

标段编号: 2504-440343-04-01-163157001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称: 大鹏办事处龙岐地块公共停车场建设工程（设计）

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

日期: 2025年09月09日

投标函

致招标人：深圳市鹏泰投资开发有限公司

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

1、我方接受《招标文件》中确定的设计费用计算方法，并愿以投标总报价暂定人民币 523.00 万元（投标下浮率 20.88 %）进行报价，此暂定价格仅作为合同暂定价及中间支付进度款的计算依据。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。

3、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

4、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：本次招标为龙岐地块公共停车场建设工程设计总承包。服务范围包括但不限于：

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

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

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

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

4.5、投标人应提交设计估算和设计概算等造价成果文件；

4.6、提供报批手续配合及后续施工配合服务，并承担深化设计以及各个政府主管部门反复多次审查而出现的所有修改的工作，以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作；

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

5、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

6、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

7、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 履约评价评定为良好及以下；

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（单位公章）：深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

投标人法定代表人签章：704125

单位地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 B1604-B1606

邮政编码：518118 电话：0755-28829082 传真：0755-28821312

2025 年 09 月 01 日

附件：投标报价表

投标报价表

序号	内容	投标下浮率 (%)	投标报价 (万元)
1	大鹏办事处龙岐地块 公共停车场建设工程 (设计)	<u>20.88</u>	<u>523.00</u>

备注：

1、本项目采用自主报价，投标下浮率以%为单位，投标报价以万元为单位，投标下浮率及投标报价均保留小数点后两位。

2、投标人投标报价与其相应的投标下浮率计算的金额不相符时，以投标下浮率为准，修正投标报价；投标报价金额不得超过本招标文件所规定的投标报价上限价，若超过，将按不予受理情形或废标处理。

3、若投标人开标阶段报价与上表投标报价不一致时，投标人将以上开标阶段的投标报价为准修正上表投标报价及投标下浮率，投标人必须无条件接受，造成的相关后果由投标人承担。

4、投标报价由投标人自主报价，投标下浮率=(661.04 万元-投标报价)/661.04 万元，且不得低于20 %。

企业同类工程设计业绩情况表

<u>企业同类工程设计业绩(同类工程业绩指建筑工程类全过程设计)(不超过三项)</u>	<p>1、<u>工程名称:</u> 湖北兴山昭君上村康养文旅项目 <u>合同价:</u> 1438 万元 <u>合同签订时间:</u> 2021.11.15 <u>业绩类别:</u> 房建类工程</p> <p>2、<u>工程名称:</u> 贵港市盛荣府项目工程设计服务 <u>合同价:</u> 549.73 万元 <u>合同签订时间:</u> 2022.05.16 <u>业绩类别:</u> 房建类工程</p> <p>3、<u>工程名称:</u> 河源市江东新区深河医院北土地开发建设项目设计服务采购项目 <u>合同价:</u> 720.183550 万元 <u>合同签订时间:</u> 2022.02 <u>业绩类别:</u> 房建类工程</p>
---	--

注: 1. 业绩证明材料须同时提供设计合同原件扫描件(需清晰可辩, 包含封面和完整的协议书), 若设计合同无法体现业绩类别为同类工程设计业绩的, 还需提供业主出具的证明原件扫描件, 否则不予计取。

2. 业绩证明材料原件扫描件不清晰的, 投标人需在规定时间内及时澄清, 否则不予计取。
3. 金额以合同金额为准, 合同未体现的以中标通知书金额为准, 合同无签订时间不予计取。
4. 业绩提供不超过三项, 如提交业绩超过三项的, 按顺序计取前三项。
5. 投标人申报业绩中定义模糊的业绩类别, 招标人将依据自己的判断来进行界定, 不再向投标人进行解释说明, 投标人在业绩申报时应充分考虑对“业绩类别”定义理解偏差所带来的风险。

企业同类业绩1：湖北兴山昭君上村康养文旅项目

PZYCQ-JZ211101

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 湖北兴山昭君上村康养文旅项目

工程地点: 湖北省宜昌市兴山县昭君镇西北部滩坪村

合同编号: PZYCQ-JZ211101 (由设计人填写)

设计证书等级: 甲级 编号: A244002088

发包人: 国金康养(兴山)发展有限公司

设计人: 深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

签订日期: 二〇二一年十一月十五日

中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理局

发包人（甲方）：国金康养（兴山）发展有限公司

设计人（乙方）：深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

发包人（甲方）国金康养（兴山）发展有限公司申明：公司是依据中华人民共和国法律注册成立的独立法人，拥有完全的民事行为能力。

设计人（乙方）深圳市鹏之艺建筑设计有限公司申明：公司是依据中国法律注册成立的独立法人，拥有完全的民事行为能力，拥有广东省住房和城乡建设厅核发的建筑工程甲级设计资质（资质证书编号：A244002088）。乙方将根据中华人民共和国住房和城乡建设部及湖北省建设主管部门的有关规定，在本合同约定方案报审前在项目所在地办妥履行合同所必须具备之条件，包括资质、授权、批准等。

发包人（甲方）委托设计人（乙方）承担湖北兴山昭君上村康养文旅项目（以下简称本项目）工程设计，经协商一致，签订本合同，以兹共同遵守执行。

项目名称：湖北兴山昭君上村康养文旅项目

项目地址：湖北兴山县昭君镇西北部滩坪村。

用地规模（暂估）：1950000 平方米。

总建筑面积（暂估）：622200 平方米。

建筑功能：酒店、公寓、住宅、商业住宅及配套商业。

工程设计范围：湖北兴山昭君上村康养文旅项目（一期、二期、三期）。

工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、施工阶段的配合。

工程设计服务内容：建筑、结构、给排水、暖通空调、电气、室外管线综合、精装修设计（售楼部及项目公区）、道路工程（含规划范围区域内道路规划及建设用地红线内内道路设计，用地红线内高架桥及隧道工程除外）、景观规划、绿色建筑。

第一条 本合同依据下列文件签订：

《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。

- 1.1 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.2 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表（本合同为固定单价合同，设计费总额根据固定单价乘以最终权证证载建筑面积据实计算。）

序号	项目	各阶段合计暂估建设规模	设计阶段及内容			综合单价 (元/m ²)	合计设计费 (元)	
			方案	初步设计	施工图设计			
1	建筑设计	住宅及商业	600000 m ²	√	√	√	22	13200000
		酒店	20000 m ²	√	√	√	48	960000
		售楼部	2200 m ²	√	√	√	100	220000
2	室内设计	售楼部	2200 m ²	√	√	√		
		公区	面积根据甲方指定实际情况	赠送技术咨询服务。				
总计		622200 m ²					14380000	

说明	<p>1、最终面积以权证证载实际面积为准。</p> <p>2、上述综合单价各设计阶段工作量比例为：方案阶段10%；初步设计阶段30%；施工图设计阶段60%。</p> <p>3、综合单价为含税价，乙方向甲方提供合法的一般纳税人增值税专用发票。</p> <p>4、本合同中所约定的工作量为暂定数量，乙方不得以此数量增减为由要求调整合同综合单价。</p> <p>5、施工图设计含施工阶段的配合。</p> <p>6、设计费综合单价中已包括：设计费、技术配合费、现场服务费（每个设计任务书阶段提供10次，超过10次的费用承担依约定）、通讯费、印刷/复印费/晒图费（按照第四条约定数量提供）、供甲方审图使用的施工图纸费用、提供电子版本费用、乙方应向政府部门缴纳的税费、从方案到施工图的全过程设计费及施工期间的设计人员现场服务（次数依约定）费等全部费用。</p> <p>7、如在设计人设计资质范围外的服务内容，可由设计人委托有相关资质的团队联合设计出图，但该费用包含在合同总价内。</p> <p>8、如果公区室内设计仅需要建筑施工图设计说明表达做法，则该项不收取费用，如果需要出方案效果图及全套室内施工图，则按照单价乘以设计面积收取设计费用，单价不超过80元/平米，视具体情况双方另议。</p>
----	--

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计任务书	1 份	双方协商	发包方根据发包方项目分期和拿地及开发时序、分地块、分阶段提供。
2	用地红线图	1 份	双方协商	
3	用地周边市政设施资料	1 份	双方协商	
4	有关报审部门批复文件	1 份	双方协商	
5	地质勘察报告	1 份	双方协商	

