

标段编号：2510-440305-04-01-554871001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：南头中学宿舍楼改造项目设计总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市同济人建筑设计有限公司

日期：2025年11月26日

投标人基本情况表

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

注：本、表须与《资信要素一览表》配套使用。



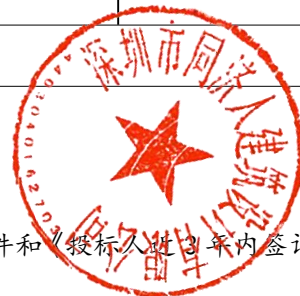
投标人工程业绩表

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

注：1. 同一个项目，只取其最高奖项记奖一次，可为联合获奖。

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

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



投标人近三年同类工程业绩情况

序号	项目名称	委托单位	工程规模与工程内容	工程地址	设计费合同额(万元)	合同签订时间	设计开始设计时间	设计结束时间日期
1	绿景沙河学校项目施工图设计	南山区建筑工程署	本项目拟新建一所 63 班(小学 42 班、初中 21 班)、2940 个学位的九年一贯制学校，用地面积 28508.10 平方米，总建筑面积 67579 平方米，其中地上建筑面积 43420 平方米，地下建筑面积 24159 平方米。	深圳市南山区香山西街	965.281	2004.4.3	2024	在建
2	妈湾十五单元九年一贯制学校项目	南山区建筑工程署	总用地面积 16848 平方米，拟建 36 班/1680 个学位(小学 24 班、初中 12 班)的九年制学校。总建筑面积 36303 平方米，其中教学及辅助用房 18584 平方米，办公用房 1054 平方米，生活服务用房 4258 平方米，录播教室 218 平方米，新型教学用房 1344 平方米，多功能厅 320 平方米，教师宿舍 1645 平方米，设备用房 1100 平方米，地下车库(含人防)4420 平方米，架空层 3360 平方米。	前海妈湾片区	691.26448	2024.9.24	2024	在建
3	南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计总包	中信城开投资集团有限公司	科技第一幼儿园、蛇口学校、太子湾学校(老校区小学部)、首地幼儿园、南山区第二外国语学校(集团)学府一小、香山里小学共 6 所学校的改造提升工程(建筑改造、室内改造、室外景观、立面翻新、机电工程、操场翻新、消防工程、暖通工程、给排水工程、结构加固、新能源利用、校园边界工程、智慧校园工程、标识系统优化、运动设施提升、厕所革命工程等)的设计任务书编制、方案设计、初步设计、施工图设计、招标及施工过程配合、协助竣工验收、竣工图编制等相关服务内容	深圳市南山区	544.4781	2023.6.20	2023	2025
4	宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程(勘察、可研及设计)	深圳市宝安区教育局	用地面积: 17341.59 m² 建筑面积拆除现状建筑面积 7168 m²、新建建筑面积 35223 m²	深圳市宝安区龙井二路	637.59	2021.5.23	2021	2025
5	福永兴围九年一贯制学校新建工程(可研、设计一体化)	深圳市宝安区教育局	用地面积约 13365.7 m²， 新建总建筑面积暂定为 31450 m²	深圳市宝安区福永兴围	519.61	2020.9.16	2020	2025

注：需附证明材料





合同编号: 2023F195013

深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程设计合同 (方案设计除外)

工程名称: 绿景沙河学校项目

合同名称: 绿景沙河学校项目施工图设计

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

设 计 人: 深圳市同济人建筑设计有限公司



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：绿景沙河学校项目

2. 工程地点：深圳市南山区香山西街与规划华夏街交汇处东南角

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

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

5. 资金来源：政府投资

二、设计范围、设计阶段及设计服务内容

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

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

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

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



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

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

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

三、设计周期

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

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

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

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

四、签约合同价

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

2. 签约合同价组成、计取、支付、结算及调整，详见通用条款和专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表 1（设计阶段）： 熊晶晶 ； 联系电话： 26669890

发包人代表 2（施工阶段）： 尧红刚 ； 联系电话： 86594813



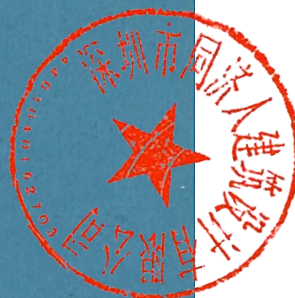
委托人：深圳市南山区建筑工务署	设计人：深圳市同济人建筑设计有限公司
(盖章)	(盖章)
法定代表人 或 其授权代理人：	法定代表人 或 其授权代理人：
(盖章)	(盖章)
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300726174579C
——	开户银行：招商银行深圳云城支行
——	账号：755901759610803
签订日期： 2024 年 4 月 3 日	联系人及 联系方式：符婷 13590190205





合同编号: 2024F231SJ001

深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程设计合同



工程名称: 妈湾十五单元九年一贯制学校项目

合同名称: 妈湾十五单元九年一贯制学校项目设计合同

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

设 计 人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

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



一、工程概况

1. 工程名称：妈湾十五单元九年一贯制学校项目

2. 工程地点：深圳市南山区

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

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

5. 资金来源：政府投资

二、设计范围、设计阶段及设计服务内容

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

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

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

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

三、设计周期(设计工期)

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

2. 方案设计阶段: 合同签订后 30 个日历天内完成(暂定);

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

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

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

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

四、签约合同价

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

2. 签约合同价组成、计取、支付、结算及调整,详见通用条款和专用条款约定。

五、发包人代表

发包人代表1(设计阶段): 陈松; 联系电话: 86594858

发包人代表2(施工阶段): 张征港; 联系电话: 13949880393

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

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

- (1) 说明;
- (2) 协议书;



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



委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	设计人： 深圳市同济人建筑设计有限公司  (盖章)
法定代表人 或 其授权代理人：  (签章)	法定代表人 或 其授权代理人：  (签章)
统一社会信用代码：12440305634798694R	统一社会信用代码：91440300726174579C
——	开户银行：招商银行深圳云城支行
——	账号：755901759610803
签订日期： 2024 年 9 月 24 日	联系人及 联系方式：符婷 13590190205

第一部分 合同协议书

甲方：中信城开投资集团有限公司

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

其中深圳市同济人建筑设计有限公司为联合体牵头单位。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，采用公开招标方式确定乙方为中标单位，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计总包项目服务事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计总包

1.2 地点：本项目位于深圳市南山区

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

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

二、工程设计范围和阶段划分

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

三、进度要求及工期安排

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



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

3.3 施工图设计阶段：上一阶段成果确认后 15 个日历天内完成。

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

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

四、合同价款

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

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款和合同专用条款。

五、合同的组成和相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件

2、合同协议书

3、合同专用条款

4、合同通用条款

5、中标通知书

6、招标文件及其附件（含补遗书）

7、投标书及其附件

8、标准、规范及规程有关技术文件

5.3 合同附件：

1、中标通知书

2、设计合同履约评价表

六、双方承诺

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

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

七、其他

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

7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

甲 方 : 中信城开投资集团有限公
司



法 定 代 表 人

或

其授权的代理人:

刘星

(签字)

乙 方 : 深圳市同济人建筑设计有
限公司/水雁飞建筑设计
(上海)有限公司/北京临
界空间建筑设计咨询有限
公司/太峪建筑设计咨询
(北京)有限公司



法 定 代 表 人

或

其授权的代理人:

陈 永雁

(签字)

银 行 开 户 名 : 深圳市同济人建筑设计有
限公司

开 户 银 行 : 招商银行深圳云城支行

银 行 账 号 : 755901759610803



合同签订时间: 2023 年 6 月 20 日

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：迪审[2023]037-01号

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

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

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳迪远工程审图有限公司

日期：2024年08月29日

工程名称：南山区百校换新工程-科技第一幼儿园

工程地址：深圳市南山区

工程类别：装饰装修

工程等级：/

工程规模：/

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

中信城开投资集团有限公司（代建）

勘察单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

设计单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构：深圳迪远工程审图有限公司

说明：

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

建设工程（勘察、可研及设计）合同

项目名称：宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程（勘察、可研及设计）

项目地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

签订日期：2021 年 5 月 23 日



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

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

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章
及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方双方就宝城小学部分建筑物及教科院拆
除重建工程（勘察、可研及设计）事宜协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

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

1.2 工程地点：深圳市宝安区

1.3 工程规模：

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

1.4 总投资额：

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

第二条 承包范围、内容和方式

2.1 承包范围及内容：

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

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

招标人有权根据项目的批复情况调整工作内容。



第三部分 设计合同

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

第一条 合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 国家及地方现行有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 中标通知书。

第二条 设计依据

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

第三条 设计范围

3.1 本合同项目的设计范围：

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

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



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

6.3 施工图设计阶段

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

6.4 后续服务阶段

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

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

6.6 方案设计及施工图设计图纸及说明应采用中文。

第七条 设计费及其支付方式

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

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

计费额暂以投资估算建安费 24384 万元 计取。

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

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

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



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

发包人（盖章）：深圳市宝安区教育局

法定代表人或授权代理人（签字）：

单位地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

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

法定代表人或授权代理人（签字）：

单位地址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层、深圳市福田区上步中路

1043 号深勘大厦

邮政编码：518000

联系人：

联系电话：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803

副本

副本

2020ZX132-A01 20-CA-120-A01

建设工程（设计可研一体化）合同

项目名称：福永兴围九年一贯制学校新建工程（可研、设计一体化）

项目地点：深圳市宝安区福永街道兴围社区

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

签订日期：2020 年 9 月 16 日



第一部分合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章
及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方双方就福永兴围九年一贯制学校新建工
程（可研、设计一体化）事宜协商一致，订立本合同。

