

标段编号：2510-440305-04-01-152914001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：学府三小项目设计总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

日期：2025年12月15日

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	设计开始时间	设计结束时间日期
1	福荣学校建设工程项目	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	工程规模：总用地面积约31981平方米，为教育用地。地上总建筑面积约90155平方米， 工程设计：设计总包项目包含方案设计、扩初设计阶段、施工图设计阶段、竣工图编制阶段。	广东省深圳市	1686.55	2021年11月30日	2021年11月	2024年01月26日
2	三亚市迎宾路中段学校(三亚市迎宾路小学、三亚市第九中学)项目	三亚城投置业有限公司	工程规模：其中地上建筑面积为75064.06m²，地下建筑面积为15230m²), 拟建2栋教学楼、1栋综合楼、1栋食堂、1栋体育馆、1栋学生宿舍楼、栋教师周转房、1座看台和1座地下室，同时配套建设田径场、足球场、篮球场、排球场以及道路、绿化、室外给排水、电气等工程，采用装配式建筑。 工程设计：方案设计、扩大初步设计(含概算编制)、施工图设计、施工配合及可研批复的全部设计内容，	海南省三亚市	1136.5	2022年11月24日	2022年11月24日	2023年1月13日

3	清水河重点棚户区改造项目（含学校建设工程）	深圳市罗湖投资控股有限公司	工程规模：项目总用地25878.6平方米，规定建筑面积172890平方米。包括：住宅面积147270平方米，商业8000平方米，公共配套设施17620平方米。工程设计：方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等	广东省深圳市	2946.47	2021年6月8日	2021年6月8日	2024年1月26日
4	同安学校施工图设计项目	深圳市前海股份有限公司	工程规模：项目拟用地总面积27147.58平方米，建筑面积55000平方米 工程设计：施工图设计，竣工图编制及施工配合等工作	广东省深圳市	720.54	2022年12月13日	2022年12月13日	2024年09月18日
5	椒江水城小学建设工程	台州市椒江新府城工程有限公司	工程规模：项目建设用地面积47459平方米，规划建设用地面积36078平方米，代征绿化用地面积11381平方米，建设教学及教学辅助用房，办公用房，生活服务用房等，总建筑面积约32000平方米，其中地上建筑面积约25000平方米，地下建筑面积约7000平方米。 工程设计：方案设计，初步设计，施工图设计，施工配合设计等	浙江省台州市	312	2023年02月20日	2023年02月20日	2025年06月13日
6	百校焕新工程项目	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程规模：六个学校 学校总占地面积79992多平方米，建筑面积36693平方	广东省深圳市	422.12	2023年2月22日	2023年2月	2023年07月04日

			米。 工程设计： 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。					
7	桂湾四单元九年一贯制学校项目	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	工程规模: 总用地面积为37141.26m ² ，其中北侧绿化用地面积3353.58平方米。总建筑面积约9.5万m ² 工程设计: 全过程设计项目	广东省深圳市	3300	2021年03月18日	2021年03月	2024年04月30日

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。证明材料材料清晰可辨并将关键内容用红色方框标明。

合同协议书

发包人：深圳市金地新沙房地产开发有限公司
设计人：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

发包人委托设计人承担福荣学校建设工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.3 《深圳市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.5 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 工程名称：福荣学校建设工程设计
- 2.2 设计指标

建设用地面积	总建筑面积	规定建筑面积	建筑高度或层数	建筑覆盖率
31981.5 m²	90155 m²	待定	待定	待定

注：总建筑面积为项目建议书阶段面积，项目建设指标以发改局最终批复为准。

2.3 设计内容

2.3.1 范围包括：本次招标为设计总包招标，设计招标范围包括但不限于：概念方案设计、方案设计、初步设计（含扩初、成本估算）、施工图设计、招标图/深化图设计、报建配合、工程招标配合、施工配合、竣工图编制等设计工作及配合服务。设计范围包括完成此次项目的全部设计内容，内容包括但不限于规划用地范围内的规划、总图、建筑设计、结构设计、装配式建筑、基坑支护设计、二次深化设计、给排水设计、暖通设计、强弱电设计、燃气设计、园林景观绿化（户外小品包括但不限于景观雕塑、室外灯具、垃圾桶、休闲座椅、背景音乐等，以及景观需要的建筑、结构、水、电）设计、智能化设计及深化、智慧校园、装修设计（包括但不限于室内精装修的方案设计及施工图设计、固定家具、装饰物品、灯具、门及五金配件等）、门窗、电梯、室外道路设计（含红线外市政路口接驳设计）、交通组织设计、泛光照明

				板
6	装饰材料样板手册	1	施工图设计阶段	提供实物、图片 (完善初步设计 阶段样板)
7	提供所需的材料样板	1	施工服务阶段	

第五条 合同价及付款进度

5.1 本合同价暂定为 1686.557424 万元人民币 (含税), 其中, 设计费计费额 (建安费及设备购置费之和) 暂定为 64258.31 万元, 参照 2002 年修订本《工程勘察设计收费标准》(以下简称收费标准), 费率按 九 折计算, 即 1564.848174 万元; BIM 技术应用费按市场价 15 元/平方米 为计费单价计取, 并下浮 10% 计算, 即 121.70925 万元。上述费用计算过程详见附件 (设计费计算书)。

合同总价款已包括设计人为履行本合同义务所发生的一切费用以及 6% 增值税。

最终 BIM 技术应用费按照概算批复金额下浮 10% 确定, 实际设计费结算以区发改部门批复的项目总概算中建安费及设备购置费之和为计费额, 设计费计算系数参照收费标准、本合同附件 (设计费计算书) 及工程实际情况调整确定。设计人同意以发包人委托专业审核单位核定的结算价款作为本项目的结算价。如本项目被政府相关部门抽查审核的, 最终结算金额以政府相关部门核查确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款为准。如政府相关部门核查后确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款较前述专业审核单位核定结算价款少的, 设计人应无条件全额退回超付款项。

5.2 设计费按下表付费进度支付:

付费次序	占设计费%	付费额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	10% (定金)	付暂定价的 10%	签订合同后 15 个工作日内
第二次付费	20%	累计支付至暂定价的 30%	建筑方案设计完成并通过政府主管部门评审后 15 个工作日内
第三次付费	15%	累计支付至暂定价的 45%	取得建设工程规划许可证后 15 个工作日内

(本页无正文，为《福荣学校建设工程设计合同》的签署页)

发包人：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

(公章)

法定代表人或其授权代表：苏江智

(签字)

地址：深圳市福田区福强路金沙嘴大厦 12 楼

邮政编码：518048

纳税人识别号：91440300306076606U

联系电话：

传真：

签订合同日期：2021 年 11 月 30 日

设计人：悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

(公章)

法定代表人或其授权代表：周明

(签字)

地址：深圳市南山区科技中二路 19 号劲嘉科技大厦 2 楼

开户名称：悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

开户行：中国建设银行深圳科技园支行

账号：44201618500052500960

开户行：建设银行深圳国会大厦支行

账号：44201618500052500960

联系电话：0755-33336180

传真：0755-32966688

深圳市房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件

审查合格书

编号：深电审字 2023-025

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（勘察文件）经审查合格。

专业	建筑	结构	电气	给排水	暖通
审查人员	杨蔚峰 陈泽斌	黄兰清 黄勋林	赵光华	周晓夏	顾群 廖雪江
签名					

审查机构法人：（盖章）

审查机构（盖章）：深圳市电子院设计顾问有限公司

日期：2023 年 12 月 14 日

工程名称：福荣学校建设工程

工程地址：深圳市福田区

工程类别：公共建筑

工程等级：大型

工程规模：84041m²

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

勘察单位：深圳市长勘勘察设计有限公司

设计单位：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

审查机构：深圳市电子院设计顾问有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

2.三亚市迎宾路中段学校(三亚市迎宾路小学、三亚市第九中学)项目

合同编号: _____

**三亚市迎宾路中段学校（三亚市迎宾路小
学、三亚市第九中学）项目
建设工程设计合同**

项 目 名 称: 三亚市迎宾路中段学校（三亚市迎宾路小学、
三亚市第九中学）项目

项目建设地点: 三亚市

设计证书等级: 建筑行业建筑工程甲级

委托方（甲方）: 三亚城投置业有限公司

承接方（乙方）: 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司
（深圳）有限公司

签 订 日 期: 2022 年 11 月 24 日



1. 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它国家、海南省有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程审批文件。

2. 项目概况

2.1 工程名称：三亚市迎宾路中段学校（三亚市迎宾路小学、三亚市第九中学）项目

2.2 项目地点：三亚市迎宾路中段南侧

建设规模及内容：项目总用地面积为 104111 m²（约 156 亩），总建筑面积为 121549.54 m²。其中：小学部用地面积为 26680 m²（约 40 亩），建筑面积为 31255.48 m²（其中地上建筑面积为 23645.48 m²，地下建筑面积为 7610 m²），拟建 1 栋教学楼、1 栋综合楼、1 栋食堂、1 栋体育馆、1 座看台和 1 座地下室；中学部用地面积为 77431 m²（约 116 亩），建筑面积为 90294.06 m²（其中地上建筑面积为 75064.06 m²，地下建筑面积为 15230 m²），拟建 2 栋教学楼、1 栋综合楼、1 栋食堂、1 栋体育馆、1 栋学生宿舍楼、1 栋教师周转房、1 座看台和 1 座地下室。同时配套建设田径场、足球场、篮球场、排球场以及道路、绿化、室外给排水、电气等工程。采用装配式建筑。具体建设规模及内容以资规部门和行业主管部门意见为准。

项目总投资 79935.15 万元。具体相关技术及经济指标根据项目实际情况确定，最终以政府相关部门批复的指标为准。

2.3 产品类型：学校。

3. 设计范围

本次设计服务范围为方案设计、扩大初步设计（含概算编制）、施工图设计、施工配合及可研批复的全部设计内容，包括但不限于项目用地红线范围内的建筑、结构、基坑支护、装饰装修、给排水、强电、弱电、智能化系统、通风空调、室外总体、景观、太阳能、人防（含设备）、光伏、装配式建筑、绿色建筑、海绵专项设计、教学设备参数及布置（如有），建立 BIM 模型等设计工作以及后续配合工作。

设计范围不包括岩土工程勘探和试验、施工图预算及工程量清单，但乙方有责任配合甲方完成上述三项工作。

3.1 规划建筑方案设计阶段（如甲方要求）

3.1.1 进行规划方案设计；

5.1.1 设计费总价为 1136.50 万元，中标下浮率：2.538%；税率：6%，不含税价：10721698.11 元，增值税价：643301.89 元设计费结算时以《工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）》8 折按中标下浮率核算（合同价、按《工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）》8 折按中标下浮率计算、预算评审结论中设计费，三者中取低值），并以审核报告为准。施工图完成后，乙方应及时递交设计结算书，以便甲方核实设计费。设计内容包括但不限于建筑、结构、基坑支护、装饰、配套设施、配套设备、给排水、强电、弱电、智能系统、高低压配电、电梯、消防、监控、通风空调、呼叫系统、室外总体、园林、景观、绿化、太阳能、泛光、导向标识、车库动线、人防（含设备）、海绵低影响专项设计、绿色建筑、装配式建筑设计、概算编制（不含预算编制）等。包括方案设计、初步设计、施工图设计等全过程设计。

本合同所涉结算审核报告特指以甲方认可的或甲方委托的中介机构出具的结算审核报告上报市财政局或相关部门审查通过后，依法办理合同价款结算手续。

5.1.2 根据结算审核报告，如甲方向乙方超付设计费的，乙方应当自接到甲方的书面通知之日起十日内将超付的设计费全部退还给甲方，否则乙方承担相应的违约责任。

5.2 付款：

5.2.1 每个设计阶段付款前，乙方须向甲方提交书面付款申请函及甲方所在地税务机关认可、合法有效的发票，付款申请函包括银行帐号资料。甲方在收到发票并审核乙方交付设计成果和发票资料合格无误后 15 天后，按第 5.3 条约定进度支付乙方设计费。若乙方提交的上述材料不符合甲方的要求导致延迟付款责任由乙方自行承担，并不视为甲方违约。

5.2.2 设计费付款时间与每一设计步骤紧密联系，全部付款甲方以人民币形式

5.3 设计成果进度要求及付款进度：

序号	设计阶段	成果要求	付款进度
1			合同签订后十五日内，第一次付款：暂定总价设计费 10%

- #### 5.4 成果交付时间及地址

计划开始设计日期: 2022 年 11 月 24 日。

计划完成设计日期: 2023 年 1 月 13 日。

5.4.3 成套阶段性设计成果、修改通知单及其他文件应在甲方公司所在地或指定的其他地点交付。

序号	资料及文件名称	份数	时间
1	项目用地红线图	1	合同签订后
2	建设用地规划许可证	1	合同签订后
3	关于土地使用权的政府文件	1	合同签订后
4	设计任务书 (含各专业)	1	合同签订后
5	工程地质勘察报告 (详勘)	1	初步设计开始前
6	周边道路实测标高及市政管线资料	1	初步设计开始前
7	政府对设计方案认可的批文	1	初步设计开始前
8	甲方通知乙方可开始进行下阶段设计工作的通知函	1	开始下阶段设计前

7.1 乙方应在签订合同前，按照招标文件的规定向甲方递交一份无条件的不可撤销的履约担保，履约担保的格式须经甲方认可。履约担保的金额：10%的签约合同价；履约担保的方式：货币资金或银行保函或建设工程履约保证保险。履约担保的有效期，应当自保函开具之日起至施工图图审完成之日止，期满后乙方应办理续期。保证人应当是中华人民共和国境内依法设立的具有法人资格的国有四大商业银行或全国性商业银行。

9.12 本合同一式 壹拾壹 份, 甲方执 柒 份, 乙方执 肆 份, 具有同等法律效力。

(本页为签章页, 无正文)

委托方: (公章) 三亚城投置业有限公司 承接方: (公章) 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
司 (深圳) 有限公司: 华夏银行深圳沙井支行

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):

或授权代理人(签字):

单位地址: 海南省三亚市天涯区解放路
743 号工商银行大厦第五层

单位地址: 深圳市南山区科技中二路 19
号劲嘉科技大厦 2 楼

联系电话: 0898-88261916

联系电话: 0755-32966666

户 名: /

户 名: 悉地国际设计顾问(深圳)有限
公司

开户银行: /

开户银行: 华夏银行深圳沙井支行

帐 号: /

帐 号: 10874000000487018

2022 年 11 月 24 日

2022 年 11 月 24 日

审图合格证

海南省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

审查合格书

(房屋建筑工程)

编号: 琼C-005044-1-2024



根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《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》等法规规定,本工程施工图设计文件经审查合格。

审查机构: 三亚市建协施工图设计审查有限公司

日期: 2024年02月02日

工程名称	三亚市迎宾路中段学校(三亚市迎宾路小学、三亚市第九中学)项目		
工程地址	海南省三亚市吉阳区吉阳区学院路		
建设单位	三亚城投置业有限公司	建设工程规划许可编号	建字第 460200202420001号
勘察单位	海南鑫尚德工程技术有限公司	证书编号	B246003602
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司;	证书编号	A244018228;
工程规模	中型	工程性质	新建
建筑高度	29.90米	总建筑面积	129256.12m²
层数	地上 8 层	建筑面积	地上 103637.63 m²
	地下 1 层		地下 25618.49 m²
工程等级	一级	集热面积	1056m²
绿色建筑面积	103637.63m²	太阳能光热应用面积	38867m²
装配式建筑面积	101430.37m²	太阳能光电建筑应用装机容量	580峰瓦
审查内容	<input checked="" type="checkbox"/> 人防 <input checked="" type="checkbox"/> 防雷 <input checked="" type="checkbox"/> 消防 <input checked="" type="checkbox"/> 全装修 <input checked="" type="checkbox"/> 可再生能源 <input checked="" type="checkbox"/> 绿色建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 装配式建筑		
审查机构	专业审查人	王汗尧 金翀 苗国军 张平 陈太泉	
	技术负责人	陈太泉	法定代表人 朱文雅

海南省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查合格书（副本）

合格证编号：琼C-005044-1-2024

日期： 2024年02月02日

建设单位	三亚城投置业有限公司	设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司;
项目名称	三亚市迎宾路中段学校（三亚市迎宾路小学、三亚市第九中学）项目	项目地址:	海南省三亚市吉阳区吉阳区学院路
备注	请输入备注信息		

序号	建筑名称	建筑面积 (m ²)	地上面积 (m ²)	地下面积 (m ²)	层数地上/地下	高度 (m)	装修部位	装修面积 (m ²)	民用建筑分类	绿色建筑星级	装配率 (%)	碳排放强度 (kgCO ₂ /m ²)	绿色建材应用比例 (%)	可再生能源利用率 (%)
1	04#楼（中学学生宿舍）	25283.48	25283.48	0	8/0	30	地上一层至八层	25283.48	二类高层民用建筑	二星	54.32	255.26	30	17
2	05#楼（教师宿舍）	6977.84	6977.84	0	6/0	19.85	地上一层至6层	6977.84	单、多层民用建筑	二星	51.54	68.25	30	17
3	02#楼（中学教学楼、看台）	56252.19	37777.18	18475.01	5/1	22.55	地上一层至五层	37777.18	单、多层民用建筑	二星	50.77	348.58	30	17
4	01#楼（小学教学楼、体育馆、食堂、看台）	32635.15	26395.18	6239.97	5/1	22.55	地上一层到五层	26395.18	单、多层民用建筑	二星	51.88	197.34	30	17
5	一号大门	51.21	51.21	0	1/0	4.8	地上一层	51.21	单、多层民用建筑	二星		0.67	30	17
6	三号大门	201.04	201.04	0	1/0	5.4	地上一层	201.04	单、多层民用建筑	二星		0.67	30	17
7	二号大门	125.42	125.42	0	1/0	5.1	地上一层	125.42	单、多层民用建筑	二星		0.67	30	17

3. 清水河重点棚户区改造项目（含学校建设工程）

(LF2020-0202)

项目编号: _____

合同编号: _____

建设工程设计合同

工程名称: 清水河重点片区棚户区改造项目建筑设计

工程地点: 深圳市罗湖区清水河街道

设计证书等级: 建筑行业（建筑工程）甲级

发包人: 深圳市罗湖投资控股有限公司

设计人: 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

签订日期: 2021 年 6 月 8 日

签订地点: 深圳市罗湖区

因工程建设需要，发包人现委托设计人承担清水河重点片区棚户区改造项目建筑设计项目设计工作，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《广东省建设工程勘察设计管理条例》等有关建设工程设计的法律、法规、规章、规范性文件和建设工程批准文件等，并结合本建设工程实际情况，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 合同主体

1.1 合同主体信息

发包人（以下简称“甲方”）：深圳市罗湖投资控股有限公司

住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路 112 号深业进元大厦塔楼 2 座 2001

设计人（以下简称“乙方”）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人：庄葵

住所：深圳市南山区科技中二路劲嘉科技大厦 2F

双方确认：如甲方根据法律、法规和政府投资项目相关规范性文件等的规定或区政府的需要将本项目移交给相关单位（以下称“接收单位”），本合同自动变更接收单位为本合同的发包人，接收单位承受相关法律法规规定和本合同约定的本合同发包人的全部权利义务；当移交行为发生后，甲方应将本项目移交情况书面通知乙方，且甲方在本合同中的全部权利、义务自该通知送达乙方之日起转移。对此乙方知悉并明确表示接受，并承诺不得就此向甲方或接收单位提出任何补偿、索赔要求。

