

标段编号：2510-440305-04-01-213246001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：珠光学校项目设计总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

日期：2026年01月19日

标段编号： 2510-440305-04-01-213246001001

深圳市建设工程设计招标 投标文件

标段名称：珠光学校项目设计总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

日期：2026年1月19日



目录

1、投标函.....	4
2、投标人近三年同类工程业绩情况.....	7
投标人近三年同类工程业绩证明材料.....	9
1.天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全过程设计... 9	
2.深圳市第三十一高级中学（设计）建设工程设计..... 16	
3.光明区塘尾第一学校（暂定名）建设工程可行性研究和全过 程设计..... 26	
4.光明区狮山小学（暂定名）建设工程项目可行性研究和全过 程设计..... 33	
5.梅山中学扩建综合楼项目..... 41	
3、拟投入的项目组专业组员基本情况表.....	48
拟投入的项目组专业组员证明材料.....	50
1.项目负责人-丁荣..... 50	
2.技术负责人及建筑专业负责人-卢东晴..... 54	
3.主创设计师-陈云胜..... 58	
4.建筑专业设计师-张杰..... 62	
5.建筑专业设计师-郑泽键..... 67	
6.结构专业负责人-何远明..... 70	
7.结构专业设计师-刘平..... 74	
8.给排水专业负责人-许少良..... 77	
9.给排水专业设计师-张浩..... 81	
10.电气专业负责人-卢婷婉..... 84	
11.电气专业设计师-胡海萍..... 87	
12.暖通专业负责人-王硕..... 90	
13.暖通专业设计师-叶绍展..... 94	
14.景观专业负责人-祝捷..... 97	
4、拟投入的项目负责人基本情况表.....	100
拟投入的项目负责人证明材料.....	101
5、项目负责人近三年同类工程业绩情况.....	105
项目负责人近三年同类工程业绩证明材料.....	107
1.天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全过程设计. 107	

2. 中天十里花川项目 A、F 区及 D-I 组团（现名未来方舟项目）	124
3. 华强科创广场	139
4. 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、02-10 地块	151
5. 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元梅沙客厅工程（03-01-2 地块）	168
6. 宝安中心区 A001-0206 地块设计（宝湾大厦）	187
7. 深圳市第三十一高级中学（设计）建设工程设计	199
6、企业近三年履约评价	209
企业近三年履约评价证明材料	211
1. 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程	211
2. 光明区塘尾第一学校（暂定名）建设工程	214
3. 光明区狮山小学（暂定名）建设工程项目	215
4. 前海合作区二单元五街坊(06、07、08 地块)项目	216
5. 坪山区尖峰岭郊野公园建设工程	217
7、深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书	218



1、投标函

投标函

致招标人：深圳市南山区建筑工务署

为确保贵方招标项目（珠光学校项目设计总承包）招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以固定总价 920.507 万元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

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

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：设计服务内容包括但不限于：

1. 方案设计，涵盖本项目用地红线范围内方案设计及建筑专业初步设计阶段工作，包括：（1）方案设计；（2）建筑单专业初步设计；（3）室内设计；（4）景观设计；（5）其他专业初步设计及施工图设计配合，施工配合及效果把控，配合报批报建；（6）主创设计师在后续深化及施工过程中提供必要的方案品质保证（主创设计师负责制），包括但不限于：主创设计师负责影响建筑重要效果的关键节点大样设计，并将成果提交发包人确认；主创设计师负责对建筑、室内、景观、幕墙、灯光、标识等影响设计总体效果的施工图设计或专项设计成果进行把控其审核意见需经发包人最终审定并共同签字确认；主创设计师负责对影响项目效果的重

要材料进行选材定样，协助解决施工中的设计技术问题，按程序报发包人审批，确保设计方案高品质实施。

2. 初步设计（含概算编制）。

3. 施工图设计、施工图面积查丈、设计相关报批报建、设计变更全过程配合等后续招标（如需）及施工过程配合。

4. 协助开展竣工图编制、竣工验收等。

5. BIM 建筑信息模型、装配式建筑（含装配式评审）（如有）等，及其他与本项目有关的一切工程设计内容，并承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作，以及因各种原因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作，工程招标所需的技术要求和相关说明文件，以及满足设计和政府相关部门审查所需要的所有专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审（包括但不限于业主和政府相关部门要求的设计、咨询、研究和评审，报批报建所需的评审资料、会务及与政府相关部门的协调工作等）、现场专人驻场服务（如需）等。

设计专业

工程投资范围内所有建设工程的设计，包括但不限于：总图、建筑工程、基坑支护工程、结构工程、电气工程、给水排水工程、通风空调工程、装饰装修工程（含室内外）、园林景观及绿化工程、海绵城市、标识系统工程、停车场标识标线、泛光照明工程、绿色建筑（含节能）（满足国家二星级或深圳金级的要求）、智能化工程、消防工程、暖通工程、电梯工程、幕墙工程、人防工程、安防工程、燃气工程、钢结构工程、室外道路工程、水土保持工程、污水处理工程、防雷工程（如有）、施工需要的临建设计等本项目涉及到的所有需深化设计的专业工程等专业图纸和说明及其他需由专业厂家完成的设计（太阳能热水、光伏发电、中水、雨水回收（如有）等）、BIM 技术应用（设计阶段）以及设计相关专家论证所有为完成设计工作所必须及招标人要求的专题研究等以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。

注：具体设计内容以发包人确认的设计任务书及合同条款为准，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》（投标附件6）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件7）。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人

有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、招标文件规定的其他主要承诺事项：

如承诺将中标金额的 / % 依法分包给满足条件的中小企业等。

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

9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

- (1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2) 履约评价评定为良好及以下；
- (3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（纸质文件加盖单位公章）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

投标人法定代表人签章：林建军

单位地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号微软科通大厦16A

邮政编码：518000 电话：0755-26930800 传真：

2026年1月19日

2、投标人近三年同类工程业绩情况

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	施工图设计成果文件交付日期	设计开始设计时间	设计结束时间日期
1	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全过程设计	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	工程规模：总建筑面积190385平方米 工程内容：全过程设计	深圳市南山区西丽湖国际科教城白石岭片区	3757	2022年5月23日	2023年6月	2022年6月	2023年5月
2	深圳市第三十一高级中学(设计)建设工程设计	深圳市盐田区建筑工程事务署	工程规模：81790平方米 工程内容：方案设计、初步设计及施工图设计	深圳市盐田区	1275.53	2024年7月24日	2025年11月	2024年7月	2025年11月
3	光明区塘尾第一学校(暂定名)建设工程可行性和全过程设计	深圳市光明区建筑工务署	工程规模：总建筑面积55738平方米 工程内容：可行性和全过程设计	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区	986.94	2023年11月21日	2024年9月	2023年11月	2024年9月

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	施工图设计成果文件交付日期	设计开始设计时间	设计结束时间日期
4	光明区狮山小学(暂定名)建设工程项目可行性和全过程设计	深圳市光明区建筑工务署	工程规模: 总建筑面积36212平方米 工程内容: 可行性和全过程设计	深圳市光明区新湖街道楼村社区	684.99	2023年1月13日	2025年12月	2023年1月	2025年12月
5	梅山中学扩建综合楼项目	深圳市天健地产集团有限公司	工程规模: 55252平方米 工程内容: 设计总包	深圳市福田区梅山街28号	1010.074227	2020年9月3日	2023年2月	2020年9月	2023年2月

注: 需附证明材料

投标人近三年同类工程业绩证明材料

1.天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全过程设计

合同文件



正本

合同编号: TJGT-009-2022

深圳市建筑工务署 工程设计合同

项目名称: 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程

合同名称: 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全
过程设计合同

发 包 人: 深圳市建筑工务署工程设计管理中心

设计人1: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

设计人2: 海茵建筑设计咨询(北京)有限公司

日 期: 2022年5月

第一部分 协议书

发包人： 深圳市建筑工务署工程设计管理中心

设计人（设计人1）： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

（设计人2）： 海茵建筑设计咨询（北京）有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称： 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程

2. 建设地点： 深圳市南山区西丽湖国际科教城白石岭片区

3. 建设内容： 总占地面积 16.2 万平方米，总建筑面积暂定为 190385 平方米（最终规模以政府相关批复为准），建设内容包括：教室、教学实验室、办公用房、图书馆、学生活动中心、学生宿舍、教师宿舍、食堂、体育场馆及体育设施、科研中心及重点实验室、垃圾分类集约处置与利用示范中心、国际会议中心、后勤附属用房、地下车库及设备用房。（最终建设内容以政府相关批复为准）

4. 投资规模： 项目总投资约 173388 万元（最终投资以政府相关批复为准）

5. 资金来源： 政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

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

2. 工程设计阶段及服务内容：

全过程设计：

包含除岩土工程设计外全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、全过程 BIM 应用、“近零碳”校园建设工程设计、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

三、设计周期

全过程设计

设计人收到中标通知书后，60日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人确认后 30日完

成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，75日完成初步设计；根据进度安排完成场地平整和桩基础施工图；初步设计经发包人确认后，90日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后45日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后35日完成景观工程施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图；本阶段如有分包专项设计内容，设计单位应统筹协调其他专项设计单位。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）叁仟柒佰伍拾柒万圆整（¥ 37570000 元）。

具体由以下费用构成，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额（元）	计价方式
1	<input checked="" type="checkbox"/> 工程设计服务费		
	1.1 基本酬金		
	1.2 绩效酬金		
2	<input checked="" type="checkbox"/> 未中标优秀方案补偿费		
	合计	37570000	

以上各项费用结算价以市财政投资评审中心出具的《深圳市财政投资评审中心评审报告》的



发包人：
深圳市建筑工务署工程设计管
理中心

法定代表人或
其委托代理人 (签字)

统一社会信用代码：

地址：

深圳市福田区深南大道 6011-8
号深铁置业大厦 8 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

设计人 1：
深圳市欧博工程设计顾问有限公
司
(盖章)

法定代表人或
其委托代理人 (签字)

统一社会信用代码：

91440300192437329U

地址：

深圳市南山区华侨城创意文化园
北区 B1 栋 5 楼

邮政编码：

518053

法定代表人：

林建军

委托代理人：

电话：

0755-26930800

传真：

0755-26918376

电子信箱：

开户银行：

建行深圳华侨城支行

账号：

44201518300052506220

设计人 2：
海茵建筑设计咨询(北京)有限公
司
(盖章)

法定代表人或
其委托代理人 (签字)

统一社会信用代码：

91110105082866528E

地址：

北京市朝阳区三里屯 soho 办公
A 座 2102

邮政编码：

100027

法定代表人：

维尔纳·松特纳

委托代理人：

电话：

010-57853193

传真：

电子信箱：

开户银行：

中国工商银行股份有限公司北京
自贸试验区国际商务服务片区支
行

账号：

0200080609200221

Sonnleitner Werner



合同签订时间： 2022 年 5 月 23 日

附件十八 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2018-440300-83-01-706769004001

标段名称: 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全过程设计

建设单位: 深圳市建筑工务署工程设计管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司//海茵建筑设计咨询(北京)有限公司

中标价: 3757.0万元

中标工期:

项目经理(总监):

本工程于 2021-09-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-26 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

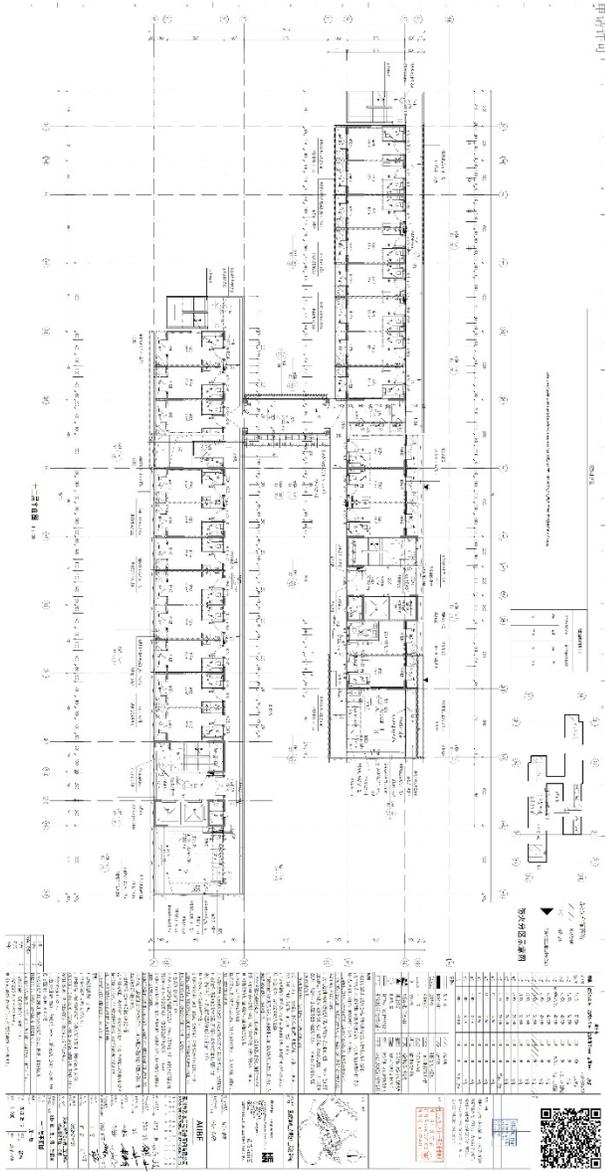
日期: 2022-04-27



查验码: 6841866383042327

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

成果文件



2.深圳市第三十一高级中学（设计）建设工程设计

合同文件

盐	项目编号:2024 -
工	合同编号: 规合字- 803
务	流水号: 9929

工程编号: _____

合同编号: 副本

建设工程设计合同

工程名称: 深圳市第三十一高级中学（设计）

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市建设工程设计合同

工程名称：深圳市第三十一高级中学（设计）.....

工程地点：深圳市盐田区.....

合同编号（发包人）：.....

合同编号（设计人）：.....

设计证书等级：建筑行业建筑工程甲级、风景园林工程设计专项甲级.....

发 包 人（甲方）：深圳市盐田区建筑工程事务署.....

设 计 人（乙方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司.....

签订日期：2024年7月 日.....

第 2 章 设计要求

2.1 设计依据

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

2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

2.1.3 乙方提交的投标文件。

2.1.4 中标方案调整意见。

2.1.5 该片区的规划、用地要求；政府主管部门对各阶段设计文件审查意见。

2.1.6 市、区两级政府有关本项目的会议决议和甲方有关本项目的会议决议。

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

2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计、服务阶段及工作内容

全部设计工作及各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制、设计阶段 BIM 应用，以及报建、施工过程配合、申报设计相关奖项等相关设计服务。

2.2.1 方案设计阶段：

（1）组织或参与方案研究会及专家咨询会并根据会议意见进行中标方案调整和优化，直至取得甲方确认。

（2）准备汇报方案所需的主要材料样板（方案深度）。

（3）组织或参与政府各级部门方案汇报会并根据会议意见进行方案调整和优化，直至取得甲方确认。

（4）编制工程估算，工程估算必须由注册造价工程师签字及盖章。工程估算须通过甲方的审核。

（5）协助甲方向相关单位征求意见，并按规定报政府主管部门审查。

（6）提交的方案设计文件经甲方确认，并按本合同第 2.7.1 规定提供成果后，视为本阶段工作完成。

图、竣工图图纸按规范折叠成 A4 大小。

第 3 章 合同费用

3.1 合同费用计算

3.1.1 本合同费用包括设计费、竣工图编制费和设计阶段 BIM 费用。为便于甲方及时支付合同费用，合同价暂定为人民币壹仟贰佰柒拾伍万伍仟叁佰圆整（¥ 12,755,300.00 元），此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据。联合体牵头单位的统筹协调组织工作不计费。

3.1.2 本合同设计费以经过发改部门概算批复中的建筑安装工程费为计费额，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）的规定计算方法计算并下浮 10%，其中工程设计的复杂程度调整系数取 1.0、专业调整系数取 1.0、附加调整系数取 1.0。详细计算可参照国家发展和改革委员会价格司和建设部质量安全与行业发展司共同编写的《工程勘察设计收费标准使用手册》的解释和案例。

3.1.6 按上述规定得出的合同费用视为已包括设计人完成合同规定的所有工作内容、

甲方（盖章）：

深圳市盐田区建筑工程事务署

地址：深圳市盐田区海景一路工青妇大楼

法定代表人或委托代理人（签名或盖章）：

张文

联系人：

电话：

传真：

开户银行：_____

银行账号：_____

账户名称：_____

统一社会信用代码：_____

2024年7月24日

乙方（盖章）：

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区
高新南九道55号微软科通大厦16A

法定代表人或委托代理人（签名或盖章）：

林强

联系人：

电话：

传真：/

开户银行：招商银行深圳华侨城支行

银行账号：755936197010401

账户名称：深圳市欧博工程设计顾问有限
公司

纳税编码：91440300192437329U

2024年7月 日

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2403-440300-04-01-741661001001

标段名称: 深圳市第三十一高级中学(设计)

建设单位: 深圳市盐田区建筑工程事务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

中标价: 1275.53万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2024-04-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-07-11 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2024-07-12



查验码: 8182249751615827 查验网址: <https://www.szgzzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

版本号：2022 年 11 月版

标段编号：

深圳市建设工程 方案设计类招标文件

(示范文本)

标段名称：[深圳市第三十一高级中学（设计）](#)

招 标 人：[深圳市盐田区建筑工程事务署](#)

法定代表人或其委托代理人：[曾剑文](#)

招标代理机构：[深圳市观筑建筑文化发展有限公司](#)

法定代表人或其委托代理人：[周一](#)

第二章 投标须知

一、投标须知前附表

(一) 招标项目基本情况

序号	内容	规定
1	标段名称	深圳市第三十一高级中学（设计）
2	工程地点	深圳市盐田区
3	是否场外工程	<input type="checkbox"/> 是 行政监督部门_____ <input checked="" type="checkbox"/> 否 行政监督部门盐田区住房和建设局
4	工程规模及主要特征	<p>项目总投资额 64000 万元，市投区建市管。项目为 42 班寄宿制高中，用地面积 44587m²，新建总建筑面积为 81790m²，其中教学及辅助用房面积 29700m²，办公用房面积 1450m²，生活服务用房面积 35100m²，架空层面积 4200m²，停车库及设备用房 11340m²。（上述规模用于设计招标，最终用地面积以批复的用地规划许可证为准，建设规模以可行性研究报告批复为准。）</p>
5	招标范围	<p>具体设计范围包括但不限于：方案设计、初步设计及施工图设计【含总平面图、建筑、结构、电气、给排水、燃气、通风空调系统、场平工程、基坑工程、边坡工程、景观工程（室外工程）、幕墙工程、建筑智能化（含智慧校园）、消防系统、装修装饰、室内外标识标牌、水土保持施工图、节能送审文件、节水送审文件、绿色建筑评审文件、海绵城市送审文件、设计阶段 BIM 编制等专项设计】，竣工图编制等建设过程中的全部设计工作，以及报建、施工过程配合等相关设计服务。</p>
6	投标人资质要求	<p>1、独立法人机构或合伙企业或其他组织机构。 2、投标人须具备国家住房和城乡建设部颁发的建筑行业（建筑工程）设计甲级或以上资质。</p> <p>3、项目负责人要求：具备国家一级注册建筑师资格证。若为联合体投标的，项目负责人须由牵头单位人员担任。 4、本项目接受联合体投标，需符合以下要求：（1）如联合体投标，牵头单位需具备建筑行业（建筑工程）设计甲级或以上资质。（2）联合体成员不得超过 2 家（含牵头单位），联合体成员为境外设计企业的须提供企业所在国（或地区）相关商业注册登记信息证明，或提供所在国（或地区）政府主管部门或者有关行业组织核发的设计许可证明，且须提供中文译本。（3）联</p>

			(多功能厅+食堂+风雨操场局部)+火灾自动报警	/UU座多功能厅等
二级	二类高层民用建筑	火灾自动报警+自动喷水灭火	学生宿舍	
二级	多层民用建筑	火灾自动报警	学生宿舍	
二级	多层民用建筑	火灾自动报警	学生宿舍	
二级	多层民用建筑	火灾自动报警	教师宿舍	

6.2 规划布局

规划将校园300m×400m的运动场旋转一定角度，直指距海最近的方向，形成山海双向奔赴的规划结构。延续盐田高中校园肌理；形成舒、密、多、广的空间序列，建立两校之间积极的关联。校园分为两大组团，共设有6栋建筑。生活组团靠山，教学组团面海，教学组团以人文礼廊为轴线顺势铺陈，其西侧布局1栋图书馆和办公行政楼；其东侧布局1栋教学楼，设有分班教室、专业教室；其南侧为2栋食堂，风雨操场报告厅及特色教室。生活组团以191米标高地形山头为绿芯。其南侧顺应车道标高，平行布局3栋学生宿舍，4栋和5栋学生宿舍位于场地西南侧山坡上，于175米标消防车道可达。6栋教师宿舍位于场地西北角。

6栋建筑满足消防和规划卫生间距要求、隔声要求，且所有宿舍均满足冬至日(1小时)日照要求，学校建设规模为42班普通高中2100个学位，172个教师岗位，72个后勤员工岗位。共计534间学生宿舍，其中12间无障碍宿舍。125间教师宿舍，其中3间无障碍宿舍。135个车位。设计满足任务书要求及规范对中小学各功能空间使用面积及生均使用面积要求。