第一条工程概况

1.1 工程名称：福永兴围九年一贯制学校新建设工程（可研、设计一体化）

1.2 工程地点：深圳市宝安区福永兴围

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

1.4 总投资额：23085 万元

第二条承包范围、内容和方式

2.1 承包范围及内容：

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

2.2 承包方式

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



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

第三条计划工期

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

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

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

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

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

3.6 后续服务阶段:从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收并配合审计。

3.7 其他:协助施工单位编制竣工图,审查、验收施工单位提交的竣工图纸。

第四条合同价款及支付

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

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

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

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

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



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

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

发包人（盖章）： 深圳市宝安区教育局

法定代表人或授权代理人（签字）：

单位地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

承包方（盖章）： 深圳市同济人建筑设计有限公司

 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

单位地址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋 6 层

邮政编码：518054

联系人：张凌飞

联系电话：13823595595

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803



深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号：JSSC20211029-GYY016

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

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

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

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

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

审查机构法人（签章）

审查机构（盖章）：广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

日期：2021年10月29日



正本

合同编号 : SJ-15115

建设工程设计合同



工程名称 : 宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程

工程地点 : 龙岗区

发 包 人 : 深圳市龙岗区建筑工务署

设 计 人 : 深圳市同济人建筑设计有限公司

署 2020 年 2 月版



第一部分 合同协议书

发包人(甲方): 深圳市龙岗区建筑工务署

设计人(乙方): 深圳市同济人建筑设计有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定,结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲、乙双方就 宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程(设计) 事项协商一致,订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称: 宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程

1.2 工程地址: 龙岗区宝龙街道

1.3 项目批准文件: 深龙发改[2019]515号

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

1.5 工程主要技术标准: _____。

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

1.7 满足绿色建筑评价设计认证等级:

国家绿色建筑认证标准: ☐ 一星级; ☒ 二星级; ☐ 三星级。

深圳绿色建筑认证标准: ☐ 铜级; ☒ 银级; ☐ 金级; ☐ 铂金级。

二、工程设计范围和阶段划分

详见合同通用条款第四、第五条及合同专用条款 4.2.2、5.1。

三、进度要求及工期安排

3.1 方案调整与设计: 30 日历天;

3.2 初步设计: 60 日历天;

3.3 施工图设计: _____ 日历天;

3.4 竣工图编制: _____ 日历天。

3.5 设计进度必须符合工程建设总体进度要求,满足工程建设需要。

3.6 各阶段设计任务的完成时间区间不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

四、合同价款

4.1 本合同设计费暂定价为人民币 2400000 元 (大写: 贰佰肆拾万 元), 计算办法详见合同专用条款 7.1.4;

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款 7.2、7.3 和合同专用条款。

☐ 本合同结算价不超过 _____ 万元。

五、合同的组成和相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

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

5.3 合同附件：

- 1、中标通知书
- 2、投入本项目人员一览表

六、双方承诺

6.1 乙方向甲方承诺，按照合同约定开展工作，并履行本合同所约定的全部义务。

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

七、其他

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

7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人（甲方）： 深圳市龙岗区建筑工务署

法定代表人
或
其授权的代理人：

(签字)

设计人（乙方）：

法定代表人
或
其授权的代理人：

(签字)

银行开户名： 深圳市同济人建筑设计有限公司

开户银行： 招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行账号： 755901759610803

合同签订时间： 2020年8月26日

经办人： 张松 王松



投标人业绩证明-宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程-施工图审查合格证

(注：我司工作内容为方案-初设阶段，后附方案确认函)

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：迪审[2020]033号

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

专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通
审查人员	叶美嫦	刘大钢	郭殿起	李 歆	童 岚
签 名					

审查机构法人：（签章）

审 查 机 构：（盖章）

日期：2022年03月11日

工程名称：宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程

工程地址：龙岗区宝龙街道

工程类别：公共建筑

工程规模：一级

工程规模：37942.98 m²

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

勘察单位：浙江华东建设工程有限公司

设计单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

审查机构：深圳迪远工程审图有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。

2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。

3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

4、本合格书至少一式三份，建设单位、设计单位和审查机构各一份。





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

深圳市同济人建筑设计有限公司

TONGJI ARCHITECTS CO., LTD. SHENZHEN

深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋五层

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

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

TEL: 0755-86296232、86296263 FAX: 86296212

主题: 宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程方案确认函

档案编号:

致: 深圳市龙岗区建筑工务署

传真号码:

收件人:

副本致:

项目名称: 宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程

页数: 7

发件人: 周 浩

日期: 2020 年 08 月 25 日

☐ 紧急 Urgency

☐ 请回复 Please reply

☐ 请传阅 Please transmit

☐ 请批注 Please remark

深圳市龙岗区建筑工务署:

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

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

目前方案图纸主要包含如下内容:

一、 规划方案

1. 规划总平面布置图(含技术经济指标)

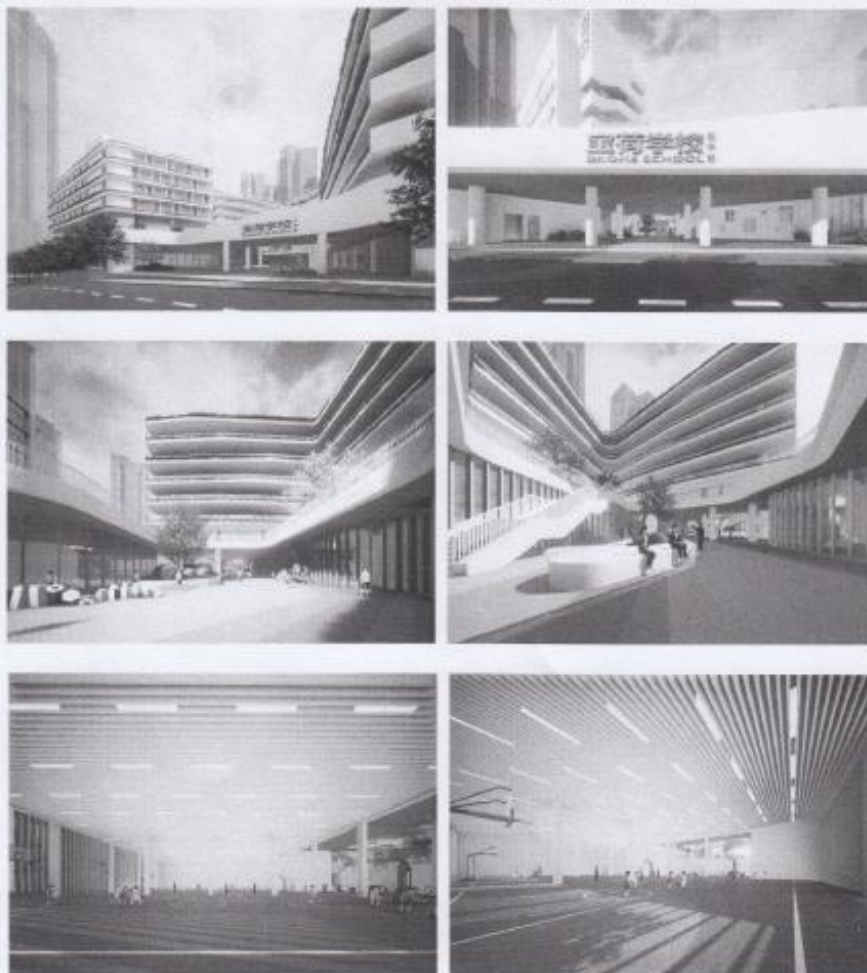


技术指标表		备注
序号	指标名称	单位
1	总用地面积	㎡
2	总建筑面积	㎡
3	地上总建筑面积	㎡
4	地下总建筑面积	㎡
5	容积率	
6	建筑密度	%
7	绿地率	%
8	停车位	个
9	机动车停车位	个
10	非机动车停车位	个
11	绿化率	%
12	建筑高度	米
13	建筑层数	层
14	建筑间距	米
15	建筑退界	米
16	建筑红线	米
17	建筑红线后退	米
18	建筑红线后退	米
19	建筑红线后退	米
20	建筑红线后退	米
21	建筑红线后退	米
22	建筑红线后退	米
23	建筑红线后退	米
24	建筑红线后退	米
25	建筑红线后退	米
26	建筑红线后退	米
27	建筑红线后退	米
28	建筑红线后退	米
29	建筑红线后退	米
30	建筑红线后退	米
31	建筑红线后退	米
32	建筑红线后退	米
33	建筑红线后退	米
34	建筑红线后退	米
35	建筑红线后退	米
36	建筑红线后退	米
37	建筑红线后退	米
38	建筑红线后退	米
39	建筑红线后退	米
40	建筑红线后退	米
41	建筑红线后退	米
42	建筑红线后退	米
43	建筑红线后退	米
44	建筑红线后退	米
45	建筑红线后退	米
46	建筑红线后退	米
47	建筑红线后退	米
48	建筑红线后退	米
49	建筑红线后退	米
50	建筑红线后退	米
51	建筑红线后退	米
52	建筑红线后退	米
53	建筑红线后退	米
54	建筑红线后退	米
55	建筑红线后退	米
56	建筑红线后退	米
57	建筑红线后退	米
58	建筑红线后退	米
59	建筑红线后退	米
60	建筑红线后退	米
61	建筑红线后退	米
62	建筑红线后退	米
63	建筑红线后退	米
64	建筑红线后退	米
65	建筑红线后退	米
66	建筑红线后退	米
67	建筑红线后退	米
68	建筑红线后退	米
69	建筑红线后退	米
70	建筑红线后退	米
71	建筑红线后退	米
72	建筑红线后退	米
73	建筑红线后退	米
74	建筑红线后退	米
75	建筑红线后退	米
76	建筑红线后退	米
77	建筑红线后退	米
78	建筑红线后退	米
79	建筑红线后退	米
80	建筑红线后退	米
81	建筑红线后退	米
82	建筑红线后退	米
83	建筑红线后退	米
84	建筑红线后退	米
85	建筑红线后退	米
86	建筑红线后退	米
87	建筑红线后退	米
88	建筑红线后退	米
89	建筑红线后退	米
90	建筑红线后退	米
91	建筑红线后退	米
92	建筑红线后退	米
93	建筑红线后退	米
94	建筑红线后退	米
95	建筑红线后退	米
96	建筑红线后退	米
97	建筑红线后退	米
98	建筑红线后退	米
99	建筑红线后退	米
100	建筑红线后退	米