1.2 签约主体资格

乙方必须具备并持续保有本项目、相关法律法规要求的法定建设工程设计资质（含资质等级要求）。乙方须保证其所指定承担本合同相应工作的

人员应符合法律法规和其他规范性文件关于从业人员资格要求。

1.3 甲方代表和乙方项目负责人

甲方授权 游牧（联系地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路 112 号深业进元大厦塔楼 2 座 2001）为本合同设计工作的甲方代表，负责就本项目的设计事宜与乙方进行沟通与联系并代为接收与本合同有关的一切文件和材料。

乙方授权 张璐（身份证号码：610103197503082862，性别：女，职务：高级设计总监，联系方式：13699872696，联系地址：深圳市南山区科技中二路 19 号劲嘉科技大厦 2 楼，邮箱：zhang.lu@ccdi.com.cn）为本合同设计工作的乙方项目负责人，负责就全面履行本合同事宜与甲方进行沟通与联系并代为接收与本合同有关的一切文件和材料。乙方项目负责人身份至本合同约定内容全部完成后终止。

第二条 工程概况

2.1 工程名称

工程名称：清水河重点片区棚户区改造项目

2.2 工程地点

工程地点：深圳市罗湖区清水河街道

工程详细情况：项目总用地 25878.6 平方米，规定建筑面积 172890 平方米。包括：住宅面积 147270 平方米，商业 8000 平方米，公共配套设施 17620 平方米。其中公共配套设施包含：社区健康服务中心 1000 平方米，地下给水泵站 600 平方米，社区老年人日间照料中心 750 平方米，便民服务站 400 平方米，社区管理用房 300 平方米，社区警务室 50 平方米，公共厕所 100 平方米，文化活动室 2000 平方米，幼儿园 2400 平方米，公交首

末站 1500 平方米，地下公共充电站 700 平方米，再生资源回收站 100 平方米，小型垃圾转运站 200 平方米，环卫工人作息房 20 平方米，公共服务用房 7500 平方米。24 班小学，项目独立用地 8700 平方米。

本建设工程的最终规划占地面积、总建筑面积、建筑高度、建筑功能、投资估算等情况详见政府批准文件及甲方另行提供给乙方的本建设工程基础资料。

第三条 合同内容

3.1 设计范围

设计范围应限制在项目规划用地红线内（含 01-01 地块与 01-02 地块连通空间）。设计范围超出该红线范围的，应由专用条款约定，且注明责任方。超红线范围设计的，应由责任方（设计人）承担由此可能产生的风险。

本合同设计范围包括：

- √方案设计（市政交通类工程包含景观艺术专题设计等）；
- √初步设计（含概算编制）；
- √施工图设计；
- √施工配合（含竣工图编制）；

本项目设计范围分以下两部分：

（1）01-01、01-02 地块（居住用地），地块面积 25878.6 m²，规定建筑面积 172890 m²（以政府相关职能部门最终审批为准），核增建筑面积满足审批和使用要求。范围包括：

01-01 地块：地块面积 12593.4 m²。容积率 7.1。

01-02 地块：地块面积 13285.2 m²。容积率 6.4。

地上及地下空间。

8.1 设计费本项目的总设计费(含税)为人民币(大写)贰仟玖佰肆拾陆万肆仟柒佰零肆元玖角叁分(¥29464704.93元)。其中:

(1) 居住用地设计费共为 2440.9737 万元；

(2) 教育用地总设计费 505.496793 万元, ██████████

术应用设计费共为 32.2812 万元。

8.2.1 根据《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299号),本工程设计费参照《工程勘察设计收费管理规定》及其附件《工程勘察设计收费标准(2002年修订本)》(计价格[2002]10号)规定的标准计取调整系数。

(1) 方案专家评审费、汇报方案费、展板费、三维动画费、研讨会等
甲方要求乙方提供的相关文件、材料、筹备与工程设计相关会议的费用;

(2) 合同生效后,乙方因执行新的建设工程设计法律、法规和相关技术标准而导致增加的设计费用:

(3) 各设计阶段中,乙方根据相关主管部门、审查单位的要求对设计文件进行反复修改而增加的设计工作费用;

(4) 乙方在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费

(5) 乙方为完成本合同约定的工作内容而产生的其他相关费用。

2. 承包人（设计单位）违约处罚细则

3. 乙方投入本项目团队人员名单

发包人（盖章）：



法定代表人（签字）：



或委托代理人：（签字）

设计人（盖章）：



法定代表人（签字）：



或委托代理人：（签字）

签订地点：深圳市罗湖区

签订时间：2021年6月8日

深圳市房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件

审查合格书

编号：施审[2021]025-3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
审查师	王娟	许祥生	罗巍	左广萍	刘文彬
签名	王娟	许祥生	罗巍	左广萍	刘文彬

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01月26日

工程名称：清水河重点片区棚户区改造项目配建小学

工程地址：罗湖区清水河街道清水河路与清笋北路交汇处

工程类别：公共建筑

工程等级：大型

工程规模：30070 m²

建设单位：深圳市罗湖投置地有限公司

勘察单位：深圳地质建设工程公司

设计单位：悉地国际设计顾问（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。

4. 同安学校

合同编号: 【 】

同安学校项目施工图设计合同

项目名称: 同安学校项目施工图设计

项目建设地点: 深圳市南山区

设计内容: 建筑工程设计

委托人(甲方): 深圳市前海股份有限公司

受托人(乙方): 悉地国际设计顾问深圳有限公司

甲方：深圳市前海股份有限公司
乙方：悉地国际设计顾问（深圳）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》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，根据本工程招投标文件的精神，现就甲方委托乙方完成【同安学校项目施工图设计】项目（以下简称“本项目”）的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条：合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定；
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章、规定；
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件；

第二条：项目概况

- 2.1 项目名称：同安学校项目施工图设计
- 2.2 项目地点：深圳市南山区

2.3 建设规模与内容：建设 54 班九年一贯制学校。项目拟用地总面积 27147.58 m²，拟建筑总面积约 55000 m²，地下 2 层，地上 6 层，建筑总高度 24.0 米，总容积率 1.56，总绿化率 40.00%，停车位 228 个。地下为餐厅、厨房、教辅用房、车库、设备用房等，地上为图书馆、宿舍、教学楼、行政办公楼，其中教学及辅助用房拟建筑面积为 31430.0 平方米，生活服务用房拟建筑面积为 5470.0 平方米，办公用房建筑面积为 2750.0 平方米，教师宿舍拟建筑面积为 2650.0 平方米。

- 2.4 资金来源：政府投资 100%

第三条：设计依据

- 3.1 合同规定的内容；
- 3.2 主要技术依据：设计任务书
- 3.3 甲方提供和确认的全部资料、文件及设计条件；
- 3.4 政府主管部门对各阶段设计文件的审查意见；
- 3.5 本项目设计图纸的编制方法，应以《深圳市设计文件编制标准》为准；
- 3.6 设计规范和规定应按照中华人民共和国深圳市有关设计规范和设计规定；
- 3.7 应符合《南山区低碳建筑建设技术要点》（试行）的相关要求。
- 3.8 其他有关资料；

3.9 所有设计和来往文件的使用文字均为中文；

3.9 其他要求：/

第四条：组成合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

4.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更、补充协议等书面协议；

4.2 本设计合同；

4.3 中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；

4.4 合同附件（如有）；

4.5 设计任务书；

4.6 招标文件及补遗（如有）或甲方发出的其他法律文件；

4.7 经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的乙方单方出具的其他法律文件；

4.8 标准、规范及规程有关技术文件。

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。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以甲方最终确认的为准。

第五条：设计范围、设计服务阶段及设计内容

5.1 设计范围

本合同涉及的工程范围包括但不限于：

包括但不限于初步设计、施工图设计、竣工图编制、海绵城市设计、节能审查咨询、编制低碳建筑专篇、后续招标（如需）及施工过程配合、协助竣工验收等，及其他与本项目有关的一切工程设计内容，具体专业包括但不限于：土石方、桩基、基坑支护、总图、建筑、结构、给排水、消防、通风、空调、人防、电气、智能化系统、管线综合、室内、景观、幕墙、铝合金（含门窗、栏杆、百叶）深化、装配式、厨房、燃气、声学、泛光照明、标识标牌、停

甲方视现场情况确定), 进行指导、配合施工, 及时解决施工中出现的设计问题。

第六条: 费用与付款

6.1 费用:

本项目暂定设计费总额(含税, 以下简称“暂定合同总价”或“设计费”)为人民币=720.054万元(大写人民币柒佰贰拾万零伍佰肆拾元)

6.1.1 工程设计费计费依据: 工程设计费的计取及结算价以经过批准的建设项目总概算中设计范围内的建安工程费总额为计费额。工程设计费根据《工程勘察设计收费标准》(计价格[2002]10号)规定计取且不进行上下浮动。

工程设计费取费暂按总投资的85%计取即32725万元为计费额, 依据国家发展计划委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费标准》(计价格[2002]10号)中规定的计费方法计算, 用直线内插法计算设计费(其中复杂程度调整系数按取1.0、专业调整系数取1.0、附加调整系数取1.0)。计算如下:

①、工程设计收费基价 = $\frac{(32725-20000)}{(40000-20000)} \times (1054.0-566.8) + 566.8 = 876.781$ 万元

②、基本设计收费=工程设计收费基价×复杂程度调整系数×专业调整系数×附加调整系数 = $876.781 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 = 876.781$ 万元

总基本设计费暂定: 876.781万元; 其中方案设计部分已单独招标, 方案设计费暂定263.0343万元。故本阶段设计费为 $876.781 - 263.0343 = 613.747$ 万元。

故本项目基本设计费暂定为: 613.747万元。

③、其他设计收费(竣工图编制费用) = $876.781 \times 8\% = 70.142$ 万元。

④、工程设计收费基准价=基本设计收费+其他设计收费 = $613.7467 + 70.14248 = 683.889$ 万元

⑤、绿色建筑设计费: 取费文件参照《2015 新版建筑设计服务计费指导》计算, 按照6元/m²计算, 建筑面积55000平方米, 该项下浮率为20%, 绿色建筑设计费=绿色建筑设计费×(1±浮动幅度值) = $33 \times 80\% = 26.4$ 万元;

⑥、节能评估报告编制费: 参照《广东省发展改革委固定资产投资节能评估文件评审费用参考标准》, 该项下浮率为20%, 节能评估报告编制费=节能评估报告编制费×(1±浮动幅度值) = $[3 + (50000-10000) \times 0.0100] \times 80\% = 5.6$ 万元。

本项目招标控制价=工程设计收费+绿色建筑设计费+节能评估报告编制费 = $683.889 + 26.4 + 5.6 = 720.054$ 万元。

在地有管辖权的人民法院提起诉讼，并遵守其根据中国大陆法律所做出的裁决。

16.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。

16.3 本合同一式【陆】份，双方各持【叁】份，具有相同的法律效力。

16.4 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

本协议附件：1、设计团队组成人员名单；2、房建工程（含综合整治）设计合同履行评价细则

（以下无正文，为合同签署页）

甲方（公章）：

甲方法定代表人/委托代理人：

2022 年 12 月 13 日



Handwritten signature of the甲方 representative.

乙方（公章）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

乙方法定代表人/委托代理人：

2022 年 12 月 13 日



开户名称：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司
开户行：华夏银行深圳沙井支行
账号：10874000000487018
4403040249108



广东广玉源工程技术设计咨询有限公司
GUANGDONG GUANGYUANYUAN ENGINEERING TECHNOLOGY DESIGN CONSULTING CO., LTD.

施工图设计文件

技术审查合格书

编号: GY2024-XJZX027

项目名称: 同安学校项目(精细化审图)

建设单位: 深圳市南山区建筑工务署

代建单位: 深圳市前海股份有限公司

设计单位: 悉地国际设计顾问(深圳)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

2024年09月18日

5.椒江区水城小学工程

建设工程勘察设计合同

工 程 名 称: 椒江区水城小学工程

工 程 地 点: 椒江区学院路以西, 台州大道以东, 大环线
以北, 中山西路以南

合 同 编 号: _____ (由勘察设计人编填)

设计证书等级: _____

发 包 人: 台州市椒江新府城工程管理有限公司

勘 察 设 计 人: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

浙江省工程勘察设计院集团有限公司

签 订 日 期: 2023.2.20

2023 年 02 月

发包人：台州市椒江新府城工程管理有限公司

勘察设计师：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司(浙江省工程勘察设计院集团有限公司)

发包人委托勘察设计师承担椒江区水城小学工程勘察设计师，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计师管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同勘察设计师项目的内容：名称、规模、阶段、投资及勘察设计师费等见下表。

勘察设计师内容	勘察设计师费
椒江区水城小学工程勘察设计师，工作内容包括但不限于以下内容： 1) 总图、建筑、构筑物、结构、给排水、电气、消防工程、基坑围护、地基处理、三通一平、围墙、幕墙、精装修、暖通、智能化、信息化、钢结构、网架、塑胶跑道、足球场、篮排（球）场等运动场所、室外配套工程（项目建设用地范围内的所有室外景观绿化、环艺、市政工程等）、人防工程、装配式建筑设计（方案、图纸深化、并包含第三方审核）、亮化设计、节能设计及评估、日照分析及评估、绿色建筑设计、海绵城市设计、无障碍设计、百分之一公共文化设计、所有专业工程二次深化设计（门窗、幕墙、设备、工艺、太阳能系统、标识标牌系统、车位划线、燃气设计、抗震支架系统、能耗监控系统设计等）、综合管线、变配电设计等所有设计内容。 2) 承担本项目的地质勘察、地形修测、学校周边交通组织设计、代征绿化用地景观设计、方案设计（含方案调整、方案评审、投资估算编制）、初步设计（含初步设计调整、初步设计评审、投资概算编制、投资概算批复）、施工图设计（含施工图设计调整、图审过程中的施工图设计调整以及项目实施过程中的设计变更等）、现场服务和勘察设计师配合。	备注：勘察设计师费已包含上述所有勘察、设计及深化设计的勘察设计师费、评审费、二次评审费、专项设计论证费、会务费及专家费。 综合勘察设计师费：_____ 暂估 S= 32000 元 暂估勘察设计师费合计 3120000 元

说明：

2.1 本工程施工图设计建筑面积按照《建筑工程建筑面积计算规范》（DB33/T1152-2018）计算。建筑面积不得超过核准审批面积。

2.2 勘察设计师需同时提供用于规划及相关部门报批的建筑面积等相关数据。计算标准按照《浙江省房屋建筑面积测算实施细则》。

第三条 发包人应向勘察设计师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	规划用地范围图	1	及时提供	
2	规划用地现状地形图	1	及时提供	
3	其他需要的资料	1	及时提供	

第四条 勘察设计人应向发包人交付的勘察设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计（含方案优化）文本及图纸（含估算、初步效果图）	20	合同之日起 20 日历天内	发包人提供全部基础资料后完成相应下阶段工作
2	总平面图（PDF 格式、CAD 版本（采用 DWG 格式））	20	方案审批通过之日起 30 日历天内	
3	初步设计（包括概算）	20	方案审批通过之日起 30 日历天内	
4	施工图设计文件（包括各专业工程）	20	初步设计审批通过之日起 45 日历天内，同时须满足消防要求	
5	施工图电子文件（CAD 版本，采用 DWG 格式，PDF 格式，设计审查图，要求刻入光盘，递交时间与递交施工图时间同时）	2	同施工图递交时间	
6	效果图	4	同施工图递交时间	
7	结构模型及计算书、审查合格书	5	审查合格后 10 日历天内	

第五条 设计费及支付

本合同暂估勘察设计费为 3120000 元人民币，暂估面积 32000 平方米。每平方米综合勘察设计费一次性包定。勘察设计任务结束后，勘察设计费结算价格由被设计部分的施工图建筑面积（建筑面积按照《浙江省建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》（DB33/T1152-2018）计算）和每平方米综合设计费确定。施工图建筑面积由发包人委托有资质的第三方计算为准，即设计费结算价格=施工图建筑面积×每平方米综合勘察设计费。

5.1 勘察设计费包含的内容：

5.1.1 工作内容包括但不限于以下内容，其费用包括地质勘察、地形修测、学校周边交通组织设计、代征绿化用地景观设计、方案设计（含投资估算）、初步设计（含概算编制）、施工图设



<p>发包人：(公章或合同专用章)</p> <p>住 所：</p> <p>法定代表人(签字)：</p> <p>或委托代理人(签字)：</p> <p>电 话：</p> <p>传 真：</p> <p>开户银行：</p> <p>账 号：</p> <p>邮政编码：</p> <p>电子邮箱：</p>	<p>设计人：(公章或合同专用章)</p> <p>住 所：</p> <p>法定代表人(签字)：</p> <p>或委托代理人(签字)：</p> <p>电 话：021-61803000</p> <p>传 真：</p> <p>开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行</p> <p>账 号：44201618500052500960</p> <p>邮政编码：518057</p> <p>电子邮箱：gao.bo@ccdi.com.cn</p>
	<p>勘察人：(公章或合同专用章)</p> <p>住 所：</p> <p>法定代表人(签字)：</p> <p>或委托代理人(签字)：</p> <p>电 话：0574-87142110</p> <p>传 真：</p> <p>开户银行：建行宁波市分行营业部</p> <p>账 号：33101983679050036581</p> <p>邮政编码：</p> <p>电子邮箱：</p>



浙江省房屋建筑工程施工图设计文件 审查合格书

审查机构：台州市精筑建设工程施工图审查中心 编号：浙[台]2建[202522818]

项目名称	椒江水城小学建设工程		送审项目名称	椒江水城小学建设工程 1#楼（教学综合楼）、2#楼（体育馆）	
项目概况	建设地点	项目位于葭沚街道东至学院路、南至黄海公路，西至繁荣河，北至椒江区第二职业技术学院		建筑高度	21.00 m
	建筑面积	地上：21666.8000 m²； 地下：8288.3000 m²			
	建筑层数	地上：4 层； 地下：1 层			
建设单位	台州市椒江新府城工程管理有限公司			联系人	陈勇
单位类型	单位名称	资质等级		证书编号	
勘察	浙江省工程勘察设计集团有限公司	工程勘察综合类甲级。		B133028755	
设计	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑行业建筑工程甲级。		A144018221	
相关说明：					
(符合绿色建筑评价标准设计阶段 2 星等级要求)					
审查合格，颁发《施工图设计文件审查合格书》					
审查结论：合格			主审人：许文珍		
专业	审查人		审定人		
岩土	戴民				
建筑	杨骏				
暖通	姚俭				
电气	徐启友				
结构	许文珍				
给排水	王丽丽				

法定代表人:祝东红 	技术负责人:祝东红	<div></div> <div>审查机构(公章) 2025年06月13日</div> 
--	-----------	---

备案情况: _____

南山区百校焕新工程第二年度Ⅲ标段设计总包 (简易招标) 合同

工程名称：南山区百校焕新工程第二年度Ⅲ标段设计总包（简易招标）

发包人：深圳市万科城市建设管理有限公司

设计人：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司//上海亘耘建筑设计有限公司//本构建筑设计（上海）有限公司//黄与蓝建筑设计（深圳）有限公司



第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市万科城市建设管理有限公司

设计人（乙方）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司//上海亘耘建筑设计有限公司//本构建筑设计（上海）有限公司//黄与蓝建筑设计（深圳）有限公司

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、乙双方就南山区百校焕新工程第二年度III标段设计总包（简易招标）项目的（设计）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III标段设计总包（简易招标）

1.2 地点：深圳市南山区

1.3 概况：南山区百校焕新工程第二年度III标段共包含以下 6 所学校：大磡小学、深大香瑞园幼儿园、丽湖学校、西丽南国丽城幼儿园、白芒小学、松坪文理幼儿园。总投资匡算为 7851.67 万元，建安费合计 6116.45 万元。

1.4 工程投资额：项目总投资约 7851.67 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：包括但不限于：大磡小学、深大香瑞园幼儿园、丽湖学校、西丽南国丽城幼儿园、白芒小学、松坪文理幼儿园等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，具体时间根据招标人安排）；