6.3 竖向设计

项目基地原始标高，南高东北低，最高高差达4.7米，东南为挖方区，东北为填方区。场地地质情况东北角为强风化区域，东南侧存在中风化和微风化区域。方案首选东北区域回车道设车库和设备用房。

具体设计详见竖向设计平面图。总图中坐标为国家2000大地坐标系，高程系统为1956黄海高程系。各栋±0.00绝对标高详见总图和各栋首层平面。

6.4 交通组织

本项目目前与市政路仅有西南角与青云路的1个开口，校园红线为的规划道路于西南角青云路150米标高，由西至东以7%~5%左右坡度直达学校东南角主入口62.0米标高。3栋学生宿舍沿南侧道路而建；该南侧双车道兼做周末接送学生的大巴停车点，与北高错峰，空车东进，满载西出；该双车道继续沿东侧穿过下穿通道，可达半地下一层车库双车道出入口。以7%左右坡度到达171.5米标高，经1栋教学楼，北侧主入口广场兼消防车回车场和1栋图书馆行政楼，至西侧围为4米宽单车道，经半地下一层另一个单车道出入口和6栋教师宿舍，于175米标高穿过5栋和4栋学生宿舍楼，于175米标高绕2栋东南角校园架空主入口，于人文礼廊南端形成回车场。

6.5 总平面消防设计

校园内规划的道路可作为学校大巴、小车、自行车、人流、物流和垃圾流线的主要通道，也同时作为消防车道，满足消防疏散的需求。青云路口本项目唯一开向市政路的车行开口。规划的青峰路与本项目西侧和北侧相邻，存在较高高差，仅可作为校园人行主要形象入口，并可与半地下一层车库连接。为创造更好的山地消防施救条件，消防车道于校园157.7米南侧和171.5米标高北侧和175米标高中部增设了3个消防车回车场。

1栋教学办公综合楼位于占地面积大于3000m²的多层公共建筑，建筑轮廓为不规则多边形，最大最长边长度为124.90m，消防车道沿1栋建筑东侧长边(107.86m)，经北侧长边(124.90m)，到达171.5标高北侧回车场(18m×18m)；沿1栋教学楼南侧175.0标高设有消防车道(1栋可施救长度约40m)和回车场(18m×18m)；故1栋消防车道总长度约272m，大于1栋2倍最长边长度，并设有2处回车场。另因1栋西侧靠山，高差可达10m，依据《建筑防火通用规范GB55037-2022》3.4.3条，确有困难，无法形成1栋完整的2个长边消防车道。

3栋学生宿舍在157.70标高和175.0标高沿建筑两个长边设置消防车道。建筑高度从南侧消防车进点157.70起算31.90m，为二类高层建筑；在南侧消防车道沿长边设置不小于一个长边长度的消防扑救场，宽度10m，场地距宿舍南侧阳台栏杆外缘3m，坡度小于等于3%，学生宿舍与扑救场地相对应的范围内，设置直通楼梯间的入口；扑救场地荷载按36t设计。

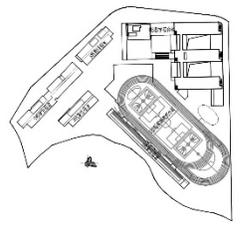
6栋建筑除3栋外，以建筑安全出口至消防车道最低标高计，均为多层建筑。

6.6 绿化景观

充分利用山地支护，保留一定山地，控制覆盖率，扩大室外和利用室外地面、地下室顶板、屋顶设置不同厚度的覆土进行绿化设计，具体详见绿化总平面图。

6.8 日照分析计算及结论

本项目属于Ⅴ类建筑气候区，所有宿舍具有与住宅居室相同的日照标准。每套宿舍至少一个居住空间，能获得冬季日照，满足底层窗台面(距室内地面0.9m高)大寒日3小时或冬至1小时日照要求。普通教室冬至日满窗日照不少于2h，或普通教室外走廊冬至日满走廊日照不小于2h；至少有1间科学教室的室内能在冬季获得直射阳光。

盖章 STAMP 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司 业务范围: 建筑行业建筑工程甲级 资质证书编号: A144009519 有效期至: 2030年03月17日	
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 卢东晴 注册号: 4400951-070 有效期至: 至2027年10月	
索引 INDEX 	
建设单位 深圳市教育局 CLIENT 盐田区建筑工程事务署	
AUBE	
深圳市欧博工程设计顾问有限公司 SHENZHEN AUBE ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO.,LTD 建筑行业(建筑工程)资质-甲级 风景园林工程设计专项资质-甲级 城乡规划编制资质-乙级	
项目总负责人 PROJECT SUPERVISOR	丁荣 丁荣
设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR	卢东晴 陈凡 陈凡 陈凡
主创设计师 CHIEF DESIGNER	陈凡 谢伟杰 陈凡 谢伟杰
审定人 AUTHORIZER	林建军 林建军
审核人 EXAMINER	吴春英 吴春英
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR	涂靖 杨仁静 涂靖 杨仁静
校对人 CHECKER	涂靖 涂靖
设计人 DESIGNER	杨仁静 杨仁静
项目编号 PROJ. NO.	24-04-012
项目名称 PROJ. NAME	深圳市第三十一高级中学
子项名称 SUB-PROJ. NAME	通用图
图名 TITLE	建筑设计总说明(一)
版本号 VERSION	第一版
日期 DATE	2025.11
图例 CATEGORY	建施
比例 SCALE	1:100
图号 No.	JS-T-001

3.光明区塘尾第一学校（暂定名）建设工程可行性和全过程设计
合同文件

GMFJSJ-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建设计[2023]40号

深圳市光明区建设工程
房建设计合同

工程名称：塘尾第一学校（暂定名）建设工程可行性和
全过程设计

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

设 计 人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2021 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

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

一、工程概况

1.项目名称：塘尾第一学校（暂定名）建设工程可行性和全过程设计

2.建设地点：深圳市光明区

3.建设内容：本项目位于凤凰街道塘尾社区，月亮路与碧塘路交汇处西南角，占地面积25250.3平方米，总建筑面积为55738平方米，建成后为54班/2520学位九年一贯制学校(小学36班/1620学位，初中18班/900学位)。主要建设内容包括：教学用房、停车设施及设备用房、室外及配套工程、其他配套工程等。项目总投资35799.31万元，其中建安工程费用31310.31万元。

4.投资规模：总投资35799.31万元

5.资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1.工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，各类管线迁改类设计。最终以概算批复的内容为准。

2.工程设计阶段及服务内容：

全过程设计：

包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及建筑专业初步设计：

包含方案设计及建筑专业初步设计内容、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。

初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

包含初步设计（建筑专业除外）及施工图设计内容、初步设计（建筑专业除外）及施工图设计阶段 BIM 应用、建筑面积测绘、概算编制、配合报建、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及初步设计（全专业）：

包含方案设计及初步设计（全专业）内容、概算编制、建筑面积测绘、项目设计统筹及总协调等工作。

■各阶段相应 BIM 应用。

■其他：（1）编制上述工程规划总平面图及概念性设计方案，编制项目可行性研究报告，并完成与可行性研究报告相关的工作。（2）上述工程全过程设计以及竣工图编制，涉及内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计阶段 BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、道路（包括开设路口）、标识系统、水土保持设计、用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制等以及该项目相关的配合服务工作（施工配合和结算审计配合）。

三、设计周期

■全过程设计

方案设计及建筑专业初步设计：

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成建筑专业初步设计。

初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计；初步设计经政府相关部门批

准后， ____日完成场地平整工程、基坑支护和桩基础施工图， ____日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后____日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后____日完成景观工程施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

□方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后， ____日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后， ____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后， ____日完成初步设计。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）**玖佰捌拾陆万玖仟肆佰元整（¥9869400.00元）**，

具体由以下费用构成：基本设计服务费、BIM设计费、竣工图编制费、可研编制费、优秀入围奖励金、增加设计费用及奖金，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

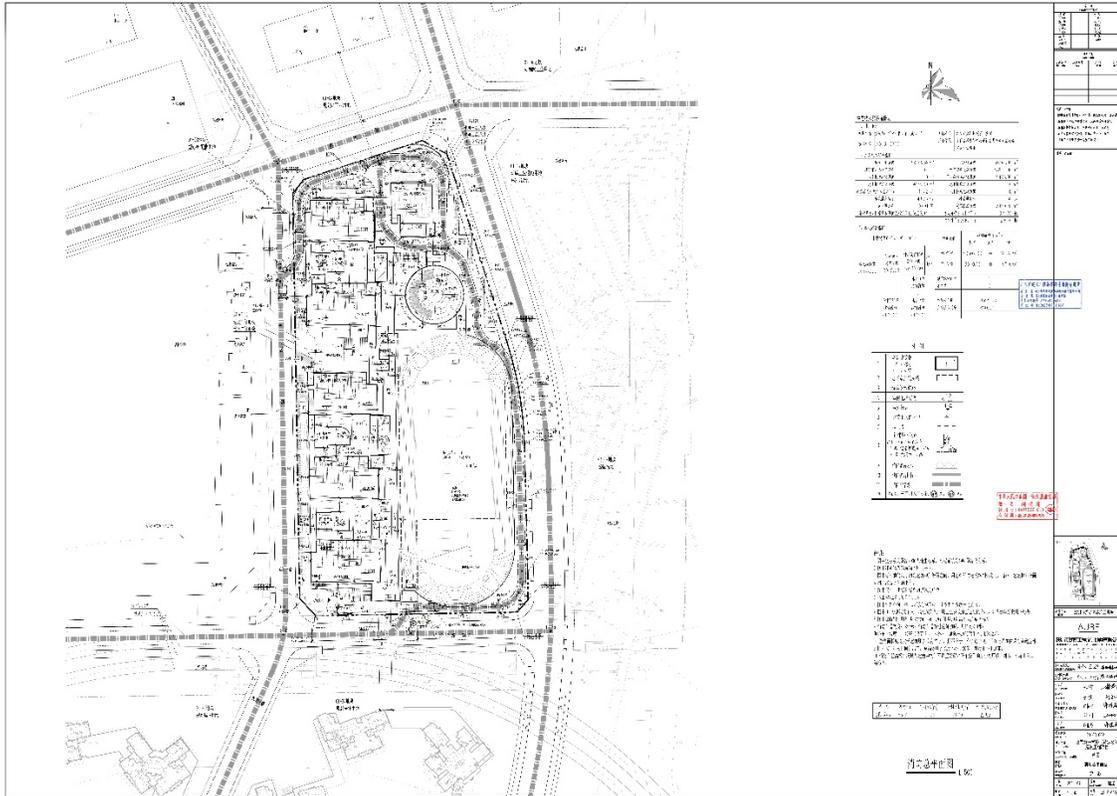
序号	费用名称	金额(万元)	计价方式
1	1.1 基本设计服务费		
	1.2 BIM设计费		
	1.3 竣工图编制费		

成果文件

塘尾第一学校（暂定名）建设工程项目 施工图 设计
 建设单位： 深圳市光明区建筑工务署
 项目编号： 23-08-009 建筑 专业

法定代表人 LEGAL REPRESENTATIVE	林健军		 注册工程师专用章 工程设计出图专用章
设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR	谢雨清		
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR	王睿		
项目经理 PROJECT MANAGER	王睿		
 AUBE		深圳市欧博工程设计顾问有限公司 SHENZHEN AUBE ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO., LTD 地址：深圳市福田区华强北路 电话：0755-83511111 网址：www.aube.com.cn	

2024 年 09 月 日



地上核建 建筑面积	架空绿化休闲 0	0	
0	避难区	0	
不计容面积 建筑面积	共用停车场	8595.00	
9435.00	公园设备用房	840.00	

广东省建设工程勘察设计出图专用章
 单位名称: 深圳市政博工程技术有限公司
 业务范围: 建筑行业(工程勘察)
 资质证书编号: A244071674
 有效期至: 2025年06月16日

图例

1	新建建筑物 I栋: 栋号 nF: 层数	
2	地下室外轮廓线	
3	新建场地道路	
4	室内地坪标高	
5	室外标高	
6	建筑出入口标记	
7	挡土墙	
8	新建场区道路 14.20: 路面中心标高 1.95: 道路纵坡为1.95% 39.40: 变坡点间距离	
9	消防登高场地	
10	消防登高补救面	
11	消防车流线	
12	场地、车库出入口标识 (原状) (单向)	

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 谢雨清
 注册号: 4407267-010
 有效期至: 至2025年06月

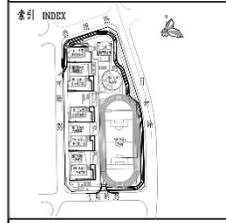
说明:

- 图中坐标系为国家2000大地坐标系, 高程系统为1985国家高程系。
- 图中建筑物为建筑物的屋顶平面。
- 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、用地红线与建筑控制线之间、道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
- 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
- 本工程(±0.00)为14.30。
- 图中室外台阶、挡土墙等均为示意, 具体由景观统一考虑设计。
- 图中 II 为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑屋面面层的高度, D 表示建筑物地下层数。
- 图中除特别注明其他建筑室内、道路和场地标高均为完成面标高。
- 消防车道宽度: ≥ 4 米; 消防车道穿过建筑物时, 其净高 ≥ 4 米;
消防车道坡度: $i \leq 8\%$ (登高面处 $\leq 3\%$); 消防车道转弯半径: $R \geq 12$ 米。
- 登高面长度均大于建筑周长长度的1/4, 且不小于一个长边长度, 并在此范围内设有直通室外的楼梯或直通楼梯间的出口。登高场地的长度不小于20米, 宽度不小于10米。
- 消防车登高操作场地与建筑物之间不设阻碍消防车操作的架空高压线、树木、车库出入口等障碍。

名称	周长(m)	1/4周长(m)	登高长度(m)	设计登高面积(m ²)
2栋 教学综合楼	85.00	21.25	21.30	22.80

消防总平面图

1:500



建设单位 深圳市光明区建筑工务署
CLIENT

AUBE

深圳市政博工程设计顾问有限公司
SHENZHEN AUBE ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO. LTD.
注册建筑师 注册工程师(勘察) 注册一级注册消防工程师 注册造价工程师 一级注册造价工程师 注册监理工程师

设计总负责人
DESIGN SUPERVISOR 谢雨清 谢雨清
 主创设计师
CHIEF DESIGNER 陈云胜 陈云胜
 审定人
AUTHORIZER 林建军 林建军
 审核人
REVISOR 彭建七 彭建七
 专业负责人
SPECIALIST SUPERVISOR 许振裕 许振裕
 校对人
CHECKER 刘文坤 刘文坤
 设计人
DESIGNER 许振裕 许振裕

项目编号
PROJ. NO. 23-08-009
 项目名称
PROJ. NAME 塘尾第一学校(暂定名) 建设工程项目
 子项名称
SUB-PROJ. NAME 总图
 题名
TITLE 消防总平面图
 版本号
VERSION 第一版
 日期
DATE 2024.09 类别
CATEGORY 建施
 比例
SCALE 1:500 册号
No. JS-Z-003

4.光明区狮山小学（暂定名）建设工程项目可行性和全过程设计

合同文件

正本

GMFJSJ-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建设计[2022]63号

深圳市光明区建设工程
房建设计合同

工程名称：光明区狮山小学（暂定名）建设工程项目

可行性和全过程设计

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

设 计 人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2021 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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，共同达成成本协议。

一、工程概况

1.项目名称：光明区狮山小学（暂定名）建设工程项目可行性和全过程设计

2.建设地点：深圳市光明区

3.建设内容：本项目位于新湖街道楼村社区，翠辉路（规划支路）与狮山三街（规划支路）交汇处东北角。项目定位为 36 班完全小学（36 班/1620 学位）。项目总占地面积为 15672 平方米，

项目总建筑面积为 36212 平方米。主要建设内容包括：教学与教辅用房、办公用房、生活服务用房、微格用房、架空层、地下车库、地下设备用房、教职工宿舍、室外及其他配套工程。项目总投资 23390.71 万元，其中，建筑安装工程费 20388.77 万元。

4.投资规模：总投资 23390.71 万元

5.资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1.工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，各类管线迁改类设计。最终以概算批复的内容为准。

2.工程设计阶段及服务内容：

全过程设计：

包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及建筑专业初步设计：

包含方案设计及建筑专业初步设计内容、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。

初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

包含初步设计（建筑专业除外）及施工图设计内容、初步设计（建筑专业除外）及施工图设计阶段 BIM 应用、建筑面积测绘、概算编制、配合报建、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及初步设计（全专业）：

包含方案设计及初步设计（全专业）内容、概算编制、建筑面积测绘、项目设计统筹及总协调等工作。

各阶段相应 BIM 应用。

其他：（1）编制规划总平面图及概念性设计方案，编制项目可行性研究报告，并完成与可行性研究报告相关的工作。按照光明区政府投资管理暂行办法相关规定配合业主进行相关报批工作。（2）全过程设计以及竣工图编制，涉及内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计阶段 BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、道路(包括开设路口)、标识系统、水土保持设计、用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制等以及该项目相关的配合服务工作（施工配合和结算审计配合）。

三、设计周期

全过程设计

方案设计及建筑专业初步设计：

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成建筑专业初步设计。

初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计；初步设计经政府相关部门批准后，____日完成场地平整工程、基坑支护和桩基础施工图，____日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后____日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后____日完成景观工程施工图

设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

□方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）陆佰捌拾肆万玖仟玖佰元整（¥6849900.00元）。

具体由以下费用构成：基本设计服务费、BIM设计费、竣工图编制费、优秀入围奖励金、增加设计费用及奖金，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额(万元)	计价方式
1	1.1 基本设计服务费		
	1.2 BIM设计费		
	1.3 竣工图编制费		
	1.4 可研编制费		



发包人：深圳市光明区建筑工务署
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

地 址：深圳市光明区华夏二路光明商会大厦



设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300192437329U

地 址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B1 栋 501 室

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-88212523

传 真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账 号： /

邮政编码：518053

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-26930800

传 真：0755-26918376 电

电子信箱：hetl@aubc.cc

开户银行：中国建设银行深圳华侨城支行

账 号：44201518300052506220

合同签订时间：2023年1月13日

中标通知书

标段编号：2111-440311-04-01-576790003001

标段名称：光明区狮山小学（暂定名）建设工程项目可行性研究和全过程设计

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

中标价：684.99万元

中标工期：按招标文件要求

项目经理(总监)：

本工程于 2022-11-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-12-06 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

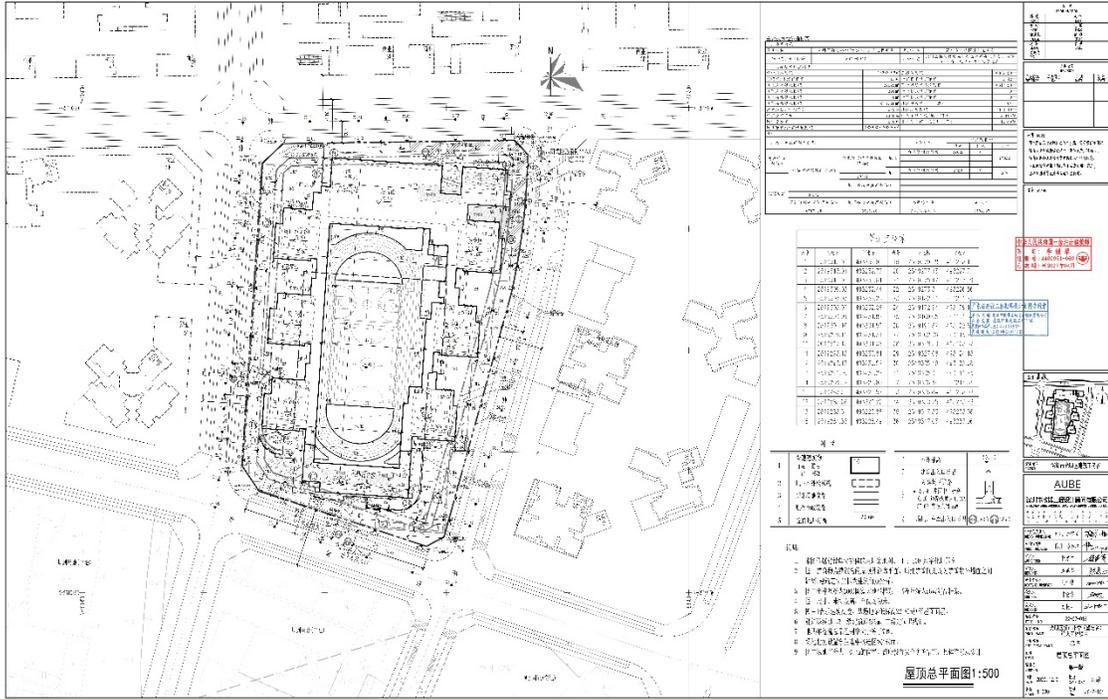
日期：2022-12-06



查验码：8893513953832669

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

成果文件



5.梅山中学扩建综合楼项目

合同文件

深圳市建设工程设计合同

工程名称：梅山中学扩建综合楼项目（设计）

工程地点：深圳市福田区梅山街28号（梅林街道）

合同编号：0709-20-41-SC20-72

（由设计人编填）

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发包人：深圳市天健地产集团有限公司

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订日期：2020年9月3日

合同协议书

发包人：深圳市天健地产集团有限公司

设计人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

发包人委托设计人承担梅山中学扩建综合楼项目设计，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》。
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》（2015年修订）。
- 1.3 《深圳市城市规划条例》（2001年修订）、《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：梅山中学扩建综合楼项目（设计）。
- 2.2 建设内容
 - (1) 拆除校舍：拟拆除现状教工之家1栋（局部两层）
 - (2) 新建综合楼：新建综合楼1栋
 - (3) 保留校舍改造：拟对现有教学楼（含连廊）室内重新装修及管线更新，对现状校门、校园人行出口及校园广场及绿化进行整体提升及改造。
 - (4) 设备购置：对既有校舍的教学、实验及办公设备设施进行更新与提升，同时对本次新建综合楼进行设备购置。