双方协商结果以后期电子邮件沟通确认日期为准。但同时3、5两项资料在提供前乙方须在前期配合甲方必要的设计意见或资讯提出。

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文件	10	合同签订后25天 (A07商业街地块签订后10天)	具体时间根据发包人开发进度为准
2	初步设计文件	8	酒店方案评审通过后40天，其他方案评审通过后25天。(A07商业街地块10天)	
3	施工图设计文件	8	初设评审通过后60天。(A07商业街地块30天)	

第五条 付款方式

本合同设计收费暂估为14380000元人民币（含税价）。发包人支付每一阶段设计任务书项下付款比例及付款节点如下：

项目分期	付费次序	占阶段总设计费%	付费时间
阶段设计任务书设计面积	第一次	10	预付款, 于合同签订后10个工作日内。
	第二次	10	提交正式方案成果并经政府部门审批通过后10个工作日内
	第三次	10	取得建设工程规划许可证后10个工作日内
	第四次	40	施工图并通过审图机构审查合格后20个工作日内。
	第五次	20	完成技术交底和各项配合工作, 整体项目主体结构封顶后20个工作日内。
	第六次	10	竣工验收通过, 资料提交档案馆后10个工作日内。

说明:

1、设计费支付按上述设计费支付进度表执行。

2、各阶段如分期完成实施, 则付费按分期面积相应比例收取。

3、上述约定的第五次付款, 如在施工图通过审图机构审查合格后9个月后仍未主体结构封顶, 甲方应向乙方支付该阶段总设计费15%的费用, 其余5%待主体结构封顶后支付。上述约定的第六次付款, 如在施工图通过审图机构审查合格后一年半后仍未能验收通过, 则甲方累计应向乙方支付的费用应达到该阶段总设计费95%的费用, 剩余5%的费用待竣工验收等资料提交政府档案馆后支付。

4、乙方应在甲方每次付款前7个工作日内开具真实、足额、有效的增值税专用发票给甲方。乙方所有提供的发票需拍照先发甲方财务审核确认后再开出盖章。

第六条 双方责任

6.1 发包人责任:

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时性负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。发包人提交上述资料及文件超过规定期限，设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延。

6.1.2 甲方变更计划任务书、建设条件、施工技术条件、已选定的设计方案、已提交的使用要求、文件和资料等，或者提交的资料错误或有重大修改，以及其他导致建筑外形及流程发生重大改变等重大修改情形，以致造成乙方设计需返工时，甲方应向乙方支付由此产生的设计修改工作的费用，其费用根据此修改工作的实耗工作量由双方另行议定，同时相应调整乙方的出图日期。但因乙方原因出现以下各项情况而导致设计变更的，不列为附加工作：

- (1) 乙方提交的设计文件不符合国家规范要求；
- (2) 乙方提交的设计文件因设计质量等原因未能通过相关政府部门的审批。

6.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。

6.1.4 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必

要的工作生活及交通等方便条件。

6.1.5 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三方人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程（包括项目立项批准文件规划批准文件、人防消防等部门的批文或书面意见、各阶段主管部门的审批文件）及发包人提出的设计要求和设计任务书，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。乙方提交的成果需先得到甲方的认可才提交给政府部门，如由于完全乙方原因，提交的设计成果多次或长时间不能获得政府的批准，严重影响工程设计进度或甲方信誉时，甲方有权要求乙方无条件退出设计项目并单方面解除合同，乙方除后续不能再索要该阶段剩余设计费用外，还需向甲方赔偿当前阶段设计费的20%作为违约金。

6.2.2 设计人采用的主要技术标准是：国家及湖北省、宜昌市现行规范、规程。乙方保证，其提供甲方的最终设计文件是完整的、正确的、清晰的，设计深度符合国家和湖北省的有关规定。乙方在设计文件交付甲方后，按甲方通知的时间、地点，进行技术交底。

6.2.3 乙方承诺，交付的设计图纸及资料文件的电子版本，均符合以下要求：

乙方保证设计制作及设计制作成果符合《民法通则》、《著作权法》等相关法律、法规及政策规定，不存在侵权行为、对第三人的违约行为以及其他一切可能或潜在的争议，否则由此引起的纠纷均由乙方承担法律责任及经济赔偿责任。甲方因此而对外承担责任的，在承担责任后，有权向乙方追偿由此遭受的直接损失。设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.4 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论

6.2.5 负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，一年内项目开始施工的，负责向甲方及施工单位进行设计交底、现场施工服务、处理有关设计问题和参加竣工验收；一年内项目尚未开工的，乙方可以继续负责上述工作，但甲方应向乙方额外支付原合同阶段性设计费用总额（如已经确定实际设计费，应以实际设计费为准）3%的技术服务费，支付方式双方协商，若甲方不愿意支付上述3%的技术服务费，乙方可不负责上述工作，甲方仍应按照本合同约定支付尾款。乙方必须根据项目实际配合需要，派遣主要人员参加项目汇报、图纸交底、现场指导及各项验收工作，但按约定分期的每期阶段项目，人员至现场配合服务次数超过10次的，由甲方承担乙方人员差旅费等必要费用。

6.2.6 设计人在项目建筑基础结构设计前，设计人应提出不少于三种结构设计方案，并对不同方案概算单位成本、单方钢筋含量、结构施工难度或各方案优缺点的分析和限额指标等供发包方对比分析，经发包方认可确定方案后才可进行项目建筑结构设计。

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

6.2.8 设计人所设计的施工图纸与生产厂家生产的产品规格型号不符，需要变更设计图纸时，设计人应无条件配合发包人给予变更设计图纸，不在另行收费。

6.2.9 乙方应积极配合甲方聘请的第三方设计与咨询单位（室内、景观、人防、智能化、泛光、门窗幕墙等），及时提供相关技术资料；并进行图纸审核会签；同时积极配合修改承包范围内相应施工图。

6.2.10 配合甲方办理各设计阶段的政府审批手续；

6.2.11 设计配合服务包含在本工程项目过程中，乙方应根据甲方的合理需要提供与本合同项下共工程设计有关的配合服务；

6.2.12 乙方须参与和协助甲方的基础资料的收集工作（指位置图、地形图、风向、日照、气象、供电、给排水、电话、有线电视、煤气等的供应、走向、数量等资料）；

6.2.13 乙方对设计过程中所需的设计资料或其它需甲方配合的事项应及时通知甲方；

6.2.14 乙方在设计过程中设计人应注重与工程所在地有关管理部门和市政设施配套部门(其中包括规划、消防、环保、人防、市政、园林、抗震、电力、供水、排水、煤气、通讯等部门)的沟通、协调，在正式提交设计文件之前，就报批中容易出现障碍或引起争议的问题须事先征询相关管理部门的意见，取得认可与支持，以确保各阶段设计文件能一次性通过政府主管部门的审批。

6.2.15 乙方承诺：甲方可根据乙方行为违反本合同约定的的性质和违反约定的程度，要求乙方改正，乙方在合理期限内不改正的甲方有权按照合同的具体条款约定依法解除合同。

第七条 违约责任：

7.1 合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，合同解除，乙方不返还首付款，合同首付款不退还；已开始工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段进度设计费的一半支付，超过一半时，按该阶段进度设计费用的全部支付，否则乙方有权不同意终止合同。各设计阶段工作量占比约定见本合同第二条。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担该笔应付金额千分之二的逾期违约金。逾期超过30天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。

7.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金按国家有关规定执行。

7.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及

设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收阶段设计费的千分之二。

7.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应按当前阶段合同设计费总额的20%向发包人支付违约金。

7.6 本合同工程停建、缓建，甲方应在事件发生之日起15日内按7.1条约定按照乙方实际完成工作量向设计人结算并支付设计费。

第八条 其他

8.1 乙方主要设计人员及其分工情况见附件。

上述设计团队应在合同签订后相对固定。如甲方提出更换人员，乙方应立即更换；如未经甲方书面同意，乙方不能随意更换该团队人员。如果乙方公司有参与的员工工作调动或离职，则乙方须提前书面告知甲方，否则甲方有权立即暂停或终止合同，未付设计款项不再支付。如已付款项超付时，甲方有权向乙方追回超付款项。

8.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人自费向有关出版部门购买。

8.3 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。

发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

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

8.5 合同履行期间联系方式：

签约	联系地址	联系人	联系电话	电子邮件
甲方	湖北省宜昌市兴山县邓家坝宜西供电 别墅小区17栋	吴水舟	13707144268	542700583@qq.com
乙方	重庆市九龙区经纬 大道 1409 号 7 栋 (商业) 9 层 9-1	杨丽娟	15823551861	176210437@qq.com