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

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



上述文件详见我司于2020年08月14日发至贵署的纸质文件和电子文件。

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

特发此函，以兹备忘。

顺颂商祺！

回复意见：（签字/盖章）



深圳市同济人建筑设计有限公司

2020年08月26日



合同编号: 2022F139SJ0017

南山区第二实验学校改造设计服务委托 合同



甲方: 深圳市南山区建筑工务署

乙方: 深圳市同济人建筑设计有限公司

第一部分 合同协议书

甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为南山区第二实验学校改造设计中标单位。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方协调一致，订立本协议。



一、工程概况

1.1 工程名称：南山区第二实验学校改造

1.2 地点：深圳市南山区

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

1.4 项目概况：项目位于南山区华侨城香山西街6号南山第二实验学校校内，学校用地面积为34109平方米，校区建筑面积为23240平方米。主要建设内容包括：(1) 基础类改造：包括围墙、宣传栏、架空走廊、走廊、中庭、中庭楼梯等改造工程；(2) 建筑形象提升：包括刷新校园建筑，梳理校门交通组织，打造岗亭、围墙等工程；(3) 空间功能改造：包括中学楼和小学楼新增电梯，体育馆、管乐室、乒乓球室、工作坊、书吧、二层平台、二层悦读空间、二层科技展廊、教师活动中心、四至五层课间活动空间等改造工程；(4) 校园景观提升：包括小学教学楼和中学教学楼建筑中庭、环校彩虹跑道、碳中和体验教育园、活力之环、屋顶空间、停车空间、校园标识系统等改造工程。

二、工程设计范围和阶段划分

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

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



三、进度要求及工期安排

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

四、合同价款

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

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款和合同专用条款。

五、合同的组成和相关文件优先次序

- 5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。
- 5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：
 - （1）本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
 - （2）合同协议书
 - （3）合同专用条款
 - （4）合同通用条款
 - （5）标准、规范及规程有关技术文件
- 5.3 合同附件：

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

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

7.3 设计费用具体支付比例：

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

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

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

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

7.3.5 经乙方向甲方提交上述款项的等额有效发票后，甲方支付上述款项。



八、设计人员

8.1 乙方参与本项目设计人员及其基本情况见下表

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

(1) 设计合同履行评价表

六、双方承诺

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

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

七、其他

7.1 本合同一式陆份,双方各执叁份。

7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人(甲方):



深圳市南山区建筑工务署

(盖章)

受托人(乙方):



深圳市同济人建筑设计有限公司

限公司

(盖章)

法定代表人

或

其授权的代理人:

朱列君

(签字)

法定代表人

或

其授权的代理人:



钟宇霞

(签字)

开户银行:

招商银行深圳云城支行

银行账号:

755901759610803

联系人及电话:

钟宇霞 18620605722

合同签订时间:

2022年5月27日

投标人近 6 年荣获“优秀工程设计奖”一览表

序号	获奖工程名称	获奖工程 建设地点	颁奖单位	获奖时间	获奖公告查询网址
1	腾讯滨海大厦	深圳	中国勘察设计协会	2019 年	http://www.chinaeda.org/
2	深圳光明新区外国语学校	深圳	广东省工程勘察设计行业协会	2019 年	http://www.gdkcsj.com/pageProduct.aspx?topkeyword=%u83B7%u5956
3	深圳市第七高级中学	深圳	广东省工程勘察设计行业协会	2019 年	http://www.gdkcsj.com/pageProduct.aspx?topkeyword=%u83B7%u5956
4	深圳光明新区外国语学校	深圳	深圳市勘察设计行业协会	2018 年	http://3205561.1024sj.com/
5	深圳南山区博伦职业学校（迁建）工程	深圳	深圳市勘察设计行业协会	2018 年	http://3205561.1024sj.com/

注：本表须与《投标人工程业绩表》（投标附件 3）配套使用。



近6年“优秀工程设计”获奖证书

腾讯滨海大厦



深圳光明新区外国语学校

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司：

你单位 光明新区外国语学校工程 项目
在二〇一九年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
建筑工程 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

广东省工程勘察设计行业协会
2019年7月

深圳市第七高级中学

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司：

你单位 深圳市第七高级中学 项目
在二〇一九年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
建筑工程 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

广东省工程勘察设计行业协会
2019年7月

深圳光明新区外国语学校

获奖证书

深圳市同济人建筑设计有限公司：

你单位申报的“光明新区外国语学校工程”项目，在第十八届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获综合工程

二等奖

深圳市勘察设计行业协会
二〇一八年十二月

深圳南山区博伦职业学校（迁建）工程

深圳市同济人建筑设计有限公司：

你单位“南山区博伦职业学校（迁建）工程”项目在深圳市第十七届优秀工程勘察设计评选中，荣获建筑工程设计

叁等奖

深圳市勘察设计行业协会
二〇一六年十二月

[illegible]

你单位申报的“南山区博伦职业学校（迁建）工程”项目，在第十八届深圳市优秀工程勘察设计奖评选中，荣获专项工程（景观）

二 等 奖

深圳市勘察设计行业协会
二〇一八年十二月



拟投入的项目组专业负责人基本情况表

序号	姓 名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	学历
1	张凌飞	1975. 2	一级注册建筑师	高级工程师	项目负责人	本科
2	秦英	1975. 8	一级注册建筑师	工程师	建筑专业负责人	本科
3	王世斌	1990. 4	二级注册建筑师	工程师	建筑专业设计人	本科
4	陈奕华	1981. 12	一级注册结构师	/	结构专业负责人	本科
5	叶军	1990. 10	/	工程师	结构专业设计人	本科
6	胡丰丽	1986. 7	注册共用设备工程师（给水排水）	工程师	给排水专业负责人	研究生
7	董访问	1984. 2	/	工程师	给排水专业设计人	本科
8	赵铁刚	1982. 9	/	高级工程师	电气专业负责人	本科
9	戴文杰	1964. 7	/	工程师	电气专业设计人	本科
10	耿真	1982. 12	/	高级工程师	暖通专业负责人	本科
11	焦磊杰	1991. 3	/	工程师	暖通专业设计人	本科

注：需附证明材料



项目负责人-张凌飞-执业资格证书-一级注册建筑师

使用有效期:2025年10月11日
-2026年04月09日



中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

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

姓 名:张凌飞

性 别:男

出生日期:1975年02月28日

注册编号:20074410847

聘用单位:深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期:2025年09月29日-2027年09月28日



主任
张凌飞



个人签名:

张凌飞

签名日期:2025.10.11

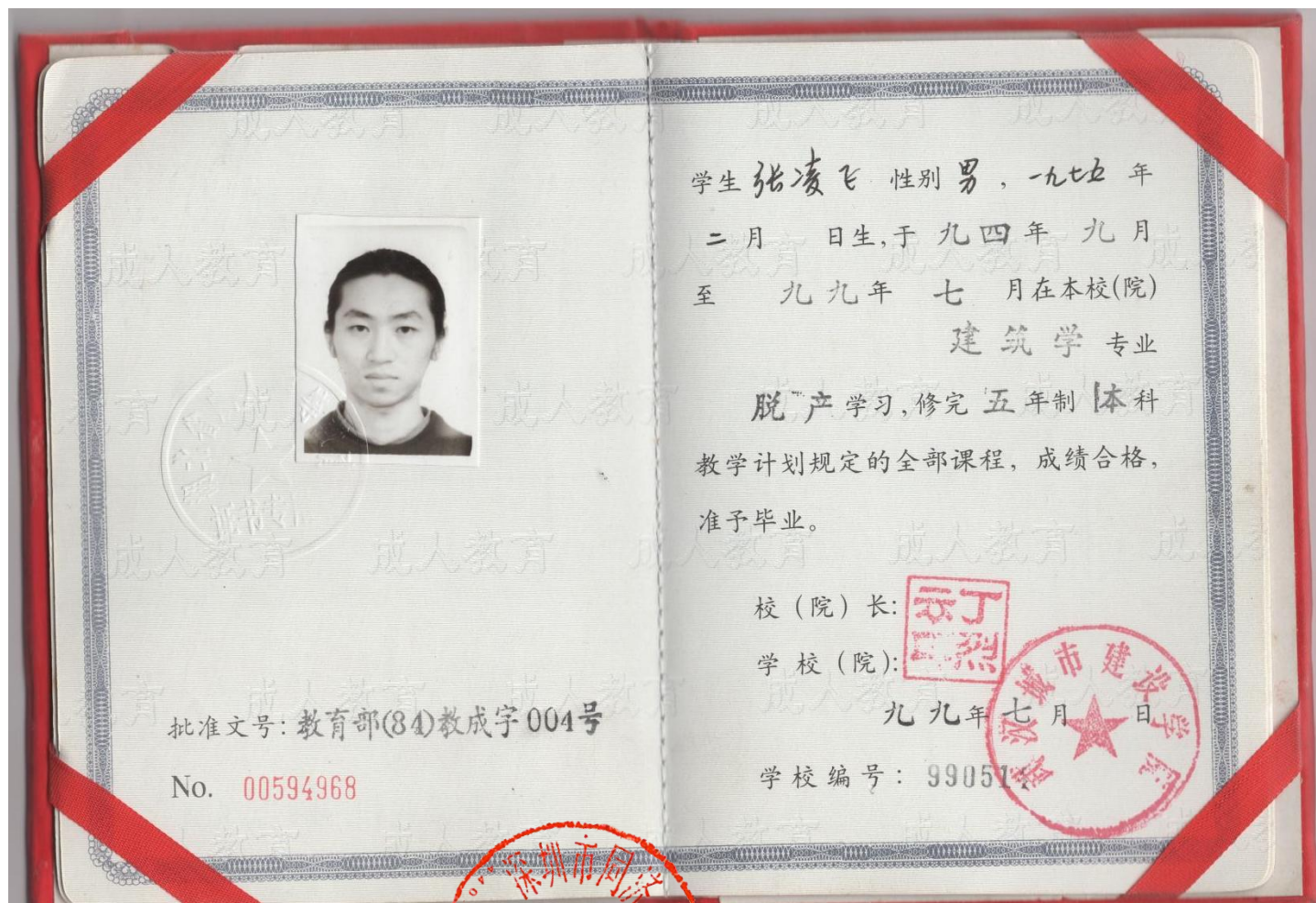
发证日期:2025年09月29日

项目负责人-张凌飞-职称证书-高级工程师

<p>照片</p> 	<p>张凌飞 于二〇一二年 十二月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第一</p>
<p>广东省专业技术资格 委员会 专用章</p>	<p>评审委员会评审通过， 建筑设计 具备 高级工程师 资格。特发此证</p>
<p>粤高证字第 1300101060284 号</p>	<p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一三年五月二十三日</p>

