（1）上述设计费用按暂定面积乘以固定单价的方式计费（总价包干项除外），最

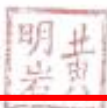
建设方（甲方）：创维集团有限公司



（盖章）

法定代表人：

或委托代理人签字：



经办人：

日 期： 年 月 日

单位地址：

开户银行：

户名：

银行帐号：

电 话：

传 真：

设计方（乙方）：深圳市华森建筑工程



法定代表人：

或委托代理人签字：

经办人：

日 期：2018 年 4 月 17 日

单位地址： 深圳市南山区文心五路

滨海之窗办公楼一楼

开户银行：建设银行深圳蛇口支行

户名：深圳市华森建筑工程咨询有限

公司

银行帐号：44201502800052502761

电 话：0755-86126566

传 真：0755-86126980

关系证明函

深圳市华森建筑工程咨询有限公司（营业执照号：914403007716150037）是由深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司（占股 70%）（营业执照号：91440300618808650U）、中国建筑设计研究院有限公司（占股 15%）、中国城市发展规划设计咨询有限公司（占股 15%）共同出资成立的公司，深圳市华森建筑工程咨询有限公司为深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司的子公司。

特注明 1：因深圳市华森建筑工程咨询有限公司为深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司的子公司，且在同一栋楼办公，使用统一的财务、办公管理系统，所有资源互通共享。

特此证明

深圳市华森建筑工程咨询有限公司
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
2025 年 10 月 22 日

<div>华森咨询</div> <div>深圳市华森建筑工程咨询有限公司</div> <div>小微企业 国有企业 高新技术企业 科技型中小企业 专精特新中小企业</div>			企查分: 1245分		科创分: 79分良好	报告	笔记	关注
统一社会信用代码: 914403007716150037			电话: 0755-86126566		企查查行业: 咨询服务		企业规模: 小型	
法定代表人: 丛大永			邮箱: hszx6980@vip.126.com		官网: www.huasenzx.com.cn/		员工人数: 70 (2024年)	
注册资本: 1000万元			地址: 深圳市南山区文心五路滨海之滨办公楼二楼		简介: 深圳市华森建筑工程咨询有限公司成立于2005-02-03, 法定代表人为丛大永, 注册资本为1000万元, 统一社会信用代码为914403007716150037, 企业注册地址位于深圳市...			
所属集团: 中国建科			招标投标		建筑工程企业		财产线索	
成员企业 61 重要风险 10			中标 233 招采 51		从业人员 31 四库业绩 0		线索 999+ 预估价值 4759 亿元	
动态			2025-10-22 新增中标: 白鹳湾三期一标集中供冷供热项目施工图设计文件专项技术审查候选人公示		认领企业		企业PK	
风险扫描			自身风险 0		关联风险 24		历史风险 5	
提示信息 124			深度风险分析 5		债务/债权 关联方 5		风险关系 0	
合同违约 0			竞争风险 0		合作风险 0		数据纠错	
基本信息 76			法律诉讼		经营风险		经营信息 790	
企业发展 35			知识产权 60		行业信息 86		历史信息	
检查图谱			工商信息		股东信息 3		主要人员 5	
对外投资 0			控制企业 0		变更记录 50		分支机构 0	
财务数据			企业年报 12		最终受益人		实际控制人	
协同股东 0			疑似关系		同业分析		全球参控股 0	
企业图谱			股权结构图		股权穿透图		关系图谱	
实际控制人			企业受益股东		企业股权分布		关联方认定图	
工商信息			历史工商信息		文字介绍		工商官网快照	
统一社会信用代码			企业名称		深圳市华森建筑工程咨询有限公司		成立日期	
法定代表人			登记状态		存续 (在营、开业、在册)		注册资本	
组织机构代码			统一社会信用代码		914403007716150037		实缴资本	
企业类型			营业期限		2005-02-03 至 无固定期限		纳税人识别号	
人员规模			参保人数		70 (2024年报)		核准日期	
所属地区			登记机关		深圳市市场监督管理局		纳税人资质	
国标行业			英文名		Shenzhen Huasen Construction Engineering Consultants Co., Ltd.		一般纳税人	
注册地址			经营范围		一般经营项目是: 建筑工程施工图审查; 工程管理服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 工程技术服务 (规划管理、勘察、设计、监理除外)。 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 工程造价咨询业务。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)			
股东信息			股权结构		企查查		导出	
股东信息 3			历史股东信息		历史股东镜像		导出	
序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	70.00%		2013-06-14		2023-12-11	-	华森设计
2	中国城市发展规划设计咨询有限公司	15.00%		2005-02-03		2023-12-11	2017-02-22	中国建筑咨询
3	中国建筑研究院有限公司	15.00%		2013-06-14		2023-12-11	2017-02-22	建设科技集团

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 创维海外发展大厦项目总承包工程

验收日期： 2024.9.30

建设单位（盖章）： 创维集团有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	44039120170105	项目代码	2017-440305-69-03-702870
项目名称	创维海外发展大厦项目总承包工程	项目曾用名	\
工程地点	前海前湾片区九单元 01 街坊		
建筑面积	99166.14 m²	工程造价	52600 万元
结构类型	框架/框架-核心筒	层数	26/8/-4 层
立项批准文号	深自贸备案[2017]005号、深自贸备案[2017]019号、深自贸备案[2019]004号	宗地号	T102-0264
用地规划许可证号	深前海许 QH-2017-0003	工程规划许可证号	建字第 4403002024GG0015 458(改 1 号)
施工许可证号	深前海施许字 QH-2020-006 号	监理许可证号	
开工日期	2020 年 3 月 15 日	验收日期	2024. 9. 30
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180024-02
建设单位	创维集团有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司、北京中地大工程勘察设计院有限责任公司		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）			
承建单位（装修）	深圳市中饰南方建设工程有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	方雨龙
副组长	吴旭彬、郭智敏、邢望、林贵华、宋丹平、江华清
组员	许廷志、王旭强、李春湖

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方雨龙	吴旭彬、郭智敏、邢望、许廷志、王旭强、闫闯、余景凡、蔡晓洁
建设设备安装工程	樊金平	刘柏杨、薛新军、林贵华、江华清、李春湖、陈杰、张强、韩红军
工程质控资料	何士菊	孙煜杰、纪伟希

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：创维海外发展大厦项目总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 38 项，其中： 评价为“好”的 38 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合要求	共 39 项，其中： 经审查符合要求 39 项 经核实符合要求 39 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 34 项，其中： 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：创维海外发展大厦项目总承包工程-室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
基层	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王瑞	创维集团有限公司	项目负责人		王瑞
2	樊丰平	创维集团有限公司	工程经理	工程师	樊丰平
3	商顺明	创维集团有限公司	设计师	一级注册建造师	商顺明
4	潘结星	创维集团有限公司	设备工程师		潘结星
5	李泰湖	深圳市港华建设有限公司	项目经理		李泰湖
6	宋井印	深圳科华工程顾问有限公司	总监	工程师	宋井印
7	刘析松	深圳科华工程顾问有限公司	总代	工程师	刘析松
8	余祥	创维集团有限公司	设计		余祥
9	阮朝强	深圳市江干园景观工程有限公司	项目经理	中级、二级	阮朝强
10	白明	深圳市白明景观工程有限公司			白明
11	卓云	深圳市鼎盟电力建设发展有限公司	项目经理	二级建造师	卓云
12	王华	深圳市地心工程咨询有限公司	技术负责人	高级工程师	王华
13	李利	深圳市粤源建设有限公司	项目经理	一级建造师	李利
14	李以	深圳华建建设工程有限公司	项目经理	二级建造师	李以
15	李以	深圳华建建设工程有限公司	项目经理	二级建造师	李以
16	吴旭地	深圳市第七综合勘察设计有限公司	项目负责人	教授	吴旭地
17	林景华	深圳机械院建筑节能有限公司	项目负责人	高级工程师	林景华
18	许志	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理	工程师	许志
19	陈立勇	深圳市福耀智能工程有限公司	项目经理	二级	陈立勇
20	李国生	二局安装	项目经理	中级	李国生
21	李国生	二局安装	项目经理	中级	李国生
22	张昆	深圳市西行智能系统科技有限公司	项目经理	二级	张昆
23					
24					
25					
26					
27					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- ☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	\
10	涉及国家安全事项的建设项目	\
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	\
13	住宅信报箱	\
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	待竣工备案后交档
17	燃气工程	合格
18	消防验收	市政水未通，无法系统调试