由上述指定联系人签署的文件交接资料具备法律效力。任何一方联系人、联系地址、联系电话发生变化时，双方应以书面形式重新确定联系人、联系地址、联系电话。同时甲乙双方应确保上述地址为有效地址，如甲乙双方向对方上述地址及联系人发送通知或文件资料，任何依该地址寄送（挂号邮寄或邮政快递）的文件，凭有关邮寄凭证，寄出之日第七日视为送达（寄送前同时应电话和电子邮件通知邮寄凭证单号）。如一方地址发生变更，则变更方有义务在变更之日起3日内书面通知相对方，否则将承担由此产生的不利后果。因一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院、当事人或指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

8.6 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.7 保密义务

8.7.1 除法律另有要求外，甲乙任何一方在未得到对方书面同意前，不得将本合同 本身及其所涉任何内容，以及对方在本合同准备和执行过程中提交的任何文件和资料泄露给第三方。

8.7.2 甲乙任何一方提供给对方的涉及其商业、技术秘密的所有资料，接收的一方只能用于本合同下的项目执行，不得用于其它任何用途。

8.7.3 本合同履行完毕后，双方仍应承担对对方所提供的商业、技术秘密资料的保密义务。

8.8 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.9 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由建设项目所在地仲裁委员会仲裁。双方当事人未在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁书面协议的，可向建设项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

8.10 本合同一式陆份，发包人叁份，设计人叁份。

8.11 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付首批款项后生效。

8.12 本合同生效后，按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

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

附件、乙方设计人员安排及联系单

以下无正文，为签字盖章页

发包人名称: 国金康养(兴山)发展有限公司 (盖章)

设计人名称: 深圳市鹏之艺建筑设计有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:



负责人或其委托代理人:



统一社会信用代码: 91420526MA49LUC3X8

统一社会信用代码代码: 914403007261705867

地 址: 兴山县古夫镇高阳大道58号兴发集团办公楼10楼

地 址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1604-B1606

电 话 : 027-86781388

电 话 : _____

联系人电话: 15671018666

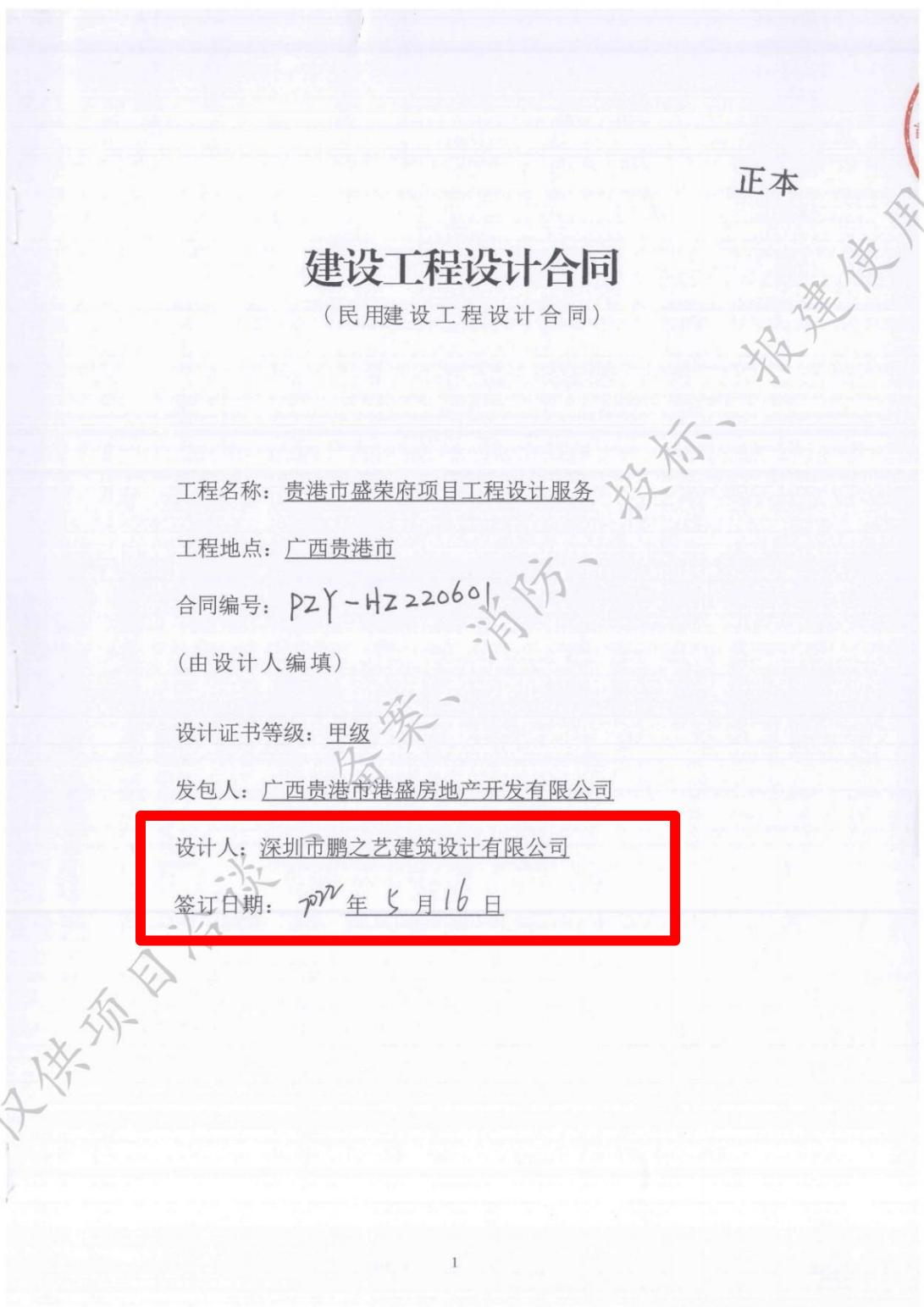
联系人电话: 15823551861

开 户 银 行: 中国农业银行兴山县支行 营业部 开 户 银 行: 中国工商银行深圳坪山支行

账 号: 1735 5101 0400 1277 2 账 号: 4000 0220 1920 0026 786

时 间: 2021年11月15日

企业同类业绩 2：贵港市盛荣府项目工程设计服务



第一部分 合同协议书

发包人(全称) : 广西贵港市港盛房地产开发有限公司

承包人(全称) : 深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就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: 贵港市盛荣府项目工程设计服务。
2. 工程地点: 位于贵港市布山路与仙衣路交汇处西北角。
3. 工程内容及规模: 项目规划建设用地面积约 38.611 亩, 总建筑面积约 108523.2 m²。其中地上建筑面积 87930.56 m², 地下建筑面积 20592.64 m², 层数>20 层、限高 100 米、框剪和剪力墙结构。主要建设内容:建筑装修工程、消防工程、电气工程、道路工程、给排水工程、园林绿化工程等其他配套工程。
4. 建筑功能: 商用, 住宅等。
5. 工程主要技术标准: 国家现行颁布的规程、规范和相关标准, 以及项目所在地的其他规范和标准要求。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 概念性方案设计(包含项目简介、鸟瞰图、多角度效果图等)、实施性方案(总平)设计、初步设计及概算、施工图设计(包含建筑、结构、给排水、暖通、电气、防雷、抗震、节能、消防、人防、智能化、亮化、景观、海绵城市设计、配合提供基坑开挖及支护设计说明、危大工程设计说明、装饰装修等本项目所有拟建内容的设计)、专项方案设计(包含绿建方案、抗震方案、节能方案、人防设计方案、玻璃幕墙设计方案等本项目所需所有方案)、配合性设计服务(包含但不限于配合开展地勘、审图、预算及评审、方案审批)、设计咨询(包含但不限于设计方案和图纸答疑、专题汇报等)、施工过程配合性工作(包含但不限于施工过程设计咨询、设计补充及说明、设计变更、验收等)、设计变更等。设计变更为单次调整设计内容超过 20%内(以调整内容核算造价与项目总造价计算比例为准)不予增

加设计费，超出 20% 可申请增加超出部分的设计费（以超出部分造价按标准收费六折乘以中标价下浮系数计算）。

2. 工程设计服务阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、项目验收五个阶段。

3. 工程设计服务内容：本项目设计范围内所需开展的所有设计、咨询及配合服务。

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

1. 签订合同后 5 个工作日内完成方案（总平）设计（至少达到初步设计深度），如需修改，2 个工作日内完成修改并反馈完整成果。

2. 方案（总平）设计报批通过后，5 个工作日内完成初步设计及概算，如需修改，2 个工作日内完成修改并反馈完整成果。

3. 完成初步设计及概算经第三方评审及业主审批通过后，15 个工作日内完成施工图设计，如需修改，2 个工作日内完成修改并反馈。

4. 收到设计变更工作联系单后，3 个工作日内提交变更方案（正式盖章纸质方案材料），如需修改，2 个工作日内完成修改并反馈完整成果，确定变更方案后，3 个工作日内完成变更设计（正式盖章纸质设计图），配合完成审图及其他工作，如需修改，2 个工作日内完成修改并反馈完整成果。