深圳市同家建筑设计有限公司

项目负责人-张凌飞-毕业证



建筑专业负责人-秦英-职称证、注册证

使用有效期:2025年11月17日
-2026年05月16日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名:秦英

性 别:女

出生日期:1975年08月29日

注册编号:20093201602

聘用单位:深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期:2025年09月29日-2027年09月28日



主任



个人签名:

签名日期: 2025.11.17

发证日期: 2025年09月29日



粤中取证字第 0402004000087 号

秦英 于二〇〇四年

十一月，经 深圳市

建筑工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，
具备 工程师

资格。特发此证

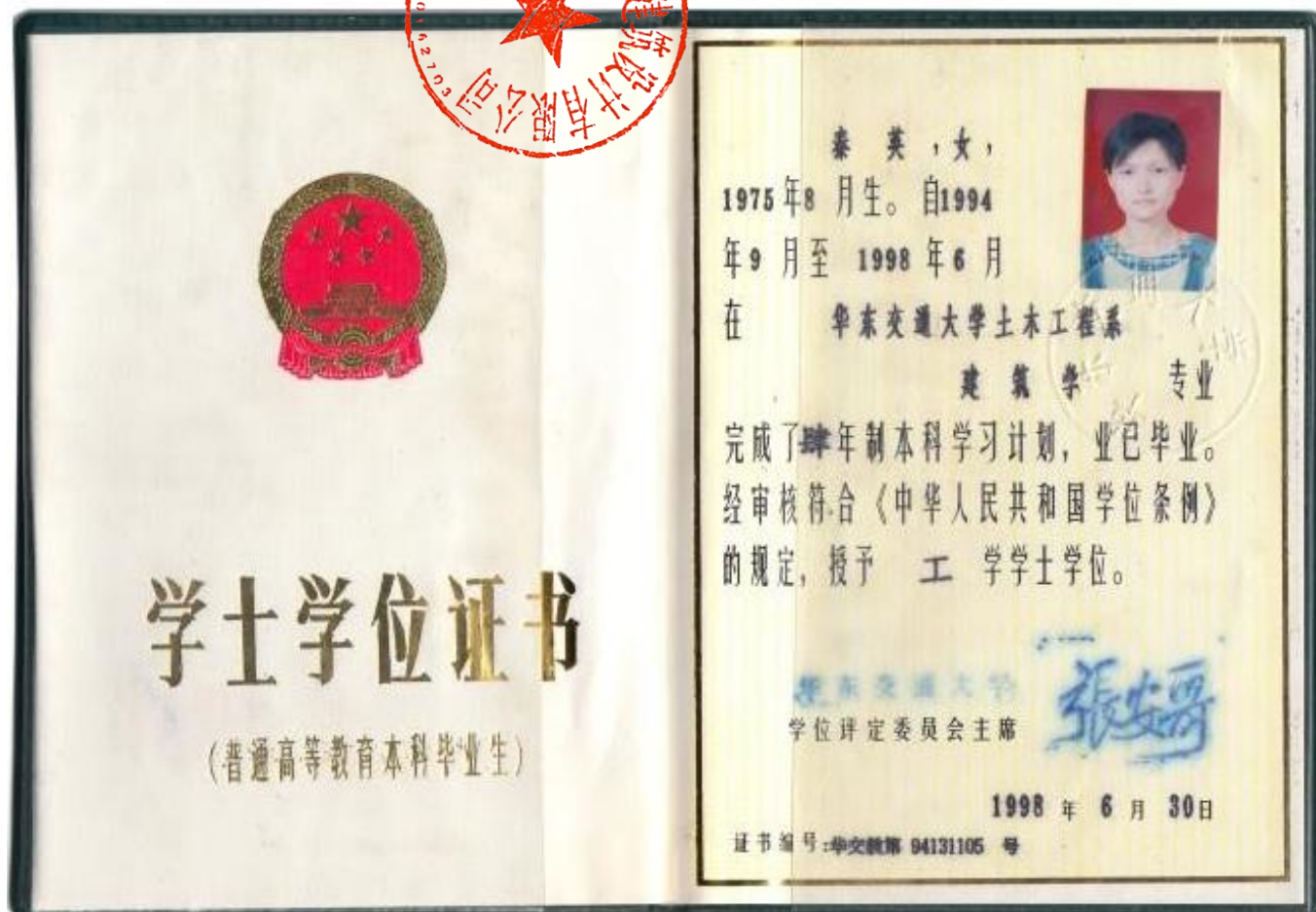


发证机关:

二〇〇四年十二月二十一日



建筑专业负责人-秦英-毕业证



建筑专业设计人-王世斌-职称证、注册证

广东省职称证书

姓 名：王世斌

身份证号：232126199004172710



职称名称：工程师

专 业：建筑设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月25日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003073049

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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



二级注册建筑师

Class 2 Registered Architect

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的考
试，取得二级注册建筑师职业资格。



姓 名：王世斌

证件号码：232126199004172710

性 别：男

出生年月：1990年04月

批准日期：2023年10月15日

管 理 号：20231005149000000008



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



普通高等学校

毕业证书



学生 王世斌 性别 男，1990 年 04 月 17 日生，于 2010 年 08 月至 2014 年 07 月在本校 建筑学（建筑设计方向）专业 4 年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：黑龙江东方学院

校（院）长：



证书编号：114461201405002056

2014 年 07 月 01 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



学士学位证书

王世斌，男，1990 年 4 月 17 日生。在黑龙江东方学院建筑学（建筑设计方向）专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学学士学位。



院 长

黑龙江东方学院

学位评定委员会主席

证书编号：1144642014001752

二〇一四年七月一日

（普通高等教育本科毕业生）

中华人民共和国一级注册结构工程师

注册执业证书

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名 陈奕华

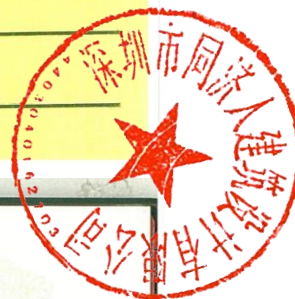
证书编号 S124410757

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. S0025342

发证日期 2012年09月26日



陈奕华 于二〇一七

年 九 月，经

深圳市南山区人力资源局

考核认定，

具备 建筑结构
助理工程师

资格。特发此证

发证单位 深圳市南山区人力资源局

二〇一七 年 十 月 八 日



粤初职证字第 1702036000421

结构专业负责人-陈奕华-毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 陈奕华 性别 男, 1981 年 12 月 18 日生, 于 2000 年 9 月
至 2004 年 7 月在本校 建筑学院 土木工程 专业 四年制

本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。
注: 该生在校期间曾修读辅修专业
辅修专业证书号为: 105611200405000814

校 名: 华南理工大学 校(院)长: 李元元

证书编号: 105611200405000814 二〇〇四年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制





学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

陈奕华, 男,
1981 年 12 月生。自 2000
年 9 月至 2004 年 7 月
在 建筑学院
土木工程 专业

完成了四年制本科学习计划, 业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定, 授予 工学学士学位。

华南理工大学
学位评定委员会主席 李元元

二〇〇四年七月一日
证书编号: 105614040814

广东省职称证书

姓 名：叶军
身份证号：362422199010278714



职称名称：工程师
专 业：建筑结构
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月14日
评审组织：深圳市建筑结构设计专业高级职称评审委员会



证书编号：2303003134984
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月18日



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

结构专业设计人-叶军-毕业证

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 叶军 性别 男 ,一九九〇 年 十 月二十七 日生,于二〇〇九		
年 九 月至二〇一三年 七 月在本校 土木工程		
专业 四 年制 本 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合		
格,准予毕业。		
校 名:江西科技师范大学	校 (院) 长:	
证书编号: 113181201305001175	二〇一三年 七 月 十 日	



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

给排水专业负责人-胡丰丽-注册证、职称证

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	胡丰丽
证书编号	CS164300334
中华人民共和国住房和城乡建设部	
NO. CS0014982	发证日期 2016年07月13日