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，具体时间根据招标人安排）；

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。

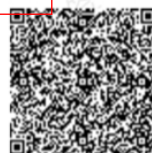
3.4 后续服务阶段：从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收，编制竣工图并配合审计。竣工验收后 20 天内提交竣工图资料。

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 4221244.15 元（大写：肆佰贰拾贰万壹仟贰佰肆拾肆元壹角伍分），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、设计合同履行评价表
- 3、设计任务书

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 本合同一式玖份，甲乙双方各执叁份，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。

委托人（甲方）

深圳市万科城市建设管
理有限公司
(盖章)

设计人（乙方）：
(牵头单位)

悉地国际设计顾问（深圳）有限公司
(盖章)

法定代表人
或

法定代表人
或

其授权的代理人：

其授权的代理人：

联系人：

联系人： 张毅

开户银行：

开户银行： 华夏银行深圳沙井支行

账号：

账号： 10874000000487018



设计人（乙方）：上海巨耘建筑设计有限公司
（联合体成员 1）

（盖章）

法定代表人或
其授权的代理人：

之孔
印锐

（签字）

联系人：梁彦敏 15821996920

开户银行：浦发银行新华支行

账号：98200154740000645

设计人（乙方）：黄与蓝建筑设计（深圳）有限公司
（联合体成员 3）

（盖章）

法定代表人或
其授权的代理人：

设计人（乙方）：本构建筑设计（上海）有限公司
（联合体成员 2）

（盖章）

法定代表人或
其授权的代理人：

之相
印南

（签字）

联系人：康一 18621519923

开户银行：交通银行上海徐汇支行

账号：310066179018170193262

联系人：杨志德 13128880165

开户银行：招商银行（深圳南海支行）

账号：755940699810206

合同签订时间：2023 年 2 月 22 日

德杨
印志



深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

编号：大正建审 J2023-050

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 46 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	程飞	王松	苏君康	罗炳强	李蓉
签名					

审查机构法人：（签章）

审查机构：（盖章）深圳市大正建设工程咨询有限公司

日期：2023 年 07 月 04 日

工程名称：南山区百校焕新工程第二年度 III 标段

工程地址：深圳市南山区

工程类别：公共建筑

工程等级：大型

工程规模：深大香瑞园幼儿园 建筑面积：2719.7 平方米；

大瑞小学 建筑面积：8112 平方米；

松坪文理幼儿园 建筑面积 2995.12 平方米；

丽湖学校 建筑面积 17271 平方米；

西丽南园丽城幼儿园 建筑面积 2670 平方米

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

勘察单位：深圳市大升勘测技术有限公司

设计单位：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

审查机构：深圳市大正建设工程咨询有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的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。

合同编号: QHKG-2021-133

合同类别: 建设工程-设计

桂湾四单元九年一贯制学校项目
全过程设计合同

合同双方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司 (甲方)

STUDIO LINK-ARC, LLC
LIMITED LIABILITY
NEW YORK CO

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司//STUDIO

LINK-ARC, LLC (乙方)

开户名称: 悉地国际设计顾问
(深圳)有限公司

开户行: 中国工商银行深圳市南山支行
账号: 44201018500032500500

工程名称: 桂湾四单元九年一贯制学校项目全过程设计

签署日期: 2021 年 03 月 18 日

第一部分协议书

甲方（委托人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（咨询/设计人）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司// STUDIO LINK-ARC, LLC

鉴于委托人已于2021年02月19日向设计人发出桂湾四单元九年一贯制学校项目全过程设计工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程项目概况

1.1 项目名称：桂湾四单元九年一贯制学校项目

1.2 项目地点：前海深港现代服务业合作区

1.3 建设规模：

总占地面积 37141.26 平方米。

总建筑面积约 9.5 万平方米。

1.4 项目建设总投资约为：人民币 93878 万元

1.5 资金来源：财政资金

1.6 预计开发周期：2020.12—2023.12

1.7 概况介绍：本项目位于广东省深圳市前海深港现代服务业合作区第四单元04-03地块，南临桂湾二路，西临创新六街，东临创新八街，北临创新九街。总用地面积为37141.26m²，其中北侧绿化用地面积3353.58平方米。总建筑面积约9.5万m²，其中计容建筑面积约6.2万m²，不计容建筑面积3.3万m²。规划为一所公立九年一贯制学校，主要功能为教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房，地下停车场等，另外项目地块内需配建1800m²的公交首末站；

资金来源全部为深圳市前海深港现代服务业合作区管理局投资。本项目要求对标国内一流学校，运用先进教学理念和最好建造水平建设一所高标准、高水平，能够体现前海生态、绿色、智慧化、智能化的学校。

第二条 合同组成及解释顺序

组成合同的下列各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 设计任务书；
- (4) 合同通用条款和专用条款；

- (5) 合同补充条款和附件;
- (6) 招标文件及其附件函件;
- (7) 投标文件及其附件;
- (8) 设计技术标准及规范;
- (9) 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方同意并签署的有关变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时,应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时,顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释,并先行遵照执行。对存有的争议,在不影响工程正常进行的情况下,由双方协商解决,双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第三条承包范围和合同内容

招标范围:采用设计总承包模式,是全过程设计项目。承包范围为项目开发建设用地范围内的建筑主体工程设计及专项设计,从方案设计(包括估算编制)、初步设计(包括设计概算)至施工图设计全过程,以及配合施工服务至参加竣工验收结束为止的全部设计及相关配套服务工作。

具体包括但不限于:

1. 设计内容:

- 1) 项目开发建设用地范围内的主体设计:其中包含建筑/结构(含超限设计及钢结构)/设备(含给排水、强弱电、暖通空调、智能化、燃气等所有设备专业)/人防/消防//总图设计(含项目开发建设用地范围内的综合管线设计、衔接市政管道的道路及管线设计)。
- 2) 专项设计及顾问:景观设计/室内精装修设计(包含二次机电)/幕墙设计(如有)、泛光照明设计/估算、概算/ BIM 技术相关应用及相关配套服务/交通顾问/装配式设计及预制构件深化设计(需满足相关政策及规划要求)/公交首末站专项设计/海绵城市/绿色建筑设计及认证/基坑支护设计/泳池/厨房/影音(如有)/声学(建筑设备噪声和室内声学)/标志、标识导视系统/舞台机械(如有)实验室工艺(如有)/体育工艺(如有)等。

2. 设计管理协调服务

- 1) 设计管理协调服务。项目建设所涉及到的各分项设计、咨询顾问的设计总协调工作

-
- 5 年以上设计经验)常驻前海合作区,提供设计绘图、沟通、协调、组织、会务等服务,并完成委托人安排的其他工作。
- 10) 施工审美监督及材料选型:在施工阶段对现场巡查和技术指导,确保设计完成度;主要样板材料选型。
- 11) 咨询/设计人须对本项目提供初勘及详勘的要求。
- 12) 自行收集、购买与本工程设计有关的第三方资料,协助委托人刊登地下管线调查等各类通(公)告;
- 13) 委托人要求办理的与本工程设计有关的合理的其他一切事务。
- 14) 委托人增加或减少工作内容及范围,设计人需无条件接受,由此产生的工程量调整按合同相关约定结算,不得以此为理由另行向委托人索赔。
- 15) 结合委托人需要,包括参与学校方技术交流、参加项目技术讨论会、针对本项目所涉及的校园设计、先进教学理念等内容,组织 3 次调研学习活动;组织项目相关人员(每次调研,委托人参加人数不多于 6 人)对外地项目(限国内项目)进行实地调研、学习其先进的设计及教学理念并提供调研报告等。

第四条工作周期安排及要求

本次咨询/设计工作从中标通知书签发到合同义务履行完成,具体安排见专用条款。

第五条双方承诺

- 5.1 委托人向咨询/设计人承诺:按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向设计人支付合同价款。
- 5.2 咨询/设计人向委托人承诺:按照本合同约定的工作范围及要求按期完成全部工作内容。

第六条合同价款

6.1 本工程合同总价(含税)为 **3300 万元(人民币)** **叁仟叁佰万元整** (大写) (**¥33000000.00**)。本合同为固定总价合同。其中:合同不含税价 **3113.21 万元**, 增值税率 **6%**, 增值税额 **186.79 万元**。本合同不含税价不随增值税率变化而改变,如合同履行期间国家政策公布新适用增值税率,则增值税率、增值税额也作相应调整,即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

6.2 本合同的计费的依据为:

6.2.1 采用固定总价合同,咨询/设计人的投标报价即为合同价,固定总价已包括咨询/设计人为完成本项目工作范围内所有工作内容所需发生的全部费用,合同价款包括但

内的更多数量，咨询/设计人需无偿提供。

第八条合同生效、终止

8.1 本合同书未尽事宜由双方协商解决。

8.2 本合同书经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后即产生法律效力，自结清合同价款之日或按通用条款第十条终止合同的相关规定终止。

第九条合同份数

本合同一式 11 份，甲方执 2 份，乙方执 4 份。

甲 方 :

(盖章)

乙 方 (一) :

悉地国际设计顾问

(深圳)有限公司(盖

章)

合同专用章

悉地国际设计顾问

(深圳)有限公司

开户路: 49 号幼嘉科技大

厦

账号: 44201618500052500960

地 址 :

地 址 :

电 话 :

电 话 :

0755-3296 7533

传 真 :

传 真 :

开 户 银 行 :

开 户 银 行 :

中国建设银行深圳分

行国会大厦支行

账 号 :

账 号 :

4420 1618 5000 5250

0960

法 定 代 表 人

法 定 代 表 人

或

或

其授权的代理人:

其授权的代理人:

(签字)

(签字)

日 期

: 2021 年 03 月 18 日

日 期

: 年 月 日

审图合格证

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

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	电气	给排水	暖通
审查人员	杜延鹏	吕永清	邢士辉	周冬云	吕科
签名	杜延鹏	吕永清	邢士辉	周冬云	吕科

审查机构法人（签章）：

叶蔚

审查机构（盖章）：深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

日期：2022 年 10 月 17 日

工程名称：桂湾四单元九年一贯制学校

工程地址：前海合作区桂湾片区四单元 03 街坊

工程类别：公共建筑

工程等级：大型

工程规模：95520 m²

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

勘察单位：深圳市市政设计研究院有限公司

设计单位：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

审查机构：深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

说明：

1、本合格书由审查机构对审查合格的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：JD-ZX-2022004

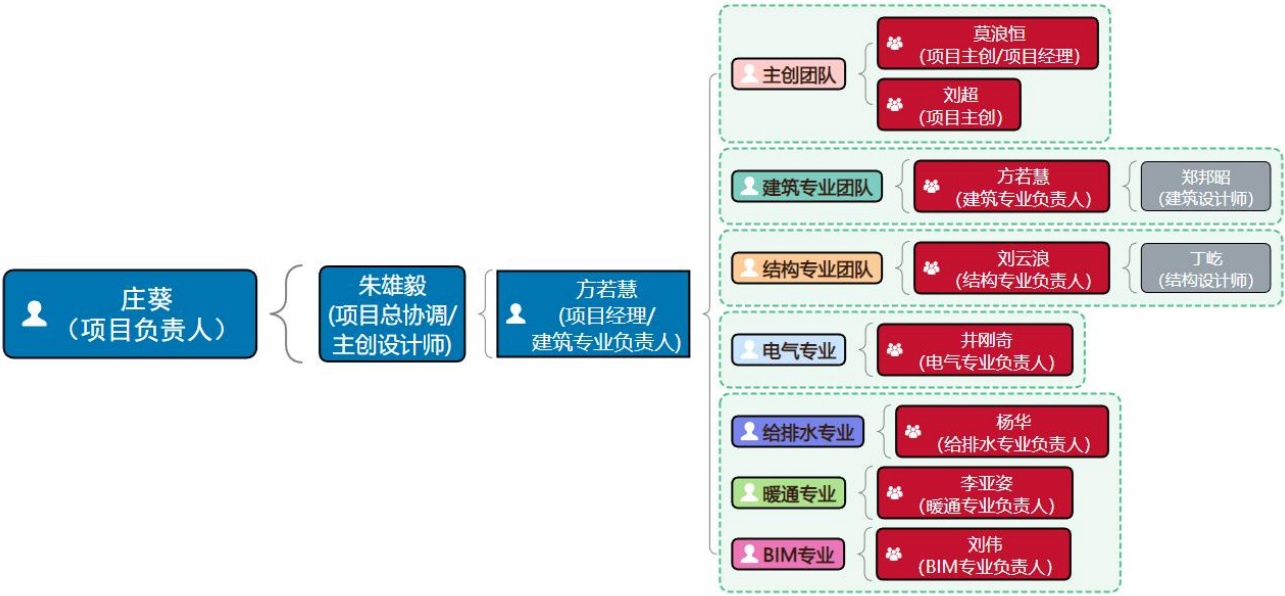
深圳市住房和城乡建设局 监制

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	庄葵	1968年9月	一级注册建筑师	教授级 高级建筑师	项目负责人	研究生
2	朱雄毅	1978年11月	/	中级工程师	项目总协调、项目 主创	本科
3	莫浪恒	1989年11月	一级注册建筑师	中级工程师	项目主创/项目经 理	本科
4	刘超	1986年07月	一级注册建筑师	中级工程师	项目主创	本科
5	方若慧	1979年07月	/	高级工程师	项目经理、建筑专 业负责人	本科
6	郑邦昭	1988年11月	/	/	建筑设计师	本科
7	刘云浪	1981年09月	一级注册结构工程师	正高级工程 师	结构专业负责人	研究生
8	丁屹	1977年12月	一级注册结构工程师	高级工程师	结构设计师	研究生
9	井刚奇	1982年10月	注册电气工程师	中级工程师	电气专业负责人	本科
10	杨华	1981年03月	注册给排水工程师	中级工程师	给排水专业负责人	本科
11	李亚姿	1977年10月	注册暖通工程师	高级工程师	暖通专业负责人	专科
12	刘伟	1990年12月	一级BIM建模师	/	BIM专业负责人	本科

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

拟组建的设计团队框架图



1.庄葵个人简历

庄葵



职务

集团联席总裁

职称

教授级建筑师

国家一级注册建筑师

个人简介

庄葵先生致力于建筑专业领域近三十年，主持设计、设计管理各类建筑业务，包括办公、商业综合体、产业园、文教、居住、景观等。

深入“高层建筑设计”研究。被喻为“垂直城市”的高层建筑体现了现代建筑科学、技术、美学、文化的多重魅力，对整个城市形态有着非常重要的影响。“垂直”昭示了其超高的难度，“城市”显示了其复杂的程度，在这艰难复杂的设计任务中，建筑师须兼具创意、精准、高效等原则，一套经过实践检验的设计及管理体系必不可少。

主张不囿成见、坚持创新。对多元城市的探索发现，从建筑的外立面、结构比例、色彩造型、户型设计等各方面，创新不同以往的设计思路和风格。

坚守广义的工匠精神，以精益求精的态度坚持追求工程实践的品质。使建筑成为推动交流、促进互动、激发创造的“有机体”，成为城市、社会乃至人类的物质文化财富。

倡导建筑实践的“可持续义务”，从生态系统环境和自然资源角度，注重建筑能耗、绿色设计。熟知当下建筑生产方式的根本转变，关注全球建筑产业化进程及国内行业现状，积极推动产业化语境下的市场运营和企业转型的探索。

教育背景

社会职务

- 1. 中国勘察设计协会第六届理事会常务理事；
- 2. 中国勘察设计协会建筑设计分会副会长；
- 3. 首届“广东省工程勘察设计大师”认定会委员；
- 4. CTBUH中国办公室理事会理事；
- 5. 华中科技大学兼职教授；
- 6. 华中科技大学建筑与城市规划学院硕士研究生校外导师；
- 7. 深圳市建设工程设计评标专家；
- 8. 深圳市勘察设计行业专家库专家；
- 9. 深圳市勘察设计行业协会建筑专家委员会副主任委员；
- 10. 正高级专业技术资格建筑设计评委会评委；
- 11. 深圳市注册建筑师协会轮值会长；
- 12. 深圳市优秀注册建筑师、优秀总建筑师、优秀项目负责人评审委员会评委；
- 13. 《世界建筑》期刊编委；

社会荣誉

- 1. 首届深圳市工程勘察设计大师
- 2. 2016年获深圳市地方级领军人才
- 3. 获广东省杰出工程勘察设计师
- 4. 获广东省勘察设计行业优秀企业家
- 5. 获深圳市勘察设计行业优秀企业家

6. 获深圳市工程技术系列正高级职称评审委员会优秀评委和最佳出题专家
7. 获深圳经济特区成立40周年，奉献之星
8. 获深圳杰出建筑师

项目获奖

1. 武汉宝安花园 获建设部城市住宅小区建设试点部级建筑设计和规划设计双项金奖；
2. 平安金融中心（北塔） 获2019年度行业优秀勘察设计奖优秀（公共）建筑设计一等奖；
获第十六届中国土木工程詹天佑奖；
3. 中山文化艺术中心 获2008年度全国优秀工程勘察设计行业建筑工程一等奖；
4. 鹏瑞深圳湾壹号广场南地块三期 获2019年度广东省优秀工程勘察设计二等奖；
5. 华润深圳湾综合发展项目北区住宅 获2017年优秀工程勘察设计行业奖之“华彩奖”建筑工程设计类三等奖；
6. 华润中心二期幸福里雅居 获2011年度全国优秀工程勘察设计行业住宅与住宅小区三等奖；
7. 深圳华润中心二期 获2007年全国人居经典建筑规划设计
8. 南宁华润中心项目一期C写字楼工程 获2014年度全国工程建设项目优秀设计成果三等奖；
9. 华润总部大厦（春笋） 获2021年广东省优秀工程勘察设计一等奖；
获第十一届广东省土木工程詹天佑故乡杯奖；
10. 兰江山第花园一期 获2015年度广东省优秀工程勘察设计二等奖；
11. 百仕达8号楼 获广东省第十二次优秀工程设计二等奖；
12. 丝宝集团[沌口]工业园研究中心 获2002年度湖北省建筑工程优秀设计奖二等奖；
13. 前海车辆段上盖保障性住房（1、2、3号地块） 获首届深圳市保障性住房优秀工程二等奖；
14. 中共中山市委党校 获深圳市第十届优秀工程勘察设计公共建筑三等奖；

主要项目



2019年-至今 深港科创综合服务中心

总建筑面积：128000m²

建筑高度：150m

设计内容：全过程

项目位置：广东省深圳市

项目概况：

平面采用了蝴蝶型造型。建筑体量考虑了设置空中花园及屋顶观鸟平台的要求，以创造不同寻常的办公空间体验。我们的目标是在追求楼层平面经济有效的前提下，提升和自然的联系。

有力的中央核心筒是主要的抗侧力构件。塔楼的角部从主体结构悬挑出来，摆脱了竖向受力构件，最大化角部视野，同时也表现了建筑的轻盈感。



2020年-至今 宝安区工人文化宫

总建筑面积：128000m²

建筑高度：80m

设计内容：全过程总包设计

项目位置：广东省深圳市

项目概况：

从关注宝安中心区地面城市开放空间的角度出发，通过空中悬挑的方式向南侧“借”空间，尽量压低建筑垂直体量，从而释放更多首层架空区域“还”给市民创造更多公共生活的可能。

在当下高密度城市环境中，建筑创造出多个次级地面，形成六个“零层”，建立起空中和地下的水平生活模式；在“零层”之间提供最大的空间灵活性，形成如公园一般的自由流动特性。强调南方建筑轻与通透的特质，通过设计空中平台等方式，外露主要结构骨架，塑造特别的结构美感。