2.3 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
32650 m ²	新建 43164 m ²	m ²	7层	%

改造 12088 m ²		
-------------------------	--	--

2.4 设计内容

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、成本估算和限额设计）、施工图设计及后续施工配合服务、竣工图编制等前期工作及后续服务。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、装配式设计及相关专家论证（如有）、基坑支护设计、二次深化设计、给排水设计、泳池设计、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、景观专业需要的建筑、结构、水、电专业）设计、智能化设计及深化、智慧校园、装修设计（包含新建和改造部分现有教学楼（含连廊）12088 m²）的外立面设计、室内装修（包括但不限于室内精装修的方案设计及施工图设计等，固定家具、装饰物品、灯具、门及五金配件等需提出设计要求，并对过程进行配合和成果确认）、水电设计（含红线外水、电、燃气接驳设计）、消防、网络、监控、门窗、电梯等、交通组织设计和室外道路设计（含红线外市政路口接驳设计，满足交评审查通过）、管线迁改、泛光照明设计、标识设计、消防设计、钢结构设计、幕墙设计、水土保持工程设计、节水报告编制、中水系统、雨水回用、人防设计、二星级绿色建筑设计、海绵城市设计、BIM技术应用（设计阶段）等，以及与设计相关的专家论证、按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。

2.5 设计进度计划

序号	设计阶段	周期	备注
1	方案确定		设计人在设计过程中需按照发包人要求，配合其它相关手续进行中需要设计完成的工作；设计周期如因发包人、学校或政府等审批机构确认延迟或意见反复，则设计周期依据实际情况调整。
2	完成基坑施工图设计		
3	完成施工图设计		

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件编号	份数	提交日期	有关事宜
1	用地方案图	/	1	方案报批前	
2	《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》	/	1	方案报批前	
3	工程地质勘察报告	/	1	施工图设计开始前	
4	设计任务书	/	1	施工图设计开始前	
5	项目各阶段报建批复文件	/	1	下一设计阶段开始前	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建筑方案设计文本	20	收到中标方案修改意见后 10 天内	含电子光盘
2	施工图	22	收到发包人通知 3 日内	含电子光盘
3	竣工图	10	收到发包人通知 3 日内	含电子光盘
4	结构计算书、节能计算书等其它归档文件	1	施工图审查通过后 3 日内	含电子光盘
5	主要装饰材料样板	1	方案设计阶段	
6	主要装饰材料样板	1	初步设计阶段	完善方案阶段样板
7	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）
8	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 根据由深圳市建设工程交易中心发出的《中标通知书》，设计费计算参照 2002 年修订本《工程勘察设计收费标准》（以下简称收费标准），费率按计算。设计费计费额（建安费）暂定为 33275.90 万元，BIM 技术应用费暂按市场价 为计费单价计算，本合同设计收费暂定为 1010.074227 万元人民币（含税），设计费计算过程详见附件（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。

(本页无正文，为《梅山中学扩建综合楼项目设计合同》的签署页)

发包人：(公章)
深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人或其授权代表：
(签字)



地址：深圳市南山区沙河街道高发社区
深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 12 层
邮政编码：518033
纳税人识别号：
9144030019219788X3

联系电话：0755-83541767

设计人：(公章)
深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人或其授权代表：
(签字)



地址：深圳市南山区华侨城
创意园北区 B1 栋 5 楼
邮政编码：
开户行：建设银行深圳华侨城支行
账号：44201518300052506220

联系电话：0755-26930800

签订合同日期：2020 年 9 月 3 日

3、拟投入的项目组专业组员基本情况表

拟投入的项目组专业组员基本情况表

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	丁荣	1967-07	一级注册建筑师	建筑设计正高级工程师	项目负责人	硕士研究生
2	卢东晴	1982-05	一级注册建筑师	建筑设计工程师	技术负责人及建筑专业负责人	本科
3	陈云胜	1988-07	一级注册建筑师	建筑学工程师	主创设计师	硕士研究生
4	张杰	1992-03	一级注册建筑师	建筑设计工程师	建筑专业设计师	硕士研究生
5	郑泽键	1994-06	/	建筑设计工程师	建筑专业设计师	本科
6	何远明	1986-06	一级注册结构工程师	建筑结构正高级工程师	结构专业负责人	硕士研究生
7	刘平	1988-11	/	建筑结构高级工程师	结构专业设计师	硕士研究生
8	许少良	1979-08	注册公用设备工程师（给水排水）	给排水专业高级工程师	给排水专业负责人	本科
9	张浩	1989-02	/	给排水高级工程师	给排水专业设计师	本科
10	卢婷婉	1983-07	/	电气高级工程师	电气专业负责人	本科

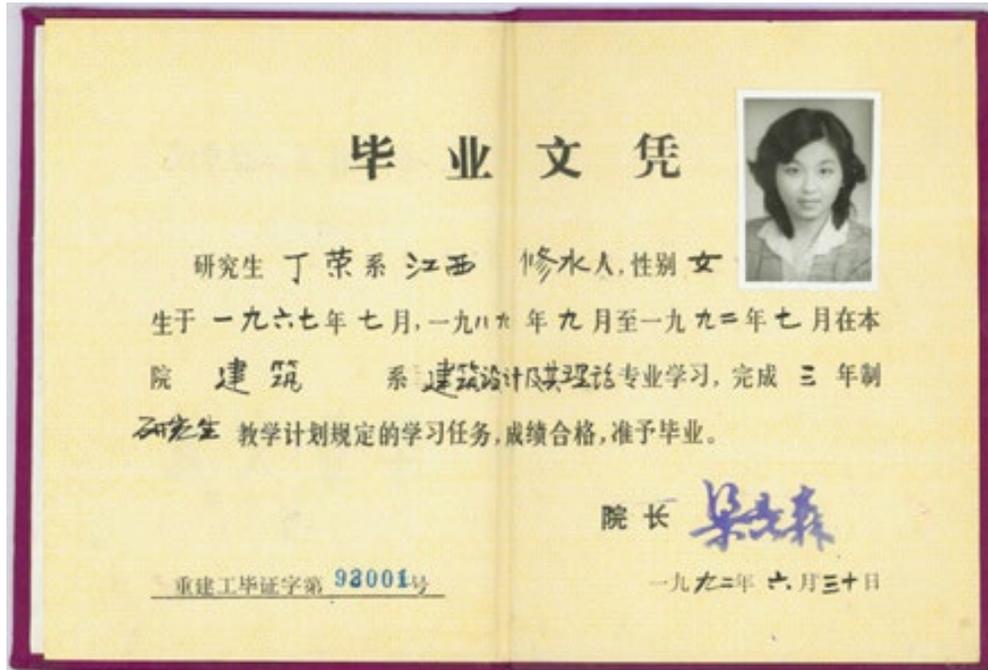
11	胡海萍	1987-09	/	建筑电气高级工程师	电气专业设计师	本科
12	王硕	1984-10	注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通高级工程师	暖通专业负责人	硕士研究生
13	叶绍展	1981-10	/	暖通高级工程师	暖通专业设计师	本科
14	祝捷	1981-12	/	建筑景观设计师正高级工程师	景观专业负责人	本科

注：需附证明材料

拟投入的项目组专业组员证明材料

1.项目负责人-丁荣

学历



执业资格

使用有效期:2026年01月12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：丁荣

性别：女

出生日期：1967年07月23日

注册编号：19984410196

聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2025年04月02日-2026年05月16日



主任



个人签名：

签名日期：

丁荣

2026.1.12

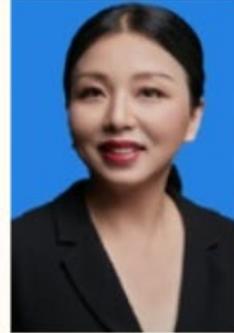
发证日期：2025年04月02日

职称

广东省职称证书

姓名：丁荣

身份证号：440301196707230128



职称名称：正高级工程师

专业：建筑设计

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月30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：2203001072648

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

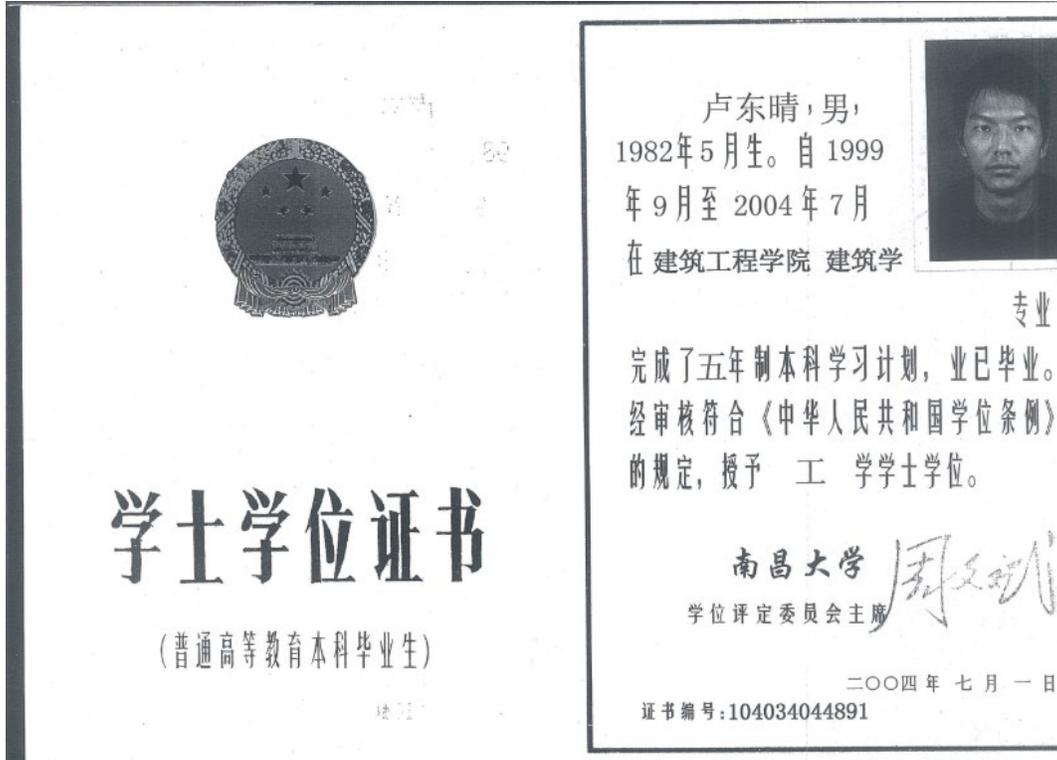
发证时间：2022年06月29日



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

2.技术负责人及建筑专业负责人-卢东晴

学历



执业资格

使用有效期:2025年11月10日
-2026年05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：卢东晴

性别：男

出生日期：1982年05月05日

注册编号：20254412733

聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2025年10月22日-2027年10月21日



主任



个人签名：

签名日期：2025.11.14.

发证日期：2025年10月22日

职称

广东省职称证书

姓名：卢东晴

身份证号：360102198205058078



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：2103003062712

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>

3.主创设计师-陈云胜

学历



执业资格

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：陈云胜

性别：男

出生日期：1988年07月16日

注册编号：20214411856



聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2025年09月03日-2027年09月02日



主任



陈云胜

个人签名：陈云胜

签名日期：2025.12.8.

发证日期：2025年09月03日

职称

<p>照片</p> 	<p>陈云胜 于 二〇一八年 五月, 经</p>
<p>广东省专业技术资格 专用章 粤中取证字第 1803053000128 号</p> 	<p>深圳市南山区人力资源局 考核认定, 具备 建筑学 工程师 资格。特发此证</p>
	<p>深圳市南山区人力资源局 发证机关: 二〇一八年五月十五日 </p>

4.建筑专业设计师-张杰

学历





教育部留学服务中心
Chinese Service Center for Scholarly Exchange

国外学历学位认证书

教留服认意[2019]01346号

张杰，男，中国国籍，出生于1992年3月27日。

张杰在意大利米兰理工大学（Politecnico di Milano）学习建筑学-建筑设计专业，于2018年10月获得该校颁发的硕士学位证书。

经核查，米兰理工大学系意大利正规高等学校。张杰所获硕士学位证书表明其具有相应的学历。



注：本认证书仅对国（境）外教育机构颁发学历学位（文凭）证书的合法性、真实性及层次进行评估认证，详见《教育部留学服务中心国（境）外学历学位认证评估办法》。



执业资格

使用有效期:2025年08月05日
-2026年02月01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：张杰

性别：男

出生日期：1992年03月27日

注册编号：20244412327

聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2025年04月09日-2026年04月02日



主任



个人签名：

张杰

签名日期：

2025.8.25

发证日期：2025年04月09日

职称

广东省职称证书

姓名：张杰

身份证号：350783199203278011



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月18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：2303003098418

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年06月21日



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

5.建筑专业设计师-郑泽键

学历



职称

广东省职称证书

姓名：郑泽键

身份证号：440582199406130054



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：2403003185474

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

6.结构专业负责人-何远明

学历



执业资格

使用有效期: 2025年08月08日
- 2026年02月04日



中华人民共和国一级注册结构工程师
注册执业证书

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

姓名: 何远明

性别: 男

出生日期: 1986年06月03日

注册编号: S20244411242

聘用单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期: 2025年04月02日-2027年06月30日



个人签名:

签名日期:

2025.8.8



发证日期: 2025年04月02日

职称

广东省职称证书

姓名：何远明

身份证号：430922198606030014



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：2024年5月18日

评审组织：深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001219181

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日



7.结构专业设计师-刘平

学历



职称

广东省职称证书

姓 名：刘平

身份证号：372925198811166759



职称名称：高级工程师

专 业：建筑结构

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001248762

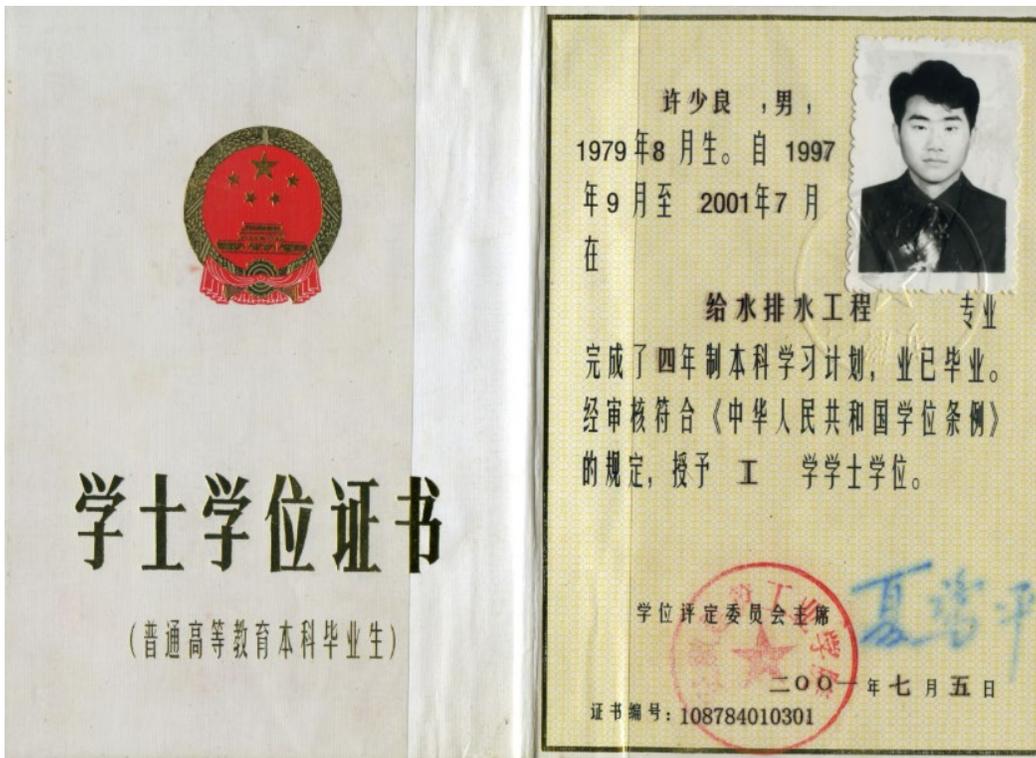
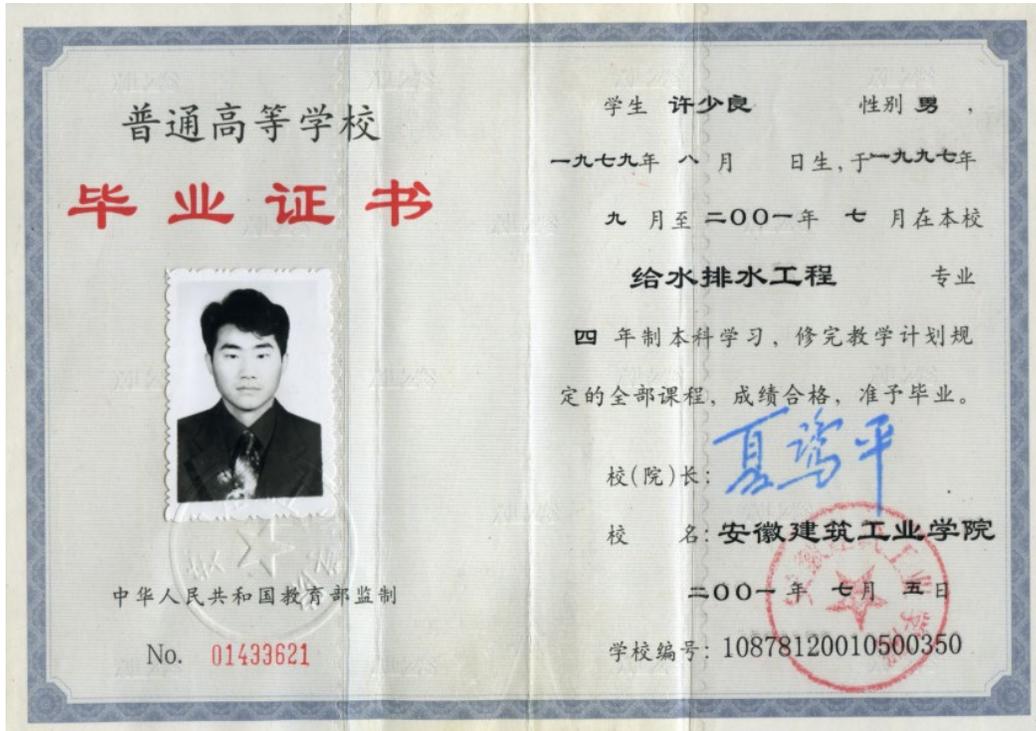
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月2日



8.给排水专业负责人-许少良

学历



执业资格

使用有效期: 2025年11月20日
- 2026年05月19日



中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水)
注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师
(给水排水)的执业凭证,准予持证人在执业范围和
注册有效期内执业。

姓名: 许少良

性别: 男

出生日期: 1979年08月25日

注册编号: CS20111200259

聘用单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期: 2025年04月09日-2026年12月31日



个人签名:

签名日期:

2026.1.12.