照片

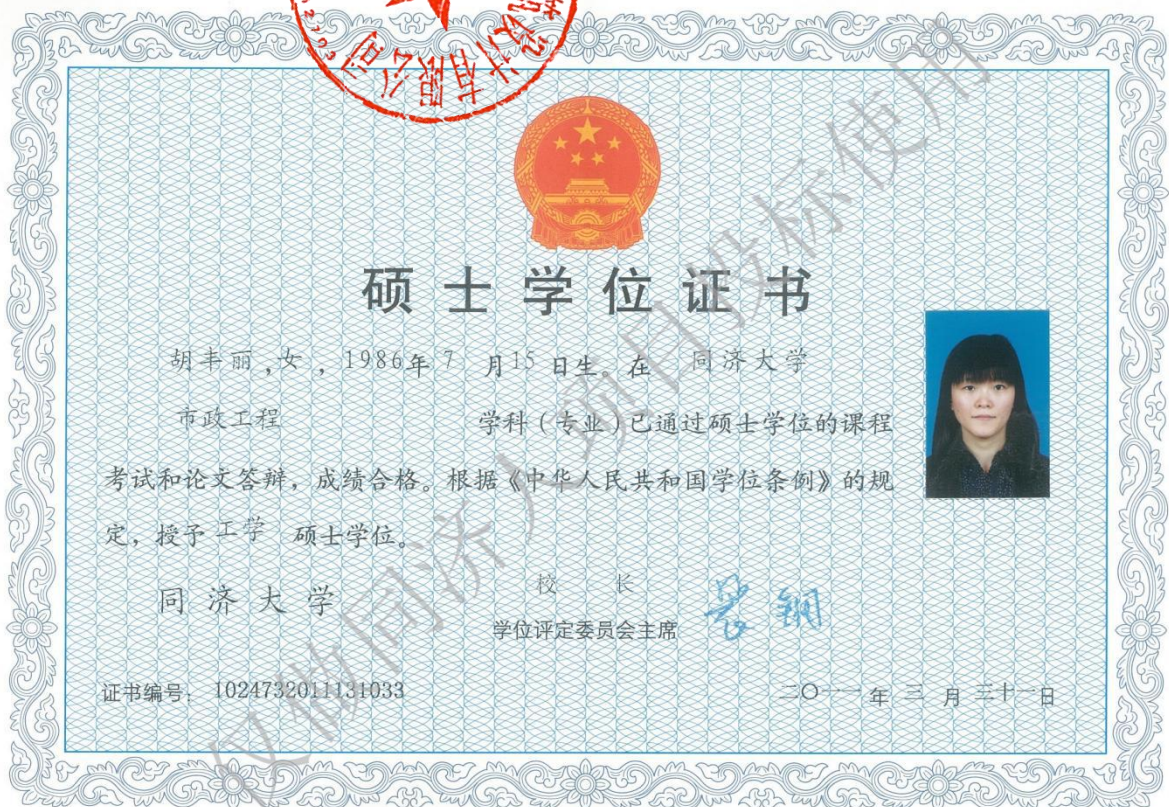


胡丰丽 于二〇一四年七月，经
深圳市人力资源和社会保障局
考核认定，
具备 给排水工程 工程师
资格。特发此证

广东省专业技术资格评审委员会
粤中取证字第 1400102223034 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：
二〇一四年八月二日

给排水专业负责人-胡丰丽-毕业证书



给排水专业设计人-董访问-职称证

照
片



粤中取证字第 1400102238621 号

董访问 于二〇一四年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
具备 给排水
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一五年五月二十八日



给排水专业设计人-董访问-毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 董访问 性别 男 ,一九八四年二月七日生,于二〇〇四年九月至二〇〇八年七月在本校 给水排水工程 专业肆年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:  校(院)长: 潘一山

证书编号:101471200805934901 二〇〇八年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>





学士学位证书

董访问,男,1984年2月7日生。在辽宁工程技术大学土木建筑工程学院 给水排水工程专业完成了本科学习计划,业已毕业,经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定,授予工学学士学位。

辽宁工程技术大学 学位评定委员会主席 潘一山

证书编号:1014742008322808 二〇〇八年七月十日

(普通高等教育本科毕业生)

电气专业负责人-赵铁刚-职称证

<div>照片</div> 	<p>赵铁刚 二〇一五 年 十二 月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第一</p>
<div>广东省专业技术资格委员会 专用章</div> <p>粤高职称字第1600101106128 号</p>	<p>评审委员会评审通过， 具备 电气 高级工程师 资格。特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关： 二〇一六 年 月 日</p>



普通高等学校

毕业证书

学生 赵铁刚 性别 男， 1982 年 09 月 20 日生，于 2002 年 9 月至 2006 年 7 月在本校 电子信息工程 专业 肆 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 吉林建筑工程学院 校（院）长： 

证书编号：10191120060500253 二〇〇六年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>





学士学位证书




(普通高等教育本科毕业生)

赵铁刚，男，
1982 年 09 月生。自 2002 年 09 月至 2006 年 07 月
在 吉林建筑工程学院
电子信息工程 专业
完成了肆 年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予 工 学学士学位。

学位评定委员会主席 

2006 年 7 月 1 日
证书编号：1019142006P0807

电气专业设计人-戴文杰-职称证

专业技术职务资格证书	
	
湖北省人事厅制	
	
	出生年月: 1964.7.2
姓名: 戴文杰	专业名称: 工程(电气)
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: F9630204465	批准时间: 96.12
发证日期: 98.7	批准单位: 市人事局
	批准文号: 嘉人科(1991)302号
	评审组织: 市工程中级评委

电气专业设计人-戴文杰-毕业证书



暖通专业负责人-耿真-职称证

<div data-bbox="427 528 734 752"><div>照片</div></div> <div data-bbox="233 766 622 801"><p>仅做深耕村项目EPC总承包投标使用</p></div> <div data-bbox="367 882 654 1164"><div>广东省专业技术资格委员会</div><div>粤高职称字第 1803001014343号</div></div>	<div data-bbox="890 327 1340 658"><div>26</div><div>耿真 于二〇一七 年十一月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第二</div></div> <div data-bbox="896 698 1356 909"><div>评审委员会评审通过，</div><div>具备 暖通 高级工程师 资格。特发此证</div></div> <div data-bbox="890 909 1356 1164"><div>深圳市人力资源和社会保障局</div><div>发证单位： 二〇一八年五月十二日</div></div> <div data-bbox="616 1182 909 1473"><div>深圳市同济人建筑设计有限公司</div></div>
---	---

暖通专业负责人-耿真-毕业证书



广东省职称证书



姓 名：焦磊杰

身份证号：411328199103123996

职称名称：工程师

专 业：暖通

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月05日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003003043754

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

普通高等学校

毕业证书

学生 焦磊杰 性别男，一九九一年三月十二日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年七月在本校供热通风与空调工程技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：新疆工程学院 校（院）长：吾满江·艾力

证书编号：109941201306000109 二〇一三年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



成人高等教育

毕业证书

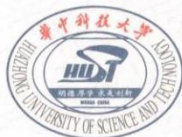
学生 焦磊杰 性别男，一九九一年三月十二日生，于二〇一四年三月至二〇一六年七月在本校城市规划专业函授学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：云丁印烈 学校（院）：华中科技大学

批准文号：教育部[83]教成字〇〇2号 二〇一六年七月一日

证书编号：104875201605710519





学士学位证书



焦磊杰，男，1991年3月12日生。在
城市规划专业完成了函授本科
学习计划，业已毕业，满足学位授予条件。经华中科技大学
学位评定委员会审核，授予工学学士学位。

华中科技大学

校长

丁烈云

证书编号 1048742016400748

二〇一六年七月一日

(成人高等教育本科毕业生)

拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	张凌飞	性别	男	出生年月	1975.02.28
学历	本科	学位	/	所学专业	建筑学
职务	项目负责人		何专业何职称	高级工程师	
执业注册资格	一级注册建筑师		执业注册资格证书编号	074410847	

注：需附证明材料



项目负责人执业资格证书或职称证书（原件扫描件）

项目负责人-张凌飞-执业资格证书-一级注册建筑师

使用有效期:2025年10月11日
-2026年04月09日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名：张凌飞

性 别：男

出生日期：1975年02月28日

注册编号：20074410847

聘用单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

注册有效期：2025年09月29日-2027年09月28日



主任



个人签名：

张凌飞

签名日期：2025.10.11

发证日期：2025年09月29日

项目负责人-张凌飞-职称证书-高级工程师

照
片



粤高职称证字第

1300101060284

号

张凌飞 于二〇一二年

十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
建筑设计
具备 高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证机关

二〇一三年五月二十三日



项目负责人-张凌飞-毕业证书



批准文号: 教育部(84)教成字004号

No. 00594968

学生张凌飞 性别男, 一九七五年
二月 日生, 于 一九四年 九月
至 一九九年 七 月在本校(院)
建筑学 专业
脱产学习, 修完 五年制 本科
教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校(院)长:

学校(院):

一九九年七月 日

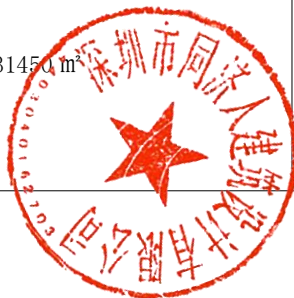
学校编号: 99051



项目负责人近三年同类工程业绩情况

序号	项目名称	委托单位	工程规模与工程内容	工程地址	设计费合同额(万元)	合同签订时间	设计开始设计时间	设计结束时间日期	竣工验收时间
1	绿景沙河学校项目施工图设计	南山区建筑工务署	本项目拟新建一所 63 班(小学 42 班、初中 21 班)、2940 个学位的九年一贯制学校,用地面积 28508.10 平方米,总建筑面积 67579 平方米,其中地上建筑面积 43420 平方米,地下建筑面积 24159 平方米。	深圳市南山区香山西街	965.281	2004.4.3	2024	在建	/
2	妈湾十五单元九年一贯制学校项目	南山区建筑工务署	总用地面积 16848 平方米,拟建 36 班/1680 个学位(小学 24 班、初中 12 班)的九年制学校。总建筑面积 36303 平方米,其中教学及辅助用房 18584 平方米,办公用房 1054 平方米,生活服务用房 4258 平方米,录播教室 218 平方米,新型教学用房 1344 平方米,多功能厅 320 平方米,教师宿舍 1645 平方米,设备用房 1100 平方米,地下车库(含人防)4420 平方米,架空层 3360 平方米。	前海妈湾片区	691.26448	2024.9.24	2024	在建	/
3	南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计总包	中信城开投资集团有限公司	科技第一幼儿园、蛇口学校、太子湾学校(老校区小学部)、首地幼儿园、南山区第二外国语学校(集团)学府一小、香山里小学共 6 所学校的改造提升工程(建筑改造、室内改造、室外景观、立面翻新、机电工程、操场翻新、消防工程、暖通工程、给排水工程、结构加固、新能源利用、校园边界工程、智慧校园工程、标识系统优化、运动设施提升、厕所革命工程等)的设计任务书编制、方案设计、初步设计、施工图设计、招标及施工过程配合、协助竣工验收、竣工图编制等相关服务内容	深圳市南山区	544.4781	2023.6.20	2023	2025	2025
4	宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程(勘察、可研及设计)	深圳市宝安区教育局	用地面积: 17341.59 m ² 建筑面积拆除现状建筑面积 7168 m ² 、新建建筑面积 35223 m ²	深圳市宝安区龙井二路	637.59	2021.5.23	2021	2025	2025
5	福永兴围九年一贯制学校新建工程(可研、设计一体化)	深圳市宝安区教育局	用地面积约 13365.7 m ² , 新建总建筑面积暂定为 31450 m ²	深圳市宝安区福永兴围	519.61	2020.9.16	2020	2025	2025