2021年-2024年 桂湾四单元九年一贯制学校项目

总建筑面积：95000m²

设计内容：全过程总包设计

项目位置：广东省深圳市

项目概况：

深圳前海桂湾四单元九年一贯制学校，采用高标准高质量全球竞标。总设计费为3300万，体现前海生态、绿色、智慧化、智能化的学校。总建筑面积约9.5万平方米，办学规模为72班，可提供学位3360个。

平面呈南北长东西窄的狭长状态，**南北长332m，东西宽112m**。自然是思维和创造力的源泉，创造更亲近自然与开放的教学环境。创建一个水平向、低密度校园。



2020年-2023年 赤湾国际学校项目

总建筑面积：10000m²

设计内容：全过程总包设计

项目位置：广东省深圳市

项目概况：

由“教学及教学辅助用房13480平方米，办公用房1420平方米，食堂500平方米，单身宿舍800平方米”调整为“已建规定建筑面积16077.91平方米；新建规定建筑面积15935平方米，其中：教学及辅助用房12998平方米，办公用房1801平方米，生活服务用房1136平方米”。赤湾学校原占地面积1.5万平方米，建筑面积1.62万平方米，共36个班。教学楼、实验室、微机房、田径场、风雨操场、室内体育馆、音乐教室、美术教室、露天大舞台、图书馆、校园网、学术报告厅、师生餐厅等一应俱全，设施配备一流。



2022年-2025年 三亚市迎宾路中段学校

总建筑面积：90000m²

设计内容：全过程设计

项目位置：海南省三亚市

项目概况：

项目的规划用地面积大约是156.17亩，主要建设1所完全小学和1所完全中学。总建筑面积约为12.92万平方米，其中计容建筑面积约为9万平方米，容积率为0.9，建筑密度为29.32%，绿地率则高达40%。

设计理念上，项目注重环境的和谐与可持续发展，旨在为学生提供一个舒适、安全、充满活力的学习环境。



2017年-2021年 荟同学校深圳校区

总建筑面积：57000m²

设计内容：施工图设计

项目位置：广东省深圳市

项目概况：

深圳荟同学校位于前海妈湾开发区的中心区域，属于深圳的“双中心”之一，牵引着整个珠三角的香港共同发展。其地理位置通山达海，属于招商局自由贸易中心中段的精彩段落。

荟同学校为一栋高层建筑，包含5层（局部2层）的裙房和8层的塔楼，主楼高32m，占地面积为70×70m，共10层，包括地上8层和地下2层。中心体量高18m，并被分成8个体块，悬于高达6m首层空间上。场地西边是一幢体量较小并带有景观操场的三层建筑。此校区预计容纳2200名学生。



2018年-至今 招商银行全球总部大厦项目

总建筑面积：476200m²

建筑高度：350m

设计内容：初设-施工配合

项目位置：广东省深圳市

项目概况：

项目位于深圳市南山区深圳湾超级总部基地。为超高层公共建筑，由2座超高层建筑（其中主塔约72层，建筑高度约350m；副塔约46层，建筑高度约184m），四座裙楼30米高组成，裙楼约5层。全部建筑为集办公、商业、酒店、文化设施等多种业态综合体。地下室为四层，层高均为6m，其功能为地下商业、车库与设备用房。项目地下室一层与地铁9号线、11号线红树湾南站A出口站厅层直接连通。



2018年-至今 新海港枢纽和GTC交通枢纽

总建筑面积：220000m²

建筑高度：46.6m

设计内容：全过程

项目位置：海南省海口市

项目概况：

新海港滚装码头客运综合枢纽站工程和新海港综合交通枢纽（GTC）及配套设施建设工程是新海港区的重要组成部分。本工程建筑设计的主要挑战在于：超大的设计容量、独特的建筑类型、与客运枢纽站工程顺畅衔接、全新的城市形象。

本方案的设计理念可以概括为：立足基础设施定位、整合多重功能需求，确保流线清晰顺畅、展现特色门户形象。

硕士研究生 毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00267132

研究生 庄葵 性别 男，
一九六八年九月 日生，于一九九九
年九月至二〇〇二年十二月在
建筑设计及其理论 专业
学习，学制 三年，修完硕士研究生培
养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业
论文答辩通过，准予毕业。

校(院、所)长:



培养单位:

二〇〇二年十二月

编号: 10487120020201003



资格证书



中国建筑工程总公司制

证书编号: (2011)11176

姓 名 庄葵

性 别 男

出生年月 1968.09

专 业 建筑设计及其理论

任职资格 教授级高级建筑师

发证单位

2011年07月14日



使用有效期:2025年12月02日
-2026年05月31日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名:庄葵

性 别:男

出生日期:1968年09月09日

注册编号:20014200428

聘用单位:悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

注册有效期:2025年11月10日-2027年11月09日



主任



个人签名:

签名日期:

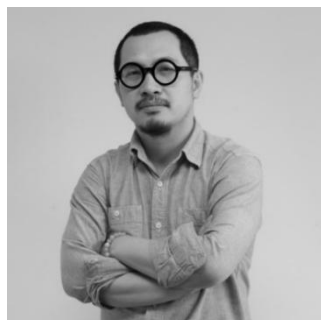
庄葵
2025年11月10日

发证日期:2025年11月10日

2. 朱雄毅个人简历



个人简介



朱雄毅，深圳大学建筑系学士，深圳市勘察设计行业十佳青年建筑师，英国皇家特许注册建筑师，于2002年加入悉地国际（CCDI），现任CCDI集团副总建筑师，2012年与王照明共同创立东西影工作室，主要负责办公文化教育等公共建筑设计。工作室定位于以日常身边所见所闻之“东西”作为对象，以“轻量化”的设计理念，介入公共生活、公共空间、公共建筑的实践。

职务：悉地国际集团设计董事、副总建筑师；

东西影工作室主持设计师；

深圳大学客座副教授；

深圳规自局设计评审专家；

深圳市工务署专家库专家；

盐田更新局专家库专家；

成长经历：

1997-2002	深圳大学建筑系	学士学位
2002- 至今	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	设计董事

主要作品：

深圳信息职业技术学院（已竣工）	规模：2.5万	地点：深圳
深圳软件产业园项目（已竣工）	规模：32.0万	地点：深圳
华大国家基因库项目（已竣工）	规模：4.3万	地点：深圳
中集松山湖创新发展中心（已竣工）	规模：30.2万	地点：深圳
农业科普和花卉园（已竣工）	规模：4.7万	地点：深圳
深圳宝安工人文化宫（实施中）	规模：12.5万	地点：深圳
深圳平山学校（实施中）	规模：5.8万	地点：深圳
深圳罗湖桂园中学（实施中）	规模：8.3万	地点：深圳
绿洲小学（实施中）	规模：3.4万	地点：深圳
万科梅林智造项目（已竣工）	规模：8.1万	地点：深圳
深圳清水河小学（实施中）	规模：2.91万	地点：深圳
燕罗智能网联汽车产业园（实施中）	规模：43.7万	地点：深圳
光明区楼村第四学校（实施中）	规模：4.79万	地点：深圳
平湖街道凤安九年一贯制学校（一期实施中）	规模：3.28万	地点：深圳

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01928818

学生 朱雄毅 性别 男
一九七八年十一月三十日生,于一九九七年
九月至二〇〇二年七月在本校
建筑学专业
五年制本科学习,修完教学计划规
定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长: 谢维信

校 名: 深圳大学

二〇〇二年七月五日

学校编号: 10590120020500258



建筑学学士
学位证书

朱雄毅 男

1978年11月生。自1997
年9月至2002年7月
在 深圳大学



完成了建筑学学士学位学
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
建筑学学士学位。

深圳大学

学位评定委员会主席 谢维信

10590120020500258

二〇〇二年七月五日

证书编号Z 105904020261

广东省职称证书

姓名：朱雄毅

身份证号：44130219781130001X



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月22日

评审组织：深圳市建筑设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003183658

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



3.莫浪恒个人简历



个人简介



莫浪恒先生，国家一级注册建筑师，于2013年加入悉地，主要负责办公建筑、学校建筑、产业园建筑设计。随着管理理论、组织心理学等的演进，逐步提升的生活、生产的需求对传统的建筑设计提出了新的挑战 and 机会。

设计理念：建筑是使用场所的营造，是空间对使用者身、心理的引导与影响。如何利用空间、材料、构造等建筑手法去营造对生活、生产起支撑和改善作用的场所是建筑设计最本质的要求。

职务：悉地国际主任建筑师

成长经历：

2008-2013	深圳大学建筑系	学士学位
2013- 至今	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	主任设计师

主要作品：

济南A1地块进出口超高层（已竣工）	规模：14.13万	地点：济南
济南汉裕商务金融区（已竣工）	规模：23万	地点：济南
广州平安金融城（已竣工）	规模：11.3万	地点：广州
上海保集智谷（已竣工）	规模：7.42万	地点：上海
中集智谷二期（已竣工）	规模：17.01万	地点：东莞
龙江学村一期（实施中）	规模：13万	地点：厦门
平山学校（实施中）	规模：6万	地点：深圳
深圳罗湖桂园中学（实施中）	规模：7.9万	地点：深圳
宝安工人文化宫（实施中）	规模：12.8万	地点：深圳
兰州读者印象文化旅游项目（实施中）	规模：2.13万	地点：兰州
燕罗智能网联汽车产业园（实施中）	规模：43.7万	地点：深圳
光明区楼村第四学校（实施中）	规模：4.79万	地点：深圳
平湖街道凤安九年一贯制学校（一期实施中）	规模：3.28万	地点：深圳

普通高等学校

毕业证书



学生 **莫浪恒** 性别 **男**，一九八九 年 十一 月 六 日生，于二〇〇八年
九 月至二〇一三年 六 月在本校 **建筑学** 专业
五 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：

深圳大学

校（院）长：

证书编号：105901201305000214

二〇一三 年 六 月 二十六 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓 名：莫浪恒

身份证号：440981198911061951



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：2021年03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：2103003062606

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

使用有效期:2025年12月08日
-2026年06月06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:莫浪恒

性 别:男

出生日期:1989年11月06日

注册编号:20214411818

聘用单位:悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

注册有效期:2025年12月01日-2027年11月30日



主任 



个人签名: 
莫浪恒

签名日期: 2025.12.08

发证日期: 2025年12月01日

4.刘超个人简历



个人简历



刘超先生，国家一级注册建筑师，于2024年加入悉地，主要负责教育建筑、文化类建筑设计。

设计理念：建筑不仅是功能的容器，更是文化记忆的存续者和未来活力的催化剂。通过营造开放、包容的场所，以流动的布局激发交流，用质朴的材料连接自然。

职务：悉地国际主任建筑师

成长经历：

2004-2009	深圳大学建筑系	学士学位
2009- 2024.02	深圳大学建筑设计研究院有限公司	副主任设计师
2024.03-至今	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	主任建筑师

主要作品：

深圳大学西丽校区建设工程	规模：52万平米	地点：深圳
西安软件产业基地项目	规模：24万平米	地点：西安
深圳大学学生宿舍拆建工程	规模：8万平米	地点：深圳
深圳大学科技楼一期工程	规模：4万平米	地点：深圳
深圳技术大学一期建设工程	规模：72万平米	地点：深圳
深圳市南山区档案服务大厦	规模：6万平米	地点：深圳
华南师范大学汕尾校区建设项目	规模：30万平米	地点：汕尾
平湖街道凤安九年一贯制学校	规模：3万平米	地点：深圳
福城丹坑规划学校东西校区建设工程	规模：9.6万平米	地点：深圳

使用有效期:2025年12月08日
-2026年06月06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:刘超

性 别:男

出生日期:1986年07月05日

注册编号:20244412464



聘用单位:悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

注册有效期:2024年10月08日-2026年10月07日



主任



个人签名:

签名日期: 2025.12.08

发证日期: 2024年10月08日

广东省职称证书

姓 名：刘超

身份证号：522601198607050813



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：2020年06月10日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：2003003043061

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 **刘超** 性别**男**，一九八六 年 七 月 五 日生，于二〇〇四年
九 月至二〇〇九年 六 月在本校 **建筑学** 专业
五 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：**深圳大学**

校（院）长：

证书编号：105901200905000142

二〇〇九 年 六 月 二十六 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



学士学位证书

刘超 ， 男， 1986 年 7 月 5 日生。在 深圳大学
完成了 建筑学 学士专业学位培养计划，成绩合格。根据《中华
人民共和国学位条例》的规定，授予 建筑学 学士学位。



深圳大学

校 长

学位评定委员会主席

证书编号：Z1059042009800011

二〇〇九年 六 月 二十六日

(专业学位证书)

5. 方若慧个人简历



个人简历



方若慧女士，2004年毕业于长沙理工大学建筑系。17年建筑方案及施工图工作经验。工作中态度严谨、一丝不苟，愿意接受各种困难的挑战，责任心强，敢于承担。良好的设计全程控制，组织和协调能力，善于与业主和合作伙伴沟通 and 协作，发挥团队效力。推动项目的有效开展。

职务：设计总监

成长经历：

1999-2004	长沙理工大学建筑系	学士学位
-----------	-----------	------

主要作品：

同安学校项目	规模：5.5万平米	地点：深圳
深港科创综合服务中心	规模：12万平米	地点：深圳
深圳太子湾综合发展项目	规模：39万平米	地点：深圳
荟同学校深圳校区	规模：5.7万平米	地点：深圳
桂湾四单元九年一贯制学校	规模：9.5万平米	地点：深圳
百度国际大厦	规模：22.6万平米	地点：深圳
中国风投大厦项目	规模：17万平米	地点：深圳
龙华英泰城市更新一二三期	规模：81万平米	地点：深圳
招商局前海自由贸易中心	规模：30万平米	地点：深圳
西安逸翠园	规模：37万平米	地点：西安
成都河畔新世界	规模：44万平米	地点：成都
天虹总部大楼	规模：7.6万平米	地点：深圳
江西慧谷-用友南昌产业园	规模：10万平米	地点：南昌
杭州湖光山社	规模：4.86万平米	地点：杭州

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 03172776

学生 方若慧 性别 女，
一九七九年 七 月 二 日生，于一九九九年
九 月至 二〇〇四 年 六 月在本校
建筑学 专业
：五年制本科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

郑建龙

校 名：长沙理工大学

二〇〇四 年 六 月十八日

学校编号：105361200405012309



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

方若慧，女，
1979 年 7 月生。自 1999
年 9 月至 2004 年 6 月
在

建筑学

专业

：完成了五年制本科学习计划，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。

长沙理工大学

学位评定委员会主席

郑建龙

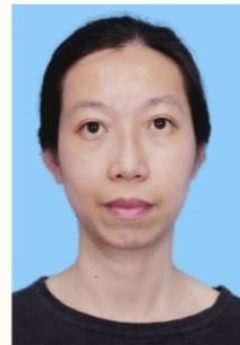
二〇〇四 年 六 月十八日

证书编号：105364200412185



广东省职称证书

姓名：方若慧
身份证号：440105197907025742



职称名称：高级工程师

专业：建筑设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月28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：2203001072661

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>

6. 郑邦昭个人简历



个人简历



悉地国际建筑师，有10年的专业设计经验。纪律性强，对工作认真、积极配合，具备一定创意能力、良好的学习能力、团队合作意识和责任心。各类型中大型项目的施工图设计以及跟踪施工现场经验，能做好与客户的交流与项目后期服务工作。

成长经历：

2022 - 2025	广州大学	本科
-------------	------	----

主要作品：

深圳市大鹏街道保障性住房（已建成）	2011年
绿洲小学（实施中）	2019年
平湖街道凤安九年一贯制学校	2024年
惠州凯南广场一期（已建成）	2011年
深圳鸿硕源工业厂区（已建成）	2012年
中山龙山御景花园（已建成）	2012年
深圳福永同和凤凰花苑（已建成）	2013年
惠州宝能生态城（已报批）	2014年
暹粒世纪城一期（已报批）	2014年
贵州大学明德学院（已建成）	2015年
前海周大福全球商品购物中心（已建成）	2015年
柳州恒大华府（已建成）	2016年
柳州华润中心-万象城（已建成）	2016年
深业中城项目（已建成）	2017年
民治第三工业区项目（在建）	2018年
大悦环球中心项目（在建）	2019年
万德隆阳光城E区工程（24#25#26#）	2020年

教育部学籍在线验证报告

更新日期：2025年01月15日

姓名	郑邦昭
性别	男
出生日期	1988年11月20日
民族	汉族
证件号码	44058219881120047X
院校	广州大学
层次	本科
院系	
班级	
专业	建筑学
学号	225314734033
学制	3年
类型	成人高等教育
形式	函授
入学日期	2022年03月01日
学籍状态	毕业（毕业日期：2025年01月08日）



在线验证码 **AX70172XWRUA5YQ4**

①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、《学籍在线验证报告》是教育部学籍电子注册备案的查询结果。
- 2、报告内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学籍信息权属人同意，不得将报告用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



7.刘云浪个人简历

刘云浪



职务:

设计副总裁
集团结构专业线负责人
深圳区域副总工程师
深圳结构二部总经理

执业及职称:

国家一级注册结构工程师
教授级高级工程师

个人荣誉:

第二届全国建筑结构行业杰出青年
广东省土木建筑科技创新青年才俊
广东省土木建筑优秀科技工作者
深圳市勘察设计行业十佳青年工程师 (结构)
深圳市土木建筑学会先进个人 创新之星

社会职务:

中国施工企业管理协会科技专家
中国科协科技人才奖项评价专家
广东省土木建筑学会理事会理事
广东省钢结构协会专家委员会委员
广东省勘察设计行业结构专家
深圳市绿色建筑专家
深圳市勘察设计行业专家
深圳市土木建筑学会专家委员会委员
深圳建筑业协会专家
深圳市建筑结构高级职称评委
广州市南沙区建筑工程高级职称评委

从事设计工作15年

个人简介

刘云浪先生自读研期间至 2010 年加入 CCDI 以来, 历任大型办公、商业、体育、住宅等项目主要设计人、专业负责人。作为结构专业负责人, 参与设计了迪拜 DCH 塔 (1145m, 投标), 华润总部大厦项目 (66 层, 400m), 吉隆坡人民广场 (96层, 400m), 昆明华润万象城项目 (大型综合体, 67 层, 300m), 深港科创综合服务中心项目 (44层, 200m), 金地新沙项目 (1#楼55层, 250m) 厦门邮轮城项目 (800m 超长), 长沙梅溪湖城市岛项目 (90m 大跨), 深业中城项目 (大型综合体, 190m), 东莞普联产业园项目 (250m 超长), 海纳百川项目 (23层, 100m)。作为结构主要设计人员, 他还参与设计了包括深圳火车北站项目 (480m 超长、86m 大跨、56m 大悬挑), 福州升龙大厦项目 (46 层, 201m), 福州海西金融中心项目 (47 层, 200m), 卓越后海项目 (53 层, 226m), 青岛卓越世纪中心项目 (1#楼 59 层, 250m) 等大型工程。他具有丰富的结构设计经验, 较强的专业配合能力, 能够胜任各类大型项目从方案概念设计到施工图设计的设计和管理管理工作。

教育背景

➤ 2006-2009 深圳大学 硕士

主要作品

2023年 金地新沙项目 35万m², 高250m
2021年 深圳清水河小学 2.91万m²
2020年 吉隆坡人民广场项目 91万m², 高400m
2019年 深圳平山学校 5.8万m²,
2018年 华润总部大厦项目 27万m², 高400m
2017年 迪拜DCH塔 (投标) 项目, 高1145m
2017年 厦门邮轮城项目 26万m², 800m超长
2016年 深业中城项目 35万m², 高190m
2014年 长沙梅溪湖城市岛项目 90m大跨
2013年 深圳信息职业技术学院 2.5万m²
2013年 海纳百川总部大厦项目 10万m², 高100m
2012年 青岛卓越世纪中心项目 43万m², 高250m
2011年 卓越后海项目 12万m², 高226m
2011年 福州海西金融中心项目 16万m², 高200m
2010年 福州升龙大厦项目 16万m², 高201m
2007年 深圳火车北站项目480m超长、86m大跨、56m大悬挑



