

标段编号： 2512-440307-04-01-891482001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 东部物流中心（一期）项目设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中国联合工程有限公司

日期： 2026年01月31日

投标附件 3. 投标人工程业绩表

投标人工程业绩表

企业名称	中国联合工程有限公司				
企业近 3 年已签订同类工程合同（设计费均为 50 万元以上）的项目数量					
本年度	522	前 1 年度	485	前 2 年度	480
企业近 5 年荣获 “优秀工程设计奖” 数量					
获奖年度	国家级	建设部或中勘 设协级	省厅级或省勘设协 级	地市级或市 勘设协级	
本年度	16	65	51	53	
前 1 年度	10	50	43	64	
前 2 年度	12	33	39	54	
前 3 年度	9	19	31	46	
前 4 年度	4	22	18	47	
前 5 年度	7	21	18	32	
合计	58	210	200	296	
备注					

注：1. 同一个项目，只取其最高奖项记奖一次，可为联合获奖。

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

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

投标附件 4. 投标人近 5 年内签订同类工程合同的项目一览表

投标人近 5 年内签订同类工程合同的项目一览表

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额(万元。均应在 50 万元以上)	设计开始设计时间	设计结束时间日期
1	京东北平谷马坊项目一期	总建筑面积 410522.63 m ² 四层盘道物流仓储项目	716.2	2023 年 4 月	2023 年 9 月
2	京东智能产业园天津北辰项目	总建筑面积 274509.86 m ² 双层坡道物流仓储项目	497.4	2021 年 3 月	2021 年 7 月
3	玉湖国际冷链产品交易中心设计	总建筑面积 518452 m ² 农贸市场、冷库项目	1324	2021 年 3 月	2021 年 8 月
4	翻建生产用房项目及改建生产用房项目	总建筑面积 53000 m ² 冷库项目	265	2022 年 8 月	2022 年 12 月
5	安徽万纬智慧冷链产业园项目	总建筑面积 103336.04 m ² 冷库项目	288.8	2023 年 3 月	2023 年 5 月
6					
7					
8					
9					
10					

注：本表须与《投标人工程业绩表》（投标附件 3）配套使用。



业绩证明材料:

(1) 京东平谷智能产业园项目(一期)

委托合同关键页扫描件:

JDP-GCSJ(DC)-202201

本合同文件及附件、以及双方通过往来邮件、传真、光盘、短信、微信等载体记录的信息均为保密信息,为本项目专用。设计人不得将其转送或拷贝或以其他方式披露给第三方;如有违反,责任必究。

京东 2023-京东北平谷马坊项目一期

建设工程设计合同

业 主: 东谷(北京)仓储服务有限公司

设计人: 中国联合工程有限公司

合同编号: WJF0230001191



建设工程设计合同

本合同由以下双方于 2023 年 4 月 日于北京市大兴区签署:

业主(甲方): 东谷(北京)仓储服务有限公司

法定代表人: 李晨

注册地址: 北京市平谷区中关村科技园区平谷园物流基地 5 号-6322-220231

设计人(乙方): 中国联合工程有限公司

法定代表人: 钱向东

注册地址: 浙江省杭州市滨江区滨安路 1060 号

根据有关法律规定, 业主、设计人双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用和双赢的原则, 经友好协商, 双方就设计服务合作事项协商一致, 订立本协议。

1. 工程概况

- 项目名称: 京东 2023-京东北京平谷马坊项目一期设计服务
- 项目地点: 北京市平谷区马坊镇 03 街区 PG05-0003-K002 地块。北至金马南街, 南至南干渠东街, 西至盘龙南路, 东至金平路。
- 用地规划: 175,644.26 平方米, 约 263.47 亩
- 土地使用性质: 物流仓储用地
- 建筑面积(投决总图计算口径): 约 410,922.63 m²

2. 设计服务范围

- 本次委托的设计任务范围为所有与本项目设计相关的内容, 包括项目总图及所有建、构筑物单体的概念方案设计、报规方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合的相关内容。
- 包含钢结构施工图设计, 以及钢结构承包商深化设计图的审核工作; 包含办公区(含夹层办公)、宿舍、配餐间等场所的装修设计; 包含施工阶段总包单位深化图的审核工作;
- 承担报规方案设计、初步设计、施工图设计, 以及为了通过图纸外审所必须完成的设计审查工作(如绿建、节能、深基坑设计、抗震、人防等), 取得相应的审查合格证件;
- 配合取得工程规划许可证; 配合招标阶段图纸答疑, 施工阶段图纸问题处理(不限于图纸疑问、设计变更、工程洽商等), 以及各阶段验收等项目现场服务;
- 详细设计服务范围及要求, 参见合同附件《设计任务要点》。

费等，根据过错情况，由过错责任方承担。在协商、调解和诉讼过程中，双方应继续履行本合同的各自义务，以保证项目的正常进行。

16. 其他

- 16.1. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关补充协议均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 16.2. 如果因为政府部门备案需要，双方需另行签订备案合同，则该备案合同仅作为备案之用、不作为确定双方或各方之权利、义务的根据。由此种备案引起的全部费用（如招标代理费、交易服务费、合同备案费等）由设计人承担。
- 16.3. 本合同各条款之标题仅为表述方便而设，不影响条款项下之真实意思表示。本合同附件为本合同之组成部分。
- (1) 附件一： 报价单
- (2) 附件二： 设计任务要点
- (3) 附件三： 设计团队人员名单
- (4) 附件四： 设计单位管理办法
- (5) 附件五： 保密协议
- (6) 附件六： 反商业贿赂协议
- 16.4. 本合同经业主、设计人双方加盖公章或者合同专用章后，自本合同所载签署之日起生效，至双方适当且充分履行完各自职责后自动失效。
- 16.5. 本合同一式 8 份，正本 2 份（业主、设计人各执 1 份正本），副本 6 份（业主执 5 份副本，设计人执 1 份副本），均具有同等法律效力。如双方使用第三方电子认证服务公司提供的电子签章方式签署电子合同，则双方均可下载保存，电子合同文档不可被篡改，且具有法律约束力

(以下无正文)

业主/甲方盖章：_____

法定代表人（/授权代表）：_____（签字）

设计人/乙方盖章：_____

法定代表人（/授权代表）：_____（签字）

(2) 京东智能产业园天津北辰项目

委托合同关键页扫描件:

To:

本合同文件及附件、以及双方通过往来邮件、传真、光盘、短信、微信等载体记录的信息均为保密信息，为本项目专用。设计人不得将其转送或拷贝或以其他方式披露给第三方；如有违反，责任必究。

京东 2021-京东智能产业园天津北辰项目

建设工程设计合同



业 主：天津益海智能科技有限公司

设 计 人：中国联合工程有限公司

合同编号：WCH20210000734

签订日期：2021年05月10日

建设工程设计合同

本《建设工程设计合同》(下称“本合同”)由以下双方于 2021 年 05 月 11 日于北京市大兴区签署:

业主(甲方): 天津益海智能科技有限公司

法定代表人: 辛波

注册地址: 天津市北辰区天津北辰经济技术开发区高端园永乐道与万河路交口东南侧

设计人(乙方): 中国联合工程有限公司

法定代表人: 郭伟华

注册地址: 浙江省杭州市滨江区滨安路 1060 号

业主拟建设的 京东智能产业园天津北辰 项目(以下简称其为“工程”或“项目”),现委托设计人负责本项目的设计工作,经双方友好协商一致,签订本合同。

1. 本合同签订依据

- 1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程设计文件编制深度规定》及国家相关法律法规(以设计服务提供过程中届时有效或最新颁布的文本为准);
- 1.2. 国家及项目当地有关建设工程勘察设计标准法规和规章;
- 1.3. 其他设计依据详见附件《设计任务书》;
- 1.4. 除非业主书面确认按照旧版本执行,否则所有设计依据均应以现行最新版本要求为准;

2. 工程概况

- 2.1. 项目名称: 京东智能产业园天津北辰项目;
- 2.2. 项目地点: 天津市北辰经济技术开发区高端装备制造产业园内;
- 2.3. 用地规划: 266703.3 平方米,约 400.05 亩;
- 2.4. 土地使用性质: 一类工业用地;
- 2.5. 建筑面积:
 - (1) 考虑计容建筑面积 273618.56 (地上) m² (注:单层层高大于 8 米的按两层计算);
 - (2) 总建筑面积(项目计费面积)约 274509.86 m² (注:建设工程规划许可证所记载的建筑面积-重复计费面积,单层层高大于 8 米的按单层计算);

3. 设计服务范围

- 3.1. 本次委托的设计任务范围为所有与本项目设计相关的内容,包括项目总图及所有建、构筑物单体的概念方案设计、报规方案设计、初步设计、扩初设计、施工图设计的相关内容。

- 6.3.1. 设计人的设计成果应满足附件《设计任务书》的要求；
- 6.3.2. 设计人提供的设计成果应经过业主审核验收通过方视为合格，但相关设计成果需经政府有关部门审核的，通过政府有关部门审核后，方视为设计人完成该设计成果，否则设计人有义务对设计成果进行修订，直至设计成果通过业主及政府有关部门的审核验收；
- 6.4. 业主有权根据《京东物产集团仓储项目设计服务商战略合作协议》以下约定，对设计人达成设计任务的质量、进度、服务进行考核，并根据考核意见（奖励、正常、改进、熔断、处罚）对本项目的设计费用进行调整；

7. 设计费和支付

7.1. 项目报价

- 7.1.1. 本合同为固定综合单价（含税），前述价格的确认已包含了设计人履行本合同所需的全部费用，合同履行期间，除本合同另有约定外，综合单价不随市场价格波动、工资、物价、费率或汇率的变动或政府颁发的任何调价文件（含政府指导价格变化）而发生变化；
- 7.1.2. 报价中各类型型的设计费用、施工图外审费用均按建筑物建筑面积，固定单价，暂定总价计算；“深基坑支护及审查费”及“改造设计（每个防火分区）”按“项”包干，结算不再调整；
- 7.1.3. 本项目的设计成果保证金按1元/平米计取，已包含在本合同报价中；设计成果保证金的具体扣减费用，根据业主评审结果确定；

7.2. 设计费的金额

- 7.2.1. 设计费总价为人民币肆佰玖拾玖万肆仟肆佰玖拾玖圆玖角柒分（小写：¥4,974,469.27元），其中不含税价格为人民币肆佰玖拾玖万肆仟肆佰玖拾玖圆伍角肆分（小写：¥4,692,895.54元），税率为6%；
- 7.2.2. 设计费是指设计人提供本设计范围约定的设计服务工作，业主应向设计人支付的费用。本项目设计费包括建筑物、地下室及人防工程、室外工程、园林绿化、施工图外审、电力设计（一次）、厨房专项设计（如有）、钢结构施工图的审核、出图、盖章等一切设计任务书内提及与本项有关的设计工作。
- 7.2.3. 前述价格已经充分考虑设计费、修改费、加班费、赶工费、人员工资、提供现场技术服务所发生的费用、管理费、利润、乙方在国内需交付与本项工程有关之税项、附加费、咨询费、效果图制作费、应向甲方提供的各阶段设计成果文件之相关费用、乙方及其工作人员全部配合及办公费用、差旅费用、本项目所包含的所有风险、责任等、配合报审所需符合国家要求各项专业资质的盖章、图签费用、以及服务过程中相关的主要设计师参与方案介绍、审批会议额费用等。

7.3. 设计费最终金额按照如下方式结算：

- 7.3.1. 设计费最终结算金额=项目计费面积（建设规划许可证所记载的建筑面积-重复计费面积）×设计费（设计费用、施工图外审费用）综合单价+按项包干价款-经业主评审扣减的设计成果保证金费用+设计奖励费（依据最终评价计算）+增减设计费用调整费用（如有）-设计罚款（如有）。除设计费外，除非双方另有明确特别约定，业主无须向设计人支付或代设计人承担任何其他费用、税费等款项；

京东智能产业园天津北辰项目建设工程设计合同

建设工程设计合同

(本页无正文, 仅为《建设工程设计合同》的签字页, 兹证明本合同已经双方于本合同所载日期签署并生效。)

业主: _____ (盖章)

法定代表人(授权代表): _____ (签字)

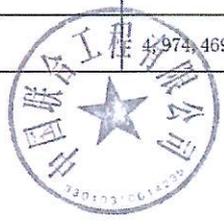
设计人: _____ (盖章)

法定代表人(授权代表): 王雪峰 (签字)



京东智能产业园天津北辰项目设计报价单

序号	项目名称	面积 (m²)	含税设计费 (元/m²)	含税总价 (元)
1	1#分拣中心	74599.32	14	1,044,390.48
2	2#分拣中心	74567.32	14	1,043,942.48
3	连廊1/连廊2/ 连廊3	3227.94	20	64,558.80
4	3#库房	36122.7	14	505,717.80
5	4#库房	38365.8	14	537,121.20
6	1#坡道	2339.64	14	32,754.96
7	2#坡道及2#门 卫	1519.19	14	21,268.66
8	3#平台坡道及 2#设备房/连廊 4	7826.15	14	109,566.10
9	1#综合楼/2#综 合楼	13978	16	223,648.00
10	3#门卫及锅炉 房	225.2	16	3,603.20
11	5-1#、5-2#库 房(冷库-冷冻 冷藏)	19758.6	48	948,412.80
12	冷库平台	1980	14	27,720.00
13	施工图外审	274509.86	1.5	411,764.79
15				4,974,469.27



(3) 玉湖国际冷链产品交易中心设计
委托合同关键页扫描件:

合同编号: YHLL-WU-GZ-001

21-A-1-0111

设计合同



项目名称: 玉湖国际冷链产品交易中心设计

项目地点: 广州市花都区山前大道

建设单位(甲方): 玉湖冷链物流(广州)有限公司

设计单位(乙方): 中国联合工程有限公司

签约地点: 广州市花都区迎宾大道亚美大厦 1001

签订日期: 2021年3月5日

建设单位（甲方）：玉湖冷链物流（广州）有限公司

设计单位（乙方）：中国联合工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方承担玉湖国际冷链产品交易中心的方案设计、施工图设计达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》等。
- 2、国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 3、建设工程批准文件并结合本工程的具体情况。

第二条 项目概况

- 1、项目名称：玉湖国际冷链产品交易中心设计
- 2、项目地点：广州市花都区山前大道以南
- 3、项目规模：占地约 228685 m²，净用地面积 188122 m²；总建筑面积暂定为 518452 m²，其中总计容建筑面积暂定为 483492 m²，总不计容建筑面积暂定为 34960 m²，最终结算面积以竣工查丈面积为准。

4、设计范围：完成整个项目地块方案设计和施工图设计、总图施工图设计，以及施工过程中的设计服务至项目整体验收。包括建筑、结构、装饰、绿化、机电、电气、给排水、通风空调、智能化、消防、人防、海绵城市、节能、市政道路及配套设施及所有相关专业，编制可行性研究报告，按甲方要求完善概念规划，以及配合甲方完成报批到政府的设计方面工作。所有设计都必须符合国家、地方法规及规范，通过政府的验收。

5、设计要求：具体工作范围、工作阶段、工作阶段、工作范围、工作成果、设计标准及深度、限额设计等要求，详见本合同设计任务书

第三条 设计及付款方式：

- 1、本项目设计含税价暂定总费用为¥13249543.5元（大写：人民币壹仟叁佰贰拾肆万玖仟伍佰肆拾叁元整）。

结算以政府主管部门核定的竣工总建筑面积为准，按实结算，综合单价包干，不作任何调整。

该合同综合单价包括了乙方对甲方提供本合同项下服务所应得的所有报酬以及乙方为提供服务所发生的一切费用和开支，包括但不限于：

- (1) 乙方的设计费用；
- (2) 乙方在施工图设计阶段协调其他设计单位的总控协调费用；
- (2) 因设计工作需要产生的差旅费；
- (3) 长途电话、电传和电子数据交换费用；

(4) 以图纸、文字、照片和模型形式提交的设计文件的制作费等；

(5) 乙方派往项目现场的设计代表劳务费和差旅费用等所有费用。

上述金额已包括增值税、所得税等由中国政府关于提供建筑及其他设计服务征收的相关税费，乙方承担上述税费。

合同价费用组成(合同建筑面积均为暂定值)

序号	内容	分地块	暂定建筑面积 (m2)		综合单价	暂定设计费总额	备注
			总建筑面积	分地块建筑面积	(元/m2)	(元)	
1	第一阶段: 方案设计	W1	518152	192306	1.75	913153.5	容积率暂按 2.1
		M1		326116	1.75	1519193.5	容积率暂按 3.0, 不计容建筑面积为 31960m2
2	第二阶段: 施工图设计	W1	518152	192306	23.75	4567267.5	容积率暂按 2.1
		M1		326116	11.25	1647580.5	容积率暂按 3.0, 不计容建筑面积为 31960m2
3	BIM (暂列项)	W1	518152	192306	2	384612	暂列项, 按实际政府要求的完成, 如实际未发生则扣除此项费用
		M1		326116	652	212352	
4	装配式建筑设计增加费 (暂列项)	W1	115018	57692	3	173076	暂列项, 以计容建筑面积的 30% 暂定, 按实际政府要求的容建筑面积比例计算, 如实际未发生则扣除此项费用
		M1		87356	3	262068	
5	分项合计	W1	518152	192306	31.10	6038409	容积率暂按 2.1
		M1		326116	21.80	7111131	容积率暂按 3.0, 不计容建筑面积为 31960m2
6	可研	W1+M1	518152	1	100000	100000	暂列金额 100000 元, 满足政府及银行要求。
合计	含税总价 (税率 6%)		518152		25.56	13249513	

本合同为综合单价包干合同, 如有增加设计任务, 另行签订补充协议。

暂列项由于本项目的需求未明, 因此暂列入本合同, 如实际未发生, 则按实扣除, 乙方不

6、附件：
廉洁协议
设计任务书
(以下无正文，转签章页)

甲方：玉湖冷链物流(广州)有限公司
地址：广州市花都区迎宾大道97号亚美大厦10层1001单元
法定代表人：(或授权签约人)：
电话：15818549675
电子邮箱：wang.rui@yuhucoldcham.com
开户行：中国工商银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都分行
账号：3602026809201221519
纳税人识别号：91440101MA9W39ER3G
签约日期：2021年3月5日

乙方：中国联合工程有限公司
地址：浙江省杭州市滨江区滨安路1060号
法定代表人：(或授权签约人)：
电话：395144418
电子邮箱：zhengjin@chinaolde.com
开户行：中国工商银行杭州市半山支行



附件：

玉湖国际冷链产品交易中心设计任务书

一、项目基本情况

1、项目概况

(1) 项目位置

拟建项目位于广州市花都区山前旅游大道南侧，机场第二高速以东，临大广高速山前收费站。项目基地四至为北侧山前旅游大道、南侧冷链路、东侧花侨路、西侧玉湖路。

(2) 用地面积

总用地 343 亩（228685 平方米），可建设用地 282 亩（188122 平方米）。其中：

工业用地 M1：

总用地面积为 114587 平方米

净用地面积为 97062 平方米

仓储物流用地 W1：

总用地面积为 114098 平方米

净用地面积为 91060 平方米

(3) 地块周边状况

基地北侧为已建山前旅游大道（快速路），东、南、西侧道路均为待建规划路。

2、项目优劣势分析

优势：远期周边交通系统较为发达，具有公路、航空联运的立体交通体系。

劣势：项目基地地势高差较大，拟据方案调整标高。基地较为偏远，近期暂不具备完善的城市支路，基础和配套设施有待加强。

二、项目定位与开发理念

1. 主题定位：冷链物流园涵盖大宗冻品、蔬菜、果品、粮油禽蛋、糖酒食品、干调干货、水产等农副产品，集展示交易、仓储配送、商务配套于一体的流通平台。

2. 物业类型：出租、销售。

3. 开发理念：充分满足现代物流和商业运营的需求的同时，打造出富创意、个性

鲜明的一流物流园。

三、项目规模及规划布局要点

(一) 规模容量

一期 W1 地块范围内拟建冷库及配套，暂计划建设计容建筑面积 192306 平方米。

二期 M1 地块范围内拟建展示交易、加工配送、加工间及配套等，暂计划建设计容建筑面积 291186 平方米。

一期 W1 地块（仓储物流用地）范围应包括以下功能：

- 1、半自动化双首层坡道库：接近 15 万吨，待规划整体铺排后明确数据，钢结构或钢混框架。
- 2、服务中心：含结算、控制中心、办公等，根据总平规划来确定是否独立占地或设计在综合楼首层。
- 3、综合楼：根据地块性质允许的建范围及经营需求导出面积，功能为公寓、办公，地下车库等具体要求后续补充。
- 4、集装箱堆场：布置充电桩。
- 5、检验检疫、垃圾站、微型消防站、温控、监控等合理分配面积及布局。