5. 收到甲方其他工作指令（合同约定工作范围内）后，3 个工作日内提交相关资料，如需修改，2 个工作日内完成修改并反馈完整成果。

6. 计划开始设计日期：2022 年 05 月 16 日。计划完成设计日期：2022 年 06 月 10 日。

7. 实际日期按照发包人在《开始设计通知》中载明的开始设计日期为准。

8. 具体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：总价合同，按施工图预算审定价 \times 中标费率 1.735% 计取；

2. 签约合同价（暂定）为： $31685 \text{ 万元} \times 1.735\% = 549.73 \text{ 万元}$ （人民币大写：伍佰肆拾玖万柒仟叁佰元整）。（最终工程设计服务费用按施工图预算审定价作为计费基数结算。）

五、发包人代表与设计人项目负责人

1. 发包人代表: 黎明。
2. 设计项目负责人: 许兰启。

六、合同文件构成

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件:
 - (1) 专用合同条款及其附件;
 - (2) 通用合同条款;
 - (3) 中标通知书;
 - (4) 投标函及其附录;
 - (5) 发包人要求;
 - (6) 技术标准;
 - (7) 设计费用清单;
 - (8) 发包人提供的上一阶段图纸 (如果有) ;
 - (9) 其他合同文件。
2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处, 以上述文件的排列顺序在先者为准。
3. 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

七、质量标准和要求

设计工作质量符合的标准和要求: 符合国家现行规定的工程设计质量标准、政策、深度要求、技术规范和规程要求; 符合审查要求, 通过发包人初审和主管部门终审。

八、争议解决

本建设项目咨询合同发生争议, 委托人与咨询人应及时协商解决。也可由当地有关部门调解, 调解不成时, 双方当事人同意向贵港市港北区人民法院提起诉讼解决。违约方应承担守约方因诉讼支出的包括但不限于律师费、鉴定评估费、差旅费、案件受理费、公告费、财产保全费、因财产保全支出的保险费等一切费用。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续, 按照合同约定提供设计依据, 并按合同约定的条件、期限和方式支付合同价款。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

3. 双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

十、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十一、签订地点

本合同在 广西贵港市港北区 签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十四、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本叁份，设计人执正本壹份、副本叁份。

发包人：

广西贵港市港盛房地产开发有限公司
(公章)

法定代表人或

其委托代理人：(签字)

社会信用代码：

地 址：

邮政编码：

电 话：

开户银行：

开户账号：

签订时间：年月日

2022年5月16日

设计人：

深圳市鹏之艺建筑设计有限公司
(公章)

法定代表人或

其委托代理人：(签字)

社会信用代码：914403007261705867

地 址：深圳市坪山区坪山街道六联
社区坪山大道 2007 号创新广场 B1604-
B1606

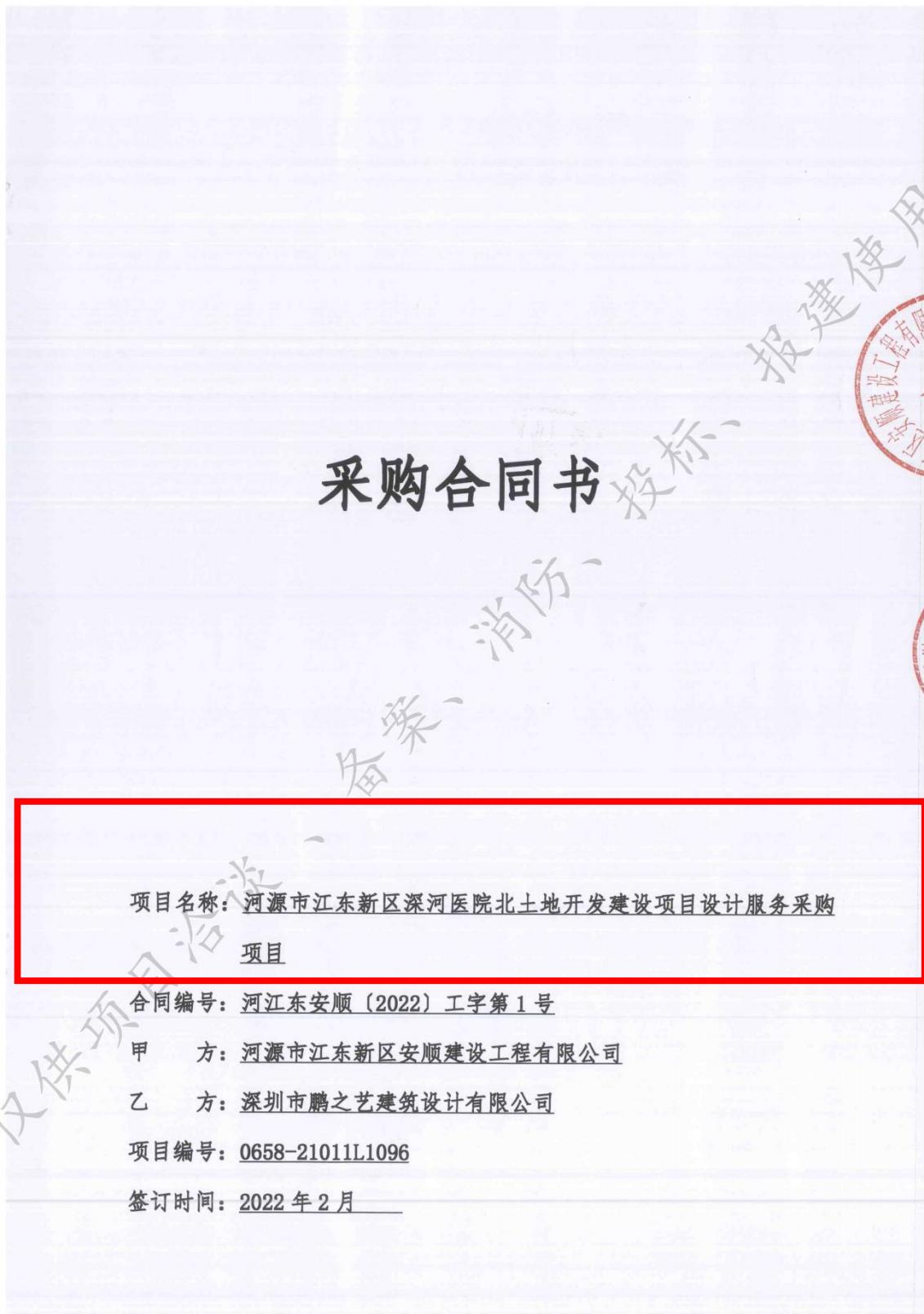
邮政编码：518118

电 话：0755-28829082

开户名：深圳市鹏之艺建筑设计有限公司
开户银行：中国工商银行深圳坪山支行
开户账号：4000022019200026786

签订时间：2022年 5 月 16 日

企业同类业绩 3：河源市江东新区深河医院北土地开发建设项目设计服务采购项目



项目名称: 河源市江东新区深河医院北土地开发建设项目设计服务采购
项目

合同编号: 河江东安顺(2022)工字第1号

甲方: 河源市江东新区安顺建设工程有限公司

乙方: 深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

项目编号: 0658-21011L1096

签订时间: 2022年2月

甲方：河源市江东新区安顺建设工程有限公司

乙方：深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

根据河源市江东新区深河医院北土地开发建设项目设计服务采购项目（项目编号：0658-21011L1096）的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就河源市江东新区深河医院北土地开发建设项目设计服务采购项目有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

1、项目名称：河源市江东新区深河医院北土地开发建设项目设计服务采购项目。

2、项目编号：0658-21011L1096。

3、工程内容：总用地面积 49024.41 平方米， $1.0 < \text{容积率} \leq 2.5$ ，总建筑面积约 161839 平方米，其中计容建筑面积 ≤ 122561.025 平方米，商业服务业建筑面积不大于计容建筑面积的 10%，幼儿园用地面积 ≥ 1270 平方米，设置社区公共服务用房、物业管理用房、公厕等配套设置，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。建筑限高 80 米（在征得当地规划部门许可情况下，规划设计条件限高 80 米或会调整至限高 100 米）。