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设单位 审查情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 9 月 30 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：郭智敏 注册号：4406622-037 有效期：至2025年5月</p>
监理单位	<p>监理单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 9 月 30 日</p>
设计单位	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 9 月 30 日</p>
施工单位	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 9 月 30 日</p>
勘察单位	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2024 年 9 月 30 日</p>
<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：吴旭彬 注册号：4405485-AY006 有效期：至2025年12月31日</p>	

3.2.4.3 任职证明

兹证明，我司正式员工赵杨，身份证号 510727199009083615，自 2020 年 3 月 15 日起，正式担任我单位创维海外发展大厦项目的 BIM 专项项目负责人。

该同志具备丰富的 BIM 项目管理经验和专业技术能力，熟悉本项目所属领域的行业规范与操作流程，已通过我单位内部严格的任职资格审核。在本项目实施期间，其主要职责包括：全面统筹本项目的 BIM 前期策划、执行与技术管控工作，协调项目各参与方的 BIM 专业协作事宜，确保项目按计划达成既定目标。

特此证明。

证明单位（盖章）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

日期：2025 年 10 月 22 日

3.2.5 华润置地华南大区华润智地创新中心项目建筑（全专业）、景观全过程设计合同

3.2.5.1 合同扫描件

华润置地华南大区华润智地创新中心项目建筑（全专业）、景观全过程设计合同

华润置地华南大区华润智地创新中心项目建筑（全专业）、景观 全过程设计合同

合同编号：CRCSZ-DM-ZB-SJ-19043

本合同由以下双方签署：

甲方：华润（深圳）地产发展有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路 5001 号华润大厦 4 楼

法定代表人：孔小凯

联系人：蒋云生

联系电话：0755-25856668

电子邮箱：jiangyunsheng@crland.com.cn

传真：0755-25866110

乙方：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

地址：深圳市南山区文心五路滨海之窗办公楼一楼

法定代表人：赵春山

联系人：刘枫

联系电话：13428704094

电子邮箱：liufeng2@huasen.com.cn

传真：0755-86126980

甲乙双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的规定，甲方委托乙方进行设计服务工作，并达成如下合同。

第一条 定义

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

1.1.1 本项目：系指华润智地创新中心项目。

1.1.2 项目用地：【本项目（01-02 地块）位于清水河街道，北临环仓路，南界清水河货运市场，西临清水河五路，东临清水河村，总用地面积 5120.3 平米】

1.1.3 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为工作日的周六和周日。

1.1.4 日/天/自然日：系指日历日，包括全部工作日和休息日；本合同中未明确约定为工作日的，均应被认定为日/天/自然日。

1.1.5 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.1.6 中国：系指中华人民共和国，仅就本合同而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾。

1.1.7 中国法律：如未特别说明，系指中国的法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章、地方政府规章，法律、行政法规授权的机构颁布的规范性文件，以及有权机关依法对上述文件作出的解释。

1.1.8 政府机构：系指中国各级人民政府及其下属机构、办事机构和派出机构，及任何在前述机构领导下或以前述机构名义行使行政、管理、监管、征用和征税权利的政府授权机构、事业单位和社会团体。

1.1.9 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元。

- 1.1.10 税费：系指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的和将有的任何税收、规费以及其他任何性质的政府收费，包括但不限于印花税、增值税、契税、所得税和其他税。
- 1.1.11 专业设计顾问：因存在乙方不能或不擅长完成的其他专业工作内容，甲方另行聘请的其他专业顾问公司。
- 1.1.12 灰色地带：指在本项目设计服务过程中，出现某项在乙方于不同设计服务阶段的设计范围、服务内容与职责划分中未做明确规定但又适宜于乙方完成的工作。
- 1.2 本合同提及的中国法律或其相关条文，均包括以后对该等法律法规或其相关条文的解释、修订或补充，并包括取代该等法律法规的新颁布的有关法律法规及其相关的规定。在本合同中提及的中国政府部门包括承继这些部门职能的中国政府部门。
- 1.3 如无特别说明，本合同提及的条款及附件，均是指本合同的条款及附件。
- 1.4 本合同的标题仅供参考，并不影响对本合同的解释。
- 1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。
- 1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。
- 1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 总则

- 2.1 本合同为包干单价合同。合同价款是基于乙方完成本合同规定的各项工作内容而应得到的对价，除发生本合同其他条款约定的费用增减情形外，本合同的单价是确定的、不可调整的。
- 2.2 关于“设计质量”的定义，既要首先尽量符合甲方所提供的国家及项目所在地法律法规、规范的各项要求，又需尽量满足甲方对本项目的各项设计要求。对于合同中约定的各项设计内容，乙方均应精心设计，符合合同要

求。对于明显超出合同规定的服务范围，或因甲方决策失误而引发的额外工作，甲方应视具体情况支付相应额外服务费用。

2.3 乙方应积极主动承担“灰色地带”的设计工作，且不再另行计费。

第三条 项目概要

3.1 项目位置：



3.2 基地现状：



3.3 项目定位：通过打造“小而美”的新兴产业项目，以创新品质及产业发展，先行引领片区产业发展。

3.4 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式

4.1 甲方委托乙方本项目完成建筑（全专业）、景观全过程设计工作：

- ☒ 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；
- ☒ 招标配合阶段；
- ☒ 施工配合阶段；
- ☒ 营销、招商及营运配合阶段。

甲方另行直接聘请其他专业设计顾问完成相关专业设计工作，具体详见第4.3条所述的责任分工表。对甲方另行聘请专业设计顾问的专业设计工作，乙方仍应按照第4.3条所述的责任分工表履行相应责任，且有关费用已经包括在合同约定价款中。

4.2 其他设计顾问责任分工如下表：

专业 \ 阶段		总体规划阶段	方案设计阶段	初步设计阶段	施工图设计阶段	施工阶段（配合）
建筑、结构、机电、内装二次机电、智能化、燃气设计、供电方案深化设计、人防设计、消防	主负责方	LDI 概念团队	LDI 概念团队	LDI 施工图团队	LDI 施工图团队	—
	审核方	LDI 施工图团队	LDI 施工图团队	LDI 概念团队	LDI 概念团队	LDI 施工图团队、LDI 施工图团队
幕墙	主负责方	幕墙设计单位	幕墙设计单位	幕墙设计单位	幕墙设计单位	幕墙施工单位
	审核方	LDI 概念团队	LDI 概念团队	LDI 施工图团队、LDI 概念团队	LDI 施工图团队、LDI 概念团队	幕墙设计单位
公共部分精装修设计（包含样板房）	主负责方	室内设计单位	室内设计单位	室内设计单位	室内设计单位	—