二期 M1 地块（工业用地）范围应包括以下功能：

- 1、展示交易：围合或敞开的形式（沿内街），视不同交易习惯确定冻品区、果蔬区、水产区等几大区域功能的平面布置。合理布局以下功能的楼层及面积分配：招商中心（未来为客服中心）；智慧中心（包括数据中心、价格指数、食品安全数据、食安风险地图、VR 体验、基地可视连线等）；食品安全检测中心；监控中心、数据机房；会议展示中心；管理办公室等。
- 2、加工配送中心：柱距，层高，设备用房等充分考虑将来改造为干仓、低温库的可能性。
- 3、加工间：5-6 层
- 4、配套：公寓+办公楼+首层店面（可分割产权）；总高度不超规划限高，层高 4.5 米（为做夹层预留条件），面积按政策计容的 14% 做满。

(二) 规划布局要点

(4) 翻建生产用房项目及改建生产用房项目
委托合同关键页扫描件:

vanke 万科

合同编号: 22-A-1-0259

《项目设计合同》



工程名称: 翻建生产用房项目及改建生产用房项目

项目建设地点: 上海

委托方(甲方): 上海万粤食品加工有限公司

承接方(乙方): 中国联合工程有限公司

签订日期: 2022年08月



第一部分 定义

甲方：上海万粤食品加工有限公司

乙方：中国联合工程有限公司

本合同为电子合同，双方同意通过万科统一电子签章平台（网址：<https://vsign.vanke.com>，以下简称“万翼签”）以电子签章的方式进行签署，本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后，双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对，如有不同，以万翼签平台中的电子合同为准。

甲方委托乙方承担 翻建生产用房项目及改建生产用房项目 的全过程设计服务，经双方协商一致，签订本合同。

本合同依据下列文件签订：

- (1) 《中华人民共和国民法典》；
- (2) 《中华人民共和国建筑法》；
- (3) 《建设工程勘察设计管理条例》；
- (4) 《建设工程质量管理条例》；
- (5) 《建筑工程设计文件编制深度的规定》；
- (6) 中华人民共和国有关工程勘察设计管理的法律和规章；
- (7) 其他适用的法律法规和规范；
- (8) 经政府批准的规划与建筑设计方案。



定义

- 1.1. 甲方：上海万粤食品加工有限公司（以下简称“甲方”）
- 1.2. 乙方：中国联合工程有限公司（以下简称“乙方”）
- 1.3. 图纸：由乙方提供并经甲方批准，满足《建筑工程设计文件编制深度的规定》的规定和要求的图纸（包括配套说明和有关资料）。图纸中为简体中文标注。
- 1.4. 书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。
- 1.5. 通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的，任何这种书面形式均不应以任

第二部分 设计合同

1. 设计任务与设计依据

1.1. 设计任务

甲方委托乙方承担项目设计的全过程设计服务。项目所在地为上海。

1.2. 设计依据

设计应符合中华人民共和国相关法律、法规及相关的规范、标准，如出现国内缺乏相关规范的情况，可参照经政府部门与甲方认可的国外相关规范：

设计图纸的表达方式及设计深度应采用中国大陆设计主管部门的认可方式；

采用中华人民共和国法律、法规认可的计价标准进行设计绘图，设计满足甲方租赁客户的定制需求。

设计（报告、图纸）及往来文件所使用的文字均为简体中文。

乙方保证施工图设计图纸能合法通过甲方及政府主管部门的审批。

2. 服务内容

2.1 为本项目提供包括建筑设计、景观设计、室内设计在内的方案设计、

扩初设计、施工图设计及施工配合全过程设计服务；

2.2 乙方的主要设计师须按需求在项目的关键节点提供现场技术服务（包括但不限于的时间节点为）：

基础验槽 2. 主体结构吊装 3. 外维护结构施工 4. 工程竣工前现场施工缺陷排查。

2.3 其他：如该项目有新增土地需乙方提供相应设计服务，参照本合同中的设计费用取费标准另行签署补充合同。

3. 设计成果

3.1 规划方案阶段：

3.1.1 按照设计任务书及规划要点要求进行总体的规划，对各类建筑产品进行分析研究，确定规划方向、产品类型及具体要求、立面风格；

3.1.2 时间要求：甲方通知启动之日起 15 天内完成。

3.1.3 成果要求：按照设计任务书及规划要点的要求进行如下方面的设计

vanke 万科设计合同

或瑕疵时，设计人承诺除愿意无偿负责采取补救措施外，并赔偿由此给甲方造成的直接经济损失。

5. 合同总价：

总价：本合同为固定单价合同，工程量为暂定，暂定合同金额(大写)：**贰佰陆拾伍万元整**，(小写)**¥2,650,000**

元。其中暂定价款为金额(大写)：**贰佰伍拾万元整**；(小写)**¥2,500,000**元。暂定税款为金额(大写)：**壹拾伍万元整**；(小写)**¥150,000**元。

说明：

- 5.1 设计单价：**【 50 】**元/m²（结算面积以最终施工图纸为准，其中49元/平米部分属于固定设计费，1元/平米部分属于甲方对设计单位的考核奖励基金，考核奖励基金按照甲方对设计单位的考核情况（根据甲方的设计单位考核实施办法进行考核）支付给设计单位）。
- 5.2 项目新建建筑面积暂定为**53000.00 m²**，以双方最终确认的施工图建筑面积为准。
- 5.3 建筑面积计算规则：参照国家相关规定中的建筑面积计算规则。（备注：在双层坡道库中，卸货平台计全部设计面积，坡道不计入设计面积）
- 5.4 费用包含不少于20人次赴项目现场出差差旅费用；
- 5.5 费用包含项目施工期间的设计驻场服务。
- 5.6 本设计费包含乙方应缴纳的各种税金，由乙方自行缴纳。
- 5.7 甲方支付设计费前，乙方须提交给甲方付款申请表及本次需支付费用的足额发票。
- 5.8 乙方按工作进度分阶段提交付款申请及发票，甲方对付款申请、发票及对应设计成果确认无误后，甲方按约定支付相应价款。
- 5.9 就甲方在本合同项下应向乙方支付的任何款项，未经甲方书面同意，乙方不得将该等应收款项以直接或间接的方式进行处置（包括但不限于转让、质押、保理、用于对其自身债务或者第三方债务提供担保、作为还款来源承诺等）。

5. 付款方式及发票开具要求：

6.1 付款比例及时间：

vanke 万科设计合同

- 3.1. 本合同自双方签字并盖章之日起生效。
- 3.2. 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。

4. 合同份数

- 4.1. 本合同一式陆份，甲方保留贰份，乙方保留肆份。
- 4.2. 合同的附件效力与合同等同。

5. 其他

当甲方针对本项目另外成立项目公司后，应甲方要求，乙方可与该项目公司另外签订设计合同（以下简称“项目公司合同”）。

- 5.1 项目公司合同的内容应与本合同内容保持一致。
- 5.2 在乙方与项目公司合同签订前，当乙方达到对应付款节点时，甲方应按本合同完成相应支付，但发票开具时间及开具内容应以甲方后续正式通知意见为准。
- 5.3 当乙方与项目公司合同签订后，本合同项下所有的权利义务全部转让给项目公司，具体内容以届时签署的正式合同内容为准。

（以下为签署页，无正文）

（签署页）

甲方：

上海万粤食品加工有限公司
法定代表人：

地址：

法定代表人或有效授权代表签字：

日期：

乙方：

中国联合工程有限公司
（27）
合同专用章
法定代表人：

地址：

法定代表人或有效授权代表签字：

日期：2022.08.12

由于**翻建生产用房项目**及**改建生产用房项目**设计合同未体现该项目为冷库项目，另附该项目施工图设计文件审查合格书作为证明材料：

报建编号： 2202SJ0303

证书编号： LS220812898-s00015(22-07-002)

上海市建设工程项目施工图设计文件

联合审查合格书

建设单位： 上海万粤食品加工有限公司

项目名称： 翻建生产用房_建筑工程施工许可并联审批(01)

桩基部分：

单体部分： 【1号食品加工中心及配套冷库,2号门卫】

围墙部分： 【围墙】

构筑物部分：

根据国家和本市关于建设工程施工图设计文件审查的管理规定，并受消防、民防、卫生、水务、抗震等部门的委托，本机构对该项目施工图设计文件以及其中的消防设计、结合民用建筑修建防空地下室设计、预防性卫生设计、节水设施设计、抗震设防专项设计(超限高层除外)等进行统一审查，结论为合格。

审查机构： 上海宝申建筑工程技术咨询有限公司

日期： 2022年12月20日

LS220812898-s00015 (22-07-002) 翻建生产用房_建筑工程施工许可并联审批(01)

建设单体(单位)规划指标

编号	建筑名称	使用性质	建筑层数(地上)	建筑层数(地下)	建筑高度(m)	建筑面积(地上)	建筑面积(地下)	计容建筑面积(m²)	备注	单体状态
D0001	1号食品加工中心及配套冷库	工业厂房	2	0	29.85	15283.98	0.00	15283.98	/	有效
D0002	2号门卫	工业厂房	1	0	3.90	52.42	0.00	52.42	/	有效



姓名	身份证号	联系电话	电子邮箱
姓名	身份证号	联系电话	电子邮箱

报建编号： 2202SJ0305

证书编号： LS220812900-s00015(22-07-002)

上海市建设工程项目施工图设计文件

联合审查合格书

建设单位： 上海万粤食品加工有限公司

项目名称： 改建生产用房建筑工程施工许可并联审批
(01)

桩基部分： 【】

单体部分： 【1号食品加工中心及配套冷库,2号食品加工中心及配套冷库,3号门卫】

围墙部分： 【围墙】

构筑物部分： 【】

根据国家和本市关于建设工程施工图设计文件审查的管理规定，并受消防、民防、卫生、水务、抗震等部门的委托，本机构对该项目施工图设计文件以及其中的消防设计、结合民用建筑修建防空地下室设计、预防性卫生设计、节水设施设计、抗震设防专项设计(超限高层除外)等进行统一审查，结论为合格。

审查机构： 上海宝申建筑工程技术咨询有限公司

日期： 2022年12月20日

LS220812900-s00015(22-15-003)改建生产用房

建设单体(单位)规划指标

编号	建筑名称	使用性质	建筑层数(地上)	建筑层数(地下)	建筑高度(m)	建筑面积(地上)	建筑面积(地下)	计容建筑面积(m ²)	备注	单体状态
D0001	1号1#食品加工中心及配套冷库	工业厂房	2	0	24.60	11069.71	0.00	11069.71	/	有效
D0002	2号2#食品加工中心及配套冷库及设备房	工业厂房	2	0	28.85	27366.86	0.00	27366.86	/	有效
D0003	3号门卫	工业厂房	1	0	3.90	114.80	0.00	114.80	/	有效



(5) 安徽万纬智慧冷链产业园项目
委托合同关键页扫描件:

vanke 万科

合同编号: 23-A-1-0113

《项目设计合同》

工程名称: 安徽万纬智慧冷链产业园

项目建设地点: 合肥

委托方 (甲方): 安徽青松冷链有限公司

承接方 (乙方): 中国联合工程有限公司

签订日期: 2023年03月

第一部分 定义

甲方：安徽青松冷链有限公司

乙方：中国联合工程有限公司

本合同为电子合同，双方同意通过万科统一电子签章平台（网址：<https://vsign.vanke.com>，以下简称“万翼签”）以电子签章的方式进行签署，本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后，双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对，如有不同，以万翼签平台中的电子合同为准。

甲方委托乙方承担 **安徽万纬智慧冷链产业园项目** 的全过程设计服务，经双方协商一致，签订本合同。

本合同依据下列文件签订：

- (1) 《中华人民共和国民法典》；
- (2) 《中华人民共和国建筑法》；
- (3) 《建设工程勘察设计管理条例》；
- (4) 《建设工程质量管理条例》；
- (5) 《建筑工程设计文件编制深度的规定》；
- (6) 中华人民共和国有关工程勘察设计管理的法律和规章；
- (7) 其他运用的法律法规和规范；
- (8) 经政府批准的规划与建筑设计方案。

定义

- 1.1. 甲方：安徽青松冷链有限公司（以下简称“甲方”）
- 1.2. 乙方：中国联合工程有限公司（以下简称“乙方”）
- 1.3. 图纸：由乙方提供并经甲方批准，满足《建筑工程设计文件编制深度的规定》的规定和要求的图纸（包括配套说明和有关资料）。图纸中为简体中文标注。
- 1.4. 书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。
- 1.5. 通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的，任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

vanke 万科设计合同

或瑕疵时，设计人承诺除愿意无偿负责采取补救措施外，并赔偿由此给甲方造成的直接经济损失。

5. 合同总价：

本合同为固定单价合同，工程量为暂定，暂定合同金额(大写)：贰佰捌拾捌万柒仟柒佰零柒元玖角贰分，(小写)¥2887707.92元。其中暂定价款为金额(大写)：贰佰柒拾贰万肆仟贰佰伍拾贰元柒角伍分；(小写)¥2724252.75元，暂定税款为金额(大写)：壹拾陆万叁仟肆佰伍拾伍元壹角柒分；(小写)¥163455.17元。

说明：

- 5.1 设计单价：冷库【.45】元/m²，干仓：【17.9】元/m²，(结算面积以最终施工图纸为准)支付给设计单位。
- 5.2 项目新建建筑面积暂定为103336.04 m²，已建9624.46 m²，以双方最终确认的施工图建筑面积为准。
- 5.3 建筑面积计算规则：参照国家相关规定中的建筑面积计算规则(备注：在双层坡道库中，卸货平台计全部设计面积，坡道不计入设计面积)
- 5.4 费用包含不少于20人次赴项目现场出差差旅费用；
- 5.5 费用包含项目施工期间的设计驻场服务。
- 5.6 本设计费包含乙方应缴纳的各种税金，由乙方自行缴纳。
- 5.7 甲方支付设计费前，乙方须提交给甲方付款申请表及本次需支付费用的足额发票。
- 5.8 乙方按工作进度分阶段提交付款申请及发票，甲方对付款申请、发票及对应设计成果确认无误后，甲方按约定支付相应价款。
- 5.9 就甲方在本合同项下应向乙方支付的任何款项，未经甲方书面同意，乙方不得将该等应收款项以直接或间接的方式进行处置(包括但不限于转让、质押、保理、用于对其自身债务或者第三方债务提供担保、作为还款来源承诺等)。

6. 付款方式及发票开具要求：

6.1 付款比例及时间：

vanke 万科设计合同

- 3.1. 本合同自双方签字并盖章之日起生效。
- 3.2. 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。

4. 合同份数

- 4.1. 本合同一式陆份，甲方保留贰份，乙方保留肆份。
- 4.2. 合同的附件效力与合同等同。

5. 其他

当甲方针对本项目另外成立项目公司后，应甲方要求，乙方可与该项目公司另外签订设计合同（以下简称“项目公司合同”）。

- 5.1 项目公司合同的内容应与本合同内容保持一致。
- 5.2 在乙方与项目公司合同签订前，当乙方达到对应付款节点时，甲方应按本合同完成相应支付，但发票开具时间及开具内容应以甲方后续书面通知意见为准。
- 5.3 当乙方与项目公司合同签订后，本合同项下甲方的权利义务全部转让给项目公司，具体内容以届时签署的正式合同内容为准。



（以下为签署页，无正文）

（签署页）

甲方：
安徽青松冷链有限公司
法定代表人



乙方：
中国联合工程有限公司
法定代表人



地址：

地址：

法定代表人或有效授权代表签字：

法定代表人或有效授权代表签字：

日期：

日期： 2019.3.8

投标附件 5. 投标人近 6 年荣获“优秀工程设计奖”一览表

投标人近 6 年荣获“优秀工程设计奖”一览表

序号	获奖工程名称	获奖工程建设地点	颁奖单位	获奖时间	获奖公告查询网址
1	京东智能产业园天津北辰项目	天津市	中国勘察设计协会	2025 年 11 月	https://hjxmcx.thwsys.com/index.aspx?para1=2025&para2=2025-G020037
2	中国邮政华东物流仓储中心一期工程	浙江省义乌市	中国机械工业勘察设计协会	2024 年 12 月	https://www.cdam.org.cn/index.html
3	申通快递智慧示范基地项目	上海市	中国机械工业勘察设计协会	2023 年 2 月	https://www.cdam.org.cn/index.html
4	大洋世家海洋食品加工冷藏物流基地项目	浙江省舟山市	浙江省勘察设计行业协会	2025 年 8 月	https://www.zjkcscj.cn/zs/index_zm.php?id=923
5	玉湖冷链市场交易中心	广东省广州市	浙江省勘察设计行业协会	2025 年 8 月	https://www.zjkcscj.cn/zs/index_zm.php?id=950
6	顺丰物流供应链智能设备生产项目	江苏省南京市	杭州市勘察设计行业协会	2022 年 5 月	https://www.han gzhoueda.com/index.php?ac=Article&at=Read&did=377

注：本表须与《投标人工程业绩表》（投标附件 3）配套使用。

业绩证明材料：

(1) 京东智能产业园天津北辰项目

获奖证书：



委托合同关键页扫描件:

本合同文件及附件、以及双方通过往来邮件、传真、光盘、短信、微信等载体记录的信息均为保密信息，为本项目专用。设计人不得将其转送或拷贝或以其他方式披露给第三方；如有违反，责任必究。

京东 2021-京东智能产业园天津北辰项目



业 主：天津益海智能科技有限公司

设 计 人：中国联合工程有限公司

合同编号：WCH20210000734

签订日期：2021年05月10日

建设工程设计合同

本《建设工程设计合同》(下称“本合同”)由以下双方于 2021 年 05 月 10 日于北京市大兴区签署:

业主(甲方): 天津益海智能科技有限公司

法定代表人: 辛波

注册地址: 天津市北辰区天津北辰经济技术开发区高端园永乐道与万河路交叉口东南侧

设计人(乙方): 中国联合工程有限公司

法定代表人: 郭伟华

注册地址: 浙江省杭州市滨江区滨安路 1060 号

业主拟建设的京东智能产业园天津北辰项目(以下简称其为“工程”或“项目”),现委托设计人负责本项目的设计工作,经双方友好协商一致,签订本合同。

1. 本合同签订依据

- 1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程设计文件编制深度规定》及国家相关法律法规(以设计服务提供过程中届时有效或最新颁布的文本为准);
- 1.2. 国家及项目当地有关建设工程勘察设计的行政法规和规章;
- 1.3. 其他设计依据详见附件《设计任务书》;
- 1.4. 除非业主书面确认按照旧版本执行,否则所有设计标准均应以现行的最新版要求为准;

2. 工程概况

- 2.1. 项目名称: 京东智能产业园天津北辰项目;
- 2.2. 项目地点: 天津市北辰经济技术开发区高端装备制造产业园内;
- 2.3. 用地规划: 266703.3 平方米, 40005 亩;
- 2.4. 土地使用性质: 一类工业用地;
- 2.5. 建筑面积:
 - (1) 考虑计容建筑面积 273618.56 (地上) m² (注:单层层高大于 8 米的按两层计算);
 - (2) 总建筑面积(项目计费面积)约 274509.86 m² (注:建设工程规划许可证所记载的建筑面积-重复计费面积,单层层高大于 8 米的按单层计算);

3. 设计服务范围

- 3.1. 本次委托的设计任务范围为所有与本项目设计相关的内容,包括项目总图及所有建、构筑物单体的概念方案设计、报规方案设计、初步设计、扩初设计、施工图设计的相关内容。

- 6.3.1. 设计人的设计成果应满足附件《设计任务书》的要求；
- 6.3.2. 设计人提供的设计成果应经过业主审核验收通过方视为合格，但相关设计成果需经政府有关部门审核的，通过政府有关部门审核后，方视为设计人完成该设计成果，否则设计人有义务对设计成果进行修订，直至设计成果通过业主及政府有关部门的审核验收；
- 6.4. 业主有权根据《京东物产集团仓储项目设计服务商战略合作协议》以下约定，对设计人达成设计任务的质量、进度、服务进行考核，并根据考核意见（奖励、正常、改进、熔断、处罚）对本项目的设计费用进行调整；