4、投资估算：约 12.80 亿元人民币。

二、设计服务范围内容及要求

1、设计服务范围内容：本项目红线范围内所有建筑设计内容及红线外与本项目与市政接驳的道路、管线等必要设计的服务内容。对应河源市江东新区深河医院北土地开发建设项目设计全过程招标【含规划与方案设计、方案优化

设计、初步设计、施工图设计、绿色建筑工程咨询、绿色建筑工程设计及施工后续阶段的全过程咨询服务】。具体包括但不限于规划设计、总平面图设计、竖向设计、室外交通、道路设计及综合管线设计（含超出红线范围以外的相邻四周道路及道路配套的路灯照明、综合管线、园林景观等设计）、园林景观设计、市政设施设计、建筑单体施工图设计、园林景观方案设计、园林景观施工图设计及各单体建筑、结构、给排水、消防、强弱电系统、智能化、监控系统、灯光、音响、声控、亮化、项目形象标识系统、暖通、建筑节能、无障碍设计等各专业工程设计（包括地下室、人防、门卫室等区域，样板房、售楼部、展示中心含二次精装设计）。各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求，且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。人防工程设计应按国家及地方相关规定执行，采购人保留中标后根据工程实际情况进行调整的权力。

注明：①房屋建筑工程包括：各单体建筑的地基与基础、主体结构、建筑屋面、装修装饰、建筑给排水（含热水工程）、通风与空调、电气、消防、电梯工程、智能化（含通信网络系统、广播系统、智能监控等）、防雷工程，以及配套设施等工程。

②项目配套工程包括：小区内道路工程、室外给排水及管网工程、高低压配电工程、路灯照明工程、停车场、园林绿化、边坡治理工程，其他项目配套等工程（含超出红线范围以外的相邻四周道路及道路配套的路灯照明、综合管线、园林景观等设计）。

2、设计要求

（1）按现行有关工程勘察设计管理的法律、法规、规章、条例、强制性标准、实施细则和规范性文件及《建筑工程设计文件编制深度规定》（最新版）

执行。

(2) 工程设计须满足《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)要求。

(3) 市政配套工程须达到建设部文件《关于发布〈市政公用工程设计文件编制深度规定〉(2013年版)的通知》(建质[2013]57号)相应设计阶段的深度要求。

(4) 甲方有权要求乙方根据甲方确认的概算进行限额设计，并根据本项目的特点及甲方的要求修改工程设计及调整设计概算，此项工作不另计费。

三、项目设计周期及时间进度要求

1、设计周期：自2022年2月21日至2022年4月12日止。

2、时间进度要求：总设计工期50天。签订设计合同后15天(日历天)内提交优化调整的设计方案，优化调整的设计方案经甲方确认后5天内提交勘察布孔图及勘察任务书，收到勘察报告后10天(日历天)内提交初步设计，初步设计经甲方确认后20天(日历天)内提交整套施工图设计文件。

注明：乙方按规定提交设计方案时，须提供两个完成的设计方案供甲方选择。乙方须在设计方案优化调整和初步设计阶段(时间最少为三个月)，派设计团队驻扎河源，随时按甲方的意见进行设计方案优化调整和初步设计调整。

四、基础资料收集

1、除甲方提供的基础资料以外，乙方为了做好方案设计，若还需进行其他基础资料的收集，甲方将协助乙方进行收集，乙方对其获取的资料的准确性负责，并承担相应的费用。

2、在基础资料收集时的食宿、交通等均由乙方自行安排并承担相应的费用。在基础资料收集时，不论何种原因造成乙方的人身伤亡、财物或其他损失，均由乙方自行负责。

五、成果要求

1、设计成果包括但不限如下：

(1) 建筑规划报建文本一式 8 份，以 A3(297mm×420mm) 规格编排装订成册，含效果图（不少于 2 张），并提交标版效果图 A2(420mm×594mm) 规格一式 4 份。

(2) 施工图一式 16 份，并提供施工图电子文件（刻录光碟或优盘，图纸文件须同时提供 DWG 和 PDF 格式）2 份。

注：设计成果要求包括以上部分，甲方另需乙方配合提供其他设计成果的，乙方须积极提供，甲方不再另行支付设计费用。

2、乙方提交的设计文件还应符合城市规划、环境保护、卫生防疫、公安消防、安全、路政管理、电力、河道、园林绿化等专业部门的规定，并符合项目性质相关的单项设计标准与规范要求。

六、合同价格形式、签约合同价及付款方式

1、合同价格形式：综合单价 44.50 元/ m^2 × 总建筑面积 (161839 m^2)。

2、签约合同价为：

人民币（大写）柒佰贰拾万壹仟捌佰叁拾伍元伍角（¥7,201,835.50 元）。

设计费结算价=施工图审查合格证中房屋建筑总面积×结算设计费综合单价（中标单价）。

3、付款方式：

(1) 预付款：签订合同后 30 天（日历天）内，支付设计费用的 15% 作为预付款；

(2) 进度款：完成方案设计且通过新区规划委员会批复后支付至合同价的 30%；完成初步设计、施工图设计，设计成果送审图机构审查并出具审查意见合格书后支付至设计费结算价的 75%；

(3) 工程竣工验收、联合验收合格后 30 天（日历天）内支付清剩余设计费用，不计利息（可分栋、分期支付）。

(4) 乙方应按甲方提供的信息开具正规发票给甲方，甲方收到发票后按上述约定安排付款。开具的发票应真实、合法，否则乙方须承担甲方因此产生的所有风险与损失。

乙方开户银行、账户名称和账号为：

开户银行：工商银行深圳坪山支行

账户名称：深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

账号：4000 0220 1920 0026 786

七、项目负责人

1、项目负责人

姓名：许兰启；

执业资格及等级：一级注册建筑师；

注册证书号：194411504。

乙方对项目负责人的授权范围如下：本项目全面负责。履行合同执行中的有关技术、管理、质量、检验等方面工作。保证设计项目的进度和质量。

2、乙方更换项目负责人的，应提前 7 天书面通知甲方。

3、乙方应在收到书面更换通知后 7 天内更换项目负责人。

4、甲方联系人

姓名：孙群艺 联系电话：15697628168

甲方联系地址：广东省河源市源城区源南镇胜利花园 8-10 商铺河源市江东新区公用事业有限公司

八、双方责任

1、甲方责任：

(1) 甲方应在规定的时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。甲方提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，乙方按合同第三条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，乙方有权重新确定提交设计文件的时间。

(2) 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付设计费。在未签合同前甲方已同意，乙方为甲方所做的各项设计工作，应按收费标准，相应支付设计费。

(3) 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果乙方能够做到，甲方应根据乙方提前投入的工作量，向乙方支付赶工费。

(4) 甲方应保护乙方的投标书、乙方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经乙方同意，甲方对乙方交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，甲方应

负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。

2、乙方责任：

(1) 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

(2) 乙方采用的主要技术标准是：国家和地方现行法律条例和规范以及工程建设标准强制性条文

(3) 设计合理使用年限为 50 年。

(4) 乙方交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。乙方按合同规定时限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工，负责向甲方及施工单位进行设计交底、及现场服务处理有关设计问题和参加竣工验收。在一年内项目尚未开始施工，乙方仍负责上述工作，但应按所需工作量向甲方适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

(5) 乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同规定的进度要求及甲方的需求提交质量合格的设计文件(出现有关交付设计文件顺延的情况除外)。并对提交的设计文件的质量负责。乙方如在设计中侵犯第三方的合法权益，包括但不限于知识产权等，应由设计单位承担一切法律责任，并赔偿因此而给甲方及乙方造成的损失。

(6) 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

(7) 乙方按甲方的要求提供工作过程中之阶段性成果含电子文件，并在最

终成果完成时提供全套成果含电子文件。

九、违约责任与赔偿损失

1、乙方提供的服务不符合采购文件、投标文件/响应文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

2、乙方未能按本合同规定的交货时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3‰的数额向甲方支付违约金，违约金上限为合同价的 10%；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3、甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总价的 5%的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 3‰向乙方偿付违约金，违约金上限为合同价的 10%。

4、其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十、知识产权归属

1、关于甲方提供给乙方的图纸、甲方为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映甲方关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归甲方所有。