硕士研究生
毕业证书



研究生 刘云浪 性别 男, 1981 年 09 月 25 日生, 于
2006 年 09 月至 2009 年 06 月在 结构工程
专业学习, 学制 叁 年, 修完硕士研究生培养计划规定的全部课程, 成绩合格,
毕业论文答辩通过, 准予毕业。

培养单位:  深圳大学

校(院、所)长: 

证书编号: 105901200902000528

2009 年 06 月 26 日

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


一级注册结构工程师
Class 1 Registered Structural Engineer



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, 取得一级注册结构工程师的执业
资格。



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

姓 名: 刘云浪

证件号码: 441621198109254236

性 别: 男

出生年月: 1981 年 09 月

批准日期: 2018 年 10 月 21 日

管 理 号: 201810003490000201



广东省职称证书

姓名：刘云浪

身份证号：441621198109254236



职称名称：正高级工程师

专业：建筑结构

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市建筑学专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001134533

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

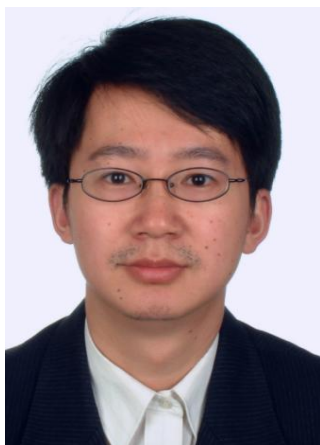
发证时间：2023年07月18日



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

8. 丁屹个人简历

丁屹



高成结构顾问中心

高级设计总监

国家一级注册结构工程师

高级工程师



个人简介

丁屹先生，拥有多年的从业经验。作为负责人既完成过多个大型产业园项目，如坪山城投智园，东莞普联产业园，济南创新创业基地等；也完成了很多大型的办公项目，如南沙国际风险投资中心，百度国际大厦，济南汉峪金融商务中心；还有商业、办公与住宅一起的大型综合体项目，如笋岗长城国际物流城市更新单元等；其它还完成了住宅、体育场馆、医疗建筑、工业厂房等多种类型的项目。具有丰富的结构设计经验，能够胜任各种项目从方案到施工配合的设计和管理工作。

教育背景

- 1989-1993 浙江大学. 工民建专业 工学学士
- 1995-1998 浙江大学. 结构工程 工学硕士

主要作品

年份	项目	规模
2025	福城丹坑规划学校东西校区建设工程	9.6万m ²
2020	南沙国际风险投资中心项目	21.1万m ²
2020	砺剑大厦	8.2万m ²
2020	桂园中学改扩建工程	7.9万m ²
2019	深圳平山学校	5.8万m ²
2018	华润阜阳中心	48.9万m ²
2018	笋岗长城国际物流城市更新单元	55.8万m ²
2018	招商前海项目	22万m ²
2018	清远长隆项目	59万m ²
2017	佳兆业山海湾	36.2万m ²
2017	柳东新区D区厂房	25.7万m ²
2017	华润小径湾三期	39.1万m ²
2016	东莞普联产业园项目	52万m ²
2015	贵阳中航城	16万m ²
2014	济南创新创业基地（A1地块）5#楼	14万m ²
2014	桂林彰泰天街项目	22万m ²
2014	百度国际大厦	22万m ²
2013	济南汉峪金融商务中心A7/A8地块	51万m ²

No. 00022041

硕士研究生

毕业证书

研究生丁屹 性别男，一九七二年
六月 日生，于一九九五年九月
至一九九八年三月在结构工程



专业

学习，学制2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部
课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校（院、所）长：

潘电彬

培 养 单 位：



一九九八年三月三十日

编号：21980820

中华人民共和国国家教育委员会印制



粤高取证字第 0402001101176 号

丁屹 于二〇〇四年
十一月，经 深圳市建筑
工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇四年十二月二十日

中华人民共和国一级注册结构工程师

注册证书

经全国注册工程师管理委员会(结构)审查

丁 屹

具备一级注册结构工程师执业能力准予注册



全国注册工程师管理委员会(结构)

主任

证书编号 S014410245

发证日期 2000年7月28日

中华人民共和国建设部印制

8. 井刚奇个人简历



个人简介

井刚奇先生从事电气设计工作近二十年，曾经参与的项目包括城市综合体、办公楼、酒店、住宅、学校、剧院、文娱、医院、厂房等多种功能建筑类型。有比较丰富的机电工程可研、设计及管理经验，熟悉国家规范和地方规定，熟悉设备与材料的选型，熟悉机电工程设计中各个环节的运作流程，与工程项目各参建单位/专业之间的沟通配合能力较强。

井刚奇先生具有高度的职业道德和敬业精神，工作应变能力比较强，设计风格稳健踏，设计作品实用环保。

教育背景

2005年 毕业于重庆大学 / 电气工程与自动化专业 / 本科

工作经历

执业资格/职称：

电气工程师
国家注册电气工程师
国家注册一级消防工程师

2022.07-现在	CCDI，审图中心
2020.06~2021.11	广东博意建筑设计院深圳分院,电气专业总工/机电副总监
2012.04~2020.05	迈进建筑工程设计（深圳）有限公司，专业/机电负责人
2010.04~2012.03	深圳市天华建筑设计有限公司,设计师/专业负责人
2006.04~2010.03	广东博意建筑设计院，设计师
2005.07~2006.03	河南洛阳智中建筑设计事务所，助理设计师

主要作品

设计/竣工	项目	规模
2023/在设计	光明区楼村第四学校	4.79 m²
2022/在施工	(武汉) /阿里华中总部 (专负)	40.2 万m²
2022/在设计	(深圳) 坪山智能制造产业园 (审核)	22.3 万m²
2022/在设计	(长沙) 华润万象商业中心二期 (审核)	29.2 万m²
2022/在设计	(深圳) 桂湾四单元九年一贯制学校 (审核)	9.5 万m²
2020~2021/在售	(惠州) 梅龙湖智能制造产业新城一期 (审核)	57 万m²
2019~2020/运行	(深圳) 赤湾国际学校项目	2.9 万m²
2017~2020/运行	(深圳) 金沙湾国际乐园	15 万m²
2018~2020/运行	(深圳) 金沙湾体育馆	4.5 万m²
2017~2019/运行	(赣州) 宝能太古城	9 万m²
2016~2017/运行	(深圳) 新时代广场二期	13 万m²

普通高等学校

毕业证书



学生 井刚奇 性别男，一九八二年 十 月 六 日生，于二〇〇一年
九 月至二〇〇五年 六 月在本校 电气工程与自动化 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：重庆大学

校（院）长：

证书编号：106111200505001759

二〇〇五 年 六 月 三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

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 井 刚 奇

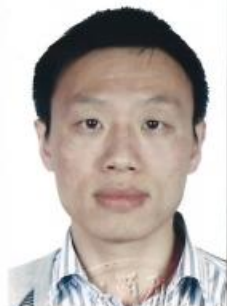
证 书 编 号 DG135100462

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. DG0012004

发证日期 2013年01月31日



粤中取证字第1100102097531 号

井刚奇 于二〇一一年
十二月，经 深圳市建筑
工程技术工程师资格第一

评审委员会评审通过，
具备 电气工程师
资格。特发此证

发证机关 深圳市人力资源和社会保障局

二〇一一年五月十八日



9. 杨华个人简历

杨华



审图专家
高级设计总监
执业资格/职称：
给排水中级工程师
国家公用设备注册工程师（
给水排水）



个人简介

从事给排水设计 & 管理工作十七年，参与了超高层办公楼、大型住宅小区、酒店、公共建筑、超高层住宅楼等不同类型工程的设计，积累了丰富的设计及施工经验，熟悉国家规范及施工验收规范。熟悉机电工程设计中各个环节的运作流程，与工程项目的各个相关的参建单位沟通与配合能力较强。能从可行性、经济性、社会效益等多个观点出发，针对项目选用最佳设计方案，力争系统合理，维护方便，做到投资经济的同时追求项目的可持续性发展。

教育背景

2001-2005 桂林工学院 给水与排水工程

主要作品

设计年度	项目	规模
2023 年	光明区楼村第四学校	4.79 万㎡
2022年	海南生态软件园C地块	10224.98㎡
2022 年	桂湾四单元九年一贯制学校（审核）	9.5 万㎡
2021年	招商银行总部北地块	258699.47㎡
2021年	中航星城六期	207192.5㎡
2021年	阿里巴巴华中总部	452246㎡
2021年	深港科创服务中心（商业）	111086㎡
2021年	深港科创服务中心（文体）	108000㎡
2021年	华润燃气总部基地	162525.56㎡
2021年	东莞银行总部大楼设计咨询	20万㎡
2021年	深圳市生命主题文化园初设审查	19000㎡
2021年	华润置地南京华润国际社区项目施工图审查	139123㎡
2020年	深圳绿景沙河五村城市更新单元咨询顾问服务	458万㎡
2020年	青铁华润城四期崂山万象汇商业项目施工图技术标准化审查	65076.36㎡
2020年	平安金融管理学院设计咨询顾问	33701.95㎡
2019年	岗厦河园片区城中村改造项目06-1地块	153630㎡
2018年	佳兆业中央广场二期03-05、06地块	50万㎡
2017年	华为湖岸花园02号地块项目	28万㎡
2016年	深圳市平湖医院	33万㎡
2016年	深圳爱文学校	50万㎡
2016年	简上体育综合体	33万㎡
2012/2015年	瑞昌市青少年文化活动中心老年文化活动中心	3万㎡

普通高等学校

毕业证书



学生 杨华 性别男，一九八一年 三 月 十四日生，于二〇〇一年
九 月至二〇〇五年 六 月在本校 给水排水工程 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：桂林工学院

校（院）长：

李和步

证书编号：105961200505001369

二〇〇五年 六 月 三十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

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 杨 华

证 书 编 号 CS164401098

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. CS0015009

发证日期 2016年08月01日

照
片



粤中取证字第 1200102155975 号

杨华 于二〇一二年
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，
给排水
具备 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：
二〇一三年五月二十二日



10. 李亚姿个人简历

李亚姿



职位：

CCDI设计总监

职业资格：

高级工程师

国家注册公用设备（暖通空调）
工程师



个人简介

李亚姿女士是一位资深机电工程师，长期致力于高级写字楼、五星级酒店、大型商场、高层住宅等多种类型的大型公用及民用建筑工程项目的暖通空调设计及机电工程项目设计管理，有非常丰富的机电工程设计经验。

在设计工作中，李亚姿女士与各相关参建单位沟通良好，与境内外合作单位及相关专业的沟通协调顺畅有效，并组织协调本专业内部的各项工作，带领暖通设计团队完成了多项设计任务。经过这些年的国内、外设计及施工工作，李亚姿女士积累了丰富的专业设计经验，对工业与民用建筑的暖通、消防及人防设计有了全面的掌握，熟悉相关规范、标准、规程，对本专业的技术发展动态较为了解。在与甲方、相关专业及本专业内部的沟通协调中，均能妥善处理各种关系及问题，具有主持大型及复杂项目的暖通空调设计及工种管理工作的能力，并具有较强的分析解决本专业疑难技术问题

教育背景

1999年/武汉大学 供热通风与空调工程专业

主要作品

设计年份	项目	规模
2021/在设计	阿里巴巴华中总部项目	452万m ²
2021/在设计	梅林中学	80000m ²
2021年	东莞银行总部大楼设计咨询	20万m ²
2020/在建	龙腾工业区（二期）城市更新单元项目	144253m ²
2020年	平安金融管理学院设计咨询顾问	33702m ²
2020年	深圳绿景沙河五村城市更新单元咨询顾问 服务	458万m ²
2020年	青铁华润城四期崂山万象汇商业项目施工 图审查	65076m ²
2020年	华润置地北京西北旺万象汇项目施工图审 查	68624m ²
2020/在建	桂园中学改扩建工程	79306m ²
2019/在设计	罗湖笋岗街道长城国际物流用地城市更新 单元	325600m ²
2019/在建	平山小学拆除重建九年一贯制学校	6.3万m ²
2019	华南区域深圳前海T102-0345地块项目	100000m ²
2019/在建	海能达全球总部大厦施工图设计（200米）	118500m ²
2018/在建	深圳太子湾综合发展	129600m ²
2018/在建	深圳太子湾DY04-04地块项目	96850m ²
2018	深圳爱文学校	28875m ²
2017	柳东新区D区厂房	250000m ²
2016	鸿荣源民治第三工业区城市更新单元	432300m ²
2018	威海华发·九龙湾中心超高层（280米）	280000m ²

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00390998

学生 李亚姿 性别 女
一九七七年十月 日生, 一九九六年
九月至一九九九年七月在本校
供热通风与空调工程 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(院)长: 汪厚植

校 名: 武汉科技大学

一九九九年七月一日

学校编号: 139930080

照
片



粤高取证字第 1300101060412 号

李亚姿 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,
暖通
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: 深圳市人力资源和社会保障局
二〇一三年五月二十三日

中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）



本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）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 李 亚 姿

证 书 编 号 CN144400530

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. CN0008446

发证日期 2014年10月14日

11. 刘伟个人简历



刘伟
职业资格：初级工程师

刘伟先生有8年从事BIM工作经验，曾参与众多政府、房地产商BIM项目设计工作，如：超高层办公建筑、商业综合体建筑、科教文卫建筑等类型，并担任多个BIM专项深化设计项目的项目经理，累计了丰富的BIM设计和管综深化经验。

教育背景

2017年/贺州学院 工程管理 本科

主要作品（专业负责人）



设计/竣工时间	项目	规模/m²
2023/在设计	无锡数字科技创新产业园	35000
2021/在设计	梅林中学改扩建	79563
2021/在设计	招商银行全球总部大厦项目	310000
2021/在设计	深港科创综合服务中心	90110
2020/至今	读者印象文化生态精品街区整体改造	230000
2020/在设计	桂园中学改扩建工程	79306
2020/至今	盛和湾区中心	77340
2020/在建	海南省科技馆	46528
2019/在设计	平山小学拆除重建项目	632981
2019/在设计	绿洲小学改扩建	35985
2019/在建	郑州国际金贸中心	340000
2018/已交接	深圳宝能中心	649000

普通高等学校

毕业证书



学生 刘伟 性别 男 ,一九九〇 年十二月 一 日生,于二〇一五
年 九 月至二〇一七年 六 月在本校 工程管理
专业 4 年制 专科起点本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合
格,准予毕业。

校 名: 贺州学院

校(院)长: 郑永

证书编号: 118381201705000355

二〇一七年 六 月 三十 日

BIM

全国 BIM 技能等级考试
一级证书



刘伟 参加 2017 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM建模师，成绩良好，特发此证。

身份证号: 412827199012015713

证书编号: 1801001023018243

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 412827199012015713

Certificate Number: 1801001023018243



BIM

证书唯一序列号:



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	桂湾四单元九年一贯制学校项目	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	工程规模: 总用地面积为37141.26m, 其中北侧绿化用地面积3353.58平方米。总建筑面积约9.5万m² 工程设计: 全过程设计项目	广东省深圳市	3300	2021年03月18日	2021年03月	2024年04月30日	2024年8月1日
2	赤湾国际学校项目建筑工程设计	深圳市赤湾商业发展有限公司	工程规模: 总用地面积约24687平方米, 为教育用地。地上总建筑面积约10万平方米, 工程设计: 方案设计、扩初设计阶段、施工图设计阶段、竣工图编制阶段。	广东省深圳市	1590.84	2020年04月16日	2020年04月	2023年05月04日	2023年06月08日
3	三亚市迎宾路中段学校(三亚市迎宾路小学、三亚市第九中学)项目	三亚城投置业有限公司	工程规模: 其中地上建筑面积为75064.06m², 地下建筑面积为15230m²), 拟建2栋教学楼、1栋综合楼、1栋食堂、1栋体育馆、1栋学生宿舍楼、栋教师周转房、1座看台和1座地下室, 同时配套建设田径场、足球场、篮球场、排球场以及道路、绿化、室外给排水、电气等工程, 采用装配式建筑。 工程设计: 方案设计、扩大初步设计(含概算编制)、施工图设计、施工配合及可研批复的全部设计内容,	海南省三亚市	1136.5	2022年11月24日	2022年11月24日	2023年1月13日	2025年8月10日
4	绿洲小学改扩建工程	深圳市福田区教育局	工程规模: 教学综合楼、办公室、教室宿舍及地下停车场, 项目占地面积约10497.28	广东省深圳市	586.59	2019年11月25日	2019年11月25日	2023年12月20日	2024年8月30日

			平方米，计划建筑面积约36000平方米。 工程设计： 全部设计工作及各阶段具体划分为：概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计并相应提供设计技术交底						
5	三亚市天涯区西瓜、芒果片区棚户区改造（二期）项目	三亚城市发展联合投资有限公司	工程规模： 建设安置住宅楼及配套公建房、15 个班幼儿园1所、36个班小学1所和卫生医疗用房，总用地面积151.54亩，总建筑面积272159.00 m²，其中：地上建筑面积约201813.00 m²，地下建筑面积约59127.00 m²，架空层建筑面积约 11219.00m²。地下建筑面积为54027 m² 工程设计： 方案设计、初步设计、施工图设计(含建筑、结构、给排水、电气(强、弱电)、暖通、消防、人防、交安、泛光照明、钢结构(如有)、模结构(如有)、幕墙(如有)、抗震支架、总平、大门、绿化景观、简装、设计概算、绿色建筑、BIM 等工作)装配式建筑、后续设计服务、抗震设计专篇、施工图预算(工程量清单)、海绵城市;施工内容包含施工图纸全部内容，	海南省三亚市	990	2019年10月23日	2019年10月23日	2024年04月30日	2025年8月15日

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。证明材料材料清晰可辨并将关键内容用红色方框标明。

1. 桂湾四单元九年一贯制学校项目合同关键页及竣工证明文件

合同编号: QHKG-2021-133

合同类别: 建设工程-设计

桂湾四单元九年一贯制学校项目
全过程设计合同

合同双方：深圳市前海建设投资控股集团有限公司（甲方）

STUDIO LINK-ARC, LLC
LIMITED LIABILITY
NEW YORK CO
LINK-ARC, LLC (乙方) 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司 / STUDIO

工程名称: 桂湾四单元九年一贯制学校项目全过程设计

签署日期: 2021 年 03 月 18 日

第一部分协议书

甲方（委托人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（咨询/设计人）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司// STUDIO LINK-ARC, LLC

鉴于委托人已于2021年02月19日向设计人发出桂湾四单元九年一贯制学校项目全过程设计工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议，以共同遵守。

第一条工程项目概况

1.1 项目名称：桂湾四单元九年一贯制学校项目

1.2 项目地点：前海深港现代服务业合作区

1.3 建设规模：

总占地面积 37141.26 平方米。

总建筑面积约 9.5 万平方米。

1.4 项目建设总投资约为：人民币 93878 万元

1.5 资金来源：财政资金

1.6 预计开发周期：2020.12—2023.12

1.7 概况介绍：本项目位于广东省深圳市前海深港现代服务业合作区第四单元04-03地块，南临桂湾二路，西临创新六街，东临创新八街，北临创新九街。总用地面积为37141.26㎡，其中北侧绿化用地面积3353.58平方米。总建筑面积约9.5万㎡，其中计容建筑面积约6.2万㎡，不计容建筑面积3.3万㎡。规划为一所公立九年一贯制学校，主要功能为教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房，地下停车场等，另外项目地块内需配建1800㎡的公交首末站。