7. 设计费和支付

7.1. 项目报价

- 7.1.1. 本合同为固定综合单价（含税），前述价格的确认已包含了设计人履行本合同所需的全部费用，合同履行期间，除本合同另有约定外，综合单价不随市场价格波动、工资、物价、费率或汇率的变动或政府颁发的任何调价文件（含政府指导价变化）而发生变化；
- 7.1.2. 报价中各类库型的设计费用、施工图外审费用均按建筑物建筑面积，固定单价，暂定总价计算；“深基坑支护及审查费”及“改造设计（每个防火分区）”按“项”包干，结算不再调整；
- 7.1.3. 本项目的的设计成果保证金按1元/平米计取，已包含在本合同报价中；设计成果保证金的具体扣减费用，根据业主评审结果确定；

7.2. 设计费的金额

- 7.2.1. 设计费总价为人民币肆佰玖拾玖万肆仟肆佰玖拾玖元贰角柒分（小写：¥4,974,469.27元），其中含税价格为人民币肆佰玖拾玖万贰仟捌佰玖拾伍圆伍角肆分（小写：¥4,692,895.54元）税率为6%；
- 7.2.2. 设计费是指设计人提供本合同确定的设计服务工作，业主应向设计人支付的费用。本项目设计费包括建筑物、地下室及人防工程、室外工程、园林绿化、施工图外审、电力设计（一次）、厨房专项设计（厨房）、钢结构施工图的审核、出图、盖章等一切设计任务书内提及与本项目有关的设计工作。
- 7.2.3. 前述价格已经充分考虑设计费、修改费、加班费、赶工费、人员工资、提供现场技术服务所发生的费用、增值税、乙方在国内需交付与本工程有关之税项、附加费、咨询费、效果图制作费、应向甲方提供的各阶段设计成果文件之相关费用、乙方及其工作人员全部配合及办公费用、差旅费用、本项目所包含的所有风险、责任等、配合报审所需符合国家要求各项专业资质的盖章、图签费用、以及服务过程中相关的主要设计师参与方案介绍、审批会议额费用等。

7.3. 设计费最终金额按照如下方式结算：

- 7.3.1. 设计费最终结算金额=项目计费面积（建设规划许可证所记载的建筑面积-重复计费面积）×设计费（设计费用、施工图外审费用）综合单价+按项包干价款-经业主评审扣减的设计成果保证金费用+设计奖励费（依据最终评价计算）+增减设计费用调整费用（如有）-设计罚款（如有）。除设计费外，除非双方另有明确特别约定，业主无须向设计人支付或代设计人承担任何其他费用、税费等款项；

京东智能产业园天津北辰项目建设工程设计合同

建设工程设计合同

(本页无正文, 仅为《建设工程设计合同》的签字页, 兹证明本合同已经双方于本合同所载日期签署并生效。)

业主: _____ (盖章)

法定代表人 (授权代表): _____ (签字)

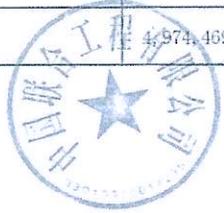
设计人: _____ (盖章)

法定代表人 (授权代表): _____ (签字)



京东智能产业园天津北辰项目设计报价单

序号	项目名称	面积 (m²)	含税设计费 (元/m²)	含税总价 (元)
1	1#分拣中心	74599.32	14	1,044,390.48
2	2#分拣中心	74567.32	14	1,043,942.48
3	连廊1/连廊2/ 连廊3	3227.94	20	64,558.80
4	3#库房	36122.7	14	505,717.80
5	4#库房	38365.8	14	537,121.20
6	1#坡道	2339.64	14	32,754.96
7	2#坡道及2#门 卫	1519.19	14	21,268.66
8	3#平台坡道及 2#设备房/连廊 4	7826.15	14	109,566.10
9	1#综合楼/2#综 合楼	13978	16	223,648.00
10	3#门卫及锅炉 房	225.2	16	3,603.20
11	5-1#、5-2#库 房(冷库-冷冻 冷藏)	19758.6	48	948,412.80
12	冷库平台	1980	14	27,720.00
13	施工图外审	274509.86	1.5	411,764.79
15	合计			4,974,469.27



(2) 中国邮政华东物流仓储中心一期工程
获奖证书:



委托合同关键页扫描件:

GF-2015-0209

合同编号: 20-A-1-0447

建设工程设计合同

(房屋建筑工程)



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国邮政集团有限公司浙江省义乌市分公司

设计人（全称）：中国联合工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中国邮政华东物流仓储中心设计 及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：中国邮政华东物流仓储中心设计

2、工程地点：义乌市北苑街道，西站大道南侧，鸿运路西侧

3、工程规模：该项目“整体规划、分期实施”占地面积 198393.42 平方米，总建筑面积规模约 250000 平方米（以上工程概况规模仅供参考，具体以实际批复为准）。

4、建筑功能：具体详见第五章设计任务书。

5、投资估算：项目总投资约为 122787 万元，其中建安工程费用为 70000 万元

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1、工程设计范围：本次设计为设计总承包，主要包括方案设计（含项目投资总估算）、方案调整深化至初步设计深度（含设计概算）、施工图设计以及报批配合、施工配合、验收配合等建设期间的其他后续技术相关服务。）包括但不限于以下内容：初步设计、扩初设计、方案设计、BIM 设计（含建模）、建筑设计、结构设计、装饰设计（含后续辅助用房的二次深化设计）、给排水设计、暖通设计、电气安装设计（含变配电设计）、人防设计、基础防护设计、室内弱电及智能化设计、室外管线综合设计、消防设计、幕墙及铝合金门窗设计（含深化）、室外附属（含道路、排水等）设计、景观绿化设计、交通标识标线等，后续施工过程的现场服务和具体实施过程中设计联系单等材料的出具与现场指导服务等。（如专业设计无资质，可分包给专业资质的单位设计，须经发包人同意，费用含在总设计报价内）。

2、工程设计阶段：附件 1。

3、工程设计服务内容：附件 1。

工程设计阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期： 年 月 日

计划完成设计日期： 年 月 日

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1、合同价格形式：固定单价；

2、暂定签约合同价为：人民币（大写）叁佰陆拾捌万捌仟伍佰元整（¥ 3688500.00 元）

该暂定签约合同价根据一期暂定设计面积推定。甲方上级部门批复文件下发后，将作为本合同附件。甲方已支付款项与甲方上级单位最终批复面积所对应的应支付款项不一致的，在后续付款时调整。

签约合同让利率为：33.66%

合同设计单价为：36.8850元/平方米

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：

设计人项目负责人：徐宇明

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 招标文件及答疑；
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 发包人要求；
- (7) 国家规范技术标准；
- (8) 发包人提供的上一阶段图件（如果有）；
- (9) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成本合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2、设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

3、该项目整体规划、分期实施，设计人需按发包人分期实施的要求分期签订合同，并承诺签订本项目下一期的工程设计服务合同，直至项目结束或发包人提出项目停止的要求。若设计人未及时履行该项承诺，发包人有权扣除设计人已缴的所有履约保证金。

4、设计人承诺按照招标文件要求分期缴纳履约保证金，若分期工程项目验收通过且双方无争议，发包人应在本项目下一期的工程设计服务合同签订后将本期剩余履约保证金无息退还给设计人；若发包人提出项目停止的要求，则应及时将剩余履约保证金无息退还给设计人。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在浙江义乌签订。



十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十二、合同份数

本合同正式一式肆份、副本一式二份，均具有同等法律效力，发包人执正本肆份、副本二份，设计人执正本肆份、副本二份。

发包人：（盖章）



设计人：（盖章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字）

林艳

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

郑元华

组织机构代码：91330782704577502H	组织机构代码：913300001000016335
纳税人识别号：91330782704577502H	纳税人识别号：913300001000016335
地址：义乌市南门外街300号	地址：杭州市西湖区延安路1060号
邮政编码：322000	邮政编码：310052
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：0579-85321888	电话：05718815192
传真：	传真：057188151984
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：工商银行义乌梅园支行	开户银行：工行杭州市艮山支行
账号：1208020509049508486	账号：1202022309900026992
时间：2020年 月 日	时间：2020年 月 日



(3) 申通快递智慧示范基地项目

获奖证书：



备注：由于本项目合同签订时间较早，后续项目设计过程中项目名称有调整，故项目荣誉证书中项目名称与合同中项目名称不一致，一览表中获奖工程名称以荣誉证书中项目名称为准。

委托合同关键页扫描件:

GF-2000-0210

建设工程设计合同(二)

(专业建设工程设计合同)

工程名称: 申通快递上海转运中心项目

工程地点: 上海青浦区重固镇

合同编号: 17-A-1-0367

(由设计人编填)

设计证书等级: 工程设计综合甲级资质

发包人: 申通快递有限公司

设计人: 中国联合工程公司

签订日期: 2017年8月10

中华人民共和国建设部 监制
国家工商行政管理局

发包人：申通快递有限公司（以下简称甲方）

设计人：中国联合工程公司（以下简称乙方）

发包人委托设计人承担申通快递上海转运中心项目的规划及工程设计工作，工程地点为上海市青浦区重固镇赵重公路，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计市场管理规定》。

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 设计依据

2.1 发包人给设计人的委托书

2.2 发包人提交的基础资料

2.3 设计人采用的主要技术标准是国家及地方有关规范及标准

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1 合同书

3.2 发包人要求及委托书

第四条 本合同项目的名称、服务阶段、建设内容及服务内容

项目名称：申通快递上海转运中心项目

服务阶段：报批方案设计、施工图设计

建设内容：项目建设用地约 128.06 亩，新建建筑面积约 126810m²。包

括配送中心、物流仓库、宿舍楼、门卫及地下排水及电力管网等。

服务内容：

(1)报批方案设计：包括项目总体平面图、功能分区、交通分析、总体鸟瞰效果图、主要单体透视效果图、标高及土方平衡设计、主要单体建筑平面立面剖面图，各专业方案详细说明。

(2)施工图设计：报批方案通过后进行施工图设计，包括总图物流、建筑、结构、给排水、暖通、电气、动力等专业设计、室外道路设计、室外给排水电气等管线设计。不包括二次深化设计。

第五条 发包人向设计人提交的有关资料、文件及时间

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	环境影响报告及批文	1	立项报告等上级批文	
2	土地征用资料	1	红线图卷14235	
3	周边管网、供电资料	1		
4	工程地质资料	1	参考或初探	
5	方案设计批文	1	上级批文	施工图设计开始前
6	工程地质资料	1	详探	施工图设计开始前

第六条 设计人向发包人交付的设计文件、份数、地点及时间

序号	资料及文件名称	份数	地点	提交时间
1	报批方案设计	10	申通总部	合同签订后20天提供报批方案
2	施工图设计	10	申通总部	双方按施工图顺序协商出图时间，首批次施工图报批方案通过后30天交付

第七条 费用

双方商定，本合同各子项建筑设计费按下表建设内容的设计单价，以最后完成的面积为准确定，另不含人防的地下室设计收费与相应地上建筑单价相同，人防地下室设计则按20元/平方米设计，人防地下室设计合同另行签定。

单体名称	建筑层数	建筑面积 (m2)	设计单价 (元/m2)	设计费 (元)	备注
宿舍楼	7	7700	10.8	83160	
配送中心	3	97700	7.2	703440	
物流仓库	7	21350	7.2	153720	
门卫一、二	1	60	10.8	648	
设计费合计		126810		940968	

本项目设计费为 94.0968 万元整,其中方案设计费占本项目总设计费的 30%,为 28.2290 万元,施工图设计费占总设计费的 70%,为 65.8677 万元。

根据设计单价和最终通过审核的方案面积结算设计费。

第八条 支付方式

8.1.合同签订后 5 天内甲方付给乙方方案设计费用的 50%,计 14.1145 万元作为定金;

8.2 项目报批方案通过审核后 5 天内甲方付给乙方方案设计费用的 50%,计 14.1145 万元。或开始正式施工图设计前结算方案费。

8.3 交付施工图 5 天内甲方付给乙方施工图设计费的 60%,计 39.5206 万元。

8.4 施工图审图通过 5 天内甲方付给乙方施工图设计费的 30%,计 19.7603 万元。如因甲方原因施工图未审图,该款项在施工图交付 6 个月内结算。

8.5 建筑竣工验收后 5 天内结算该批次设计费的 10%,计 6.5867 万元。

8.6

8.7 双方委托银行代付代收有关费用。

8.8 下一阶段工作的开始视为上一阶段工作的完成。

发包人名称：申通快递有限公司

设计人名称：中国联合工程公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)

项目经理：(签字)

项目经理：(签字)

签字日期 年 月 日

签字日期 年 月 日

税 号：

税 号 330103100001633

住 所：

住 所： 杭州市滨江区滨安路
1060号

邮 政 编 码：

邮 政 编 码： 310052

电 话：

电 话： 0571-88155736

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行： 工商银行杭州半山支行

银 行 帐 号：

银 行 帐 号： 9558051202024055568

建设行政主管部门备案：

鉴 证 意 见：

(盖章)

(盖章)

备 案 号：

经 办 人：

备 案 日 期： 年 月 日

鉴 证 日 期： 年 月 日

本合同至双方签字盖章后于 年 月 日 开始生效

(4) 大洋世家海洋食品加工冷藏物流基地项目

获奖证书：



委托合同关键页扫描件:

建设工程设计合同（二）

（专业建设工程设计合同）

工程名称：大洋世家海洋食品加工冷藏物流基地项目

工程地点：舟山市定海区干览镇

合同编号：19A-10366

（由设计人填写）

设计证书等级：工程设计综合资质甲级

发包人：大洋世家（舟山）优品有限公司

设计人：中国联合工程有限公司

签订日期：2019年7月17日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

发包人：大洋世家（舟山）优品有限公司

设计人：中国联合工程有限公司

发包人委托设计人承担大洋世家海洋食品加工冷藏物流基地项目的工程设计，工程地点为舟山市定海区千览镇，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《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 设计依据

2.1 发包人给设计人的委托书或设计中标文件

2.2 发包人提交的基础资料

2.3 设计人采用的主要技术标准是：签订本合同时现行的国家及地方政府建设主管部门颁布的有关工程设计技术标准、技术规范。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1 合同书（建设工程设计合同（二））

- 3.2 中标函（文件）
- 3.3 投标书
- 3.4 发包人要求及委托书

第四条 本合同项目的名称、规模、阶段、投资及设计内容

4.1 项目名称：大洋世家海洋食品加工冷藏物流基地项目

4.2 工程规模及投资：年加工鱼柳罐头、生食金枪鱼、虾和鱿鱼、健康休闲食品等各类海产品 20 万吨，总建筑面积约 14.5 万平方米，项目总投资 10 亿元人民币。

4.3 设计阶段：方案设计（或初步设计）、施工图设计。

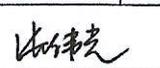
4.4 工程设计范围及内容：

本项目用地红线范围内的各生产厂房、冷库、办公楼、宿舍、站房、辅助设施等构筑物、厂区道路、厂区管网、消防、节能的建筑工程设计，以及厂前区景观设计、办公楼玻璃幕墙专项设计。设计专业：总图、制冷、土建（建筑、结构）、公用系统（电气、给排水、暖通、弱电、动力），并设计配合。设计成果包括必要的图纸、说明书、计算书。高压供电、燃气工程按当地供电部门、燃气公司要求提供设计配合。

设计内容详见附件。

第五条 发包人向设计人提交的有关资料、文件及时间

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	立项文件	1	可研及其批复等	本合同生效后 5 天内

发包人名称: 大洋世家(舟山)优品有限公司 (盖章)		设计人名称: 中国联合工程有限公司 (盖章)	
法定代表人: 	法定代表人: 		
委托代理人: (签字) 	委托代理人: (签字) 		
项目经理:	项目设总: 		
住 所: 舟山市定海区临城街道长峙 岛香樟街20幢写字楼17层	住 所: 杭州滨江区滨安路1060号		
邮 政 编 码: 316100	邮 政 编 码: 310052		
电 话: 0580-8588039	电 话: 13516806228		
传 真:	传 真:		
开 户 银 行: 中国农业银行舟山分行	开 户 银 行: 工商银行杭州半山支行		
银 行 帐 号: 19499901040023340	银 行 帐 号: 9558851202024055550		
税 号: 91330962MA2A21PX2F	税 号: 913300001000016335		
开 票 地 址:	开 票 地 址: 杭州市石桥路338号		
开 票 电 话:	开 票 电 话: 0571-88151984		
建设行政主管部门备案:	鉴 证 意 见:		
(盖章)		(盖章)	
备案号:	经 办 人:		
备案日期: 年 月 日	鉴 证 日 期: 年 月 日		

(5) 玉湖冷链市场交易中心

获奖证书:



备注：由于本项目合同签订时间较早，后续项目设计过程中项目名称有调整，故项目荣誉证书中项目名称与合同中项目名称不一致，一览表中获奖工程名称以荣誉证书中项目名称为准。

委托合同关键页扫描件:

合同编号: YHLL-WU-GZ-001

21-A-1-0111

设计合同



项目名称: 玉湖国际冷链物流交易中心设计

项目地点: 广州市花都区山前大道

建设单位 (甲方): 玉湖冷链物流 (广州) 有限公司

设计单位 (乙方): 中国联合工程有限公司

签约地点: 广州市花都区迎宾大道亚美大厦 1001

签订日期: 2021 年 3 月 5 日

建设单位（甲方）：玉湖冷链物流（广州）有限公司

设计单位（乙方）：中国联合工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实守信的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方承担玉湖国际冷链产品交易中心的方案设计、施工图设计达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》等。
- 2、国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 3、建设工程批准文件并结合本工程的具体情况。

第二条 项目概况

- 1、项目名称：玉湖国际冷链产品交易中心设计
- 2、项目地点：广州市花都区山前大道以南
- 3、项目规模：占地约 228685 m²，净用地面积 188122 m²；总建筑面积暂定为 518452 m²，其中总计容建筑面积暂定为 489492 m²，总不计容建筑面积暂定为 34960 m²，最终结算面积以竣工查丈面积为准。
- 4、设计范围：完成整个项目地块方案设计和施工图设计、总图施工图设计，以及施工过程中的设计服务至项目整体验收。包括建筑、结构、给排水、暖通、电气、给排水、通风空调、智能化、消防、人防、海绵城市、景观、市政道路及相关涉及的规划、相关专业，编制可行性研究报告，按甲方要求完善概念规划，以及甲方要求涉及到政府的设计方面工作，所有设计都必须符合国家、地方法规及规范，通过政府验收。
- 5、设计要求：具体工作范围、工作阶段、工作内容、工作成果、设计标准及深度、限额设计等要求，详见本合同设计任务书

第三条 设计费及付款方式：

- 1、本项目设计含税价暂定总费用为¥13249543 元（大写：人民币壹仟叁佰贰拾肆万玖仟伍佰肆拾叁元整）。

结算以政府主管部门核定的竣工总建筑面积为准，按实结算，综合单价包干，不作任何调整。

该合同综合单价包括了乙方对甲方提供本合同项下服务所应得的所有报酬以及乙方为提供服务所发生的一切费用和开支，包括但不限于：

- (1) 乙方的设计费用；
- (2) 乙方在施工图设计阶段协调其他设计单位的总控协调费用；
- (3) 因设计工作需要产生的差旅费；
- (3) 长途电话、电传和电子数据交换费用；

(4) 以图纸、文字、照片和模型形式提交的设计文件的制作费等；

(5) 乙方派往项目现场的设计代表劳务费和差旅费用等所有费用。

上述金额已包括增值税，所得税等由中国政府关于提供建筑及其他设计服务征收的相关税费，乙方承担上述税费。

合同价费用组成(合同建筑面积均为暂定价)

序号	内容	分地块	暂定建筑面积 (m ²)		综合单价 (元/m ²)	暂定设计费总额 (元)	备注
			总建筑面积	分地块建筑面积			
1	第一阶段:方案 设计	W1	518152	192306	4.75	913433.5	容积率暂按 2.1
		M1		326146	4.75	1549193.5	容积率暂按 3.0, 不计容建筑面积为 31960m ²
2	第二阶段:总 工图设计	W1	518152	192306	23.75	4567267.5	容积率暂按 2.1
		M1		326146	14.25	4647580.5	容积率暂按 3.0, 不计容建筑面积为 31960m ²
3	BIM (暂列项)	W1	518152	192306	2	384612	暂列项, 按实际政 府要求完成, 如 实际未发生则扣除 此项费用
		M1		326146	2	652292	
4	装配式建筑 设计增加费 (暂列项)	W1	518152	192306	576	1105576	暂列项, 以计容建 筑面积的 30%暂定, 按实际政府要求的 计容建筑面积比例 计算, 如实际未发 生则扣除此项费用
		M1		326146	8.736	2842068	
5	分块合计	W1	518152	192306	31.10	6038409	容积率暂按 2.1
		M1		326146	21.89	7141131	容积率暂按 3.0, 不计容建筑面积为 31960m ²
6	编码	W1-M1	518152	1	100000	100000	暂列金额 100000 元, 满足政府及银 行要求
合计	含税总价 (暂列项)		518152		25.56	13219513	