注: 需附证明材料





合同编号: 2023F195013



深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程设计合同 (方案设计除外)

工程名称: 绿景沙河学校项目

合同名称: 绿景沙河学校项目施工图设计

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

设 计 人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：绿景沙河学校项目

2. 工程地点：深圳市南山区香山西街与规划华夏街交汇处东南角

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

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

5. 资金来源：政府投资

二、设计范围、设计阶段及设计服务内容

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

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

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

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



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

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

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

三、设计周期

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

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

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

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

四、签约合同价

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

2. 签约合同价组成、计取、支付、结算及调整，详见通用条款和专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表 1（设计阶段）：熊晶晶；联系电话：26669890

发包人代表 2（施工阶段）：尧红刚；联系电话：86594813

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



附件 1：项目投入设计人员安排表

拟投入的项目组专业负责人基本情况表

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

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

2. 本表应按专业依次填写。表格不足时可续页。





合同编号: 2024F231SJ001

深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程设计合同



工程名称: 妈湾十五单元九年一贯制学校项目

合同名称: 妈湾十五单元九年一贯制学校项目设计合同

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

设 计 人: 深圳市同济人建筑设计有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

设计人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：妈湾十五单元九年一贯制学校项目

2. 工程地点：深圳市南山区

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

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

5. 资金来源：政府投资

二、设计范围、设计阶段及设计服务内容

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

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

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



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

三、设计周期(设计工期)

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

2. 方案设计阶段: 合同签订后 30 个日历天内完成(暂定);

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

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

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

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

四、签约合同价

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

2. 签约合同价组成、计取、支付、结算及调整,详见通用条款和专用条款约定。

五、发包人代表

发包人代表1(设计阶段): 陈松; 联系电话: 86594858

发包人代表2(施工阶段): 张征港; 联系电话: 13949880393

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

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

- (1) 说明;
- (2) 协议书;

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

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



附件 1：项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
张凌飞	1975.2.28	建筑	本科	项目负责人	高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
秦英	1975.08.29	建筑	本科	建筑设计师	工程师	一级注册建筑师	建筑专业负责人
王世斌	1990.04.17	建筑	本科	建筑设计师	工程师		建筑专业设计人、现场代表
周浩	1986.6.16	建筑	本科	项目经理	初级工程师		项目经理
陈奕华	1973.10.30	结构	本科	结构设计师	高级工程师	一级注册结构师	结构专业负责人
叶军	1990.10.27	结构	本科	结构设计师	工程师		结构专业设计人
胡丰丽	1986.7.15	给排水	硕士研究生	给排水设计师	工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	给排水专业负责人
董访问	1984.2.7	给排水	本科	给排水设计师	工程师		给排水专业设计人
赵铁刚	1982.9.20	电气	本科	电气设计师	高级工程师		电气专业负责人
戴文杰	1967.7.2	电气	本科	电气设计师	工程师		电气专业设计人
耿真	1982.12.23	暖通	本科	暖通设计师	高级工程师		暖通专业负责人
焦磊杰	1991.3.12	暖通	本科	暖通设计师	工程师		暖通专业设计人



合同编号：SZ-BXHX-00-013

设计服务委托合同

工程名称：南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计
总包

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：中信城开投资集团有限公司

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

设 计 人：京)有限公司



第一部分 合同协议书

甲方：中信城开投资集团有限公司

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

其中深圳市同济人建筑设计有限公司为联合体牵头单位。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，采用公开招标方式确定乙方为中标单位，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计总包项目服务事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：南山区百校焕新工程第二年度 I 标段设计总包

1.2 地点：本项目位于深圳市南山区

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

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

二、工程设计范围和阶段划分

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

三、进度要求及工期安排

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



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

四、合同价款

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

五、合同的组成和相关文件优先次序

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

5.3 合同附件：

- 1、中标通知书
- 2、设计合同履约评价表

六、双方承诺

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



附表 2 投入本项目人员汇总表

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

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

九、甲方的权利和义务

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

十、设计协调和设计配合

10.1 乙方的设计协调工作

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

七、其他

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

7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

甲 方

中信城开投资集团有限公
司



(盖章)

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人:

刘星

(签字)

乙 方

深圳市同济人建筑设计有
限公司/水雁飞建筑设计

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



(盖章)

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人:

朱松

(签字)

银 行 开 户 名 : 深圳市同济人建筑设计有
限公司

开 户 银 行 : 招商银行深圳云城支行

银 行 账 号 : 755901759610803

合同签订时间: 2023年6月20日



深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：迪审[2023]037-01号

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

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

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳迪远工程审图有限公司

日期：2024年08月29日

工程名称：南山区百校换新工程-科技第一幼儿园

工程地址：深圳市南山区

工程类别：装饰装修

工程等级：/

工程规模：/

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

中信城开投资集团有限公司（代建）

勘察单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

设计单位：深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构：深圳迪远工程审图有限公司

说明：

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

建设工程（勘察、可研及设计）合同

项目名称：宝城小学部分建筑物及教科院拆除重建工程（勘察、可研及设计）

项目地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

签订日期：2021 年 5 月 23 日



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

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

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章
及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方双方就宝城小学部分建筑物及教科院拆
除重建工程（勘察、可研及设计）事宜协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

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

1.2 工程地点：深圳市宝安区

1.3 工程规模：

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

1.4 总投资额：

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

第二条 承包范围、内容和方式

2.1 承包范围及内容：

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

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

招标人有权根据项目的批复情况调整工作内容。



第三部分 设计合同

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

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

第一条 合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 国家及地方现行有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 中标通知书。

第二条 设计依据

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

第三条 设计范围

3.1 本合同项目的设计范围：

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

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



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

6.3 施工图设计阶段

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

6.4 后续服务阶段

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

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

6.6 方案设计及施工图设计图纸及说明应采用中文。

第七条 设计费及其支付方式

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

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

计费额暂以投资估算建安费 24384 万元 计取。

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

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

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



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

发包人（盖章）：深圳市宝安区教育局

法定代表人或授权代理人（签字）：

单位地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

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

法定代表人或授权代理人（签字）：

单位地址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋六层、深圳市福田区上步中路

1043 号深勘大厦

邮政编码：518000

联系人：

联系电话：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803

深圳市宝安区教育局

证明

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



副本

副本

2020ZX132-A01 20-CA-120-A01

建设工程（设计可研一体化）合同

项目名称：福永兴围九年一贯制学校新建工程（可研、设计一体化）

项目地点：深圳市宝安区福永街道兴围社区

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

签订日期：2020年9月16日



第一部分合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：深圳市同济人建筑设计有限公司

同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章
及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方双方就福永兴围九年一贯制学校新建工
程（可研、设计一体化）事宜协商一致，订立本合同。



第一条工程概况

1.1 工程名称：福永兴围九年一贯制学校新建设工程（可研、设计一体化）

1.2 工程地点：深圳市宝安区福永兴围

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

1.4 总投资额：23085 万元

第二条承包范围、内容和方式

2.1 承包范围及内容：

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

2.2 承包方式

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

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

第三条计划工期

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

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

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

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

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

3.6 后续服务阶段:从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收并配合审计。

3.7 其他:协助施工单位编制竣工图,审查、验收施工单位提交的竣工图纸。

第四条合同价款及支付

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

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

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

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

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



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

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

发包人（盖章）： 深圳市宝安区教育局

法定代表人或授权代理人（签字）：

单位地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

承包方（盖章）： 深圳市同济人建筑设计有限公司

同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

单位地址：深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋 6 层

邮政编码：518054

联系人：张凌飞

联系电话：13823595595

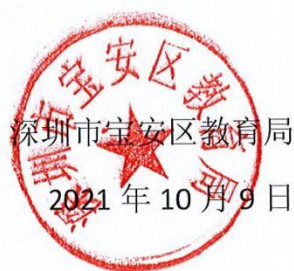
开户银行：招商银行股份有限公司深圳云城支行

银行帐号：755901759610803

深圳市宝安区教育局

证明

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



层号	标高(m)	层高(m)
教学楼标高、层高表		

同济大学建筑设计研究院 (集团) 有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd. 同济设计TJA			
深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN 深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋五层 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212			
项目名称 福永兴围九年一贯制学校新建工程			
项目编号		20-WT-037	
子项名称		教学楼	
审 定		日期	
审 核	顾锋	日期	2021-12-13
校 对	张凌飞	日期	2021-12-13
设计总负责人	张凌飞	日期	2021-12-13
项目经理	冯伟	日期	2021-12-13
专业负责人	冯伟	日期	2021-12-13
设 计	王曾曾, 陈旭	日期	2021-12-13
绘 图	王曾曾, 陆峰	日期	2021-12-13
图纸名称 六层平面图			
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-1-06	修改版次	
出图签章 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A244016530 有效期至: 2025年01月06日			
注册执业人 中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名: 张凌飞 注册号: 4401653-045 有效期: 至2023年11月			