资金来源全部为深圳市前海深港现代服务业合作区管理局投资。本项目要求对标国内一流学校，运用先进教学理念和最好建造水平建设一所高标准、高水平，能够体现前海生态、绿色、智慧化、智能化的学校。

第二条合同组成及解释顺序

组成合同的下列各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 设计任务书；
- (4) 合同通用条款和专用条款；

- (5) 合同补充条款和附件;
- (6) 招标文件及其附件函件;
- (7) 投标文件及其附件;
- (8) 设计技术标准及规范;
- (9) 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方同意并签署的有关变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时,应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时,顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释,并先行遵照执行。对存有的争议,在不影响工程正常进行的情况下,由双方协商解决,双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第三条 承包范围和合同内容

招标范围:采用设计总承包模式,是全过程设计项目。承包范围为项目开发建设用地范围内的建筑主体工程设计及专项设计,从方案设计(包括估算编制)、初步设计(包括设计概算)至施工图设计全过程,以及配合施工服务至参加竣工验收结束为止的全部设计及相关配套服务工作。

具体包括但不限于:

1. 设计内容:

- 1) 项目开发建设用地范围内的主体设计:其中包含建筑/结构(含超限设计及钢结构)/设备(含给排水、强弱电、暖通空调、智能化、燃气等所有设备专业)/人防/消防//总图设计(含项目开发建设用地范围内的综合管线设计、衔接市政管道的道路及管线设计)。
- 2) 专项设计及顾问:景观设计/室内精装修设计(包含二次机电)/幕墙设计(如有)、泛光照明设计/估算、概算/ BIM 技术相关应用及相关配套服务/交通顾问/装配式设计及预制构件深化设计(需满足相关政策及规划要求)/公交首末站专项设计/海绵城市/绿色建筑设计及认证/基坑支护设计/泳池/厨房/影音(如有)/声学(建筑设备噪声和室内声学)/标志、标识导视系统/舞台机械(如有)实验室工艺(如有)/体育工艺(如有)等。

2. 设计管理协调服务

- 1) 设计管理协调服务。项目建设所涉及到的各分项设计、咨询顾问的设计总协调工作

- 5 年以上设计经验) 常驻前海合作区, 提供设计绘图、沟通、协调、组织、会务等服务, 并完成委托人安排的其他工作。
- 10) 施工审美监督及材料选型: 在施工阶段对现场巡查和技术指导, 确保设计完成度; 主要样板材料选型。
- 11) 咨询/设计人须对本项目提供初勘及详勘的要求。
- 12) 自行收集、购买与本工程设计有关的第三方资料, 协助委托人刊登地下管线调查等各类通(公)告;
- 13) 委托人要求办理的与本工程设计有关的合理的其他一切事务。
- 14) 委托人增加或减少工作内容及范围, 设计人需无条件接受, 由此产生的工程量调整按合同相关约定结算, 不得以此为理由另行向委托人索赔。
- 15) 结合委托人需要, 包括参与学校方技术交流、参加项目技术讨论会、针对本项目所涉及的校园设计、先进教学理念等内容, 组织 3 次调研学习活动; 组织项目相关人员(每次调研, 委托人参加人数不多于 6 人)对外地项目(限国内项目)进行实地调研、学习其先进的设计及教学理念并提供调研报告等。

第四条工作周期安排及要求

本次咨询/设计工作从中标通知书签发到合同义务履行完成, 具体安排见专用条款。

第五条双方承诺

- 5.1 委托人向咨询/设计人承诺: 按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向设计人支付合同价款。
- 5.2 咨询/设计人向委托人承诺: 按照本合同约定的工作范围及要求按期完成全部工作内容。

第六条合同价款

6.1 本工程合同总价(含税)为 **3300 万元(人民币)** **叁仟叁佰万元整** (大写) (**¥33000000.00**)。本合同为固定总价合同。其中: 合同不含税价 **3113.21 万元**, 增值税率 **6%**, 增值税额 **186.79 万元**。本合同不含税价不随增值税率变化而改变, 如合同履行期间国家政策公布新适用增值税率, 则增值税率、增值税额也作相应调整, 即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

6.2 本合同的计费的依据为:

6.2.1 采用固定总价合同, 咨询/设计人的投标报价即为合同价, 固定总价已包括咨询/设计人为完成本项目工作范围内所有工作内容所需发生的全部费用, 合同价款包括但

内的更多数量，咨询/设计人需无偿提供。

第八条合同生效、终止

8.1 本合同书未尽事宜由双方协商解决。

8.2 本合同书经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后即产生法律效力，自结清合同价款之日或按通用条款第十条终止合同的相关规定终止。

第九条合同份数

本合同一式 11 份，甲方执 7 份，乙方执 4 份。

甲 方：(盖章) 乙 方 (一)：(盖章)

地 址： 地 址： 开 路 19 号 的 算 科 技 大 厦

电 话： 电 话： 0755-3296 7533

传 真： 传 真：

开 户 银 行： 开 户 银 行： 中国建设银行深圳分行
行国会大厦支行

账 号： 账 号： 4420 1618 5000 5250
0960

法 定 代 表 人 或 法 定 代 表 人

其 授 权 的 代 理 人： 其 授 权 的 代 理 人：

(签字)

(签字)

日 期： 2021 年 03 月 18 日 日 期： 年 月 日

附件2 设计人的项目负责人及主要参与人员

设计团队人员目录（悉地国际设计顾问（深圳）有限公司）				
序号	姓名	专业	职称/资格	本项目担任职责
1	庄葵	建筑	国家一级注册建筑师 教授级高级建筑工程师	项目负责人
2	田婧慧	建筑	建筑设计高级工程师	项目总监
3	阎福辉	建筑	国家一级注册建筑师 建筑设计高级工程师	项目经理
4	方若慧	建筑	建筑设计工程师	建筑专业负责人
5	吴国勤	结构	国家一级注册结构工程师 结构专业高级工程师	结构专业负责人
6	宁旭	结构	结构工程师	结构专业负责人
7	焦培荣	电气	国家注册电气工程师 电气工程师	电气专业负责人
8	旷磊	电气	电气工程师	电气专业负责人
9	王励	给排水	国家注册公用设备工程师（给排水） 给排水高级工程师	给排水专业负责人
10	杨德志	暖通	暖通高级工程师	暖通专业负责人
11	王可湛	智能化	通信技术工程师	智能化专业负责人

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：桂湾四单元九年一贯制学校（暂命名）项目

验收日期：2024年8月1日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	桂湾四单元九年一贯制学校（暂命名）项目				
工程地点	深圳市前海深港现代服务业合作区四单元04-03地块	建筑面积	95520平方米	工程造价	79733.92万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：7层 地下：2层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0036号； 深前海施许字QH-2022-0068号； 2019-440305-83-01-10314903；	监理许可证号	/		
开工日期	2022年4月19日	验收日期	2024年8月1日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120220051-03		
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建八局第二建设有限公司				
承建单位（土建）	中建八局第二建设有限公司				
承建单位（设备安装）	中建八局第二建设有限公司				
承建单位（装修）	中建八局第二建设有限公司				
监理单位	同炎数智科技（重庆）有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

2. 赤湾国际学校项目建筑工程设计合同关键页及竣工证明

建设工程设计合同

工程名称: 赤湾国际学校项目建筑工程设计

工程地点: 深圳南山赤湾

委 托 人: 深圳市赤湾商业发展有限公司

受 托 人: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

签订日期: 2020 年 4 月 16 日

委托人（以下简称“甲方”）：深圳市赤湾商业发展有限公司

受托人（以下简称“乙方”）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

甲方委托乙方承担赤湾国际学校项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2008年版）》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容、名称等如下：

2.1 工程名称：赤湾国际学校项目建筑工程设计

2.2 设计范围

2.2.1 用地红线范围内本项目的设计内容：包括但不限于建筑（含装配式设计、节能设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、电梯设计及流量计算）、结构（含钢结构）、幕墙设计（含门窗、栏杆、雨棚等）、机电（含给排水、空调、通风、强弱电、燃气、太阳能、雨水再利用系统等）专业设计、人防工程设计、智能化专业设计、泛光设计、景观绿化（含景观灯光设计、水、电、滴灌、智能控制等）专业设计、室内外标识标牌设计（含停车场划线）、总平面（含红线内道路、场地、竖向、管线综合等），特殊功能房间设计（含厨房、剧场、礼堂、实验室、体育馆、演播室、多功能厅等所有特殊功能空间的设计）、泳池、声学（含体育馆、剧场、礼堂、演播室、多功能厅等所有需要进行声学设计的功能空间）、直饮水等专业设计；

2.2.2 设计专项及顾问内容：厨房顾问、实验室顾问、交通顾问、声学顾问；

2.2.3 其他内容：BIM 建模（包括机电综合管线）、根据方案及初设编制设计概算文件、配合甲方进行相关施工招标工作等内容。

	招投标阶段配合	件。 2、评标报告及答疑	
5	第五阶段 施工及验收阶段配合	1、施工前技术交底 2、图纸、文件、材料审核报告 3、声学验收缺陷清单及整改报告。	

4.2 本合同项具体设计工作进度安排，详见附件 5：设计进度计划。

4.3 备注：1、上述表格中提交的成果均含纸质版、电子版（PDF 文件、可编辑的 DWG 文件含 T8 文件及 T3 文件）、光盘。

2、设计时间为日历天。

3、如甲方要求对时间进行调整，双方协商解决；

4、以上周期为设计时间，不包括甲方确认及政府相关部门审批的时间；

5、每一阶段启动时间以甲方对上一阶段成果确认为准，并且在相关设计条件确定的情况下启动设计；

6、因甲方或政府相关部门未对上一阶段成果进行确认或审批导致设计进度延后，则设计周期相应顺延。

7、以上资料需配合甲方根据项目实际情况增补相应份数，按成本计取费用。

第五条 合同价款及结算方式

5.1 根据本合同甲乙双方最终确认的设计范围及甲方财务要求，本合同含税价¥15,908,438 元（大写）人民币壹仟伍佰玖拾万捌仟肆佰叁拾捌元整（支付方式为首尾两次付款用现金转账方式，第二至第七次付款用建行 E 信通支付方式，其中设计费为¥15,580,000 元，E 信通金融手续费为¥328,438 元），未

其中，不含增值税价款¥15,007,960.38 元，增值税税费¥900,477.62 元，增值税税率 6%。未来如遇国家税务政策变化，乙方在提供增值税发票时，按适用的税务政策和最新的增值税率执行。每期付款合同增值税费调整差额=合同不含增值税价×（政策调整后的增值税率-6%）。在合同结算时，按上述公式计算的税费差额进行调整，且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。

2) 乙方所做的设计应当符合设计标准和规范要求, 由于设计失误引起重大设计变更造成甲方的工程费用增加的, 乙方应赔偿损失。

9.9.2 对乙方人员的基本要求

1) 乙方不按投标时的承诺派出设计项目负责人的, 甲方应当拒绝与其签订设计合同, 并取消其中标资格; 由此给甲方造成损失的, 该乙方应给与赔偿。

2) 乙方人员应有良好的职业道德和严谨的工作作风, 在设计服务过程中不得向施工方介绍指定分包商和供应商。

第十条 附件

附件 1: 设计任务书

附件 2: 设计成果文件质量要求

附件 3: 设计管理考核表

附件 4: 设计服务内容及工作界面

附件 5: 设计进度计划

附件 6: 设计变更(管理)附表



甲方名称: (盖章)

深圳市赤湾商业发展有限公司

法定代表人: (签字)

陈洪

授权代表: (签字) 2020.4.16

地 址:

电 话:

开户银行:



乙方名称: (盖章)

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

法定代表人: (签字)

授权代表: (签字)

地 址: 深圳市南山区科技中二

路 19 号劲嘉科技大厦 2 楼

电 话: 0755-32966666

开户银行: 建设银行深圳国会大厦

支行

附件 1:

设计任务书

一、项目概况

- 1、项目名称：深圳市博石学校项目
- 2、建设单位：中国南山开发（集团股份有限公司）
- 3、建设依据：自贸区规划、周边环境成果、用地规划指标等

4、用地位置：项目由由赤湾四、五、六、七路围合。基地地势呈现“西北高，东南低”的特征，整体而言较为平坦。西北角与东南角有近 5 米的高差，在设计中应将分考虑和利用。项目用地包括 3 个地块（原商业用地属性）：

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(m ²)
03-01-04	C1	商业用地	7128
03-01-05	C1	商业用地	9148
03-01-06	C1	商业用地	8375

- 5、用地性质：GIC5（教育用地调规中）

6、用地面积及建设规模：总用地面积约 24687 平方米，为教育用地（调规中）。容积率为 4.0（调规中），地上总建筑面积约 10 万平方米，学校建成后办学规模为 115 个班，可提供 2300 个学位。地下车库暂按一层考虑，地下一层设置停车场，并按地形及相关规范考虑，其余配套设施应满足规划和甲方要求。

二、工程设计目的和任务

《深圳市推进教育国际化行动计划（2013—2020 年）》指出，深圳将从推进深港澳教育深度合作、建设国际化教育人才队伍、提高国际化人才培养能力、构建教育国际合作交流平台和提高深圳教育输出能力等六个方面，全面推进深圳教育国际化进程。《南山教育事业发展第十三个五年规划（2016-2020 年）》明确要求开放发展提升教育核心竞争力，引进国际优质教育资源。

由于南山区赤湾片区现有国际化教育设施配套比较滞后，迫切需要建设一所 15 年一贯制国际化双语学校来解决片区内现有学龄儿童的就学需求，于此契机

团队结构及人员表

序号	姓名	性别	职务	职称	工作年限 (年)	专业类别
1	庄葵	男	项目负责人	一级注册建筑师 教授级高级工程师	30	建筑
2	田婧慧	女	项目总监	高级工程师	19	建筑
3	阎福辉	男	专业顾问	一级注册建筑师 高级工程师	15	建筑
4	石丽茹	女	专业顾问	一级注册建筑师 高级工程师	40	建筑
5	施永芒	男	专业顾问	一级注册结构工程师 高级工程师	30	结构
6	彭洲	男	专业顾问	国家注册监理工程师 高级工程师	30	暖通
7	赵金剑	男	专业顾问	国家注册电气工程师 高级工程师	20	电气
8	王励	男	专业顾问	国家注册公用设备 工程师（给排水） 高级工程师	13	给排水
9	方若慧	女	建筑专业负责人	工程师	15	建筑
10	黄杰敏	女	建筑设计师	助理工程师	17	建筑
11	张勤	男	建筑设计师	助理工程师	5	建筑
12	刘子敬	男	建筑设计师	/	2	建筑
13	吴国勤	男	结构专业负责人	一级注册结构工程师 高级工程师	14	结构
14	宁旭	男	结构设计师	工程师	8	结构
15	杨德志	男	暖通专业负责人	高级工程师	16	机电
16	旷磊	男	电气专业负责人	工程师	12	机电

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：赤湾片区 03-01-04,03-01-05,03-01-06 地块项目

验收日期：2023年6月8日

建设单位（盖章）：_____



一、工程概况

项目编号	JZ20190959	项目代码	MA5FE1UR0440305001
项目名称	赤湾片区 03-01-04,03-01-05,03-01-06 地块项目	项目曾用名	赤湾国际学校项目
工程地点	深圳市南山赤湾五路和六路交界处西南侧		
建筑面积	131036.4m ²	工程造价	109000 万
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：教学楼 8 层、学生宿舍 18 层、教师宿舍 23 层 地下：2 层
立项批准文号	深南山发核准（2021）0005 号	宗地号	K102-0049
用地规划许可证号	440305202100014	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0046 号
施工许可证号	2020-440305-70-02-01360002 2020-440305-70-02-01360003	监理许可证号	E131002213-4/1
开工日期	2021 年 6 月 1 日	验收日期	2023 年 6 月 8 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200115-02
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站		
建设单位	深圳市海曜锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司/深圳华昇建筑设计有限公司		
监理单位	广州华申建设工程管理有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（机电）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（消防）	深华建设（深圳）股份有限公司		
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

3.三亚市迎宾路中段学校(三亚市迎宾路小学、三亚市第九中学)项目

合同编号: _____

**三亚市迎宾路中段学校（三亚市迎宾路小
学、三亚市第九中学）项目
建设工程设计合同**

项 目 名 称: 三亚市迎宾路中段学校（三亚市迎宾路小学、
三亚市第九中学）项目

项目建设地点: 三亚市

设计证书等级: 建筑行业建筑工程甲级

委托方（甲方）: 三亚城投置业有限公司

承接方（乙方）: 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司
（深圳）有限公司

签 订 日 期: 2022 年 11 月 24 日



1. 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它国家、海南省有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程审批文件。

2. 项目概况

2.1 工程名称：三亚市迎宾路中段学校（三亚市迎宾路小学、三亚市第九中学）项目

2.2 项目地点：三亚市迎宾路中段南侧

建设规模及内容：项目总用地面积为 104111 m²（约 156 亩），总建筑面积为 121549.54 m²。其中：小学部用地面积为 26680 m²（约 40 亩），建筑面积为 31255.48 m²（其中地上建筑面积为 23645.48 m²，地下建筑面积为 7610 m²），拟建 1 栋教学楼、1 栋综合楼、1 栋食堂、1 栋体育馆、1 座看台和 1 座地下室；中学部用地面积为 77431 m²（约 116 亩），建筑面积为 90294.06 m²（其中地上建筑面积为 75064.06 m²，地下建筑面积为 15230 m²），拟建 2 栋教学楼、1 栋综合楼、1 栋食堂、1 栋体育馆、1 栋学生宿舍楼、1 栋教师周转房、1 座看台和 1 座地下室。同时配套建设田径场、足球场、篮球场、排球场以及道路、绿化、室外给排水、电气等工程。采用装配式建筑。具体建设规模及内容以资规部门和行业主管部门意见为准。

项目总投资 79935.15 万元。具体相关技术及经济指标根据项目实际情况确定，最终以政府相关部门批复的指标为准。

2.3 产品类型：学校。

3. 设计范围

本次设计服务范围为方案设计、扩大初步设计（含概算编制）、施工图设计、施工配合及可研批复的全部设计内容，包括但不限于项目用地红线范围内的建筑、结构、基坑支护、装饰装修、给排水、强电、弱电、智能化系统、通风空调、室外总体、景观、太阳能、人防（含设备）、光伏、装配式建筑、绿色建筑、海绵专项设计、教学设备参数及布置（如有），建立 BIM 模型等设计工作以及后续配合工作。

设计范围不包括岩土工程勘探和试验、施工图预算及工程量清单，但乙方有责任配合甲方完成上述三项工作。

3.1 规划建筑方案设计阶段（如甲方要求）

3.1.1 进行规划方案设计；

5.1.1 设计费总价为 1136.50 万元，中标下浮率：2.538%；税率：6%，不含税价：10721698.11 元，增值税价：643301.89 元设计费结算时以《工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）》8 折按中标下浮率核算（合同价、按《工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）》8 折按中标下浮率计算、预算评审结论中设计费，三者中取低值），并以审核报告为准。施工图完成后，乙方应及时递交设计结算书，以便甲方核实设计费。设计内容包括但不限于建筑、结构、基坑支护、装饰、配套设施、配套设备、给排水、强电、弱电、智能系统、高低压配电、电梯、消防、监控、通风空调、呼叫系统、室外总体、园林、景观、绿化、太阳能、泛光、导向标识、车库动线、人防（含设备）、海绵低影响专项设计、绿色建筑、装配式建筑设计、概算编制（不含预算编制）等。包括方案设计、初步设计、施工图设计等全过程设计。