本合同为综合单价包干合同, 如有增加设计任务, 另行签订补充协议。

暂列项由于本项目的需求未明, 因此暂列入本合同, 如实际未发生, 则按实扣除, 乙方不

6、附件：
廉洁协议
设计任务书
(以下无正文，转接章页)

甲方：玉湖冷链物流(广州)有限公司
地址：广州市花都区迎宾大道97号亚美大厦10层1001单元

法定代表人：
(或授权签约人)：

电话：15818549675

电子邮箱：wang.rui@yuhucoldchain.com

开户行：中国工商银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都分行

账号：3602026809201221519

纳税人识别号：91440101MA9W39ER3G

签约日期：2021年3月5日

乙方：中国联合工程有限公司

地址：浙江省杭州市滨江区滨安路1060号

法定代表人

(或授权签约人)：

电话：13957144418

电子邮箱：zhengjh@chinaolte.com

开户行：中国工商银行杭州半山支行

账号：9558851202024055568

纳税人识别号：913300001060016335

签约日期：2021年3月5日



附件：

玉湖国际冷链产品交易中心设计任务书

一、项目基本情况

1、项目概况

(1) 项目位置

拟建项目位于广州市花都区山前旅游大道南侧，机场第二高速以东，临大广高速山前收费站。项目基地四至为北侧山前旅游大道、南侧冷链路、东侧花侨路、西侧玉湖路。

(2) 用地面积

总用地 343 亩（228685 平方米），可建设用地 282 亩（188122 平方米）。其中：

工业用地 M1：

总用地面积为 114587 平方米

净用地面积为 97062 平方米

仓储物流用地 W1：

总用地面积为 114098 平方米

净用地面积为 91060 平方米

(3) 地块周边状况

基地北侧为已建山前旅游大道（快速路），东、南、西侧道路均为待建规划路。

2、项目优劣势分析

优势：远期周边交通系统较为发达，具有公路、航空联运的立体交通体系。

劣势：项目基地地势高差较大，拟据方案调整标高。基地较为偏远，近期暂不具备完善的城市支路，基础和配套设施有待加强。

二、项目定位与开发理念

1. 主题定位：冷链物流园涵盖大宗冻品、蔬菜、果品、粮油禽蛋、糖酒食品、干调干货、水产等农副产品，集展示交易、仓储配送、商务配套于一体的流通平台。

2. 物业类型：出租、销售。

3. 开发理念：充分满足现代物流和商业运营的需求的同时，打造出富创意、个性



鲜明的一流物流园。

三、项目规模及规划布局要点

(一) 规模容量

一期 W1 地块范围内拟建冷库及配套，暂计划建设计容建筑面积 192306 平方米。

二期 M1 地块范围内拟建展示交易、加工配送、加工间及配套等，暂计划建设计容建筑面积 291186 平方米。

一期 W1 地块（仓储物流用地）范围应包括以下功能：

- 1、半自动化双首层坡道库：接近 15 万吨，待规划整体铺排后明确数据，钢结构或钢混框架。
- 2、服务中心：含结算、控制中心、办公等，根据总平规划来确定是否独立占地或设计在综合楼首层。
- 3、综合楼：根据地块性质允许的配建范围及经营需求导出面积，功能为公寓、办公，地下车库等具体要求后续补充。
- 4、集装箱堆场：布置充电桩。
- 5、检验检疫、垃圾站、微型消防站、消防、监控等合理分配面积及布局。

二期 M1 地块（工业用地）范围应包括以下功能：

- 1、展示交易：围合或敞开的形式（含内街）。根据不同交易习惯确定冻品区、果蔬区、水产区等几大区域功能的平面布置。合理布局以下功能的楼层及面积分配：招商中心（未来为客服中心）；呼叫中心（包括数据中心、价格指数、食品安全数据、食安风险地图、VR 体验、基地可视连线等）；食品安排检测中心；监控中心、数据机房；会议展示中心；管理办公室等。
- 2、加工配送中心：柱距、层高，设备用房等充分考虑将来改造为干仓、低温库的可能性。
- 3、加工间：5-6 层
- 4、配套：公寓+办公楼+首层店面（可分割产权）；总高度不超规划限高，层高 4.5 米（为做夹层预留条件），面积按政策计容的 14% 做满。

(二) 规划布局要点

(6) 顺丰物流供应链智能设备生产项目
获奖证书:

荣誉证书

中国联合工程有限公司:

你单位韩祎韧、周华澍、梅紫薇、苑庆鑫、姜力波、王利建、王军伟、苏宏立、谭振华、雷雨完成的顺丰物流供应链智能设备生产项目在2022年度杭州市勘察设计行业优秀成果认定中荣获三等奖。特发此证，以资鼓励。

杭州市勘察设计行业协会
二〇二二年五月

备注：由于本项目合同签订时间较早，后续项目设计过程中项目名称有调整，故项目荣誉证书中项目名称与合同中项目名称不一致，一览表中获奖工程名称以荣誉证书中项目名称为准。



委托合同关键页扫描件:



项目设计合同

合同编号: F06755-EN-201801-0004

(18-A-1-0589)

建设工程设计合同

项目名称: 南京江宁区丰泰产业园项目设计

项目地点: 江苏省南京市江宁区将军大道西面

业 主 方: 南京丰泰产业园管理有限公司

设 计 方: 中国联合工程有限公司



项 目：南京江宁区丰泰产业园项目设计
委托单位：南京丰泰产业园管理有限公司（以下简称甲方）
地 址：江苏省南京市江宁区将军大道西面
设计单位：中国联合工程有限公司（以下简称乙方）
地 址：杭州市滨江区滨安路 1060 号

根据《中华人民共和国合同法》，参照《建筑工程勘察设计合同条例》，以及国家及地方的有关规定，经双方协商，签订本合同，并共同履行。

第一条 工程设计要求及内容

1.1 工程名称：南京江宁区丰泰产业园项目设计
工程地点：江苏省南京市江宁区将军大道西面

1.2 设计要求：
详见《工程设计委托任务书》

1.3 设计内容及设计深度：
1.3.1 设计内容：
设计综合取费单价的设计内容为：双层上车式电商仓库、多层办公楼、多层综合楼、上
车坡道、门卫室等用地红线内所有内容。

专业内容为：总图、建筑、结构、给排水、消防、通风空调、强电、弱电；

1.3.2 乙方应按设计最优化原则，充分考虑各类必要的附属设施。

1.3.3 设计深度
设计深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定》(2008 年版)所要求各阶段的图纸深
度，满足国家规定及有关部门（规划、消防等）报批通过。

第二条 设计资料、设计阶段及设计文件的提交

2.1 设计资料、设计阶段及文件的提交详见附件《工程设计委托任务书》

2.2 设计服务
工程设计阶段，如乙方为南京本地设计单位，需按前期报建需要与当地相关部门
进行相关手续办理（如备案等），费用由乙方自理。

工程建设期间，如乙方为南京外地设计单位，对现场所发生的设计问题进行及时处理，并按接到甲方通知现场进行配合，如无故不进行现场配合，则每人每次扣款 500 元。

2.3 竣工备案阶段：

2.3.1 在工程完工后，乙方根据施工图纸及在工程实施过程中的设计变更，整理、修订竣工图纸，完成后加盖竣工图章。

2.3.2 乙方提供设计成果资料包括以下内容：

- ✧ 全套竣工图 壹拾贰套（A1 成本）
- ✧ 竣工图电子文件 一套

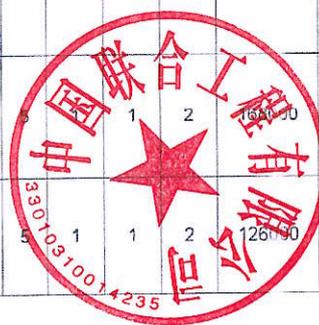
第三条 设计收费及支付方式

3.1 本项目设计费指规划及建筑设计所需全部费用。

3.2 本项目设计费总额由甲、乙双方商定。设计暂定总费用为 ¥1,660,000.00 元，大写：人民币壹佰陆拾陆万元整。

3 方案、初设、施工图阶段：

序号	项目名称	单位	工程量 (暂定)	综合单价 (元)					小计 (元)	备注
				建筑	结构	给排水	暖通	强电		
1	总图(含门卫室)	m ²	91178.3	0.1	0	0.1	0	0.1	27353.49	按用地面积计算(含建筑、结构、给排水、弱电、电气、消防、道路、道路划线、道路标示、绿化)
2	双层上车站式电商仓库	m ²	80400	5	5	1	1	2	1125300	按建筑面积计算(含建筑、室内办公区普通装修、结构、给排水、暖通、电气、消防)
3	多层办公楼	m ²	12000	5	5	1	1	2	163000	按建筑面积计算(含建筑、结构、给排水、暖通、电气、消防)
4	多层综合楼	m ²	9000	5	5	1	1	2	126000	按建筑面积计算(含建筑、室内普通装修、结构、给排水、暖通、电气、消防)





方委托有专业设计资质设计单位进行设计，设计费用已包含在该项工程合同总价中。乙方必须按分包资质审查规定办理分包手续，乙方必须将其分包单位资质上报甲方审核，甲方确认后后方可与分包单位签订分包合同。甲方有权取消乙方设计内容中的上述某项专项工程，采用甲方直接设计分包方式，则乙方进行设计总包配合（设计配合费用按该专项工程设计费用的5%计取），结算时扣除合同中该专项设计费用。

第六条 其它

- 6.1 如果甲方组织乙方参观国内类似优秀作品的交通与旅费，双方自理。
- 6.2 甲方对乙方的每次罚款，均以书面形式告知，并在当期设计费中予以扣除。
- 6.3 设计图纸应准确、明晰，应能很好的指导现场施工，由于图纸问题而给甲方造成的重大损失，甲方有权按建筑设计保险条例的相关规定进行索赔。
- 6.4 乙方交付的所有设计图纸和电子文件都归甲方所有，乙方不得向第三方提供本项目的资料。
- 6.5 乙方在本合同项下提交的设计成果，不得侵害第三人的知识产权，如产生上述情形，造成第三人侵权损害的，应向第三人承担损害赔偿赔偿责任，造成甲方经济损失的，还应承担甲方损失赔偿责任。
- 6.6 由专业公司施工的工程（如铝合金窗），由专业公司负责深化设计，乙方负责审核、把关，甲方不另行支付费用。
- 6.7 项目竣工验收时，乙方必须协助甲方办理各项验收手续，各项手续所涉及技术问题乙方必须在接到资料后七天内解决，如七天内不能解决的，每延长一天，扣减设计费 500 元。
- 6.8 本协议约定的各项罚款及违约金，甲方有权在任何应付乙方的款项中直接扣除。
- 6.9 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。协商不成时，可向甲方项目所在地的人民法院起诉。
- 6.10 乙方不得给予甲方相关工作人员回扣、佣金、有价证券、实物或其它形式的利益，否则不论数额大小，乙方应按本合同总额的 20%向甲方支付违约金，同时甲方有权解除合同。本条款对双方具有永久约束力，不因本合同其他条款无效、失效而丧失效力
- 6.11 本合同一式捌份，发包人（甲方）伍份、设计人（乙方）叁份，双方盖章后生效。

甲方名称：南京丰泰产业园管理有限公司 乙方名称：中国联合工程有限公司
(盖章) (盖章)
法定代表人： 法定代表人：

2018.8.27



(签字)

(签字)

账户名称

账户名称：中国联合工程公司

开户银行：

开户银行：中国工商银行杭州半山支行

银行账号：

银行账号：9558851202024055568



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

投标附件 6. 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	王建红	性别	女	出生年月	1978 年 11 月
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学
职务	建筑所所长		何专业何职称	建筑专业 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	20213303117	
项目负责人近 5 年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	京东平谷智能产业园项目（一期）	东谷（北京）仓储服务有限公司	2021 年 3 月	总建筑面积 410522.63 m ²	已建成
2	京东智能产业园金华金东项目	金华京东供应链服务有限公司	2021 年 9 月	总建筑面积 276786.18 m ²	已建成
3	翻建生产用房项目及改建生产用房项目	上海万粤食品加工有限公司	2022 年 8 月	总建筑面积 53720.55 m ²	已建成

注：1. 须随本表提交项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件、近 5 年已主持完成设计的同类工程施工图关键页（1 页即可）复印件及施工图审查合格书复印件。

2. 同类工程业绩填写最多不得超过 6 项。

项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件：

使用有效期：2025年11月24日
-2026年05月23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：王建红
性别：女
出生日期：1978年11月13日
注册编号：20218303117
聘用单位：中国联合工程有限公司
注册有效期：2025年06月11日-2027年06月10日



主任 



个人签名：  王建红

签名日期： 2025. 11. 24. 发证日期：2025年06月11日

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01738868

学生 王建红 性别 女

一九七八年十一月十三日生，于一九九七年

九月至二〇〇二年七月在本校

建筑学 专业

五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 周绪红

校 名: 长安大学

二〇〇二年七月一日

学校编号 11941120020500828



(无钢印无效)

经本评审委员会评审认定，

王建红 同志具备 正高级工程师

任职资格。

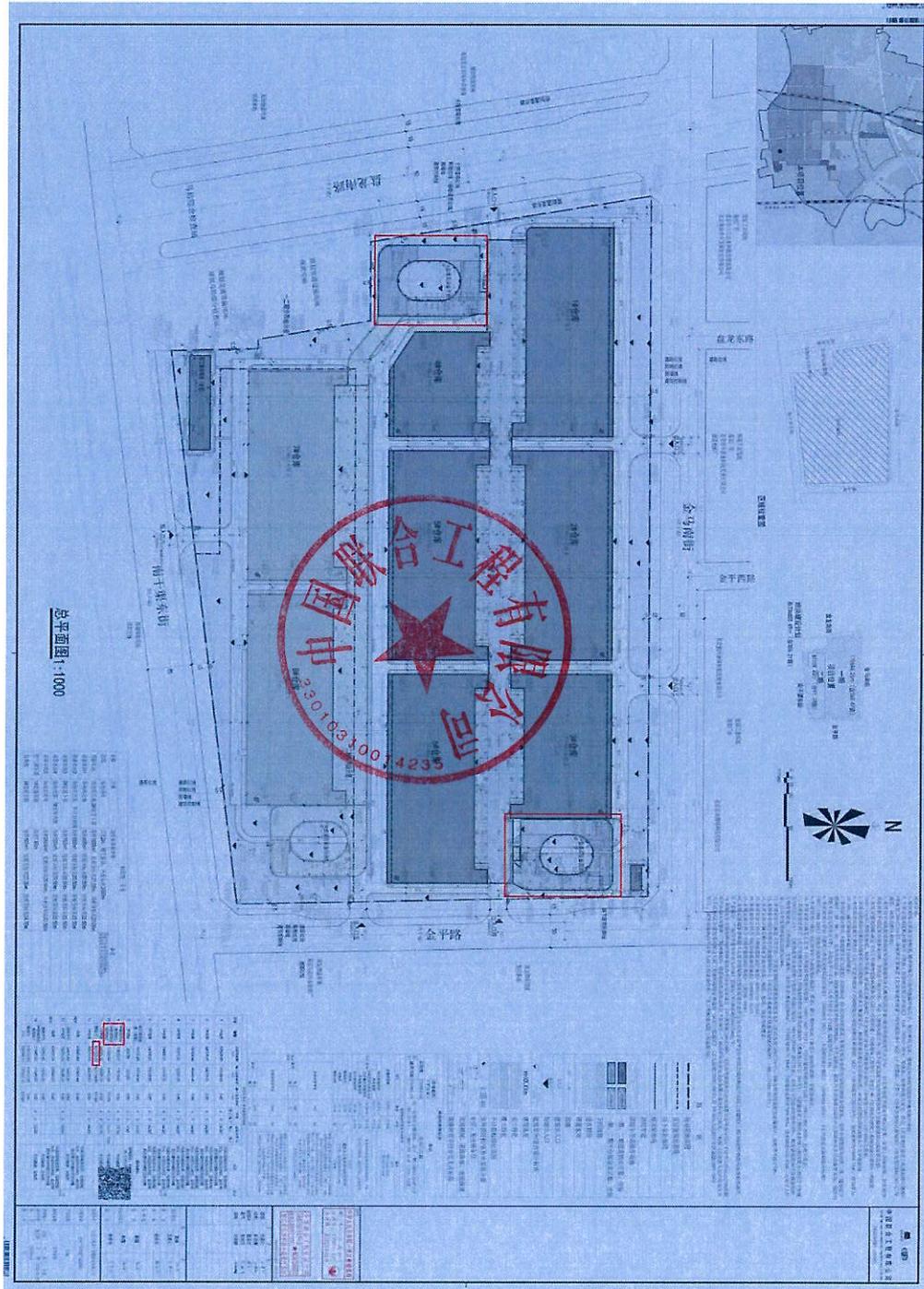
姓 名 王建红
性 别 女
身份证号 610125197811131222
工作单位 中国联合工程有限公司
专 业 建筑设计
编 号: 国机人(2025)33号-89



2025年1月20日

项目负责人近5年已主持完成设计的同类工程施工图关键页（1页即可）复印件及施工图审查合格书复印件：

(1) 京东平谷智能产业园项目(一期)
1、施工图关键页



2、施工图审查合格书

北京市施工图数字化监管平台

京东平谷智能产业园项目（一期）（1#仓库等11项）

项目码: 01-0103-230724-004

建设单位: 东谷（北京）仓储服务有限公司

设计单位: 中国联合工程有限公司

图审机构: 中设安泰(北京)工程咨询有限公司 863377022

项目申报详情

变更或洽商备案

承诺&备案	备案服务	机构检查	检查结果	设计整改
承诺完成时间 2023-07-25 06:45 首次备案时间 2023-08-02 20:20 初次备案耗时: 5.9天	第一次备案提交时间 2023-08-02 20:20 第三次备案服务完成时间 2023-08-03 18:50 第三次备案耗时: 12.0天	检查开始时间 2023-08-03 16:50 检查完成时间 2023-08-24 18:33 图审机构检查耗时: 12.0天	检查意见下发时间 2023-08-24 16:38 检查结果 合格/合格	整改要求 设计整改 整改复查 完成
				整改结论下发时间 2023-08-08 20:20 整改结论 合格 查看整改告知单
				第三次整改提交时间 2023-08-28 22:00 第三次整改耗时: 0.0天 图审机构整改耗时: 0.0天 复查结论 通过 设计整改资料
				结束时间 2023-08-24 09:03 第三方机构复查 总耗时: 6.0天

备注:

根据《北京市建设工程勘察设计质量告知承诺制实施办法(试行)》，本项目设计质量实行告知承诺制。北京市相关工程建设主管部门通过施工图数字化监管平台对存档备案的施工图质量进行联合抽查，附件为通过质量抽查的截图。

3、委托合同关键页扫描件

JDP-GCSJ(DC)-202201

本合同文件及附件、以及双方通过往来邮件、传真、光盘、短信、微信等载体记录的信息均为保密信息，为本项目专用。设计人不得将其转送或拷贝或以其他方式披露给第三方；如有违反，责任必究。



建设工程设计合同

业 主：东谷（北京）仓储服务有限公司

设 计 人：中国联合工程有限公司

合同编号：WCH20230201191

建设工程设计合同

本合同由以下双方于 2023 年 4 月 日于北京市大兴区签署：

业主（甲方）：东谷（北京）仓储服务有限公司

法定代表人：李晨

注册地址：北京市平谷区中关村科技园区平谷园物流基地 5 号-6322-220231

设计人（乙方）：中国联合工程有限公司

法定代表人：钱向东

注册地址：浙江省杭州市滨江区滨安路 1060 号

根据有关法律规定，业主、设计人双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用和双赢的原则，经友好协商，双方就设计服务合作事项协商一致，订立本协议。

1. 工程概况

- 1.1. 项目名称：京东 2023-京东北京平谷马坊项目一期设计服务
- 1.2. 项目地点：北京市平谷区马坊镇 03 街区 PG05-0003-K002 地块。北至金马南街，南至南王渠东街，西至盘龙南路，东至金平路。
- 1.3. 用地规划：175,644.26 平方米，约 263.47 亩
- 1.4. 土地使用性质：物流仓储用地
- 1.5. 建筑面积（投决总图计算口径）：约 410,522.63 m²