6.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

业态	暂定面积 (㎡)	阶段	含增值税单价 (元/㎡)	不含增值税总价 (元)	含 6% 增值税总价 (元)
地下室	12000	建筑（全专业）概念方案	16.5	186792.45	198000
		建筑（全专业）扩初	11	124528.3	132000
		建筑（全专业）施工图	27.5	311320.75	330000
地上	31810	建筑（全专业）概念方案	16.5	495155.66	524865
		建筑（全专业）扩初	11	330103.77	349910
		建筑（全专业）施工图	27.5	825259.43	874775
装配式	31810	全过程设计	18	540169.81	572580
		评分认定	/	235849.06	250000
正向设计	43810	扩初-施工图	22	909264.15	963820
景观设计	2100	全过程	/	424528.3	450000
二次机电设计	8000	全过程	22	166037.74	176000
弱电智能化	43810	全过程	6	247981.13	262860
合计				4796990.55 (暂定)	5084810 (暂定)
			次数	元/人/次	
差旅费	合同内	不限次数		以上报价，已含此部分服务内容，无需再报价	
	超出合同	/	/	/	

注：在结算设计费时，建筑面积以实际面积为准。

6.1.1 本合同设计费金额（暂定）为 5084810 元人民币（含税）（大写：

人民币伍佰零捌万肆仟捌佰壹拾圆整），该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

该合同设计单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价文件的要求和计算错误而有所调整，也不会因项目建筑面积增加或减少、项目竣工日期延长、项目建筑功能改变、概算预算或实际造价改变而调整。

6.2 付款进度表：

分 行：蛇口支行

账号类型：公司账户

银行账户：44201502800051018910

6.3.2 所有阶段工作成果均需经甲方书面或电子邮件确认合格方能予以付款。所有阶段工作成果均需经甲方书面或电子邮件确认合格方能予以付款。但乙方提交成果后，甲方超过 5 日未予以确认或未提出修改意见，甲方不得以此作为拒付费用的理由。

6.3.3 在甲方向乙方付款前，乙方向甲方提供合法有效的 6%增值税专用发票，且发票内容必须按照“_____项目（地块号：_____）+业务内容”的形式开具。

6.3.4 甲方每次付款前，乙方需提供符合本合同“第 7.3.3 条”约定的形式的发票，否则甲方有权在收到符合约定的发票前暂停付款且不承担违约责任。

6.3.5 专家评审费

6.3.6 若本项目有需要聘请专家召开专家评审会，则专家评审费由乙方先行垫付。乙方开具税费为 6%的设计费增值税专用发票及提供相关证明材料向甲方实报实销。。

第七条 设计团队及双方职责

7.1 甲方于本合同签署时基本认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

序号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	郭智敏	总工办主任，建筑专业审核审定	86126936	13924653099	guozm@huasen.com.cn
2	孙蓉晖	总工办，建筑设总	86126887	13600410160	sunrh@huasen.com.cn
3	陈运腾	建筑事业二部，建筑专业负责人	86126897	13430476411	chenyt@huasen.com.cn
4	张弛	建筑事业二部，建筑师	86126892	13590304380	zhangchi@huasen.com.cn
5	王帆	建筑事业二部，总图设计师	/	13434405735	wangfan2@huasen.com.cn
6	赵杨	BIM 技术中心，BIM	86126939	15602313314	zhaoyang@huasen.com.cn

序号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
		专业设总			
7	杜军	结构事业部，结构专业负责人	86126988	13652350951	dujun@huasen.com.cn
8	张民锐	结构事业部，结构工程师	86126563	15815573991	zhangmr@huasen.com.cn
9	李仁兵	机电事业部，给排水专业负责人	86126886	13510638846	lirb@huasen.com.cn
10	徐良	机电事业部，给排水工程师	/	18938020466	xuliangl@huasen.com.cn
11	钟玮	机电事业部，暖通专业负责人	86126535	13590211390	zhongwei@huasen.com.cn
12	焦波	机电事业部，暖通工程师	86125330	13602507594	zhongwei@huasen.com.cn
13	李丛	机电事业部，电气专业负责人	86126779	13510906570	licong@huasen.com.cn
14	洗可乐	机电事业部，电气工程师	86126050	15814404748	xiankl@huasen.com.cn
15	郭燕	机电事业部，电气工程师	26095410	13688844483	guoyan@huasen.com.cn
16	蔡丹确	机电事业部，智能化专业负责人		18620382523	caidq@huasen.com.cn
17	陈玉彬	景观设计部，设计总监	86125785	13794491766	chenyb@huasen.com.cn
18	徐君君	景观设计部，方案主创/项目负责人	86126765	15818793910	xujj@huasen.com.cn
19	熊健	景观设计部，园建设计负责人	86198516	16675338855	xiongjian2@huasen.com.cn
20	陈雷	景观设计部，植物设计负责人	86126750	13590391687	chenlei@huasen.com.cn

7.2 乙方职责

- 7.2.1 乙方应确保其派出的设计团队的各个成员是其公司中最适合本项目的人员，并能代表乙方的设计能力与水平；
- 7.2.2 乙方应确保其派出的设计团队主要人员在本项目的投入时间是合理高效的，该设计团队不存在忙闲不均或有冗员之现象；
- 7.2.3 乙方应确保其派出的设计团队主要人员在本项目设计过程中的完整性与连续性，未经甲方书面同意，除离职、重病、伤残、死亡等原因外不得随意更换设计团队主要成员；乙方任何人员

（本页为以下双方关于《华润置地华南大区华润智地创新中心项目后建筑（全专业）、景观全过程设计合同》的签字页，无正文）

本合同由以下双方于 2019 年 5 月 29 日在中国 [] 市签署：

甲方： 华润（深圳）地产发展有限公司



法定代表人或授权代表：

乙方：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

法定代表人或授权代表：



3.2.5.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称：罗湖区清水河街道华润智地文创中心城市更新单元项目主体工程

验收日期：2025 年 11 月 11 日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	罗湖区清水河街道华润置地文创中心城市更新单元项目主体工程				
工程地点	罗湖区清水河街道清水河五路和环仓东路交汇处东南侧	建筑面积	43303.11平方米	工程造价	10574.38 4925 万元
结构类型	框剪	层数	地上:	23	层
	框剪		地下:	2	层
施工许可证号	2020-440303-47-03-01067103	监理许可证号	E131000613-8/1		
开工日期	2020年 8 月 22 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	JK2020078		
建设单位	华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	浙江东阳建工集团有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	罗鑫
副组长	杨鑫峰
组员	柯希行、金红林、陈明月、龙渊、韩国坚、包俊峰、叶朝森

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗鑫	柯希行、金红林、陈明月、龙渊
建筑设备安装工程	杨鑫峰	韩国坚、包俊峰、叶朝森
工程质控资料	刘自民	周文浩、张耕耘

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-014/5 ☐☐☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

验收人员签名处

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求、设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。
验收组一致同意本工程评定为合格工程。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：蒋敏
注册号：4406622-027
有效期：至2024年5月



(公章)

单位(项目)负责人：

年月日



(公章)

单位(项目)负责人：

年月日



(公章)

单位(项目)负责人：

年月日



(公章)

单位(项目)负责人：

年月日



(公章)

单位(项目)负责人：

年月日



GD-E1-914/6

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0215

华润（深圳）有限公司：

润启科技大厦已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2020-440303-47-03-010671，工程地址：罗湖区清水河清水河街道清水河五路和环仓东路交汇处东南侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市罗湖区城市更新和土地整备局建筑设计科组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，润启科技大厦的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2023年02月28日



备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深 圳 市

建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字HG-2023-0004号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20160943