2、关于乙方为实施工程所编制文件的著作权的归属：归甲方所有。

3、乙方在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：甲方不承担任何费用。

十一、保密

由甲方向乙方提供的采购项目内容、图纸、样品、模型、模件和所有资料，乙方获得后，应对其保密。除非甲方同意，乙方不得向第三方透露或将其用于本项目以外的任何用途。乙方在甲方要求的时间内必须按甲方的要求归还甲方

认为需保密的文件和资料，并销毁所有需保密的备份文件和资料。

十二、争端的解决

本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十三、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十四、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方承担。

十五、其他

(1) 本合同所有附件、采购文件、投标文件/响应文件、中标(成交)通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(2) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函)即成为本合同的有效组成部分。

(3) 如乙方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

(4) 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十六、合同生效

(1) 本合同在甲方双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

(2) 合同一式陆份，均具有同等法律效力。甲乙双方各执贰份，壹份送本地区政府采购监督管理部门备案(如需要)，壹份送采购代理机构归档备案。

河源市江东新区安顺建设工程有限公司(盖章):

法定代表人或授权代表人

(签字或盖章):

史姚
铮



深圳市鹏之艺建筑设计有限公司(盖章):

法定代表人或授权代表人

(签字或盖章):

赵海波



文件项目洽谈、
文件项目洽谈、

项目负责人同类工程设计业绩情况表

<u>项目负责人设计业绩（同类工程业绩指建筑工程类全过程设计）（不超过一项）</u>	<u>项目负责人：</u> 许兰启 1、 <u>工程名称：</u> 贵港市盛荣府项目工程设计服务 <u>合同价：</u> 549.73万元 <u>合同签订时间：</u> 2022.05.16 <u>业绩类别：</u> 房建类工程
--	--

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

项目负责人同类业绩：
贵港市盛荣府项目工程设计服务

正本

建设工程设计合同
(民用建设工程设计合同)

工程名称: 贵港市盛荣府项目工程设计服务

工程地点: 广西贵港市

合同编号: PZY-HZ220601

(由设计人编填)

设计证书等级: 甲级

发包人: 广西贵港市港盛房地产开发有限公司

设计人: 深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

签订日期: 2024年5月16日

第一部分 合同协议书

发包人(全称) : 广西贵港市港盛房地产开发有限公司

承包人(全称) : 深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就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: 贵港市盛荣府项目工程设计服务。
2. 工程地点: 位于贵港市布山路与仙衣路交汇处西北角。
3. 工程内容及规模: 项目规划建设用地面积约 38.611 亩, 总建筑面积约 108523.2 m²。其中地上建筑面积 87930.56 m², 地下建筑面积 20592.64 m², 层数>20 层、限高 100 米、框剪和剪力墙结构。主要建设内容:建筑装修工程、消防工程、电气工程、道路工程、给排水工程、园林绿化工程等其他配套工程。
4. 建筑功能: 商用, 住宅等。
5. 工程主要技术标准: 国家现行颁布的规程、规范和相关标准, 以及项目所在地的其他规范和标准要求。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 概念性方案设计(包含项目简介、鸟瞰图、多角度效果图等)、实施性方案(总平)设计、初步设计及概算、施工图设计(包含建筑、结构、给排水、暖通、电气、防雷、抗震、节能、消防、人防、智能化、亮化、景观、海绵城市设计、配合提供基坑开挖及支护设计说明、危大工程设计说明、装饰装修等本项目所有拟建内容的设计)、专项方案设计(包含绿建方案、抗震方案、节能方案、人防设计方案、玻璃幕墙设计方案等本项目所需所有方案)、配合性设计服务(包含但不限于配合开展地勘、审图、预算及评审、方案审批)、设计咨询(包含但不限于设计方案和图纸答疑、专题汇报等)、施工过程配合性工作(包含但不限于施工过程设计咨询、设计补充及说明、设计变更、验收等)、设计变更等。设计变更为单次调整设计内容超过 20%内(以调整内容核算造价与项目总造价计算比例为准)不予增

加设计费，超出 20% 可申请增加超出部分的设计费（以超出部分造价按标准收
费六折乘以中标价下浮系数计算）

2. 工程设计服务阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、
项目验收五个阶段。

3. 工程设计服务内容：本项目设计范围内所需开展的所有设计、咨询及
配合服务。

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

1. 签订合同后 5 个工作日内完成方案（总平）设计（至少达到初步设计
深度），如需修改，2 个工作日内完成修改并反馈完整成果。

2. 方案（总平）设计报批通过后，5 个工作日内完成初步设计及概算，如
需修改，2 个工作日内完成修改并反馈完整成果。

3. 完成初步设计及概算经第三方评审及业主审批通过后，15 个工作日内
完成施工图设计，如需修改，2 个工作日内完成修改并反馈。

4. 收到设计变更工作联系单后，3 个工作日内提交变更方案（正式盖章纸质
方案材料），如需修改，2 个工作日内完成修改并反馈完整成果，确定变更
方案后，3 个工作日内完成变更设计（正式盖章纸质设计图），配合完成审图
及其他工作，如需修改，2 个工作日内完成修改并反馈完整成果。

5. 收到甲方其他工作指令（合同约定工作范围内）后，3 个工作日内提交
相关资料，如需修改，2 个工作日内完成修改并反馈完整成果。

6. 计划开始设计日期：2022 年 05 月 16 日。计划完成设计日期：
2022 年 06 月 10 日。

7. 实际日期按照发包人在《开始设计通知》中载明的开始设计日期为准。

8. 具体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：总价合同，按施工图预算审定价 \times 中标费率 1.735% 计
取；

2. 签约合同价（暂定）为：31685 万元 \times 1.735% = 549.73 万元（人民币
大写：伍佰肆拾玖万柒仟叁佰元整）。（最终工程设计服务费用按施工图预
算审定价作为计费基数结算。）

五、发包人代表与设计人项目负责人

1. 发包人代表: 黎明。

2. 设计项目负责人: 许兰启。

六、合同文件构成

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件:
 - (1) 专用合同条款及其附件;
 - (2) 通用合同条款;
 - (3) 中标通知书;
 - (4) 投标函及其附录;
 - (5) 发包人要求;
 - (6) 技术标准;
 - (7) 设计费用清单;
 - (8) 发包人提供的上一阶段图纸(如果有);
 - (9) 其他合同文件。
2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处, 以上述文件的排列顺序在先者为准。
3. 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

七、质量标准和要求

设计工作质量符合的标准和要求: 符合国家现行规定的工程设计质量标准、政策、深度要求、技术规范和规程要求; 符合审查要求, 通过发包人初审和主管部门终审。

八、争议解决

本建设项目咨询合同发生争议, 委托人与咨询人应及时协商解决。也可由当地有关部门调解, 调解不成时, 双方当事人同意向贵港市港北区人民法院提起诉讼解决。违约方应承担守约方因诉讼支出的包括但不限于律师费、鉴定评估费、差旅费、案件受理费、公告费、财产保全费、因财产保全支出的保险费等一切费用。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续, 按照合同约定提供设计依据, 并按合同约定的条件、期限和方式支付合同价款。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

3. 双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

十、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十一、签订地点

本合同在 广西贵港市港北区 签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十四、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本叁份，设计人执正本壹份、副本叁份。

发包人：

广西贵港市港盛房地产开发有限公司
(公章)

法定代表人或

其委托代理人：(签字)

社会信用代码：

地 址：

邮政编码：

电 话：

开户银行：

开户账号：

签订时间：年月日

2022年5月16日

设计人：

深圳市鹏之艺建筑设计有限公司
(公章)

法定代表人或

其委托代理人：(签字)