2. 设计服务范围

- 2.1. 本次委托的设计任务范围为所有与本项目设计相关的内容，包括项目总图及所有建、构筑物单体的概念方案设计、报规方案设计、初步设计、施工图设计和施工配合的相关内容。
- 2.2. 包含 钢结构施工图设计，以及钢结构承包商深化设计图的审核工作；包含办公区（含夹层办公）、宿舍、配餐间等场所的建筑装修设计；包含施工阶段总包单位深化图的审核工作；
- 2.3. 承担报规方案设计、初步设计、施工图设计，以及为了通过图纸外审所必须完成的设计审查工作（如绿建、节能、深基坑设计、抗震、人防等），取得相应的审查合格证件；
- 2.4. 配合取得工程规划许可证；配合招标阶段图纸答疑，施工阶段图纸问题处理（不限于图纸疑问、设计变更、工程洽商等），以及各阶段验收等项目现场服务；
- 2.5. 详细设计服务范围及要求，参见合同附件《设计任务要点》。

费等，根据过错情况，由过错责任方承担。在协商、调解和诉讼过程中，双方应继续履行本合同的各自义务，以保证项目的正常进行。

16. 其他

- 16.1. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关补充协议均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 16.2. 如果因为政府部门备案需要，双方需另行签订备案合同，则该备案合同仅作为备案之用，不作为确定双方或各方之权利、义务的根据。由此种备案引起的全部费用（如招标代理费、交易服务费、合同备案费等）由设计人承担。
- 16.3. 本合同各条款之标题仅为表述方便而设，不影响条款项下之真实意思表示。本合同附件为合同之组成部分。
 - (1) 附件一： 报价单
 - (2) 附件二： 设计任务要点
 - (3) 附件三： 设计团队人员名单
 - (4) 附件四： 设计单位管理办法
 - (5) 附件五： 保密协议
 - (6) 附件六： 反商业贿赂协议
- 16.4. 本合同经业主、设计人双方加盖公章或者合同专用章后，自本合同所载签署之日起生效，至双方适当且充分履行完各自职责后自动失效。
- 16.5. 本合同一式 8 份，正本 2 份（业主 0 份，设计人各执 1 份正本），副本 6 份（业主执 5 份副本，设计人执 1 份副本），均具有同等法律效力。如双方使用第三方电子认证服务公司提供的电子签章方式签署电子合同，则双方均可下载保存，电子合同文档不可被篡改，且具有法律约束力。



(以下无正文)

业主/甲方盖章： _____

法定代表人（/授权代表）： _____ (签字)



设计人/乙方盖章： _____

法定代表人（/授权代表）： _____ (签字)



北京市平谷马坊地块-京东智能产业园一期项目设计报价单

序号	项目名称	面积(㎡)	含税设计费(元/㎡)	含税总价(元)	备注
1	1#仓库	63181.38	17	1,074,086.86	1) 本区间的设计费不包含上部区间的设计费。与本区间实际面积和计算出的设计费高于本区间的最低服务费用。本区间的最低服务费用。2) 本区间的最低服务费用。3) 其他费用包含在“1.1”项下的所有生产用地使用费及土地费用及其他配合费用。
2	2#仓库	63836.54	17	1,085,561.18	1) 本区间的最低服务费用。2) 本区间的最低服务费用。3) 其他费用包含在“1.1”项下的所有生产用地使用费及土地费用及其他配合费用。
3	3#仓库	14908	17	263,776.06	1) 本区间的最低服务费用。2) 本区间的最低服务费用。3) 其他费用包含在“1.1”项下的所有生产用地使用费及土地费用及其他配合费用。
4	4#仓库	21696.19	17	388,835.23	1) 仓库无层办公、综合楼和食堂(含在内部配套环境中)的建筑设计费包含在仓库、综合楼和食堂的设计费用中。
5	5#仓库	63172.9	17	1,090,939.30	1) 本报价单包含深化设计(含在)和电力设计费用,即包含电力、水设计、电力深化设计总包设计费用,由甲方另行处理。
6	6#仓库	64172.9	17	1,090,939.30	1) 本报价单包含深化设计(含在)和电力设计费用,即包含电力、水设计、电力深化设计总包设计费用,由甲方另行处理。
7	6#办公楼	9532.81	16	152,524.96	1) 本报价单包含深化设计(含在)和电力设计费用,即包含电力、水设计、电力深化设计总包设计费用,由甲方另行处理。
8	11#楼	58.3	16	1,112.80	1) 本报价单包含深化设计(含在)和电力设计费用,即包含电力、水设计、电力深化设计总包设计费用,由甲方另行处理。
9	1#楼内设备用房	6273.88	17	106,655.96	1) 本报价单包含深化设计(含在)和电力设计费用,即包含电力、水设计、电力深化设计总包设计费用,由甲方另行处理。
10	2#楼内设备用房	6898.115	17	113,867.96	1) 本报价单包含深化设计(含在)和电力设计费用,即包含电力、水设计、电力深化设计总包设计费用,由甲方另行处理。
11	3#楼内	31197.465	17	584,892.32	1) 本报价单包含深化设计(含在)和电力设计费用,即包含电力、水设计、电力深化设计总包设计费用,由甲方另行处理。
12	4#楼内	179.6	17	3,043.32	1) 本报价单包含深化设计(含在)和电力设计费用,即包含电力、水设计、电力深化设计总包设计费用,由甲方另行处理。
13	设计报审费用	446522.82		446,522.82	1) 设计报审费用包含在“1.1”项下的所有生产用地使用费及土地费用及其他配合费用。
14	其他费用(含在)在旁	175389.77	2	3,507,795.51	1) 其他费用包含在“1.1”项下的所有生产用地使用费及土地费用及其他配合费用。



附件三

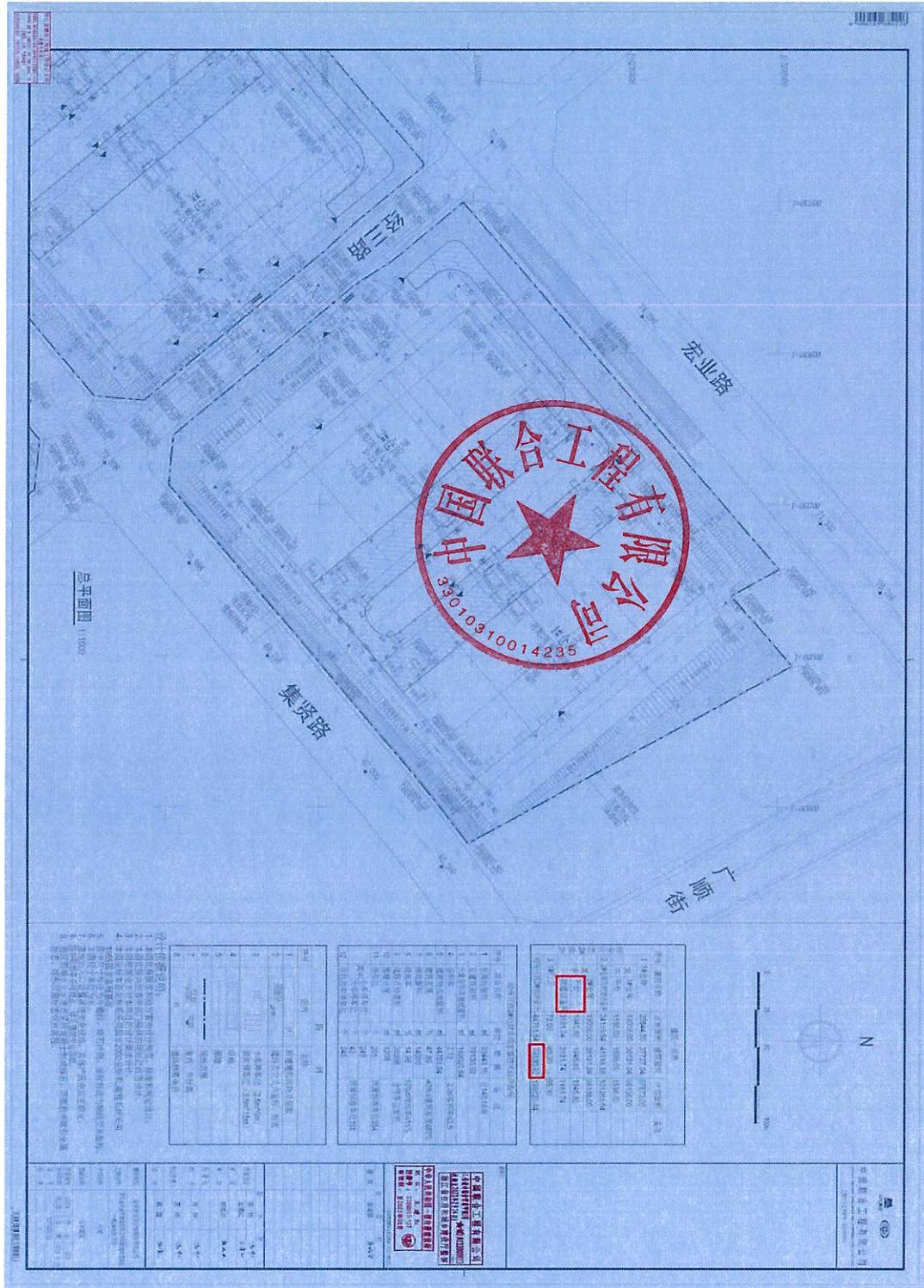
设计团队人员名单

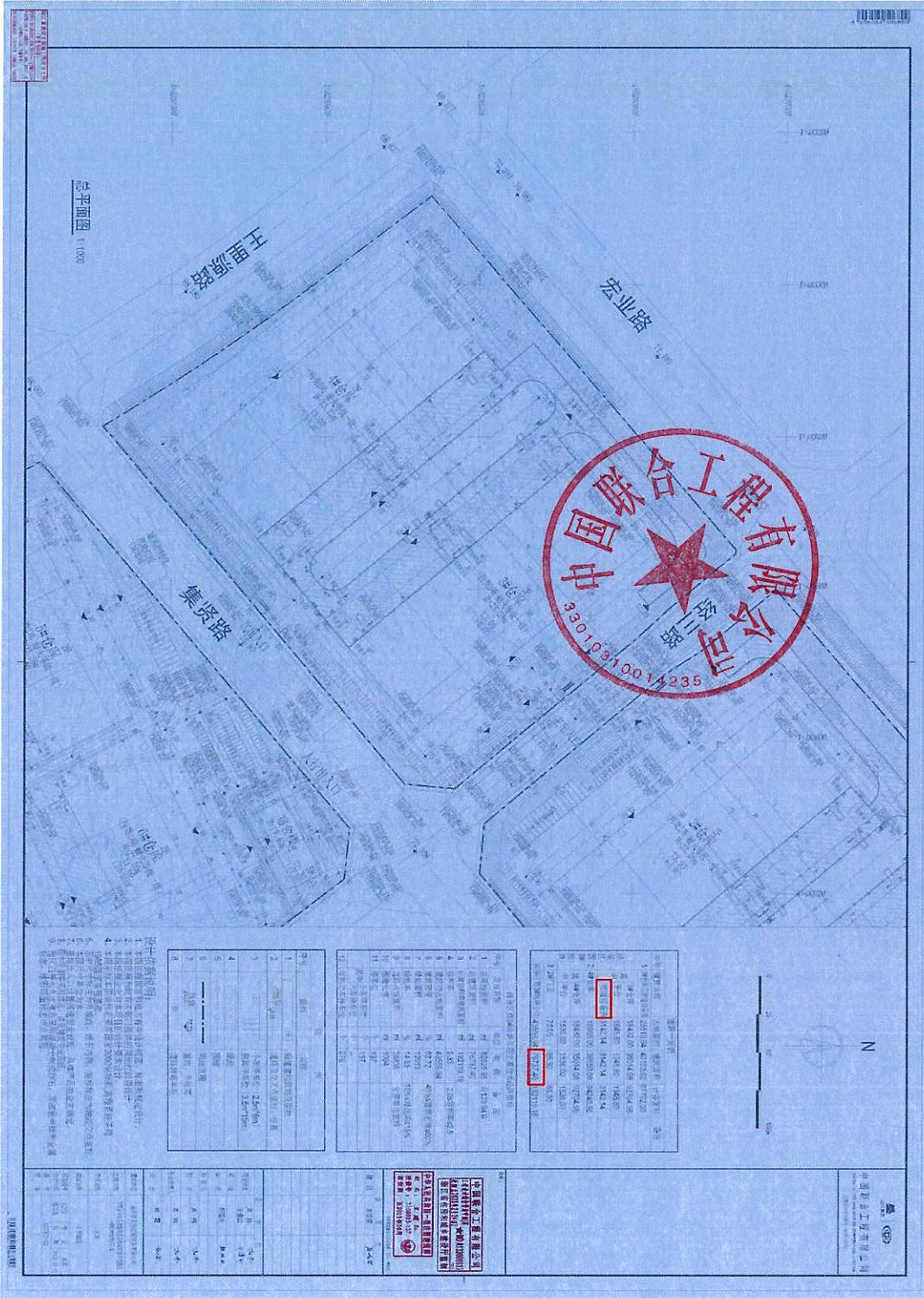
序号	姓名	工作年限	性别	学历	专业	职称/注册师	担任职务	联系电话及邮箱
1	高伟	21年	男	本科	总图	高工/注册城乡规划师	项目总负责人兼总图专业设计负责人/校对	13757111827/gaow@chinauc.com
2	王建红	21年	女	本科	建筑	高工/一级注册建筑师	项目总负责人兼建筑专业设计负责人/审核人	13758100365/wangjh@chinauc.com
3	原靖雯	5年	女	本科	建筑	助理工程师	建筑专业设计人	15669989662/yuanjw@chinauc.com
4	王泽明	9年	男	本科	建筑	工程师	建筑专业设计人	15258516860/wangzemin@chinauc.com
5	徐宇辉	5年	男	本科	建筑	助理工程师/一级注册建筑师	建筑专业设计人	15700151356/xuyuhui@chinauc.com
6	胡颖苹	16年	男	本科	建筑	高工/一级注册建筑师	建筑专业设计人	15958106110/huyyp2@chinauc.com
7	沈均臣	10年	男	硕士	建筑	高级工程师	建筑专业设计负责人	13758253246/shenjunchen@chinauc.com
8	杨杨	6年	男	硕士	结构	工程师/注册土木工程师(岩土)	结构专业设计人	15325810875/yangyang9@chinauc.com
9	吴志华	20年	男	本科	结构	高级工程师	结构专业设计人	13282821501/wuzhihua@chinauc.com
10	刘启军	5年	男	硕士	结构	工程师	结构专业设计人	18813080565/liuqijun@chinauc.com
11	叶家喜	15年	男	硕士	结构	高工/一级注册结构工程师	结构专业审核人	15024492290/yejiaxi@chinauc.com
12	孙燕娜	17年	女	硕士	结构	高工/一级注册结构工程师	结构专业设计负责人兼校对	13588024664/sunynan@chinauc.com
13	肖健	18年	女	硕士	结构	高工/一级注册结构工程师	结构专业审核人	18668206855/xiaojian@chinauc.com
14	田相合	19年	男	硕士	结构	教授级高工/一级注册结构工程师	结构专业审定人	13777806197/tianxianghe@chinauc.com
15	吴寒冰	12年	男	硕士	给排水	高工/注册公用设备师	给排水专业设计人	15167175622/wuhanbing@chinauc.com
16	魏泽文	7年	男	硕士	给排水	高级工程师	给排水专业设计负责人	15267188776/weizewen@chinauc.com

17	陈明	21年	男	本科	给排水	高工/注册公用设备师	给排水专业审核人	13867469436/chenming@chinacuc.com
18	丁冬蕾	15年	男	本科	给排水	高级工程师	给排水专业校对	15857159816/dingdl@chinacuc.com
19	王家梁	4年	男	硕士	暖通	工程师	暖通专业设计人	18368082478/wangjialiang@chinacuc.com
20	余季鸣	27年	男	本科	暖通	高工/注册公用设备师	暖通专业设计负责人兼校对	18657139385/yujm@chinacuc.com
21	张兵	11年	女	硕士	暖通	高工/注册公用设备师	暖通专业审核人	13819450314/zhangbing@chinacuc.com
22	周航	4年	男	本科	电气	助理工程师	电气专业设计人	18212733661/zhouhang@chinacuc.com
23	陈超	8年	男	硕士	电气	工程师	电气专业设计人	18766148281/chenchao@chinacuc.com
24	刘照麟	3年	男	硕士	弱电	助理工程师	弱电专业设计人	1867791107/liuzhaolin@chinacuc.com
25	张超	21年	男	本科	电气/弱电	高工/注册电气工程师	电气及弱电专业设计负责人/审核人	13588119613/zhangc@chinacuc.com
26	吴艳萍	22年	女	本科	电气/弱电	高级工程师	电气及弱电专业校对	13588736715/wuyyp3@chinacuc.com
27	朱梦伟	6年	男	本科	总图	工程师	总图专业设计人	1347475723/zhumw@chinacuc.com
28	颜廷状	19年	男	本科	总图	高工/注册城乡规划师	总图专业审核人	13738197029/yantanz@chinacuc.com
29	路锦程	33年	男	本科	动力	教授级高工/注册公用设备师	动力专业设计负责人	13018928275/lujc@chinacuc.com

注：设计院拟派团队人员需满足任务要求，保证人员的稳定性

(2) 京东金华金东智能物流及智能制造示范基地项目 2#、3#、4#地块
1、施工图关键页





001- 平面图

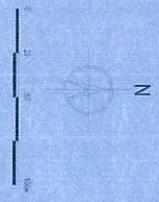


1. 工程名称：[Project Name]
 2. 建设单位：[Client Name]
 3. 设计单位：[Design Unit Name]
 4. 设计日期：[Design Date]

序号	名称	规格	数量	单位	备注
1	钢筋	HRB400E	10000	kg	
2	混凝土	C30	5000	m ³	
3	砂石	中砂	2000	m ³	
4	水泥	42.5	1000	kg	
5	木材	杉木	500	m ³	
6	砖	标准砖	100000	块	
7	瓦	机制瓦	50000	片	
8	油漆	乳胶漆	1000	kg	
9	涂料	防水涂料	500	kg	
10	其他				

序号	名称	规格	数量	单位	备注
1	钢筋	HRB400E	10000	kg	
2	混凝土	C30	5000	m ³	
3	砂石	中砂	2000	m ³	
4	水泥	42.5	1000	kg	
5	木材	杉木	500	m ³	
6	砖	标准砖	100000	块	
7	瓦	机制瓦	50000	片	
8	油漆	乳胶漆	1000	kg	
9	涂料	防水涂料	500	kg	
10	其他				

序号	名称	规格	数量	单位	备注
1	钢筋	HRB400E	10000	kg	
2	混凝土	C30	5000	m ³	
3	砂石	中砂	2000	m ³	
4	水泥	42.5	1000	kg	
5	木材	杉木	500	m ³	
6	砖	标准砖	100000	块	
7	瓦	机制瓦	50000	片	
8	油漆	乳胶漆	1000	kg	
9	涂料	防水涂料	500	kg	
10	其他				