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年04月09日

职称



9.给排水专业设计师-张浩

学历



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

职称

广东省职称证书

姓名：张浩

身份证号：440301198902058035



职称名称：高级工程师

专业：给排水

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001127570

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12日



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

10.电气专业负责人-卢婷婉

学历



职称

<p>照片</p> 	<p>卢婷婉 于 二〇一四 年 十二月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第一 评审委员会评审通过， 具备 电气 高级工程师 资格。特发此证</p>
<p>广东省专业技术资格 专用章 粤高取证字第 1500101100398 号</p>	<p>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</p>

11.电气专业设计师-胡海萍

学历



职称

广东省职称证书

姓名：胡海萍

身份证号：421126198709056613



职称名称：高级工程师

专业：建筑电气

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月26日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001247581

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月2日



12.暖通专业负责人-王硕

学历

天津大学
硕士研究生
毕业证书

研究生 王硕 性别 男
出生日期 一九八四年 十 月 二十二日
于 二零零七年 九 月至 二零零九年 六 月在本校
环境科学与工程学院 供热、供燃气、通风及空调工程
专业学习，学习形式为 普通全日制 ，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 长 

天津大学(公章) 

二零零九年 六 月 十六 日

印刷号: N^o 0017601 (天津大学制) 编号: 100561200902214058


硕士学位证书

王硕 男, 1984 年 10 月 22 日生。在 天津大学
供热、供燃气、通风及空调工程学科(专业)已通过硕士学位的课程
考试和论文答辩, 成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规
定, 授予工学 硕士学位。

校 长 

天津大学 学位评定委员会主席

证书编号: 1005632009002280 二〇〇九 年 六 月 三十 日

执业资格

使用有效期: 2026年01月09日
- 2026年07月08日



中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调)
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
(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: 王硕

性别: 男

出生日期: 1984年10月22日

注册编号: CN20135000130

聘用单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期: 2025年12月26日-2028年12月25日



中华人民共和国
住房和城乡建设部



个人签名:

王硕

签名日期:

2026.1.12

发证日期: 2025年12月26日

职称



粤高取证字第 1706001005815号

王硕 于二〇一六年
十一月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，
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
发证单位：
二〇一七年四月二十五日

13.暖通专业设计师-叶绍展

学历



职称

广东省职称证书

姓名：叶绍展

身份证号：441523198110277010



职称名称：高级工程师

专业：暖通

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001065091

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24日



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

14.景观专业负责人-祝捷

学历



职称

广东省职称证书

姓名：祝捷

身份证号：330122198112150334



职称名称：正高级工程师

专业：建筑景观设计

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市国土空间规划专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001217367

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月14日



4、拟投入的项目负责人基本情况表

拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	丁荣	性别	女	出生年月	1967年07月
学历	硕士研究生	学位	硕士	所学专业	建筑设计及其理论
职务	CT技术委员会中心总经理、BOD董事会副总经理	何专业何职称		建筑设计、建筑设计正高级工程师	
执业注册资格	一级注册建筑师	执业注册资格证书编号		19984410196	

注：需附证明材料

拟投入的项目负责人证明材料

学历



执业资格

使用有效期:2026年01月12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：丁荣

性 别：女

出生日期：1967年07月23日

注册编号：19984410196

聘用单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

注册有效期：2025年04月02日-2026年05月16日



主任



个人签名：

签名日期：

丁荣
2026.1.12

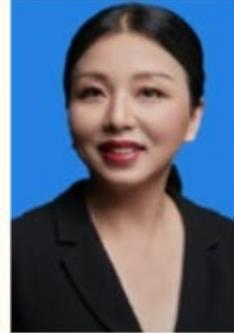
发证日期：2025年04月02日

职称

广东省职称证书

姓名：丁荣

身份证号：440301196707230128



职称名称：正高级工程师

专业：建筑设计

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月30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：2203001072648

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>

5、项目负责人近三年同类工程业绩情况

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	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全过程设计	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	工程规模：总建筑面积 190385 平方米 工程内容：公建类（大学）全过程设计	深圳市南山区西丽湖国际科教城白石岭片区	3757	2022年5月23日	2022年6月	2023年5月	2025年4月28日
2	中天十里花川项目A、F区及D-I组团（现名未来方舟项目）	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	工程规模：建筑面积 1500000 平方米 工程内容：公建类（含中学、小学、幼儿园）、住宅、文体类建筑 规划设计、方案-施工图设计	贵州省贵阳市云岩区渔安、安井村	10335	2011年3月11日	2011年3月	2024年	2025年5月10日
3	华强科创广场	深圳华强云产业园管理有限公司	工程规模：建筑面积 184288 平方米 工程内容：产业研发、商业、宿舍、地下室、公共配套 建筑方案设计	深圳市福田区北环大道与新洲路交界东北侧	610	2018年12月11日	2018年12月	2023年	2023年7月13日
4	盐田区梅沙街道小梅沙片区	深圳市特发小	工程规模：建筑面积 257000 平方米	深圳盐田区梅沙街道	1861.42	2020年12月15日	2020年12月	2022年	2023年5月26日

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
	城市更新单元02-09、02-10地块	梅沙投资发展有限公司	工程内容：酒店、商业、办公、公共配套方案-施工图设计	小梅沙片区		日			
5	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元梅沙客厅工程(03-01-2地块)	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	工程规模：建筑面积457770平方米 工程内容：酒店、商业、办公、公共配套建筑方案设计	小梅沙片区城市更新单元03-01-2地块	1500	2020年8月12日	2020年8月	2022年	2023年5月26日
6	宝安中心区A001-0206地块设计(宝湾大厦)	深圳华侨城西部置业有限公司	工程规模：建筑面积91828平方米 工程内容：酒店、公寓、商业方案-施工图	宝安中心区兴业路和新安六路的交汇处南侧	1156.4242	2019年6月	2019年6月	2020年7月	2023年6月7日
7	深圳市第三十一高级中学(设计)建设工程设计	深圳市盐田区建筑工程事务署	工程规模：81790平方米 工程内容：公建类(中学)方案-施工图设计	深圳市盐田区	1275.53	2024年7月24日	2024年7月	2025年11月	施工中

注：需附证明材料

项目负责人近三年同类工程业绩证明材料

1.天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全过程设计 合同



正本

合同编号: TJGT-009-2022

深圳市建筑工务署 工程设计合同

项目名称: 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程
合同名称: 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全
过程设计合同
发 包 人: 深圳市建筑工务署工程设计管理中心
设计人1: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司
设计人2: 海茵建筑设计咨询(北京)有限公司
日 期: 2022年5月

第一部分 协议书

发包人： 深圳市建筑工务署工程设计管理中心
设计人（设计人1）： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司
（设计人2）： 海茵建筑设计咨询（北京）有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称： 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程
2. 建设地点： 深圳市南山区西丽湖国际科教城白石岭片区
3. 建设内容： 总占地面积 16.2 万平方米，总建筑面积暂定为 190385 平方米（最终规模以政府相关批复为准），建设内容包括：教室、教学实验室、办公用房、图书馆、学生活动中心、学生宿舍、教师宿舍、食堂、体育场馆及体育设施、科研中心及重点实验室、垃圾分类集约处置与利用示范中心、国际会议中心、后勤附属用房、地下车库及设备用房。（最终建设内容以政府相关批复为准）
4. 投资规模： 项目总投资约 173388 万元（最终投资以政府相关批复为准）
5. 资金来源： 政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1. 工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计方案。
2. 工程设计阶段及服务内容：
 全过程设计：
包含除岩土工程设计外全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、全过程 BIM 应用、“近零碳”校园建设工程设计、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

三、设计周期

- 全过程设计

设计人收到中标通知书后，60日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人确认后30日完

成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，75日完成初步设计；根据进度安排完成场地平整和桩基础施工图；初步设计经发包人确认后，90日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后45日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后35日完成景观工程施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图；本阶段如有分包专项设计内容，设计单位应统筹协调其他专项设计单位。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）叁仟柒佰伍拾柒万圆整（¥37570000元）。
具体由以下费用构成，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额（元）	计价方式
1	<input checked="" type="checkbox"/> 工程设计服务费		
	1.1 基本酬金		
	1.2 绩效酬金		
2	<input checked="" type="checkbox"/> 未中标优秀方案补偿费		
	合计	37570000	

以上各项费用结算价以市财政投资评审中心出具的《深圳市财政投资评审中心评审报告》的



发包人：
深圳市建筑工务署工程设计管
理中心

法定代表人或
其委托代理人 (签字)

统一社会信用代码：

地址：

深圳市福田区深南大道 6011-8
号深铁置业大厦 8 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

设计人 1：

深圳市欧博工程设计顾问有限公
司

(盖章)

法定代表人或
其委托代理人 (签字)

统一社会信用代码：

91440300192437329U

地址：

深圳市南山区华侨城创意文化园
北区 B1 栋 5 楼

邮政编码：

518053

法定代表人：

林建军

委托代理人：

电话：

0755-26930800

传真：

0755-26918376

电子信箱：

开户银行：

建行深圳华侨城支行

账号：

44201518300052506220

设计人 2：

海茵建筑设计咨询(北京)有限
公司

(盖章)

法定代表人或
其委托代理人 (签字)

统一社会信用代码：

91110105082866528E

地址：

北京市朝阳区三里屯 soho 办公
A 座 2102

邮政编码：

100027

法定代表人：

维尔纳·松特纳

委托代理人：

电话：

010-57853193

传真：

电子信箱：

开户银行：

中国工商银行股份有限公司北京
自贸试验区国际商务服务片区支
行

账号：

0200080609200221



合同签订时间： 2022 年 5 月 23 日

附件一 设计团队组成人员名单

设计团队组成人员名单

单位名称		— 深圳市欧博工程设计顾问有限公司_公司		在选中的框内打√ <input type="checkbox"/> 确定是否为联合体共同投标 <input checked="" type="checkbox"/> 联合体 (<input checked="" type="checkbox"/> 牵头单位 <input type="checkbox"/> 成员单位) <input type="checkbox"/> 非联合体	
序号	姓名	专业	注册证号	职称	设计团队职务
1	林建军	建筑	/	工程师	建筑审定人
2	蒋宪新	建筑	962100143	一级注册建筑师/ 高级工程师	项目总负责人/建筑审核人
3	丁荣	建筑	984410196	一级注册建筑师/ 高级工程师	项目负责人
4	李媛琴	建筑	建筑: 084410900/ 规划: GH20194408180	一级注册建筑师/ 注册规划师/高级 工程师	设计总负责人(施工图)
5	毛冬	建筑	/	高级工程师	主创设计师 设计总负责人(方案)
6	王楚	建筑	/	助理工程师	建筑项目经理(方案)
7	罗丽莲	建筑	/	从业12年(5年 资深项目经理)	建筑项目经理/建筑专业负责 人
8	邝英武	总图、BIM	/	工程师	总图专业负责人 BIM负责人
9	黄用军	结构	S014410243	一级注册结构工 程师/教授级高级 工程师	结构审定审核人
10	沈映红	结构	S014410293	一级注册结构工 程师/高级工程师	结构审核人
11	何远明	结构	/	高级工程师	结构专业负责人
12	黄煜	电气	DG124400657	注册公用设备工 程师(供配电)/ 高级工程师	机电审定审核人
13	许少良	给排水	CS111200259	注册公用设备工 程师(给排水)/ 高级工程师	机电项目经理 给排水审定审核人
14	凌亮	给排水	CS184300415	注册公用设备工 程师(给排水)/ 工程师	给排水专业负责人

附件十八 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2018-440300-83-01-706769004001

标段名称: 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全过程设计

建设单位: 深圳市建筑工务署工程设计管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司//海茵建筑设计咨询(北京)有限公司

中标价: 3757.0万元

中标工期:

项目经理(总监):

本工程于 2021-09-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-26 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-04-27

查验码: 6841866383042327

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市建筑工务署工程设计管理中心

中标通知书

致：深圳市欧博工程设计顾问有限公司+海茵建筑设计咨询（北京）有限公司

贵单位于2022年1月4日为天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全过程设计以人民币（大写）：叁仟柒佰伍拾柒万元整（小写：RMB 3757万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

法定代表人：郭晨光
(或委托代理人)：_____

日期：2022年4月27日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程-I 标段(主体工程)

验收日期: 2025年6月26日

建设单位(盖章): _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

--	--	--

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



廣東省
建設廳

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程-I标段(主体工程)			
工程地点	深圳市南山区长源白石岭地块	建筑面积	75906.99平方米	工程造价 48773.792351万元
结构类型	钢筋混凝土框架剪力墙	层数	地上: 最高17层	
			地下: 地下1层	
施工许可证号	2023-1095	监理许可证号	E133000849-8/1	
开工日期	2022年12月29日	验收日期	2025年04月28日	
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司			
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司//海茵建筑设计咨询(北京)有限公司			
总包单位	中铁建工集团有限公司//中铁建工集团华南有限公司			
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司//中铁建工集团华南有限公司			
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司//中铁建工集团华南有限公司 诚信科技股份有限公司(智能化)			
承建单位(装修)	广东东方雨虹防水工程有限公司(防水)、浙江赛银将军门业有限公司(防火门)、深圳市国艺园林建设有限公司(园林)			
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司			
施工图审查单位	/			



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曾维迪
副组长	刘启友、王莎莎、张磊、张宝、崔立新、陈平礼、罗建铭、陈星、李春源、闫海
组员	林浩鑫、黄进生、史超、刘建、丁荣、王楚、柳佳林、罗巧、刘义强、王贤周、曾明哲、曹建标、柳小飞、张知慧、曾少健、曾丰、邹骏庚等

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张磊	崔立新、林浩鑫、黄进生、史超、丁荣、王楚、柳佳林、罗巧、刘义强、张知慧、邹骏庚等
建筑设备安装工程	张宝	罗建铭、曾明哲、曹建标、王贤周、黄春根、柳小飞等
工程质控资料	唐惠	施雅格、朱霞、彭芳、吴美婷、刘凤娟、林钰清等

(二) 验收程序

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



四、验收人员签名

GD-E1-

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘启友	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	中心领导		刘启友
2	曾维迪	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	高级工程师	曾维迪
3	张永利	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	副部长	高级工程师	张永利
4	洗宁	深圳市建筑工务署设计工程管理中心	管理五级其他岗		洗宁
5	王莎莎	深圳市建筑工务署设计工程管理中心	项目副主任	高级工程师	王莎莎
6	任鹏	深圳市建筑工务署设计工程管理中心	设计总监		任鹏
7	栾毅	深圳市建筑工务署设计工程管理中心	高级景观工程师	高级工程师	栾毅
8	张磊	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	张磊
9	张琼友	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师		张琼友
10	林浩鑫	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		林浩鑫
11	崔立新	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		崔立新
12	林晓莉	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		林晓莉
13	吕晓欢	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		吕晓欢
14	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	工程师	张宝
15	赖伟杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	工程师	赖伟杰
16	罗建铭	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	给排水工程师		罗建铭
17	陈平礼	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		陈平礼
18	朱丹	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师		朱丹
19	陈永明	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		陈永明
20	齐旭	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	齐旭
21	程磊	深圳市工勘岩土集团有限公司	技术负责人	高级工程师	程磊
22	丁荣	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	项目负责人	高级工程师	丁荣 (带帽)
23	王楚	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	建筑工程师	工程师	王楚
24	何远明	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	结构工程师	正高级工程师	何远明
25	孙勤勤	五洲工程顾问集团有限公司	公司生产副总		孙勤勤

26	饶丹	奥意建筑工程设计有限公司	设计管理负责人	高级工程师	饶丹
27	吴靖玮	奥意建筑工程设计有限公司	建筑管理工程师	工程师	吴靖玮
28	陈星	五洲工程顾问集团有限公司	项目负责人	高级工程师	陈星
29	李春源	五洲工程顾问集团有限公司	总监理工程师	高级工程师	李春源
30	黄进生	五洲工程顾问集团有限公司	技术负责人	工程师	黄进生
31	曾明哲	五洲工程顾问集团有限公司	水电工程师	工程师	曾明哲
32	韩威锋	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师	工程师	韩威锋
33	史超	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师	工程师	史超
34	刘建	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师	工程师	刘建
35	朱义海	五洲工程顾问集团有限公司	安全工程师	工程师	朱义海
36	秦凌云	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师	工程师	秦凌云
37	王贤周	五洲工程顾问集团有限公司	机电工程师		王贤周
38	曹建标	五洲工程顾问集团有限公司	水暖工程师		曹建标
39	肖劲翔	五洲工程顾问集团有限公司	绿建工程师		肖劲翔
40	罗世洪	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师		罗世洪
41	池增翼	五洲工程顾问集团有限公司	机电工程师		池增翼
42	朱霞	五洲工程顾问集团有限公司	项目助理		朱霞
43	施雅格	五洲工程顾问集团有限公司	监理资料员		施雅格
44	陈国羽	五洲工程顾问集团有限公司	监理员		陈国羽
45	蒋越	五洲工程顾问集团有限公司	监理员		蒋越
46	石深奥	五洲工程顾问集团有限公司	监理员		石深奥
47	陆奕明	五洲工程顾问集团有限公司	安全员		陆奕明
48	陈阳	五洲工程顾问集团有限公司	监理员		陈阳
50	唐奕	五洲工程顾问集团有限公司	资料员		唐奕



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
51	闫海	中铁建工集团有限公司	公司生产副总		
52	柳佳林	中铁建工集团有限公司	项目经理		
53	罗巧	中铁建工集团有限公司	项目总工		
54	刘义强	中铁建工集团有限公司	质量总监		
55	黄春根	中铁建工集团有限公司	机电经理		
56	曾华力	中铁建工集团有限公司	生产经理		
57	陈涛	中铁建工集团有限公司	生产经理		
58	曹进	中铁建工集团有限公司	精装设计师		
59	何亮	中铁建工集团有限公司	精装工程师		
60	张汉清	中铁建工集团有限公司	技术部长		
61	赵志国	中铁建工集团有限公司	测量工程师		
62	程雕	中铁建工集团有限公司	质量工程师		
63	王永欣	中铁建工集团有限公司	土建工程师		
64	方亚洲	中铁建工集团有限公司	土建工程师		
65	刘浪	中铁建工集团有限公司	土建工程师		
66	彭芳	中铁建工集团有限公司	资料工程师		
67	童雄	城信科技股份有限公司	项目经理		
68	柳小飞	城信科技股份有限公司	现场执行经理		
69	母传玉	城信科技股份有限公司	现场质量员		
70	吴美婷	城信科技股份有限公司	资料员		
71	张知惠	浙江赛银将军门业有限公司	项目经理		
72	张英杰	浙江赛银将军门业有限公司	现场负责人		
73	刘凤娟	浙江赛银将军门业有限公司	资料员		



四、验收人员签名

GD-E1-

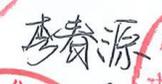
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
74	曾少健	深圳市国艺园林建设有限公司	项目经理		曾少健
75	曾丰	深圳市国艺园林建设有限公司	现场执行经理		曾丰
76	林钰清	深圳市国艺园林建设有限公司	资料员		林钰清
77	邹骏庚	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目经理		邹骏庚
78	陈强	广东东方雨虹防水工程有限公司	技术负责人		陈强
79	罗娟永	广东东方雨虹防水工程有限公司	资料员		罗娟永
80	谭明松	深圳市中筑科投幕墙装饰物	项目经理		谭明松
81	刘彦华	深圳市中筑科投幕墙装饰物	项目经理		刘彦华
82	蔡文伟	深圳市中筑科投幕墙装饰物	项目经理		蔡文伟
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2025年4月28日	2025年4月28日	2025年4月28日	2025年4月28日	2025年4月28日



GD-E1-914/6

2.中天十里花川项目 A、F 区及 D-I 组团（现名未来方舟项目）

合同

Ca: 冯... 冯... 冯... 冯... 冯... 冯...
Fu: 冯... 冯... 冯... 冯... 冯... 冯...

合同编号: 0020-11-04-SA11-0

建设工程设计合同

(民用建筑工程设计合同)

工程名称: 中天十里花川项目 A、F 区及 D-I 组团

工程地点: 贵阳市云岩区渔安、安井村

合同编号: _____

(由乙方编填)

设计证书等级: _____

甲方: 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司

乙方: 法国欧博建筑与城市规划设计公司

深圳市博艺建筑工程设计有限公司

签订日期: 2011 年 3 月 11 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

制定

贵州省建设厅
贵州省工商行政管理局

监制

甲方：中天城投集团贵阳房地产开发有限公司 (简称甲方)

乙方：法国欧博建筑与城市规划设计公司 (简称乙方)

深圳市博艺建筑工程设计有限公司 (简称乙方)

甲方委托乙方承担 中天十里花川项目 A、F 区及 D-I 组团 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》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章。
- 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、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

2.1 工程名称：中天十里花川项目 A、F 区及 D-I 组团

2.2 项目地址：贵州省贵阳市云岩区渔安、安井村

2.3 工程规模：用地面积约 39ha，计容建筑面积约 150 万^m²。

2.4 设计阶段：

乙方负责 A、F 区及 D-I 组团的设计工作，包括控规的 01-01~05、03-01、03-02、04-01、04-04、04-05、10-03、10-06~08 地块，地块经济技术指标详见设计任务书。

2.4.1 乙方负责在理解前期城市设计基础上进行规划调整开展修建性详细规划方案设计、建筑方案设计、建筑初步设计、建筑施工图设计以及各阶段技术交底、施工期间的配合直至工程分部分项验收及竣工验收各个阶段的全部常规设计服务工作，不包括竣工图设计。

2.4.2 概念性建筑方案设计阶段

总建筑面积约 150 万^m²的总图修建性详细规划方案、概念性建筑方案设计。

2.4.3 总图、建筑方案调整深化定案阶段

A. 总图及建筑方案调整深化设计。

相应专业负责人提出并经甲方管理部门向乙方总负责人签发的书面设计变更通知；甲方管理部门如不提供书面通知，乙方有权拒绝进行相关变更。

5.5 在设计过程中，涉及变更设计内容，如果乙方提出设计更改要求，乙方总负责人应向甲方管理部门提交设计变更书面通知，并经甲方书面同意后，方可更改设计内容。

5.6 乙方完成施工图设计，在出报审图之前应到甲方公司作一次出图前的整体汇报。

第六条 设计费用及支付方式

6.1 设计费用

设计费单价按下表确定：

类别	建筑高度(H)	单价(元/m ²)		备注
		地上	地下	
修建性详细规划				
公建类(包括超高层酒店、办公写字楼、商业、教育、医院等公建)	H≥400m			
	300m≤H<400m			
	100m≤H<300m			
	30m≤H<100m			
	H<30m			
	综合商业			
住宅类	教育(中小学、幼)			
	医院			
	SOHO、LOFT 公寓			
	30m≤H<100m 住宅			
特殊建筑	H<30m 多层住宅			
	别墅			相同户型每户型按该设计费单价 30%折算收取，若基础结构类型变化，相同户型每户型按该设计费单价 50%折算收取。
	博物馆			
	音乐厅、影剧院			不含舞台机械，声光学设计，但含设计统筹配合。

注：①上表中单价为本项目所有涉及建筑的综合单价表，乙方所承担设计内容均按表中适用单价执行，上述单价已含乙方应承担的税赋。

②设计费用按最终乙方交付设计成果，依据《建筑工程建筑面积计算规范》(GBT50353-2005)计算建筑面积，乘以上表单价进行结算，结算后总价下浮 5%。

6.2 设计费估算

经按现有资料估算，乙方负责设计的工作量如下：

类别	建筑高度(H)	单价(元/m ²)		工程量(万m ²)		复价(万元)		备注
		地上	地下	地上	地下	地上	地下	
修建性详细规划								
公建类(包括超高层酒店、办公写字楼、商业、教育、医院)	H≥400m							因地下室面积根据现有资料尚无法确定，故暂不计，待后续工作达到足以明确地下室工作量时，再行计入。
	300m≤H<400m							
	100m≤H<300m							
	30m≤H<100m							
	H<30m							
	综合商业							
	教育(中小学、							