项目负责人-张凌飞-福永兴围九年一贯制学校新建工程-施工图审查合格证

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: JSSC20211029-GYY016

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

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

审查机构法人(签章)

审查机构(盖章): 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

日期: 2021年10月29日

工程名称: 福永兴围九年一贯制学校新建工程

工程地址: 深圳市宝安区福永兴围社区怡安居与星航华府之间地块

工程类别: 公共建筑

工程等级: 中型

工程规模: 35580 (平方米)

建设单位: 深圳市宝安区教育局

勘察单位: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司

设计单位: 深圳市同济人建筑设计有限公司

审查机构: 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

说明:

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



正本

合同编号 : SJ-15115

建设工程设计合同



工程名称 : 宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程

工程地点 : 龙岗区

发 包 人 : 深圳市龙岗区建筑工务署

设 计 人 : 深圳市同济人建筑设计有限公司

署 2020 年 2 月版



第一部分 合同协议书

发包人(甲方): 深圳市龙岗区建筑工务署

设计人(乙方): 深圳市同济人建筑设计有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定,结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲、乙双方就 宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程(设计) 事项协商一致,订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称: 宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程

1.2 工程地址: 龙岗区宝龙街道

1.3 项目批准文件: 深龙发改[2019]515号

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

1.5 工程主要技术标准: _____。

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

1.7 满足绿色建筑评价设计认证等级:

国家绿色建筑认证标准: ☐ 一星级; ☒ 二星级; ☐ 三星级。

深圳绿色建筑认证标准: ☐ 铜级; ☒ 银级; ☐ 金级; ☐ 铂金级。

二、工程设计范围和阶段划分

详见合同通用条款第四、第五条及合同专用条款 4.2.2、5.1。

三、进度要求及工期安排

3.1 方案调整与设计: 30 日历天;

3.2 初步设计: 60 日历天;

3.3 施工图设计: _____ 日历天;

3.4 竣工图编制: _____ 日历天。

3.5 设计进度必须符合工程建设总体进度要求,满足工程建设需要。

3.6 各阶段设计任务的完成时间区间不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

四、合同价款

4.1 本合同设计费暂定价为人民币 2400000 元 (大写: 贰佰肆拾万 元), 计算办法详见合同专用条款 7.1.4;

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款 7.2、7.3 和合同专用条款。

☐ 本合同结算价不超过 _____ 万元。





五、合同的组成和相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

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

5.3 合同附件：

- 1、中标通知书
- 2、投入本项目人员一览表

六、双方承诺

6.1 乙方向甲方承诺，按照合同约定开展工作，并履行本合同所约定的全部义务。

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

七、其他

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

7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人（甲方）： 深圳市龙岗区建筑工务署

设计人（乙方）：

法定代表人
或
其授权的代理人：

(签字)

法定代表人
或
其授权的代理人：

(盖章)

(签字)

银行开户名： 深圳市同济人建筑设计有限公司

开户银行： 招商银行股份有限公司深圳云城支行


银行账号： 755901759610803

合同签订时间： 2020年8月26日

经办人： 张书 王书

项目负责人-张凌飞-宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程-施工图关键页

层号	标高(m)	层高(m)
教学楼标高、层高表		






设计单位			
 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司 TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.			
同济设计TJA			
深圳市同济人建筑设计有限公司 TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN			
深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信惠港D栋五层 D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR 11 LANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R.C Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212			
项目名称 福永兴围九年一贯制学校新建工程			
项目编号		20-WT-037	
子项名称		教学楼	
审 定		日期	
审 核	顾锋	日期	2021-12-13
校 对	张凌飞	日期	2021-12-13
设计总负责人	张凌飞	日期	2021-12-13
项目经理	冯伟	日期	2021-12-13
专业负责人	冯伟	日期	2021-12-13
设 计	王曾曾, 邹旭	日期	2021-12-13
绘 图	王曾曾, 陆峰	日期	2021-12-13
图纸名称 六层平面图			
专业	建筑	设计阶段	施工图
图号	JZS-1-06	修改版次	
出图签章			
<div>广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市同济人建筑设计有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A244016530 有效期至: 2025年01月06日</div>			
注册执业人			
<div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名: 张凌飞 注册号: 4401653-045 有效期: 至 2023年11月</div>			

项目负责人-张凌飞-宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程-施工图审查合格证
(注：我司工作内容为方案-初设阶段，后附方案确认函)

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件
审查合格书

编号：迪审[2020]033号

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

专业	建 筑	结 构	给排水	电 气	暖通
审查人员	叶美嫦	刘大钢	郭殿起	李 歆	童 岚
签 名					

审查机构法人：（签章）



审 查 机 构：（盖章）深圳迪远工程审图有限公司



日期：2022年03月11日

工程名称：宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程
工程地址：龙岗区宝龙街道
工程类别：公共建筑
工程规模：一级
工程规模：37942.98 m²

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署
勘察单位：浙江华东建设工程有限公司
设计单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司
审查机构：深圳迪远工程审图有限公司

说明：

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





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

深圳市同济人建筑设计有限公司

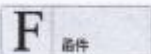
TONGJI ARCHITECTS CO., LTD. SHENZHEN

深圳市南山区科技园北区朗山路 11 号同方信息港 D 栋五层

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

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

TEL: 0755-86296232、86296263 FAX: 86296212



主题: 宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程方案确认函

档案编号:

致: 深圳市龙岗区建筑工务署

传真号码:

收件人:

副本致:

项目名称: 宝龙街道宝荷九年一贯制学校新建工程

页数: 7

发件人: 周 浩

日期: 2020 年 08 月 25 日

☐ 紧急 Urgency

☐ 请回复 Please reply

☐ 请传阅 Please transmit

☐ 请批注 Please remark

深圳市龙岗区建筑工务署:

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

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

目前方案图纸主要包含如下内容:

一、 规划方案

1. 规划总平面布置图(含技术经济指标)

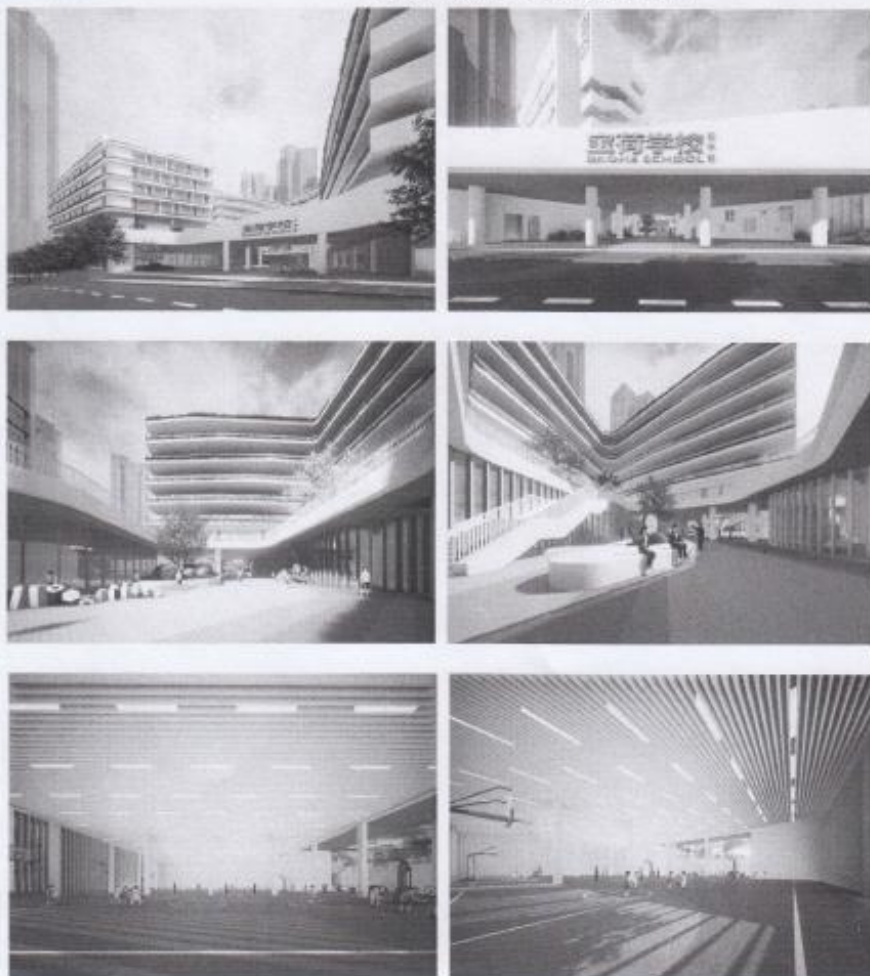


序号	名称	单位	数量	备注
1	总用地面积	㎡	11111.11	
2	总建筑面积	㎡	11111.11	
3	其中: 地上建筑面积	㎡	11111.11	
4	其中: 地下建筑面积	㎡	0	
5	容积率		1.00	
6	建筑密度	%	30.00	
7	绿地率	%	30.00	
8	停车位	个	100	
9	绿化率	%	30.00	
10	建筑高度	m	24.00	
11	建筑层数	层	6	
12	建筑间距	m	12.00	
13	建筑退让	m	3.00	
14	建筑红线	m	10.00	
15	建筑红线内	m	10.00	
16	建筑红线外	m	10.00	
17	建筑红线内	m	10.00	
18	建筑红线外	m	10.00	
19	建筑红线内	m	10.00	
20	建筑红线外	m	10.00	



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

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



上述文件详见我司于2020年08月14日发至贵署的纸质文件和电子文件。

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

特发此函，以兹备忘。

顺颂商祺！

回复意见：（签字/盖章）



深圳市同济人建筑设计有限公司

2020年08月26日



合同编号: 2022F139SJ0017



南山区第二实验学校改造设计服务委托 合同

甲方: 深圳市南山区建筑工务署

乙方: 深圳市同济人建筑设计有限公司

第一部分 合同协议书

甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳市同济人建筑设计有限公司

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为南山区第二实验学校改造设计中标单位。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方协商一致，订立本协议。