社会信用代码：914403007261705867

地 址：深圳市坪山区坪山街道六联
社区坪山大道 2007 号创新广场 B1604-
B1606

邮政编码：518118

电 话：0755-28829082

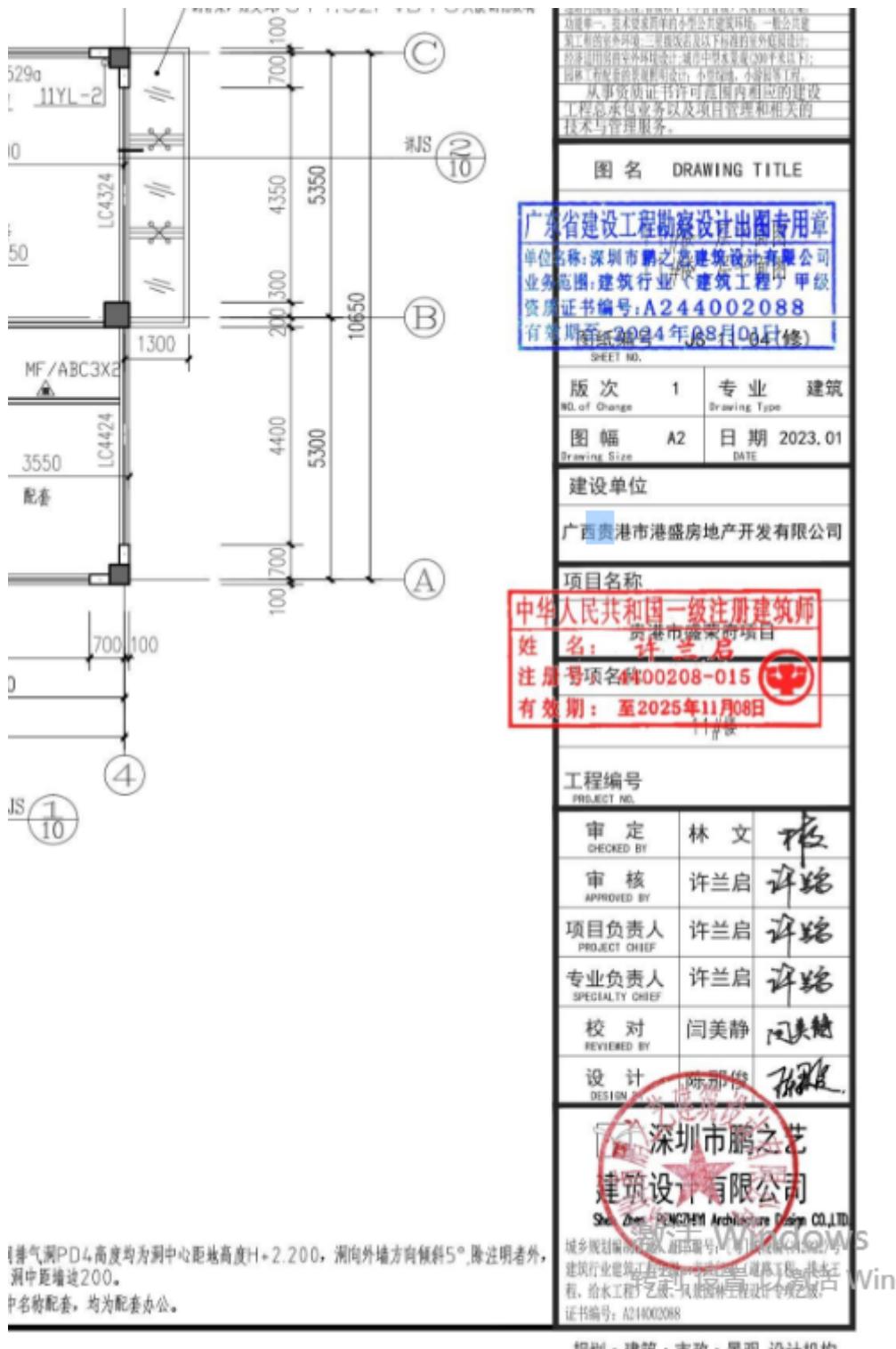
开户名：深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

开户银行：中国工商银行深圳坪山支行

开户账号：4000022019200026786

签订时间：2022年 5 月 16 日





企业同类工程设计业绩奖项情况表

企业同类工程设计业绩奖项 <u>(同类工程业绩指建筑设计奖项)</u> <u>(不超过二项)</u>	<p>1、<u>工程名称：中共五华县委党校迁建</u> <u>业绩类别：房建类工程</u> <u>获奖类型：一等奖</u> <u>颁发时间：2021年12月</u></p> <p>2、<u>工程名称：和稳商业广场</u> <u>业绩类别：房建类工程</u> <u>获奖类型：优秀奖</u> <u>颁发时间：2023年05月</u></p>
--	---

注：1. 奖项证明材料为获奖证书原件扫描件，扫描件不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。

2. 奖项提供不超过二项，如提交奖项超过二项的，按顺序计取前二项。
3. 投标人申报奖项中定义模糊的业绩类别，招标人将依据自己的判断来进行界定，不再向投标人进行解释说明，投标人在奖项申报时应充分考虑对“业绩类别”定义理解偏差所带来的风险。
4. 有效获奖时间以证书上载明的颁发时间为准，无颁发时间时间的不统计，且同一业绩获奖只统计最高一项，以上证明文件原件备查。

荣誉证书

深圳市鹏之艺建筑设计有限公司：

《中共五华县委党校迁建》项目

荣获2021年度梅州市优秀勘察设计评奖建筑工程专业

一等奖

项目主要参加人员

韩辉 陈锦松 张宇明 王远波 罗明祝 李琼宁 刘珊 侯志良
曾启平 李安 王丽丽 刘生树 许兰启 蔡东沿 李建华

梅州市勘察设计业协会
二〇二一年十二月

惠州市2023年度优秀工程勘察设计

Huizhou 2023-year Award for Outstanding Engineering Survey & Design

优秀奖

项目类别：综合类·公共建筑

项目名称：和稳商业广场

获奖单位：深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

惠州市勘察设计协会
二〇二三年五月

拟投入本项目的人员配备情况表

序号	职务	姓名	证书名称	证书号	职称	备注
1	项目负责人	许兰启	一级注册建筑师	201944115 04	高级工程师	
2	建筑专业负责人	张夏舒	一级注册建筑师	202144119 32	中级工程师	
3	结构专业负责人	刘生树	一级注册结构工程师	S20094410 633	高级工程师	
4	给排水专业负责人	何柳萌	注册公用设备工程师（给水排水）	CS1844012 18	中级工程师	
5	给排水专业审核	蔡东沿	/	/	高级工程师	
6	电气专业负责人	张铁军	注册电气工程师(供配电)	DG1142002 24	高级工程师	
7	电气专业审核	李建华	/	/	高级工程师	
8	暖通专业负责人	陈雷	注册公用设备工程师（暖通空调）	201820010 80	高级工程师	
提供拟投入本项目的人员配备情况。						
注：提供上述人员的执业资格或岗位证书、职称证原件扫描件（需清晰可辩）。						

注：提供上述人员的执业资格或岗位证书、职称证原件扫描件（需清晰可辩）。

许兰启

使用有效期:2025年08月08日
-2025年11月08日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：许兰启

性 别：男

出生日期：1984年03月19日

注册编号：20194411504



聘用单位：深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

注册有效期：2023年11月09日-2025年11月08日



主任



个人签名：

许兰启

签名日期：

2025.08.08

发证日期：2023年11月09日



张夏舒



广东省职称证书

姓 名：张夏舒

身份证号：441323198908278513



职称名称：工程师

专 业：建筑学

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月30日

评审组织：惠州市建筑工程技术人员中级专业技术资格
评审委员会

证书编号：1913003004566

发证单位：惠州市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年03月13日



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

刘生树





系列名称 工程技术人员

Category Appellation

专业名称 建筑工程

Specialty Appellation

资格名称 高级工程师

Qualification Appellation

评审时间 2019.12.15

Appraisal Date

批准文号 皖人社函(2020) 65号

Approval Number

高级工程师
评委会(章)

Commission (Sign)

2019年12月15日

M

注意事项

1. 本资格证书由安徽省人社厅统一印制，任何部门、单位和个人不得翻印。
2. 证书由持证人妥善保管，谨防损坏或遗失。如有丢失、毁坏，应及时申请补发。
3. 本证书不准涂改，如有涂改，证书作废。

Items desire attention

1. This Certificate is issued by the Human Resource Bureau of Anhui Province. No department, unit or individual is allowed to reprint.
2. The bearer shall properly safekeep the certificate, avoid damage or loss. In case of such matters, application for re-issuing shall be made timely.
3. No obliterate shall be made to the certificate, or it will be regarded as invalid.