甲方名称：中天城投集团贵阳
房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：

邮 政 编 码： 550001

电 话： 0851-8534021

传 真： 0851-5633079

开 户 银 行：

银 行 帐 号：

建设行政主管部门备案：

(盖章)

备 案 号：

备 案 日 期： 年 月 日

乙方名称：法国欧博建筑与城市规划设计公司
深圳市博艺建筑工程设计有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：深圳市南山区华侨城生态广场 C

栋二层 A、B 室

邮 政 编 码： 518053

电 话： 0755-26930795

传 真： 0755-26918376

开 户 银 行： 中国建设银行深圳华侨城支行

银 行 帐 号： 44201518300052506220

鉴 证 意 见：

(盖章)

经 办 人：

鉴 证 日 期： 年 月 日

贵阳渔安十里花川项目——博物馆(一期)
 (建议商业配套(二期)由其他设计单位完成)

项目总负责人: ART-丁荣、IUA-Michel Perisse、LA-钟洁玲

专业	专业负责人	设计人员	方案 主创组	校对	审核	审定	项目 秘书
建筑	傅进毅 杨安 邝英武 (总图)	朱理国 徐文娟	Franck 何明	谢军	黄敏	丁荣 Michel	刘琴霞
景观	王和文	苏婷 冯明 张昌蓉 黄煦原	MARY	钟洁玲	黄敏	何伟	
结构	林超伟	许波 李开伦		林超伟	毛同祥	毛同祥	
给排水	陈勇	宋俊		互校	陈勇	凌立信	
暖通	魏大俊	陈志兵			魏大俊		
强电	冀南	张英良			田静		
弱电	岳连生	何红令					

未来方舟 A 区 A1 组团未来中心修改设计 补充协议

未来方舟 A 区 A1 组团未来中心（原名：文化活动中心）修改设计 补充协议 2

甲方（公司名称）：中天城投集团贵阳房地产开发有限公司

乙方（公司名称）：法国欧博建筑与城市规划设计公司
深圳市欧博工程设计顾问有限公司

甲、乙双方于 2011 年 3 月签订《中天十里花川项目（现名未来方舟项目）A、F 区及 D-I 组团设计合同》（合同编号：0200-11-04-SC11-C，以下简称主合同），并于 2018 年 05 月 18 日签署《〈建设工程设计合同〉补充协议 未来方舟 A 区 A1 组团未来中心（原名：文化活动中心）修改设计》（以下简称《2018 年版补充协议》，见附件一），该协议约定将未来方舟 A 区 A1 未来中心按商业规范设计重新报批修改设计。

现为顺利推进项目相关工作，甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，经平等协商一致，补充签署本协议，达成如下共识：

一、本协议签署后一周内，甲方应依照《2018 年版补充协议》第三条向乙方支付该协议约定的全额设计费 171,600 元（壹拾柒万壹仟陆佰圆整）。甲方付款前，乙方应当向甲方开具等额合规的增值税普通发票，否则甲方有权顺延付款时间。

二、设计内容、乙方收款账户同《2018 年版补充协议》中的约定，本补充协议不再重述。

三、乙方应当配合本项目后续的竣工验收手续办理工作，参加相关的工程验收以及施工资料的签字盖章。

四、如需对设计进行修改，由甲乙双方另行协商，并在修改启动前签订补充协议，约定修改费用。

五、甲方应及时支付设计费用。

六、乙方应积极配合项目进展。

七、本补充协议一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。

八、本补充协议由甲乙双方加盖公章后生效。

九、本补充协议未涉及的事宜参见主合同及 2018 年版补充协议。

附件：

1. 《〈建设工程设计合同〉补充协议 未来方舟 A 区 A1 组团未来中心（原名：文化活动中心）修改设计》

（以下无正文）

甲方：中天城投集团贵阳房地产开发有限公司（盖章）

电话：
地址：
邮编：
联系人：
经办人：
日期：2024.9.11

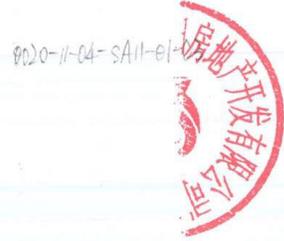
乙方：法国欧博建筑与城市规划设计公司（盖章）

电话：
地址：
邮编：
联系人：
经办人：
日期：2024年9月9日

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司（盖章）

电话：
地址：
邮编：
联系人：
经办人：
日期：2024年9月9日

附件:



《建设工程设计合同》补充协议

未来方舟 A 区 A1 组团未来中心(原名:文化活动中心)修改设计

甲 方: 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司

乙 方: 法国欧博建筑与城市规划设计公司

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

(原深圳市博艺建筑工程设计有限公司)



甲、乙双方于 2011 年 3 月签订《中天十里花川项目(现名未来方舟项目)A、F 区及 D-I 组团设计合同》(合同编号: 0200-11-04-SA11-C, 以下简称主合同), 现由于甲方需要乙方对未来方舟 A 区 A1 组团未来中心按商业规范要求重新报批修改设计, 双方就主合同中未包含的工作量及费用问题, 签订此补充协议, 作为主合同的补充协议, 共同遵守。

本补充协议约定内容与主合同有冲突的, 以本协议内容为准; 本补充协议未约定事项, 以主合同相关条款为准。



一、 项目概况

项目名称: 未来方舟 A 区 A1 组团未来中心(原名文化活动中心)项目(以下简称本项目)

项目地点: 贵阳市云岩区



二、 设计内容:

- 1、完成本项目按现行商业规范要求进行的施工图重新报批修改设计;
- 2、将本项目按现行规范配合施工图审查工作直至审查通过;
- 3、将本项目按现行规范配合施工图消防审查直至审查通过;
- 4、配合本项目后续的竣工验收手续办理工作, 参加相关的竣工验收以及施工资料的签字盖章。



三、 设计费用及支付方式:

本合同项下设计费用总额为人民币壹拾柒万壹仟陆佰元整(¥: 171,600.00), 含税。

经双方友好协商, 乙方完成重新报批修改设计图纸并提交且收到乙方开具的有效增值税



普通发票后,甲方支付乙方本协议设计费用总额的70%,即人民币壹拾贰万零壹佰贰拾元(¥: 120,120.00);乙方配合完成施工图消防审查且收到乙方开具的有效增值税普通发票后15个工作日内,甲方支付乙方本协议设计费用总额的30%,即人民币伍万壹仟肆佰捌拾元(¥: 51,480.00)。

乙方收款账户信息:
 开户银行: 建行华侨城支行
 银行帐号: 44201518300052506220
 纳税人识别号: 440300192437329U



四、 双方责任及其他

1. 甲方应及时支付设计费用。
2. 乙方应积极配合项目进展。
3. 乙方收到甲方支付全额设计费后视为本协议结束。
4. 本补充协议一式捌份,甲方执伍份,乙方执叁份,均具有同等法律效力。
5. 本补充协议由甲乙双方盖章后生效。
6. 本补充协议未提及的事宜参见主合同。



甲方: 中城投集团贵阳房地产开发有限公司
 地址: 520100001566
 邮编:
 授权代表:
 联系人:
 经办人: 
 日期: 2018.5.18
 电话:
 传真:



乙方: 法国欧博建筑与城市规划设计公司
 法国总部地址: 1 RUE PRIMATICE
 75013 PARIS FRANCE
 邮编: 75013
 授权代表: 
 联系人:
 经办人:
 日期: 2018年5月
 电话: (33 1) 45 70 92 00
 传真: (33 1) 45 70 98 19



乙方: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司
 地址: 深圳市华侨城创意文化园
 园北区B1栋5层
 邮编: 518053
 授权代表: 
 联系人:
 经办人:
 日期: 2018年5月
 电话: 0755-26918376
 传真: 0755-26918376



竣工验收报告

建筑工程竣工验收报告

工程名称 渔电虫井温泉旅游城未粘的A组团未粘中心

建设单位 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司

贵阳市住房和城乡建设局

二〇一〇年十二月制

工程概况	工程名称	涪陵中井温泉旅游城森林A组团森林中心		工程地址	云岩区涪陵电井	
	结构类型	框剪+钢结构	建筑面积	20527.92m ²	总高	21.02 M
	层数	地下2层 地上3层	电梯	5台	自动扶梯	2台
	建设单位	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	勘察单位	深圳书基勘察研究院有限公司		
	设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	监理单位	贵州三维工程建设监理咨询有限公司		
	施工单位	中建四局第三建设有限公司	分包单位			
验收内容	子分部工程： 1. 地基与基础，2. 主体结构，3. 装饰装修，4. 屋面工程，5. 给排水与采暖，6. 建筑电气，7. 通风与空调，8. 电梯和电气，9. 建筑节能。					
总包(分包)施工单位自检意见	自检合格		监理单位验收意见	同意验收，评定合格		
参建单位	验收组人员(专业职称)组成情况					
建设单位	凌贤仕、曹贤南、曹镇、周文峰、史绍冉					
监理单位	孔德军、杨化兵、潘站名、雷启彬					
设计单位	丁荣、黄刚、向凯、蔡戈锋、胡海洋、张浩					
勘察单位	裴永伟、张义权					
施工单位	邹林、张玉明、邱明、刘洪伟、廖龙云、张瑞平、赵永成、陈德凤、王莹					
分包单位						
其他						
验收组分组情况	验收组负责人	凌贤仕		职务	项目负责人	
	专业	成员名单				
	建筑工程	组长	凌贤仕	成员	邱明、刘洪伟、陈德凤、邹林	
	采暖卫生和燃气工程	组长	周文峰	成员	杨化兵、张瑞平	
	建筑电气安装工程	组长	曹镇	成员	张玉明、廖云、潘站名、张浩	
	通风与空调工程	组长	史绍冉	成员	丁荣、向凯、蔡戈锋、赵永成	
	电梯安装工程	组长	孔德军	成员	胡海洋、黄刚	
	其它工程	组长	曹贤南	成员	张义权、裴永伟	
工程质量控制资料审查	组长	雷启彬	成员	王莹、邓碧琴		

竣工验收组织形式和程序：
以建设单位项目负责人为组长，由参建单位项目负责人参与的验收组，按照以下验收程序进行验收。

1. 建设单位组织成立验收组。 2. 各参建单位汇报工程合同履行情况和工程建设各环节执行法律、法规及强制性标准的情况。 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料。 4. 查验工程实体质量。 5. 各参建单位项目负责人发表工程竣工验收意见。

竣工验收执行的标准和规范：

1. 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013
2. 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》GB 50202-2002
3. 《地下防水工程质量验收规范》GB 50208-2011
4. 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB 50204-2015
5. 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2002
6. 《砌体工程施工质量验收规范》GB 50203-2002
7. 《钢结构工程施工质量验收规范》GB 50205-2001
8. 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210-2001
9. 《屋面工程质量验收规范》GB 50207-2002
10. 《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002
11. 《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243-2002
12. 《电梯工程施工质量验收规范》GB 50310-2002
13. 《建筑幕墙规范》
14. 设计法律、法规及规定
15. 设计施工图及变更。

工程建设执行基本建设程序概述：

1. 按规定办理规划施工许可证，委托图纸审查机构对施工图进行审查。
2. 按规定委托质量监督站、监理单位等对工程质量进行监督。

建设单位对工程勘察、设计、施工、监理、检测单位的评价：

以上各单位均按国家标准执行，认真履行合同约定内容及职责，共同完成设计与合同约定的各项工程内容及条款，综合验收结论为合格。

		分部工程名称	质量评定结果
分部工程	质量评定情况	地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑给水、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	合格
		建筑节能工程	合格
		智能建筑工程	合格
		共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准规范及设计要求 10 分部	
		验收结论: 符合要求, 评定合格	
验收	质量控制资料核查	共核查 34 项, 符合要求 34 项, 需补充完整的 0 项	
	观感质量评价	共抽查 28 项, “好”占 80%, “一般”占 20%, “差”占 0%	
结论	结构安全和使用功能验收资料核查及抽查	共核查 26 项, 符合要求 26 项 共抽查 26 项, 符合要求 26 项 经返工处理符合要求 0 项	
	单位工程质量验收整改意见及结论	工程量符合工程建设强制性及规范要求, 验收合格	

	<p>同意合格验收</p> <p>项目负责人: 凌贤仁</p> <p>建设单位 (公章) 2025年5月10日</p> 
竣	<p>持力层: 强风化砂岩</p> <p>勘察负责人: 裴永炜</p> <p>勘察单位 (公章) 2025年5月10日</p> <p>姓名: 裴永炜 注册号: 4404678-AY028 有效期至: 至2025年12月</p> 
工	<p>同意合格验收</p> <p>设计负责人: 丁荣</p> <p>设计单位 (公章) 2025年5月10日</p> <p>姓名: 丁荣 注册号: 4400951-055 有效期至: 至2026年05月</p> 
收	<p>同意合格验收</p> <p>项目经理: 张天明</p> <p>施工单位 (公章) 2025年10月10日</p> <p>姓名: 张天明 注册号: 252060801641 有效期至: 2026.03.19</p>   
意	<p>同意合格验收</p> <p>总监理工程师: 孔德军</p> <p>监理单位 (公章) 2025年5月10日</p> <p>姓名: 孔德军 注册号: 52001532 有效期至: 2026.03.05</p>  
见	<p>同意合格验收</p> <p>附子单位 (分部) 工程质量验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 桩基础工程质量验收报告 (表 S-1); <input type="checkbox"/> 地基与基础工程质量验收报告 (表 S-2); <input type="checkbox"/> 主体结构工程质量验收报告 (表 S-3); <input type="checkbox"/> 单项工程质量验收报告 (表 S-4); <input type="checkbox"/> 单位 (子单位) 工程竣工 (分段) 验收通知书 (表 S-5); <input type="checkbox"/> 单位 (子单位) 工程竣工报告 (表 S-6); <input type="checkbox"/> 工程结构安全质量检测和功能性试验报告; <input type="checkbox"/> 竣工验收会议纪要和质量整改意见及处理回复; <input type="checkbox"/> 法律、规章规定必须提供的其它文件;

3.华强科创广场

合同



HT2018002360

0516-18-13-SC18-18

建设工程方案设计合同

编号: HQ2018 云产 0002

伟
12

工程名称: 华强激光工厂城市更新项目建筑方案设计

工程地点: 深圳市福田区梅秀路 1-1 号

委托人: 深圳华强云产业园管理有限公司

受托人: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订日期: 2018 年 12 月 14 日





委托人（简称甲方）：深圳华强云产业园管理有限公司

设计人（简称乙方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担华强激光工厂城市更新项目建筑方案设计，经双方协商一致，签订本合同。

一、合同依据

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》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法律、法规、规章、行业标准等。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 甲方提供并经甲乙双方认可的资料。

二、本合同项目的内容

2.1 项目概况

项目名称：华强激光工厂城市更新项目建筑方案设计

项目地点：深圳市福田区梅秀路 1-1 号

建设规模：本项目 01-01 地块为新型产业用地（M0），建设用地面积为 24073 m²，容积率 6.0，**计容建筑面积为 144400 m²**，地下充电站 700 m²，地下室暂定 40000 m²，地上核增暂定 5700 m²，建筑限高 250M，总建筑面积暂定为 190800 m²。本项目 01-02 地块为文体设施用地（G1C2），用地面积约为 4530.5 m²，无计容面积。

- 2.2 本合同设计项目的内容为华强激光工厂城市更新项目建筑方案设计，包括但不限于配合报建环委通过、建筑物理环境评价专篇和建筑设计空间布局专篇设计、项目规划方案、总体规划方案、单体建筑方案、方案深化调整及建筑深化设计、海绵城市方案及施工图设计、方案报建通过、施工图设计配合和施工现场巡视及配合等；方案设计应满足政府报批报建要求及相应法律法规相应要求。设计内容不包括绿建、泛光照明、幕墙、景观、室内、标识等专业设计内容。

三、甲方应提交的资料及文件

- 3.1 甲方应向乙方提交下列有关资料及文件：



序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	规划要点	1	合同签署时	
2	设计任务书	1		
3	用地现状图	1		
4	地形地貌图	1		
5	用地红线图（含电子文件）	1		含控制点坐标
6	用地市政条件图（含周边道路标高、水、电、气管道资料）	1		
7	项目周边市政规划资料	1		
8	当地日照要求细则	1		

四、乙方应提交的成果

元。

五、设计费的确定

- 5.1 本合同设计费为（不含税）：¥5,754,716.98元（大写人民币伍佰柒拾伍万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分），提供税率6%的增值税专用发票，增值税税额为：¥345,283.02元（大写人民币叁拾肆万伍仟贰佰捌拾叁元零贰分），合同价税合计金额为暂定总价：¥6,100,000.00元（大写人民币陆佰壹拾万元整）。设计费组成如下：



本合同双方的被送达地址为：

甲方地址：深圳市福田区华强北街道华航社区华强北路 1019 号华强广场 A 座 5 层 502(03) 房

电话：0755-83030002 邮编：518031 收件人：陈月怡

乙方地址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B-1 栋 501

电话：0755-26930800 邮编：518000 收件人：叶翠景

电子邮件地址：huaqiangmeilin@aube.cc

若遇送达地址变更，被送达人须重新确认变更后的材料送达地址，并积极主动的书面告知对方，否则，将书面材料通过递交、电邮或邮寄等方式送到上述地址即视为送达。

13.8 本合同附件与本合同正文具有同等法律效力，若二者有矛盾之处，以合同正文内容为准。合同附件如下：

附件一 设计项目内容及成果要求

附件二 乙方设计人员名单

附件三 增值税发票管理须知

附件四 廉洁合作协议

(以下无正文，签字盖章)

委托人(公章)

深圳华强云产业园管理有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地 址：深圳市福田区华强北街道华航社区华强北路 1019 号华强广场 A 座 5 层 502(03) 房

电 话：

陈月怡

签订日期：2018 年 12 月 11 日



设计人(公章)：

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地 址：深圳市南山区香山东街华侨城创意文化园北区 B-1 栋 501

电 话：0755-26930800

开户银行：建行华侨城支行

帐 号：4420 1518 3000 5250 6220

签订日期： 年 月 日

附件二 乙方设计人员名单

在本项目拟任职务	姓名	设计工作年限	学历	职务	职称及
					注册资格
项目总负责人	丁荣	29	硕士	总建筑师	高级工程师/一级注册建筑师
设计总监	李媛琴	18	硕士	副总建筑师	高级工程师/一级注册建筑师
项目经理	彭勇	8	硕士	高级设计师	工程师
主创设计师	初祎君	11	硕士	设计总监	工程师
项目助理	罗静	1	本科	秘书/助理	/
总图负责人	邝英武	16	本科	高级主任设计师	工程师
总图设计人	赵雪坤	14	本科	副主任设计师	工程师
设计人	赵峰	25	大专	主任设计师	工程师
设计人	黄丹	12	本科	高级设计师	工程师
设计人	纪艺斌	7	硕士	设计师	/
设计人	冯德泰	6	本科	设计师	/
设计人	曾先	6	本科	设计师	/

竣工验收报告

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 华强科创广场

验收时期： 2023 年 07 月 13 日

建设单位（盖章）： 深圳华强云产业园管理有限公司



一、工程概况

工程名称	华强科创广场	工程地点	深圳市福田区北环大道与新洲路交界东北侧
建筑面积	184288m ²	工程造价	128000 万元
结构类型	框架—核心筒结构、部分框支剪力墙结构、框架结构	层数	地上：1 栋 43 层，3 栋 A 座 30 层，3 栋 B 座 2/7 层，3 栋 C 座 2 层，地下：2 层
施工许可证号	2019-440304-64-03-10003803	监理许可证号	E144010523 -4/1
开工时期	2019 年 10 月 20 日	验收日期	2023 年 07 月 13 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2020117
建设单位	深圳华强云产业园管理有限公司	资质证号	91440300MA5FAM0L6K
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		B111007619
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司		A244073408
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司		D144058509
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司		D144058509
承建单位(设备安装)	深圳市同大机电设备安装有限公司		D244022384
承建单位(装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司/ 深圳市百德居装饰工程有限公司		D244066110/ D344263269
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司		E244065852
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	安继军
副组长	陈胜云、陈冠欣、余海明
组 员	赵强、邱龙清、刘宁、周永强、徐涛、张宇青、郭新建、郭炳辰、丘亦群、吴世勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	安继军	陈冠欣、余海明、丘亦群、郭炳辰
建筑设备安装工程	安继军	吴世勇、周永强、徐涛、郭新建
通讯、电视、燃气等专业工程	安继军	刘宁、赵强、张宇青、俞智鹏
工程质保资料	安继军	邱龙清、曾毅、雷有志、杨泽