一、工程概况

1.1 工程名称：南山区第二实验学校改造

1.2 地点：深圳市南山区

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

1.4 项目概况：项目位于南山区华侨城香山西街6号南山第二实验学校校内，学校用地面积为34109平方米，校区建筑面积为23240平方米。主要建设内容包括：(1) 基础类改造：包括围墙、宣传栏、架空走廊、走廊、中庭、中庭楼梯等改造工程；(2) 建筑形象提升：包括刷新校园建筑，梳理校门交通组织，打造岗亭、围墙等工程；(3) 空间功能改造：包括中学楼和小学楼新增电梯，体育馆、管乐室、乒乓球室、工作坊、书吧、二层平台、二层悦读空间、二层科技展廊、教师活动中心、四至五层课间活动空间等改造工程；(4) 校园景观提升：包括小学教学楼和中学教学楼建筑中庭、环校彩虹跑道、碳中和体验教育园、活力之环、屋顶空间、停车空间、校园标识系统等改造工程。

二、工程设计范围和阶段划分

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

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



三、进度要求及工期安排

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

四、合同价款

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

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款和合同专用条款。

五、合同的组成和相关文件优先次序

- 5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。
- 5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：
 - （1）本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
 - （2）合同协议书
 - （3）合同专用条款
 - （4）合同通用条款
 - （5）标准、规范及规程有关技术文件
- 5.3 合同附件：

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

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

7.3 设计费用具体支付比例：

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

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

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

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

7.3.5 经乙方向甲方提交上述款项的等额有效发票后，甲方支付上述款项。

八、设计人员

8.1 乙方参与本项目设计人员及其基本情况见下表

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



(1) 设计合同履约评价表

六、双方承诺

6.1 乙方向甲方承诺,按照本合同约定,承担本合同专用条款中约定范围内的咨询业务。并按照国家附件一《设计合同履约评价细则》的要求接受委托人对合同履行情况进行履约评价。

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

七、其他

7.1 本合同一式陆份,双方各执叁份。

7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人(甲方):



深圳市南山区建筑工务署

(盖章)

受托人(乙方):



深圳市同济人建筑设计有限公司

(盖章)

法定代表人

或

其授权的代理人:

朱明君

(签字)

法定代表人

或

其授权的代理人:



钟宇霞

(签字)

开户银行:

招商银行深圳云城支行

银行账号:

755901759610803

联系人及电话:

钟宇霞 18620605722

合同签订时间:

2022年5月27日

企业近三年履约评价

序号	项目名称	工程规模与主要特征	项目所在地	建设单位名称	履约评价时间	履约评价等级
1	南山小学拆除重建工程	用地面积 1.0378 万 m ² ，建筑面积 1.5 万 m ² 。	深圳市南山区	华润（深圳）有限公司	2023 年 1 月 10 日	良好
2	深圳市实验光明学校	总建筑面积 8 万 m ²	深圳市光明区	深圳市实验光明学校	2021 年 11 月 8 日	良好
3	维沃大厦	项目用地约 8142 m ² ，地上建筑面积 97700 m ²	深圳市	维沃移动通信有限公司	2022 年 7 月 1 日	良好
4	光前村综合治理工程	/	深圳市	深圳华侨城城市更新投资有限公司	2022 年 1 月 21 日	良好
5	深圳市教育科学研究院实验小学	/	深圳市	深圳市教育科学研究院实验小学（光明）	2022 年 1 月 22 日	良好

注：需附证明材料



1、南山小学拆除重建工程表扬信

深圳市南山区建筑工务署

表 扬 信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

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

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

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



再接再厉，为如期完成南山小学拆除重建项目的各项建设任务
不懈努力！



2、深圳市实验光明学校反馈意见及感谢信

关于深圳实验光明学校的使用情况 反馈意见

深圳实验光明学校项目，由深圳市同济人建筑设计有限公司（以下简称“同济人”）负责方案设计和施工图总包设计，整体设计融合了光明区的教育发展特色和深圳实验集团的实验蓝特色。在面临项目交付时间紧急和设计难度大的情况下，同济人能积极实现多方沟通与协商，将项目中的难点复杂点及各功能关系都一一理顺，科学布局。整套施工图设计合理，表达清晰，内容详尽，统一协调，并积极配合现场施工，服务周到及时，同时配合学校完成了厨房的消防变更设计。

同济人的设计充分考虑了我校九年一贯制的学制特点以及初中住宿制的现实需求，将小学、初中的教学环境相对独立又有机结合在一起，教学区、运动区和生活区有序排列，初中教学区与生活区通过连廊进行连接，卫生间和饮用水区设计合理，学生疏散通道宽敞，楼幢之间使用长廊连接美观又便利。

总而言之，同济人的设计和服务获得了我校各部门和社会各界的好评，使得深圳实验光明学校项目达到了预期目的，并获得了良好的社会效益与社会反响。

深圳实验光明学校
2021年11月8日

感谢信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

由我司代建并委托贵司负责总包设计的深圳实验光明学校项目已建成并交付使用，校方对新学校非常满意并给予高度评价。自学校建成以来，学校以高质量的设计，高颜值，高品质的落地，赢得了政府主管、社会各方的一致好评，取得了良好的社会效益和社会反响。

深圳实验光明学校为 54 班九年一贯制学校，位于区政府旁，为光明工务署重点项目，拟建周期仅为 1.5 年，项目周期短，任务重，要求高。贵司派出了强大的设计团队，密切配合我司，通过 BIM 等技术手段保证了装配式建筑设计的准确性和科学性，设计速度快、质量高，按时出色完成了全过程设计总包工作。同时，贵司项目管理团队基于对项目全过程全专业的了解和研判，科学调动全专业，有效衔接建设各阶段，确保项目按时建成并交付使用。

本项目建设过程处于疫情时期，贵司项目组克服困难，多次到现场进行巡场，后期更是全专业交叉巡场，现场发现问题现场处理，有效保证了项目推进和高品质落地。全过程体现了贵司全面的设计总包管理能力，优秀的服务意识和敬业精神。

经我司研究决定，对贵司深圳实验光明学校管理和设计团队的专业能力，敬业精神与辛苦付出提出表扬，同时感谢贵司对本项目设计工作的高度重视和大力支持。

希望贵司再接再厉，和我司精诚合作，共筑高品质项目。



回

表扬信

A red circular ink stamp from Shenzhen Tongji Ren Construction Engineering Co., Ltd. The outer ring contains the company name in Chinese characters: "深圳市同济人建设工程有限公司". In the center is a five-pointed star. A vertical number "5070401629" is printed along the left edge of the circle. To the right of the stamp, there are faint, partially visible characters: "现址" (Current Address), "部" (Department), "服务" (Service), and "业" (Industry).

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

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

维沃移动通信有限公司

2022年7月1日



4、光前村综合治理工程表扬信

表扬信

深圳市同济人建筑设计有限公司：

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

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

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

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



深圳华侨城城市更新投资有限公司

2022年1月21日



深圳市教育科学研究院实验小学（光明）文件

致同济人建筑设计有限公司的感谢函

深圳市同济人建筑设计有限公司：

自 2019 年深圳市教科院实验小学（光明）建设项目委托设计以来，项目团队高度重视，积极推进与有关部门建立常态化联系和沟通机制，在项目推进过程中能够充分听取学校的意见，积极为学校解决各种问题，面对重重困难仍砥砺前行，努力创造并最终实现了预期的目标，同济人设计院的设计团队所表现出来的忘我工作、无私奉献的精神和一心一意为学校服务的理念，给我们留下了深刻的印象，也为学校的项目得以高效完成奠定了坚实的基础。

因为深圳市教育科学研究院实验小学（光明）是深圳市教育科学研究院和光明区政府强强联手创建的第一所基础教育学校，是面向未来的智慧校园，起点高，建设标准高，对设计师来说，是一次非常大的挑战。贵司设计总包团队的成员都非常优秀，多次来到学校进行实地考察，了解学校教师的需求和想法，对于学校的建筑理念、学生活动空间、功能室以及园林景观等都进行了多次修改和调整，付出了诸多的辛苦，最终，一所现代化的智能校园完美的呈现在我们面前，让我们异常感动和惊喜，也为孩子们设计了一个充满童趣、颇具未来感的学园、乐园和家园。

“吃水不忘挖井人”。2021 年 9 月，我校师生高高兴兴地搬回了新校区，每天在这所高标准高颜值的校园里学习和生活，我们感到无比幸福和快乐。对同济人设计院的领导和设计师们充满了感激之情。



我校的项目是光明区教育局非常重视的项目，项目的圆满建成不但为周边的老百姓解决了“有学上”的后顾之忧，也让周边的老百姓感到这所充满未来感的校园是孩子们喜欢和期待的，满足了老百姓对优质学位的需求，实现了让孩子们“上好学”的愿望，将有助于加速光明教育的飞速发展。在上级领导的关心和支持下，经过参建团队的共同努力，我们的项目已经圆满完成，故致此函以表达我们对同济人设计院的领导和设计师们发自内心的感谢，谢谢你们！

附设计总包团队名单：

方案负责人：吴诗杰

方案主创：戴亚华、邹春霞、吴诗涛、肖波

项目负责人：廖建民

项目经理：陈语嫣

项目秘书：胡蕙景

建筑专业：陈语嫣、樊晓文、顾锋、凌傲峰、张杨波、张敬伟

结构专业：张裕文、徐钢、张杨春、柏建辉

给排水专业：魏理华、朱国权、黄佳丽

暖通专业：丁剑、王慧中、耿真

电气专业：吴奕威、杨斌、郑云山、李乐、卢源锋

智能化专业：左新明、宋佳怡、刘浩

景观专业：鲍智鹏 赵晓婷 褚会佳 侯睿 谭桂芳 刘鹏 赖文跃

室内专业：邹芸、林考清、邱绍芳

BIM 团队：刘峰 杨超 李响

深圳市教育科学研究院实验小学（光明）

2022年1月22日