用地单位	华润（深圳）有限公司										用地位置	罗湖区清水河清水河街道清水河五路和环仓东路交汇处东南侧						
项目名称	润启科技大厦										宗地号	H405-0081						
宗地代码	440303001002GB00110										建设用地规划许可证			HG-2020-0004				
土地使用权出让合同书	深地合字（2020）H001号										建设工程规划许可证			HG-2020-0008（改1）				
建设工程竣工测量报告	深测房（竣）2022-NA416-1179号																	
分期建设项目子项名称	润启科技大厦																	
建筑覆盖率 （一/二级）	绿化覆盖率	绿地面积	建筑最高高度m	最大层数 （地上/下）	建筑基底面积	栋数	机动车 停车位 （地上/下）	非机动车 停车位 （地上/下）										
	44.04/	/	100.03	23/2	2254.73	1	0/129	/										
总建筑面积 42818.23 m²	分项指标		规定功能		建筑总面积m²		核增功能						核增建筑面积m²					
			地上		地上		核增建筑						核增建筑面积					
	计容积率 建筑面积 34555.20 m²	地上	产业研发用房		规定	核减												
			小型垃圾转运站		28444.68	0												
			社区警务室		252.15	0												
			公共服务用房		101.4	0												
			配套设施		1155.27	0												
			合计		1849.47	0												
			合计		31802.97	0							2752.23					
	不计容积率 增建面积	地下	核增功能										核增建筑面积					
			公用设备用房										1197.86					
			共用停车位										7065.17					
本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积<90m²		占总量比例													
	户数	0户（其中保障性住房0户）	0户			0%												
建筑面积	0m²（其中保障性住房0m²）		0m²				8263.03											
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇																	
备注	1.本项目28144.68m²产业研发用房中含创新型产业用房3421.27m²，物业服务用房100.63m²。 2.本项目1508.82m²公共配套设施为非商品住房性质，产权归政府。 3.本项目含503.54m²公共开放空间及公共人行通道，24小时无条件对社会开放。 4.本项目地块地下空间与周边项目地下空间统筹开发，相互连通，共用地下出入口。 5.本项目利用峰谷错峰项目用地设置消防登高操作场地。 6.本项目地块步行出入口在清水河五路处，邻近峰谷错峰项目出入口设置，两个项目共用步行出入口。 7.本项目已取得《深圳市工程建设项目测绘成果审查意见书》（深审测【竣】-2023-0064）。 8.本项目用地单位必须严格按照规划及监管协议约定的内容落实相关责任和义务。 9.请完善相关用地手续后方可办理产权登记。																	



编号:B19M0000230222000B

深圳市竣工验收备案

收文回执

华润（深圳）有限公司：

我局已收你单位润启科技大厦竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告核证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市罗湖区住房和建设局

2023年2月28日



四、 履约评价情况（不评审）

4.1 履约评价一览表

序号	评价项目	评价等级	评价单位	评价时间
1	前海建筑和景观设计技术服务	优秀（98.7分）	深圳市计量质量检测研究院	2022 年 10 月
2	盐田区城市更新规划建筑景观设计技术平台服务项目	优秀（99 分）	深圳市盐田区城市更新和土地整备局	2024 年 3 月
3	横琴科学城三期勘察设计施工总承包项目	优秀（94 分）	珠海大横琴科学城开发管理有限公司	2023 年 12 月
4	福城南产业片区 12-16 等宗地项目 II 标段 12-04-02 宗地设计	优秀	深圳市龙华建设发展集团有限公司	2023 年 1 月
5	虚拟大学园区第六立面提升与综合能源改造项目设计	优秀（94 分）	深圳市深汇通投资控股有限公司	2025 年 5 月

4.2 履约评价一览表扫描件

4.2.1 前海建筑和景观设计技术服务

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT221504705

第 1 页 共 18 页

项目名称	前海建筑和景观设计技术服务		
项目编号	QHCG2020034	合同编号	GHFZ-202201-03
采购人	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局		
履约供应商	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
抽检机构	深圳市计量质量检测研究院		
委托单位	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局		



签发人: 石晓婷
审核: 陈心浩
主检: 尹结国

签发日期: 2022 年 10 月 26 日

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT221504705

第 2 页 共 18 页

一、抽检总结

项目名称	前海建筑和景观设计技术服务		
项目编号	QHCG2020034	合同编号	GHFZ-202201-03
采购人	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局		
履约供应商	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
抽检机构	深圳市计量质量检测研究院		
委托单位	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局		
线上抽检地点	前海大厦	实验室检测抽样	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
抽检日期	2022 年 10 月 20 日	环境条件	——
抽检依据	<input checked="" type="checkbox"/> 采购文件 <input checked="" type="checkbox"/> 《中华人民共和国劳动法》 <input checked="" type="checkbox"/> 标准 SZDB/Z 319-2018 政府采购项目合同履约抽检及评价规范		
抽检结果汇总	<p>本次现场抽检是对前海建筑和景观设计技术服务项目的履约情况进行检查, 分项检查条款共 62 项, 经核查, 发现以下不符合项:</p> <p>检查当天, 履约供应商未提供驻场人员许某的中级工程师职称证明, 与抽检方案第 36 项条款要求“建筑工程师(驻场人员)应具备中级工程师职称资格”不符。</p> <p>备注:</p> <p>检查当天, 履约供应商未提供将全年的核查意见书编辑成册的记录, 因本合同服务期为 2021 年 12 月 24 日至 2022 年 12 月 24 日, 截止检查当天仍处于服务期内, 对应第 61 项判定为不适用条款, 条款分值不计入检查总分。</p> <p>根据抽检评价结果, 结合采购方反馈意见, 本项目履约评价总分为 98.7 分, 抽检结果评价等级为优。</p> <p>具体检测结果详见政府采购项目抽检明细。</p> <div style="text-align: right;"> 抽检机构代表 尹结国 2022 年 10 月 20 日</div>		

4.2.2 盐田区城市更新规划建筑景观设计技术平台服务项目

合同履行评价表

序号	分项内容	满分 分值	评分	评 价 标 准	扣分说明
一	人员配备	25	25		
1	人员数量要求	5	5	配备的编制人员的数量满足合同的要求: <u>5</u> 分; 配备的编制人员的数量不满足合同的要求: <u>0</u> 分;	
2	专业配置要求	5	5	配备的编制人员的专业满足本项目专业要求: <u>5</u> 分; 配备的编制人员的专业不满足本项目专业要求人员每次扣 1 分;	
3	人员稳定性要求	5	5	项目组人员稳定, 未发生任何不合规的人员变动: <u>5</u> 分; 项目组人员基本稳定: <u>3</u> 分; 项目组人员不稳定, 在未征得甲方同意下经常变动: <u>0</u> 分;	
4	项目负责人要求	10	10	配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平: <u>10</u> 分 配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心, 但组织协调能力和专业业务水平一般: <u>5</u> 分; 配备的项目负责人不固定或该负责人不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平: <u>0</u> 分;	
二	履约质量	25	24		
1	成果质量	15	14	按照合同要求提交各阶段符合要求的资料, 成果质量优秀的: <u>15</u> 分; 按照合同要求提交各阶段符合要求的资料, 成果质量良好的: <u>12</u> 分; 按照合同要求提交各阶段符合要求的资料, 成果质量合格的: <u>10</u> 分; 不能够按照合同要求提交各阶段完整的符合要求的资料: <u>0</u> 分;	
2	工作质量	10	10	项目编制齐全, 分类清楚, 计价准确, 无漏项: <u>10</u> 分; 项目编制比较齐全, 分类比较清楚, 计价比较准确, 无重大漏项: <u>8</u> 分; 项目编制基本齐全, 分类基本清楚, 计价基本准确, 基本无重大漏项: <u>5</u> 分; 项目编制不齐全, 分类不清楚, 计价不准确, 有重大漏项: <u>0</u> 分;	
三	履约时间	25	25		
1	工作时间	25	25	及时地按合同和甲方要求完成各阶段的工作, 能够及时地按照合同要求和甲方要求完成各阶段的工作: <u>25</u> 分; 每延误 1 项核查扣 1 分; 不能及时按照合同要求完成各阶段的工作: <u>0</u> 分;	
四	履约配合	25	25		
1	配合情况	15	15	项目负责人能够认真主动地按合同和甲方要求认真地完成甲方交办的各项工作: <u>15</u> 分; 项目负责人基本能够认真主动地按合同和甲方要求认真地完成甲方交办的各项工作: <u>10</u> 分; 项目负责人不能够认真主动地按合同和甲方要求认真地完成甲方交办	