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 10 项 经审查,符合要求 10 项 经核定,符合规范要求 10 项	共核查 10 项 符合要求 10 项。 共抽查 8 项, 符合要求 8 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 7 项 符合要求 7 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳华强云产业园管理有限公司	/	项目负责人
	深圳华强云产业园管理有限公司	工程师	工程总监
	深圳华强云产业园管理有限公司	工程师	工程副经理
	深圳市长城工程项目管理有限公司	工程师	项目负责人
	深圳市长城工程项目管理有限公司	工程师	工程师
	深圳市长城工程项目管理有限公司	工程师	工程师
	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	高级建筑师	项目负责人
	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	给排水高级工程师	工程师
	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	电气高级工程师	工程师
	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	暖通空调设计设计工程师	工程师
	深圳市第一建筑工程有限公司	工程师	项目负责人
	深圳市第一建筑工程有限公司	工程师	技术负责人
	深圳市华南装饰集团股份有限公司	/	项目负责人
	深圳市华南装饰集团股份有限公司	工程师	工程师
	深圳市百德居装饰工程有限公司	/	项目负责人
	深圳市百德居装饰工程有限公司	工程师	工程师
	高力建设集团有限公司	/	项目负责人
	高力建设集团有限公司	工程师	工程师

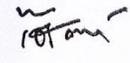
五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程于 2023 年 7 月 13 日竣工，经建设单位、设计单位、施工单位一同对该项目进行自检，自检结果如下：

- 1、主体建设工程施工资料符合设计图纸要求，满足建设工程施工验收规范要求；
- 2、消防工程施工质量符合消防设计图纸要求，满足消防工程施工验收规范要求，
- 3、建设工程材料燃烧等级符合设计与验收规范要求；
- 4、工程质保资料完善，符合验收要求。

综上，本工程合格，同意申报消防验收。

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

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

4.盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、02-10 地块 合同

0700-20-92-SC21-01

小梅沙 02-09、02-10 地块项目方案深化、初设及施工图、智能化、BIM 及装配式设计合同

合同编号：XMSTZ-规划设计类-033

房建类建设工程设计合同

(小梅沙 02-09、02-10 地块建筑施工图设计合同)

项目名称：小梅沙 02-09、02-10 地块项目方案深化、初设及施工
图、智能化、BIM 及装配式设计

工程地点：深圳盐田区小梅沙片区

委托单位(以下简称甲方)：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

设计单位(以下简称乙方)：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

2020 年 12 月 15 日

第一部分合同专用条款

1、定义和解释

1.1 一般定义和解释

委托方（以下简称甲方）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5DCPWJ0N

受托方（以下简称乙方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300192437329U

甲方委托乙方承接“小梅沙 02-09、02-10 地块”内所有建筑物及构造物的方案深化、初步及施工图设计、智能化、BIM 及装配式设计（含装配式深化设计）、钢结构（如有），及各项设计技术配合、现场服务、政府需求的各种报批图纸文件、施工配合等工作。依照《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、规定，结合本工程的招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方协商一致，订立本协议。

1.1.1 项目特征

工程名称：小梅沙 02-09、02-10 地块项目方案深化、初设及施工图、智能化、BIM 及装配式设计（以下简称：施工图）

(1) 工程地点：盐田区小梅沙片区

(2) 工程规模及特征：

本次设计包含两个地块，即：02-09 地块和 02-10 地块，两地块的总用地面积为：41760.6 平方米，总建筑面积暂定为：257000.00 平方米，具体以政府部门批准后为准。

① 02-09 地块：用地面积 17397.4 m²；总建筑面积约 129470 m²，计容建筑面积 83770 m²，非计容建筑面积暂定为 45700 m²（含总地下车库面积，最终建筑面积以政府部门审批通过后的建筑面积为准）；容积率 4.8。

②02-10 地块：用地面积 24363.2 m²；总建筑面积约 127530 m²，计容建筑面积 81180 m²，非计容建筑面积暂定为 46350 m²（最终建筑面积以政府部门审批通过后的建筑面积为准）；容积率 3.3。

③ 项目功能为办公、酒店、商业、公共配套等。

2、技术标准

具体详见《小梅沙 02-09、02-10 地块项目方案深化、初设及施工图、智能化、BIM 及装配式设计任务书》（以下简称：设计任务书）及通用条款 2.1 条。

3、合同文件的优先顺序

具体详见设计任务书及通用条款 3.1、3.2 条。

4、工作任务及内容

4.1 设计范围

设计范围：详见“设计任务书”。

4.1.1 聘请专业的地铁设计顾问。

4.1.2 制作工程施工图、变更及修改图等。

4.1.3 尽可能采用成熟的“新技术、新工艺、新材料、新产品”。

4.1.4 完成法律、法规、规章、规定、合同条件所要求完成的其他工作。

4.1.5 按照甲方要求指派现场设计代表进行现场技术服务。

4.2 工作内容

本合同委托任务涉及的工作阶段：

方案深化设计

前期改造

初步设计

4

概算编制

施工图设计

智能化

装配式设计（含装配式深化设计）

施工配合

BIM 设计（含深化设计）

竣工图编制

具体详细内容详见“设计任务书”及“合同通用条款 4.2 条款中对应的阶段范围”。

4.3 设计深度要求

设计深度及设计成果需满足国家及地方规范、设计任务书、合同通用条款 4.3 及甲方的要求外，同时满足包括但不限于以下要求：

4.3.1. 审核方案是否符合相关规范要求，并在充分理解甲方及方案设计公司的设计意图的前提下进行优化及深化方案。

4.3.2. 设计单位应配合甲方与施工图（含抗震、超限、装配式等）审查单位沟通设计做法，以确保施工图审查顺利通过。

4.3.3. 聘请专业的地铁设计顾问，并根据甲方及相关部门的要求及时出具用以沟通和技术落位的局部地铁设计图，以满足建筑工程设计及进度要求。

4.3.4. 所有竖向地形、土方专业图纸应确保与景观、水池、设备等设计的要求相符合。

4.3.5. 应承担相应法规解释咨询工作，核实项目设计任务书及项目所必需的设计前提条件，并提供建议和协助服务，使其他业主指定的设计公司的方案设计达到国家相关设计深度要求，符合国际及地方的建筑法规、规范及施工技术、工艺、材料的建造应用可行性。

4.3.6. 各阶段图纸深度除应达到国家建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度规定》要求深度外，还应满足如下要求：

（1）消防栓箱、配电箱等设备设施位置或留洞、留槽必须在建筑平面图中反映；前期出图中，各专业的留洞，及特殊做法必须在结构图中反映。

（2）屋顶平面图中，必须标示出所有屋顶设备设施、出屋面管井、管道的位置等。

（3）必须提供用地范围内的所有管线综合图（含甲方单独外委的各专项设计的管线）。从设计上解决控制好各专业管线的布置、走向、标高冲突等问题，确保满足各功能空间的使用要求，须事先在结构上留洞的一定要提前预留好留足。

（4）提供用地范围内的竖向图纸，满足景观、设备等的方案效果要求。

项施工方案：

9.2.2 对设计变更进行投资控制及合理性的把控，严防突破项目总概算；

9.2.3 组织各专业人员随机进行施工现场的排查，把控工程质量及是否按图施工等其他问题；

9.2.4 甲方认为有必要的其他配合。

10、合同价及支付

10.1 合同价

10.1.1 本合同设计收费总合同价为：18,614,200.00 元，（壹仟捌佰陆拾壹万肆仟贰佰元整）。增值税专用发票税率为 6%，不含税合同价：17,560,566 元，（壹仟柒佰伍拾陆万零伍佰陆拾陆元整）。

序号	项目（元/平米）		面积（平方米）		单价 （元/平 方米）	总价（元）	备注
			02-09 地块	02-10 地块			
1	计容 面积	地上商业	31000	20000			
2		地下商业	10500	13500			
3		高端酒店	0	20000			
4		办公建筑	38790	26300			
5		公共配套	3480	1380			
6	非计 容面 积	地下室	92050				
7			合计			18,614,200.00	

(1) 02-09 地块计容建筑面积在 83770 平方米的基础上，计容建筑面积减少，按实际计容建筑面积乘以合同单价计算；计容建筑面积增加 5% 以内，不另计算费用；计容建筑面积增加高于 5% 以外部分，按该部分的计容建筑面积乘以合同单价计算。

(2) 02-10 地块计容建筑面积在 81180 平方米的基础上，计容建筑面积减少，按实际计容建筑面积乘以合同单价计算；计容建筑面积增加 5% 以内，不另计算费用；计容建筑面积增加高于 5% 以外部分，按该部分的计容建筑面积乘以合同单价计算。

(3) 02-09、02-10 地块非计容建筑面积的设计费用，按照该部分合同单价乘以该部分建筑面积得出该部分总价。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法人代表：

法人代表：

（或授权代理人）签字：

（或授权代理人）签字：

开户银行：中信银行深圳景田支行

开户银行：建行华侨城支行

账号：8110301011700085849

账号：44201518300052506220

日期：2020年12月15日

日期：2020年12月15日

合同签订地点：深圳市盐田区

附：设计人员通讯表（小梅沙）团队通讯录							
专项	公司	姓名	职务	办公电话	手机	Email	备注
设计单位	欧博工程设计顾问有限公司	丁 荣	设计总负责				
		许建新	设计总负责				
		王娟娟	项目助理				2 邮件对接人
		邝英武	总图专业负责人				
		韦敏锋	项目经理				
		赵峰	建筑专业负责人				
		郭勇	建筑专业负责人				
		林先文	总图负责人				
		骆年红	结构专业负责人				
		张浩	给排水专业负责人				
		王硕	暖通专业负责人				

竣工验收报告

房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元
02-09、02-10 地块基坑支护、土石方及桩基础工程

验收日期：_____年 月 日

建设单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司
(盖公章)

盐建质监 2022 年 9 月版

一、工程概况

工程名称	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09、02-10 地块基坑支护、土石方及桩基础工程		
工程地址	深圳盐田区梅沙街道小梅沙片区		
结构类型	基坑支护、土石方及桩基础	建筑面积	41760.36 m ²
栋/层	/	工程造价	34321.898356 万元
施工许可证号	2019-440308-70-03-10305409	开工日期	2022 年 06 月 18 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2022-010
质量责任主体			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司		/
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司(基坑支护)		B144046787
	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		A244072674
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		E144009753
总承包单位	中国建筑第二工程局有限公司		D211402615
分包单位	基坑支护	/	/
	桩基	/	/
	防水	/	/
	门窗幕墙	/	/
	消防	/	/
	空调	/	/
	燃气	/	/
	高低压配电	/	/
	智能化	/	/

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1. 验收组

组 长	姚新军
副组长	段少也、雷铁强、雷坚、丁荣、全永庆
组 员	闫亚伟、缪成翔、陈巍、戴一鸣、程锦

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	吴锦程	邱进强、吴海远
给排水工程	/	/
电气工程	/	/
通风空调工程	/	/
质量控制资料	彭莲花	汪洋、张冬梅

(二)验收程序

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

(三)工程质量评定(一)

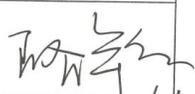
关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	<u>基坑支护</u> 、 <u>土石方</u> 、 <u>桩基础</u> 、锚索、边坡支护、扩展基础、筏型基础、箱型基础(地下室)、地下防水等
2	主体结构	混凝土结构、砌体结构、型钢混凝土结构、钢管混凝土结构、钢结构等
3	装饰装修	幕墙、门窗、轻质隔墙、抹灰(内墙、外墙)、防水、地面、饰面砖(内、外墙)、吊顶、饰面板、涂饰(内、外墙)、裱糊与软包、细部等
4	建筑屋面	基层与保护、隔热、防水与密封、细部等
5	建筑给排水	室内给排水(含消火栓给水、喷淋给水)、室内热水、卫生器具、室外给排水、水景喷泉等
6	通风空调	送、排风、防排烟、地下人防通风、冷凝水、空调冷、热水、冷却水、制冷设备、多联机空调、太阳能、设备自控等
7	建筑电气	变配电、供电干线、电气动力、电气照明、备用电源(发电机组)、防雷及接地、室外电气等
8	智能建筑	火灾自动报警、公共广播、综合布线、用户电话、有线电视、安全防范(监控)、防雷及接地等
9	建筑节能	围护系统节能、供暖空调设备及管网节能、电气动力节能、监控系统节能、可再生能源等
10	燃气工程	室内燃气、室外燃气等
11	室外工程	室外道路、附属建筑、室外环境(含园林、绿化)等

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 核查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共 <u>12</u> 项, 经核查符合规定 <u>12</u> 项	共核查 <u>5</u> 项,符合规定 <u>5</u> 项 共抽查 <u>5</u> 项,符合规定 <u>5</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>1</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
主体 结构	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
装饰 装修	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
建筑 屋面	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
给水 排水	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
通风 空调	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
建筑 电气	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
智能 建筑	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
建筑 节能	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
燃气 工程	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
室外 工程	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项,符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	项目负责人		姚新军
		现场工程师	土建	闫亚伟
			给排水	程锦
			电气	/
			通风空调	/
	资料	彭莲花		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人 (注册土木(岩土))	全永庆	
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人 (注册土木(岩土))	周建雄	
	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	项目负责人 (注册建筑师)	丁荣	
		设计工程师	建筑	/
	结构		骆年红	
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司	项目总监 (注册监理工程师)		雷铁强
		监理工程师	土建	吴海远
			给排水	/
			电气	/
			通风空调	/
	资料	汪洋		

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)		
总承包单位	中国建筑第二工程局有限公司	单位技术负责人	刘培	刘培		
		项目经理 (注册建造师)	雷坚	雷坚		
		项目技术负责人	杨志敏	杨志敏		
		质量主任	/			
		现场工程师	土建	吴锦程	吴锦程	
			给排水	/		
			电气	/		
			通风空调	/		
				资料	张冬梅	张冬梅
		分包单位	基坑支护	项目经理 (注册建造师)	/	/
桩基	项目经理 (注册建造师)		/	/		
防水	项目经理 (注册建造师)		/	/		
门窗幕墙	项目经理 (注册建造师)		/	/		
消防	项目经理 (注册建造师)		/	/		
空调	项目经理 (注册建造师)	/	/			
燃气	项目经理 (注册建造师)	/	/			
高低压配电	项目经理 (注册建造师)	/	/			
智能建筑	项目经理 (注册建造师)	/	/			

(五) 工程档案核查情况

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

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

(六) 各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	防雷装置	/
4	海绵设施	/
5	通信工程配套	/
6	有线电视网络设施	/
7	无障碍设施	/
8	住宅光纤到户	/
9	住宅信报箱	/
10	绿色建筑	/
11	新能源汽车充电设施	/
12	城建档案	城建档案验收合格
13	燃气工程	/
14	其它专项	桩基础验收合格

(七) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期: 年 月 日。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
年月日 (盖章日期)	年月日 (盖章日期)	年月日 (盖章日期)	年月日 (盖章日期)	年月日 (盖章日期)

说明:

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

5.盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元梅沙客厅工程（03-01-2 地块）
合同

0699-20-31-SC20-56

合同编号：XMSTZ-CG-20200070

深圳市小梅沙城市更新单元 02-09、02-10 及
03-01-1、03-01-2 地块建筑方案
设计服务合同

项目名称：深圳市小梅沙 02-09、02-10 及 03-01-1、03-01-2 地块
建筑方案设计

项目建设地点：广东深圳

委托方（甲方）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承接方（乙方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

甲 方：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

电 话： 传 真：

地 址：

乙 方： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

电 话： 传 真：

地 址：

依照《中华人民共和国合同法》及相关规定，甲方就委托乙方为深圳市小梅沙城市更新单元 02-09、02-10 及 03-01-1、03-01-2 地块提供建筑方案设计及咨询服务事宜，经双方友好协商，达成以下条款，按照本合同条件、特殊说明及发包人提供的设计任务书执行。

第一章 项目概要

- 1.1 项目名称：小梅沙城市更新单元 02-09、02-10 及 03-01-1、03-01-2 地块建筑方案设计。
- 1.2 项目地理位置：小梅沙城市更新单元 02-09、02-10 及 03-01-1、03-01-2 地块位于深圳市盐田区小梅沙村盐梅北二路以南，盐梅路以北。
- 1.3 项目概况：

表 1: 02-09、02-10 地块经济指标

02-09、02-10 地块经济指标				
名称		02-09 地块	02-10 地块	
用地面积 (m ²)		17397.4	24363.2	
容积率		4.8	3.3	
覆盖率		裙楼 65% 塔楼 50%	裙楼 65% 塔楼 50%	
限高 (米)		100	100	
总建筑面积 (m ²)		约 257000		
其中	计容建筑面积 (m ²)		83770	81180
	其中	住宅建筑面积 (m ²)	0	0
		游乐设施	0	0
		地上商业建筑面积 (m ²)	31000	20000
		办公建筑面积 (m ²)	38790	26300
		旅馆建筑面积 (m ²)	0	20000
		地下商业 (m ²)	10500	13500
		公共配套建筑面积 (m ²)	3480	1380
	非计容建筑面 积暂定 (m ²)	地下设备及服 务用房 (m ²)	9250	8250
		车库 (m ²)	约 74550	
备注	02-09	公交首末站: 3400 平米; 公共厕所: 80 平米; 公共自行车租赁点: 100 个停车位;		
	02-10	邮政所: 150 平米; 社区警务室 50 平米; 公共厕所: 80 平米; 公共充电站: 1100 平米; 公共自行车租赁点: 100 个停车位;		

备注: 以上面积为暂定, 待方案确定后再行统计确定。

表 2: 03-01-1、03-01-2 地块经济指标

03-01-1、03-01-2 地块经济指标		
名称	03-01-1 地块	03-01-2 地块
用地面积 (m ²)	59604.2	97545
容积率	1.7	1.3
覆盖率	裙楼 45% 塔楼 25%	50%

限高 (米)		80	24	
总建筑面积 (m ²)		约 171470	约 29300	
其中	计容建筑面积 (m ²)	104040	12730	
	其中	住宅建筑面积 (m ²)	38000	0
		办公建筑面积 (m ²)	35000	0
		商墅建筑面积 (m ²)	12000	0
		地上商业建筑面积 (m ²)	6960	0
		游乐设施建筑面积 (m ²)	0	10150
		地下商业建筑面积 (m ²)	12000	0
	公共配套面积 (m ²)	80	2580	
非计容建筑面积 (m ²)		约 84000		
停车位 (含社会停车 375 辆) (辆)		1013	33	
备注	03-01-1	社区体育活动场地(占地 3000 平米); 公共厕所(80 平米); 公共自行车租赁点(100 个停车位);		
	03-01-2	社区健康服务中心和紧急救助中心 (2500 平米); 公共厕所 80 平米; 公共自行车租赁点(100 个停车位); 地下能源站使用面积约 4000 平米,具体 面积待定,有专业设计团队设计,建筑 院配合。		

备注：以上面积为暂定，待方案确定后再行统计确定。

1.4 方案设计内容包含但不限于：地块范围的所有建筑物和构筑物，具体如下：

1.4.1 业态指标详表 1 和表 2；

1.4.2 地块内的交通设计、竖向设计、建筑设计等；

1.4.3 地块内与地铁接驳需处理的问题及与地铁公司、铁三院、轨道办等相关单位的技术沟通；

1.4.4 景观设计、标识设计、室内设计、泛光设计等概念设计图；

1.4.5 建筑外立面应包括各个节点建筑设计细节，可指导专项设计深化或主体施工。

2.2 甲乙双方签订合同后 2 个工作日内，甲方需对设计任务书进行说明及交底。

2.3 在方案设计阶段，甲乙双方至少每 7 天对接一次，讨论方案的布局及细节。后续配合及支持服务，甲乙双方至少每个月对接一次。特殊情况下，甲方会提前 2 日提出安排要求，乙方应配合甲方要求完成相应成果。

2.4 甲乙双方每次对接，双方需根据项目实际情况派出相应人员。与我司总经理及以上人员汇报时，欧博相关负责人必须到场，否则扣除 0.5%设计费作为补偿。

第三章 设计费用组成和支付方式

3.1 本合同项下的设计费总额含税包干价为人民币 15,000,000.00 元（大写：壹仟伍佰万元整），增值税专用发票税率为 6%，不含税总价为人民币 14,150,943.40 元（壹仟肆佰壹拾伍万零玖佰肆拾叁元肆角整）。

8.6 本项目的招标文件、中标文件、投标文件共同构成本项目合同的组成部分。本合同约定效力优于前述文件，前述文件的效力优先顺序按前述排序进行解释。

8.7 本合同的附件是本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

以下无正文

附件 1：方案设计任务书

附件 2：深圳市欧博工程设计顾问有限公司报价单

委托方（甲方）名称（盖章）：

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

地址：深圳市盐田区小梅沙

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

电话：0755-

传真：0755-

开户行：

账号：

纳税识别号：

2020年8月12日

承接方（乙方）名称（盖章）：

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

地址：深圳市南山区华侨城创意文化园北区 B1 栋 501

法定代表人（签名或盖章）：林建军

委托代理人（签名或盖章）：

电话：0755-26930794

传真：0755-26918376

开户行：建行华侨城支行

银行名：中国建设银行华侨城支行

住所：深圳市南山区华侨城湖滨花园裙楼（华侨城兴隆街 22 号）

住所：

银行账号：

44201518300052506220

纳税人识别号：

91440300192437329U

2020年8月12日

小梅沙 02-09/02-10 地块和 03-01-1/03-01-2 地块主要设计人员		
职务	姓名	联系方式
项目总协调人	林建军	
设计总负责人	白宇西	
技术总负责人	丁荣	
02-09/02-10 地块		
建筑专业负责人	尹三维	
建筑专业设计人	沈明辉	
项目经理	何雪欣	
建筑专业设计人	阮姜皓	
	倪璐	
	姚洵	
	胡丽琼	
	刘沥	
	刘小旺	
	李希熹	
结构专业负责人	骆年红	
结构专业设计人	李齐波	
电气专业负责人	胡海萍	
电气专业设计人	罗荣灿	
暖通专业负责人	王硕	
暖通专业设计人	左秦	
	陈花燕	
给排水专业负责人	许少良	
给排水专业设计人	张浩	
总图负责人	邝英武	
总图设计人	林先文	
03-01-1/03-01-2 地块		
建筑专业负责人	王展	
建筑专业设计人	万大祥	
	杨梓勋	
	马皓天	
	吕文斌	
	温诗铭	
	冯梓阳	
	张学森	
	黄鹏强	
结构专业负责人	何志力	
结构专业设计人	梁威	
	朱凌郅	
	文芳溢	
	肖泰	