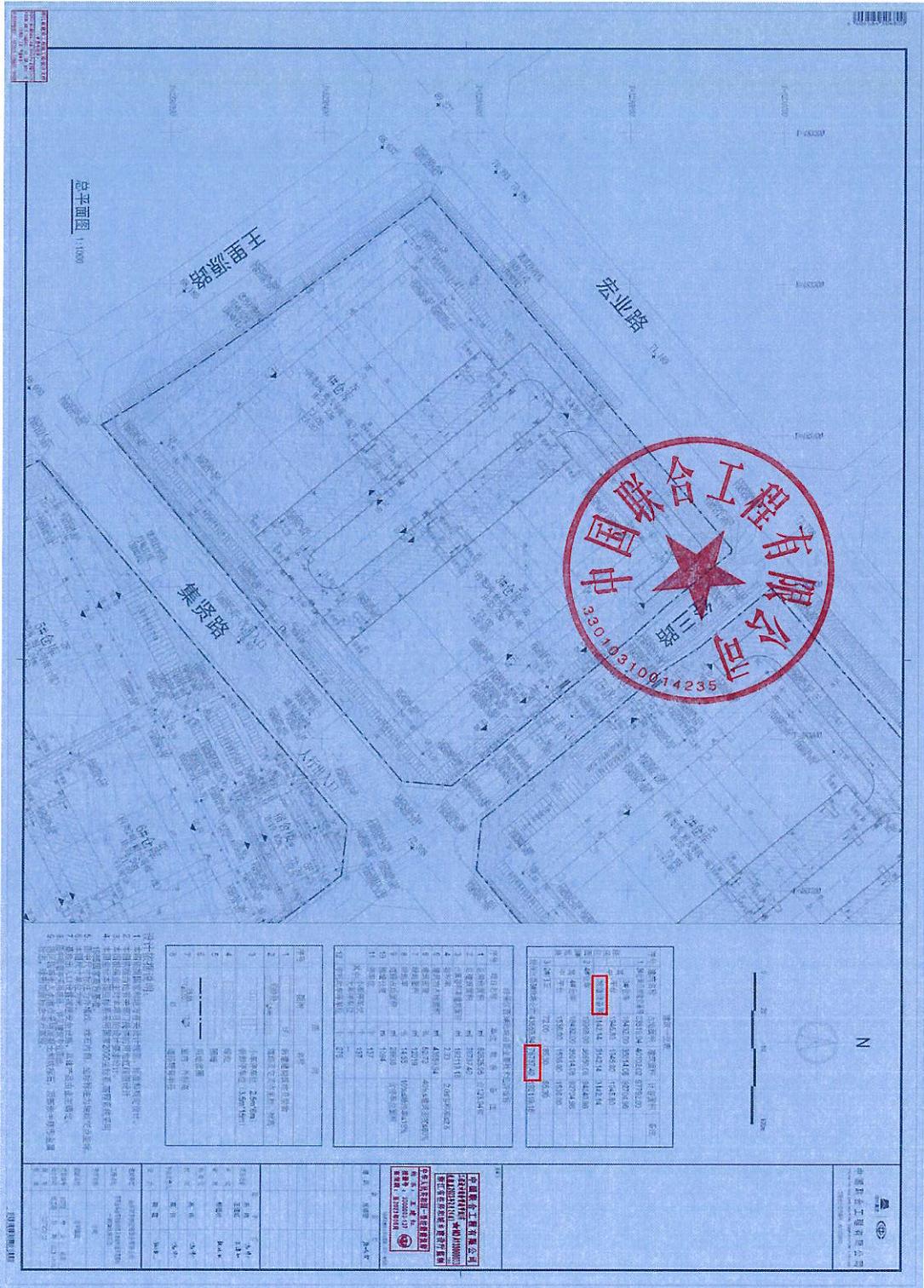
1. 工程名称：[Project Name]
 2. 建设单位：[Client Name]
 3. 设计单位：[Design Unit Name]
 4. 设计日期：[Design Date]

序号	名称	规格	数量	单位	备注
1	钢筋	HRB400E	10000	kg	
2	混凝土	C30	5000	m ³	
3	砂石	中砂	2000	m ³	
4	水泥	42.5	1000	kg	
5	木材	杉木	500	m ³	
6	砖	标准砖	100000	块	
7	瓦	机制瓦	50000	片	
8	油漆	乳胶漆	1000	kg	
9	涂料	防水涂料	500	kg	
10	其他				

序号	名称	规格	数量	单位	备注
1	钢筋	HRB400E	10000	kg	
2	混凝土	C30	5000	m ³	
3	砂石	中砂	2000	m ³	
4	水泥	42.5	1000	kg	
5	木材	杉木	500	m ³	
6	砖	标准砖	100000	块	
7	瓦	机制瓦	50000	片	
8	油漆	乳胶漆	1000	kg	
9	涂料	防水涂料	500	kg	
10	其他				

序号	名称	规格	数量	单位	备注
1	钢筋	HRB400E	10000	kg	
2	混凝土	C30	5000	m ³	
3	砂石	中砂	2000	m ³	
4	水泥	42.5	1000	kg	
5	木材	杉木	500	m ³	
6	砖	标准砖	100000	块	
7	瓦	机制瓦	50000	片	
8	油漆	乳胶漆	1000	kg	
9	涂料	防水涂料	500	kg	
10	其他				

中国建筑工程总公司
 China Construction Engineering Co., Ltd.
 100000



总平面图
1:1000



设计说明

1. 本工程为... (text partially obscured)
2. 本工程... (text partially obscured)
3. 本工程... (text partially obscured)
4. 本工程... (text partially obscured)
5. 本工程... (text partially obscured)
6. 本工程... (text partially obscured)
7. 本工程... (text partially obscured)
8. 本工程... (text partially obscured)
9. 本工程... (text partially obscured)
10. 本工程... (text partially obscured)
11. 本工程... (text partially obscured)

序号	名称	单位	数量	备注
1	...	m ²	...	...
2	...	m ²	...	...
3	...	m ²	...	...
4	...	m ²	...	...
5	...	m ²	...	...
6	...	m ²	...	...
7	...	m ²	...	...
8	...	m ²	...	...
9	...	m ²	...	...
10	...	m ²	...	...
11	...	m ²	...	...

图例

...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...

比例尺

1:1000

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100

设计单位

中国联合工程有限公司

地址: ...

电话: ...

传真: ...

邮编: ...

网址: ...

监理单位

...

地址: ...

电话: ...

传真: ...

邮编: ...

网址: ...

2、施工图审查合格书

浙江省房屋建筑工程施工图设计文件
审查合格书

审查机构：浙江盛院建设工程施工图审查中心 编号：2022SYFJ0003

项目名称	京东金华金东智能物流及智能制造示范基地项目 2#、3#、4#地块		
建设地点	金义新区		
项目概况见附表：项目概况一览表			
建设单位	金华京东供应链服务有限公司	联系人	顾文卿 18136875190
勘察单位	资质等级	证书编号	
	中国联合工程有限公司		
设计单位	资质等级	甲级	证书编号 A133000033
	3010310014235		
联合设计单位 1	资质等级	证书编号	
联合设计单位 2	资质等级	证书编号	
审 查 结 论			
<p>审查合格，颁发《施工图设计文件审查合格书》</p> <p>审查人员（签字）：建筑:罗宏纺</p> <p style="text-align: right;">法定代表人（林陈 盖章）： 审查机构（盖章）</p> <p style="text-align: right;">2022年02月22日</p>			

备案情况：

项目概况一览表

审查机构：浙江盛院建设工程施工图审查中心 编号：2022SYFJ0003

项目名称		京东金华金东智能物流及智能制造示范基地项目 2#、3#、4#地块				
建设地点		金义新区				
单体名称	结构类型	层数		高度 (m)	建筑面积 (m ²)	
		地上	地下		地上	地下
3#仓库	框架结构	2	0	23.23	36959.88	0
2#仓库	框架结构	2	0	23.26	38136.84	0
3#坡道设备房	框架结构	1	0	10.63	3142.14	0
2#坡道设备房	框架结构	1	0	10.63	3181.74	0
1#仓库	框架结构	2	0	23.26	37727.04	0
4#仓库	框架结构	2	0	23.23	36550.08	0
5#仓库	框架结构	2	0	23.26	27740.04	0
6#仓库	框架结构	2	0	23.26	27740.04	0
7#仓库及坡道	框架结构	2	0	23.26	30302.67	0
8#仓库及坡道设备房	框架结构	2	0	23.26	29917.15	0
宿舍楼	框架结构	5	0	19.40	5342.00	0
2#门卫	框架结构	1	0	4.05	85.30	0
1#门卫	框架结构	1	0	4.05	85.30	0
3#门卫	框架结构	1	0	4.05	85.30	0

3、委托合同关键页扫描件

本合同文件及附件、以及双方通过往来邮件、传真、光盘、短信、微信等载体记录的信息均为保密信息，为本项目专用。设计人不得将其转送或拷贝或以其他方式披露给第三方；如有违反，责任必究。

京东 2021-京东智能产业园金华金东项目



业 主： 金华京东供应链服务有限公司

设 计 人： 中国联合工程有限公司

合同编号： WCH20210001868

签订日期： 2021年__月__日

建设工程设计合同

本《建设工程设计合同》(下称“本合同”)由以下双方于2021年__月__日于北京市大兴区签署:

业主: 金华京东供应链服务有限公司 (或称“甲方”)

法定代表人: 李晨

注册地址: 中国(浙江)自由贸易试验区金华市金东区孝顺镇金山大道658号金山科创园5楼501-40工位

设计人: 中国联合工程有限公司

法定代表人: 郭伟华

注册地址: 浙江省杭州市滨江区滨安路1060号

业主拟建设的京东2021-京东智能产业园金华金东项目设计服务项目(以下简称其为“工程”或“项目”),现委托设计人负责本项目的设计工作,经双方友好协商一致,签订本合同。

1. 本合同签订依据

- 1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程设计文件编制深度规定》及国家相关法律法规(以设计服务提供过程中届时有效或最新颁布的文本为准);
- 1.2. 国家及项目当地有关建设工程勘察设计管理法规和规章;
- 1.3. 其他设计依据详见附件《设计任务要点》
- 1.4. 除非业主书面确认按照旧版本执行,否则所有设计依据均应以现行的最新版要求为准;

2. 工程概况

- 2.1. 项目名称: 京东2021-京东智能产业园金华金东项目;
- 2.2. 项目地点: 浙江省金华市金义新区宏业路以南,广顺街以西;
- 2.3. 用地规划: 规划用地面积296308.53平方米(444亩),其中地块1用地面积93443.16平方米(140亩),地块2用地面积82625.95平方米(124亩),地块3用地面积120239.42平方米(180亩);
- 2.4. 土地使用性质: 一类物流仓储用地;
- 2.5. 建筑面积:
 - (1) 考虑计容建筑面积 706405 m² (注:单层层高大于8米的按两层计算);
 - (2) 总建筑面积(项目计费面积)约 276768.18 m² (注:建设工程规划许可证所记载的建筑面积-重复计费面积,单层层高大于8米的按单层计算);

3. 设计服务范围

(本页无正文，仅为《建设工程设计合同》的签字页，兹证明本合同已经双方于本合同所载日期签署并生效。)

业主：_____ (盖章)

法定代表人(授权代表)：_____ (签字)

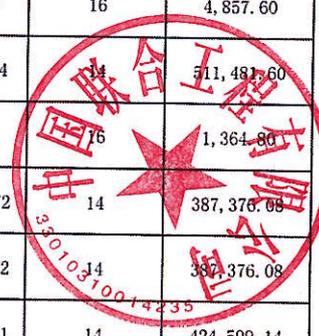
设计人：_____ (盖章)

法定代表人(授权代表)：_____ (签字)



京东金华金东智能物流示范基地项目设计报价单

序号	项目名称	面积 (m²)	含税设计费 (元/m²)	含税总价 (元)
1	1#仓库	37711.2	14	527,956.80
2	2#仓库及坡道	40802.9	14	571,240.60
3	2#地块设备房	444.4	16	7,110.40
4	1#门卫	85.3	16	1,364.80
5	3#仓库及坡道	39747.4	14	556,463.60
6	3#地块设备房	303.6	16	4,857.60
7	4#仓库	36534.4	14	511,481.60
8	2#门卫	85.3	16	1,364.80
9	5#仓库	27669.72	14	387,376.08
10	6#仓库	27669.72	14	387,376.08
11	7#仓库及坡道	30328.51	14	424,599.14
12	8#仓库及坡道	29603.63	14	414,450.82
13	4#地块设备房	264.8	16	4,236.80
14	综合楼	5432	16	86,912.00
15	3#门卫	85.3	16	1,364.80
7	施工图外审	276768.18	1.5	415,152.27
8	绿建报批费用	276768.18	0.5	138,384.09
9	海绵城市含审查费	296308.53	3	888,925.59
	总计			5,330,617.82



拟派项目团队人员一览表

序号	姓名	工作年限	性别	学历	专业	职称/注册师	担任职务	联系电话及邮箱
1	高伟	19年	男	本科	总图	高工/注册城乡规划师	项目总负责人/总图专业负责人兼校对	13757111827/gaow@chinacuc.com
2	王建红	19年	女	本科	建筑	高工/一级注册建筑师	项目总负责人/建筑专业负责人兼审核人	13758100365/wangjh@chinacuc.com
3	原婧雯	3年	女	本科	建筑	助理工程师	建筑专业设计人	15669989662/yuanjw@chinacuc.com
4	王泽民	3年	男	本科	建筑	助理工程师	建筑专业设计人	15258516860/wangzeming@chinacuc.com
5	沈均臣	8年	男	硕士	建筑	工程师	建筑专业设计人兼校对	18758253246/shenj@chinacuc.com
6	蔡海燕	22年	女	本科	建筑	高工/一级注册建筑师	建筑专业审定人	15067103188/caihy@chinacuc.com
7	刘启军	3年	男	硕士	结构	工程师	结构专业设计人	057181185270-5270/liuqj@chinacuc.com
8	杨杨	3年	男	硕士	结构	工程师	结构专业设计人	15325810875/yangy9@chinacuc.com
9	肖健	16年	女	硕士	结构	高工/一级注册结构工程师	结构专业审核人	18668206855/xiaoj@chinacuc.com
10	叶家喜	13年	男	硕士	结构	高工/一级注册结构工程师	结构专业设计负责人兼校对	15024492290/yejx@chinacuc.com
11	许涌	21年	男	本科	结构	高工/一级注册结构工程师	结构专业审定人	13858010175/xuy@chinacuc.com
12	吴寒冰	10年	男	硕士	给排水	高工/注册公用设备师	给排水专业审核	15167175622/wuhb@chinacuc.com
13	陈明	19年	男	本科	给排水	高工/注册公用设备师	给排水专业设计负责人	13867469436/chenming@chinacuc.com
14	丁冬蕾	13年	男	本科	给排水	高级工程师	给排水专业校对	15857159816/dingdl@chinacuc.com
15	赵琼	31年	女	专科	暖通	工程师/注册公用设备师	暖通专业设计负责人	13858065653/zhaoq@chinacuc.com

16	王军伟	10年	男	硕士	暖通	高工/注册公用设备师	暖通专业校对人	13575790711/wangjw@chinacuc.com
17	余季鸣	25年	男	本科	暖通	高工/注册公用设备师	暖通专业审核人	18657139385/yujm@chinacuc.com
18	吴艳萍	20年	女	本科	电气	高级工程师	电气专业设计人	13588736715/wuyp3@chinacuc.com
19	张超	19年	男	本科	电气	高工/注册电气工程师	电气专业设计负责人兼校对人	13588119613/zhangc@chinacuc.com
20	黄晓耘	38年	男	本科	弱电	教高/注册电气工程师	弱电专业设计负责人	13805787774/huangxy@chinacuc.com
21	刘悦	6年	男	硕士	弱电	高工/注册电气工程师	弱电专业校对人	15868179255/liuyue6@chinacuc.com
22	韩霞	6年	女	硕士	总图	高级工程师	总图专业设计人	17767258600/hanxia@chinacuc.com
23	颜廷状	17年	男	本科	总图	高工/注册城乡规划师	总图专业审核人	13738197029/yantanzhuang@chinacuc.com

注：设计院拟派团队人员需满足任务要求，保证人员的稳定性



2、施工图审查合格书

报建编号： 2202SJ0303

证书编号： LS220812898-s00015(22-07-002)

上海市建设工程项目施工图设计文件

联合审查合格书

建设单位： 上海万粤食品加工有限公司

项目名称： 翻建生产用房_建筑工程施工许可并联审批
(01)

桩基部分： 【】

单体部分： 【1号食品加工中心及配套冷库,2号门卫】

围墙部分： 【围墙】

构筑物部分： 【】

上海宝申建筑工程技术咨询有限公司
0310014235
2022年12月20日

根据国家和本市关于建设工程施工图设计文件审查的管理规定，并受消防、民防、卫生、水务、抗震等部门的委托，本机构对该项目施工图设计文件以及其中的消防设计、结合民用建筑修建防空地下室设计、预防性卫生设计、节水设施设计、抗震设防专项设计(超限高层除外)等进行统一审查，结论为合格。

审查机构： 上海宝申建筑工程技术咨询有限公司

日期： 2022年12月20日

LS220812898-s00015(22-07-002) 翻建生产用房_建筑工程施工许可并联审批(01)

建设单体(单位)规划指标

编号	建筑名称	使用性质	建筑层数(地上)	建筑层数(地下)	建筑高度(m)	建筑面积(地上)	建筑面积(地下)	计容建筑面积(m ²)	备注	单体状态
D0001	1号食品加工中心及配套冷库	工业厂房	2	0	29.85	15283.98	0.00	15283.98		有效
D0002	2号门卫	工业厂房	1	0	3.90	52.42	0.00	52.42		有效



报建编号： 2202SJ0305

证书编号： LS220812900-s00015(22-07-002)

上海市建设工程项目施工图设计文件

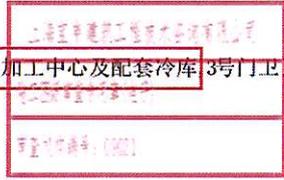
联合审查合格书



建设单位： 上海万粤食品加工有限公司

项目名称： 改建生产用房_建筑工程施工许可并联审批(01)

- 桩基部分： 【】
- 单体部分： 【1号食品加工中心及配套冷库,2号食品加工中心及配套冷库,3号门卫】
- 围墙部分： 【围墙】
- 构筑物部分： 【】



根据国家和本市关于建设工程施工图设计文件审查的管理规定，并受消防、民防、卫生、水务、抗震等部门的委托，本机构对该项目施工图设计文件以及其中的消防设计、结合民用建筑修建防空地下室设计、预防性卫生设计、节水设施设计、抗震设防专项设计(超限高层除外)等进行统一审查，结论为合格。

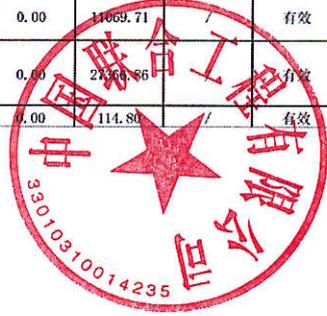
审查机构： 上海宝申建筑工程技术咨询有限公司

日期： 2022年12月20日

LS220812900-s00015(22-15-003)改建生产用房

建设单体(单位)规划指标

编号	建筑名称	使用性质	建筑层数(地上)	建筑层数(地下)	建筑高度(m)	建筑面积(地上)	建筑面积(地下)	计容建筑面积(m ²)	备注	单体状态
D0001	1号1#食品加工中心及配套冷库	工业厂房	2	0	24.60	11069.71	0.00	11069.71	/	有效
D0002	2号2#食品加工中心及配套冷库及设备房	工业厂房	2	0	28.85	27366.86	0.00	27366.86	/	有效
D0003	3号门卫	工业厂房	1	0	3.90	114.80	0.00	114.80	/	有效



1. 设计	设计人: []	设计日期: []
2. 审核	审核人: []	审核日期: []
3. 批准	批准人: []	批准日期: []

3、委托合同关键页扫描件

vanke 万科

合同编号: 22-A-1-0259

《项目设计合同》



工程名称: 翻建生产用房项目及改建生产用房项目

项目建设地点: 上海

委托方(甲方): 上海万粤食品加工有限公司

承接方(乙方): 中国联合工程有限公司

签订日期: 2022年08月



第一部分 定义

甲方：上海万粤食品加工有限公司

乙方：中国联合工程有限公司

本合同为电子合同，双方同意通过万科统一电子签章平台（网址：<https://vsign.vanke.com>，以下简称“万翼签”）以电子签章的方式进行签署，本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后，双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对，如有不同，以万翼签平台中的电子合同为准。

甲方委托乙方承担 翻建生产用房项目及改建生产用房项目 的全过程设计服务。双方协商一致，签订本合同。

本合同依据下列文件签订：

- (1) 《中华人民共和国民法典》；
- (2) 《中华人民共和国建筑法》；
- (3) 《建设工程勘察设计管理条例》；
- (4) 《建设工程质量管理条例》；
- (5) 《建筑工程设计文件编制深度的规定》；
- (6) 中华人民共和国有关工程勘察设计管理的法律和规章；
- (7) 其他适用的法律法规和规范；
- (8) 经政府批准的规划与建筑设计方案。

定义

- 1.1. 甲方：上海万粤食品加工有限公司（以下简称“甲方”）
- 1.2. 乙方：中国联合工程有限公司（以下简称“乙方”）
- 1.3. 图纸：由乙方提供并经甲方批准，满足《建筑工程设计文件编制深度的规定》的规定和要求的图纸（包括配套说明和有关资料）。图纸中为简体中文标注。
- 1.4. 书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。
- 1.5. 通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的，任何这种书面形式均不应以符