				的各项工作： <u>0</u> 分；	
2	保密工作	5	5	在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料： <u>5</u> 分； 在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料： <u>0</u> 分；	
3	诚信情况	5	5	无串通项目相关单位弄虚作假的现象： <u>5</u> 分； 有串通项目相关单位弄虚作假的现象： <u>0</u> 分；	
五	合计	100	49	(优秀： ≥90 分、90 < 良好 ≤80、80 < 中等 ≤70)	
综合评价等级			优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/>		



李慧心
 杨文娟

合同编号: 2022JF01

盐田区城市更新规划建筑景观设计 技术平台服务项目合同



甲方: 深圳市盐田区城市更新和土地整备局

乙方: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

盐田区城市更新规划建筑景观设计技术平台服务项目合同

甲方：深圳市盐田区城市更新和土地整备局

乙方：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市盐田区城市更新和土地整备局（以下简称甲方）和 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 单位（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担盐田区城市更新规划建筑景观设计技术平台服务项目，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

项目名称：盐田区城市更新规划建筑景观设计技术平台。

项目内容：更新单元规划城市设计内容及建设用地规划许可条件技术咨询；建筑设计方案及建设工程规划许可核查；重点公共空间技术协调；相邻地块的建筑技术统筹；盐田城市更新专家库的日常维护、管理及活动策划与组织；技术人员现场咨询服务等。

服务时间：自合同签订之日起至 2023 年 3 月 30 日。

合同价款：合同总价为人民币 900000.00 元，大写人民币玖拾万元整（含履约评价服务费，履约评价费为合同总价的 10%）。包括乙方履行本合同义务所发生的税费及一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。如发生本合同规定的不可抗力，合同总价可经双方友好协商予以调整。

支付方式：■分期支付 □一次性支付

第二条 服务范围

1、技术审核服务

（1）更新单元规划城市设计内容及建设用地规划许可条件技术咨询

对盐田区城市更新和土地整备局提供的更新单元规划城市设计方面内容及建设用地规划许可条件进行技术核查，并提供相关意见及建议。

（2）建筑设计方案及建设工程规划许可核查

对城市更新项目的建筑设计方案、建设工程规划许可报建图纸进行技术核查，提出核查意见并复核相关修改情况。

2、技术统筹服务

（1）重点公共空间的技术协调

对区域内的重点公共空间进行技术协调，确保重要公共空间形成并顺利实施。

（2）相邻地块建筑的技术统筹

统筹研究相邻地块，不同开发商的项目互相衔接的技术问题。

（3）专家咨询统筹协调工作

甲方（签章）：深圳市盐田区城市更新和土地整备局

地址：深圳市盐田区海景二路工青妇活动中心18楼

法定代表人：

委托代理人：

开户行：中信银行盐田支行

人民币帐号：8110301012800447151

联系人：庄伟鹏

电话：13632749125

日期：2022年3月31日



[Handwritten signature of the authorized representative of Party A]

乙方（签章）：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

地址：深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼第六层

法定代表人：

委托代理人：

开户行：中国建设银行深圳市蛇口支行

人民币帐号：44201502800051018910

联系人：王海康

电话：13808850620

日期：2022年3月31日



[Handwritten signature of the authorized representative of Party B]

4.2.3 横琴科学城三期勘察设计施工总承包项目

工程项目(房建设计)合同履约评价表					
合同名称	横琴科学城（三期）标段二勘察设计施工总承包合同		合同编号	SG-ZY27-2020-027	
项目名称	横琴科学城（三期）开发管理		房建设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	
评价时间	2023.12		合同履约评分	94	
考评人			审核人		
第一部分 正面评分项					
序号	分项	满分分值	实得分值	计分标准	得分
一	人员配备	20			
1	项目负责人	5	中标的项目负责人能按合同约定到岗履约，且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平；	[4, 5]	4
			中标的项目负责人能基本按合同约定到岗履约，且具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平；	[2, 4]	
			中标的项目负责人不能按合同约定到岗履约，经常不在岗，无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差；	[0, 2]	
2	专业配置	5	人员专业配备符合合同约定，人员的专业水平高，责任心强；	[4, 5]	5
			人员专业配备符合合同约定，人员的专业水平较高，责任心强；	[2, 4]	
			人员专业配备不符合合同约定，人员的专业水平一般，责任心不强；	[0, 2]	
3	人员数量	5	配备人员的数量满足双方约定(合同和招、投标文件等)要求并能及时到位；	[4, 5]	5
			配备人员的数量基本满足双方约定(合同和招、投标文件等)要求并能到位；	[2, 4]	
			配备人员的数量不能满足双方约定(合同和招、投标文件等)要求，或不能到位；	[0, 2]	
4	驻场设计	5	严格按照合同约定，投入的驻场设计人员及驻场时间足够，且专为本合同工程服务，最终完成成果优秀；	[4, 5]	5
			能够按照合同约定，投入驻场人员及驻场时间基本满足项目需要，且最终完成成果良好；	[2, 4]	
			驻场人员不满足项目要求，人员有替换，且最终完成成果不合格；	[0, 2]	
二	履约质量	45			
			设计总包单位对各分包单位具有较强的组织、管理、协调能力；设计分包单位对设计总包及其他设计分包单位具有较强配合能力；	[6, 8]	8

1	设计统筹管理	8	设计总包单位对各分包单位的组织、管理、协调能力一般；设计分包单位对设计总包及其他设计分包单位的配合能力一般；	[2, 6]	
			设计总包单位对各分包单位的组织、管理、协调不到位；设计分包单位不能满足分包合同要求；	[0, 2]	

序号	分项	满分分值	满分分值	计分标准	得分
2	成果文件质量	22	成果文件满足甚至超过规范及委托方深度规定,文件齐备且未违反强制性条文,得 3-4 分;修改一次才达到要求,得 2 分;修改两次及以上得 0-1 分;	[0, 4]	4
			成果文件质量优,错、漏、碰、缺等情况较少得 3-4 分,成果文件存在较多错、漏、碰、缺等情况得 0-2 分;	[0, 4]	4
			初步设计成果文件一次性通过评审,得 5-6 分;修改一次后通过审查,得 3-4 分;修改两次及以上得 0-2 分;	[0, 6]	/
			施工图成果文件一次性通过强制审查,得 4-5 分;修改一次后通过审查,得 2-3 分;修改两次及以上得 0-1 分;	[0, 5]	4
			各专项设计完成质量好、各项配合工作满足项目整体设计深度及进度要求得 2-3 分;专项设计成果质量一般,影响整体设计得 0-1 分;	[0, 3]	3
3	技术方案论证情况	5	对关键技术方案充分论证,并作详细技术经济比较;	[4, 5]	4
			对关键技术方案有简单的分析和比较;	[2, 4]	
			对关键技术方案未充分论证,技术经济比较需多次修改;	[0, 2]	
4	材料设备技术要求	5	材料设备技术要求编制认真合理,深度符合委托方要求;	[4, 5]	4
			经修改(不多于 2 次),材料设备技术要求文件符合委托方要求,未影响招标及合同约定提交成果时限;	[2, 4]	
			经多次修改,材料设备技术要求文件未完全符合委托方要求,已影响招标及合同约定提交成果时限;	[0, 2]	
5	设计变更控制	5	存在设计单位原因引起的设计变更,变更数量 ≤ 100 个,对工程投资控制(变动 $\leq 2\%$)或工程进度基本无影响;	[4, 5]	5
			存在设计单位原因引起的设计变更,变更数量 ≤ 500 个,对工程投资控制(变动 $\leq 5\%$)或工程进度基本无影响;	[2, 4]	
			设计单位原因引起的设计变更 > 500 个,造成工期延误或投资浪费;	[0, 2]	
三	进度控制	10			
1	设计进度	5	积极主动,按照合同约定,提前或按时提交各阶段设计成果文件;	[4, 5]	5
			有调整修改,超过约定时间 1~2 周以内提交设计文件;	[2, 4]	
			设计进度控制不利,导致提交设计文件超过规定时间 2 周以上;	[0, 2]	
			积极协助提交各类报批报建表格及相关文件资料,主动协调,意见回复及时,按照合同约定,提前或按时取得各阶段批复文件;	[4, 5]	5