何柳萌



粤中职证字第1000102029199号



何柳萌 于二〇一〇年

十二月，经深圳市建筑工

程技术工程师资格第一

备案 评审委员会评审通过，

具备 排水专业工程师

资格。特发此证

发证机关：

二〇一一年五月十五日



注册证书

使用有效期: 2025年08月03日
- 2026年01月30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: 何柳萌

性 别: 女

出生日期: 1981年10月04日

注册编号: CS20184401218



聘用单位: 深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年05月16日-2027年06月30日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

何柳萌
个人签名: 何柳萌

签名日期: 2025.08.03

发证日期: 2024年05月16日

蔡东沿



张铁军



注册证书

使用有效期: 2025年08月13日
2026年02月09日



中华人民共和国注册电气工程师(供配电) 注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册电气工程师(供配电)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: 张铁军

性别: 女

出生日期: 1963年08月15日

注册编号: DG20114200224



聘用单位: 深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

注册有效期: 2024年10月21日-2026年12月31日

个人签名:

张铁军

签名日期: 2025. 8. 13



发证日期: 2024年10月21日

退休



返聘合同

退休返聘协议书

甲方(用工单位)

名称 深圳市鹏之艺建筑设计有限公司

统一社会信用代码: 914403007261705867

住所 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 B 1604-B1606

法定代表人

(主要负责人) 谢宝炎

联系人: 蔡向娜

联系电话: 13510910939

乙方(员工)

姓名: 张铁军

性别: 女

身份证号码: 420107196308151549

户籍地址: 武汉市青山区冶金 108 街 2 门 12 号

微信号: _____ / _____

联系电话: 13072791279

电子邮箱: _____ / _____

经常居住地址: _____ / _____

鉴于乙方已达到或超过法定退休年龄, 不具备劳动关系的主体资格, 根据《中华人民共和国民法总则》《中华人民共和国民法典》和甲方规章制度等规定, 现甲乙双方经平等协商一致、自愿签订本聘用协议, 共同遵守本协议所列条款。

一、定义

本协议所称退休人员是指已达到国家规定退休年龄的人员, 或未达到规定退休年龄但已依法享受养老保险金、退休金等养老保险待遇的人员。乙方确认在签订本协议前属于已享有养老保险待遇的人员。

二、聘用条件

- (一) 具有不少于五年与岗位工作相关的工作经验, 身体健康, 能胜任岗位工作;
- (二) 政审合格, 无犯罪记录;
- (三) 遵守甲方各项管理制度。

三、聘用期限

本协议期限为 3 年, 自 2024 年 11 月 07 日起至 2027 年 11 月 06 日止。协议期满效力即行终止。如需继续合作, 双方须另行签订新合同。

四、工作内容

甲方聘用乙方从事 电气设计顾问 工作。具体工作内容包括 与电气设计相关的各种工作, 以甲方安排为准。

五、工作地点

(一) 乙方返聘期间的岗位是 电气设计, 工作地点在 深圳市, 如甲方注册地址或经营地址变更或因工作需要的, 甲方有权对工作地点作出变动, 乙方同意配合。

(二) 甲方有权根据工作需要及实际人员配置需要, 调动乙方的实际工作岗位。

六、工作时间

(一) 甲方安排乙方从事的工作内容、任务实行责任制, 乙方应本着勤勉诚信原则按甲方要求完成, 工作时间原则上不限制, 以完成一定工作任务为期限。

(二) 乙方同意, 甲方可根据工作需要, 安排乙方延长工作时间或者安排休息日、法定节假日工作, 乙方不得有异议且应积极配合。

七、聘用报酬

(一) 甲方每月 8 日以货币形式支付乙方上月劳务报酬 (下称“劳务报酬”、“报酬”或“工资”)。乙方每月劳务报酬按 人民币: [] 执行, 乙方的个人所得税由甲方代缴。劳务报酬发放日如遇休息日或法定节假日, 乙方同意甲方可以推后五个工作日内发放。乙方知悉并同意上述劳务报酬已包含正常工作时间工资与平时、休息日、法定节假日延长工作时间 (如有) 的工资。

(二) 甲方有权根据工作岗位的强度以及难度或乙方工作表现调整乙方的劳务报酬。

八、保密义务

乙方负有遵守甲方各项规章制度及保守甲方商业、技术秘密或工作秘密的义务。如因乙方泄露秘密给甲方造成损失, 由乙方承担不低于 人民币 50000 元的赔偿责任, 如赔偿金额低于甲方实际损失的则应当补足。

九、协议的变更、解除、终止

(一) 任何一方要求变更协议的有关内容, 都应以书面形式通知对方。双方经协商一致, 可以变更本协议, 并以书面形式确定变更内容。

(二) 甲方变更名称、法定代表人或主要负责人等事项, 不影响本协议的履行。甲方发生合并或者分立等情况, 本协议继续有效, 由承继甲方权利和义务的单位继续履行。

(三) 订立本协议所依据的客观情况发生重大变化, 致使本协议无法履行, 或经甲、乙双方协商一致, 本协议解除。

(四) 乙方有下列情形之一, 甲方可以立即解除本协议, 如乙方的行为对甲方造成损失的, 甲方可依法追究乙方的法律责任:

- 1、严重违反甲方的规章制度;
- 2、严重失职、营私舞弊, 给甲方造成损失 (不限于经济损失) 或不良影响的;
- 3、因个人能力、身体条件等原因经甲方认定乙方不能完成本岗位要求的工作任务或指标的;
- 4、乙方证书、印章失效或无法正常使用, 或拒绝提供或配合甲方使用证书、印章的;
- 5、被依法追究刑事责任或行政、治安处罚的;
- 6、未经甲方事先书面同意, 擅自将本协议权利和义务部分或全部转让给第三方的;
- 7、违反本协议约定, 经甲方催告后仍未改善的。

(五) 甲方因自身原因需提前解除协议的, 应提前 7 日书面通知乙方。乙方因自身原因需提前解

除本协议的，应至少提前 15 日书面通知甲方，并按要求完成工作交接。

（六）协议期满后，本协议即行终止。

（七）本协议的解除或终止不适用《劳动法》《劳动合同法》等劳动和社会保障法律法规规章等规范性文件规定。

（八）协议终止、解除后，甲方计发乙方劳务报酬至乙方最后一个实际工作日当天，依法无需支付乙方任何补偿。

十、其他待遇

（一）因乙方属于退休人员返聘人员，乙方知悉并同意甲方不需为其购买社会保险（包括养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险）、公积金等。

（二）乙方应遵守甲方的作息时间制度以及各项规章制度。

（三）乙方非因在甲方工作原因受伤或患病不能正常工作需要住院治疗的，凭区、县级以上医院住院证明书请假接受治疗，乙方因病无法到甲方工作的期间，劳务报酬不予发放。乙方每月病假连续或累计 5 天（含）以上，或者每年病假连续或累计超过 30 天的，甲方可解除本协议。

（四）乙方工作时间内在甲方工作场所内从事工作任务，或在工作时间内在甲方工作场所外从事工作任务受第三人伤害的，其待遇按国家民事法律规定向第三人主张损害赔偿。

（五）乙方确认并知悉不适用《劳动法》《劳动合同法》等劳动和社会保障法律法规规章等规范性文件待遇规定。

十一、规章制度

（一）乙方应当遵守甲方依法制定的各项规章制度，接受甲方的安全教育，遵守安全规章制度和操作规程。

（二）乙方违反劳动纪律，甲方可依据本公司规章制度或相关法律规定处理并有权向乙方追究赔偿责任。

（三）乙方每月事假连续或累计 5 天（含）以上，或者每年事假连续或累计超过 20 天的，甲方可解除本协议。

（四）乙方每月旷工连续或累计 3 天（含）以上，或者每年旷工连续或累计超过 10 天的，甲方可解除本协议。

十二、双方认为需要约定的其他条款

（一）乙方必须按规定提供各项真实、合格、有效的证件及资料。若乙方提供的证件及资料有虚假、隐瞒事实等现象，甲方可立即解除本协议，不作任何经济补偿；如因乙方行为造成甲方损失，甲方有权向乙方要求赔偿。

（二）甲方或乙方解除本协议，须提前书面通知对方并在 3 日内办理工作交接手续。乙方在甲方安排人员接岗并完成交接工作后方可离岗，否则，甲方有权暂缓支付报酬直至交接完成；乙方工作交接未完成而解除本协议给甲方造成经济损失的，乙方应予以赔偿，甲方有权在应付

(六) 其他 _____

(以下无正文)

甲方: (盖章) 合同专用章
法定代表人: 510310198503100000
(主要负责人)
2024 年 11 月 7 日

乙方: (签名)

张铁军

2024 年 11 月 7 日



李建华



陈雷



上海市高级专业技术职称证书

姓 名： 陈雷

性 别： 男

出生年月： 1985-02

证件类别： 居民身份证

证件号： 371425198502250035

工作单位： 上海华东电脑股份有限公司

职称名称： 高级工程师

专业名称： 空调采暖通风设计

评审机构： 上海市工程系列规划设计专业高级专业技术
职务任职资格评审委员会4

取得职称时间： 2019-12-27

证书编号： 19C2050716



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息