本合同所涉结算审核报告特指以甲方认可的或甲方委托的中介机构出具的结算审核报告上报市财政局或相关部门审查通过后，依法办理合同价款结算手续。

5.1.2 根据结算审核报告，如甲方向乙方超付设计费的，乙方应当自接到甲方的书面通知之日起十日内将超付的设计费全部退还给甲方，否则乙方承担相应的违约责任。

5.2 付款：

5.2.1 每个设计阶段付款前，乙方须向甲方提交书面付款申请函及甲方所在地税务机关认可、合法有效的发票，付款申请函包括银行帐号资料。甲方在收到发票并审核乙方交付设计成果和发票资料合格无误后 15 天后，按第 5.3 条约定进度支付乙方设计费。若乙方提交的上述材料不符合甲方的要求导致延迟付款责任由乙方自行承担，并不视为甲方违约。

5.2.2 设计费付款时间与每一设计步骤紧密联系，全部付款甲方以人民币形式

5.3 设计成果进度要求及付款进度：

序号	设计阶段	成果要求	付款进度
1			合同签订后十五日内，第一次付款：暂定总价设计费 10%

- #### 5.4 成果交付时间及地址

计划开始设计日期: 2022 年 11 月 24 日。

计划完成设计日期: 2023 年 1 月 13 日。

5.4.2 合同工期为 50 个日历天（其中，方案设计阶段工期 10 日历天，初步设计阶段工期 15 日历天，施工图设计阶段工期 25 日历天）。

5.4.3 成套阶段性设计成果、修改通知单及其他文件应在甲方公司所在地或甲方指定的其他地点交付。

6 甲方向乙方提供的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	时间
1	项目用地红线图	1	合同签订后
2	建设用地规划许可证	1	合同签订后
3	关于土地使用权的政府文件	1	合同签订后
4	设计任务书 (含各专业)	1	合同签订后
5	工程地质勘察报告 (详勘)	1	初步设计开始前
6	周边道路实测标高及市政管线资料	1	初步设计开始前
7	政府对设计方案认可的批文	1	初步设计开始前
8	甲方通知乙方可开始进行下阶段设计工作的通知函	1	开始下阶段设计前

7 合同生效、终止与结束

7.1 乙方应在签订合同前，按照招标文件的规定向甲方递交一份无条件的不可撤销的履约担保，履约担保的格式须经甲方认可。履约担保的金额：10%的签约合同价；履约担保的方式：货币资金或银行保函或建设工程履约保证保险。履约担保的有效期，应当自保函开具之日起至施工图图审完成之日止，期满后乙方应办理续期。保证人应当是中华人民共和国境内依法设立的具有法人资格的国有四大商业银行或全国性商业银行。

9.12 本合同一式 壹拾壹 份, 甲方执 柒 份, 乙方执 肆 份, 具有同等法律效力。

(本页为签章页, 无正文)

委托方: (公章) 三亚城投置业有限公司 承接方: (公章) 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
司 (深圳) 有限公司: 华夏银行深圳沙井支行

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):

或授权代理人(签字):

单位地址: 海南省三亚市天涯区解放路
743 号工商银行大厦第五层

单位地址: 深圳市南山区科技中二路 19
号劲嘉科技大厦 2 楼

联系电话: 0898-88261916

联系电话: 0755-32966666

户 名: /

户 名: 悉地国际设计顾问(深圳)有限
公司

开户银行: /

开户银行: 华夏银行深圳沙井支行

帐 号: /

帐 号: 10874000000487018

2022 年 11 月 24 日

2022 年 11 月 24 日

附件一：

项目主要设计人员名单

序号	姓名	性别	学历	专业	职称	职业资格	项目拟任 职务
1	庄葵	男	硕士	建筑	教授级高级 建筑师	一级注册建筑师	项目负责人
2	朱翌友	男	硕士	建筑	正高级工程 师	一级注册建筑师	建筑专业负责人
3	高颖	女	硕士	结构	正高级工程 师	一级注册结构工程 师	结构专业负责人
4	邵翠	女	硕士	电气	高级工程师	注册电气工程师 （供配电）	电气专业负责人
5	李亚姿	女	本科	暖通	高级工程师	注册公用设备工程 师（暖通空调）	暖通专业负责人
6	王励	男	硕士	给排水	高级工程师	注册公用设备工程 师（给水排水）	给排水专业负责 人
7							
8							
9							
10							
11							

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 三亚市迎宾路中段学校(三亚市迎宾路小学、三亚市第九中学)项目-01#楼(小学教学综合楼、体育馆、食堂、看台)、04#楼(中学学生宿舍)、05#楼(教师宿舍)、一号大门、二号大门、五号大门

验收日期: 2024年9月30日

建设单位(盖章): 三亚城投置业有限公司

三亚市建设工程质量安全监督站制

一、工程概况

工程名称	三亚市迎宾路中段学校（三亚市迎宾路小学、三亚市第九中学） 项目-01#楼(小学教学综合楼、体育馆、食堂、看台)、04#楼(中学学生宿舍)、05#楼(教师宿舍)、一号大门、二号大门、五号大门			建设地点	三亚市吉阳区迎宾路中段南侧，海螺岭西北侧		
结构层次(层/栋)	1~8 层			建筑规模(面积)	65172.5 m ²	工程类别	<input type="checkbox"/> 1. 民用建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 公共建筑
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 建筑; <input type="checkbox"/> 2. 设备安装; <input type="checkbox"/> 3. 装修工程 <input checked="" type="checkbox"/> 1. 新建; <input type="checkbox"/> 2. 扩建; <input type="checkbox"/> 3. 改建; <input type="checkbox"/> 4. 处置			投资类别	<input type="checkbox"/> 1. 外资; <input type="checkbox"/> 2. 合资; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 国有 <input type="checkbox"/> 4. 集体; <input type="checkbox"/> 5. 民营;		
地基基础结构形式	桩基础+承台+筏板、独立基础	主体结构形式	框架整体式混凝土结构	开工日期	2023 年 9 月 8 日	竣工日期	2024 年 8 月 30 日
装配式建筑位置	01#楼(小学教学综合楼、体育馆、食堂、看台)、04#楼(中学学生宿舍)、05#楼(教师宿舍)	装配式面积	50925.77 m ²	装配式结构类型	装配式混凝土结构	装配率	51.54%
规划核实合格证	建字 460200202420001 号			监 督 登记号	[2023]告知 124 号		
施工许可证号	460200202310270101			施工图审 批批准号	琼 C-005044-1-2024		
建 设 单 位	建设单位名称	三亚城投置业有限公司		法 定 代表人	王嘉慧		
				项 目 负责人	邢增明		

4. 绿洲小学

协议编号：

绿洲小学改扩建工程
代建合同补充协议一

工程名称： 绿洲小学改扩建工程

工程地点： 深圳市福田区

委 托 人： 深圳市福田区教育局

设 计 人： 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

签订日期： 2019 年 11 月 25 日

委托人（甲方）：深圳市福田区教育局

地 址：深圳市福田区石厦路 2 号

法定代表人：田洪明

联系电话：0755-82918757

设计人（乙方）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

地 址：深圳市南山区科技中二路 19 号劲嘉科技大厦

法定代表人：庄葵

联系电话：13316586789

根据《福田区政府投资建设项目代建制管理办法》第四条有关规定：代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程咨询能力的，可实行全过程管理总承包。

鉴于乙方作为绿洲小学改扩建工程项目的代建单位，具备建筑行业（建筑工程）甲级设计资质，且属于福田区 2017-2019 年度建设工程代建单位（全过程咨询类）预选库，甲方同意由乙方承担绿洲小学改扩建工程的设计业务。甲乙双方现就绿洲小学改扩建工程设计业务签订补充协议，内容如下：

第一条 本协议依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程勘察设计市场管理规定》《深圳市城市规划条例》。

1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规、规章、规范性文件及相关技术标准。

1.4 建设工程批准文件。

第二条 本协议设计项目的内容：

2.1 工程名称：绿洲小学改扩建工程。

2.2 设计指标

2	申报建设用地规划许可证的方案文本	2	合同签订后 40 天内	
3	规划部门审批通过的方案文本	4	合同签订后 60 天内	
4	施工图设计报审文件(含全套施工图、计算书)	12	方案设计获政府批准后 30 天内	
5	竣工图	12	竣工验收后 30 天内	
6	以上各阶段相应电子文件	1	与各阶段设计成果同时提供	

备注：后续服务阶段如有设计变更，乙方应向甲方提供 12 套设计变更图纸（含标准图集）。

第四条 合同价及付款进度

4.1 设计费

4.1.1 按《福田区政府投资项目工程设计计费参考体系》（深福发改〔2019〕328 号）中公布的计费方法计算设计费，本项目属于“非三优设计”项目。

（1）非三优工程设计基础服务费=三优设计基础服务费（按费率计费模式）×折算系数=建安费用×费率×折算系数，其中：

①项目总投资匡算约 25600 万元，建安费用暂按项目总投资匡算的 75%计取，即 19200 万元。

②费率按“基础服务费率表 a”中第 5 类的“平均”复杂程度取值 4.75%；

③折算系数按“‘非三优设计’项目设计收费折算系数表”中第 5 类的“平均”复杂程度，采用直线内插法计算取值 0.6432。

基础服务费=建安费用×费率×折算系数=19200×4.75%×0.6432=586.5984 万元。

（2）设计服务费=基础服务费×（1+调整系数），其中：调整系数取值 0。

设计服务费=586.5984×（1+0）=586.5984 万元。

本项目设计费暂定 586.5984 万元人民币（伍佰捌拾陆万伍仟玖佰捌拾肆元整），最终结算价以概算批复价和决算审计价中较低者为准。

7.5 图纸上的任何变更、修改必须经甲方认可。

7.6 本协议中所包含的设计内容，如乙方不能独立完成的，由乙方自行组织其他专业公司完成设计，施工图阶段一并递交甲方。如有专项设计资质要求，应加盖相应出图章（如幕墙等）。费用由乙方负责。

7.7 建筑设计（包括装饰部分）应一次到位，必须达到施工图深度，同时也要达到甲方要求的深度。

7.8 乙方应根据设计工作需要须安排设计相关人员作充分调研，必要时甲方应予监督。

7.9 乙方应提供项目的工程概算书。

7.10 设计所需要的地面标高和各种管线资料由乙方自行解决，甲方给予配合。

7.11 乙方必须配合代建单位做好各项报建工作，必须保证在报建审批工作日内解决各项技术问题。

7.12 涉及重大修改或变更，由甲方与乙方共同协商涉及费用。

7.13 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。

7.14 本协议发生争议，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，或双方当事人可直接向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

7.15 本协议一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力，自各方均签署之日起生效。

（以下无正文）

甲方：深圳市福田区教育局

乙方：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

2019年11月25日

2019年11月25日

附件二 乙方设计人员架构表

序号	姓名	部门及职务	办公电话	手机	邮件
1	庄葵	项目负责人 项目主创	0755-33982168	13823577682	zhuang.kui@ccdi.com.cn
2	田靖慧	项目总监	0755-33982180	13602592835	tian.jinghui@ccdi.com.cn
3	吴健	项目经理 建筑专业负责人	0755-32967508	15813824202	wu.jian2@ccdi.com.cn
4	张子健	主创设计师	0755-32967688	18718572618	zhang.zijian@ccdi.com.cn
5	王雷	建筑专业负责人	0755-32967537	18718578331	wang.lei11@ccdi.com.cn
6	李建伟	结构专业负责人	0755-32967889	13923883716	li.jianwei@ccdi.com.cn
7	王宁	结构专业负责人	0755-32967851	18820214817	wang.ning2@ccdi.com.cn
8	刘康荣	给排水专业负责人	0755-32967851	13751062652	liu.kangrong@ccdi.com.cn
9	吕胜华	暖通专业负责人	0755-32967851	13825093887	lv.shenghua@ccdi.com.cn
10	郑华豪	暖通专业负责人	0755-32966343	18902068933	zheng.huahao@ccdi.com.cn
11	张光耀	电气专业负责人	0755-32967045	17688987928	zhang.guangyao@ccdi.com.cn

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：绿洲小学改扩建工程

验收日期：2024年8月30日

建设单位（盖章）：深圳市福田区建筑工务局
悉地国际设计顾问（深圳）有限公司（代建）

* GD- E1 - 914 *

5 • 三亚市天涯区西瓜、芒果片区棚户区改造(二期)项目

三亚市天涯区西瓜、芒果片区棚户区改造（二
期）项目（HPD-02-02、HPD-02-03、HPD-06-02、
HPD-06-03 地块）勘察、设计、施工
总承包合同

工程名称：三亚市天涯区西瓜、芒果片区棚户区改造（二期）项目
（HPD-02-02、HPD-02-03、HPD-06-02、HPD-06-03 地块）

发包人：三亚城市发展联合投资有限公司

承包人：中铁建设集团有限公司&悉地国际设计顾问（深圳）有限公司&
深圳市测绘院（集团）有限公司

开户名称：悉地国际设计顾问
（深圳）有限公司

开户行：深圳市罗湖区支行
18500052500980

第一部分 合同协议书

发包人(甲方): 三亚城市发展联合投资有限公司

承包人(全称): 中铁建设集团有限公司(联合体牵头单位)

悉地国际设计顾问(深圳)有限公司(联合体成员单位一)

深圳市测绘院(集团)有限公司(联合体成员单位二)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就三亚市天涯区西瓜、芒果片区棚户区改造(二期)项目(HPD-02-02、HPD-02-03、HPD-06-02、HPD-06-03 地块)勘察-设计-施工总承包标段有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 三亚市天涯区西瓜、芒果片区棚户区改造(二期)项目(HPD-02-02、HPD-02-03、HPD-06-02、HPD-06-03 地块)。

2.工程地点: 三亚市天涯区。

3.工程立项批准文号: 三发改投资【2019】268 号。

4.资金来源: 政府投资。

5.项目建设规模及内容:

项目于 HPD-02-02、HPD-02-03、HPD-06-02、HPD-06-03 四个地块分别建设安置住宅楼及配套公建房、15 个班幼儿园 1 所、36 个班小学 1 所和卫生医疗用房,总用地面积 151.54 亩,总建筑面积 272159.00 m²,其中:地上建筑面积约 201813.00 m²,地下建筑面积约 59127.00 m²,架空层建筑面积约 11219.00 m²。配套建设给排水、电气、通风与空调、消防、道路、停车场、绿化、燃气等工程。

6、工程内容及范围:

建设工程内容包括勘察、设计服务及施工。其中,勘察服务主要包括:本工程的工程地质岩土勘察(包括初勘、详勘及后续服务等工作,含基坑护壁、护坡支护、降水等岩土工程专项设计);设计服务主要包括:方案设计、初步设计、施工图设计(含建筑、结构、给排水、电气(强、弱电)、暖通、消防、人防、交安、泛光照明、钢结构(如有)、模结构(如有)、幕墙(如有)、抗震支架、总平、大门、绿化景观、简装、设计概算、绿色建筑、BIM 等工作)、装配式建筑、后续设计服务、抗震设计专篇、施工图预算(工程量清单)、海绵城市;施工内容包含施工图纸全部内容,以及为实现项目预期功能所必须的其他工作,竣工验收合格后将本工程移交给发包人。

具体承包内容及范围以三亚市政府职能部门最终书面批准的文件为准。

二、工程建设承包方式

采用工程勘察设计工总承包（EPC）方式。

三、主要日期

承包人计划开始工作时间：2019年12月22日，承包人计划竣工时间：2022年12月22日。本项目总工期为1095日历天，其中勘察设计时间为165日历天，勘察设计开工为合同签订后第二日；施工工期930日历天（1所36个班小学和卫生医疗用房施工600日历天，安置住宅和幼儿园施工930日历天）。包含勘察、设计、施工工期三部分。本合约所提及的“日”“天”，如没有另行约定，均指日历天。

承包人施工开始工作时间按照监理人开工令中载明的开始工作时间为准。本项目缺陷责任期为24个月。

四、质量标准

勘察质量标准：满足国家及地方相应现行规范要求、满足设计要求。

施工质量标准：达到国家现行标准规范要求，工程质量等级合格。

设计质量标准：满足国家及地方相应现行规范要求并通过有关主管部门审查。

五、签约合同价与合同价格形式

5.1 本工程暂定合同总价：人民币大写：玖亿伍仟贰佰零捌万柒仟捌佰陆拾伍元叁角整（¥952,087,865.30元）。其中，

工程勘察费：人民币大写：肆佰玖拾叁万元整（¥4,930,000.00元），

工程设计费：人民币大写：玖佰玖拾万元整（¥9,900,000.00元），

工程费：人民币大写：玖亿叁仟柒佰贰拾伍万柒仟捌佰陆拾伍元叁角整（¥937,257,865.30元）。

5.2 承包人同意，本签约合同价为暂定价格，中间支付以三亚市财政局预算评审报告结论为准，最终结算金额以三亚市审计局审计结论为准。承包人对本项目勘察设计的施工总承包方式下的相关管理费用已包含在本合同价中，发包人不再向承包人支付任何管理费。如三亚市审计局不对本项目审计，则应以发包人书面委托或书面认可的审计单位的审计报告为准，多退少补。

承包人同意按照以下原则组织编制本项目设计文件：初步设计概算建安工程费不突破可行性研究报告批复的建安工程费，且施工图预算建安工程费不突破工程费签约合同价的限额。本项目结算金额的上限为三亚市政府批复概算的工程费（含工程费、工程建设其他费中的工程设计费、工程勘察费），如有超过，超过部分不予计取。

合同约定范围内的工作需国家有关部门审批的，发包人和（或）承包人应按照合同约定的职责分工完成行政审批报送。因主管部门必要的审批程序造成支付拖延，不计取利息或滞纳金，也不视同违约而支付违约金。

六、项目总负责人

承包人项目总负责人：李海东，承包人派驻的负责人同时为本项目总负责人。

承包人派驻勘察负责人为：曾江波；

承包人派驻设计负责人为：庄葵；

承包人派驻施工项目负责人为：李海东；

承包人派驻施工技术负责人为：钱增志。

七、合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 补充协议（若有）；
- (2) 合同协议书及各种合同附件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 发包人要求；
- (7) 招标文件及其附件；
- (8) 投标文件及其附件（含设计施工总承包方案）；
- (9) 技术规范；
- (10) 图纸；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 承包人有关人员、设备投入的承诺及投标文件中的施工组织设计；
- (13) 其他合同文件及甲、乙双方均认可的其他书面往来文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致处，以合同约定次序在先者为准。

除合同另有约定外，承包人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和地方规范和标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方规范和标准实施的，承包人应向发包人或其委托的监理人提出遵守新规定的建议。发包人或其委托的监理人应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。发包人或其委托的监理人指示遵守新规定的，由此发生设计费用的增加，包含在本次投标报价中。若本合同约定的本项目规范与国家标准及规范有所出入的，则以较高标准及规范为准。本项目合同价款中已包含接受本合同约定的标准规范、国家标准规范、行业标准和地方标准中执行最高要求所需的一切费用。

八、履约保证金

承包人应在收到中标通知书后 28 天之内并在签订合同之前，由联合体牵头单位向发包人提

同实质性内容相背离的协议。

十三、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。

十四、签订时间

本合同于2019年12月23日签订。

十五、签订地点

本合同在海南省三亚市签订。

十六、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。

十七、合同生效

合同份数：本合同一式19份，其中正本3份，发包人2份，承包人联合体牵头方1份；副本16份，发包人5份，承包人联合体牵头方5份，承包人联合体成员方5份，交行政主管部门备案1份。

本合同各方约定本总承包合同经各方法定代表人签名并分别加盖各自公章后生效。

(本页无正文)

发包人(公章): 三亚城市发展联合投资有限公司

法定代表人:

或授权代表人:

工商注册住所: 三亚市解放三路工商银行五楼

企业组织机构代码: /

电话: 0898-88269188

传真号: /

开户银行: /

账号: /

承包人: 中铁建设集团有限公司(联合体牵头单位)

法定代表人:

或授权代表人:

工商注册住所: 北京市石景山区石景山路 20 号楼

企业组织机构代码: 9111000010228709XY

电话: 010-51885911

传真号: 010-51885911

开户银行: 建行北京铁道专业支行

账号: 11001013900056076496

承包人: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司(联合体成员单位)

法定代表人:

授权代表人:

工商注册住所: 深圳市南山区科技中二路 19 号劲嘉科技大厦

企业组织机构代码: 91440300192275585C

电话: 0755-32966888

传真号: 0755-32966888

开户银行: 建设银行深圳国金大厦支行

账号: 44201618500052500960

承包人: 深圳中电经研(集团)有限公司(联合体成员单位)

法定代表人:

授权代表人:

工商注册住所: 深圳市福田区上步中路 1043 号

企业组织机构代码: 91440300192200874Y

电话: 0755-83755355

传真号: 0755-83755888

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号: 44250100008600001334

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 三亚市天涯区西瓜、芒果片区棚户区改造(二期)项目

验收日期: 2025年8月15日

建设单位(盖章): 三亚城市发展联合投资有限公司



三亚市建设工程质量安全监督站制

企业近三年履约评价

序号	项目名称	工程规模与主要特征	工程地址	建设单位名称	履约评价时间	履约评价等级
1	同安学校项目施工图设计	工程规模：建设54班九年一贯制学校。项目拟用地总面积27147.58m²，拟建筑总面积约55000m²，主要特征：公建类项目	深圳市南山区	深圳市前海股份有限公司/深圳市南山区建筑工务署	2023年03月	良好
2	深港科创综合服务中心全过程设计项目	工程规模：总计容面积约为6400m²。地下室不超过三层，和商业办公地下室零退线建设，主要特征：公建类项目	深圳市福田区	深圳市福田区文化广电旅游体育局	2023年01月	优秀
3	梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程	工程规模：项目建设用地面积为4278.82平方米；总建筑面积为19667平方米，其中地上部分为10772平方米，地下部分为8895平方米。主要特征：公建类项目	深圳市福田区	深圳市公安局交通警察支队福田大队	2023年03月	优秀
4	福荣学校建设工程	工程规模建设用地面积31981.5 m² 总建筑面积90155m² 主要特征：公建类项目	深圳市福田区	深圳市福田区建筑工务	2024年04月	良好
5	区图书馆、群艺馆、大剧院建设项目	工程规模：图书馆、群艺馆、大剧院建设项目项目用地面积为50000m²，总建筑面积为137780m²，地上建筑面积为76890m²，地下建筑面积为60890m²（含设备用房），主要特征：公建类项目	深圳市龙华区	龙华区政府投资项目前期工作管理中心	2023年05月	优秀

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。证明材料材料清晰可辨并将关键内容用红色方框标明。

福田区建设工程承包商（设计）履约评分标准表

项目名称	深港科创综合服务中心城市更新文体贡献用地项目 (移交工务署)		建设单位	深圳市福田区文化广电旅游体育局	
合同名称	深港科创综合服务中心（文体地块）全过程设计 合同（设计）		发包人/承包人	深圳科创发展有限公司/悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	
评分主体	合同		评分形式	季度履约评价	
评分年度/季度	2022/4		评分时间	2023-01-10 17:03:11	
总得分	90.00		评分等级	<input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 优秀	
序号	分项内容	满分	评价指标	量化分值	得分
一	人员配备	8			
1	人员配备情况	8	履约设计方人员是否按招标文件、合同配备到位，稳定无更换 1、履约设计方未按招标文件、合同配备到位不得分； 2、人员配备到位后，每更换一次，扣1分。	8	7
二	能力水平及履约表现	12			
2	项目负责人	4	是否具有较弱的协调组织能力；是否及时发现问题和处理问题；是否能与建设方、使用单位及业务主管部门等相关单位充分沟通 1、责任心不强、工作协调不到位； 2、发现问题后未及时处理； 3、未与相关参建单位及时沟通； 4、不参加建设方组织的相关会议 以上各项每发生一次扣1分，扣完为止。	4	4
3	各专业负责人	4	是否有责任心；是否有较高的专业水平；与建设方、使用单位的沟通是否顺畅 1、责任心不强； 2、专业水平不高； 3、与建设方、使用单位的沟通不到位； 以上各项每发生一次扣1分，扣完为止。	4	3
4	各专业技术人员	4	是否具有较弱的专业水平和专业协调能力；能否及时处理问题 工作协调不到位，专业水平和能力不够扣2分；否则，不扣分。发现问题后未按建设方要求及时处理扣2分；否则，不扣分。	4	4
三	设计质量	44			
5	质量控制	7	是否符合规范和技术标准 每存在一处不符合规范和强制性标准的扣2分，扣完为止。	7	7
		6	是否有缺项、漏项 发现缺项、漏项，每处扣2分，扣完为止。	6	4
6	方案设计	3	是否有针对性、对比性，论证是否充分 没有针对性、对比性，论证不充分，每处扣1分，扣完为止。	3	2
		3	是否落实建设单位的设计要求 没有落实建设单位设计要求的，每处扣1分，扣完为止。	3	2
		3	是否满足功能需求，运行可靠，技术经济等指标 未满足功能需求，运行可靠，技术经济等指标，每处扣1分，扣完为止。	3	3
7	初步设计	3	是否达到初步设计深度 达不到初步设计深度扣3分。	3	3
8	施工图设计	3	是否达到施工图设计深度 达不到施工图设计深度扣3分。	3	3
		6	是否达到各专业条件无较大错漏、冲突 每发现一处各专业错漏、冲突扣2分，扣完为止。	6	6
9	工程变更	10	是否由履约设计方设计原因造成设计变更，设计变更是否引起工程费用增加，设计变更是否影响工程总工期 由履约设计方原因造成的设计变更，产生以下影响： 1、需调整工程总概算来处理其费用变化，或影响总工期30天以上（含30天），扣10分； 2、一次工程变更估算金额增加在50万元（含）以上，或影响总工期10-30天（含10天）的工程变更，扣6分； 3、一次工程变更估算金额增加在5-50万元（含5万元）的工程变更，或影响总工期10天以内的工程变更，扣4分； 4、一次工程变更估算金额增加在5万元以下的工程变更，扣2分。	10	8
四	进度与配合	36			
10	设计进度	8	是否按约定时间一次性提交完整的设计文件与资料 超过约定时间一周以内提交设计文件的，扣2分；超过约定时间一周以上两周以内提交设计文件的，扣4分；超过约定时间两周以上提交设计文件的，扣8分。	8	8
11	配合	4	是否积极参加业主组织的图纸审查、施工图设计交底会议 不参加图纸审查、施工图设计交底的，发生一次扣2分，扣完为止。	4	4
		3	是否积极参加业主组织的工程技术难点处理工作会议 不参加参加的，发生一次扣1分，扣完为止。	3	3
		3	是否认真听取、采纳业主、施工、监理等单位的合理化建议 不认真听取、不采纳合理化建议的，发生一次扣1分，扣完为止。	3	3
		6	是否积极参加工程各项、各阶段的验收 不参加工程各项、各阶段验收的，发生一次扣2分，扣	6	4

福田区建设工程承包商（代建）履约评分标准表（建设单位专用）

项目名称	梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程		建设单位	深圳市公安局交通警察支队福田大队	
合同名称	梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程-代建合同 (代建)		发包人/承包人	深圳市公安局交通警察支队福田大队/悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	
评分主体	合同		评分形式	季度履约评价	
评分年度/季度	2023/1		评分时间	2023-03-28 17:21:12	
总得分	90.00		评分等级	<input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 优秀	

序号	分项内容	满分	评价指标	量化分值	得分
一	人员配备与履职	6			
1	首席责任人	3	与投标承诺或合同一致,得1分;否则,得0分。	1	1
			按合同约定履行职责和到岗,得1分;否则,得0分。	1	1
			按照程序更换项目首席责任人,得1分;否则,得0分。	1	1
2	其他人员 (包括管理人员与技术人员)	3	与投标承诺或合同相符,得0.5分;否则,得0分。	0.5	0.5
			专业、数量满足代建工作的实际要求,得0.5分;否则,得0分。	0.5	0.5
			各相关专业技术人员持证上岗,得0.5分;否则,得0分。	0.5	0.5
			按合同要求保持相对稳定,得0.5分;否则,得0分。	0.5	0.5
			按合同要求常驻现场履职,得0.5分;否则,得0分。	0.5	0.5
			抽查现场时未到岗次数不超过三次,得0.5分;否则,得0分。	0.5	0.5
二	前期阶段	21			
3	合同签订	3	中标通知书发出后30日内签订代建合同的,得3分; 中标通知书发出后31-35日内签订代建合同的,得2分; 中标通知书发出后36-40日内签订代建合同的,得1分; 中标通知书发出后大于40日签订代建合同的,得0分。	3	3
4	设计管理	2	设计方案经投标或竞赛取得,认可度较高,得2分; 设计方案直接委托设计单位编制,认可度较高,得1分; 设计方案反复确认仍不满足要求而影响工期,得0分。	2	2
		1	初步设计与施工图设计满足进度及质量要求,得1分; 否则得0分。	1	1
5	造价咨询管理	3	按照区相关规定选择咨询单位的: 可研与概算编制质量高,并得到发改局认可的,得3分; 可研与概算编制质量较高,并得到发改局认可的,得2分; 可研与概算编制质量一般,并得到发改局认可的,得1分; 可研与概算编制质量比较差且存在缺陷较多的,得0分。 其中: 委托单位在没有提出书面请示报区政府相关会议批准的情况下直接选择区预选库外的企业的,得0分。	3	2
6	工程招投标	6	招标遵循了“优中选优”与“低中选优”的原则,得2分;否则,得0分。	2	2
			招标过程信息记录完整及存档归档,得2分;否则,得0分。	2	2
			招标人选择的中标单位在监管平台3年内未列入黑榜的单位,得2分;否则,得0分。	2	2
			无标底情况下进行招标(特殊情况除外)的,扣2分。	-2	
7	施工许可	5	依法依规办理施工许可证的,得5分; 因自身原因需提前开工,已办理质量安全监督手续,但无法提供全部材料的,得3分; 未办理任何开工手续自行开工的,得0分。	5	4
8	其他前期工作	1	积极推进其它前期方面工作,视情况酌情打分	1	1
三	质量安全管埋	14			
9	质量安全	10	制定了质量安全施工措施,并执行良好的,得2分;否则,得0分。	2	2
			安全文明施工费用能够按时到位及作为现场安全文明施工专用,得2分;否则,得0分。	2	2
			按合同约定对设计、材料、工程设备以及全部工程内容及其施工工艺进行全过程的质量检查与检验的,得2分;否则,得0分。	2	2
			质量安全档案资料齐全的,得2分;否则,得0分。	2	2
			对违规施工以及安全隐患有采取有效措施制止、纠正的,得2分; 否则,得0分。	2	2
10	事故应急	4	建立了应急救援组织,得0.5分; 否则,得0分。	0.5	0.5
			制定了应对各类事故的应急预案,得0.5分; 否则,得0分。	0.5	0.5
			配备了必要的应急救援器材、设备,得0.5分; 否则,得0分。	0.5	0.5

南山区建设工程承包商（设计）履约评价表




项目名称	同安学校项目施工图设计	建设单位	深圳市前海股份有限公司/深圳市南山区工程署
合同名称	同安学校项目施工图设计合同	发包人/承包人	深圳市前海股份有限公司/悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
评分主体	合同	评分形式	季度履约评价
评分年度/季度	2023/4	评分时间	2023-3-5
总得分	87	评分等级	<input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 优秀

序号	分项内容	满分	评价标准	得分
一	人员配备	10		8
1	人员数量要求	2	优秀 2 分：配备的审查人员的数量满足合同及招标文件的要求； 不合格 0 分：配备的审查人员的数量不满足合同及招标文件的要求。	2
2	专业配置要求	3	优秀 3 分：配备的审查人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定； 良好 2 分：配备的审查人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 合格 1 分：配备的审查人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定； 不合格 0 分：配备的审查人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	2
3	审查负责人要求	5	优秀 5 分：配备固定的审查负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 4 分：配备固定的审查负责人且该负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 3 分：配备固定的审查负责人且该负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：配备的审查负责人不固定或该负责人不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	4
二	履约质量	45		35
4	全面审查内容质量	40	优秀 40 分：概算审查全面、系统、准确、认真，审查无缺项漏项，审查工程量满足要求，审查计价合理，提出详细的造价分析报告； 良好 30 分：概算审查比较全面、系统、准确、认真，审查无缺项漏项，审查工程量比较满足要求，审查计价比较合理，提出比较详细的造价分析报告； 合格 20 分：概算审查基本全面、系统、准确、认真，审查无缺项漏项，审查工程量基本满足要求，审查计价基本合理，提出基本详细的造价分析报告； 不合格 0 分：概算审查明显不全面、不系统、不准确、未审查出缺项漏项，审查的工程量不满足要求，未审查出不合理计价超过 10 条，不认真，提出的造价分析报告很不详细。	32
5	审查结果文件	5	优秀 5 分：能够按照合同要求提交完整的资料； 不合格 0 分：不能够按照合同要求提交完整的资料。	5
三	履约时间	10		10
6	工作时间	10	优秀 10 分：能够及时地按照合同要求完成审查工作； 良好 8 分：能够比较及时地按照合同要求完成审查工作； 合格 5 分：能够基本及时地按照合同要求完成审查工作； 不合格 0 分：不能够及时按照合同要求完成审查工作。	10
四	履约配合	35		30

福田区建设工程承包商（设计）履约评分标准表

项目名称	福荣学校建设工程		建设单位	深圳市福田区建筑工务署	
合同名称	福荣学校建设工程设计合同（设计）		发包人/承包人	深圳市金地新沙房地产开发有限公司/悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	
评分主体	合同		评分形式	季度履约评价	
评分年度/季度	2024/1		评分时间	2024-04-26 18:42:22	
总得分	80.00		评分等级	<input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 优秀	
序号	分项内容	满分	评价指标	量化分值	得分
一	人员配备	8			
1	人员配备情况	8	履约设计方人员是否按招标文件、合同配备到位，稳定无更换 1、履约设计方未按招标文件、合同配备到位不得分； 2、人员配备到位后，每更换一次，扣1分。	8	6
二	能力水平及履约表现	12			
2	项目负责人	4	是否具有较弱的协调组织能力；是否及时发现问题和处理问题；是否能与建设方、使用单位及业务主管部门等相关单位充分沟通 1、责任心不强、工作协调不到位； 2、发现问题后未及时处理； 3、没与相关参建单位及时沟通； 4、不参加建设方组织的相关会议 以上各项每发生一次扣1分，扣完为止。	4	3
3	各专业负责人	4	是否有责任心；是否有较高的专业水平；与建设方、使用单位的沟通是否顺畅 1、责任心不强； 2、专业水平不高； 3、与建设方、使用单位的沟通不到位； 以上各项每发生一次扣1分，扣完为止。	4	3
4	各专业技术人员	4	是否具有较弱的专业水平和专业协调能力；能否及时处理问题 工作协调不到位，专业水平和能力不够扣2分；否则，不扣分。 发现问题后未按建设方要求及时处理扣2分；否则，不扣分。	4	3
三	设计质量	44			
5	质量控制	7	是否符合规范和 standards 每存在一处不符合规范和强制性标准的扣2分，扣完为止。	7	6
		6	是否有缺项、漏项 发现缺项、漏项，每处扣2分，扣完为止。	6	4
6	方案设计	3	是否有针对性、对比性，论证是否充分 没有针对性、对比性，论证不充分，每处扣1分，扣完为止。	3	2
		3	是否落实建设单位的设计要求 没有落实建设单位设计要求的，每处扣1分，扣完为止。	3	2
		3	是否满足功能需求，运行可靠，技术经济等指标 未满足功能需求，运行可靠，技术经济等指标，每处扣1分，扣完为止。	3	3
7	初步设计	3	是否达到初步设计深度 达不到初步设计深度扣3分。	3	3
8	施工图设计	3	是否达到施工图设计深度 达不到施工图设计深度扣3分。	3	3
		6	是否达到各专业条件无较大错漏、冲突 每发现一处各专业错漏、冲突扣2分，扣完为止。	6	5
9	工程变更	10	是否由履约设计方设计原因造成设计变更，设计变更是否引起工程费用增加，设计变更是否影响工程总工期 由履约设计方原因造成的设计变更，产生以下影响： 1、需调整工程总概算未处理其费用变化，或影响总工期30天以上（含30天），扣10分； 2、一次工程变更估算金额增加在50万元（含）以上，或影响总工期10-30天（含10天）的工程变更，扣6分； 3、一次工程变更估算金额增加在5-50万元（含5万元）的工程变更，或影响总工期10天以内的工程变更，扣4分； 4、一次工程变更估算金额增加在5万元以下的工程变更，扣2分。	10	8
四	进度与配合	36			
10	设计进度	8	是否按约定时间一次性提交完整的设计文件与资料 超过约定时间一周以内提交设计文件的，扣2分； 超过规定时间一周以上两周以内提交设计文件的，扣4分； 超过规定时间两周以上提交设计文件的，扣8分。	8	7
11	配合	4	是否积极参加业主组织的图纸审查、施工图设计交底会议 不参加图纸审查、施工图设计交底的，发生一次扣2分，扣完为止。	4	3
		3	是否积极参加业主组织的工程技术难点处理工作会议 不参加参加的，发生一次扣1分，扣完为止。	3	2
		3	是否认真听取、采纳业主、施工、监理等单位的合理化建议 不认真听取、不采纳合理化建议的，发生一次扣1分，扣完为止。	3	2
		6	是否积极参加工程各项、各阶段的验收 不参加工程各项、各阶段验收的，发生一次扣2分，扣完为止。	6	5

合同履约评价报告（2021年度）

项目名称	区图书馆、群艺馆、大剧院项目					
合同名称	区图书馆、群艺馆、大剧院（设计）	合同价	2784.306万元			
合同编号	HT2018-FJ-SJ-007	发包方式	公开招标			
评价期间	2021年度	承包商类别	设计			
履约单位 (评价对象)	悉地国际+LINK ARC	承包商负责人	陆轶辰、余艳菊			
履约评价得分	90					
评价等级	优秀					
备注：该表格适用于所有合同						
项目主任:基于原前期中心2020年度最终履约评价，结合设计单位配合情况，总体评价优秀。						
部室负责人:已核，请署领导审批。		签名: 	时间: 2023/5/9			
业务分管领导:同意		签名: 	时间: 2023/5/9			
		签名: 	时间: 2023/5/9			

深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法 分包承诺书

致：（深圳市南山区建筑工务署）

工程名称：（学府三小项目设计总承包）

我方（投标人）在充分理解并郑重确认本次招标活动所有要求的前提下，就参与上述工程投标及中标后的项目实施，作出如下郑重承诺：

我方承诺，如中标，将严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规及规章的规定，切实履行承包单位职责，遵守本项目合同规定，承诺本合同不转包、不挂靠、不违法分包。

我方清楚知晓，若违反以上承诺，一经查实，将承担包括但不限于以下法律后果：

1. 愿意接受建设行政主管部门依法作出的行政处罚，包括记入不良行为记录、公开通报等；
2. 给贵方造成损失的，我方依法承担赔偿责任。

本承诺书是投标文件及后续合同（如中标）的有效组成部分，具有法律约束力。

特此承诺。

单位（盖章）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

单位地址：深圳市南山区粤海街道麻岭社区科技中二路19号劲嘉科技大厦501

法定代表人（签字或签章）：

日期：2025 年12 月15 日