2	报批报建	5	按时提交各类报批报建表格及相关文件资料,有调整修改,但按照合同约定,按时取得各阶段批复文件;	[2, 4]	
			工作消极被动,意见回复迟缓,导致各阶段批复文件延期取得;	[0, 2]	

序号	分项	满分分值	满分分值	计分标准	得分	
四	投资控制	10				
1	投资控制	10	由设计原因引起的投资控制有效;方案估算不超可研估算,概算不超方案估算,预算不超概算;	[8, 10]	9	
			由设计原因引起的投资控制有效;方案估算略超可研估算,概算不超方案估算,预算不超概算;	[5, 8]		
			由设计原因引起的投资控制有效;方案估算略超可研估算,概算略超方案估算,预算不超概算;	[3, 5]		
			由设计原因引起的投资控制失效,导致设计方案需进行重大修改;项目投资明显高于同类工程项目;	[0, 3]		
五	设计服务	15				
1	设计交底服务	5	设计交底清晰,全面;积极主动配合委托方参加会议并及时解决问题;对施工过程中合理化建议能认真听取、采纳业主、施工、监理等单位的意见;遵守委托方其它规定;	[4, 5]	5	
			设计交底明确,基本完整;能参加会议并及时解决问题;基本遵守委托方其它管理规定;	[2, 4]		
			设计交底不清晰,以致影响施工;缺席有关会议>5人次;存在违反委托方其它管理规定情形;	[0, 2]		
2	其他设计服务	10	工程难点处理工作服务:积极参加相关会议并及时处理的;	[0, 4]	4	
			看样定板工作配合:积极参加相关会议且不影响工作推进的;设计变更基本能够按时完成,并能够配合变更技术论证工作;	[0, 3]	3	
			工程各项、各阶段的验收配合:积极配合参加工程各项、各阶段验收;	[0, 3]	2	
第一部分 小计					93	
第二部分 负面扣分项						
一	直接评为 D 级的情形					
1	对本合同所属项目发生较大或较大以上设计事故负有责任的;					
2	被主管部门认定存在违法违规行为(行贿、围标、串标、转包、挂靠或违法分包等);					
3	因拖欠设计师工资或设计分包款而发生纠纷引发上访事件造成重大社会影响;					
4	合同期内在珠海市信用评价中评为 D 级;					
5	在招标文件中或合同中列明的其他情形;					
二	其它扣分情形					扣分
1	在内外外部检查中(审计、安监、质监等)发现存在其它问题,视情况扣 3~20 分;					

2	无正当理由向建设单位索赔, 每发生一次视情况扣 5~10 分;	
3	捏造事实、伪造证明材料进行投诉, 或投诉事项与事实不符, 每发生一次视情况扣 5~10 分;	
4	拖欠设计师工资或设计分包款, 每发生一次视情况扣 5~20 分;	
5	对本合同所属项目发生一般设计事故负有责任的, 每发生一次视情况扣 5~20 分;	
6	提交虚假资料或隐瞒真实情况, 每发生一次视情况扣 10~20 分;	
7	违反保密约定, 对外透露涉密信息并造成损失, 每发生一次视情况扣 10~20 分;	
8	随意更换项目负责人及专业工程师、冒名顶替、越权代签, 每发生一次视情况扣 5~10 分;	
9	吃拿卡要影响公平, 每发生一次视情况扣 5~10 分;	
10	若专业、专项经过第三方优化后, 各专业、专项投资控制变动 $\leq 5\%$, 设计院不扣分; 如各专业、专项投资控制变动 $> 5\%$; 每发生一次视情况扣 10~20 分;	
第二部分 小计		0
实际考评指标得分值	88	实际考评指标满分值
		94
合同履约评分		94

注: 在规定的考评指标中, 若招标文件、合同无委托实施的内容, 或有委托实施的内容但尚未实质开展, 则该考评指标不计入评分, 合同履约评分按比例折算成百分制, 即合同履约评分=(实际考评指标得分值/实际考评指标满分值) $\times 100$ 。

4.2.4 福城南产业片区 12-16 等宗地项目 II 标段 12-04-02 宗地设计

公示网站：深圳市龙华建设发展集团有限公司 2024 下半年度建设工程履约评价

https://www.lhconst.com/prod_view.aspx?nid=3&typeid=10&id=783

深圳市龙华建设发展集团有限公司2024下半年度履约评价结果公告

2025-01-03 浏览人数：1187 人

根据《深圳市龙华建设发展集团有限公司建设工程合同履约评价管理办法（试行）》（龙华建设〔2024〕4号）规定，现将2024下半年度履约评价结果予以公告，履约评价结果详见附件。现将履约评价等级为优秀的名单公告如下：

（一）定期履约评价结果

序号	合同类型	合同名称	履约单位	履约单位项目负责人	履约评价等级
1	施工类	观湖北产业片区03-07等宗地项目（10-03-2）宗地项目（施工）	上海建工（深圳）建设有限公司	陈锦河	优秀
2	施工类	福城南产业片区12-16等宗地项目三标段12-18宗地施工总承包合同	中铁五局集团深圳工程有限责任公司	谭智鹏	优秀
3	施工类	福城南产业片区12-16等宗地项目一标段12-04-02宗地施工总承包合同	中建五局第三建设（深圳）有限公司	张健	优秀
4	施工类	观湖北产业片区03-07等宗地项目-18-23宗地项目（施工）	中建二局深圳南方建设投资有限公司	王毅	优秀
5	监理类	观湖北产业片区03-07等宗地项目-（10-03-2）宗地监理合同	深圳市合创建设工程顾问有限公司	张杰	优秀
6	监理类	福城南产业片区12-16等宗地项目三标段12-18宗地监理合同	深圳现代建设监理有限公司	辜弃疾	优秀
7	监理类	福城南产业片区12-16等宗地项目一标段12-04-02宗地监理合同	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	谢凯敏	优秀
8	监理类	观澜高新园区（A907-0133宗地）项目 监理合同	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	张彤	优秀
9	监理类	观湖北产业片区03-07等宗地项目（18-23）宗地监理合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	周志诚	优秀
10	设计类	建泰城市更新项目设计合同	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	李伟	优秀
11	设计类	福城南产业片区12-16等宗地项目 I 标段12-18宗地设计合同	深圳壹创国际设计股份有限公司	王亚军	优秀
12	设计类	福城南产业片区12-16等宗地项目 II 标段12-04-02宗地设计合同	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	赵强	优秀
13	设计类	观湖北产业片区03-07宗地项目设计合同	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	唐志华	优秀
14	造价咨询	福城南产业片区12-16等宗地项目 II 标段12-04-02宗地 全过程造价咨询合同	深圳市广诚工程顾问有限公司	王春文	优秀
15	招标代理	深圳市龙华建设发展集团有限公司年度招标代理合同	深圳市交易咨询集团有限公司	马丹丹	优秀