第二部分 设计合同

1. 设计任务与设计依据

1.1. 设计任务

甲方委托乙方承担项目设计的全过程设计服务。项目所在地为上海。

1.2. 设计依据

设计应符合中华人民共和国相关法律、法规及相关的规范、标准，如出现国内缺乏相关规范的情况，可参照经政府部门与甲方认可的国外相关规范；

设计图纸的表达方式及设计深度应采用中国大陆设计主管部门的认可方式。

采用中华人民共和国法律、法规认可的计量标准进行设计计费，且计费是甲方按照客户的定制需求。

设计（报告、图纸）及往来文件所使用的文字均为简体中文。

乙方保证施工图设计图纸能合法通过甲方及政府相关部门的审批。



2. 服务内容

2.1 为本项目提供包括建筑设计、景观设计、场地边坡处理设计在内的方案设计、

扩初设计、施工图设计及施工配合全过程设计服务；

2.2 乙方的主要设计师须按需求在项目的关键节点提供现场技术服务（包括但不限于的时间节点为：

基础验槽②、主体结构吊装③、外维护结构施工④工程竣工前现场施工缺陷排查。

2.3 其他：如该项目有新增土地需乙方提供相应设计服务，参照本合同中的设计费用取费标准另行签署补充合同。

3. 设计成果

3.1 规划方案阶段：

3.1.1 按照设计任务书及规划要点要求进行总体的规划，对各类建筑产品进行分析研究，确定规划方向、产品类型及具体要求、立面风格。

3.1.2 时间要求：甲方通知启动之日起 15 天内完成。

3.1.3 成果要求：按照设计任务书及规划要点的要求进行如下方面的设计

vanke 万科设计合同

或瑕疵时，设计人承诺除愿意无偿负责采取补救措施外，并赔偿由此给甲方造成的直接经济损失。

5. 合同总价：

总价：本合同为固定单价合同，工程量为暂定，暂定合同金额(大写)：**贰佰陆拾伍万元整**，(小写)¥2,650,000

元。其中暂定价款为金额(大写)：**贰佰伍拾万元整**，(小写)¥2,500,000元。暂定税款为金额(大

写)：**壹拾伍万元整**，(小写)¥150,000元。

说明：

5.1 设计单价：**【.50】**元/m²（结算面积以最终施工图纸为准，其中49元/平米部分属于固定设计费，1元/平米部分属于甲方对设计单位的考核奖励基金，考核奖励基金按照甲方对设计单位的考核情况（根据甲方的设计单位考核实施办法进行考核）支付给设计单位）。

5.2 项目新建建筑面积暂定为**53000.00 m²**，以双方最终确认的施工建筑面积为准。

5.3 建筑面积计算规则：参照国家相关规定中的建筑面积计算规则（备注：**双层坡屋顶**、**卸货平台**全部设计面积，坡道不计入设计面积）。

5.4 费用包含不少于20人次赴项目现场出差差旅费用；

5.5 费用包含项目实施1期间的设计驻场服务。

5.6 本设计费包含乙方应缴纳的各种税金，由乙方自行缴纳。

5.7 甲方支付设计费前，乙方须提交给甲方付款申请表及本次需支付费用的足额发票。

5.8 乙方按工作进度分阶段提交付款申请及发票，甲方对付款申请、发票及对应设计成果确认无误后，甲方按约定支付相应价款。

5.9 就甲方在本合同项下应向乙方支付的任何款项，未经甲方书面同意，乙方不得将该等应收款项以直接或间接的方式进行处置（包括但不限于转让、质押、保理、用于对其自身债务或者第三方债务提供担保、作为还款来源承诺等）。

5. 付款方式及发票开具要求：

6.1 付款比例及时间：

附件一:

主要设计人员名单

序号	姓名	公司职位	在本项目中担任职位	联系方式
1	陈杰	高级工程师	项目负责人, 建筑设	13819170002
2	米二孩	工程师	建筑设计人	15223017056
3	王建红	专业所长、	项目负责人, 建筑专业负责人	13758100365
4	汪洋	工程师	建筑设计人	1776250787
5	胡少波	高级工程师	项目经理、给排水审	13958121691
6	魏泽文	高级工程师	给排水设计负责人	15267188776
7	丁冬蕾	高级工程师	给排水校对	15857159816
8	陈明	高级工程师	给排水专业负责人、	13867469436
9	余季鸣	高级工程师	暖通专业负责人	18657139385
10	刘悦	高级工程师	电气设计负责人	15868179255
11	双耀强	工程师	电气设计	18534765243
12	张超	专业所长、	电气审核	13588119613
13	黄晓耘	教授级高级工程师	暖通专业负责人	13905787774
14	路锦程	教授级高级工程师	方案设计负责人	13312511036
15	赵琼	工程师	暖通校对	13818065653
16	高伟	专业所长、高级工程师	总图审核	13757111827
17	韩霞	工程师	总图校对	17767258600
18	杨腾跃	工程师	暖通校对	18910753582
19	叶家喜	高级工程师	结构专业负责人	15024492280
20	孙燕娜	高级工程师	结构校对	13588024664
21	田相合	高级工程师	结构审核	13777806197
22	靳新春	工程师	制冷设计负责人	18853728768
23	徐瀚洲	助理工程师	制冷设计人	18646590611

投标附件 7. 拟投入的项目组专业负责人基本情况表

拟投入的项目组专业负责人基本情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	王建红	1978 年 11 月	一级注册建筑师	正高级工程师	项目负责人	中国联合工程有限公司
2	沈均臣	1987 年 5 月	一级注册建筑师	高级工程师	建筑师	中国联合工程有限公司
3	来骅	1987 年 12 月	一级注册建筑师	高级工程师	建筑专业负责人	中国联合工程有限公司
4	田相合	1978 年 11 月	一级注册结构师	正高级工程师	结构专业负责人	中国联合工程有限公司
5	叶家喜	1983 年 9 月	注册土木工程师（岩土）	高级工程师	岩土专业负责人	中国联合工程有限公司
6	陈明	1981 年 11 月	注册公用设备工程师（给水排水）	高级工程师	给排水专业负责人	中国联合工程有限公司
7	余季鸣	1975 年 9 月	注册公用设备工程师（暖通空调）	高级工程师	暖通专业负责人	中国联合工程有限公司
8	张超	1978 年 10 月	注册电气工程师（供配电）	正高级工程师	电气专业负责人	中国联合工程有限公司
9	忽会国	1989 年 9 月	一级造价工程师	工程师	造价专业负责人	中国联合工程有限公司
10	陈明	1981 年 11 月	注册公用设备工程师（给水排水）	高级工程师	消防专业负责人	中国联合工程有限公司
11	欧阳维杰	1995 年 9 月		工程师	驻场人员	中国联合工程有限公司
12	刘永杰	1985 年 1 月		高级工程师	驻场人员	中国联合工程有限公司

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

2. 表中人员均须在建设行政主管部门信息管理系统中提前完成备案。

3. 本表应按专业依次填写。表格不足时可续页。



(1) 项目负责人的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件：

使用有效期:2025年11月24日
-2026年05月23日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

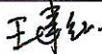
根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准
予注册（注册期内有效）。

姓名: 王建红
性别: 女
出生日期: 1978年11月18日
注册编号: 20213303117
聘用单位: 中国联合工程有限公司
注册有效期: 2025年06月11日-2027年06月10日



主任 



个人签名: 
签名日期: 2025. 11. 24. 发证日期: 2025年06月11日





(无钢印无效)

经本评审委员会评审认定，
王建红 同志具备 正高级工程师
任职资格。

姓 名 王建红
性 别 女
身份证号 610125197811131222
工作单位 中国联合工程有限公司
专 业 建筑设计
编 号： 国机人(2025)33号-89



普通高等学校
毕业证书

学生 王建红 性别 女 ，
一九七八年十一月十三日生，于一九九七年
九月至二〇〇二年七月在本校
建筑学 专业
五年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：周绪红
校 名： 长安大学
二〇〇二年七月一日
学校编号：11941120020500828

中华人民共和国教育部监制
No. 01738866

(2) 建筑师的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件：

使用有效期：2025年10月17日
-2026年04月15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：沈均臣
性 别：男
出生日期：1987年05月23日
注册编号：20243305024
聘用单位：中国联合工程有限公司
注册有效期：2024年10月08日-2026年10月07日



主任 

沈均臣
个人签名：沈均臣
签名日期：2025.10.17 发证日期：2024年10月08日





(无钢印无效)

经本评审委员会评审认定，
沈均臣同志具备 高级工程师
任职资格。

姓 名 沈均臣
性 别 男
身份证号 330621198705234235
工作单位 中国联合工程有限公司
专 业 建 筑
编 号: 中联高 20212079



硕士生35

毕业证书



注册ID: 10213001

研究生沈均臣 性别男，一九八七年 五月 二十三日生。
于二〇一一年九月至二〇一三年六月
在 建筑学硕士 专业学习，
学制2 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，
成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

南京大学

校长: 陈骏

证书编号: 102841201302301042

二〇一三年六月二十日

南京大学印制

浙江省社会保险参保证明（个人专用）



共1页，第1页

姓名	沈均臣	社会保障号	330621198705234235	证件类型	居民身份证	证件号码	330621198705234235	性别	男		
参加社会保险基本情况											
险种	养老保险		工伤保险		失业保险						
参保状态	参保缴费		参保缴费		参保缴费						
参保单位	中国联合工程有限公司（3011000010171130）										
出具证明前6个月缴费情况（2025年07月-2025年12月）											
年	月	单位编号	养老保险				失业保险				备注
			参保地	缴费基数(元)	个人缴费(元)	缴费状况	参保地	缴费基数(元)	个人缴费(元)	缴费状况	
2025	07	3011000010171130	杭州市本级	25299	2023.92	已到账	杭州市本级	25299	126.50	已到账	
2025	08	3011000010171130	杭州市本级	25299	2023.92	已到账	杭州市本级	25299	126.50	已到账	
2025	09	3011000010171130	杭州市本级	25299	2023.92	已到账	杭州市本级	25299	126.5	已到账	
2025	10	3011000010171130	杭州市本级	25299	2023.92	已到账	杭州市本级	25299	126.5	已到账	
2025	11	3011000010171130	杭州市本级	25299	2023.92	已到账	杭州市本级	25299	126.5	已到账	
2025	12	3011000010171130	杭州市本级	25299	2023.92	已到账	杭州市本级	25299	126.5	已到账	



- 备注：1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。
2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证，授权码：26012016175001033462。
验证平台：<https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/verify>。
3. 本证明为打印时48个月内的参保情况，如需打印48个月以上的，请至人工窗口办理。
4. 本证明妥善保管，最终解释权由参保地社保经办机构所有。

打印时间：2026年01月20日



(3) 建筑专业负责人的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件：

使用有效期:2025年10月17日
-2026年04月15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：来骅
性别：女
出生日期：1987年12月22日
注册编号：20233304186
聘用单位：中国联合工程有限公司
注册有效期：2025年04月16日-2027年04月15日



主任 

个人签名：来骅
签名日期：2025.10.17



发证日期：2025年04月16日



(无钢印无效)

经本评审委员会评审认定，
来 骅 同志具备 高级工程师
任职资格。

姓 名 来 骅
性 别 女
身份证号 330103198712221627
工作单位 中国联合工程有限公司
专 业 建 筑
编 号： 中联高 20212012



2021年06月18日



普通高等专科学校

毕 业 证 书



学生 来骅 性别 女，一九八七年十二月十二日生，于一〇〇六年九月
至二〇一一年六月在本校 建筑学 专业 五年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：浙江工业大学

校 长：张立彬

浙江工业大学印制
NO.0110 001

二〇一一年六月十八日

证书编号：103371201105000095

(4) 结构专业负责人的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件：

		
<h2>中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书</h2>		
<p>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。</p>		
姓名：田相合		
性别：男		
出生日期：1978年11月06日		
注册编号：S20083301956		
聘用单位：中国联合工程有限公司		
注册有效期：2023年06月05日-2026年06月30日		
个人签名：田相合		
签名日期：2025.8.15	发证日期：2023年06月05日	



(无钢印无效)

经本评审委员会评审认定，
田相合同志具备 正高级工程师
任职资格。

姓 名 田相合
性 别 男
身份证号 372827197811068414
工作单位 中国联合工程有限公司
专 业 结构工程
编 号：国机人（2021）16号-100

职改办盖章



浙江大学 硕士研究生 毕业证书



编号：103351200402012119

研究生 田相合，性别男，
一九七八年十一月六日生，于二〇〇
年九月至二〇〇四年三月在
土木工程（一级学科）专业
学习，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。

浙江大
学 校 长



二〇〇四年三月三十日

(5) 岩土专业负责人的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件：

住房和城乡建设部 注册土木工程师（岩土）注册执业证书

中华人民共和国住房和城乡建设部

注册土木工程师（岩土）注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册土木工程师（岩土）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：叶家喜
性别：男
出生日期：1983年09月03日
注册编号：AY20153300966
聘用单位：中国联合工程有限公司
注册有效期：2024年06月24日-2027年06月30日

个人签名：叶家喜
签名日期：2025.8.15

发证日期：2024年06月24日

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
14010510990451





(元钢印元双)

经本评审委员会评审认定，
叶家喜同志具备高级工程师
任职资格。

姓名 叶家喜
性别 男
身份证号 340223198309035114
工作单位 中国联合工程公司
专业 结构

编号：中联高 2014206
职改办盖章：



2014年8月29日



硕士研究生 毕业证书



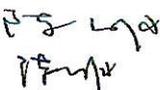
哈尔滨工业大学制
No. 0018190

研究生 叶家喜 性别 男，
1983年 9月 3日生，于 2006
年 9月至 2008年 6月在
结构工程 专业
学习，学制 年，修完硕士研究生培
养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业
论文答辩通过，准予毕业。

校 长：
学 校： 哈尔滨工业大学
2008年 6月 30日
编号： 102131200802332254



(6) 给排水专业负责人的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件：

		
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：	陈明	
性别：	男	
出生日期：	1981年11月08日	
注册编号：	CS20103300189	
聘用单位：	中国联合工程有限公司	
注册有效期：	2025年11月05日-2028年11月04日	
个人签名：		
签名日期：	2025.11.11	发证日期：2025年11月05日



(无钢印无效)

经本评审委员会评审认定，
陈明 同志具备**高级工程师**
任职资格。

姓名 陈明
性别 男
身份证号 320923198111085095
工作单位 中国联合工程公司
专业 给排水

编号：中联高 20122006
职改办盖章：

2012年7月30日



普通高等学校

毕业证书



陈明
98205177

中华人民共和国教育部监制

No. 02113818

陈明 性别 男

一九八一年十一月八日生，于一九九八年
九月至二零零二年六月在本校
环境工程 专业

四年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

单平

校名：**天津大学**

二零零二年六月三十日

学校编号：10056120020502549



(7) 暖通专业负责人的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件：

住房和城乡建设部



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：余季鸣
性别：男
出生日期：1975年09月30日
注册编号：CN20103300173
聘用单位：中国联合工程有限公司
注册有效期：2024年07月02日-2027年12月31日



个人签名：余季鸣
签名日期：2025.8.15

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810800161

发证日期：2024年07月02日



(无钢印无效)

经本评审委员会评审认定，
余季鸣同志具备暖通专业
高级工程
师
任职资格。

姓名 余季鸣
性别 男
身份证号 630104197509300015
工作单位 中国联合工程

编号：中联高2007/204
职改办盖章：2007年7月23日
办公室



普通高等学校 毕业证书



学生余季鸣 性别男，一九七五 年
九 月 日生，于一九九二 年九 月
至一九九六 年七 月在本校供热通风与
空调 专业四 年制本科学习，修
完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校(院)长: 吴启迪

校 名: 同济大学

一九九六 年七 月 日

学校编号: 92091019

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00200498



(8) 电气专业负责人的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件：

中华人民共和国住房和城乡建设部
住房和城乡建设部



中华人民共和国注册电气工程师(供配电) 注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册电气工程师(供配电)的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名：张超
性别：男
出生日期：1978年10月01日
注册编号：DG20123300635
聘用单位：中国联合工程有限公司
注册有效期：2024年12月09日-2027年12月31日



张超

个人签名：张超

签名日期：2015.8.15

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
11010810900461

发证日期：2024年12月09日



(无钢印无效)

张超

姓名

男

性别

342224197810011830

身份证号

中国联合工程有限公司

工作单位

电气

专业

号: 国机人(2023) 61号

经本评审委员会评审认定，
张超 同志具备 正高级工程师
任职资格。



普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01801397

学生 张超 性别 男

一九七八年十月 日生,于一九九八年

九月至二〇〇二年七月在本校

自动化 专业

四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长: 招威仁

校 名: 青岛建筑工程学院

二〇〇二年七月 日

学校编号: 10429120020501206



(9) 造价专业负责人的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件：

使用有效期: 2022年09月12日
2026年09月11日

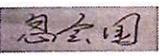


中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class 1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 忽会国
性 别: 男
出 生 日 期: 1989年09月11日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]1183335000960
有 效 期: 2022年09月12日-2026年09月11日
聘 用 单 位: 中国联合工程有限公司



个人签名: 

签名日期: 2026.1.8



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2022年09月11日



(无钢印无效)

经本评审委员会评审认定。

忽会国 同志具备 工程师
任职资格。

姓 名 忽会国

性 别 男

身份证号 41130219890914371X

工作单位 中国联合工程有限公司

专 业 工程管理

编 号: 中联中 20223114



毕业证书



学生 忽会国 性别 男, 一九八九年 九月 十四 日生, 于 二〇一二年 三月至 二〇一四年 七月 在本校 土木工程

专业 函授 学习, 修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 南阳理工学院

校(院)长: 姚锡远

批准文号: 教计[1993]4号

证书编号: 116535201405551303

二〇一四年 七 月 一 日

浙江省社会保险参保证明（个人专用）



共1页，第1页

姓名	忽会国	社会保障号	41130219890914371X	证件类型	居民身份证	证件号码	41130219890914371X	性别	男		
参加社会保险基本情况											
险种		养老保险			工伤保险		失业保险				
参保状态		参保缴费			参保缴费		参保缴费				
参保单位		中国联合工程有限公司（3011000010171130）									
出具证明前12个月缴费情况（2025年01月-2025年12月）											
年	月	单位编号	养老保险				失业保险				备注
			参保地	缴费基数(元)	个人缴费(元)	缴费状况	参保地	缴费基数(元)	个人缴费(元)	缴费状况	
2025	01	3011000010171130	杭州市本级	***30	***58.4	已到账	杭州市本级	***30	***16.15	已到账	
2025	02	3011000010171130	杭州市本级	***30	***58.4	已到账	杭州市本级	***30	***16.15	已到账	
2025	03	3011000010171130	杭州市本级	***30	***58.4	已到账	杭州市本级	***30	***16.15	已到账	
2025	04	3011000010171130	杭州市本级	***30	***58.4	已到账	杭州市本级	***30	***16.15	已到账	
2025	05	3011000010171130	杭州市本级	***30	***58.4	已到账	杭州市本级	***30	***16.15	已到账	
2025	06	3011000010171130	杭州市本级	***30	***58.4	已到账	杭州市本级	***30	***16.15	已到账	
2025	07	3011000010171130	杭州市本级	***30	***58.4	已到账	杭州市本级	***30	***16.15	已到账	
2025	08	3011000010171130	杭州市本级	***30	***58.4	已到账	杭州市本级	***30	***16.15	已到账	
2025	09	3011000010171130	杭州市本级	***30	***58.4	已到账	杭州市本级	***30	***16.15	已到账	
2025	10	3011000010171130	杭州市本级	***30	***58.4	已到账	杭州市本级	***30	***16.15	已到账	
2025	11	3011000010171130	杭州市本级	***30	***58.4	已到账	杭州市本级	***30	***16.15	已到账	
2025	12	3011000010171130	杭州市本级	***30	***58.4	已到账	杭州市本级	***30	***16.15	已到账	



备注：1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。
2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证，授权码：26010817185301864677，
验证平台：<https://mapi.zizwfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/verifyData>。
3. 本证明为打印时48个月内的参保情况，如需打印48个月以上的，请至人工窗口办理。
4. 本证明妥善保管，最终解释权由参保地社保经办机构所有。