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元梅沙客厅
工程

验收日期：2023年5月26日

建设单位（盖章）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元梅沙客厅工程				
工程地点	小梅沙片区城市更新单元03-01-2地块	建筑面积	36390.11m ²	工程造价	13238.09624万元
结构类型	框架结构	层数	地上：地上3F 层		
	框架结构		地下：地下3F（局部4F） 层		
施工许可证号	2019-440308-70-03-10305405	监理许可证号			
开工日期	2021年11月06日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2021-009A		
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳市大地幕墙科技有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	段少也
副组长	张进军、周新、全永庆、刘元杰、龚强、杨宏伟
组员	陈维聪、劳玉明、刘路波、伍俊、吴家俊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈维聪	吴淼、劳玉明、扈春记、郭阳、吴家俊、黎益红、杨哲、余俊强、刘路波
建筑设备安装工程	程锦	黄健、魏新柱、张征、舒杨、林宝威、何朝云、李良财、魏新柱、胡德祥、卓新涛、洪跃腾
工程质控资料	吴家俊	刘建红、李昭攀

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 26 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 26 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	段少也	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	项目负责人	高工	段少也
2	张进军	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	项目执行负责人	高工	张进军
3	陈维聪	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建负责人		陈维聪
4	吴淼	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建负责人		吴淼
5	陈巍	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建负责人		陈巍
6	曾路荣	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	装修负责人		曾路荣
7	宾威胜	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	土建负责人		宾威胜
8	程锦	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	给排水负责人		程锦
9	洪跃腾	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	电气负责人		洪跃腾
10	卓新涛	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	通风空调负责人		卓新涛
11	霍艳宗	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	通风空调负责人		霍艳宗
12	唐厚林	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	园林负责人		唐厚林
13	彭莲花	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	资料		彭莲花
14	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	注册土木(岩土)师	全永庆
15	周新	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	注册建筑师	周新
16	扈春记	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	结构负责人		扈春记
17	劳玉明	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	建筑负责人		劳玉明
18	黄健	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	给排水负责人		黄健
19	舒杨	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	电气负责人		舒杨
20	李良财	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	通风空调负责人		李良财
21	熊壮	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	给排水负责人		熊壮
22	冯明	深圳市欧博工程设计	景观负责人		冯明
23	刘元杰	深圳市特发工程管理有限责任公司	项目总监	注册监理工程师	刘元杰
24	刘路波	深圳市特发工程管理有限责任公司	土建负责人		刘路波
25	魏新柱	深圳市特发工程管理有限责任公司	给排水/通风空调负责人		魏新柱
26	林宝威	深圳市特发工程管理有限责任公司	电气负责人		林宝威
27	张耀平	深圳市特发工程管理有限责任公司	安全负责人		张耀平



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	李昭攀	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料		李昭攀
29	龚强	中国建筑一局（集团）有限公司	项目经理	注册建造师	龚强
30	杨宏伟	中国建筑一局（集团）有限公司	执行项目负责人	工程师	杨宏伟
31	伍俊	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	工程师	伍俊
32	吴家俊	中国建筑一局（集团）有限公司	技术负责人	工程师	吴家俊
33	吕德运	中国建筑一局（集团）有限公司	质量主任		吕德运
34	余俊强	中国建筑一局（集团）有限公司	质量		余俊强
35	黎益红	中国建筑一局（集团）有限公司	质量		黎益红
36	郭阳	中国建筑一局（集团）有限公司	土建负责人		郭阳
37	张征	中国建筑一局（集团）有限公司	机电负责人		张征
38	胡德祥	中国建筑一局（集团）有限公司	机电		胡德祥
39	何朝云	中国建筑一局（集团）有限公司	机电		何朝云
40	苏浩原	中国建筑一局（集团）有限公司	安全负责人		苏浩原
41	杨哲	中国建筑一局（集团）有限公司	安全员		杨哲
42	刘建红	中国建筑一局（集团）有限公司	资料		刘建红
43	陈江应	深圳市大地幕墙科技有限公司	门窗幕墙项目经理	注册建造师	陈江应
44	祁永平	深圳市建工集团股份有限公司	消防项目经理	注册建造师	祁永平
45	宋建雄	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	园林项目经理	注册建造师	宋建雄
46	赵少卿	深圳市特发信息技术服务有限公司	智能化项目经理	注册建造师	赵少卿
47	陈锦富	深圳中油佳汇防水工程有限公司	防水项目经理	注册建造师	陈锦富
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

根据GD50300-2013《建筑工程质量验收统一标准》规定,经各方责任主体对盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元梅沙客厅工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元梅沙客厅工程已完成本合同及设计内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准。
- 2、验收结果符合国家相关规范要求;
- 3、质量控制资料齐全;
- 4、安全和主要工功能检查及抽检结果合格;
- 5、观感质量好;

同意盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元梅沙客厅工程竣工验收为合格。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



(Signature) 2023年5月26日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市特发小梅沙投资发展有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市 盐田区 区 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元梅沙客厅工程 工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。



2023年5月26日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司：（建设单位）

位于深圳市盐田区盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元梅沙客厅工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



2023年5月26日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市特发小梅沙投资发展有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市 盐田区 区 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元梅沙客厅工程 工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人
(公章)



2023年5月26日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



6. 宝安中心区 A001-0206 地块设计 (宝湾大厦)
合同

0526-18-75-001-20

GF-2000-0209

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称： 宝安中心区 A001-0206 地块设计

工程地点： 深圳市宝安中心区

合同编号： BW-SJ19-001

工程编号：

(由设计人编
填)

设计证书等级：

甲方： 深圳华侨城西部置业有限公司

乙方： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

签订日期： 2019 年 6 月

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

监制

甲方：深圳华侨城西部置业有限公司

乙方：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

经招标投标程序，甲方委托乙方承担宝安中心区 A001-0206 地块设计 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》、《建设工程勘察设计管理条例》
- 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、规模、阶段、投资及设计费等见下表：

- 2.1. 工程名称：宝安中心区 A001-0206 地块设计
- 2.2. 项目地址：深圳市宝安中心区
- 2.3. 项目规模、设计阶段及设计费计算原则：

项目子项	设计阶段	建设规模 (暂定)	单价 (元/m ²)	估算设计 费(元)
		建筑面积(m ²)		
酒店设计	方案设计	40000		
	扩初设计			
	施工图设计			
公寓设计	方案设计	25000		
	扩初设计			
	施工图设计			
商业设计	方案设计	5736		

	扩初设计		
	施工图设计		
地下室	方案设计	21092	
	扩初设计		
	施工图设计		
施工配合	施工配合（暂定总建筑面积）	91828	
合计（含税总价）			
说明	<p>以上设计计费中设计面积结算办法如下：</p> <p>1、实际总建筑面积比合同暂定总建筑面积增减$\leq 10\%$时，合同范围内总价包干；</p> <p>2、实际总建筑面积与各子项（拟调费项目）建筑面积同时比合同暂定面积增减幅度$> 10\%$时，可调整设计费，但仅对超出 10%以外的部分进行计费增减，计费标准按上表约定的各子项合同单价执行。例：各子项面积累计增减 10%时不增减设计费；各子项面积累计增减 11%时，仅对 1%部分进行设计费增减。</p> <p>3、合同单价为固定单价；</p> <p>4、以上各子项合同面积为暂定，实际总建筑面积以竣工测绘报告为准。</p> <p>如乙方完成所有原定面积的施工图，但甲方最终未全部建设，则结算面积应按施工图面积为准。</p>		

2.4. 设计内容、工作阶段及成果见附件一：《宝安中心区 A001-0206 地块方案竞赛设计任务书》

2.5 除本合同的特别约定外，合同价格包含项目招标文件、设计任务书及设计指导书中要求的所有工作内容及设计成果，以及国家规定的税金。包括但不限于设计费、由乙方原因造成的修改费、设计成果制作费、专利技术使用费（包括自有专利技术及使用他人的专利技术）、其他知识产权使用权（包括自有知识产权及使用他人知识产权）、乙方外聘专家费、审查费（政府相关部门审查行政性收费除外）、施工现场配合及技术服务费、差旅费、

3	施工图设计提交成果文件（纸质）文件	25	收到上阶段设计费及第三条相关资料后 日内
4	各项专题报告	25	收到上阶段设计费及第三条相关资料后 日内
5	包含全部内容的光盘	5 张	/

备注：提交日期

1. 在未经主管部门批准的情况下，乙方应甲方要求，进行了下一阶段的设计，后因主管部门的审批导致设计出现重大返工时，甲方应根据乙方实际工作量补偿乙方的全部返工费用。
2. 上表的工作周期所知时间均为日历天。
3. 以上各阶段设计周期不包括甲方或政府相关主管部门的审批确认时间。

第五条 付款方式：

5.1. 本合同设计收费为人民币（含税）壹仟壹佰伍拾陆万肆仟贰佰肆拾贰元整（¥ 11,564,242.00）。

设计费支付进度详见下表：

付费次序	占总设计费 %	付费额 (元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
------	------------	------------	----------------------

9.7. 本合同经双方盖章后生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

9.8. 其它约定事项：

9.8.1 合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方名称 (盖章):
深圳华侨城西部置业有限公司
法定代表人: 谢滔
委托代理人: 李世宇
签署: 李世宇

乙方名称 (盖章):
深圳市欧博工程设计顾问有限公司
法定代表人:
委托代理人:
签署:

住 所: 深圳市宝安区中心区宝兴路 8
号万豪酒店二楼

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

纳税人识别号:

签订日期: 年 月 日

住 所: 深圳市南山区华侨城创意文
化园北区 B1 栋 501 室

邮政编码: 518053

电 话: 0755-26930800

传 真: 0755-26918376

开户银行: 建行深圳华侨城支行

银行帐号: 44201518300052506220

纳税人识别号: 91440300192437329U

签订日期: 年 月 日

设计文件质量检查报告

GD-E1-98



工程名称: 宝湾大厦消防工程

设计单位(公章): 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

发出日期: 年 月 日



设计文件质量检查报告的填写说明

GD-E1-98/1

1. 勘察文件质量检查报告由设计单位负责打印填写，提交给建设单位。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 凡需签名处，需先打印姓名后再亲笔签名。
4. 设计文件质量检查报告一式四份，设计单位、建设单位、监督站、备案机关各持一份。



设计文件质量检查报告

GD-E1-98/2

工程名称	宝湾大厦消防工程		设计使用年限	50 年
设计单位全称	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级
			资质编号	A244072674
施工图审查机构	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		施工图审查批复文件号	JSSC20030302-SD005
工程规模(包括建筑面积、层数等)	<p>工程位于深圳市宝安区新安街道兴业路和新安六路的交汇处南侧，建筑主体已取得消防设计审核行政许可（深建消审字〔2020〕第0132号），总建筑面积104706.00平方米，由地下室、高层裙房及裙房之上的一单元酒店和二单元公寓两栋塔楼组成。地下室3层，地下二、三层为汽车库，地下一层为汽车库、设备用房和酒店配套用房；高层裙房5层，建筑高度27.5m，一层为大堂、商业、餐饮、城市公共通道和消防控制室，二层为商业、餐饮和室外平台，三层为大小宴会厅、会议室和配套厨房，四层为宴会厅上空、健身房、泳池和架空绿化，五层为酒店接待大堂、全日餐厅和配套厨房；一单元酒店：地上30层，建筑高度130.2m，六至二十八层除第六、十九层为避难层外，其余为酒店客房，二十九层为行政酒廊、三十层为架空和屋面，属超高层公共建筑；二单元公寓：地上33层，建筑高度128.8m，六层为设备房，七至三十三层除第十二、二十七层为避难层外，其余为公寓，属超高层公共建筑。以上建筑耐火等级为一级，工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。</p>			
设计范围及结构设计的特点	<p>本项目用地面积：11789.38平方米，总建筑面积104706.00平方米。项目用地东西向长108米，南北向长114米，场地较为平整，高差约为0.7米。设计范围包括：a 方案设计、b 初步设计、c 施工图设计（包括但不限于建筑、结构（含主体钢结构及网架设计）、建筑电气（含弱电、供配电、照明机电配合）、给水排水、采暖通风（暖通及动力系统工程、通风、防排烟）、人防设计（方案阶段完成）、消防设计、防雷设计、动力系统设计（含锅炉房及蒸汽管道）、变配电房装修设计等建筑主体专业）、d 竣工图设计；主要结构形式为：钢筋混凝土框架剪力墙结构</p>			
各专业主要设计人员名单	姓名	专业	执业资格证号	职称
	许建新	建筑	20153102975	中级职称
	王晓洁	建筑	/	中级职称
	朱梦莹	建筑	/	中级职称
	郭勇	建筑	/	助理工程师
	赵峰	建筑	/	中级职称
	毛同祥	结构	S994410202	高级工程师
	骆年红	结构	S204411043	高级工程师
	许少良	给排水	CS111200259	高级工程师
	张浩	给排水	/	中级职称
	胡海萍	电气	/	中级职称
	王硕	暖通	CN135000130	高级工程师
	叶绍展	暖通	/	高级工程师



设计文件质量检查报告（续）

GD-E1-98/3

序号	检查内容	检查情况
1	编制设计文件依据	满足要求
2	设计文件是否满足工程规划、招标、材料设备采购、非标准设备制造和施工的需要	满足要求
3	设计文件选用的材料、配件、设备是否已注明规格、型号、性能等技术指标	满足要求
4	采用没有国家技术标准的新技术、新材料是否已经国家或省有关部门组织的审定	满足要求
5	设计文件是否符合工程建设强制性标准、合同约定的质量要求	满足要求
6	设计文件是否已向施工、监理单位进行技术交底	满足要求
7	设计文件签名、签章是否齐全	满足要求
8	工程是否满足设计文件要求，设计变更内容是否已在工程项目上得以实现	满足要求
9	重要的设计变更及审图情况	满足要求
10	参与工程质量问题处理情况	满足要求
<p>检查结论：</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">符合相关规范及设计要求</p>		

项目负责人(打印) 丁荣

单位技术负责人(打印) 丁荣

设计单位(公章) 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：丁荣
 (签名并盖执业章) 4407237-008
 有效期至：2021年06月

签发日期： 年 月 日



建设工程竣工联合（现场）验收

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0434

深圳华侨城西部置业有限公司：

宝湾大厦已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2018-440306-70-03-718722，工程地址：深圳市宝安区中心区新安街道兴业路和新安六路交汇处南侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局宝安管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

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



参验单位联合（盖章）

2023年06月27日



备注：

1、验收通过的项目，建设单位应在45个工作日内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

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

深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字BA-2023-0023号

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

特此证明



项目编号: JZ20181255

用地单位	深圳华侨城西部置业有限公司							
项目名称	宝湾大厦			用地位置	宝安区新安街道			
宗地代码	4403060800806GB00022			宗地号	A001-0206			
土地使用权出让合同书	深地合字(2018)1039号			建设用地规划许可证	BA-2019-0076			
建设工程竣工测量报告	深审房(竣)-2023-0235			建设工程规划许可证	BA-2019-0070(改1)			
分期建设项目子项名称	商业裙房、酒店、公寓							
建筑覆盖率(一/二/三)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	
/	/	/	138.6	33/3		1	3/477	
分项指标		规定功能		建筑面积m ²		核增功能		
				规定	核减	核增建筑面积m ²		
总建筑面积 104490.15m ²	容积率 建筑密度 76419.54m ²	地上	旅馆或酒店	38833.26	0	城市公共通道	1180.31	
			商业建筑	5720.03	0	消防避难空间	2075.66	
			架空层(公共空间)	25005.75	0	架空绿化体系	2263.78	
						架空公共空间	115.5	
						风雨连廊	238.04	
		合计		69559.04	0	合计	5873.29	
	不计容积率 建筑密度 面积	地下核增建筑 面积	酒店配套	987.21	0			
				987.21	0			
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例		
户数		0户(其中保障性住房0户)		0户		0%		
建筑面积		0m ² (其中保障性住房0m ²)		0m ²		0%		
附件 1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题								
备注 1.宗地内的城市公共通道及架空公共空间、架空绿化体系向空间应保持24小时对外开放使用; 2.公家标识中文字体要向建筑立面; 3.本项目竣工面积及超约定期限事项,应在不动产登记前完善用核手续; 4.物业服务用房设置于1栋1层P01号房;								



编号:E13M00062306190001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳华侨城西部置业有限公司：

我局已收你单位宝湾大厦竣工验收备案的下列资料：

<ol style="list-style-type: none">1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》2、竣工验收报告核证书3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件6、防雷装置验收意见书7、建筑工程规划验收合格证
<p>特别提示：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；



7.深圳市第三十一高级中学（设计）建设工程设计
合同

盐	项目编号: 20 ²⁴ -
工	合同编号: 招合字- 803
务	流水号: 9929

工程编号: _____

合同编号: 副本

建设工程设计合同

工程名称: 深圳市第三十一高级中学（设计）

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

深圳市建设工程设计合同

工程名称：深圳市第三十一高级中学（设计）.....

工程地点：深圳市盐田区.....

合同编号（发包人）：.....

合同编号（设计人）：.....

设计证书等级：建筑行业建筑工程甲级、风景园林工程设计专项甲级.....

发 包 人（甲方）：深圳市盐田区建筑工程事务署.....

设 计 人（乙方）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司.....

签订日期：2024年7月.....日.....

第 2 章 设计要求

2.1 设计依据

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

2.1.2 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计条件。

2.1.3 乙方提交的投标文件。

2.1.4 中标方案调整意见。

2.1.5 该片区的规划、用地要求；政府主管部门对各阶段设计文件审查意见。

2.1.6 市、区两级政府有关本项目的会议决议和甲方有关本项目的会议决议。

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

2.1.8 其它有关资料。

2.2 设计、服务阶段及工作内容

全部设计工作及各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制、设计阶段 BIM 应用，以及报建、施工过程配合、申报设计相关奖项等相关设计服务。

2.2.1 方案设计阶段：

（1）组织或参与方案研究会及专家咨询会并根据会议意见进行中标方案调整和优化，直至取得甲方确认。

（2）准备汇报方案所需的主要材料样板（方案深度）。

（3）组织或参与政府各级部门方案汇报会并根据会议意见进行方案调整和优化，直至取得甲方确认。

（4）编制工程估算，工程估算必须由注册造价工程师签字及盖章。工程估算须通过甲方的审核。

（5）协助甲方向相关单位征求意见，并按规定报政府主管部门审查。

（6）提交的方案设计文件经甲方确认，并按本合同第 2.7.1 规定提供成果后，视为本阶段工作完成。

图、竣工图图纸按规范折叠成 A4 大小。

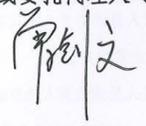
第 3 章 合同费用

3.1 合同费用计算

3.1.1 本合同费用包括设计费、竣工图编制费和设计阶段 BIM 费用。为便于甲方及时支付合同费用，合同价暂定为人民币壹仟贰佰柒拾伍万伍仟叁佰圆整（¥ 12,755,300.00 元），此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据。联合体牵头单位的统筹协调组织工作不计费。

3.1.2 本合同设计费以经过发改部门概算批复中的建筑安装工程费为计费额，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）的规定计算方法计算并下浮 10%，其中工程设计的复杂程度调整系数取 1.0、专业调整系数取 1.0、附加调整系数取 1.0。详细计算可参照国家发展和改革委员会价格司和建设部质量安全与行业发展司共同编写的《工程勘察设计收费标准使用手册》的解释和案例。

3.1.6 按上述规定得出的合同费用视为已包括设计人完成合同规定的所有工作内容、

<p>甲方（盖章）：  深圳市盐田区建筑工程事务署</p> <p>地址：深圳市盐田区海景一路工青妇大楼</p> <p>法定代表人或委托代理人（签名或盖章）： </p> <p>联系人： 电话： 传真： 开户银行： _____ 银行账号： _____ 账户名称： _____ 统一社会信用代码： _____</p> <p>2024年 7 月 24 日</p>	<p>乙方（盖章）：  深圳市欧博工程设计顾问有限公司</p> <p>地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道55号微软科通大厦16A</p> <p>法定代表人或委托代理人（签名或盖章）： </p> <p>联系人： 电话： 传真： / 开户银行： 招商银行深圳华侨城支行 银行账号： 755936197010401 账户名称： 深圳市欧博工程设计顾问有限公司 纳税编码： 91440300192437329U</p> <p>2024年 7 月 日</p>
--	---

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2403-440300-04-01-741661001001

标段名称: 深圳市第三十一高级中学(设计)

建设单位: 深圳市盐田区建筑工程事务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司

中标价: 1275.53万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2024-04-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-07-11 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-07-12