附件

2023 年度优秀参建单位（5 个）

深圳市政集团有限公司/建泰城市更新项目

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司/建泰城市更新项目

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司/华馨雅苑项目

深圳市合创建设工程顾问有限公司/福城南产业片区（12-16、12-18、12-19）宗地项目

深圳市诚信行工程咨询有限公司/龙华区数字创新中心公共服务层装修项目

2023 年度参建单位优秀个人（10 名）

陈科廷 中建五局第三建设（深圳）有限公司

王 毅 中建二局深圳南方建设投资有限公司

王佳国 深圳市鲁班建设监理有限公司

杨胜利 深圳市竣迪建设监理有限公司

常发明 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

唐湘龙 深圳壹创国际设计股份有限公司

梅双喜 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

王春文 深圳市广诚工程顾问有限公司

向娟娟 广东粤能工程管理有限公司

麦杰轩 深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

4.2.5 虚拟大学园区第六立面提升与综合能源改造项目设计

合同名称		虚拟大学园区第六立面提升与综合能源改造项目设计合同		评价时间	2025 年 5 月
承包商名称		深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		评价阶段	施工图阶段
序号	分项内容	权重分数	评分标准		得分
一	人员配备	15			
1	项目负责人配备	15	5	项目负责人是否具有较高专业水平、较强组织协调能力，解决问题是否及时，是否能与甲方、相关单位及业务主管部门等相关单位充分沟通。评分标准如下： (1) 项目负责人具有较高专业水平、较强组织协调能力，解决问题及时，能与甲方、相关单位及业务主管部门等相关单位充分沟通，履约率取 100%； (2) 项目负责人具有基本的专业水平、组织协调能力，解决问题及时，能与甲方、相关单位及业务主管部门等相关单位充分沟通，履约率取 80%； (3) 项目负责人具有的专业水平、组织协调能力一般，解决问题较为及时，基本能与甲方、相关单位及业务主管部门等相关单位进行沟通，履约率取 60%； (4) 项目负责人具有的专业水平、组织协调能力较差，解决问题较为及时，与甲方、相关单位及业务主管部门等相关单位的沟通能力较差，履约率取 30%； (5) 项目负责人具有的专业水平、组织协调能力极差，解决问题不及时，与甲方、相关单位及业务主管部门等相关单位的沟通能力极差，履约率取 0%。	5
			5	项目负责人是否具有可查验的区同类工程经验，对项目周边环境的了解程度。评分标准如下： (1) 项目负责人具有可查验的区同类工程经验，对项目周边环境的了解程度非常高，履约率取 100%； (2) 项目负责人具有可查验的区同类工程经验，对项目周边环境的了解程度较高，履约率取 80%； (3) 项目负责人具有可查验的区同类工程经验，对项目周边环境的了解程度一般，履约率取 60%； (4) 项目负责人具有可查验的区同类工程经验，对项目周边环境的了解程度较低，履约率取 30%； (5) 项目负责人无可查验的区同类工程经验，对项目周边环境不了解，履约率取 0%。	4
			5	项目负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度。评分标准如下： (1) 项目负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度非常高，履约率取 100%； (2) 项目负责人对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较高，履约率取 80%；	4

				<p>(3) 项目负责人对本地(包括本区)的地方性法规及规定的熟悉和了解程度一般, 履约率取 60%;</p> <p>(4) 项目负责人对本地(包括本区)的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较低, 履约率取 30%;</p> <p>(5) 项目负责人对本地(包括本区)的地方性法规及规定的熟悉和了解程度极低, 履约率取 0%。</p>	
二	履约质量	50			
1	成果文件质量	40	20	<p>是否严格按照国家相关法律法规、规范标准、技术导则开展相关工作, 报告文件是否符合法律、法规的要求, 内容详尽、完整; 是否获得发包人认可。评分标准如下:</p> <p>(1) 能够严格按照国家相关法律法规、规范标准、技术导则开展相关工作, 报告文件符合法律、法规的要求, 内容详尽、完整; 获得发包人认可, 履约率取 100%;</p> <p>(2) 未严格按照国家相关法律法规、规范标准、技术导则开展相关工作, 报告文件不符合法律、法规的要求, 内容详尽、完整; 未获得发包人认可, 履约率取 0%。</p>	20
			20	<p>需要报送相关部门审批或核准的, 能否一次性获取通过或认可。评分标准如下:</p> <p>(1) 需要报送相关部门审批或核准的, 能够一次性获取通过或认可, 履约率取 100%;</p> <p>(2) 需要报送相关部门审批或核准的, 未能一次性获取通过或认可, 但经一次修改能获取通过或认可的, 履约率取 80%;</p> <p>(3) 需要报送相关部门审批或核准的, 未能一次性获取通过或认可, 且经两次及以上修改仍未能获取通过或认可的, 履约率取 0%。</p>	16
2	档案管理	10	10	<p>是否按合同要求提供了足够数量的成果文件(包括纸质版及电子版文件), 过程资料及相关部门的修改要求是否留存, 以便实时或事后查验。评分标准如下:</p> <p>(1) 能够按合同要求提供了足够数量的成果文件(包括纸质版及电子版文件), 过程资料及相关部门的修改要求能够留存, 以便实时或事后查验, 履约率取 100%;</p> <p>(2) 未能按合同要求提供了足够数量的成果文件(包括纸质版及电子版文件), 过程资料及相关部门的修改要求未能留存, 实时或事后无法查验, 履约率取 0%。</p>	10
三	履约进度	15			
1	报告完成时间	5	5	<p>能否及时地按照合同要求及项目实际情况完成成果文件, 提交正式书面报告。评分标准如下:</p> <p>(1) 能够及时地按照合同要求及项目实际情况完成成果文件, 提交正式书面报告, 履约率取 100%;</p> <p>(2) 非承包商原因导致未能及时地按照合同要求及项目实际情况完成成果文件, 提交正式书面报告, 但承包人能够</p>	5

			<p>积极配合发包人完成相关成果文件的，履约率取 80%；</p> <p>(3)非承包商原因导致未能及时地按照合同要求及项目实际情况完成成果文件，提交正式书面报告，但承包人未够积极配合发包人完成相关成果文件的，履约率取 30%；</p> <p>(4)因承包人原因导致未能及时地按照合同要求及项目实际情况完成成果文件，提交正式书面报告的，履约率取 0%。</p>	
2	修改过审时间	10	<p>3</p> <p>需要相关部门核准或审批的报告能否根据相关部门的意见及时完成修改。评分标准如下：</p> <p>(1)需要相关部门核准或审批的报告能够根据相关部门的意见及时完成修改，履约率取 100%；</p> <p>(2)需要相关部门核准或审批的报告未根据相关部门的意见及时完成修改，履约率取 0%。</p>	3
			<p>7</p> <p>能否及时地按照合同要求获取相关主管部门的批复文件或发包人的认可。评分标准如下：</p> <p>(1)能够及时地按照合同要求获取相关主管部门的批复文件或发包人的认可，履约率取 100%；</p> <p>(2)非承包人原因导致未能及时地按照合同要求获取相关主管部门的批复文件或发包人的认可，但承包人能够积极配合发包人做好相关工作，履约率取 80%；</p> <p>(3)非承包人原因导致未能及时地按照合同要求获取相关主管部门的批复文件或发包人的认可，但承包人未积极配合发包人做好相关工作，履约率取 30%；</p> <p>(4)因承包人原因导致未能及时地按照合同要求获取相关主管部门的批复文件或发包人的认可，履约率取 0%。</p>	7
四	配合与协调	20		
1	履约配合	15	<p>8</p> <p>项目负责人能否认真主动地按合同要求协助解决有关事宜，对建设单位提出的问题是否及时回复并按需改进。评分标准如下：</p> <p>(1)项目负责人能够认真主动地按合同要求协助解决有关事宜，对建设单位提出的问题能够及时回复并按需改进，履约率取 100%；</p> <p>(2)项目负责人未认真主动地按合同要求协助解决有关事宜，对建设单位提出的问题未及时回复并按需改进，履约率取 0%。</p>	8
			<p>7</p> <p>能否认真积极主动配合建设单位完成送审及报批工作，认真积极主动配合评审机构的审查工作。评分标准如下：</p> <p>(1)能够认真积极主动配合建设单位完成送审及报批工作，认真积极主动配合评审机构的审查工作，履约率取 100%；</p> <p>(2)未能认真积极主动配合建设单位完成送审及报批工作，不认真积极主动配合评审机构的审查工作，履约率取 0%。</p>	7