打印时间：2026年01月08日



(10) 消防专业负责人的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件：

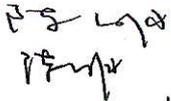
 

中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水) 注册执业证书

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：陈明
性 别：男
出生日期：1981年11月08日
注册编号：CS20103300189
聘用单位：中国联合工程有限公司
注册有效期：2025年11月05日-2028年11月04日



个人签名：
签名日期：2025.11.11

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
(3)
101081000451

发证日期：2025年11月05日



(无钢印无效)

经本评审委员会评审认定，
陈明 同志具备**高级工程师**
任职资格。

姓名 陈明
性别 男
身份证号 320923198111085095
工作单位 中国联合工程有限公司
专业 给排水

编号：中联高 20122006
职改办盖章：

2012年7月30日



普通高等学校

毕业证书



陈明
98205177

学生 **陈明** 性别 **男**，
一九八一年十一月八日生，于一九九八年
九月至二零零二年六月在本校
环境工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：**单平**
校名：**天津大学**



二零零二年六月三十日

学校编号：**10056120020502549**

中华人民共和国教育部监制

No. **02113818**

浙江省社会保险参保证明（个人专用）



共1页，第1页

姓名	陈明	社会保障号	320923198111085495	证件类型	居民身份证	证件号码	320923198111085495	性别	男		
参加社会保险基本情况											
险种		养老保险			工伤保险		失业保险				
参保状态		参保缴费			参保缴费		参保缴费				
参保单位		中国联合工程有限公司（3011000010171130）									
出具证明前6个月缴费情况（2025年07月-2025年12月）											
年	月	单位编号	养老保险				失业保险				备注
			参保地	缴费基数(元)	个人缴费(元)	缴费状况	参保地	缴费基数(元)	个人缴费(元)	缴费状况	
2025	07	3011000010171130	杭州市本级	25299	2023.92	已到账	杭州市本级	25299	126.50	已到账	
2025	08	3011000010171130	杭州市本级	25299	2023.92	已到账	杭州市本级	25299	126.50	已到账	
2025	09	3011000010171130	杭州市本级	25299	2023.92	已到账	杭州市本级	25299	126.5	已到账	
2025	10	3011000010171130	杭州市本级	25299	2023.92	已到账	杭州市本级	25299	126.5	已到账	
2025	11	3011000010171130	杭州市本级	25299	2023.92	已到账	杭州市本级	25299	126.5	已到账	
2025	12	3011000010171130	杭州市本级	25299	2023.92	已到账	杭州市本级	25299	126.5	已到账	



- 备注：1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。
2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证，授权码：26012017170601890443，
验证平台：<https://mapi.zizfw.gov.cn/web/mgon/gov-open/zi/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
3. 本证明为打印时48个月内的参保情况，如需打印48个月以上的，请至人工窗口办理。
4. 本证明妥善保管，最终解释权由参保地社保经办机构所有。

打印时间：2026年01月20日



(11) 驻场人员的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件：


(无钢印无效)

经本评审委员会评审认定，
欧阳维杰 同志具备 工程师
任职资格。

姓 名 欧阳维杰
性 别 男
身份证号 360430199509190955
工作单位 中国联合工程有限公司
专 业 结构
编 号 中联中 20253035

2025年04月25日
中国联合工程有限公司
办公室

**硕士研究生
毕业证书**

研究生 欧阳维杰 性别 男，
一九九五年九月十九日生，于二〇一八年九月至二〇二一年六月在
建筑与土木工程 专业
全日制 学习，学制三年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

校 长: 
培 养 单 位: 浙江工业大学
二〇二一年六月九日
编 号: 103371002100819

浙江工业大学印制
查询网址 <http://www.chsi.com.cn>

浙江省社会保险参保证明（个人专用）



共1页，第1页

姓名	欧阳维杰	社会保障号	360430199509190955	证件类型	居民身份证	证件号码	360430199509190955	性别	男		
参加社会保险基本情况											
险种	养老保险			工伤保险			失业保险				
参保状态	参保缴费			参保缴费			参保缴费				
参保单位	中国联合工程有限公司（3011000010171130）										
出具证明前6个月缴费情况（2025年07月-2025年12月）											
年	月	单位编号	养老保险				失业保险				备注
			参保地	缴费基数(元)	个人缴费(元)	缴费状况	参保地	缴费基数(元)	个人缴费(元)	缴费状况	
2025	07	3011000010171130	杭州市本级	13515	1081.2	已到账	杭州市本级	13515	67.58	已到账	
2025	08	3011000010171130	杭州市本级	13515	1081.2	已到账	杭州市本级	13515	67.58	已到账	
2025	09	3011000010171130	杭州市本级	13515	1081.2	已到账	杭州市本级	13515	67.58	已到账	
2025	10	3011000010171130	杭州市本级	13515	1081.2	已到账	杭州市本级	13515	67.58	已到账	
2025	11	3011000010171130	杭州市本级	13515	1081.2	已到账	杭州市本级	13515	67.58	已到账	
2025	12	3011000010171130	杭州市本级	13515	1081.2	已到账	杭州市本级	13515	67.58	已到账	



- 备注：1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。
2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证，授权码：26012620492101627454，
验证平台：<https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/rgop/gov-open/zj/3002199511/reserved/index.html#/verify>。
3. 本证明为打印时48个月内的参保情况，如需打印48个月以上的，请至人工窗口办理。
4. 本证明妥善保管，最终解释权由参保地社保经办机构所有。

打印时间：2026年01月26日



(12) 驻场人员的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件：



(无钢印无效)

经本评审委员会评审认定，
刘永杰 同志具备 高级工程师
任职资格。

姓 名 刘永杰
性 别 男
身份证号 532125198501090011
工作单位 中国联合工程有限公司
专 业 土木工程
编 号： 中联高 20242065



浙江省社会保险参保证明（个人专用）



共1页，第1页

姓名	刘永杰	社会保障号	532125198501090011	证件类型	居民身份证	证件号码	532125198501090011	性别	男		
参加社会保险基本情况											
险种	养老保险			工伤保险			失业保险				
参保状态	参保缴费			参保缴费			参保缴费				
参保单位	中国联合工程有限公司（3011000010171130）										
出具证明前6个月缴费情况（2025年07月-2025年12月）											
年	月	单位编号	养老保险				失业保险				备注
			参保地	缴费基数(元)	个人缴费(元)	缴费状况	参保地	缴费基数(元)	个人缴费(元)	缴费状况	
2025	07	3011000010171130	杭州市本级	***72	***29.76	已到账	杭州市本级	***72	***14.36	已到账	
2025	08	3011000010171130	杭州市本级	***72	***29.76	已到账	杭州市本级	***72	***14.36	已到账	
2025	09	3011000010171130	杭州市本级	***72	***29.76	已到账	杭州市本级	***72	***14.36	已到账	
2025	10	3011000010171130	杭州市本级	***72	***29.76	已到账	杭州市本级	***72	***14.36	已到账	
2025	11	3011000010171130	杭州市本级	***72	***29.76	已到账	杭州市本级	***72	***14.36	已到账	
2025	12	3011000010171130	杭州市本级	***72	***29.76	已到账	杭州市本级	***72	***14.36	已到账	



- 备注：1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。
2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证，授权码：26012909084601155167，
验证平台：<https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgon/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
3. 本证明为打印时48个月内的参保情况，如需打印48个月以上的，请至人工窗口办理。
4. 本证明妥善保管，最终解释权由参保地社保经办机构所有。

打印时间：2026年01月29日



拟分包情况说明及承诺函

致：深圳市龙岗区投资控股集团有限公司

我方作为参与东部物流中心（一期）项目设计招标的投标人，现就本项目设计工作的分包情况说明及承诺如下：

一、分包意愿说明

我方拟对本项目除建设工程主体部分外的其他专项设计内容进行分包。

二、分包范围

本项目为设计总包，对于部分专项设计内容需进行分包，分包内容包括但不限于：装配式设计、泛光设计、幕墙设计、园林景观设计、装饰装修设计、标识设计、绿色建筑及海绵城市设计、BIM 设计、概算及工程量清单编制、测绘、交评、能评、安评、交通标识设计、充电桩、专项工艺设计、环保工程设计等。

说明：由于现阶段无法确定具体分包内容及分包单位名称，后续将按照招标文件要求及项目进度确定最终分包单位，并报招标人备案。

三、承诺事项

1、我方承诺分包行为严格遵守国家、广东省及深圳市有关法律法规及本项目招标文件要求，所有分包单位均具备对应专项设计资质，且资质在有效期内。

2、我方承诺分包单位不得将所分包的设计工作再次分包，确保分包工作的连续性和可控性。

3、我方承诺对所有分包单位的履约行为承担全部责任，若分包单位出现设计质量问题、进度延误等情况，由我方承担相应的违约责任及经济损失。

4、我方承诺及时向招标人报备分包合同及分包单位相关资质证明材料，接受招标人及相关部门的监督检查。

5、若我方违反上述承诺，招标人有权取消我方中标资格或单方面终止合同，由此造成的一切损失由我方承担。

投标人（盖章）：中国联合工程有限公司

日期：2025年1月30日



企业服务质量承诺函

致：深圳市龙岗区投资控股集团有限公司

我方作为参与东部物流中心（一期）项目设计招标的投标人，针对本项目服务响应时限、驻场服务及相关配套服务，郑重作出如下承诺：

一、驻场服务承诺

1、我方承诺中标后，立即按照招标文件要求，派遣不少于2名具备中级工程师及以上资格的驻场人员，且驻场人员资质经招标人认可后，于中标通知书发出后立即到招标人指定工作地点履职。

2、驻场人员专业配置将严格匹配项目设计进度需求，根据招标人指令及设计工作推进情况，及时调整驻场人员专业及驻场时长，确保全程配合项目各阶段设计工作。

3、驻场人员将严格服从发包人工作安排，专注于现场设计技术对接、问题处理、资料传递等工作，不得擅自离岗；若因特殊情况需临时调整驻场人员，将提前7个工作日书面报备招标人，经同意后派遣同等资质人员接替，确保驻场服务不中断。

二、服务响应时限承诺

1、接到招标人关于设计技术问题的通知后，我方承诺最迟在48小时内作出书面答复；对于复杂技术问题，将在3个自然日内提交初步解决方案，7个自然日内出具详细处理方案。

2、针对设计变更、图纸修改等需求，接到招标人指令后，立即组织技术团队推进工作，常规变更在5个工作日内完成修改并提交，重大变更将根据实际工作量明确完成时限，且不超过招标文件约定的设计周期相关要求。

3、对于招标文件要求的各类会议（包括图纸会审、技术交底、工程验收、专家评审等），接到通知后确保按时参会，若需远程参会将提前确认并保障沟通顺畅，会议后3个工作日内提交会议纪要及相关跟进材料。

三、其他配套服务承诺

1、全程配合招标人完成项目各阶段报批报建工作，及时提供所需设计资料及技术支持，确保报批流程顺畅推进。

2、施工阶段主动对接施工单位、监理单位，及时处理现场设计相关疑问，接到现场技术诉求后，驻场人员迅速到达现场协调解决；特殊紧急情况随叫随到。

3、严格遵守招标文件关于廉政建设的相关要求，驻场人员及项目团队成员自觉遵守《建设工程廉洁从业合同》相关约定，杜绝任何违规违纪行为。

我方若未履行上述承诺，将按照招标文件相关规定承担违约责任，接受招标人作出的相应处理。

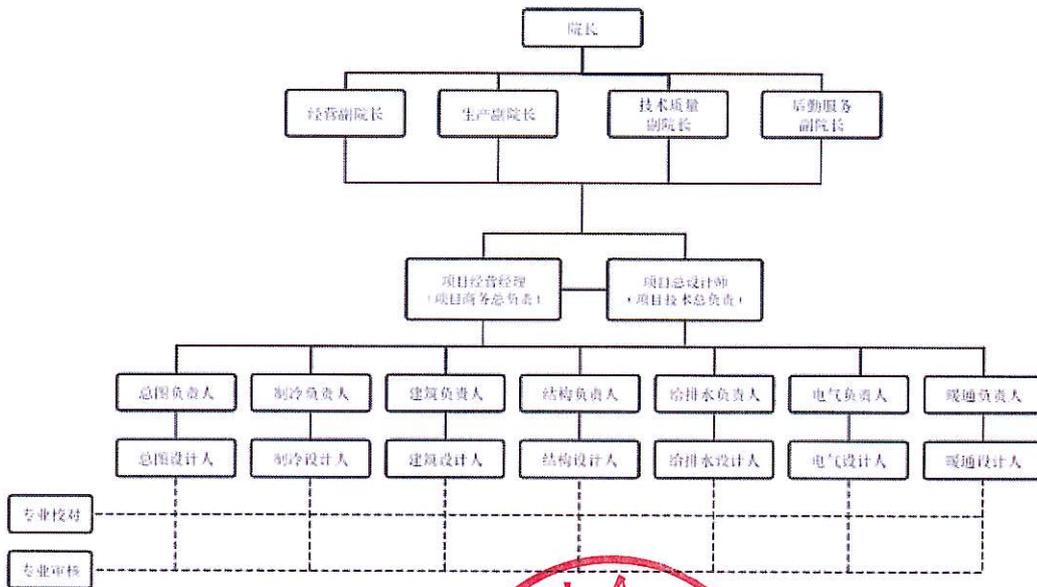
投标人（盖章）：中国联合工程有限公司

日期：2026年1月30日



企业服务质量保证措施

拟为东部物流中心（一期）项目设计委派的设计团队人员配置组织架构图。



1、设计进度保证措施：

(1) 人力资源保证：中国联合工程有限公司人力资源丰富，本项目在人力资源方面给予优先保证。

第一：在人员数量上，根据项目工作量安排足够的设计人员参与设计。

第二：在人员质量上，优先安排工作负责、效率高、经验丰富、技术水平高的人员参与设计、校对、审核、审定，保证计划进度和设计质量。

(2) 合理安排计划：根据业主要求和总体进度要求，合理安排每一阶段和每一批次的设计计划，并在计划安排上考虑合理交叉，并行作业。

(3) 合理组织调度：设计人员合理分工，落实进度质量责任制，对工作层层分解、层层落实，使每个设计人员各司其职、各负其责，项目负责人、子项负责人、专业负责人作好职责范围内的调度、协调和组织工作，确保按计划执行。

(4) 组织加班加点：按进度要求，在节假日和晚上组织设计人员加班加点，合理延长工作时间，确保按计划执行。

(5) 设计手段及设备配备保证：

具有固定的办公场所和充裕的办公室，办公环境好。公司技术档案室，存有积50多年来的各类技术图书和归档技术资料，可供专业人员查询借鉴。公司后勤服务中心文印服务部承担设计成品的印制，配备有计算机、打印机、晒图机、扫描仪、装订机等各类高效印制设备。硬件配备专业人员每人配备一台当前主流台式电脑，骨干专业人员还每人配备一台笔记本电脑等。

整个公司配备局域网，具有100M外部网络光纤接口和6台高性能的（IBM、HP）服务器，各会议室和每个办公桌旁都有100M的网络端口。软件配备：常用办公软件、网络防病毒软件Trendofficescan、AutoCAD各种版本、结构设计专用软件PKPM、天正系列软件、飞时达规划总图软件等。另外还有国家建设标准规范大全电子版、中外文科技期刊查询、国家建筑标准设计图库等。

2、设计过程管控：

在施工图设计阶段，实现土建、机电与专项设计的交叉推进，打破专业壁垒，建立动态协同机制，通过流程优化和BIM技术实现“设计-反馈-优化”的闭环。

（1）组建由土建、机电、精装等专业负责人组成的联合设计团队，设立专职协调员。每周召开多专业交叉设计协调会，同步设计进展，识别并解决接口问题。建立设计变更快速响应流程。任何专业的设计变更（如机电管线调整）需立即通知相关专业，评估影响并更新图纸，避免“错漏碰缺”。在施工图阶段，要求机电、精装等单位提交关键节点（如管井、卫生间、设备基础）的深化设计图，与土建图纸同步审核，确保预留预埋准确无误。

（2）利用BIM技术实现协同设计，采用Revit、Navisworks等软件，建立包含土建、机电、精装的统一BIM模型。各专业在平台上同步设计，实时查看碰撞情况。设定BIM模型更新频率（如每日/每周），自动运行碰撞检查。将碰撞报告（如机电管线与结构梁冲突）实时反馈给相关专业，立即调整设计。直接从BIM模型提取工程量、生成剖面图和节点详图，减少重复劳动，确保各专业数据一致性。

（3）关键接口的交叉设计管理

土建结构图纸会审时，机电、精装专业必须会签。明确管道穿梁、电气预埋套管、精装预埋件的位置、尺寸及标高，并形成书面记录。联合设计管井和设备间，综合考虑机电管线走向、安装空间及检修通道。土建需预留足够尺寸，机电专业优化管线排布。在精装深化设计阶段，机电专业提供灯具、风口、喷淋头等末端点位图。精装单位据此调整造型，避免遮挡或冲突，并共同确定收口做法。

(4) 保障措施与最佳实践

明确责任边界，在设计合同中明确各专业交叉部分的设计责任，避免推诿。采用标准图集，推广使用标准化的预留预埋、节点大样图集，减少设计错误。加强设计交底，施工前组织多专业联合设计交底，确保施工单位理解交叉部位的施工要求。

3、设计质量、进度保证措施

本公司的质量方针是“设计精湛，构筑经典，超越期望，追求卓越”。我们将根据质量方针的要求，贯彻“顾客至上”和“以顾客为关注焦点”的理念，采取切实的质量保证措施，精心设计。

设计质量保证措施如下：

(1) 体系保证：我公司历来重视质量管理，把质量作为企业的生命线，是全国勘察设计单位中最早开展全面质量管理的企业之一，也是第一批通过质量管理体系认证的企业之一，公司现行质量保证体系，符合GB/T19001—2008和ISO9001:2008质量体系标准的要求，是保证设计质量的基础。本项目的设计，将严格按照公司《质量手册》和《质量体系作业文件》的要求进行，从体系上和程序上保证项目设计质量。

(2) 组织保证：公司技术质安部，是技术质量的主管部门，并在各专业所设立质量工程师，跟踪项目设计全过程。负责各级专业人员培训、考核和认定，组织讨论确定项目设计重大原则和技术方案，监督项目设计各重要环节，负责工程设计质量回访等。从组织结构上保证项目设计质量。

(3) 人员保证：本项目在人力资源上将予以优先保证，我们将组织敬业精神及服务意识强、工作热情、善于合作、经验丰富的骨干专业人员成立项目设计工作组。指派行业对口和经验丰富的项目设总负责整个项目设计，根据项目设计内容，组织工艺、总图、技经、概预算、建筑、结构、电气、给排水、暖通、动力、弱电专业的骨干专业人员进行项目设计、校对、审核和/或审定，从人员素质上保证项目设计质量。

(4) 技术保证：充分发挥我公司多年来开展工程设计的技术优势和设计积累的丰富设计经验，利用我公司五十多年来形成的综合技术优势，通过设计为顾客创造价值，从技术上保证项目设计质量。

(5) 标准规范保证：设计将严格遵守国家法律、法规，尤其是国家强制性规范要求。严格执行国家发改委、建设部以及地方省、市有关工程建设方面的政策、法规、规范、标准等，项目设计内容和格式深度符合国家及地方相关规范或标准要求。

(6) 沟通协调保证：我方保证与业主进行充分、良好的沟通和协调，透彻理解业主的工程意图，充分尊重业主的意见和要求，采纳业主的一切合理建议，在此基础上，结合我公司在工程设计方面的技术经验，制定最优化的工程方案和主要技术决定，把双方的优势进行互补，确保设计先进、适用、经济、合理，力求在设计各个阶段、各个环节综合体现业主的最大利益。

(7) 关键质量控制点：在方案制定、重大技术原则和技术决定、各专业互提资料、图纸文件完工、技术会签等关键质量控制点，加强控制和把关，确保设计质量。重大技术原则或技术方案，由公司技术质安部组织公司内外专家进行讨论、研究、确定，确保其正确合理。各专业互提资料和专业工程设计图纸均经过经验丰富的质量把关人员校对、审核和审定，并有总设计师签字审定；建筑及结构设计图纸由国家一级注册设计师审定并签署。

(8) 质量责任制：本公司实行质量终身责任制，并把质量与员工利益挂钩，实施质量问责制，使设计人员人人重视质量，关心质量，从而精心设计，保证设计质量。

(9) 设计修改：设计修改按《质量手册》规定进行，确保修改质量。对设计中的疏漏及其他不尽合理处及时予以修改。根据工程进展中出现的新情况、新问题或业主合理要求及时调整设计，确保设计更加完善合理。