查验码: 8182249751615827 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

设计团队名单

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	社保电脑号	在本项目中担任的岗位
1	丁荣	女	440301196707230128	硕士研究生	建筑	建筑	984410196	正高级	1320888	项目负责人
2	陈凡	男	35050219880524101X	硕士研究生	建筑	/	/	高级	637820031	主创设计师
3	谢伟杰	男	350524199508270079	本科	建筑	/	/	/	650099326	方案阶段建筑专业负责人
4	戴佳佳	女	330381199302210065	硕士研究生	建筑	/	/	/	502388516	方案设计师
5	江运星	男	362202199107084215	本科	建筑	/	/	/	643373125	方案设计师
6	涂靖	女	420107197704232521	本科	建筑	建筑	114411007	高级	600029808	建筑专业负责人
7	余欣婷	女	450303198511290026	硕士研究生	建筑	建筑	204411571	高级	631799396	建筑专业施工图设计师
8	王薇	女	350429198512280028	本科	建筑	/	/	初级	618475406	建筑专业施工图设计师
9	黄用军	男	440301196211211310	硕士研究生	结构	结构	S014410243	正高级	1512802	结构专业顾问
10	何远明	男	430922198606030014	硕士研究生	结构	结构	S244411242	正高级	629459625	结构专业负责人
11	刘平	男	372925198811166759	硕士研究生	结构	/	/	中级	500901937	结构专业设计师
12	何哲宇	男	431103199406130013	硕士研究生	结构	/	/	中级	650035353	结构专业设计师
13	许少良	男	34292119790825301X	本科	给水排水	给水排水	CS111200259	高级	604305338	给排水专业负责人

版本号：2022 年 11 月版

标段编号：

深圳市建设工程 方案设计类招标文件

(示范文本)

标段名称：[深圳市第三十一高级中学（设计）](#)

招 标 人：[深圳市盐田区建筑工程事务署](#)

法定代表人或其委托代理人：[曾剑文](#)

招标代理机构：[深圳市观筑建筑文化发展有限公司](#)

法定代表人或其委托代理人：[周一](#)

第二章 投标须知

一、投标须知前附表

(一) 招标项目基本情况

序号	内容	规定
1	标段名称	深圳市第三十一高级中学（设计）
2	工程地点	深圳市盐田区
3	是否场外工程	<input type="checkbox"/> 是 行政监督部门_____ <input checked="" type="checkbox"/> 否 行政监督部门盐田区住房和城乡建设局
4	工程规模及主要特征	<p>项目总投资额 64000 万元，市投区建市管。项目为 42 班寄宿制高中，用地面积 44587m²，新建总建筑面积为 81790m²，其中教学及辅助用房面积 29700m²，办公用房面积 1450m²，生活服务用房面积 35100m²，架空层面积 4200m²，停车库及设备用房 11340m²。（上述规模用于设计招标，最终用地面积以批复的用地规划许可证为准，建设规模以可行性研究报告批复为准。）</p>
5	招标范围	<p>具体设计范围包括但不限于：方案设计、初步设计及施工图设计【含总平面图、建筑、结构、电气、给排水、燃气、通风空调系统、场平工程、基坑工程、边坡工程、景观工程（室外工程）、幕墙工程、建筑智能化（含智慧校园）、消防系统、装修装饰、室内外标识标牌、水土保持施工图、节能送审文件、节水送审文件、绿色建筑评审文件、海绵城市送审文件、设计阶段 BIM 编制等专项设计】，竣工图编制等建设过程中的全部设计工作，以及报建、施工过程配合等相关设计服务。</p>
6	投标人资质要求	<p>1、独立法人机构或合伙企业或其他组织机构。 2、投标人须具备国家住房和城乡建设部颁发的建筑行业（建筑工程）设计甲级或以上资质。</p> <p>3、项目负责人要求：具备国家一级注册建筑师资格证。若为联合体投标的，项目负责人须由牵头单位人员担任。 4、本项目接受联合体投标，需符合以下要求：（1）如联合体投标，牵头单位需具备建筑行业（建筑工程）设计甲级或以上资质。（2）联合体成员不得超过 2 家（含牵头单位），联合体成员为境外设计企业的须提供企业所在国（或地区）相关商业注册登记信息证明，或提供所在国（或地区）政府主管部门或者有关行业组织核发的设计许可证明，且须提供中文译本。（3）联</p>

现场图片



6、企业近三年履约评价

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	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程	工程规模： 总建筑面积190385平方米 主要特征： 公建类（大学）	深圳市南山区西丽湖国际科教城白石岭片区	深圳市建筑工务署工程设计管理中心	2023年3月23日	88分
2	光明区塘尾第一学校（暂定名）建设工程	工程规模： 总建筑面积55738平方米 主要特征： 公建类（九年一贯制学校）	深圳市光明区凤凰街道塘尾社区	深圳市光明区建筑工务署	2023年	优秀 94分
3	光明区狮山小学（暂定名）建设工程项目	工程规模： 总建筑面积36212平方米 主要特征： 公建类（小学）	深圳市光明区新湖街道楼村社区	深圳市光明区建筑工务署	2023年第四季度	良好 82分
4	前海合作区二单元五街坊（06、07、08地块）项目	工程规模： 景观面积13000平方米 主要特征： 公建类（公共空间、跨街公园景观）	深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	2024年	优秀 92分
5	坪山区尖峰岭	工程规模：	深圳市坪	深圳市坪山区	2023	84.2

	郊野公园建设工程	64.58 公顷 主要特征： 公建类（公园）	山区	城市管理和综合执法局//华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	年	分
--	----------	------------------------------	----	--------------------------------	---	---

注：需附证明材料

企业近三年履约评价证明材料

1.天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程

设计合同履行评价报告（阶段或季度评价） （2023 年度第 1 次评价）

项目名称	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程		
合同名称	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程全过程设计合同		
合同金额	<u>3757</u> 万元	合同类别	030203 全过程设计合同
履约单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司/海茵建筑设计咨询（北京）有限公司		
履约单位项目负责人	<u>丁荣</u> （变更记录： <u>无</u> ）		
合同履行起止时间	<u>2022年5月23日至2025年12月31日</u>		
项目组召开履约评价会议时间	<u>2023年3月23日</u>		
评价阶段	<input type="checkbox"/> 方案设计 <input checked="" type="checkbox"/> 初步设计 <input type="checkbox"/> 施工图设计 <input type="checkbox"/> 施工服务 <input type="checkbox"/> 竣工图编制		
<input checked="" type="checkbox"/> 前期部门 <input type="checkbox"/> 项目组 <input type="checkbox"/> 署档案室 评价得分	得分： <u>88</u> 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	项目负责人及设计团队专业能力满足项目需求，工作态度良好，各专业人员积极配合工作，顺利完成初步设计和概算申报工作。		
评价人员签名			
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人： <u>丁荣</u> ，联系电话： <u>13418522669</u> <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116，电话：88119026，邮箱：jjjcs@szwb.sz.gov.cn。		

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；2、方案设计、初步设计、施工图设计等三个阶段按阶段进行评价，不进行季度评价。项目组成立前，阶段评价工作由前期部门负责；项目组成立后，阶段评价工作由项目组负责，权重为1.0；3、施工服务、竣工图编制：项目组评价结果×1.0；4、优≥90，90>良≥80，80>中≥70，70>合格≥60，不合格<60；）

设计合同履约评分表

(初步设计阶段)

序号	内容	单项分值	评价指标	评分标准	得分
一	人员配备	10			10
1	人员配备情况	10	是否按合同到位, 人员稳定无更换	未按合同到位, 每更换一次, 扣 1 分	10
二	能力水平及履约表现	15			12
1	项目负责人	5	是否具有较强的协调组织能力; 是否及时发现问题和处理问题; 是否能与甲方、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、不参加甲方组织的相关会议 以上各项每发生一次扣 1 分, 扣完为止。	4
2	各专业负责人	5	是否有责任心; 是否有较高的专业水平; 与甲方、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、与甲方、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	各专业工程师	5	具有较强的专业水平和专业协调能力; 能否及时处理问题	1、工作协调不到位, 专业水平和能力不够扣 2 分; 2、发现问题后未按甲方要求及时处理扣 1 分;	4
三	设计质量	50			42
1	建筑	5	主要建筑材料选用是否恰当	主要建筑材料选用不当, 每发现一处扣 1 分	4
2	结构	10	基础和上部结构选型是否合理; 结构方案是否便于实施;	1、基础或上部结构选型不合理; 2、结构方案不便于实施; 以上各项每发现一处扣 2 分, 扣完为止。	8
3	机电系统及设备选型	10	系统及设备选用是否恰当, 能否满足功能要求; 是否考虑使用和维护成本	1、系统及设备选用不恰当; 2、系统及设备不能满足功能要求; 3、选用设备的使用和维护成本大; 以上各项每发现一项扣 2 分, 扣完为止。	8

4	设计图纸深度	10	是否满足设计任务书的要求；是否达到合同约定的初步设计深度要求		10
5	限额设计	5	是否按合同要求进行限额设计	因乙方原因造成的乙方编制的概算申报价与发改部门批复的项目可研报告（可研修编报告）的投资估算价偏差每超出10%，扣2分；甲方委托的造价咨询公司审核的概算申报价与乙方编制的概算申报价偏差每超出10%，扣2分；扣完为止。	5
6	设计错漏	10	是否出现 I 类错误、II 类错误、III 类错误、IV 类错误（分类详见附件）	每出现 I 类问题的一项一次扣 10 分； 每出现 II 类问题的一项一次扣 8 分； 每出现 III 类问题的一项一次扣 6 分； 每出现 IV 类问题，造成工程造价向上或向下变动，每变动 1%扣 5 分，扣完为止。	7
四	设计进度	15			14
1	设计进度	15	是否按照合同进度要求完成各阶段的工作；能否按期完成甲方交办的相关工作		14
五	设计配合	10			10
1	设计配合	10	能否按合同及甲方要求及时协调配合甲方、专项设计单位及其它相关部门的工作；是否具有较强的沟通协调能力；能否在各报批环节积极协助甲方完成相关工作		10
	合计	100			88

2.光明区塘尾第一学校（暂定名）建设工程

履约评价报告书

项目名称	塘尾第一学校（暂定名）建设工程						
合同名称	塘尾第一学校（暂定名）建设工程可行性和全过程设计	合同编号	光建设计[2023]40号				
合同价	9869400	发包方式					
履约单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	项目负责人	谢雨清				
履约时间	2023-11-23 ~ 2028-12-31						
所处阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 前期阶段 <input type="checkbox"/> 施工阶段 <input type="checkbox"/> 保修阶段						
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分项内容	得分	加分	扣分	额外加分	额外扣分	总得分
1	一、人员配备（满分10分）	8		2			94
2	二、质量控制（满分60分）	56		4			
3	三、进度控制（满分20分）	20					
4	四、其他事项（满分10分）	10					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀：履约评价得分大于90分（含） <input type="checkbox"/> 良好：履约评价得分80（含）- 90分 <input type="checkbox"/> 合格：履约评价得分60（含）- 80分 <input type="checkbox"/> 不合格：履约评价得分在60分以下						
工务署对承包商履约的总体评价： 2023年方案设计阶段履约评价结果为94分，评价等级为优秀							



3.光明区狮山小学（暂定名）建设工程项目

光明区建筑工务署2023年第四季度合同履行评价结果

序号	工程名称	单位名称	合同类型	得分	评价等级
73	深圳市教育科学研究院实验学校（光明）（原楼村中学）	深圳市普利工程咨询有限公司	造价咨询合同	84	良好
74	长圳中学（暂定名）建设工程	国众联建设工程管理顾问有限公司	造价咨询合同	86	良好
75	光明区特殊教育学校	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	造价咨询合同	80	良好
76	光明区荔园学校（暂定名）建设工程	深圳市合创建设工程顾问有限公司	造价咨询合同	65	合格
77	光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程	深圳市建星项目管理顾问有限公司	造价咨询合同	80	良好
78	深圳市公安局南凤派出所建设工程	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	造价咨询合同	76	合格
79	中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）	深圳市栋森工程项目管理有限公司	造价咨询合同	79	合格
80	白花片区重点产业项目配套道路工程	深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	招标代理合同	85	良好
81	根玉路（南环大道-玉环路）改造工程	深圳市铭达项目管理有限公司	招标代理合同	64	合格
82	光明高中园（综合高中）	深圳市铭达项目管理有限公司	招标代理合同	78	合格
83	光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程	深圳市铭达项目管理有限公司	招标代理合同	61	合格
84	光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程	深圳市建辰投资发展有限公司	招标代理合同	80	良好
85	光明区西田学校（暂定名）建设工程	深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	招标代理合同	80	良好
86	光明燃电厂片区配套排水管道工程	深圳市铭达项目管理有限公司	招标代理合同	69	合格
87	科学城体育中心	深圳市铭达项目管理有限公司	招标代理合同	64	合格
88	楼辉路（光明大街-狮明路）市政工程	深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	招标代理合同	85	良好
89	楼辉路（光明大街-狮明路）市政工程	深圳市铭达项目管理有限公司	招标代理合同	69	合格
90	深圳国际美术馆（暂定名）	深圳市志明德招标代理有限公司	招标代理合同	85	良好
91	田寮消防站	深圳市铭达项目管理有限公司	招标代理合同	69	合格
92	长圳路（松白路-东长路）市政工程	深圳市航建工程造价咨询有限公司	招标代理合同	76	合格
93	光明区狮山小学（暂定名）建设工程项目	北京国金管理咨询有限公司	全过程工程咨询合同	95	优秀
94	光明区狮山小学（暂定名）建设工程项目	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	房建设计	82	良好
95	光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程	奥意建筑工程设计有限公司	房建设计	82	良好
96	光明区消防救援指挥中心建设工程	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	房建设计	72	合格
97	光明交警大队光明中队营房建设项目	广东建筑艺术设计院有限公司	房建设计	82	良好
98	光明交警大队营房（含车管分所）建设项目	广东建筑艺术设计院有限公司	房建设计	82	良好
99	塘尾第一学校（暂定名）建设工程	五洲工程顾问集团有限公司	全过程工程咨询合同	89	良好
100	塘尾第一学校（暂定名）建设工程	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	房建设计	94	优秀
101	光明高中园（综合高中）	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	房建设计	86	良好
102	光明高中园（综合高中）	深圳市坊城建筑设计顾问有限公司	房建设计	88	良好
103	光明区长圳第二学校（暂定名）建设工程	浙江江南工程管理股份有限公司	全过程工程咨询合同	89	良好
104	光明区长圳第二学校（暂定名）建设工程	深圳市水务工程检测有限公司	其他（前期类型）	88	良好
105	长圳中学（暂定名）建设工程	深圳市深水水务咨询有限公司	其他（前期类型）	95	优秀
106	光明区玉成小学（暂定名）建设工程	深圳市首嘉工程顾问有限公司	全过程工程咨询合同	89	良好
107	光明区玉成小学（暂定名）建设工程	广州瑞华建筑设计院有限公司	房建设计	88	良好
108	光明区特殊教育学校	上海建科工程咨询有限公司	全过程工程咨询合同	85	良好

备注：优秀（90-100）、良好（80-89）、合格（60-79）、不合格（60分以下）

第 3 页，共 17 页

4.前海合作区二单元五街坊(06、07、08地块)项目

**深圳市前海建设投资控股集团有限公司
设计顾问类合同供应商履约评价表**

评价类型	<input type="checkbox"/> 季度评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 阶段评价 第 3 次 <input type="checkbox"/> 综合履约评价		评价日期	2024.			
合同名称	前海合作区二单元五街坊(06、07、08地块)项目		合同编号	QHKG-2017-150			
项目名称	前海合作区二单元五街坊(06、07、08地块)项目						
履约单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司						
评价方面	序号	评价内容	权重	满分	得分	评价部门	备注
人员配备 (20%)	1	项目负责人的业务水平、对项目责任心及组织协调能力	10%	10	9	规划设计部	
	2	其他项目人员要求, 人员素质水平及服务态度	10%	10	9		
质量控制 (45%)	3	是否严格执行规范和技术标准; 每存在一处不符合规范和强制性标准的扣1分; 图纸和设计文件应表达清晰, 不得有歧义或二义性, 内容、层次和结构安排合理, 否则每项(处)扣1分, 扣完为止。	10%	10	10	规划设计部、成本部	
	4	是否积极落实业主方其他(顾问)任务情况, 不积极落实的, 发生一次扣2分, 扣完为止。	10%	10	10		
	5	是否有违反国家规范强制性标准的情况出现, 是否有各专业设计矛盾的情况出现, 出现一次扣5分, 扣完为止。	15%	10	10		
	6	合理化建议是否有针对性、对比性, 是否有充分的论证;	10%	10	8		
工作进度 (10%)	7	是否按约定时间及时提交各种设计文件与报告, 按甲方要求调整时间的配合情况, 每超过约定时间一个工作日扣1分, 累计扣完为止。	10%	10	8	规划设计部	
配合情况 (10%)	8	是否能够及时配合业主、其他设计单位或其他相关部门的工作, 每发生一次不配合或不及时沟通协调的情况扣2分, 扣完为止。	10%	10	8	规划设计部	
服务会议 (10%)	9	是否积极参加业主组织召开的相关会议, 缺席一次扣2分, 扣完为止。	10%	10	10	规划设计部	
保密工作 (2%)	10	委托的业务有保密要求时能够严格保密; 出现一次全部扣完	2%	10	10		
诚信情况 (3%)	11	有无串通施工、监理等单位弄虚作假的现象, 出现一次全部扣完	3%	10	10		
汇总	汇总得分=Σ(分项权重*得分*10)/Σ参与评分项权重		100%	92			
评价等级	(填写 优秀、良好、中等、合格或者不合格)		优秀				
签字	评价小组成员: 						
综合评价	在本项目景观工程施工过程中, 欧博设计项目负责人及相关设计人员专业素质高、服务态度佳, 始终保持着高度的责任心对待项目的工作安排, 积极配合甲方及现场, 对现场问题及时响应, 多次提出景观专业建议意见, 认真参与选苗、严谨对待苗木品质; 坚持履行巡场制度, 对现场施工质量提出整改意见, 为本项目景观施工及竣工验收提供了有力的设计支持。						
说明	1、本表用作设计顾问类或专项设计合同供应商履约评价。 2、未涉及该项评价问题的, 在评分栏中填写:“本次不涉及”或“本合同不涉及”, 不能填写分数。 3、满分为100; 90(含)-100为优; 80(含)-90为良; 70(含)-80为中等; 60(含)-70为合格; 少于60为不合格。 4、评价部门一栏为建议打分部门, 各合同根据具体情况请相关部门打分。						

5.坪山区尖峰岭郊野公园建设工程

合同编号:PSCG20220249-YL085		合同名称:坪山区尖峰岭郊野公园建设工程设计合同		
单位名称:深圳市歌博工程设计顾问有限公司		项目负责人/团队名称:张昌蓉		
评价维度	权重	评分标准	得分	职责
统筹协调(商务+技术)	10%	<p>满分100分,针对当前评价时段内:</p> <p>1.评分档次:90-100分 (1)项目设计直接发出指令给总包,无需单向协调其他分包; (2)签订总包合同后,15天内签订分包合同(甲方认可并备案);收到款项后7天内支付分包单位。</p> <p>2.评分档次:70-89分 (1)总包积极尽力在协调各个分包; (2)签订总包合同后,30天内签订分包合同(甲方认可并备案);收到款项后15天内支付分包单位。</p> <p>3.评分档次:60-69分 (1)总包积极尽力在协调各个分包; (2)签订总包合同后,60天签订分包合同(甲方认可并备案);收到款项后30天内支付分包单位。</p> <p>4.评分档次:40-59分 (1)总包积极尽力在协调各个分包; (2)签订总包合同后,60天-90天签订分包合同(甲方认可并备案);收到款项后30天-60天内支付分包单位。</p> <p>5.评分档次:0-39分 (1)总包积极尽力在协调各个分包; (2)签订总包合同后,>90天签订分包合同(甲方认可并备案);收到款项后>60天支付分包单位。</p>	85	设计部
图纸质量	30%	<p>满分100分,针对当前评价时段内:</p> <p>按照《代建项目施工图设计质量评审办法》中《附表一:施工图设计质量评审结论表》分值直接填写。</p>	82	
工作周期	20%	<p>满分100分,针对当前评价时段内:</p> <p>1.按计划按时提交成果,得满分; 2.超过1次未按时提交,得60分; 3.超过2次未按时提交,得0分;</p>	100	
配合度	10%	<p>满分100分,针对当前评价时段内:</p> <p>主观评价,项目组内部沟通一致后打分。</p>	81	
成本控制	10%	<p>满分100分,针对当前评价时段内:</p> <p>1.评分档次:90-100分 3天内给出合理的、可操作的优化建议;并能按照建议及时调整落位图纸。</p> <p>2.评分档次:70-89分 4-10天给出合理的、可操作的优化建议;并能按照建议及时调整落位图纸。</p> <p>3.评分档次:60-59分 11-30天给出合理的、可操作;并能按照建议调整落位图纸的成本优化建议。</p> <p>4.评分档次:0-39分 超出30天给出成本优化建议;调整落位图纸。</p>	80	
施工配合	20%	<p>满分100分,针对当前评价时段内:</p> <p>1.评分档次:90-100分 每次要求现场配合都出席。</p> <p>2.评分档次:60-69分 1-2次要求现场配合未出席。</p> <p>3.评分档次:0-39分 超过两次要求现场配合未出席。</p>	75	项目部
总分:			84.2	
70分以下指标须说明原因:				

陈

7、深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书

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：珠光学校项目设计总承包

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）：深圳市欧博工程设计顾问有限公司

单位地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南九道 55 号微软科通大厦 16A

法定代表人（签字或签章）：林建军

日期：2026 年 1 月 19 日