2	档案同步移交	5	<p>能否按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步提交成果文件（包括纸质版及电子版文件），过程资料及相关部门的修改要求资料。评分标准如下：</p> <p>（1）能够按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步提交成果文件（包括纸质版及电子版文件），过程资料及相关部门的修改要求资料，履约率取 100%；</p> <p>（2）未能按照甲方档案移交要求，在实施过程中未及时同步提交成果文件（包括纸质版及电子版文件），过程资料及相关部门的修改要求资料，履约率取 0%。</p>	5
合计				
履约得分		94		
履约评价等级		优秀		
履约评价小组（签字）：夏林			建设单位（盖章）：	
<p>1、每次考评时可据项目进行的阶段，选择需要参与考评的内容。所有参与考评的小项按照其对应项目的“满分分值”计入“应得分”（每次考评的应得分不一定为满分）。</p> <p>2、履约表现由高到低划分为 100%、80%、60%、30%、0%等 5 个履约率，评分时，履约评价人员根据评价内容及承包人的实际履约状况给出履约率。</p> <p>3、实得分为每个小项应得分×履约率</p> <p>4、履约得分=实得分合计/应得分合计×100</p> <p>5、履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级。当履约得分大于或等于 90 分时为优秀；当履约得分大于或等于 80 分，小于 90 分时为良好；当履约得分大于或等于 70 分，小于 80 分时为中等；当履约得分大于或等于 60 分，小于 70 分时为合格；当履约得分低于 60 分时为不合格。</p> <p>6、未注明评分部门的由负责合同签订部门完成。</p>				
打分规则				



五、 投标人基本情况一览表（不评审）

投标人基本情况一览表						
序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	是否属于中小企业 (勾选其一)	企业业绩	拟派项目负责人业绩	服务团队
1	深圳华森建筑与工程顾问有限公司	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他: (自行填写)		1、项目名称: 龙华区口腔专科医院方案设计及初步设计; 建设单位: 深圳市龙华区卫生健康局; 合同金额: 489.673365 万元; 合同签订时间: 2024 年 12 月 11 日	1、项目名称: 悦彩城(北地块)与粤海置地大厦 BIM 设计顾问合同; 建设单位: 粤海置地(深圳)有限公司; 合同金额: 451.8939 万元; 竣工验收时间: 2023 年 8 月 29 日	共配置 19 人 具体岗位如下: 1、项目负责人: 1 人 2、项目总指挥: 1 人 3、土建专业负责人(统筹): 1 人 4、机电专业负责人(统筹): 1 人 5、专项负责人(统筹): 1 人 6、建筑 BIM 工程师: 1 人 7、结构 BIM 工程师: 1 人 8、钢结构 BIM 工程师: 1 人 9、给排水 BIM 工程师: 1 人
				2、项目名称: 深圳市第二人民医院改扩建工程(一期)项目; 建设单位: 深圳市建筑工程事务工程设计管理中心; 合同金额: 2114.08 万元; 合同签订时间: 2023 年 9 月 5 日	2、项目名称: 深业世纪山谷花园(一、二期)BIM 咨询服务合同; 建设单位: 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司; 合同金额: 398.00 万元; 竣工验收时间: 2024 年 12 月 12 日	1. 项目名称: 前海建筑和景观设计技术服务; 评价等级: 优秀 (98.7 分); 评价时间: 2022 年 10 月 26 日; 评价单位: 深圳市计量质量检测研究院
				3、项目名称: 科曼医疗产业园; 建设单位: 深圳市科曼医疗设备有限公司; 合同金额: 1175.00 万元; 合同签订时间: 2023 年 12 月 13 日	3、项目名称: 深业世纪山谷花园(一、二期)BIM 咨询服务合同; 建设单位: 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司; 合同金额: 398.00 万元; 竣工验收时间: 2024 年 12 月 12 日	2. 项目名称: 盐田区城市更新规划建筑景观设 计技术平台服务项目; 评价等级: 优秀(99 分); 评价时间: 2024 年 3 月 24 日; 评价单位: 深圳 市盐田区城市更新和土 地整备局
				4、项目名称: 区医疗集团总部蛇	3、项目名称: 平安信用	3. 项目名称: 横琴科学城三期勘察设计施工总

				<p>口街道社区医院改造项目;建设单位: 深圳市宝安区建筑工务署; 合同金额: 106.10 万元; 合同签订时间: 2025 年 7 月 4 日</p> <p>5、项目名称: 平安汽车金融大厦项目; 建设单位: 平安银行股份有限公司汽车消费金融中心; 合同金额: 188.878008 万元; 合同签订时间: 2024 年 3 月 21 日</p>	<p>卡大厦项目 BIM 工程顾问合同; 建设单位: 平安银行股份有限公司信用卡中心; 合同金额: 167.657656 万元; 竣工验收时间: 2025 年 5 月 23 日</p> <p>4、项目名称: 创维海外发展大厦项目建设工程设计合同; 建设单位: 创维海外维集团有限公司; 合同金额: 1274.00 万元; 竣工验收时间: 2024 年 9 月 30 日</p> <p>5、项目名称: 华润置地华南大区华润智地创新中心项目建筑 (全专业)、景观全过程设计合同; 建设单位: 华润 (深圳) 地产发展有限公司; 合同金额: 508.481 万元; 竣工验收时间: 2023</p>	<p>1 人</p> <p>10、暖通 BIM 工程师: 1 人</p> <p>11、电气 BIM 工程师: 1 人</p> <p>12、室内 BIM 工程师: 1 人</p> <p>13、景观 BIM 工程师: 1 人</p> <p>14、幕墙 BIM 工程师: 1 人</p> <p>15、BIM 效果可视化负责人: 1 人</p> <p>16、驻场 BIM 负责人: 1 人</p> <p>17、驻场土建 BIM 负责人: 1 人</p> <p>18、驻场机电 BIM 负责人: 1 人</p> <p>19、BIM 项目协同平台数据维护员/管理员: 1 人</p>	<p>承包项目; 评价等级: 优秀 (94 分); 评价时间: 2023 年 12 月; 评价单位: 珠海大横琴科学城开发有限公司</p> <p>4、项目名称: 福城南产业片区 12-16 等宗地项目 II 标段 12-04-02 宗地设计; 评价等级: 优秀; 评价时间: 2023 年 1 月 3 日; 评价单位: 深圳市龙华建设发展集团有限公司</p> <p>5、项目名称: 虚拟大学园区第六立面提升与综合能源改造项目设计; 评价等级: 优秀 (94 分); 评价时间: 2025 年 5 月; 评价单位: 深圳市深汇通投资控股有限公司</p>
--	--	--	--	---	--	---	---

						年 3 月 28 日		
注：(1) 证明材料要求详见招标文件第二章投标文件三、招标投标须知正文（六）定标《资信标要求一览表》 (2) 投标人须对填写的内容真实性负责。								